

skorygowany

KOMISJA NADZORU FINANSOWEGO

Raport kwartalny FIZ-Q-E

za 1 kwartał 2014 roku obejmujący okres od 2014-01-01 do 2014-03-31

podstawa prawna:

§ 82 ust. 1 pkt 1 Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 r. w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim (Dz. U. nr 33, poz. 259 z późn. zm.)

Data przekazania: 2014-05-05

BPH FUNDUSZ INWESTYCYJNY ZAMKNIĘTY SEKTORA NIERUCHOMOŚCI		
(pełna nazwa funduszu)		
BPH FIZ SEKTORA NIERUCHOMOŚCI	BPH TOWARZYSTWO FUNDUSZY INWESTYCYJNYCH S.A.	
(skrótowa nazwa funduszu)	(nazwa towarzystwa)	
00-203	WARSZAWA	
(kod pocztowy)	(miejsowość)	
BONIFRATERSKA	17	(numer)
(ulica)		
(0-22) 538 97 77	(0-22) 538 97 98	info@bptfi.pl
(telefon)	(fax)	(e-mail)
107-00-02-453	140177141	www.bptfi.pl
(NIP)	(REGON)	(WWW)

KOMISJA NADZORU FINANSOWEGO

Informacje o funduszu

Konstrukcja funduszu:		Typ funduszu:	
Subfundusz:	<input type="checkbox"/>	Fundusz sekurytyzacyjny:	<input type="checkbox"/>
Fundusz podstawowy:	<input type="checkbox"/>	Fundusz portfelowy:	<input type="checkbox"/>
Fundusz powiązany:	<input type="checkbox"/>	Fundusz aktywów niepublicznych:	<input type="checkbox"/>
		Waluta sprawozdania finansowego:	zł

(nazwa funduszu podstawowego)	
Fundusze powiązane:	
(nazwy funduszy powiązanych)	
Fundusz z wydzielonymi subfunduszami:	
(nazwa funduszu)	

Plik	Opis
------	------

WYBRANE DANE FINANSOWE	w tys. zł.	w tys. EUR
I. Przychody z lokat	734	175
II. Koszty funduszu netto	2 937	701
III. Przychody z lokat netto	-2 203	-526
IV. Zrealizowane zyski (straty) ze zbycia lokat	9	2
V. Niezrealizowane zyski (straty) z wyceny lokat	-39 146	-9 344
VI. Wynik z operacji	-41 340	-9 868
VII. Zobowiązania	52 972	12 699
VIII. Aktywa	376 595	90 282
IX. Aktywa netto	323 623	77 583
X. Liczba zarejestrowanych certyfikatów inwestycyjnych	3 408 627	3 408 627
XI. Wartość aktywów netto na certyfikat inwestycyjny	94,94	22,76
XII. Wynik z operacji na certyfikat inwestycyjny	-12,13	-2,89
pozycja X. wykazana w szt.		
pozycje XI i XII odpowiednio: w zł. i EUR		
pozycje bilansu w tys. EUR są przeliczone wg. średniego kursu NBP z dnia 31 marca 2014 r.		
pozycje rachunku wyników w tys. EUR są przeliczone wg. średniej arytmetycznej kursów NBP z dnia 31 stycznia, 28 lutego i 31 marca 2014 r.		

ZESTAWIENIE LOKAT

SKŁADNIKI LOKAT	1 kwartał			4 kwartał		
	2014 roku			2013 roku		
	Wartość według ceny nabycia w tys.	Wartość według wyceny na dzień bilansowy w tys.	Procentowy udział w aktywach ogółem	Wartość według ceny nabycia w tys.	Wartość według wyceny na dzień bilansowy w tys.	Procentowy udział w aktywach ogółem
1. Akcje	265 299	313 503	83,25	265 299	352 634	84,67
2. Warranty subskrypcyjne	0	0	0,00	0	0	0,00
3. Prawa do akcji	0	0	0,00	0	0	0,00
4. Prawa poboru	0	0	0,00	0	0	0,00
5. Kwity depozytowe	0	0	0,00	0	0	0,00
6. Listy zastawne	0	0	0,00	0	0	0,00
7. Dłużne papiery wartościowe	8 916	8 968	2,38	9 331	9 331	2,24
8. Instrumenty pochodne	0	0	0,00	0	0	0,00
9. Udziały w spółkach z ograniczoną odpowiedzialnością	150	130	0,03	150	196	0,05
10. Jednostki uczestnictwa	0	0	0,00	0	0	0,00
11. Certyfikaty inwestycyjne	0	0	0,00	0	0	0,00
12. Tytuły uczestnictwa emitowane przez instytucje w spólnego inwestowania mające siedzibę za granicą	0	0	0,00	0	0	0,00
13. Wierzytelności	0	0	0,00	0	0	0,00
14. Weksle	0	0	0,00	0	0	0,00
15. Depozyty	389	389	0,10	185	185	0,04
16. Waluty	0	0	0,00	0	0	0,00
17. Nieruchomości	0	0	0,00	0	0	0,00
18. Statki morskie	0	0	0,00	0	0	0,00
19. Inne	0	0	0,00	0	0	0,00

TABELEZUPEŁNIAJĄCE

AKCJE	Rodzaj rynku	Nazwa rynku	Liczba	Kraj siedziby emitenta	Wartość według ceny nabycia w tys.	Wartość według wyceny na dzień bilansowy w tys.

2013 rok			1 kwartał		
			2013 roku		
Wartość według ceny nabycia w tys.	Wartość według wyceny na dzień bilansowy w tys.	Procentowy udział w aktywach ogółem	Wartość według ceny nabycia w tys.	Wartość według wyceny na dzień bilansowy w tys.	Procentowy udział w aktywach ogółem
265 299	352 634	84,67	266 548	326 847	86,56
0	0	0,00	0	0	0,00
0	0	0,00	0	0	0,00
0	0	0,00	0	0	0,00
0	0	0,00	0	0	0,00
0	0	0,00	0	0	0,00
9 334	9 331	2,24	9 430	9 399	2,49
0	0	0,00	0	0	0,00
150	196	0,05	150	331	0,09
0	0	0,00	0	0	0,00
0	0	0,00	0	0	0,00
0	0	0,00	0	0	0,00
0	0	0,00	0	0	0,00
0	0	0,00	0	0	0,00
0	0	0,00	0	0	0,00
185	185	0,04	549	549	0,15
0	0	0,00	0	0	0,00
0	0	0,00	0	0	0,00
0	0	0,00	0	0	0,00
0	0	0,00	0	0	0,00

Procentowy udział
w aktywach
ogółem

1. REF Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 1 Spółka komandytowo-akcyjna	Nienotowane na rynku aktywnym	nie dotyczy	58 500	Rzeczpospolita Polska	5 902	11 476
2. REF Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 2 Spółka komandytowo-akcyjna	Nienotowane na rynku aktywnym	nie dotyczy	43 500	Rzeczpospolita Polska	4 386	2 905
3. REF Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 3 Spółka komandytowo-akcyjna	Nienotowane na rynku aktywnym	nie dotyczy	283 500	Rzeczpospolita Polska	28 351	50 847
4. REF Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 4 Spółka komandytowo-akcyjna	Nienotowane na rynku aktywnym	nie dotyczy	296 500	Rzeczpospolita Polska	29 652	53 242
5. REF Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 5 Spółka komandytowo-akcyjna	Nienotowane na rynku aktywnym	nie dotyczy	35 500	Rzeczpospolita Polska	3 571	11 898
6. REF Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 6 Spółka komandytowo-akcyjna	Nienotowane na rynku aktywnym	nie dotyczy	210 500	Rzeczpospolita Polska	21 074	27 480
7. REF Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 7 Spółka komandytowo-akcyjna	Nienotowane na rynku aktywnym	nie dotyczy	356 500	Rzeczpospolita Polska	35 653	62 477
8. REF Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 8 Spółka komandytowo-akcyjna	Nienotowane na rynku aktywnym	nie dotyczy	245 000	Rzeczpospolita Polska	24 501	44 874
9. REF Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 9 Spółka komandytowo-akcyjna	Nienotowane na rynku aktywnym	nie dotyczy	66 500	Rzeczpospolita Polska	6 650	4 045
10. REF Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 10 Spółka komandytowo-akcyjna	Nienotowane na rynku aktywnym	nie dotyczy	78 000	Rzeczpospolita Polska	7 801	13 894
11. REF Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 11 Spółka komandytowo-akcyjna	Nienotowane na rynku aktywnym	nie dotyczy	57 500	Rzeczpospolita Polska	5 750	2 184
12. REF Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 12 Spółka komandytowo-akcyjna	Nienotowane na rynku aktywnym	nie dotyczy	66 500	Rzeczpospolita Polska	6 650	4 047
13. REF Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 15 Spółka komandytowo-akcyjna	Nienotowane na rynku aktywnym	nie dotyczy	410 500	Rzeczpospolita Polska	41 050	9 034
14. REF Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 16 Spółka komandytowo-akcyjna	Nienotowane na rynku aktywnym	nie dotyczy	350 500	Rzeczpospolita Polska	35 050	9 385
15. REF Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 17 Spółka komandytowo-akcyjna	Nienotowane na rynku aktywnym	nie dotyczy	8 464	Rzeczpospolita Polska	9 007	5 504
16. REF Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 20 Spółka komandytowo-akcyjna	Nienotowane na rynku aktywnym	nie dotyczy	500	Rzeczpospolita Polska	50	42
17. REF Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 21 Spółka komandytowo-akcyjna	Nienotowane na rynku aktywnym	nie dotyczy	500	Rzeczpospolita Polska	50	42
18. REF Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 22 Spółka komandytowo-akcyjna	Nienotowane na rynku aktywnym	nie dotyczy	500	Rzeczpospolita Polska	50	42
19. REF Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 23 Spółka komandytowo-akcyjna	Nienotowane na rynku aktywnym	nie dotyczy	500	Rzeczpospolita Polska	50	42
20. REF Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 24 Spółka komandytowo-akcyjna	Nienotowane na rynku aktywnym	nie dotyczy	500	Rzeczpospolita Polska	50	42

DŁUŻNE PAPIERY WARTOŚCIOWE	Rodzaj rynku	Nazwa rynku	Emitent	Kraj siedziby emitenta	Termin wykupu
- nie dotyczy					
- nie dotyczy					
- nie dotyczy					
- nie dotyczy					
1. O terminie wykupu powyżej 1 roku:					
a) Obligacje					

3,05
0,77
13,50
14,14
3,16
7,30
16,59
11,92
1,07
3,69
0,58
1,07
2,40
2,49
1,46
0,01
0,01
0,01
0,01
0,01

Warunki oprocentowania	Wartość nominalna	Liczba	Wartość według ceny nabycia w tys.	Wartość według wyceny na dzień bilansowy w tys.	Procentowy udział w aktywach ogółem
		101	8 916	8 968	2,38
		101	8 916	8 968	2,38

REF Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 6 Spółka Komandytowo-Akcyjna Seria E	Nienotowane na rynku aktywnym	nie dotyczy	REF Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka Komandytowo-Akcyjna	Rzeczpospolita Polska	2015-12-15
REF Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 2 Spółka Komandytowo-Akcyjna Seria C	Nienotowane na rynku aktywnym	nie dotyczy	REF Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka Komandytowo-Akcyjna	Rzeczpospolita Polska	2015-12-31
REF Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 9 Spółka Komandytowo-Akcyjna Seria B	Nienotowane na rynku aktywnym	nie dotyczy	REF Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka Komandytowo-Akcyjna	Rzeczpospolita Polska	2015-12-31
REF Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 11 Spółka Komandytowo-Akcyjna Seria B	Nienotowane na rynku aktywnym	nie dotyczy	REF Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka Komandytowo-Akcyjna	Rzeczpospolita Polska	2015-12-31
REF Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 12 Spółka Komandytowo-Akcyjna Seria B	Nienotowane na rynku aktywnym	nie dotyczy	REF Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka Komandytowo-Akcyjna	Rzeczpospolita Polska	2015-12-31
- nie dotyczy					
- nie dotyczy					
- nie dotyczy					

UDZIAŁY W SPÓŁKACH Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ	Nazwa spółki	Siedziba spółki	Kraj siedziby spółki	Liczba	Wartość według ceny nabycia w tys.	Wartość według wyceny na dzień bilansowy w tys.
1. REF spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	REF Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	Warszawa	Rzeczpospolita Polska	1 500	150	130

DEPOZYTY	Nazwa banku	Kraj siedziby banku	Waluta	Warunki oprocentowania	Wartość według ceny nabycia w danej walucie	Wartość według ceny nabycia w tys.
I. W walutach państw należących do OECD						389
1. O/N 1D 2014-04-01	Bank BPH S.A.	RZECZPOSPOLITA POLSKA	PLN	stałe 2,00	39 000,00	39
2. O/N 1D 2014-04-01	Bank BPH S.A.	RZECZPOSPOLITA POLSKA	EUR	stałe 0,45	84 000,00	350
3. nie dotyczy						

NIERUCHOMOŚCI	Rok oddania do użytku	Data nabycia	Numer księgi wieczystej	Kraj położenia	Adres	Powierzchnia

TABEL DODATKOWE

stałe 4,00	208 565,00	3	622	626	0,17
stałe 4,00	82 245,52	40	3 271	3 290	0,87
stałe 4,00	88 902,92	21	1 856	1 867	0,50
stałe 4,00	40 403,21	18	723	727	0,19
stałe 4,00	129 397,90	19	2 444	2 459	0,65

Procentowy udział w aktywach ogółem
0,03

Wartość według wyceny na dzień bilansowy w danej walucie	Wartość według wyceny na dzień bilansowy w tys.	Procentowy udział w aktywach ogółem
	389	0,10
39 000,00	39	0,01
84 000,00	350	0,09

Obciążenia	Stużebności	Wartość według ceny nabycia w tys.	Wartość według wyceny na dzień bilansowy w tys.	Procentowy udział w aktywach ogółem

GWARANTOWANE SKŁADNIKI LOKAT	Rodzaj	Łączna liczba	Wartość według ceny nabycia w tys.	Wartość według wyceny na dzień bilansowy w tys.	Procentowy udział w aktywach ogółem
1. Papiery wartościowe gwarantowane przez Skarb Państwa	nie dotyczy				
2. Papiery wartościowe gwarantowane przez NBP	nie dotyczy				
3. Papiery wartościowe gwarantowane przez jednostki samorządu terytorialnego	nie dotyczy				
4. Papiery wartościowe gwarantowane przez państwa należące do OECD (z wyłączeniem Rzeczypospolitej Polskiej)	nie dotyczy				
5. Papiery wartościowe gwarantowane przez międzynarodowe instytucje finansowe, których członkiem jest Rzeczpospolita Polska lub przynajmniej jedno z państw należących do OECD	nie dotyczy				

INSTRUMENTY RYNKU PIENIĘŻNEGO	Emitent	Termin wykupu	Warunki oprocentowania	Wartość nominalna	Liczba	Wartość według ceny nabycia w tys.	Wartość według wyceny na dzień bilansowy w tys.
1. nie dotyczy							

GRUPY KAPITAŁOWE, O KTÓRYCH MOWA W ART. 98 USTAWY	Wartość według wyceny na dzień bilansowy w tys.	Procentowy udział w aktywach ogółem
1. nie dotyczy		

SKŁADNIKI LOKAT NABYTE OD PODMIOTÓW, O KTÓRYCH MOWA W ART. 107 USTAWY	Wartość według wyceny na dzień bilansowy w tys.	Procentowy udział w aktywach ogółem
1. nie dotyczy		

PAPIERY WARTOŚCIOWE EMITOWANE PRZEZ MIĘDZYNARODOWE INSTYTUCJE FINANSOWE, KTÓRYCH CZŁONKIEM JEST RZECZPOSPOLITA POLSKA LUB PRZYNAJMNIEJ JEDNO Z PAŃSTW NALEŻĄCYCH DO OECD	Nazwa emitenta	Kraj siedziby emitenta	Rodzaj rynku	Nazwa rynku	Liczba
1. nie dotyczy					

BILANS	1 kwartał	4 kwartał	2013 rok	1 kwartał
	2014 roku	2013 roku		2013 roku
I. Aktywa	376 595	416 495	416 495	377 604
1. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	358	354	354	0
2. Należności	53 175	53 794	53 794	40 407
3. Transakcje przy zobowiązaniu się drugiej strony do odkupu	0	0	0	0
4. Składniki lokat notowane na aktywnym rynku, w tym:	0	0	0	0
- dłużne papiery wartościowe	0	0	0	0
5. Składniki lokat nienotowane na aktywnym rynku, w tym:	322 991	362 347	362 347	337 126
- dłużne papiery wartościowe	8 968	9 331	9 331	9 399
6. Nieruchomości	0	0	0	0
7. Pozostałe aktywa	71	0	0	71

Procentowy udział w aktywach ogółem

Wartość według ceny nabycia w tys.	Wartość według wyceny na dzień bilansowy w tys.	Procentowy udział w aktywach ogółem

II. Zobowiązania	52 972	51 532	51 532	44 326
III. Aktywa netto (I-II)	323 623	364 963	364 963	333 278
IV. Kapitał funduszu	330 637	330 637	330 637	330 637
1. Kapitał wpłacony	330 637	330 637	330 637	330 637
2. Kapitał wypłacony (wielkość ujemna)	0	0	0	0
V. Dochody zatrzymane	-55 250	-53 056	-53 056	-57 807
1. Zakumulowane, nierozdysponowane przychody z lokat netto	-58 386	-56 183	-56 183	-61 043
2. Zakumulowany, nierozdysponowany zrealizowany zysk (strata) ze zbycia lokat	3 136	3 127	3 127	3 235
VI. Wzrost (spadek) wartości lokat w odniesieniu do ceny nabycia	48 237	87 382	87 382	60 449
VII. Kapitał funduszu i zakumulowany wynik z operacji (IV+V+/-VI)	323 623	364 963	364 963	333 278

Liczba zarejestrowanych certyfikatów inwestycyjnych	3 408 627	3 408 627	3 408 627	3 408 627
Wartość aktywów netto na certyfikat inwestycyjny	94,94	107,07	107,07	97,77

Przewidywana liczba certyfikatów inwestycyjnych	3 408 627
Rozwodniona wartość aktywów netto na certyfikat inwestycyjny	94,94

Liczba certyfikatów inwestycyjnych w podziale na serie certyfikatów:

Liczba certyfikatów inwestycyjnych serii A: 3 408 627 szt.

Wartość aktywów netto na poszczególne serie certyfikatów inwestycyjnych:

Wartość aktywów netto na certyfikat inwestycyjny serii A: 94,94 zł.

Narastająco kwartały roku bieżącego kwartał: rok: od: do:	Okres roku poprzedniego od: do:	Narastająco kwartały roku poprzedniego kwartał: rok: od: do:
---	--	--

RACHUNEK WYNIKU Z OPERACJI	od 2014-01-01	1 ----- 2014	2013-01-01	1 ----- 2013
	do 2014-03-31	2014-01-01 ----- 2014-03-31	2013-03-31	2013-01-01 ----- 2013-03-31
I. Przychody z lokat	734	734	707	707
1. Dywidendy i inne udziały w zyskach	0	0	0	0
2. Przychody odsetkowe	734	734	707	707
a) Odsetki od depozytów i rachunków bankowych	1	1	4	4
b) Odsetki - pożyczki	643	643	610	610
c) Odsetki - obligacje	90	90	93	93
3. Przychody związane z posiadaniem nieruchomości	0	0	0	0

4. Dodatnie saldo różnic kursowych	0	0	0	0
5. Pozostałe	0	0	0	0
II. Koszty funduszu	2 937	2 937	3 447	3 447
1. Wynagrodzenie dla towarzystwa	2 206	2 206	2 266	2 266
2. Wynagrodzenia dla podmiotów prowadzących dystrybucję	0	0	0	0
3. Opłaty dla depozytariusza	36	36	27	27
4. Opłaty związane z prowadzeniem rejestru aktywów funduszu	17	17	17	17
5. Opłaty za zezwolenia oraz rejestracyjne	0	0	0	0
6. Usługi w zakresie rachunkowości	0	0	0	0
7. Usługi w zakresie zarządzania aktywami funduszu	0	0	0	0
8. Usługi prawne	13	13	0	0
9. Usługi wydawnicze, w tym poligraficzne	0	0	0	0
10. Koszty odsetkowe	353	353	345	345
11. Koszty związane z posiadaniem nieruchomości	0	0	0	0
12. Ujemne saldo różnic kursowych	179	179	660	660
13. Pozostałe	131	131	132	132
III. Koszty pokrywane przez towarzystwo	0	0	0	0
IV. Koszty funduszu netto (II-III)	2 937	2 937	3 447	3 447
V. Przychody z lokat netto (I-IV)	-2 203	-2 203	-2 739	-2 739
VI. Zrealizowany i niezrealizowany zysk (strata)	-39 137	-39 137	-3 851	-3 851
1. Zrealizowany zysk (strata) ze zbycia lokat, w tym:	9	9	0	0
- z tytułu różnic kursowych	0	0	0	0
2. Wzrost (spadek) niezrealizowanego zysku (straty) z wyceny lokat, w tym:	-39 146	-39 146	-3 851	-3 851
- z tytułu różnic kursowych	52	52	201	201
VII. Wynik z operacji	-41 340	-41 340	-6 591	-6 591

Wynik z operacji przypadający na certyfikat inwestycyjny	-12,13	-12,13	-1,93	-1,93
Rozwodniony wynik z operacji przypadający na certyfikat inwestycyjny	-12,13	-12,13	-1,93	-1,93

Narastająco
kwartały roku
bieżącego
kwartał:
rok:
od:
do:

Okres roku
poprzedniego
od:
do:

Narastająco
kwartały roku
poprzedniego
kwartał:
rok:
od:
do:

ZESTAWIENIE ZMIAN W AKTYWACH NETTO	od 2014-01-01	1	2013-01-01	1
		2014		2013
	do 2014-03-31	2014-01-01 2014-03-31	2013-12-31	2013-01-01 2013-03-31
I. Zmiana wartości aktywów netto	-41 340	-41 340	25 094	-6 591
1. Wartość aktywów netto na koniec poprzedniego okresu sprawozdawczego	364 963	364 963	339 869	339 869
2. Wynik z operacji za okres sprawozdawczy (razem), w tym:	-41 340	-41 340	25 094	-6 591
a) przychody z lokat netto	-2 203	-2 203	2 120	-2 739
b) zrealizowany zysk (strata) ze zbycia lokat	9	9	-108	0
c) wzrost (spadek) niezrealizowanego zysku (straty) z wyceny lokat	-39 146	-39 146	23 082	-3 851
3. Zmiana w aktywach netto z tytułu wyniku z operacji	-41 340	-41 340	25 094	-6 591
4. Dystrybucja dochodów (przychodów) funduszu (razem)	0	0	0	0
a) z przychodów z lokat netto	0	0	0	0
b) ze zrealizowanego zysku ze zbycia lokat	0	0	0	0
c) z przychodów ze zbycia lokat	0	0	0	0
5. Zmiany w kapitale w okresie sprawozdawczym (razem), w tym:	0	0	0	0
a) zmiana kapitału wpłaconego (powiększenie kapitału z tytułu wydanych certyfikatów inwestycyjnych)	0	0	0	0
b) zmiana kapitału wypłaconego (zmniejszenie kapitału z tytułu wykupionych certyfikatów inwestycyjnych)	0	0	0	0
6. Łączna zmiana aktywów netto w okresie sprawozdawczym	-41 340	-41 340	25 094	-6 591
7. Wartość aktywów netto na koniec okresu sprawozdawczego	323 623	323 623	364 963	333 278
8. Średnia wartość aktywów netto w okresie sprawozdawczym	364 095	364 095	358 118	338 685
II. Zmiana liczby certyfikatów inwestycyjnych	0	0	0	0
1. Zmiana liczby certyfikatów inwestycyjnych w okresie sprawozdawczym:	0	0	0	0
a) liczba wydanych certyfikatów inwestycyjnych	0	0	0	0
b) liczba wykupionych certyfikatów inwestycyjnych	0	0	0	0

c) saldo zmian	0	0	0	0
2. Liczba certyfikatów inwestycyjnych narastająco od początku działalności funduszu, w tym:	3 408 627	3 408 627	3 408 627	3 408 627
a) liczba wydanych certyfikatów inwestycyjnych	3 408 627	3 408 627	3 408 627	3 408 627
b) liczba wykupionych certyfikatów inwestycyjnych	0	0	0	0
c) saldo zmian	3 408 627	3 408 627	3 408 627	3 408 627
3. Przewidywana liczba certyfikatów inwestycyjnych	3 408 627	3 408 627	3 408 627	3 408 627
III. Zmiana wartości aktywów netto na certyfikat inwestycyjny	-12,13	-12,13	7,00	-2,00
1. wartość aktywów netto na certyfikat inwestycyjny na koniec poprzedniego okresu sprawozdawczego	107,07	107,07	99,71	99,71
2. wartość aktywów netto na certyfikat inwestycyjny na koniec bieżącego okresu sprawozdawczego	94,94	94,94	107,07	97,77
3. procentowa zmiana wartości aktywów netto na certyfikat inwestycyjny w okresie sprawozdawczym	-11,33	-11,33	7,38	-1,95
4. minimalna wartość aktywów netto na certyfikat inwestycyjny w okresie sprawozdawczym	94,94	94,94	97,78	97,77
- data wyceny	2014-03-31	2014-03-31	2013-03-28	2013-03-31
5. maksymalna wartość aktywów netto na certyfikat inwestycyjny w okresie sprawozdawczym	94,94	94,94	115,07	99,78
- data wyceny	2014-03-31	2014-03-31	2013-09-30	2013-03-28
6. wartość aktywów netto na certyfikat inwestycyjny według ostatniej wyceny w okresie sprawozdawczym	94,94	94,94	106,95	97,78
- data wyceny	2014-03-31	2014-03-31	2013-12-30	2013-03-28
7. Rozwodniona wartość aktywów netto na certyfikat inwestycyjny	94,94	94,94	106,95	97,77
IV. Procentowy udział kosztów funduszu w średniej wartości aktywów netto, w tym:	0,81	0,81	3,80	1,02
1. procentowy udział wynagrodzenia dla towarzystwa	0,61	0,61	2,80	0,67
2. procentowy udział wynagrodzenia dla podmiotów prowadzących dystrybucję	0,00	0,00	0,00	0,00
3. procentowy udział opłat dla depozytariusza	0,01	0,01	0,04	0,01
4. procentowy udział opłat związanych z prowadzeniem rejestru aktywów funduszu	0,00	0,00	0,02	0,01
5. procentowy udział opłat za usługi w zakresie rachunkowości	0,00	0,00	0,00	0,00
6. procentowy udział opłat za usługi w zakresie zarządzania aktywami funduszu	0,00	0,00	0,00	0,00

Narastająco
kwartały roku
bieżącego
kwartał:
rok:
od:
do:

Okres roku
poprzedniego
od:
do:

Narastająco
kwartały roku
poprzedniego
kwartał:
rok:
od:
do:

RACHUNEK PRZEPLYWÓW PIENIĘŻNYCH	od 2014-01-01	1	2013-01-01	1
	do 2014-03-31	2014		2013
		2014-01-03 2014-03-31	2013-03-31	2013-01-01 2013-03-31
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	358	358	1 461	1 461
I. Wpływy	12 077	12 077	29 635	29 635
1. Z tytułu posiadanych lokat	1 409	1 409	3 695	3 695
1.1. Dywidendy	1 408	1 408	3 695	3 695
1.2. Odsetki od obligacji	1	1	0	0
2. Z tytułu zbycia składników lokat	10 667	10 667	25 937	25 937
2.1. Obligacje	424	424	0	0
2.2. Depozyty	10 243	10 243	25 937	25 937
3. Pozostałe	1	1	4	4
a) w tym odsetki od lokat i rachunków bankowych	1	1	4	4
II. Wydatki	11 719	11 719	28 174	28 174
1. Z tytułu posiadanych lokat	0	0	0	0
2. Z tytułu nabycia składników lokat	10 447	10 447	24 851	24 851
2.1. Depozyty	10 447	10 447	24 851	24 851
3. Z tytułu wypłaconego wynagrodzenia dla towarzystwa	322	322	2 514	2 514
4. Z tytułu wypłaconego wynagrodzenia dla podmiotów prowadzących dystrybucję	0	0	0	0
5. Z tytułu opłat dla depozytariusza	37	37	28	28
6. Z tytułu opłat związanych z prowadzeniem rejestru aktywów funduszu	70	70	68	68
7. Z tytułu opłat za zezwolenia oraz opłat rejestracyjnych	0	0	0	0
8. Z tytułu usług w zakresie rachunkowości	0	0	0	0
9. Z tytułu usług w zakresie zarządzania aktywami funduszu	0	0	0	0

10. Z tytułu usług prawnych	13	13	0	0
11. Z tytułu posiadania nieruchomości	0	0	0	0
12. Pozostałe	829	829	713	713
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	-354	-354	-1 461	-1 461
I. Wpływy	0	0	0	0
1. Z tytułu wydania certyfikatów inwestycyjnych	0	0	0	0
2. Z tytułu zaciągniętych kredytów	0	0	0	0
3. Z tytułu zaciągniętych pożyczek	0	0	0	0
4. Z tytułu spłaty udzielonych pożyczek	0	0	0	0
5. Odsetki	0	0	0	0
6. Pozostałe	0	0	0	0
II. Wydatki	354	354	1 461	1 461
1. Z tytułu wykupienia certyfikatów inwestycyjnych	0	0	0	0
2. Z tytułu spłat zaciągniętych kredytów	0	0	0	0
3. Z tytułu spłat zaciągniętych pożyczek	0	0	0	0
4. Z tytułu wyemitowanych obligacji	0	0	0	0
5. Z tytułu wypłaty przychodów	0	0	0	0
6. Z tytułu udzielonych pożyczek	0	0	1 115	1 115
7. Odsetki	354	354	346	346
8. Pozostałe	0	0	0	0
C. Skutki zmian kursów wymiany środków pieniężnych i ekwiwalentów środków pieniężnych	-9	-9	0	0
D. Zmiana stanu środków pieniężnych netto (A+/-B)	4	4	0	0
E. Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych na początek okresu sprawozdawczego	354	354	1	1
F. Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych na koniec okresu sprawozdawczego (E+/-D)	358	358	0	0

NOTY

NOTA-IPOLITYKARACHUNKOWOŚCI

Plik	Opis
SN_nota_1_Polityka_rachunkowosci.pdf	

NOTA-ZNALEŻNOŚCI FUNDUSZU	1 kwartał	
	2014	roku
1. Z tytułu zbytych lokat		0
2. Z tytułu instrumentów pochodnych		0
3. Z tytułu wydanych certyfikatów inwestycyjnych		0
4. Z tytułu dywidendy		9 890
5. Z tytułu odsetek		7 399
6. Z tytułu posiadanych nieruchomości, w tym czynszów		0
7. Z tytułu udzielonych pożyczek		35 886
8. Pozostałe		0


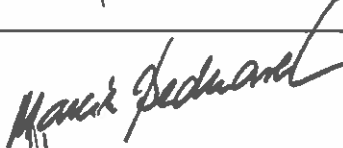

NOTA-ZOBOWIĄZANIA FUNDUSZU	1 kwartał	
	2014	roku
1. Z tytułu nabytych aktywów		0
2. Z tytułu transakcji przy zobowiązaniu się funduszu do odkupu		0
3. Z tytułu instrumentów pochodnych		0
4. Z tytułu wpłat na certyfikaty inwestycyjne		0
5. Z tytułu wykupionych certyfikatów inwestycyjnych		0
6. Z tytułu wypłaty dochodów funduszu		0

7. Z tytułu wypłaty przychodów funduszu	0
8. Z tytułu wyemitowanych obligacji	0
9. Z tytułu krótkoterminowych pożyczek i kredytów	37 659
10. Z tytułu długoterminowych pożyczek i kredytów	0
11. Z tytułu gwarancji lub poręczeń	0
12. Z tytułu rezerw	15 313
13. Pozostałe zobowiązania	0

INFORMACJA DODATKOWA

Plik	Opis
FSN_raport_I_kwartal_2014_dodatkowa.rtf	

PODPISY

PODPISY OSÓB REPREZENTUJĄCYCH FUNDUSZ			
Data	Imię i Nazwisko	Stanowisko/Funkcja	Podpis
2014-05-05	PIOTR KARNKOWSKI	PREZES ZARZĄDU	
2014-05-05	MARCIN BEDNAREK	WICEPREZES ZARZĄDU	
2014-05-05	ALEKSANDER MOKRZYCKI	WICEPREZES ZARZĄDU	

**Załącznik do sprawozdania finansowego
BPH FUNDUSZU INWESTYCYJNEGO ZAMKNIĘTEGO SEKTORA NIERUCHOMOŚCI
zarządzanego przez
BPH Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych SA**

Nota objaśniająca 1- Polityka rachunkowości

1. Opis przyjętych zasad rachunkowości

Ujawnianie i prezentacja informacji w sprawozdaniu finansowym

Informacje w sprawozdaniu finansowym prezentowane są zgodnie z przepisami Ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości (Dz.U. z 2013 roku, poz. 330, z późn. zm. „Ustawa”) oraz Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 24 grudnia 2007 roku w sprawie szczególnych zasad rachunkowości funduszy inwestycyjnych (Dz. U. z 2007 r. Nr 249 poz. 1859) - „Rozporządzenie”.

Sprawozdanie sporządzane jest w języku polskim i w walucie polskiej.

Informacje wykazywane w sprawozdaniu finansowym prezentowane są w tysiącach złotych, za wyjątkiem wartości aktywów netto na certyfikat inwestycyjny.

Na dzień bilansowy Fundusz przyjmuje metody wyceny stosowane w dniu wyceny i na tej podstawie sporządza sprawozdanie finansowe.

Ujmowanie w księgach rachunkowych operacji dotyczących Funduszu oraz metody wyceny aktywów i składników lokat oraz ustalenie zobowiązań i wyniku finansowego

Operacje dotyczące Funduszu, ujmuje się w księgach rachunkowych i wykazuje w sprawozdaniu finansowym zgodnie z ich treścią ekonomiczną.

Wartość poszczególnych składników aktywów i pasywów, przychodów i związanych z nimi kosztów, jak też zysków i strat ustala się oddzielnie.

Księgi rachunkowe Funduszu prowadzone są w systemie księgowym Orlando-Efos na kontach księgi głównej oraz powiązanych z nimi księgach pomocniczych według ustalonego planu kont. Zapisy w księgach rachunkowych dokonywane są na podstawie dowodów księgowych.

Operacje dotyczące Funduszu ujmuje się w księgach rachunkowych w okresie, którego dotyczą.

Nabycie albo zbycie składników lokat przez Fundusz ujmuje się w księgach rachunkowych w dacie zawarcia umowy. Składniki lokat nabyte albo zbyte przez Fundusz w dniu wyceny po momencie, o którym mowa w Statucie (tj. godz. 23.00) oraz składniki, dla których we wskazanym momencie brak jest potwierdzenia zawarcia transakcji, uwzględnia się w najbliższej wycenie aktywów Funduszu i ustaleniu jego zobowiązań. Towarzystwo dopełnia wszelkich starań, aby uwzględnić w wycenie wszystkie transakcje zawarte przez Fundusz w dniu T i uzyskać potwierdzenia zawartych transakcji w wymaganym czasie. Towarzystwo dodatkowo w godzinach porannych w dniu T+1 przedstawia Depozytariuszowi do weryfikacji zestawienie uzgodnionych zawartych transakcji z dnia T.

Składniki aktywów Funduszu wyceniane są oraz zobowiązania Funduszu ustalane są zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa polskiego i statutem Funduszu.

W sprawach nieuregulowanych przepisami Ustawy, przyjmując politykę rachunkowości, Fundusz może stosować krajowe standardy rachunkowości wydane przez uprawniony w myśl ustawy Komitet Standardów Rachunkowości. W przypadku braku odpowiedniego standardu krajowego Fundusz może stosować Międzynarodowe Standardy Rachunkowości.

Fundusz obowiązany jest stosować określone Ustawą zasady rachunkowości, rzetelnie i jasno przedstawiając sytuację majątkową i finansową oraz wynik finansowy.

Aktywa Funduszu wycenia się, a zobowiązania Funduszu ustala się w dniu wyceny oraz na dzień sporządzenia sprawozdania finansowego. Wartość aktywów netto Funduszu jest równa wartości aktywów Funduszu, pomniejszonych o zobowiązania Funduszu w dniu wyceny.

Ze względu na prowadzoną politykę inwestycyjną, a także w celu umożliwienia Towarzystwu w sposób należyty wyceny aktywów netto oraz ustalenia wartości aktywów netto na certyfikaty inwestycyjne, w tym w szczególności biorąc pod uwagę możliwość uzyskania przez Towarzystwo informacji niezbędnych do przeprowadzenia wyceny aktywów netto oraz ustalenia wartości aktywów netto na certyfikaty inwestycyjne oraz inne aspekty organizacyjno-techniczne, momentem dokonywania wyceny jest godzina 23.00 czasu polskiego w dniu wyceny.

Zgodnie z najlepszą wiedzą Towarzystwa przyjęcie w Statucie Funduszu godziny 23.00 jako godziny, z której będą pobierane kursy do wyceny aktywów netto Funduszu nie wpłynie na prawidłowe, zgodne z Ustawą o funduszach inwestycyjnych oraz Rozporządzeniem ustalenie wartości aktywów, wartości aktywów netto oraz wartości aktywów netto na certyfikaty inwestycyjne a także na przeprowadzenie wykupu certyfikatów inwestycyjnych po cenach zgodnych z przepisami wyżej wymienionej Ustawy; ponadto nie wpłynie na właściwe podejmowanie decyzji inwestycyjnych, w tym przestrzeganie limitów inwestycyjnych.

Wartość dłużnych papierów wartościowych nienotowanych na aktywnym rynku wyznacza się w skorygowanej cenie nabycia, oszacowanej przy zastosowaniu efektywnej stopy procentowej, przy czym skutek wyceny tych składników lokat zalicza się odpowiednio do przychodów odsetkowych albo kosztów odsetkowych Funduszu.

Papiery wartościowe nabyte przy zobowiązaniu się drugiej strony do odkupu wycenia się, począwszy od dnia zawarcia umowy kupna, metodą skorygowanej ceny nabycia, oszacowanej przy zastosowaniu efektywnej stopy procentowej.

Zobowiązania z tytułu zbycia papierów wartościowych, przy zobowiązaniu się Funduszu do odkupu, wycenia się, począwszy od dnia zawarcia umowy sprzedaży, metodą korekty różnicy pomiędzy ceną odkupu a ceną sprzedaży, przy zastosowaniu efektywnej stopy procentowej.

Przychody odsetkowe od lokat bankowych nalicza się przy zastosowaniu efektywnej stopy procentowej.

Koszty odsetkowe z tytułu kredytów i pożyczek zaciągniętych przez Fundusz rozlicza się w czasie przy zastosowaniu efektywnej stopy procentowej.

Dniem wprowadzenia do ksiąg zmiany kapitału wpłaconego i kapitału wypłaconego jest dzień ujęcia wydania i wykupienia certyfikatów inwestycyjnych w odpowiednim rejestrze.

Na potrzeby określenia WAN/CI w określonym dniu wyceny nie uwzględnia się zmian kapitału wypłaconego, związanych z wypłatami, ujmowanymi zgodnie ze zdaniem poprzednim.

Ujęcie w księgach rachunkowych stanów środków pieniężnych odbywa się na podstawie oficjalnych wyciągów z rachunków bankowych, z uwzględnieniem wszystkich operacji z danego dnia, które zostały zatwierdzone w systemach bankowości elektronicznej.

Koszty ujmuje się w księgach rachunkowych w wysokości przewidywanej. W przypadku kosztów tworzy się rezerwę na przewidywane wydatki. Płatności z tytułu kosztów zmniejszają uprzednio utworzoną rezerwę. Rezerwy wycenia się w uzasadnionej, wiarygodnie oszacowanej wartości.

Fundusz zobowiązany jest do tworzenia odpowiedniego preliminarza kosztów, zawierającego pozycje kosztów w wysokości uzasadnionej, ustalone na podstawie stawek okresowych odpowiednio do częstotliwości ustalania wartości aktywów netto w dniach wyceny.

Koszty wynagrodzenia Towarzystwa za zarządzanie naliczane są w dniu wyceny od wartości aktywów netto z poprzedniego dnia wyceny i rozliczane są przez Fundusz do 15-go dnia następnego miesiąca kalendarzowego za miesiąc poprzedni.

Fundusz pokrywa z własnych środków następujące koszty i wydatki związane z działalnością Funduszu: wynagrodzenie Towarzystwa za zarządzanie Funduszami; opłaty i prowizje maklerskie; prowizje i opłaty bankowe; koszty obsługi i odsetek od kredytów i pożyczek zaciągniętych przez Fundusz; podatki i opłaty wynikające z przepisów prawa; prowizje i opłaty na rzecz instytucji depozytowych i rozliczeniowych; koszty KDPW i GPW; koszty likwidacji Funduszu. Ponadto Fundusz pokrywa z własnych środków wynagrodzenie Depozytariusza i Sponsora Emisji do wysokości 0,3% WAN w skali roku, wynagrodzenie animatora dbającego o płynność certyfikatów na rynku giełdowym, wydatki i koszty związane z badaniem i wyceną aktywów spełniających kryteria Portfela Inwestycji Docelowych oraz usługami doradczymi i pośrednictwem związanymi z nabywaniem i zbywaniem aktywów Portfela Inwestycji Docelowych do wysokości 1% WAN w skali roku, koszty związane z wykonywaniem okresowych wycen aktywów fundusz, w szczególności wycen spółek.

Koszty związane z działalnością Funduszu nie wymienione powyżej pokrywane są przez Towarzystwo.

Należną dywidendę z akcji lub innych instrumentów notowanych na aktywnym rynku ujmuje się w księgach rachunkowych w dniu, w którym na potrzeby wyceny akcji wykorzystany jest po raz pierwszy kurs rynkowy nieuwzględniający wartości prawa do dywidendy.

W każdym dniu wyceny wartość należnej dywidendy, wypłacanej w walucie innej niż złoty polski, przeszacowywana jest według średniego kursu ustalonego dla danej waluty przez NBP.

Podatek od należnej dywidendy spółki wchodzącej w skład portfela inwestycyjnego ujmowany jest jako koszt.

-Aktualizacja rynków głównych jest przeprowadzana pierwszego dnia miesiąca kalendarzowego z uwzględnieniem wolumenu obrotu na rynkach aktywnych, na których notowany był dany instrument w miesiącu poprzednim, przy czym wybierany jest ten rynek, na którym wolumen obrotu był największy. Bloomberg Generic (BGN) i Bloomberg Fair Value (BFV) nie są rynkami aktywnymi. Pojęcie rynku aktywnego interpretowane jest zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

Dla instrumentów nabytych w trakcie danego miesiąca procedura wyznaczania rynku i kursu pierwszy raz jest realizowana na dzień rejestracji instrumentu w wycenie.

Dodatkowo stosowany jest następujący algorytm:

1. Wyznacza się rynki aktywne, na których notowany jest dany instrument, w tym:

- a) dla krajowych instrumentów udziałowych dla funduszu, który ma w statucie zapisane odniesienie do indeksu WIG- ze względu na prowadzoną przez fundusz politykę inwestycyjną - rynek główny ustalany jest na podstawie tych rynków aktywnych, które są brane pod uwagę przy ustalaniu indeksu WIG;
- b) dla pozostałych krajowych instrumentów udziałowych wybór dokonuje się spośród rynków aktywnych, na których jest notowany dany instrument w oparciu o dane z rynku BOND SPOT, GPW w Warszawie oraz inne rynki aktywne dla danego papieru, w oparciu o dane z serwisu Bloomberg;
- c) dla krajowych instrumentów dłużnych wybór rynku głównego opiera się na rynkach aktywnych obejmujących BOND SPOT i GPW w Warszawie, w przypadku braku wolumenu obrotu na każdym z tych rynków, na którym dany instrument jest notowany, jako rynek główny wyznaczany jest Bloomberg Generic (BGN), a w przypadku braku Bloomberg Generic - Bloomberg Fair Value (BFV);
- d) dla zagranicznych instrumentów udziałowych wybór rynku głównego dokonuje się spośród rynków aktywnych, na których jest notowany dany instrument w oparciu o dane z serwisu Bloomberg;
- e) dla zagranicznych instrumentów dłużnych rynek główny ustala się spośród rynków aktywnych, na których jest notowany dany instrument w oparciu o dane z serwisu Bloomberg; w przypadku braku wolumenu obrotu na każdym z tych rynków na którym dany instrument jest notowany, jako rynek główny wyznaczany jest BGN, a w przypadku braku BGN - BFV.

2. Jeżeli instrument był notowany przynajmniej przez jeden dzień na jakimkolwiek rynku aktywnym w rozumieniu punktu 1 w miesiącu poprzedzającym uruchomienie procedury aktualizacji rynków głównych, pod uwagę brany jest wolumen obrotów z miesiąca poprzedzającego datę uruchomienia procedury aktualizacji rynków wyceny dla poszczególnych rynków.

Jeżeli instrument w miesiącu poprzedzającym datę uruchomienia procedury aktualizacji rynków głównych nie był notowany na żadnym z rynków aktywnych w rozumieniu punktu 1, a jednocześnie na dzień uruchomienia procedury aktualizacji rynków głównych jest notowany na rynku/ach aktywnych, - pod uwagę brany jest wolumen obrotów z dnia uruchomienia procedury aktualizacji rynków głównych. W takim przypadku procedura wyboru rynku głównego jest przeprowadzana codziennie do czasu zakończenia danego miesiąca kalendarzowego. Późniejszy od kolejnego miesiąca wybór rynku przeprowadzany jest w oparciu o pkt. 1 i 2.

W sytuacji, kiedy przy okazji badania rynków głównych na początku miesiąca na kilku rynkach zagranicznych jednocześnie występuje taki sam wolumen obrotów dla danego papieru wartościowego, za podstawę przyjmowany jest rynek, który był wybrany jako główny w miesiącu poprzednim.

Akceptowalne są odchylenia na kursach składników lokat posiadanych przez Fundusz i Depozytariusza w danym dniu wyceny.

Dopuszczalna jest następująca wartość bezwzględna różnicy cen:

- 0,25 % dla obligacji oraz bonów skarbowych,
- 1,00 % dla akcji.

Jeżeli różnice zawierają się w ustalonych przedziałach to do wyceny przyjmuje się kurs Towarzystwa.

2. Opis wprowadzonych zmian stosowanych zasad rachunkowości

Nie wprowadzono zmian stosowanych zasad rachunkowości Funduszu.

Informacja dodatkowa do skróconego sprawozdania finansowego, będącego składnikiem raportu kwartalnego

BPH Funduszu Inwestycyjnego Zamkniętego Sektora Nieruchomości

za okres od 1 stycznia 2014 r. do 31 marca 2014 r.

1) Informacje o znaczących zdarzeniach dotyczących lat ubiegłych, ujętych w sprawozdaniu finansowym za bieżący okres sprawozdawczy

W okresie sprawozdawczym, tj. od 1 stycznia 2014 r. do 31 marca 2014 r. nie wystąpiły znaczące zdarzenia dotyczące lat ubiegłych.

2) Informacje o znaczących zdarzeniach, jakie nastąpiły po dniu bilansowym, a nieuwzględnionych w sprawozdaniu finansowym

Po dniu bilansowym, tj. 31 marca 2014 r. nie nastąpiły znaczące zdarzenia nieuwzględnione w sprawozdaniu finansowym.

3) Zestawienie oraz objaśnienie różnic pomiędzy danymi ujawnionymi w sprawozdaniu finansowym i w porównywalnych danych finansowych a uprzednio sporządzonymi i opublikowanymi sprawozdaniami finansowymi

W okresie sprawozdawczym nie pojawiły się różnice pomiędzy danymi ujawnionymi w sprawozdaniu finansowym a uprzednio sporządzonymi i opublikowanymi kwartalnymi sprawozdaniami finansowymi.

4) Dokonane korekty błędów podstawowych, ich przyczyny, tytuły oraz wpływ wywołanych tym skutków finansowych na sytuację majątkową i finansową, płynność oraz wynik z operacji i rentowność funduszu, przy czym w przypadku, gdy:

a) w okresie sprawozdawczym wystąpiły przypadki informowania uczestników o korektach wyceny aktywów netto na jednostkę uczestnictwa albo certyfikat inwestycyjny, prezentacja tabeli zawierającej co najmniej datę skorygowanej wyceny, datę ogłoszenia korekty wyceny, wartość aktywów netto na jednostkę uczestnictwa lub certyfikat inwestycyjny sprzed ogłoszonej korekty oraz po korekcie oraz wyjaśnienie powstania przyczyn korekty

W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły takie zdarzenia.

b) w okresie sprawozdawczym wystąpiły przypadki zawieszenia zbywania lub odkupywania jednostek uczestnictwa lub zawieszenia w dokonywaniu wyceny aktywów netto na jednostkę uczestnictwa albo certyfikat inwestycyjny – prezentacja tabeli zawierającej co najmniej datę ogłoszenia rozpoczęcia zawieszenia, okres, w którym zawieszenie obowiązywało, a także wyjaśnienia podstaw prawnych i przyczyn zawieszenia

W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły takie zdarzenia.

c) w okresie sprawozdawczym wystąpiły przypadki nie rozliczenia się transakcji zawieranych przez fundusz – wskazanie takich transakcji oraz przyczyn, dla których nie zostały one rozliczone

W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły takie zdarzenia.

5) Opis niepewności, co do możliwości kontynuowania działalności, wraz ze wskazaniem, czy sprawozdanie finansowe zawiera korekty z tym związane. Opis podejmowanych bądź planowanych przez jednostkę działań mających na celu eliminację niepewności

Brak niepewności co do możliwości kontynuowania działalności

6) Inne informacje niż wskazane w sprawozdaniu finansowym, które mogłyby w istotny sposób wpłynąć na ocenę sytuacji majątkowej, finansowej, wyniku z operacji funduszu i ich zmian

Wartość certyfikatów inwestycyjnych na dzień 31 marca 2014 roku została określona na kwotę 94,94 złotych. W stosunku do wyceny aktywów przeprowadzonej na dzień 30 grudnia 2013 roku wartość certyfikatów inwestycyjnych spadła o 11,25 %. Na podstawie bieżącej wyceny certyfikatów inwestycyjnych stopa zwrotu uzyskana od początku działalności Funduszu wynosi obecnie -2,12 %.

Łączna wartość nieruchomości znajdujących się w portfelu inwestycji docelowych stanowiących przedmiot wyceny została określona na kwotę, na kwotę 914,2 mln złotych. W porównaniu do wartości z grudnia 2013 roku oznacza to spadek o 5 %.

Do głównych czynników wpływających na zmianę wartości portfela w ostatnim kwartale należy uznać korektę założeń wyceniającego odnoszącą się do poziomu stopy kapitalizacji dla obiektów biurowych znajdujących się w portfelu oraz stopy dyskonta, której wzrost odzwierciedla zwiększony poziom pustostanów na rynku oraz obniżony poziom konkurencyjności obiektów będących przedmiotem wyceny. Ponadto, w stosunku do istniejących pustostanów przyjęto wyższy poziom partycypacji właściciela w kosztach przygotowania powierzchni pod wynajem oraz jej adaptacji przez docelowych najemców. Założono równocześnie dłuższy okres komercjalizacji dostępnej powierzchni biurowej. Zmiany rynkowe odzwierciedlone zostały także w odniesieniu powierzchni handlowych, dla których obniżono zakładany poziom czynszów efektywnych dla nowych lub przedłużanych umów najmu powierzchni oraz dłuższy horyzont czasowy związany z pozyskaniem nowych najemców. Wśród dodatkowych czynników wpływających niekorzystnie na wartość certyfikatów należy wyróżnić także objęcie podatkiem dochodowym od osób prawnych spółek komandytowo akcyjnych począwszy od 1 stycznia 2014r., co w znaczący sposób ograniczyło środki wypracowane przez spółki celowe w bieżącej działalności operacyjnej.

Wskaźnik poziomu zadłużenia do wartości portfela nieruchomości Funduszu określony na dzień 31 marca 2014 roku wyniósł 68 %.

Metoda pomiaru maksymalnego zaangażowania funduszu w instrumenty pochodne:

Aktualnie stosowaną metodą pomiaru całkowitej ekspozycji funduszu jest metoda zaangażowania.

