

skorygowany

KOMISJA NADZORU FINANSOWEGO

Raport kwartalny FIZ-Q-E

za 4 kwartał 2013 roku obejmujący okres od 2013-10-01 do 2013-12-31

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: 2014-02-10

BPH FUNDUSZ INWESTYCYJNY ZAMKNIĘTY SEKTORA NIERUCHOMOŚCI		
(pełna nazwa funduszu)		
BPH FIZ SEKTORA NIERUCHOMOŚCI	BPH TOWARZYSTWO FUNDUSZY INWESTYCYJNYCH	
(skrótowa nazwa funduszu)	(nazwa towarzystwa)	
00-203	WARSZAWA	
(kod pocztowy)	(miejsowość)	
BONIFRATERSKA	17	
(ulica)	(numer)	
(0-22) 538 97 77	(0-22) 538 97 98	info@bphtfi.pl
(telefon)	(fax)	(e-mail)
107-00-02-453	140177141	www.bphtfi.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. PLN	w tys. EUR
I. Przychody z lokat	1 212	290
II. Koszty funduszu netto	3 796	909
III. Przychody z lokat netto	-2 584	-619
IV. Zrealizowane zyski (straty) ze zbycia lokat	-110	-26
V. Niezrealizowane zyski (straty) z wyceny lokat	-24 576	-5 887
VI. Wynik z operacji	-27 270	-6 532
VII. Zobowiązania	51 532	12 426
VIII. Aktywa	416 495	100 428
IX. Aktywa netto	364 963	88 002
X. Liczba zarejestrowanych certyfikatów inwestycyjnych	3 408 627	3 408 627
XI. Wartość aktywów netto na certyfikat inwestycyjny	107,07	25,82
XII. Wynik z operacji na certyfikat inwestycyjny	-8,00	-1,92
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 grudnia 2013 r.		
pozycje rachunku wyników w tys. EUR są przeliczone wg. średniej arytmetycznej kursów NBP z dnia 31 października, 29 listopada i 31 grudnia 2013 r.		

ZESTAWIENIE LOKAT

SKŁADNIKI LOKAT	4 kwartał			3 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
1. Akcje	265 299	352 634	84,67	265 299	377 151	85,38
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	9 331	9 331	2,24	10 274	10 330	2,34
8. Instrumenty pochodne	0	0	0,00	0	0	0,00
9. Udziały w spółkach z ograniczoną odpowiedzialnością	150	196	0,05	150	200	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	185	185	0,04	827	827	0,19
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.

Potwierdzenie wysłania raportu do Komisji Nadzoru Finansowego

RAPORT ODEBRANY: Raport FIZ-Q-E_20120309 przekazano do kancelarii Publiczna.

Data odebrania: 2014-02-10 17:34

Konto: ESFBSNZZDU.

Funkcja skrótu dla paczki raportu (SHA) 38a97e6e145b18e5f6961b0f314907d91b073a37

skorygowany

KOMISJA NADZORU FINANSOWEGO

Raport kwartalny FIZ-Q-E

za 4 kwartał 2013 roku obejmujący okres od 2013-10-01 do 2013-12-31

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: 2014-02-10

BPH FUNDUSZ INWESTYCYJNY ZAMKNIĘTY SEKTORA NIERUCHOMOŚCI		
<hr/>		
BPH FIZ SEKTORA NIERUCHOMOŚCI	BPH TOWARZYSTWO FUNDUSZY INWESTYCYJNYCH	
(skrótowa nazwa funduszu)	(nazwa towarzystwa)	
00-203	WARSZAWA	
(kod pocztowy)	(miejscowość)	
BONIFRATERSKA	17	
(ulica)		(numer)
(0-22) 538 97 77	(0-22) 538 97 98	info@bphtfi.pl
(telefon)	(fax)	(e-mail)
107-00-02-453	140177141	www.bphtfi.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. PLN	w tys. EUR
I. Przychody z lokat	1 212	290
II. Koszty funduszu netto	3 796	909
III. Przychody z lokat netto	-2 584	-619
IV. Zrealizowane zyski (straty) ze zbycia lokat	-110	-26
V. Niezrealizowane zyski (straty) z wyceny lokat	-24 576	-5 887
VI. Wynik z operacji	-27 270	-6 532
VII. Zobowiązania	51 532	12 426
VIII. Aktywa	416 495	100 428
IX. Aktywa netto	364 963	88 002
X. Liczba zarejestrowanych certyfikatów inwestycyjnych	3 408 627	3 408 627
XI. Wartość aktywów netto na certyfikat inwestycyjny	107,07	25,82
XII. Wynik z operacji na certyfikat inwestycyjny	-8,00	-1,92
pozycja X. wyrażona 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 grudnia 2013 r.		
pozycje rachunku wyników w tys. EUR są przeliczone wg. średniej arytmetycznej kursów NBP z dnia 31 października, 29 listopada i 31 grudnia 2013 r.		

ZESTAWIENIE LOKAT

SKŁADNIKI LOKAT	4 kwartał			3 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
1. Akcje	265 299	352 634	84,67	265 299	377 151	85,38
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	9 331	9 331	2,24	10 274	10 330	2,34
8. Instrumenty pochodne	0	0	0,00	0	0	0,00
9. Udziały w spółkach z ograniczoną odpowiedzialnością	150	196	0,05	150	200	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 wspólnym inwestowaniu 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	185	185	0,04	827	827	0,19
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

TABELA ZUPEŁNIAJĄCA

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

2012 rok			4 kwartał		
			2012 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
266 548	330 798	85,66	266 548	330 798	85,66
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
9 430	9 198	2,38	9 430	9 198	2,38
0	0	0,00	0	0	0,00
150	432	0,11	150	432	0,11
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
0	0	0,00	0	0	0,00
1 635	1 635	0,42	1 635	1 635	0,42
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	14 901
2. REF Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 2 Spółka komandytowo-akcyjna	Nienotowane na rynku aktywnym	nie dotyczy	43 500	Rzeczpospolita Polska	4 386	4 414
3. REF Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 3 Spółka komandytowo-akcyjna	Nienotowane na rynku aktywnym	nie dotyczy	283 500	Rzeczpospolita Polska	28 351	50 995
4. REF Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 4 Spółka komandytowo-akcyjna	Nienotowane na rynku aktywnym	nie dotyczy	296 500	Rzeczpospolita Polska	29 652	53 396
5. REF Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 5 Spółka komandytowo-akcyjna	Nienotowane na rynku aktywnym	nie dotyczy	35 500	Rzeczpospolita Polska	3 571	11 920
6. REF Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 6 Spółka komandytowo-akcyjna	Nienotowane na rynku aktywnym	nie dotyczy	210 500	Rzeczpospolita Polska	21 074	31 362
7. REF Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 7 Spółka komandytowo-akcyjna	Nienotowane na rynku aktywnym	nie dotyczy	356 500	Rzeczpospolita Polska	35 653	62 650
8. REF Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 8 Spółka komandytowo-akcyjna	Nienotowane na rynku aktywnym	nie dotyczy	245 000	Rzeczpospolita Polska	24 501	45 003
9. REF Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 9 Spółka komandytowo-akcyjna	Nienotowane na rynku aktywnym	nie dotyczy	66 500	Rzeczpospolita Polska	6 650	3 667
10. REF Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 10 Spółka komandytowo-akcyjna	Nienotowane na rynku aktywnym	nie dotyczy	78 000	Rzeczpospolita Polska	7 801	13 936
11. REF Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 11 Spółka komandytowo-akcyjna	Nienotowane na rynku aktywnym	nie dotyczy	57 500	Rzeczpospolita Polska	5 750	2 339
12. REF Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 12 Spółka komandytowo-akcyjna	Nienotowane na rynku aktywnym	nie dotyczy	66 500	Rzeczpospolita Polska	6 650	4 189
13. REF Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 13 Spółka komandytowo-akcyjna	Nienotowane na rynku aktywnym	nie dotyczy	410 500	Rzeczpospolita Polska	41 050	20 495
14. REF Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 14 Spółka komandytowo-akcyjna	Nienotowane na rynku aktywnym	nie dotyczy	350 500	Rzeczpospolita Polska	35 050	20 747
15. REF Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 15 Spółka komandytowo-akcyjna	Nienotowane na rynku aktywnym	nie dotyczy	8 464	Rzeczpospolita Polska	9 007	12 387
16. REF Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 16 Spółka komandytowo-akcyjna	Nienotowane na rynku aktywnym	nie dotyczy	500	Rzeczpospolita Polska	50	47
17. REF Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 17 Spółka komandytowo-akcyjna	Nienotowane na rynku aktywnym	nie dotyczy	500	Rzeczpospolita Polska	50	47
18. REF Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 18 Spółka komandytowo-akcyjna	Nienotowane na rynku aktywnym	nie dotyczy	500	Rzeczpospolita Polska	50	47
19. REF Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 19 Spółka komandytowo-akcyjna	Nienotowane na rynku aktywnym	nie dotyczy	500	Rzeczpospolita Polska	50	47
20. REF Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 20 Spółka komandytowo-akcyjna	Nienotowane na rynku aktywnym	nie dotyczy	500	Rzeczpospolita Polska	50	47

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					

3,58
1,06
12,24
12,82
2,86
7,53
15,04
10,81
0,88
3,35
0,56
1,01
4,92
4,98
2,97
0,01
0,01
0,01
0,01
0,01

Warunki procentowania	Wartość nominalna	Liczba	Wartość według ceny nabycia w tys.	Wartość według wyceny na dzień bilansowy w tys.	Procentowy udział w aktywach ogółem
		103	9 331	9 331	2,24
		103	9 331	9 331	2,24

Komisja Nadzoru Finansowego

REF Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 6 Spółka Komandytowo-Akcyjna Seria E	Nienotowane na rynku aktywnym	nie dotyczy	REF Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 6 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 2 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 9 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 11 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 12 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	196

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						185
1. O/N 2D 2014-01-02	Bank BPH S.A.	RZECZPOSPOLITA POLSKA	PLN	stałe 1,85%	185 000,00	185
2. nie dotyczy						

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

TABEL DODATKOWE

stałe 4,00	207 360,00	5	1 037	1 037	0,25
stałe 4,00	81 770,34	40	3 271	3 271	0,79
stałe 4,00	88 389,27	21	1 856	1 856	0,45
stałe 4,00	40 169,78	18	723	723	0,17
stałe 4,00	128 650,29	19	2 444	2 444	0,59

Procentowy udział w aktywach ogółem
0,05

Wartość według wyceny na dzień bilansowy w danej walucie	Wartość według wyceny na dzień bilansowy w tys.	Procentowy udział w aktywach ogółem
	185	0,04
185 000,00	185	0,04

Obciążenia	Służebności	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	4 kwartał	3 kwartał	2012 rok	4 kwartał
	2013 roku	2013 roku		2012 roku
I. Aktywa	416 495	441 744	386 176	386 176
1. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	354	0	1	1
2. Należności	53 794	53 212	44 112	44 112
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:	362 347	388 508	342 064	342 064
- dłużne papiery wartościowe	9 331	10 330	9 198	9 198
6. Nieruchomości	0	0	0	0
7. Pozostałe aktywa	0	24	0	0

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	51 532	49 511	46 307	46 293
III. Aktywa netto (I-II)	364 963	392 232	339 869	339 883
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	-53 056	-50 363	-55 068	-55 054
1. Zakumulowane, nierozdysponowane przychody z lokat netto	-56 183	-53 600	-58 303	-58 289
2. Zakumulowany, nierozdysponowany zrealizowany zysk (strata) ze zbycia lokat	3 127	3 237	3 235	3 235
VI. Wzrost (spadek) wartości lokat w odniesieniu do ceny nabycia	87 382	111 959	64 300	64 300
VII. Kapitał funduszu i zakumulowany wynik z operacji (IV+V+/-VI)	364 963	392 232	339 869	339 883

Liczba zarejestrowanych certyfikatów inwestycyjnych	3 408 627	3 408 627	3 408 627	3 408 627
Wartość aktywów netto na certyfikat inwestycyjny	107,07	115,07	99,71	99,71

Przewidywana liczba certyfikatów inwestycyjnych	3 408 627
Rozwodniona wartość aktywów netto na certyfikat inwestycyjny	107,07

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: 107,07 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 2013-10-01	4 ----- 2013	2012-10-01	4 ----- 2012
	do 2013-12-31	2013-01-01 ----- 2013-12-31	2012-12-31	2012-01-01 ----- 2012-12-31
I. Przychody z lokat	1 212	15 741	894	15 347
1. Dywidendy i inne udziały w zyskach	0	12 759	0	10 140
2. Przychody odsetkowe	760	2 982	704	2 621
a) Odsetki od depozytów i rachunków bankowych	1	6	5	29
b) Odsetki - pożyczki	656	2 577	606	2 345
c) Odsetki - obligacje	103	399	93	247
3. Przychody związane z posiadaniem nieruchomości	0	0	0	0

4. Dodatnie saldo różnic kursowych	452	0	190	2 582
5. Pozostałe	0	0	0	4
II. Koszty funduszu	3 796	13 621	3 594	13 898
1. Wynagrodzenie dla towarzystwa	2 542	10 021	2 338	9 889
2. Wynagrodzenia dla podmiotów prowadzących dystrybucję	0	0	0	0
3. Opłaty dla depozytariusza	105	221	39	120
4. Opłaty związane z prowadzeniem rejestru aktywów funduszu	17	69	19	73
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	4	9	0	20
9. Usługi wydawnicze, w tym poligraficzne	0	0	0	0
10. Koszty odsetkowe	349	1 416	347	1 619
11. Koszty związane z posiadaniem nieruchomości	0	0	0	0
12. Ujemne saldo różnic kursowych	0	517	0	0
13. Pozostałe	779	1 368	851	2 178
III. Koszty pokrywane przez towarzystwo	0	0	0	0
IV. Koszty funduszu netto (II-III)	3 796	13 621	3 594	13 898
V. Przychody z lokat netto (I-IV)	-2 584	2 120	-2 700	1 448
VI. Zrealizowany i niezrealizowany zysk (strata)	-24 686	22 974	-16 767	-52 654
1. Zrealizowany zysk (strata) ze zbycia lokat, w tym:	-110	-108	0	0
- z tytułu różnic kursowych	0	-106	0	0
2. Wzrost (spadek) niezrealizowanego zysku (straty) z wyceny lokat, w tym:	-24 576	23 082	-16 767	-52 653
- z tytułu różnic kursowych	-62	228	-58	-232
VII. Wynik z operacji	-27 270	25 094	-19 467	-51 206

Wynik z operacji przypadający na certyfikat inwestycyjny	-8,00	7,36	-5,71	-15,02
Rozwodniony wynik z operacji przypadający na certyfikat inwestycyjny	-8,00	7,36	-5,71	-15,02

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 2013-10-01	4 2013	2012-01-01	4 2012
	do 2013-12-31	2013-01-01 2013-12-31	2012-12-31	2012-01-01 2012-12-31
I. Zmiana wartości aktywów netto	-27 270	25 094	-51 220	-51 206
1. Wartość aktywów netto na koniec poprzedniego okresu sprawozdawczego	392 232	339 869	391 089	391 089
2. Wynik z operacji za okres sprawozdawczy (razem), w tym:	-27 270	25 094	-51 220	-51 206
a) przychody z lokat netto	-2 584	2 120	1 434	1 448
b) zrealizowany zysk (strata) ze zbycia lokat	-110	-108	0	0
c) wzrost (spadek) niezrealizowanego zysku (straty) z wyceny lokat	-24 576	23 082	-52 653	-52 653
3. Zmiana w aktywach netto z tytułu wyniku z operacji	-27 270	25 094	-51 220	-51 206
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	-27 270	25 094	-51 220	-51 206
7. Wartość aktywów netto na koniec okresu sprawozdawczego	364 963	364 963	339 869	339 883
8. Średnia wartość aktywów netto w okresie sprawozdawczym	391 635	358 118	373 172	373 169
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	-8,00	7,36	-15,00	-15,00
1. wartość aktywów netto na certyfikat inwestycyjny na koniec poprzedniego okresu sprawozdawczego	115,07	99,71	114,73	114,73
2. wartość aktywów netto na certyfikat inwestycyjny na koniec bieżącego okresu sprawozdawczego	107,07	107,07	99,71	99,71
3. procentowa zmiana wartości aktywów netto na certyfikat inwestycyjny w okresie sprawozdawczym	-6,95	7,38	-13,09	-13,09
4. minimalna wartość aktywów netto na certyfikat inwestycyjny w okresie sprawozdawczym	106,95	97,78	99,43	99,43
- data wyceny	2013-12-30	2013-03-28	2012-12-28	2012-12-28
5. maksymalna wartość aktywów netto na certyfikat inwestycyjny w okresie sprawozdawczym	107,07	115,07	111,16	111,16
- data wyceny	2013-12-31	2013-09-30	2012-06-29	2012-06-29
6. wartość aktywów netto na certyfikat inwestycyjny według ostatniej wyceny w okresie sprawozdawczym	106,95	106,95	99,43	99,43
- data wyceny	2013-12-30	2013-12-30	2012-12-28	2012-12-28
7. Rozwodniona wartość aktywów netto na certyfikat inwestycyjny	107,07	107,07	99,71	99,71
IV. Procentowy udział kosztów funduszu w średniej wartości aktywów netto, w tym:	0,97	3,80	3,73	3,72
1. procentowy udział wynagrodzenia dla towarzystwa	0,65	2,80	2,65	2,65
2. procentowy udział wynagrodzenia dla podmiotów prowadzących dystrybucję	0,00	0,00	0,00	0,00
3. procentowy udział opłat dla depozytariusza	0,03	0,06	0,03	0,03
4. procentowy udział opłat związanych z prowadzeniem rejestru aktywów funduszu	0,00	0,02	0,02	0,02
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 PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH	od 2013-10-01	4 ----- 2013	2012-10-01	4 ----- 2012
	do 2013-12-31	2013-01-01 ----- 2013-12-31	2012-12-31	2012-01-01 ----- 2012-12-31
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	712	4 647	389	3 453
I. Wpływy	11 333	68 427	28 455	185 499
1. Z tytułu posiadanych lokat	14	6 976	3 894	4 646
1.1. Dywidendy	0	6 956	3 894	4 646
1.2. Odsetki od obligacji	14	20	0	0
2. Z tytułu zbycia składników lokat	11 318	61 440	24 556	180 824
2.1. Akcje i prawa z nimi związane	0	1 500	0	17 300
2.2. Obligacje	833	1 678	0	0
2.3. Depozyty	10 485	58 262	24 556	163 524
3. Pozostałe	1	11	5	29
a) w tym odsetki od lokat i rachunków bankowych	1	6	5	29
II. Wydatki	10 620	63 780	28 066	182 045
1. Z tytułu posiadanych lokat	0	0	0	0
2. Z tytułu nabycia składników lokat	9 843	58 749	25 067	174 194
2.1. Akcje i prawa z nimi związane	0	250	0	0
2.2. Obligacje	0	1 687	0	9 430
2.3. Depozyty	9 843	56 812	25 067	164 764
3. Z tytułu wypłaconego wynagrodzenia dla towarzystwa	366	3 468	2 483	5 890
4. Z tytułu wypłaconego wynagrodzenia dla podmiotów prowadzących dystrybucję	0	0	0	0
5. Z tytułu opłat dla depozytariusza	38	149	30	123

6. Z tytułu opłat związanych z prowadzeniem rejestru aktywów funduszu	0	69	0	73
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	4	9	0	14
11. Z tytułu posiadania nieruchomości	0	0	0	0
12. Pozostałe	370	1 336	485	1 752
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	-359	-4 294	-389	-3 453
I. Wpływy	0	0	0	706
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	300
4. Z tytułu spłaty udzielonych pożyczek	0	0	0	0
5. Odsetki	0	0	0	406
6. Pozostałe	0	0	0	0
II. Wydatki	359	4 294	389	4 159
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	300
4. Z tytułu wyemitowanych obligacji	0	0	0	0
5. Z tytułu wypłaty przychodów	0	0	0	0
6. Z tytułu udzielonych pożyczek	0	2 881	0	2 078
7. Odsetki	359	1 413	389	1 781
8. Pozostałe	0	0	0	0
C. Skutki zmian kursów wymiany środków pieniężnych i ekwiwalentów środków pieniężnych	0	0	0	0
D. Zmiana stanu środków pieniężnych netto (A+/-B)	354	353	0	0
E. Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych na początek okresu sprawozdawczego	0	1	1	1
F. Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych na koniec okresu sprawozdawczego (E+/-D)	354	354	1	1

NOTY

NOTA-1POLITYKARACHUNKOWOŚCI

Plik	Opis
BPH FIZ SN Polityka rachunkowości.pdf	

NOTA-2ZALEŻNOŚĆ FUNDUSZU	4 kwartał	
	2013	roku
1. Z tytułu zbytych lokat		0
2. Z tytułu instrumentów pochodnych		0
3. Z tytułu wydanych certyfikatów inwestycyjnych		0
4. Z tytułu dywidendy		11 297
5. Z tytułu odsetek		6 659
6. Z tytułu posiadanych nieruchomości, w tym czynszów		0
7. Z tytułu udzielonych pożyczek		35 838
8. Pozostałe		0

NOTA-3ZOBOWIĄZANIA FUNDUSZU	4 kwartał	
	2013	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	37 443
10. Z tytułu długoterminowych pożyczek i kredytów	0
11. Z tytułu gwarancji lub poręczeń	0
12. Z tytułu rezerw	14 089
13. Pozostałe zobowiązania	0

INFORMACJA DODATKOWA

Plik	Opis
FSN_raport_IV_kwartal_2013_dodatkowa.rtf	

PODPISY

PODPISY OSÓB REPREZENTUJĄCYCH FUNDUSZ			
Data	Imię i Nazwisko	Stanowisko/Funkcja	Podpis
2014-02-10	ARTUR CZERWOŃSKI	PREZES ZARZĄDU	
2014-02-10	MARCIN BEDNAREK	WICEPREZES ZARZĄDU	
2014-02-10	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 ustalone 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 pośrednictwa 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 wyboru 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 wyboru 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. Począwszy 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 wprowadzano zmian stosowanych zasad rachunkowości Funduszu.

Sprawozdanie finansowe Funduszu za bieżący okres sprawozdawczy zostało sporządzone zgodnie z Załącznikiem nr 1 do Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 24 grudnia 2007 roku w sprawie szczególnych zasad rachunkowości funduszy inwestycyjnych.

Informacje zawarte w sprawozdaniach finansowych wykazuje się w tysiącach złotych, z wyjątkiem WAN/CI.

Fundusz prezentuje wartości w zaokrągleniu do jednoś.

Informacja dodatkowa do skróconego sprawozdania finansowego, będącego składnikiem raportu kwartalnego

BPH Funduszu Inwestycyjnego Zamkniętego Sektora Nieruchomości

za okres od 1 października 2013 r. do 31 grudnia 2013 r.

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

W okresie sprawozdawczym, tj. od 1 października 2013 r. do 31 grudnia 2013 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 grudnia 2013 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 przed ogłoszoną korektą 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 30 grudnia 2013 roku została określona na kwotę 106,95 złotych. W porównaniu do wyceny aktywów przeprowadzonej na dzień 30 września 2013 roku wartość certyfikatów inwestycyjnych spadła o 7,1 %. W oparciu o bieżącą wycenę certyfikatów stopa zwrotu uzyskana od początku działalności Funduszu wynosi 10,3 %.

Nieruchomości wchodzące w skład portfela inwestycji docelowych zostały wycenione na koniec grudnia, na kwotę prawie 232 mln euro. Tym samym wartości nieruchomości wyrażona w Euro na przestrzeni ostatniego kwartału zmalała o 1,9 %.

Wskaźnik poziomu zadłużenia do wartości portfela nieruchomości Funduszu określony na dzień 30 grudnia 2013 roku wyniósł 65 %.

Informujemy również, że Fundusz we współpracy z firmą TK Development kontynuuje prace związane z projektem rozbudowy centrum handlowego położonego przy Al. Krakowskie 61. Docelowo, w wyniku realizacji projektu zwiększeniu ulegnie metraż powierzchni handlowych oferowanych w ramach centrum do poziomu ok. 65 tys. metrów kwadratowych. Projekt przewiduje zabudowę istniejącego parkingu naziemnego dwukondygnacyjnym obiektem funkcjonalnie powiązany z istniejącymi budynkami przy przeniesieniu funkcji parkingowych na poziom -1 oraz dach planowanego budynku, co zapewni łącznie ok. 2,600 miejsc parkingowych. Fakt oddania do użytku południowej obwodnicy Warszawy dodatkowo wpływa na podniesienie atrakcyjności centrum handlowego pod kątem komunikacji, umożliwiając łatwiejszy dostęp dla klientów z innych dzielnic Warszawy.

Planowana rozbudowa, o której mowa powyżej jest uzależniona od uzyskania przez TK Development pozwolenia na budowę, zgodnie z zatwierdzoną przez inwestora koncepcją rozbudowy. Wniosek o wydanie pozwolenia na budowę powinien zostać złożony przez TK Development. Jego złożenie poprzedzał etap uzyskania decyzji o warunkach zabudowy, którą TK Development uzyskało w dniu 23 kwietnia 2013 r.

Metoda pomiaru maksymalnego zaangażowania funduszu w instrumenty pochodne:

Aktualnie stosowaną metodą pomiaru całkowitej ekspozycji funduszu jest metoda zaangażowania.

Potwierdzenie wysłania raportu do Komisji Nadzoru Finansowego

RAPORT ODEBRANY: Raport FIZ-Q-E_20120309 przekazano do kancelarii Publiczna.

Data odebrania: 2014-02-10 17:34

Konto: ESFBSNZZDU.

Funkcja skrótu dla paczki raportu (SHA) 38a97e6e145b18e5f6961b0f314907d91b073a37