

skorygowany

## KOMISJANADZORUFINANSOWEGO

## Raport kwartalny FIZ-Q-E

za 2 kwartał 2012 roku obejmujący okres od 2012-04-01 do 2012-06-30

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: 2012-08-03

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

## KOMISJANADZORUFINANSOWEGO

## Informacje o funduszu

|                              |                          |                                  |                          |
|------------------------------|--------------------------|----------------------------------|--------------------------|
| <b>Konstrukcja funduszu:</b> |                          | <b>Typ funduszu:</b>             |                          |
| 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) |  |
| <b>Fundusze powiązane:</b>                   |  |                               |  |
|  |  | (nazwy funduszy powiązanych)  |  |
| <b>Fundusz z wydzielonymi subfunduszami:</b> |  |                               |  |
|  |  | (nazwa funduszu)              |  |

| Plik | Opis |
|------|------|
|      |      |

| WYBRANE DANE FINANSOWE | w tys. zł. | w tys. EUR |
|------------------------|------------|------------|
| I. Przychody z lokat   | 20 092     | 4 701      |



|  |           |           |
|--|-----------|-----------|
| II. Koszty funduszu netto  | 13 122    | 3 070     |
| III. Przychody z lokat netto   | 6 970     | 1 631     |
| IV. Zrealizowane zyski (straty) ze zbycia lokat  | -0        | -0        |
| V. Niezrealizowane zyski (straty) z wyceny lokat   | 6 958     | 1 628     |
| VI. Wynik z operacji   | 13 927    | 3 259     |
| VII. Zobowiązania  | 43 732    | 10 263    |
| VIII. Aktywa   | 422 718   | 99 199    |
| IX. Aktywa netto   | 378 986   | 88 937    |
| X. Liczba zarejestrowanych certyfikatów inwestycyjnych   | 3 408 627 | 3 408 627 |
| XI. Wartość aktywów netto na certyfikat inwestycyjny   | 111,18    | 26,09     |
| XII. Wynik z operacji na certyfikat inwestycyjny   | 4,09      | 0,96      |
| 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 29 czerwca 2012   |           |           |
| pozycje rachunku wyników w tys. EUR są przeliczone wg. średniej arytmetycznej kursów NBP z dnia 29 czerwca, 31 maja, 30 kwietnia 2012. |           |           |

## ZESTAWIENIE LOKAT

| SKŁADNIKI LOKAT   | 2 kwartał                          |   |                                     | 1 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 |
| 1. Akcje  | 267 449                            | 366 407   | 86,68                               | 276 849                            | 368 812   | 90,90                               |
| 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   | 9 430                              | 9 588   | 2,27                                | 1 040                              | 1 040   | 0,26                                |
| 8. Instrumenty pochodne   | 0                                  | 0   | 0,00                                | 0                                  | 0   | 0,00                                |
| 9. Udziały w spółkach z ograniczoną odpowiedzialnością  | 150                                | 372   | 0,09                                | 150                                | 409   | 0,10                                |
| 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  | 1 522                              | 1 522   | 0,38                                | 2 340                              | 2 340   | 0,58                                |
| 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. |
|--|-------------------------------|-------------|---------|------------------------|------------------------------------|---|
| 1. REF Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością<br>1 Spółka komandytowo-akcyjna | Nienotowane na rynku aktywnym | nie dotyczy | 58 500  | Rzeczpospolita Polska  | 5 902                              | 28 307  |
| 2. REF Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością<br>2 Spółka komandytowo-akcyjna | Nienotowane na rynku aktywnym | nie dotyczy | 43 500  | Rzeczpospolita Polska  | 4 386                              | 15 181  |
| 3. REF Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością<br>3 Spółka komandytowo-akcyjna | Nienotowane na rynku aktywnym | nie dotyczy | 283 500 | Rzeczpospolita Polska  | 28 351                             | 36 573  |

| 2011 rok                           |   |                                     | 2 kwartał                          |   |                                     |
|------------------------------------|---|-------------------------------------|------------------------------------|---|-------------------------------------|
|                                    |   |                                     | 2011 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 |
| 283 849                            | 400 538   | 92,27                               | 292 450                            | 412 102   | 92,59                               |
| 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                                |
| 150                                | 415   | 0,10                                | 150                                | 394   | 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                                |
| 0                                  | 0   | 0,00                                | 0                                  | 0   | 0,00                                |
| 400                                | 400   | 0,09                                | 1 647                              | 1 647   | 0,37                                |
| 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 |
| 6,70                                |
| 3,59                                |
| 8,65                                |

|     |  |                               |             |         |                          |        |        |
|-----|--|-------------------------------|-------------|---------|--------------------------|--------|--------|
| 4.  | REF Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością<br>4 Spółka komandytowo-akcyjna  | Nienotowane na rynku aktywnym | nie dotyczy | 305 500 | Rzeczpospolita<br>Polska | 30 552 | 39 290 |
| 5.  | REF Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością<br>5 Spółka komandytowo-akcyjna  | Nienotowane na rynku aktywnym | nie dotyczy | 35 500  | Rzeczpospolita<br>Polska | 3 571  | 19 815 |
| 6.  | REF Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością<br>6 Spółka komandytowo-akcyjna  | Nienotowane na rynku aktywnym | nie dotyczy | 210 500 | Rzeczpospolita<br>Polska | 21 074 | 41 792 |
| 7.  | REF Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością<br>7 Spółka komandytowo-akcyjna  | Nienotowane na rynku aktywnym | nie dotyczy | 371 500 | Rzeczpospolita<br>Polska | 37 153 | 47 005 |
| 8.  | REF Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością<br>8 Spółka komandytowo-akcyjna  | Nienotowane na rynku aktywnym | nie dotyczy | 245 000 | Rzeczpospolita<br>Polska | 24 501 | 31 640 |
| 9.  | REF Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością<br>9 Spółka komandytowo-akcyjna  | Nienotowane na rynku aktywnym | nie dotyczy | 66 500  | Rzeczpospolita<br>Polska | 6 650  | 2 092  |
| 10. | REF Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością<br>10 Spółka komandytowo-akcyjna | Nienotowane na rynku aktywnym | nie dotyczy | 78 000  | Rzeczpospolita<br>Polska | 7 801  | 9 929  |
| 11. | REF Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością<br>11 Spółka komandytowo-akcyjna | Nienotowane na rynku aktywnym | nie dotyczy | 57 500  | Rzeczpospolita<br>Polska | 5 750  | 2 318  |
| 12. | REF Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością<br>12 Spółka komandytowo-akcyjna | Nienotowane na rynku aktywnym | nie dotyczy | 66 500  | Rzeczpospolita<br>Polska | 6 650  | 3 276  |
| 13. | REF Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością<br>15 Spółka komandytowo-akcyjna | Nienotowane na rynku aktywnym | nie dotyczy | 410 500 | Rzeczpospolita<br>Polska | 41 050 | 37 420 |
| 14. | REF Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością<br>16 Spółka komandytowo-akcyjna | Nienotowane na rynku aktywnym | nie dotyczy | 350 500 | Rzeczpospolita<br>Polska | 35 050 | 35 388 |
| 15. | REF Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością<br>17 Spółka komandytowo-akcyjna | Nienotowane na rynku aktywnym | nie dotyczy | 8 464   | Rzeczpospolita<br>Polska | 9 007  | 16 379 |

| <b>DŁUŻNE PAPIERY WARTOŚCIOWE</b>  | Rodzaj rynku                  | Nazwa rynku | Emitent   | Kraj siedziby emitenta   | Termin wykupu |
|--|-------------------------------|-------------|---|--------------------------|---------------|
| - nie dotyczy  |                               |             |   |                          |               |
| - nie dotyczy  |                               |             |   |                          |               |
| - nie dotyczy  |                               |             |   |                          |               |
| - nie dotyczy  |                               |             |   |                          |               |
| <b>1. O terminie wykupu powyżej 1 roku:</b>  |                               |             |   |                          |               |
| <b>a) Obligacje</b>  |                               |             |   |                          |               |
| REF Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością<br>2 Spółka Komandytowo-Akcyjna Seria B  | Nienotowane na rynku aktywnym | nie dotyczy | REF Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 2 Spółka Komandytowo-Akcyjna  | Rzeczpospolita<br>Polska | 2013-12-31    |
| REF Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością<br>6 Spółka Komandytowo-Akcyjna Seria A  | Nienotowane na rynku aktywnym | nie dotyczy | REF Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 6 Spółka Komandytowo-Akcyjna  | Rzeczpospolita<br>Polska | 2013-12-31    |
| REF Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością<br>9 Spółka Komandytowo-Akcyjna Seria A  | Nienotowane na rynku aktywnym | nie dotyczy | REF Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 9 Spółka Komandytowo-Akcyjna  | Rzeczpospolita<br>Polska | 2013-12-31    |
| REF Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością<br>11 Spółka Komandytowo-Akcyjna Seria A | Nienotowane na rynku aktywnym | nie dotyczy | REF Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 11 Spółka Komandytowo-Akcyjna | Rzeczpospolita<br>Polska | 2013-12-31    |

|       |
|-------|
| 9,29  |
| 4,69  |
| 9,89  |
| 11,12 |
| 7,48  |
| 0,50  |
| 2,35  |
| 0,55  |
| 0,78  |
| 8,85  |
| 8,37  |
| 3,87  |

| Warunki oprocentowania | Wartość nominalna | Liczba | Wartość według ceny nabycia w tys. | Wartość według wyceny na dzień bilansowy w tys. | Procentowy udział w aktywach ogółem |
|------------------------|-------------------|--------|------------------------------------|---|-------------------------------------|
|                        |                   |        |                                    |   |                                     |
|                        |                   |        |                                    |   |                                     |
|                        |                   |        |                                    |   |                                     |
|                        |                   | 103    | 9 430                              | 9 588   | 2,27                                |
|                        |                   | 103    | 9 430                              | 9 588   | 2,27                                |
| stałe 4,00             | 84 020,05         | 40     | 3 308                              | 3 361   | 0,80                                |
| stałe 4,00             | 213 065,00        | 5      | 1 040                              | 1 065   | 0,25                                |
| stałe 4,00             | 90 821,09         | 21     | 1 878                              | 1 907   | 0,45                                |
| stałe 4,00             | 41 274,95         | 18     | 731                                | 743   | 0,18                                |

|  |                               |             |  |                       |            |
|--|-------------------------------|-------------|--|-----------------------|------------|
| REF Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością<br>12 Spółka Komandytowo-Akcyjna Seria A | Nienotowane na rynku aktywnym | nie dotyczy | REF Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością<br>12 Spółka Komandytowo-Akcyjna | Rzeczpospolita Polska | 2013-12-31 |
| -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                                | 372   |

| 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     |               |                       |        |                        |   | 1 522                              |
| 1. O/N 3D 2012-07-02                        | Bank BPH S.A. | Rzeczpospolita Polska | EUR    | stałe 0,20             | 96 000,00                                   | 409                                |
| 2. O/N 3D 2012-07-02                        | Bank BPH S.A. | Rzeczpospolita Polska | PLN    | stałe 4,65             | 1 113 000,00                                | 1 113                              |
| II. W walutach państw nienależących do OECD |               |                       |        |                        |   | 0                                  |
| 1. nie dotyczy                              |               |                       |        |                        |   |                                    |

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

## TABEL DODATKOWE

| 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 |               |                                    |   |                                     |

|            |            |    |       |       |      |
|------------|------------|----|-------|-------|------|
| stałe 4,00 | 132 189,79 | 19 | 2 472 | 2 512 | 0,59 |
|            |            |    |       |       |      |
|            |            |    |       |       |      |
|            |            |    |       |       |      |

|                                     |
|-------------------------------------|
| Procentowy udział w aktywach ogółem |
| 0,09                                |

| Wartość według wyceny na dzień bilansowy w danej walucie | Wartość według wyceny na dzień bilansowy w tys. | Procentowy udział w aktywach ogółem |
|--|---|-------------------------------------|
|  | 1 522   | 0,36                                |
| 96 000,52  | 409   | 0,10                                |
| 1 113 141,78   | 1 113   | 0,26                                |
|  | 0   | 0,00                                |
|  |   |                                     |

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



| <b>INSTRUMENTY RYNKU PIENIĘŻNEGO</b> | 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                       |         |               |                        |                   |        |                                    |   |

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

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

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

| <b>BILANS</b>   | 2 kwartał | 1 kwartał | 2011 rok | 2 kwartał |
|---|-----------|-----------|----------|-----------|
|   | 2012 roku | 2012 roku |          | 2011 roku |
| <b>I. Aktywa</b>  | 422 718   | 405 733   | 434 071  | 445 076   |
| 1. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty   | 4         | 23        | 1        | 0         |
| 2. Należności   | 44 773    | 33 031    | 32 718   | 30 881    |
| 3. Transakcje przy zobowiązaniu się drugiej strony do odkupu                  | 0         | 0         | 0        | 0         |
| 4. Śwadniki lokat notowane na aktywnym rynku, w tym:                          | 0         | 0         | 0        | 0         |
| - dłużne papiery wartościowe  | 0         | 0         | 0        | 0         |
| 5. Śwadniki lokat nienotowane na aktywnym rynku, w tym:                       | 377 889   | 372 602   | 401 353  | 414 143   |
| - dłużne papiery wartościowe  | 9 588     | 1 040     | 0        | 0         |
| 6. Nieruchomości  | 0         | 0         | 0        | 0         |
| 7. Pozostałe aktywa   | 52        | 77        | 0        | 52        |
| <b>II. Zobowiązania</b>   | 43 732    | 40 675    | 42 983   | 41 289    |
| <b>III. Aktywa netto (I-II)</b>   | 378 986   | 365 058   | 391 089  | 403 787   |
| <b>IV. Kapitał funduszu</b>   | 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         |
| <b>V. Dochody zatrzymane</b>  | -50 832   | -57 801   | -56 502  | -46 747   |
| 1. Zakumulowane, nierozdysponowane przychody z lokat netto                    | -54 067   | -61 037   | -59 738  | -49 983   |
| 2. Zakumulowany, nierozdysponowany zrealizowany zysk (strata) ze zbycia lokat | 3 235     | 3 236     | 3 236    | 3 236     |
| <b>VI. Wzrost (spadek) wartości lokat w odniesieniu do ceny nabycia</b>       | 99 181    | 92 223    | 116 953  | 119 897   |
| <b>VII. Kapitał funduszu i zakumulowany wynik z operacji (IV+V+/-VI)</b>      | 378 986   | 365 058   | 391 089  | 403 787   |

|   |           |           |           |           |
|---|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Liczba zarejestrowanych certyfikatów inwestycyjnych | 3 408 627 | 3 408 627 | 3 408 627 | 3 408 627 |
| Wartość aktywów netto na certyfikat inwestycyjny    | 111,18    | 107,10    | 114,73    | 118,46    |

|  |           |
|--|-----------|
| Przewidywana liczba certyfikatów inwestycyjnych              | 3 408 627 |
| Rozwodniona wartość aktywów netto na certyfikat inwestycyjny | 111,18    |

Liczba certyfikatów inwestycyjnych w podziale na serie certyfikatów:

Komisja Nadzoru Finansowego

|   |
|---|
| Procentowy udział<br>w aktywach<br>ogółem |
|   |

| Wartość według<br>ceny nabycia w<br>tys. | Wartość według<br>wyceny na dzień<br>bilansowy w tys. | Procentowy udział<br>w aktywach<br>ogółem |
|--|---|---|
|  |   |   |

Certyfikaty serii A 3 408 627 szt.

Wartość aktywów netto na poszczególne serie certyfikatów inwestycyjnych:

Certyfikaty serii A 111,18 PLN

| RACHUNEK WYNIKU Z OPERACJI                                  | od 2012-04-01 | Narastająco<br>kwartały roku<br>bieżącego<br>kwartał:<br>rok:<br>od:<br>do: | Okres roku<br>poprzedniego<br>od:<br>do: | Narastająco<br>kwartały roku<br>poprzedniego<br>kwartał:<br>rok:<br>od:<br>do: |
|---|---------------|---|--|--|
|   | do 2012-06-30 | 2<br>2012<br>2012-01-01<br>2012-06-30                                       | 2011-04-01<br>2011-06-30                 | 2<br>2011<br>2011-01-01<br>2011-06-30  |
| <b>I. Przychody z lokat</b>                                 | 20 092        | 21 923  | 869                                      | 1 205  |
| 1. Dywidendy i inne udziały w zyskach                       | 10 140        | 10 140  | 111                                      | 111  |
| 2. Przychody odsetkowe                                      | 9 948         | 10 519  | 544                                      | 1 091  |
| - Odsetki od depozytów i rachunków bankowych                | 11            | 13  | 3  | 8  |
| - Odsetki - pożyczki  | 576           | 1 144   | 541                                      | 1 083  |
| - Odpis dyskonta  | 9 362         | 9 362   | 0  | 0  |
| 3. Przychody związane z posiadaniem nieruchomości           | 0             | 0   | 0  | 0  |
| 4. Dodatnie saldo różnic kursowych                          | 0             | 1 260   | 214                                      | 0  |
| 5. Pozostałe  | 4             | 4   | 0  | 2  |
| <b>II. Koszty funduszu</b>                                  | 13 122        | 16 252  | 3 388                                    | 6 849  |
| 1. Wynagrodzenie dla towarzystwa                            | 2 572         | 5 082   | 2 781                                    | 5 396  |
| 2. Wynagrodzenia dla podmiotów prowadzących dystrybucję     | 0             | 0   | 0  | 0  |
| 3. Opłaty dla depozytariusza                                | 29            | 60  | 31                                       | 61   |
| 4. Opłaty związane z prowadzeniem rejestru aktywów funduszu | 18            | 36  | 18                                       | 36   |
| 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            | 20  | 0  | 13   |
| 9. Usługi wydawnicze, w tym poligraficzne                   | 0             | 0   | 0  | 0  |
| 10. Koszty odsetkowe  | 9 561         | 10 025  | 426                                      | 831  |
| 11. Koszty związane z posiadaniem nieruchomości             | 0             | 0   | 0  | 0  |
| 12. Ujemne saldo różnic kursowych                           | 795           | 0   | 0  | 229  |
| 13. Pozostałe   | 135           | 1 028   | 133                                      | 283  |
| <b>III. Koszty pokrywane przez towarzystwo</b>              | 0             | 0   | 0  | 0  |
| <b>IV. Koszty funduszu netto (II-III)</b>                   | 13 122        | 16 252  | 3 388                                    | 6 849  |
| <b>V. Przychody z lokat netto (I-IV)</b>                    | 6 970         | 5 670   | -2 519                                   | -5 644   |
| <b>VI. Zrealizowany i niezrealizowany zysk (strata)</b>     | 6 957         | -17 773   | 22 676                                   | 21 587   |

Komisja Nadzoru Finansowego

|  |               |                |               |               |
|--|---------------|----------------|---------------|---------------|
| 1. Zrealizowany zysk (strata) ze zbycia lokat, w tym:                      | -0            | -0             | -0            | -0            |
| - z tytułu różnic kursowych  | 0             | 0              | 0             | 0             |
| 2. Wzrost (spadek) niezrealizowanego zysku (straty) z wyceny lokat, w tym: | 6 958         | -17 773        | 22 676        | 21 587        |
| - z tytułu różnic kursowych  | 158           | 158            |               |               |
| <b>VII. Wynik z operacji</b>   | <b>13 927</b> | <b>-12 103</b> | <b>20 156</b> | <b>15 943</b> |

|  |      |       |      |      |
|--|------|-------|------|------|
| Wynik z operacji przypadający na certyfikat inwestycyjny             | 4,09 | -3,55 | 5,91 | 4,68 |
| Rozwodniony wynik z operacji przypadający na certyfikat inwestycyjny | 4,09 | -3,55 | 5,91 | 4,68 |

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 2012-04-01 | 2              | 2011-01-01   | 2             |
|--|---------------|----------------|--------------|---------------|
|  | do 2012-06-30 | 2012           | 2011-12-31   | 2011          |
|  |               | 2012-01-01     |              | 2011-01-01    |
|  |               | 2012-06-30     |              | 2011-06-30    |
| <b>I. Zmiana wartości aktywów netto</b>  | <b>13 927</b> | <b>-12 103</b> | <b>3 245</b> | <b>15 943</b> |
| 1. Wartość aktywów netto na koniec poprzedniego okresu sprawozdawczego                                 | 365 058       | 391 089        | 387 844      | 387 844       |
| 2. Wynik z operacji za okres sprawozdawczy (razem), w tym:   | 13 927        | -12 103        | 3 245        | 15 943        |
| a) przychody z lokat netto   | 6 970         | 5 670          | -15 398      | -5 644        |
| b) zrealizowany zysk (strata) ze zbycia lokat  | -0            | -0             | -0           | -0            |
| c) wzrost (spadek) niezrealizowanego zysku (straty) z wyceny lokat                                     | 6 958         | -17 773        | 18 644       | 21 587        |
| 3. Zmiana w aktywach netto z tytułu wyniku z operacji  | 13 927        | -12 103        | 3 245        | 15 943        |
| 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 wpłaconego (zmniejszenie kapitału z tytułu wykupionych certyfikatów inwestycyjnych) | 0             | 0              | 0            | 0             |
| 6. Łączna zmiana aktywów netto w okresie sprawozdawczym  | 13 927        | -12 103        | 3 245        | 15 943        |
| 7. Wartość aktywów netto na koniec okresu sprawozdawczego  | 378 986       | 378 986        | 391 089      | 403 787       |
| 8. Średnia wartość aktywów netto w okresie sprawozdawczym  | 365 390       | 378 003        | 400 569      | 385 813       |
| <b>II. Zmiana liczby certyfikatów inwestycyjnych</b>   | <b>0</b>      | <b>0</b>       | <b>0</b>     | <b>0</b>      |
| 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     |
| <b>III. Zmiana wartości aktywów netto na certyfikat inwestycyjny</b>                                   | <b>4,08</b>   | <b>-3,55</b>   | <b>0,95</b>  | <b>4,68</b>   |
| 1. wartość aktywów netto na certyfikat inwestycyjny na koniec poprzedniego okresu sprawozdawczego      | 107,10        | 114,73         | 113,78       | 113,78        |
| 2. wartość aktywów netto na certyfikat inwestycyjny na koniec bieżącego okresu sprawozdawczego         | 111,18        | 111,18         | 114,73       | 118,46        |
| 3. procentowa zmiana wartości aktywów netto na certyfikat inwestycyjny w okresie sprawozdawczym        | 3,81          | -3,09          | 0,83         | 4,11          |
| 4. minimalna wartość aktywów netto na certyfikat inwestycyjny w okresie sprawozdawczym                 | 111,16        | 107,10         | 112,55       | 112,55        |
| - data wyceny  | 2012-06-29    | 2012-03-31     | 2011-03-31   | 2011-03-31    |
| 5. maksymalna wartość aktywów netto na certyfikat inwestycyjny w okresie sprawozdawczym                | 111,18        | 111,18         | 125,24       | 118,46        |
| - data wyceny  | 2012-06-30    | 2012-06-30     | 2011-09-30   | 2011-06-30    |
| 6. wartość aktywów netto na certyfikat inwestycyjny według ostatniej wyceny w okresie sprawozdawczym   | 111,16        | 111,16         | 114,72       | 118,46        |
| - data wyceny  | 2012-06-29    | 2012-06-29     | 2011-12-30   | 2011-06-30    |

|   |             |             |             |             |
|---|-------------|-------------|-------------|-------------|
| 7. Rozwodniona wartość aktywów netto na certyfikat inwestycyjny                         | 111,18      | 111,18      | 114,73      | 118,46      |
| <b>IV. Procentowy udział kosztów funduszu w średniej wartości aktywów netto, w tym:</b> | <b>3,59</b> | <b>4,30</b> | <b>4,43</b> | <b>1,78</b> |
| 1. procentowy udział wynagrodzenia dla towarzystwa                                      | 0,70        | 1,34        | 2,77        | 1,40        |
| 2. procentowy udział wynagrodzenia dla podmiotów prowadzących dystrybucję               | 0,00        | 0,00        | 0,00        | 0,00        |
| 3. procentowy udział opłat dla depozytariusza   | 0,01        | 0,02        | 0,03        | 0,02        |
| 4. procentowy udział opłat związanych z prowadzeniem rejestru aktywów funduszu          | 0,00        | 0,01        | 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  
kwartaly roku  
bieżącego  
kwartał:  
rok:  
od:  
do:

Okres roku  
poprzedniego  
od:  
do:

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

| RACHUNEK PRZEPLÝWÓW PIENIĘŻNYCH  | od 2012-04-01 | 2                        | 2011-04-01               | 2      |
|--|---------------|--------------------------|--------------------------|--------|
|  | do 2012-06-30 | 2012                     | 2011-06-30               | 2011   |
|  |               | 2012-01-01<br>2012-06-30 | 2011-01-01<br>2011-06-30 |        |
| <b>A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>           | 1 306         | 1 512                    | 668                      | 40     |
| <b>I. Wpływy</b>   | 68 745        | 88 712                   | 27 344                   | 73 551 |
| 1. Z tytułu posiadanych lokat  | 0             | 0                        | 0                        | 0      |
| 2. Z tytułu zbycia składników lokat  | 68 735        | 88 699                   | 27 341                   | 73 543 |
| 2.1. Akcje i prawa z nimi związane   | 9 400         | 16 400                   | 5 950                    | 6 750  |
| 2.2. Depozyty  | 59 335        | 72 299                   | 21 391                   | 66 793 |
| 3. Pozostałe   | 11            | 13                       | 3                        | 8      |
| a) w tym odsetki od lokat i rachunków bankowych                              | 11            | 12                       | 3                        | 8      |
| <b>II. Wydatki</b>   | 67 440        | 87 200                   | 26 676                   | 73 511 |
| 1. Z tytułu posiadanych lokat  | 0             | 0                        | 0                        | 0      |
| 2. Z tytułu nabycia składników lokat   | 66 909        | 82 854                   | 23 821                   | 69 381 |
| 2.1. Akcje i prawa z nimi związane   | 0             | 0                        | 1 800                    | 1 800  |
| 2.2. Obligacje   | 8 390         | 9 430                    | 0                        | 0      |
| 2.3. Depozyty  | 58 519        | 73 424                   | 22 021                   | 67 581 |
| 3. Z tytułu wypłaconego wynagrodzenia dla towarzystwa                        | 340           | 3 067                    | 2 690                    | 3 049  |
| 4. Z tytułu wypłaconego wynagrodzenia dla podmiotów prowadzących dystrybucję | 0             | 0                        | 0                        | 0      |
| 5. Z tytułu opłat dla depozytariusza   | 20            | 52                       | 41                       | 62     |
| 6. Z tytułu opłat związanych z prowadzeniem rejestru aktywów funduszu        | 1             | 72                       | 1                        | 72     |
| 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            | 14                       | 0                        | 13     |
| 11. Z tytułu posiadania nieruchomości  | 0             | 0                        | 0                        | 0      |
| 12. Pozostałe  | 157           | 1 141                    | 123                      | 934    |
| <b>B. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>            | -1 324        | -1 508                   | -672                     | -40    |
| <b>I. Wpływy</b>   | 0             | 706                      | 0                        | 1 419  |
| 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             | 300                      | 0                        | 0      |
| 4. Z tytułu spłaty udzielonych pożyczek                                      | 0             | 0                        | 0                        | 1 250  |
| 5. Odsetki   | 0             | 406                      | 0                        | 169    |
| 6. Pozostałe   | 0             | 0                        | 0                        | 0      |
| <b>II. Wydatki</b>   | 1 324         | 2 214                    | 672                      | 1 459  |
| 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   | 868           | 1 242                    | 265                      | 654    |
| 7. Odsetki   | 457           | 972                      | 407                      | 805    |
| 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)  | -19 | 3 | -3 | 0 |
| E. Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych na początek okresu sprawozdawczego       | 23  | 1 | 4  | 0 |
| F. Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych na koniec okresu sprawozdawczego (E+/-D) | 4   | 4 | 0  | 0 |

## NOTY

## NOTA-IPOLITYKARACHUNKOWOŚCI

| Plik          | Opis |
|---------------|------|
| SN nota 1.pdf |      |

| NOTA-ZNALEŻNOŚĆ FUNDUSZU                              | 2 kwartał<br>2012 roku |
|---|------------------------|
| 1. Z tytułu zbytych lokat                             | 0                      |
| 2. Z tytułu instrumentów pochodnych                   | 0                      |
| 3. Z tytułu wydanych certyfikatów inwestycyjnych      | 0                      |
| 4. Z tytułu dywidendy                                 | 10 140                 |
| 5. Z tytułu odsetek                                   | 2 356                  |
| 6. Z tytułu posiadanych nieruchomości, w tym czynszów | 0                      |
| 7. Z tytułu udzielonych pożyczek                      | 32 277                 |
| 8. Pozostałe  | 0                      |

| NOTA-3ZOBOWIĄZANIA FUNDUSZU                                     | 2 kwartał<br>2012 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               | 38 833                 |
| 10. Z tytułu długoterminowych pożyczek i kredytów               | 0                      |
| 11. Z tytułu gwarancji lub poręczeń                             | 0                      |
| 12. Z tytułu rezerw   | 4 900                  |
| 13. Pozostałe zobowiązania                                      | 0                      |

## INFORMACJA DODATKOWA

| Plik                                     | Opis |
|--|------|
| FSN_raport_II_kwartal_2012_dodatkowa.rtf |      |

## PODPISY

| PODPISY OSÓB REPREZENTUJĄCYCH FUNDUSZ |                      |                    |        |
|---------------------------------------|----------------------|--------------------|--------|
| Data                                  | Imię i Nazwisko      | Stanowisko/Funkcja | Podpis |
| 2012-08-03                            | ARTUR CZERWOŃSKI     | PREZES ZARZĄDU     |        |
| 2012-08-03                            | MARCIN BEDNAREK      | WICEPREZES ZARZĄDU |        |
| 2012-08-03                            | 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 2009 roku, Nr 152, poz. 1223, 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 sporządzone 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 wypłaconego jest dzień przekazania środków z tytułu wykupu certyfikatów inwestycyjnych na konto umorzeniowe Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych SA. 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 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, przeliczana 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 (BG) 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 wyznaczenia 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 CETO, 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 CETO 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 (BG), 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 BG, a w przypadku braku BG - 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 jedności.

**Informacja dodatkowa do skróconego sprawozdania finansowego, będącego składnikiem raportu kwartalnego**

**BPH Funduszu Inwestycyjnego Zamkniętego Sektora Nieruchomości**

**za okres od 1 kwietnia 2012 r. do 30 czerwca 2012 r.**

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

W okresie sprawozdawczym, tj. od 1 kwietnia 2012 r. do 30 czerwca 2012 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. 30 czerwca 2012 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**

#### **Budynek Viking House**

W okresie sprawozdawczym, w budynku Viking House wynajęte było 100 % powierzchni tj. 3 800 mkw.

#### **Budynek Marynarska 21**

W okresie sprawozdawczym całość oferowanej w budynku powierzchni biurowej była wynajęta. W odniesieniu do powierzchni handlowych pozostają do wynajęcia 2 lokale użytkowe.

#### **Obiekt Wynalazek 4**

Fundusz uzyskał pozwolenie na budowę budynku biurowego o pow. użytkowej ok. 10 000 mkw. Z uwagi na niewystarczające środki finansowe realizacja inwestycji została odłożona w czasie.

#### **CK 61**

Obecnie w Centrum Krakowska 61 wynajęte jest 100% zarówno powierzchni biurowej jak i handlowej. W planie projekt rozbudowy centrum o dodatkową powierzchnię handlową ok. 20 tys. mkw. Projekt dysponuje prawomocną decyzją środowiskową na realizację inwestycji. Złożono wniosek o wydanie decyzji o warunkach zabudowy z uwagi na brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla tego rejonu Warszawy.

#### **Renaissance Tower**

Aktualnie budynek ten jest w całości wynajęty w oparciu o umowę najmu zawartą na czas określony.

#### **Budynek Wynalazek**

Aktualnie wynajęte jest ok. 1 800 mkw z łącznej powierzchni 5 500 mkw. Poziom pustostanu w odniesieniu do powierzchni biurowej kształtuje się na poziomie 65%.

**Budynek Marynarska Tower**

Budynek oferuje łącznie 6,1 tys. m kw. powierzchni użytkowej i na koniec II kwartału 2012 roku dysponował powierzchnią biurową do wynajęcia na poziomie 34% łącznego metrażu obiektu.

**Obiekt handlowy w Chorzowie**

Cały budynek wynajęty jest 1 najemcy w oparciu o długoterminową umowę najmu.

**Obiekt handlowy w Katowicach**

Cały budynek wynajęty jest 1 najemcy w oparciu o długoterminową umowę najmu.

**Obiekt handlowy w Bolesławcu**

Cały budynek wynajęty jest 1 najemcy w oparciu o długoterminową umowę najmu.