Warszawa, 26 sierpnia 2020 roku

OŚWIADCZENIE ZARZĄDU

Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości (Dz.U. 2019 poz. 351 z późn. zm.) oraz rozporządzeniem Ministra Finansów z dnia 24 grudnia 2007 roku w sprawie szczególnych zasad rachunkowości funduszy inwestycyjnych (Dz. U. z 2007 roku, nr 249, poz. 1859) Zarząd Investors Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych S.A. przedstawia jednostkowe półroczne sprawozdanie Investor Nieruchomości i Budownictwa wydzielonego w Investor Parasol Specjalistycznym Funduszu Inwestycyjnym Otwartym sporządzone na dzień 30 czerwca 2020 roku, które obejmuje:

1. Zestawienie lokat Subfunduszu sporządzone według stanu na dzień 30 czerwca 2020 roku wykazujące lokaty w wysokości 5 283 tys. złotych,
2. Bilans Subfunduszu sporządzony na dzień 30 czerwca 2020 roku wykazujący aktywa netto w wysokości 5 862 tys. złotych,
3. Rachunek wyniku z operacji Subfunduszu sporządzony za okres od 1 stycznia 2020 roku do 30 czerwca 2020 roku wykazujący ujemny wynik z operacji w wysokości 2 769 tys. złotych,
4. Zestawienie zmian w aktywach netto Subfunduszu sporządzone za okres od 1 stycznia 2020 roku do 30 czerwca 2020 roku wykazujące zmniejszenie aktywów netto w okresie sprawozdawczym w wysokości 11 461 tys. złotych,
5. Noty objaśniające,
6. Informację dodatkową.

Zbigniew Wójtowicz	Beata Sax	Piotr Dziadek
Podpisano kwalifikowanym podpisem elektronicznym	*Podpisano kwalifikowanym podpisem elektronicznym*	*Podpisano kwalifikowanym podpisem elektronicznym*
Prezes Zarządu Investors TFI S.A.	Wiceprezes Zarządu Investors TFI S.A.	Wiceprezes Zarządu Investors TFI S.A.

Katarzyna Skalska

Podpisano kwalifikowanym podpisem elektronicznym

Dyrektor Departamentu Księgowości
Funduszy i Portfeli
Vistra Fund Services Poland Sp. z o.o. S.K.A.

.

Investors

SPRAWOZDANIE FINANSOWE

INVESTOR PARASOL SPECJALISTYCZNY FUNDUSZ INWESTYCYJNY OTWARTY SUBFUNDUSZ INVESTOR NIERUCHOMOŚCI I BUDOWNICTWA

ZA OKRES
OD 1 STYCZNIA 2020 ROKU DO 30 CZERWCA 2020 ROKU

TABELA GŁÓWNA SKŁADNIKI LOKAT	2020-06-30			2019-12-31		
	Wartość wg ceny nabycia w tys.	Wartość wg wyceny na dzień bilansowy w tys.	Procentowy udział w aktywach ogółem	Wartość wg ceny nabycia w tys.	Wartość wg wyceny na dzień bilansowy w tys.	Procentowy udział w aktywach ogółem
Akcje	-	-	-	-	-	-
Warranty subskrypcyjne	-	-	-	-	-	-
Prawa do akcji	-	-	-	-	-	-
Prawa poboru	-	-	-	-	-	-
Kwity depozytowe	-	-	-	-	-	-
Listy zastawne	-	-	-	-	-	-
Dłużne papiery wartościowe	-	-	-	-	-	-
Instrumenty pochodne	-	-33	-0,55%	-	91	0,52%
Udziały w spółkach z ograniczoną odpowiedzialnością	-	-	-	-	-	-
Jednostki uczestnictwa	-	-	-	-	-	-
Certyfikaty inwestycyjne	-	-	-	-	-	-
Tytuły uczestnictwa emitowane przez instytucje wspólnego inwestowania mające siedzibę za granicą	4 685	5 316	88,43%	14 768	16 400	94,12%
Wierzytelności	-	-	-	-	-	-
Weksle	-	-	-	-	-	-
Depozyty	-	-	-	-	-	-
Waluty	-	-	-	-	-	-
Nieruchomości	-	-	-	-	-	-
Statki morskie	-	-	-	-	-	-
Inne	-	-	-	-	-	-
Suma:	**4 685**	**5 283**	**87,88%**	**14 768**	**16 491**	**94,64%**

Tabela główna Zestawienia lokat może nie uzgadniać się do Bilansu w części Składników lokat notowanych i nienotowanych. Pozycja Instrumenty pochodne w Tabeli głównej Zestawienia lokat przedstawia instrumenty pochodne które na dzień bilansowy miały dodatnią lub ujemną wycenę. Instrumenty pochodne które na dzień bilansowy miały ujemną wycenę są w Bilansie ujmowane w części Zobowiązania.

TABELA UZUPEŁNIAJĄCA INSTRUMENTY POCHODNE	Rodzaj rynku	Nazwa rynku	Emitent (wystawca)	Kraj siedziby emitenta (wystawcy)	Instrument bazowy	Liczba	Wartość wg ceny nabycia w tys.	Wartość wg wyceny na dzień bilansowy w tys.	Procentowy udział w aktywach ogółem
Wystandaryzowane instrumenty pochodne							**-**	**-**	**-**
Aktywny rynek regulowany							-	-	-
Aktywny rynek nieregulowany							-	-	-
Nienotowane na aktywnym rynku							-	-	-
Niewystandaryzowane instrumenty pochodne							**-**	**-33**	**-0,55%**
Aktywny rynek regulowany							-	-	-
Aktywny rynek nieregulowany							-	-	-
Nienotowane na aktywnym rynku							-	-33	-0,55%
Kontrakt Forward Waluta PLN FWD EUR/PLN 2020-07-16 (-) (Krótka)	Nienotowane na aktywnym rynku	Nie dotyczy	MBANK S.A.	Polska	Waluta: EUR	528 344	-	-20	-0,33%
Kontrakt Forward Waluta PLN FWD EUR/PLN 2020-07-16 (-) (Krótka)	Nienotowane na aktywnym rynku	Nie dotyczy	SANTANDER BANK POLSKA S.A.	Polska	Waluta: EUR	648 985	-	-13	-0,22%
Kontrakt Forward Waluta PLN FWD EUR/PLN 2020-07-16 (-) (Krótka)	Nienotowane na aktywnym rynku	Nie dotyczy	SANTANDER BANK POLSKA S.A.	Polska	Waluta: EUR	80 000	-	-1	-0,01%
Kontrakt Forward Waluta PLN FWD EUR/PLN 2020-07-16 (-) (Długa)	Nienotowane na aktywnym rynku	Nie dotyczy	SANTANDER BANK POLSKA S.A.	Polska	Waluta: EUR	43 335	-	1	0,01%
Suma:							**-**	**-33**	**-0,55%**

TABELA UZUPEŁNIAJĄCA Tytuły uczestnictwa emitowane przez instytucje wspólnego inwestowania mające siedzibę za granicą	Rodzaj rynku	Nazwa rynku	Nazwa emitenta	Kraj siedziby emitenta	Liczba	Wartość wg ceny nabycia w tys.	Wartość wg wyceny na dzień bilansowy w tys.	Procentowy udział w aktywach ogółem
Aktywny rynek nieregulowany						-	-	-
Aktywny rynek regulowany						-	-	-
Nienotowane na aktywnym rynku						4 685	5 316	88,43%
DEUTSCHE INVEST I RREEF GLOBAL REAL ESTATE SECURITIES (LU0507268513)	Nienotowane na aktywnym rynku	Nie dotyczy	DEUTSCHE INVEST I RREEF GLOBAL REAL ESTATE SECURITIES	Luksemburg	8 501	4 685	5 316	88,43%
Suma:						**4 685**	**5 316**	**88,43%**

BILANS	2020-06-30	2019-12-31
I. Aktywa	**6 012**	**17 426**
1) Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	487	884
2) Należności	208	49
3) Transakcje przy zobowiązaniu się drugiej strony do odkupu	-	-
4) Składniki lokat notowane na aktywnym rynku, w tym:	-	-
- dłużne papiery wartościowe	-	-
5) Składniki lokat nienotowane na aktywnym rynku, w tym:	5 317	16 493
- dłużne papiery wartościowe	-	-
6) Nieruchomości	-	-
7) Pozostałe aktywa	-	-
II. Zobowiązania	**150**	**103**
III. Aktywa netto (I - II)	**5 862**	**17 323**
IV. Kapitał funduszu	**7 502**	**16 194**
1) Kapitał wpłacony	150 699	140 943
2) Kapitał wypłacony (wielkość ujemna)	-143 197	-124 749
V. Dochody zatrzymane	**-2 238**	**-594**
1) Zakumulowane, nierozdysponowane przychody z lokat netto	248	-90
2) Zakumulowany, nierozdysponowany zrealizowany zysk (strata) ze zbycia lokat	-2 486	-504
VI. Wzrost (spadek) wartości lokat w odniesieniu do ceny nabycia	**598**	**1 723**
VII. Kapitał funduszu i zakumulowany wynik z operacji (IV+V+/-VI)	**5 862**	**17 323**
Liczba zarejestrowanych jednostek uczestnictwa	81 051,9754	192 141,8741
A	81 051,9754	192 141,8741
Wartość aktywów netto na jednostkę uczestnictwa	72,32	90,16
A	72,32	90,16

RACHUNEK WYNIKU Z OPERACJI	od 2020-01-01 do 2020-06-30	od 2019-01-01 do 2019-12-31	od 2019-01-01 do 2019-06-30
I. Przychody z lokat	**502**	**371**	**255**
Dywidendy i inne udziały w zyskach	426	202	202
Przychody odsetkowe	2	12	6
Przychody związane z posiadaniem nieruchomości	-	-	-
Dodatnie saldo różnic kursowych	28	30	4
Pozostałe	46	127	43
Kick back	46	127	43
Zwrot podatku od dywidend	-	-	-
II. Koszty funduszu	**182**	**502**	**187**
Wynagrodzenie dla Towarzystwa	135	418	143
Wynagrodzenie dla podmiotów prowadzących dystrybucję	-	-	-
Opłaty dla depozytariusza	14	27	14
Opłaty związane z prowadzeniem rejestru aktywów	1	3	1
Opłaty za zezwolenia oraz rejestracyjne	-	-	-
Usługi w zakresie rachunkowości	31	53	28
Usługi w zakresie zarządzania aktywami funduszu	-	-	-
Usługi prawne	-	-	-
Usługi wydawnicze, w tym poligraficzne	-	-	-
Koszty odsetkowe	-	1	1
Koszty związane z posiadaniem nieruchomości	-	-	-
Ujemne saldo różnic kursowych	-	-	-
Pozostałe	1	-	-
III. Koszty pokrywane przez towarzystwo	18	16	19
IV. Koszty funduszu netto (II-III)	164	486	168
V. Przychody z lokat netto (I-IV)	338	-115	87
VI. Zrealizowany i niezrealizowany zysk (strata)	-3 107	1 313	345
1. Zrealizowany zysk (strata) ze zbycia lokat, w tym:	-1 982	172	72
- z tytułu różnic kursowych	332	-51	-9
2. Wzrost (spadek) niezrealizowanego zysku (straty) z wyceny lokat, w tym:	-1 125	1 141	273
- z tytułu różnic kursowych	212	-147	-99
VII. Wynik z operacji (V+-VI)	-2 769	1 198	432
Wynik z operacji przypadający na jednostkę uczestnictwa			
A	-34,17	6,24	3,03

ZESTAWIENIE ZMIAN W AKTYWACH NETTO	od 2020-01-01 do 2020-06-30		od 2019-01-01 do 2019-12-31	
I. Zmiana wartości aktywów netto				
1. Wartość aktywów netto na koniec poprzedniego okresu sprawozdawczego	17 323		3 916	
2. Wynik z operacji za okres sprawozdawczy	-2 769		1 198	
a) przychody z lokat netto	338		-115	
b) zrealizowany zysk (strata) ze zbycia lokat	-1 982		172	
c) wzrost (spadek) niezrealizowanego zysku (straty) z wyceny lokat	-1 125		1 141	
3. Zmiana w aktywach netto z tytułu wyniku z operacji	-2 769		1 198	
4. Dystrybucja dochodów (przychodów) funduszu (razem):	-		-	
a) z przychodów z lokat netto	-		-	
b) ze zrealizowanego zysku ze zbycia lokat	-		-	
c) z przychodów ze zbycia lokat	-		-	
5. Zmiany w kapitale w okresie sprawozdawczym (razem)	-8 692		12 209	
a) zmiana kapitału wpłaconego (powiększenie kapitału)	9 756		40 131	
b) zmiana kapitału wypłaconego (zmniejszenie kapitału)	-18 448		-27 922	
6. Łączna zmiana aktywów netto w okresie sprawozdawczym (3-4+-5)	-11 461		13 407	
7. Wartość aktywów netto na koniec okresu sprawozdawczego	5 862		17 323	
8. Średnia wartość aktywów netto w okresie sprawozdawczym	9 741		11 945	
II. Zmiana liczby jednostek uczestnictwa				
1. Zmiana liczby jednostek w okresie sprawozdawczym w rozbiciu na kategorie				
A				
Liczba zbytych jednostek uczestnictwa	114 778,6340		460 266,1649	
Liczba odkupionych jednostek uczestnictwa	225 868,5327		320 599,6279	
Saldo zmian	-111 089,8987		139 666,5370	
2. Zmiana liczby jednostek od początku działalności funduszu w rozbiciu na kategorie				
A				
Liczba zbytych jednostek uczestnictwa	1 942 172,4051		1 827 393,7711	
Liczba odkupionych jednostek uczestnictwa	1 861 120,4297		1 635 251,8970	
Saldo zmian	81 051,9754		192 141,8741	
III. Zmiana wartości aktywów netto na jednostkę uczestnictwa				
1. Wartość aktywów netto na jednostkę uczestnictwa na koniec poprzedniego okresu sprawozdawczego (*)				
A	90,16		74,62	
2. Wartość aktywów netto na jednostkę uczestnictwa na koniec bieżącego okresu sprawozdawczego				
A	72,32		90,16	
3. Procentowa zmiana wartości aktywów netto na jednostkę uczestnictwa w okresie sprawozdawczym (**)				
A	-39,79%		20,83%	
4. Minimalna wartość aktywów netto na jednostkę uczestnictwa w okresie sprawozdawczym i data wyceny				
A	59,44	2020-03-23	73,86	2019-01-02
5. Maksymalna wartość aktywów netto na jednostkę uczestnictwa w okresie sprawozdawczym i data wyceny				
A	97,88	2020-02-18	92,69	2019-11-29
6. Wartość aktywów netto na jednostkę uczestnictwa wg ostatniej wyceny w okresie sprawozdawczym				
A	72,32	2020-06-30	90,16	2019-12-31
IV. Procentowy udział kosztów funduszu w średniej wartości aktywów netto, w tym (**)(***):	**3,76%**		**4,20%**	
Wynagrodzenie dla Towarzystwa	2,79%		3,50%	
Wynagrodzenie dla podmiotów prowadzących dystrybucję	-		-	
Opłaty dla depozytariusza	0,29%		0,23%	
Opłaty związane z prowadzeniem rejestru aktywów	0,02%		0,03%	
Usługi w zakresie rachunkowości	0,64%		0,44%	
Usługi w zakresie zarządzania aktywami funduszu	-		-	

(*) Dla funduszy rozpoczynających działalność w okresie bieżącym lub porównywalnym pierwszą wartością odniesienia jest wartość nominalna.

(**) Dane prezentowane w ujęciu rocznym.

(***) Koszty subfunduszu przed pomniejszeniem o koszty pokrywane przez Towarzystwo.

JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE SUBFUNDUSZU
ZA OKRES OD 1 STYCZNIA 2020 ROKU DO 30 CZERWCA 2020 ROKU

INVESTOR PARASOL SPECJALITYCZNEGO FUNDUSZU INWESTYCYJNEGO OTWARTEGO
SUBFUNDUSZ INVESTOR NIERUCHOMOŚCI I BUDOWNICTWA

NOTA NR 1 - POLITYKA RACHUNKOWOŚCI

1) OPIS, W TYM:

A/ PRZYJĘTE ZASADY RACHUNKOWOŚCI

Jednostkowe sprawozdanie Subfunduszu Investor Nieruchomości i Budownictwa obejmujące okres od 1 stycznia 2020 roku do 30 czerwca 2020 roku zostało sporządzone na podstawie przepisów ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości (Dz.U. 2019 poz. 351 z późn. zm.) oraz zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Finansów z dnia 24 grudnia 2007 roku w sprawie szczególnych zasad rachunkowości funduszy inwestycyjnych (Dz. U z 2007 roku, nr 249, poz.1859).
Księgi Funduszu prowadzone są w miejscu prowadzenia działalności przez Biuro Rachunkowe, któremu powierzono prowadzenie Ksiąg rachunkowych Funduszu.

Ujmowanie i prezentacja informacji w jednostkowym sprawozdaniu Subfunduszu

1. Jednostkowe sprawozdanie Subfunduszu sporządza się w języku polskim i walucie polskiej.
2. Informacje zawarte w jednostkowym sprawozdaniu Subfunduszu wykazane są w tys. złotych, za wyjątkiem wartości aktywów netto na jednostkę uczestnictwa oraz liczby jednostek uczestnictwa każdej kategorii.
3. Wykazane w jednostkowym sprawozdaniu Subfunduszu procentowe udziały składników lokat w wartości aktywów Subfunduszu oraz wszystkie pozostałe pozycje, których przedstawienie wymaga wykazania procentowego udziału w wartości aktywów Subfunduszu, prezentowane są w oparciu o wartości rzeczywiste w PLN.
4. Na dzień bilansowy ustala się wynik z operacji Subfunduszu, obejmujący:
    a. Przychody z lokat netto – stanowiące różnicę pomiędzy przychodami z lokat i kosztami Subfunduszu netto,
    b. Zrealizowany zysk/stratę ze zbycia lokat i niezrealizowany zysk/stratę z wyceny lokat.
5. Jednostkowe sprawozdanie Subfunduszu obejmuje:
    a. Zestawienie lokat,
    b. Bilans,
    c. Rachunek wyniku z operacji,
    d. Zestawienie zmian w aktywach netto,

e. Noty objaśniające,
f. Informację dodatkową.

6. Tabele uzupełniające, dodatkowe oraz noty objaśniające zawierające wyłącznie wartości zerowe zostały pominięte w jednostkowych sprawozdaniach subfunduszy.
7. Sprawozdanie finansowe obejmuje dane porównywalne wymagane Rozporządzeniem Ministra Finansów z dnia 24 grudnia 2007 roku w sprawie szczególnych zasad rachunkowości funduszy inwestycyjnych.
8. W jednostkowym sprawozdaniu finansowym Subfunduszu na dzień bilansowy przypadający na dzień roboczy wartość aktywów netto na jednostkę uczestnictwa w podziale na kategorie prezentowana jest według klucza podziałowego po wprowadzeniu na dzień bilansowy zmian w kapitale wpłaconym i wypłaconym, po zastosowaniu nowej liczby jednostek uczestnictwa. W przypadku, gdy dzień bilansowy przypada na dzień wolny od pracy, do wyniku ujętego na dzień ostatniej w okresie sprawozdawczym wyceny oficjalnej doliczony jest wynik zgodny ze stanem na dzień bilansowy i dzielony jest kluczem podziałowym zgodnie z wyceną na ten dzień.

Wartości szacunkowe

Sporządzanie jednostkowego sprawozdania Subfunduszu wymaga od kierownictwa dokonania subiektywnych ocen, estymacji i przyjęcia założeń wpływających na stosowane zasady rachunkowości oraz na prezentowane wartości aktywów i pasywów oraz kwoty przychodów i kosztów. Szacunki dokonywane są w oparciu o dostępne dane historyczne, dane możliwe do zaobserwowania na rynku oraz szereg innych czynników uważanych za właściwe w danych okolicznościach. Stanowią one podstawę do oszacowania wartości bilansowych aktywów i zobowiązań, których nie da się określić w jednoznaczny sposób na podstawie ceny pochodzącej z aktywnego rynku.
Szacunki i założenia stanowiące ich podstawę podlegają okresowym przeglądom. Korekty w szacunkach są rozpoznawane w okresie, w którym dokonano zmiany szacunku, jeżeli korekta dotyczy tylko tego okresu lub w okresie, w którym dokonano zmiany i okresach przyszłych, jeśli korekta wpływa zarówno na bieżący, jak i przyszłe okresy.
Szacunki dokonane na dzień bilansowy uwzględniają parametry z tego dnia i poziom ryzyka na ten dzień. Biorąc pod uwagę zmienność otoczenia gospodarczego istnieje niepewność w zakresie dokonanych szacunków.

Ujmowanie w księgach rachunkowych informacji i operacji dotyczących Subfunduszu

1. Księgi Subfunduszu są prowadzone w walucie polskiej.
2. Operacje dotyczące Subfunduszu ujmuje się w księgach rachunkowych w okresie, którego dotyczą.
3. Zapisy w księgach rachunkowych Subfunduszu dokonywane są na podstawie dowodów księgowych. Operacje dotyczące poszczególnych składników aktywów i pasywów Subfunduszu ujmuje się w księgach rachunkowych w dniu zawarcia transakcji.

4. Nabycie albo zbycie składników lokat przez Subfundusz ujmuje się w księgach rachunkowych Subfunduszu w dacie zawarcia umowy.
5. Składniki lokat nabyte albo zbyte przez Subfundusz w dniu wyceny po momencie wyceny tj. 23:59, oraz składniki, dla których brak jest potwierdzenia zawarcia transakcji w momencie wyceny ujmuje się w dacie zawarcia umowy, ale uwzględnia w najbliższej wycenie aktywów Subfunduszu i ustaleniu jego zobowiązań, po otrzymaniu potwierdzenia zawarcia transakcji.
6. Nabyte składniki portfela lokat ujmuje się w księgach rachunkowych Subfunduszu według ceny nabycia, obejmującej prowizję maklerską. Składniki portfela lokat nabyte nieodpłatnie ujmuje się według wartości równej zeru.
7. Składniki lokat otrzymane w zamian za inne składniki lokat ujmuje się w cenie nabycia wynikającej z ceny nabycia tych składników lokat wymienionych i ewentualnych dopłat lub otrzymanych przychodów pieniężnych.
8. Dłużne papiery wartościowe ujmuje się w księgach rachunkowych według wartości ustalonej w stosunku do ich wartości nominalnej łącznie ze skumulowanymi odsetkami.
9. Zysk lub stratę ze zbycia składników lokat Subfunduszu wylicza się metodą ,,najdroższe sprzedaje się jako pierwsze", polegającą na przypisaniu sprzedanym składnikom najwyższej ceny nabycia danego składnika lokat, a w przypadku instrumentów wycenianych w wysokości skorygowanej ceny nabycia oszacowanej przy zastosowaniu efektywnej stopy procentowej, najwyższej bieżącej wartości księgowej.
10. Transakcje zawierane z przyrzeczeniem odkupu oraz transakcje pożyczek papierów wartościowych są wyłączone spod zasady określonej w pkt 9.
11. W przypadku, gdy jednego dnia dokonuje się transakcji zbycia i nabycia danego składnika lokat, w pierwszej kolejności ujmuje się nabycie danego składnika lokat.
12. Przysługujące prawo poboru akcji notowanych na aktywnym rynku ujmuje się w księgach rachunkowych w dniu, w którym na potrzeby wyceny danych akcji wykorzystywany jest kurs nieuwzględniający tego prawa poboru.
13. Należną dywidendę od akcji notowanych na aktywnym rynku ujmuje się w księgach rachunkowych w dniu, w którym na potrzeby wyceny danych akcji wykorzystywany jest kurs nieuwzględniający tego prawa do dywidendy.
14. Przysługujące prawo poboru akcji nienotowanych na aktywnym rynku oraz prawo do otrzymania dywidendy od akcji nienotowanych na aktywnym rynku ujmuje się w księgach rachunkowych w dniu następnym po dniu ustalenia tych praw.
15. Operacje dotyczące Subfunduszu ujmuje się w walucie, w której są wyrażone, a także w walucie polskiej, po przeliczeniu według średniego kursu wyliczonego dla danej waluty przez Narodowy Bank Polski na dzień ujęcia tych operacji w księgach rachunkowych Subfunduszu.
16. Dniem wprowadzenia do ksiąg zmiany kapitału wpłaconego bądź kapitału wypłaconego jest dzień, w którym Subfundusz zbył bądź odkupił jednostki uczestnictwa. Na potrzeby określenia Wartości Aktywów Netto na Jednostkę Uczestnictwa w określonym Dniu Wyceny nie uwzględnia się zmian w kapitale wpłaconym oraz zmian kapitału wypłaconego, związanych z wpłatami lub wypłatami ujmowanymi zgodnie ze zdaniem poprzednim.

17. Rozchód jednostek uczestnictwa Subfunduszu z tytułu ich odkupu następuje zgodnie z metodą FIFO.
18. W księgach rachunkowych jako przychody z lokat ujmuje się odsetki naliczone od środków pieniężnych i papierów wartościowych, stosując zasadę memoriałową.
19. Przychody z lokat obejmują w szczególności odsetki, dywidendy oraz dodatnie saldo różnic kursowych powstałe w związku z wyceną środków pieniężnych, należności oraz zobowiązań w walutach obcych.
20. Niezrealizowany zysk (strata) z wyceny lokat wpływa na wzrost (spadek) wyniku z operacji Subfunduszu.
21. Należności i zobowiązania Subfunduszu ujmowane są w kwocie wymagającej zapłaty.
22. Koszty Subfunduszu obejmują w szczególności ujemne saldo różnic kursowych powstałe w związku z wyceną środków pieniężnych, należności oraz zobowiązań w walutach obcych, odsetki od zaciągniętych kredytów, podatki a także koszty limitowane – Wynagrodzenie Towarzystwa.
23. Koszty Subfunduszu ujmowane są w księgach w wysokości przewidywanej. W przypadku kosztów operacyjnych tworzy się rezerwę na przewidywane wydatki. Płatności z tytułu kosztów operacyjnych zmniejszają naliczoną rezerwę. Uzgodnienie przewidywanych i rzeczywistych kosztów następuje w okresach miesięcznych.
24. Koszty, które dotyczą całego Funduszu Investor Parasol SFIO, obciążają Subfundusz proporcjonalnie do udziału wartości aktywów netto Subfunduszu Investor Nieruchomości i Budownictwa w wartości aktywów netto Funduszu Investor Parasol SFIO.

Wycena aktywów i pasywów Subfunduszu

1. Wycena aktywów netto dokonywana jest w każdym Dniu Wyceny, który przypada w dniu, w którym odbywają się regularne sesje Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie.
2. Aktywa Subfunduszu wycenia się, a zobowiązania Subfunduszu ustala się w dniu wyceny oraz na dzień sporządzenia jednostkowego sprawozdania Subfunduszu, według wiarygodnie oszacowanej wartości godziwej, z zastrzeżeniem pkt 7 poniżej.
3. Wartość godziwą składników lokat notowanych na aktywnym rynku, w tym akcji, warrantów subskrypcyjnych, praw do akcji, praw poboru, kwitów depozytowych, dłużnych papierów wartościowych, instrumentów pochodnych, certyfikatów inwestycyjnych, tytułów uczestnictwa emitowanych przez instytucje wspólnego inwestowania mające siedzibę za granicą i instrumentów rynku pieniężnego Towarzystwo wyznaczało w oparciu o ostatnie, dostępne kursy o godz. 23:59 w Dniu Wyceny, w następujący sposób:
    a. jeżeli Dzień Wyceny jest równocześnie zwykłym dniem dokonywania transakcji na aktywnym rynku - według ostatniego dostępnego w momencie dokonywania wyceny kursu ustalonego na aktywnym rynku w dniu wyceny, z zastrzeżeniem, że gdy wycena aktywów Subfunduszu dokonywana jest po ustaleniu w dniu wyceny kursu zamknięcia, a w przypadku braku kursu zamknięcia - innej, ustalonej przez rynek wartości stanowiącej jego odpowiednik, za ostatni dostępny kurs przyjmuje się ten kurs albo wartość z Dnia Wyceny;

b. jeżeli Dzień Wyceny jest równocześnie zwykłym dniem dokonywania transakcji na aktywnym rynku, przy czym wolumen obrotów na danym składniku aktywów jest znacząco niski albo na danym składniku aktywów nie zawarto żadnej transakcji - według ostatniego dostępnego w momencie dokonywania wyceny kursu ustalonego na aktywnym rynku, skorygowanego w sposób umożliwiający uzyskanie wiarygodnie oszacowanej wartości godziwej, zgodnie z zasadami określonymi w pkt 4, z zastrzeżeniem, że gdy wycena aktywów Subfunduszu dokonywana jest po ustaleniu w dniu wyceny kursu zamknięcia, a w przypadku braku kursu zamknięcia - innej, ustalonej przez rynek wartości stanowiącej jego odpowiednik, za ostatni dostępny kurs przyjmuje się ten kurs albo wartość z uwzględnieniem istotnych zdarzeń mających wpływ na ten kurs albo wartość;
c. jeżeli Dzień Wyceny nie jest zwykłym dniem dokonywania transakcji na aktywnym rynku - według ostatniego dostępnego w momencie dokonywania wyceny kursu zamknięcia ustalonego na aktywnym rynku, a w przypadku braku kursu zamknięcia - innej, ustalonej przez rynek wartości stanowiącej jego odpowiednik, skorygowanego w sposób umożliwiający uzyskanie wiarygodnie oszacowanej wartości godziwej, zgodnie z pkt 4.

4. W celu wiarygodnego oszacowania wartości godziwej Subfundusz stosuje następujące powszechnie uznane metody estymacji, w szczególności:
   a. Oszacowanie na podstawie oficjalnie wyliczonej przez dany rynek ceny zamknięcia lub
   b. Oszacowanie na podstawie ostatnich najlepszych, dostępnych ofert kupna i sprzedaży, przy czym nie jest możliwe oparcie się wyłącznie na ofertach sprzedaży, lub
   c. Oszacowanie na podstawie ceny nieróżniącego się istotnie składnika lokat, ogłoszonej na aktywnym rynku lub
   d. Oszacowanie na podstawie analizy sytuacji finansowej emitenta i porównania z emitentami o zbliżonym profilu, których instrumenty finansowe są notowane na aktywnym rynku, lub
   e. Oszacowania na podstawie zdyskontowanych przepływów pieniężnych z uwzględnieniem prognozowanych przepływów generowanych przez emitenta oraz wartości rezydualnej, lub
   f. Oszacowanie na podstawie innych powszechnie uznanych metod estymacji.
5. W przypadku, gdy brak jest stałej możliwości samodzielnego pozyskiwania przez Subfundusz kursów stosowanych do wyznaczania wartości godziwej składników lokat notowanych na aktywnym rynku, a istnieje możliwość wykorzystywania przez Subfundusz kursów uzyskiwanych od wyspecjalizowanych, niezależnych jednostek dokonujących wycen rynkowych, Subfundusz wykorzystuje te kursy.
6. Rynkiem głównym dla składników lokat notowanych na kilku rynkach aktywnych jest rynek, na którym w ciągu ostatniego miesiąca kalendarzowego odnotowano największy wolumen obrotu tymi składnikami. Wybór rynku głównego dla danego składnika lokat jest

dokonywany na koniec każdego kolejnego miesiąca kalendarzowego z zastrzeżeniem pkt 7.

7. Obligacje korporacyjne dla których w związku z brakiem obrotów w okresie poprzedniego miesiąca kalendarzowego nie jest możliwe dokonanie wyboru rynku głównego wyceniane są skorygowaną ceną nabycia przy zastosowaniu efektywnej stopy procentowej. Jeżeli w trakcie miesiąca kalendarzowego na jakimkolwiek rynku pojawią się obroty pozwalające na uznanie go za rynek aktywny, decyzją TFI podjętą w uzgodnieniu z Depozytariuszem, rynek główny może on zostać wskazany jako rynek główny również w trakcie miesiąca kalendarzowego, w którym dokonywana jest wycena.
8. Wartość składników lokat nienotowanych na aktywnym rynku ustala się:
    a. akcji - według wartości godziwej, z uwzględnieniem zdarzeń mających istotny wpływ na tę wartość, w szczególności w oparciu o analizę sytuacji finansowej spółki i porównanie ze spółkami o zbliżonym profilu, których akcje są notowane na rynku aktywnym,
    b. praw do akcji - w oparciu o cenę nieróżniącego się istotnie składnika lokat lub w oparciu o ostatnią cenę, po jakiej nabywano papiery wartościowe na rynku pierwotnym lub w pierwszej ofercie publicznej, powiększoną o wartość rynkową prawa poboru niezbędnego do ich objęcia w dniu wygaśnięcia tego prawa, a w przypadku, gdy zostały określone i podane do publicznej wiadomości różne ceny emisyjne, w oparciu o średnią cenę nabycia ważoną liczbą nabytych papierów wartościowych, z uwzględnieniem zmian wartości tych papierów, spowodowanych zdarzeniami mającymi wpływ na ich wartość rynkową,
    c. praw poboru - według wartości teoretycznej,
    d. dłużne papiery wartościowe i depozyty w bankach krajowych lub instytucjach kredytowych - 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 Subfunduszu,
    e. dłużne papiery wartościowe z wbudowanymi instrumentami pochodnymi – w wartości godziwej, w szczególności w przypadku dłużnych papierów wartościowych z wbudowanymi instrumentami pochodnymi opartymi o stopy procentowe lub kursy walut – według zdyskontowanych przepływów pieniężnych, określonych z uwzględnieniem bieżącej i oczekiwanej wartości instrumentów, o które jest oparty dany instrument pochodny,
    f. instrumenty rynku pieniężnego oraz papiery wartościowe inkorporujące wierzytelności pieniężne niebędące dłużnymi papierami wartościowymi - według wartości godziwej,
    g. instrumenty pochodne - w wartości godziwej, w szczególności kontrakty terminowe na walutę - z uwzględnieniem metody zdyskontowanych przepływów pieniężnych w oparciu o dane rynkowe pobierane z serwisu Bloomberg,

h. opcje – według wartości godziwej, z uwzględnieniem typu instrumentu, kursów instrumentu bazowego oraz czasu pozostałego do wygaśnięcia opcji, w tym w oparciu o wycenę dostarczaną przez wystawcę opcji, dokonywaną według uznanych metod, takich jak Monte Carlo, zmodyfikowany model Black'a Scholes'a,

i. jednostki uczestnictwa, certyfikaty inwestycyjne oraz tytuły uczestnictwa emitowane przez instytucje wspólnego inwestowania mające siedzibę za granicą - wycenia się według ostatniej ogłoszonej przez fundusz inwestycyjny wartości aktywów netto na jednostkę uczestnictwa, certyfikat inwestycyjny oraz tytuł uczestnictwa, po której zarządzający funduszem emitującym te jednostki uczestnictwa, certyfikaty inwestycyjne oraz tytuły uczestnictwa zobowiązuje się dokonywać ich umorzeń, z uwzględnieniem istotnych zdarzeń mających wpływ na tę wartość, które wystąpiły w okresie od momentu ostatniej publikacji tej wartości do Dnia Wyceny;

9. W przypadku przeszacowania składnika lokat dotychczas wycenianego w wartości godziwej, do wysokości skorygowanej ceny nabycia - wartość godziwa wynikająca z ksiąg rachunkowych stanowi, na dzień przeszacowania, nowo ustaloną skorygowaną cenę nabycia.
10. Należności z tytułu udzielonej pożyczki papierów wartościowych, w rozumieniu art. 102 ustawy o funduszach inwestycyjnych i zarządzaniu alternatywnymi funduszami inwestycyjnymi z dnia 27 maja 2004 roku (Dz. U. z 2018 poz. 1355 z późn. zm.), wycenia się według zasad przyjętych dla tych papierów wartościowych.
11. Zobowiązania z tytułu otrzymanej pożyczki papierów wartościowych, w rozumieniu art. 102 ustawy o funduszach inwestycyjnych i zarządzaniu alternatywnymi funduszami inwestycyjnymi z dnia 27 maja 2004 roku (Dz. U. z 2018 poz. 1355 z późn. zm.), wycenia się według zasad przyjętych dla tych papierów wartościowych.
12. Papiery wartościowe nabyte przez Subfundusz 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.
13. Zobowiązania z tytułu zbycia papierów wartościowych, przy zobowiązaniu się Subfunduszu do odkupu, wycenia się, począwszy od dnia zawarcia umowy sprzedaży, metodą korekty różnicy pomiędzy ceną odkupu a ceną sprzedaży, przy zastosowaniu efektywnej stopy procentowej.
14. Aktywa Subfunduszu oraz zobowiązania denominowane w walutach obcych wycenia się lub ustala w walucie, w której są notowane na aktywnym rynku, a w przypadku, gdy nie są notowane na aktywnym rynku - w walucie, w której są denominowane. Aktywa Subfunduszu i jego zobowiązania wykazuje się w walucie polskiej, po przeliczeniu według ostatniego dostępnego średniego kursu wyliczonego dla danej waluty przez Narodowy Bank Polski. Wartość Aktywów Subfunduszu notowanych lub denominowanych w walutach, dla których Narodowy Bank Polski nie wylicza kursu, należy określić w relacji do Euro.
15. Środki pieniężne oraz denominowane w złotych należności i zobowiązania wycenia się w walucie, w której są wyrażone, a także w walucie polskiej po przeliczeniu według średniego

kursu ustalonego dla danej waluty przez Narodowy Bank Polski na Dzień Wyceny.

Ustalanie wartości aktywów netto Subfunduszu

1. W Dniu Wyceny aktywa Subfunduszu wycenia się, a zobowiązania ustala się według stanów odpowiednio aktywów i zobowiązań oraz kursów, cen i wartości określonych w Momencie Wyceny z bieżącego Dnia Wyceny. W okresie obejmującym sprawozdanie finansowe Moment Wyceny był wyznaczony przez Towarzystwo na godz. 23:59.
2. Wartość aktywów netto Subfunduszu jest równa wartości wszystkich aktywów Subfunduszu w Dniu Wyceny pomniejszanych o zobowiązania Subfunduszu w Dniu Wyceny.
3. Wartość aktywów netto Subfunduszu ustalana jest w Dniach Wyceny, tj. w dniach, w których odbywają się regularne sesje Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie.
4. Wartość aktywów netto Subfunduszu na jednostkę uczestnictwa danej kategorii w Dniu Wyceny jest równa wartości aktywów netto przypadającą na daną kategorię jednostek uczestnictwa podzielonej przez liczbę Jednostek Uczestnictwa danej kategorii, ustaloną na podstawie Rejestru Uczestników w Dniu Wyceny w Momencie Wyceny.
5. Subfundusz zbywa i odkupuje jednostki uczestnictwa Subfunduszu w Dniu Wyceny po Cenie równej Wartości Aktywów Netto na Jednostkę Uczestnictwa Subfunduszu wyznaczonej zgodnie z zasadą opisaną, w pkt 4.
6. Dla poszczególnych kategorii jednostek uczestnictwa, rachunek wyniku, wartość aktywów netto oraz wartość aktywów netto na jednostkę uczestnictwa wyznaczana jest odrębnie dla każdej kategorii jednostek uczestnictwa wg klucza podziałowego obowiązującego w Dniu Wyceny.

   Wzór na klucz podziałowy:

   Xa - WAN/JU kategorii A na D-1 bez zaokrągleń
   Xi - WAN/JU kategorii I na D-1 bez zaokrągleń
   Xp - WAN/JU kategorii P na D-1 bez zaokrągleń
   Xf - WAN/JU kategorii F na D-1 bez zaokrągleń

   La - Liczba JU kategorii A w dniu D
   Li - Liczba JU kategorii I w dniu D
   Lp - Liczba JU kategorii P w dniu D
   Lf - Liczba JU kategorii F w dniu D

   Udział w alokacji JU kategorii A = (Xa*La) / [(Xa*La)+(Xi*Li)+(Xp*Lp)+(Xf*Lf)] *100
   Udział w alokacji JU kategorii I = (Xi*Li) / [(Xa*La)+(Xi*Li)+(Xp*Lp)+(Xf*Lf)] *100
   Udział w alokacji JU kategorii P = (Xp*Lp) / [(Xa*La)+(Xi*Li)+(Xp*Lp)+(Xf*Lf)] *100
   Udział w alokacji JU kategorii F = (Xf*Lf) / [(Xa*La)+(Xi*Li)+(Xp*Lp)+(Xf*Lf)] *100

   Koszty specyficzne dla danej kategorii jednostek nie podlegają alokacji np. koszty wynagrodzenia stałego i zmiennego oraz ewentualnie inne koszty wykazane w statucie Subfunduszu.

2) ZMIANY STOSOWANYCH ZASAD RACHUNKOWOŚCI

W dniu 8 kwietnia 2020 roku Towarzystwo podjęło uchwałę o przyjęciu zmian w polityce rachunkowości, które weszły w życie z dniem 8 kwietnia 2020 roku. Zmiany dotyczyły przypadków odnotowania obrotów na obligacjach korporacyjnych znajdujących się w portfelach inwestycyjnych subfunduszy wydzielonych w ramach funduszy inwestycyjnych otwartych i specjalistycznych funduszy inwestycyjnych otwartych, a które z uwagi na brak obrotów w okresie miesiąca kalendarzowego poprzedzającego miesiąc, w którym dokonywana jest wycena, wyceniane były skorygowaną ceną nabycia przy zastosowaniu efektywnej stopy procentowej, dokonując wyboru rynku głównego, na którym został odnotowany obrót w bieżącym miesiącu kalendarzowym, w dniu następującym po dniu, w którym miał miejsce pierwszy obrót tymi obligacjami korporacyjnymi, bez konieczności oczekiwania na zakończenie bieżącego miesiąca kalendarzowego.

NOTA-2 NALEŻNOŚCI FUNDUSZU	2020-06-30	2019-12-31
Należności	**208**	**49**
Z tytułu zbytych lokat	185	-
Z tytułu instrumentów pochodnych	-	-
Z tytułu zbytych jednostek uczestnictwa albo wydanych certyfikatów inwestycyjnych	-	1
Z tytułu dywidend	-	-
Z tytułu odsetek	-	-
Z tytułu posiadanych nieruchomości, w tym czynszów	-	-
Z tytułu udzielonych pożyczek w podziale na podmioty udzielające pożyczek	-	-
Pozostałe	23	48
Kick back	-	32
Z tytułu pokrycia przez towarzystwo kosztów ponadlimitowych	18	16

NOTA-3 ZOBOWIĄZANIA FUNDUSZU	2020-06-30	2019-12-31
Zobowiązania	**150**	**103**
Z tytułu nabytych aktywów	-	-
Z tytułu transakcji przy zobowiązaniu się funduszu do odkupu	-	-
Z tytułu instrumentów pochodnych	34	2
Z tytułu wpłat na jednostki uczestnictwa albo certyfikaty inwestycyjne	-	2
Z tytułu odkupionych jednostek uczestnictwa albo wykupionych certyfikatów inwestycyjnych	87	26
Z tytułu wypłaty dochodów funduszu	-	-
Z tytułu wypłaty przychodów funduszu	-	-
Z tytułu wyemitowanych obligacji	-	-
Z tytułu krótkoterminowych pożyczek i kredytów	-	-
Z tytułu długoterminowych pożyczek i kredytów	-	-
Z tytułu gwarancji lub poręczeń	-	-
Z tytułu rezerw	27	70
Pozostałe składniki zobowiązań	2	3

NOTA-4 I. STRUKTURA ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH NA RACHUNKACH BANKOWYCH	2020-06-30		2019-12-31	
	Wartość na dzień bilansowy w danej walucie w tys.	Wartość na dzień bilansowy w walucie sprawozdania finansowego w tys.	Wartość na dzień bilansowy w danej walucie w tys.	Wartość na dzień bilansowy w walucie sprawozdania finansowego w tys.
I. Banki / waluty	-	487	-	884
DEUTSCHE BANK POLSKA S.A.	-	487	-	884
EUR	-	-	-	-
PLN	487	487	884	884

NOTA-4 II. ŚREDNI W OKRESIE SPRAWOZDAWCZYM POZIOM ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH UTRZYMYWANYCH W CELU ZASPOKOJENIA BIEŻĄCYCH ZOBOWIĄZAŃ	od 2020-01-01 do 2020-06-30		od 2019-01-01 do 2019-12-31	
	Wartość na dzień bilansowy w danej walucie w tys.	Wartość na dzień bilansowy w walucie sprawozdania finansowego w tys.	Wartość na dzień bilansowy w danej walucie w tys.	Wartość na dzień bilansowy w walucie sprawozdania finansowego w tys.
II. Średni w okresie sprawozdawczym poziom środków pieniężnych	-	-	-	-
EUR	4	16	11	48
PLN	668	668	1 328	1 328

NOTA-5 I. RYZYKO STOPY PROCENTOWEJ - RYZYKO WARTOŚCI GODZIWEJ (*)	2020-06-30		2019-12-31	
	Wartość na dzień bilansowy w walucie sprawozdania finansowego w tys.	Procentowy udział w aktywach ogółem	Wartość na dzień bilansowy w walucie sprawozdania finansowego w tys.	Procentowy udział w aktywach ogółem
Środki pieniężne i ekwiwalenty	487	8,10%	884	5,07%
Składniki lokat notowane na aktywnym rynku	-	-	-	-
Składniki lokat nienotowane na aktywnym rynku	-	-	-	-
Suma:	**487**	**8,10%**	**884**	**5,07%**

(*) Jako aktywa obciążone ryzykiem wartości godziwej wynikającym ze stopy procentowej traktuje się środki pieniężne, depozyty oraz stało kuponowe i zerokuponowe dłużne instrumenty finansowe. Szczegółowe informacje dotyczące oprocentowania oraz terminów wykupu/zapadalności zostały przedstawione w tabelach uzupełniających zestawienia lokat.

NOTA-5 III. RYZYKO KREDYTOWE - RYZYKO NIEDOTRZYMANIA ZOBOWIĄZAŃ PRZEZ DRUGĄ STRONĘ TRANSAKCJI	2020-06-30		2019-12-31	
	Wartość na dzień bilansowy w walucie sprawozdania finansowego w tys.	Procentowy udział w aktywach ogółem	Wartość na dzień bilansowy w walucie sprawozdania finansowego w tys.	Procentowy udział w aktywach ogółem
Kwoty odzwierciedlające maksymalne obciążenie ryzykiem kredytowym w przypadku gdyby strony transakcji nie wypełniały swoich obowiązków, przy czym nie uwzględnia się wartości godziwych dodatkowych zabezpieczeń (****)	696	11,57%	1 026	5,88%
Środki na rachunkach bankowych	487	8,10%	884	5,07%
Należności	208	3,46%	49	0,28%
Transakcje przy zobowiązaniu się drugiej strony do odkupu	-	-	-	-
Składniki lokat nienotowane na aktywnym rynku	1	0,01%	93	0,53%
Przypadki znaczącej koncentracji ryzyka kredytowego w poszczególnych kategoriach lokat w podziale na kategorie bilansowe (*****)	-	-	-	-

(****) Za maksymalne obciążenie ryzykiem kredytowym traktuje się poziom 100% wartości bilansowej brutto środków pieniężnych, depozytów, należności, dłużnych instrumentów finansowych i niewystandaryzowanych instrumentów pochodnych których wycena na dzień bilansowy jest dodatnia oraz transakcji typu buy-sell-back.

(*****) Za znaczącą koncentrację ryzyka kredytowego traktuje się poziom 10% udziału lokat w/u danego emitenta w aktywach ogółem.

NOTA-5 IV. RYZYKO WALUTOWE (******)	2020-06-30			2019-12-31		
	Wartość na dzień bilansowy w walucie składnika w tys.	Wartość na dzień bilansowy w walucie sprawozdania finansowego w tys.	Procentowy udział w aktywach ogółem	Wartość na dzień bilansowy w walucie składnika w tys.	Wartość na dzień bilansowy w walucie sprawozdania finansowego w tys.	Procentowy udział w aktywach ogółem
Przypadki znaczącej koncentracji ryzyka walutowego w poszczególnych kategoriach lokat w podziale na kategorie bilansowe (******)	-	5 541	-	-	16 527	-
EUR	1 232	5 541	92,16%	3 859	16 527	94,85%
Środki na rachunkach bankowych	-	-	-	-	-	-
Należności	42	190	3,16%	8	32	0,19%
Składniki lokat nienotowane na aktywnym rynku	1 190	5 317	88,44%	3 851	16 493	94,65%
Zobowiązania	-	34	0,56%	-	2	0,01%

(******) Za znaczącą koncentrację ryzyka walutowego traktuje się poziom 10% udziału lokat w danej walucie w aktywach ogółem

NOTA-6 INSTRUMENTY POCHODNE	2020-06-30								
	Typ zajętej pozycji	Rodzaj instrumentu pochodnego	Cel otwarcia pozycji	Wartość otwartej pozycji	Wartość przyszłych strumieni pieniężnych	Terminy przyszłych strumieni pieniężnych	Kwota będąca podstawą przyszłych płatności	Termin zapadalności (wygaśnięcia) instrumentu pochodnego	Termin wykonania instrumentu pochodnego
Niewystandaryzowane instrumenty pochodne									
Forward									
Kontrakt Forward Waluta PLN FWD EUR/PLN 2020-07-16 (-)	Krótka	Forward	Ograniczenie ryzyka inwestycyjnego	-20	-528 344,00	2020-07-16	-528 344,00	2020-07-16	2020-07-16
Kontrakt Forward Waluta PLN FWD EUR/PLN 2020-07-16 (-)	Krótka	Forward	Ograniczenie ryzyka inwestycyjnego	-13	-648 985,00	2020-07-16	-648 985,00	2020-07-16	2020-07-16
Kontrakt Forward Waluta PLN FWD EUR/PLN 2020-07-16 (-)	Krótka	Forward	Ograniczenie ryzyka inwestycyjnego	-1	-80 000,00	2020-07-16	-80 000,00	2020-07-16	2020-07-16
Kontrakt Forward Waluta PLN FWD EUR/PLN 2020-07-16 (-)	Długa	Forward	Ograniczenie ryzyka inwestycyjnego	1	43 335,00	2020-07-16	43 335,00	2020-07-16	2020-07-16

NOTA-6 INSTRUMENTY POCHODNE	2019-12-31								
	Typ zajętej pozycji	Rodzaj instrumentu pochodnego	Cel otwarcia pozycji	Wartość otwartej pozycji	Wartość przyszłych strumieni pieniężnych	Terminy przyszłych strumieni pieniężnych	Kwota będąca podstawą przyszłych płatności	Termin zapadalności (wygaśnięcia) instrumentu pochodnego	Termin wykonania instrumentu pochodnego
Niewystandaryzowane instrumenty pochodne									
Forward									
Kontrakt Forward Waluta PLN FWD EUR/PLN 2020-01-16 (-)	Krótka	Forward	Ograniczenie ryzyka inwestycyjnego	20	-832 500,00	2020-01-16	-832 500,00	2020-01-16	2020-01-16
Kontrakt Forward Waluta PLN FWD EUR/PLN 2020-01-16 (-)	Krótka	Forward	Ograniczenie ryzyka inwestycyjnego	70	-2 883 500,00	2020-01-16	-2 883 500,00	2020-01-16	2020-01-16
Kontrakt Forward Waluta PLN FWD EUR/PLN 2020-01-16 (-)	Krótka	Forward	Ograniczenie ryzyka inwestycyjnego	3	-150 000,00	2020-01-16	-150 000,00	2020-01-16	2020-01-16
Kontrakt Forward Waluta PLN FWD EUR/PLN 2020-01-16 (-)	Długa	Forward	Ograniczenie ryzyka inwestycyjnego	-2	179 200,00	2020-01-16	179 200,00	2020-01-16	2020-01-16

NOTA-9 I. WALUTOWA STRUKTURA POZYCJI BILANSU	2020-06-30		2019-12-31	
	Wartość na dzień bilansowy w danej walucie w tys.	Wartość na dzień bilansowy w walucie sprawozdania finansowego w tys.	Wartość na dzień bilansowy w danej walucie w tys.	Wartość na dzień bilansowy w walucie sprawozdania finansowego w tys.
I. Aktywa	-	6 012	-	17 426
1) Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	-	487	-	884
PLN	487	487	884	884
2) Należności	-	208	-	49
EUR	42	190	8	32
PLN	18	18	17	17
3) Transakcje przy zobowiązaniu się drugiej strony do odkupu	-	-	-	-
4) Składniki lokat notowane na aktywnym rynku, w tym:	-	-	-	-
- dłużne papiery wartościowe	-	-	-	-
5) Składniki lokat nienotowane na aktywnym rynku, w tym:	-	5 317	-	16 493
EUR	1 190	5 317	3 851	16 493
- dłużne papiery wartościowe	-	-	-	-
6) Nieruchomości	-	-	-	-
7) Pozostałe aktywa	-	-	-	-
II. Zobowiązania	-	150	-	103
EUR	-	34	-	2
PLN	116	116	101	101

NOTA-9 II. DODATNIE I UJEMNE RÓŻNICE KURSOWE W PRZEKROJU LOKAT FUNDUSZU	od 2020-01-01 do 2020-06-30				od 2019-01-01 do 2019-12-31				od 2019-01-01 do 2019-06-30			
	Dodatnie różnice kursowe zrealizowane w walucie sprawozdania w tys.	Dodatnie różnice kursowe niezrealizowane w walucie sprawozdania w tys.	Ujemne różnice kursowe zrealizowane w walucie sprawozdania w tys.	Ujemne różnice kursowe niezrealizowane w walucie sprawozdania w tys.	Dodatnie różnice kursowe zrealizowane w walucie sprawozdania w tys.	Dodatnie różnice kursowe niezrealizowane w walucie sprawozdania w tys.	Ujemne różnice kursowe zrealizowane w walucie sprawozdania w tys.	Ujemne różnice kursowe niezrealizowane w walucie sprawozdania w tys.	Dodatnie różnice kursowe zrealizowane w walucie sprawozdania w tys.	Dodatnie różnice kursowe niezrealizowane w walucie sprawozdania w tys.	Ujemne różnice kursowe zrealizowane w walucie sprawozdania w tys.	Ujemne różnice kursowe niezrealizowane w walucie sprawozdania w tys.
Akcje	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Warranty subskrypcyjne	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Prawa do akcji	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Prawa poboru	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Kwity depozytowe	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Listy zastawne	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Dłużne papiery wartościowe	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Instrumenty pochodne	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Udziały w spółkach z ograniczoną odpowiedzialnością	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Jednostki uczestnictwa	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Certyfikaty inwestycyjne	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Tytuły uczestnictwa emitowane przez instytucje wspólnego inwestowania mające siedzibę za granicą	332	212	-	-	-	-	51	147	-	-	9	99
Wierzytelności	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Weksle	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Depozyty	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Waluty	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Nieruchomości	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Statki morskie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Inne	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

NOTA-10 I. ZREALIZOWANY I NIEZREALIZOWANY ZYSK (STRATA) Z TYTUŁU LOKAT	od 2020-01-01 do 2020-06-30		od 2019-01-01 do 2019-12-31		od 2019-01-01 do 2019-06-30	
	Wartość zrealizowanego zysku (straty) ze zbycia lokat w tys.	Wzrost (spadek) niezrealizowanego zysku z wyceny aktywów w tys.	Wartość zrealizowanego zysku (straty) ze zbycia lokat w tys.	Wzrost (spadek) niezrealizowanego zysku z wyceny aktywów w tys.	Wartość zrealizowanego zysku (straty) ze zbycia lokat w tys.	Wzrost (spadek) niezrealizowanego zysku z wyceny aktywów w tys.
Składniki lokat notowane na aktywnym rynku	-	-	-	-	-	-
Składniki lokat nienotowane na aktywnym rynku	-1 982	-1 125	172	1 141	72	273
Tytuły uczestnictwa emitowane przez instytucje wspólnego inwestowania mające siedzibę za granicą	-1 576	-1 002	-105	1 046	-56	237
Instrumenty pochodne	-406	-123	277	95	128	36
Nieruchomości	-	-	-	-	-	-
Pozostałe	-	-	-	-	-	-
Suma:	**-1 982**	**-1 125**	**172**	**1 141**	**72**	**273**

NOTA-11 I. KOSZTY POKRYWANE PRZEZ TOWARZYSTWO	od 2020-01-01 do 2020-06-30 Wartość w okresie sprawozdawczym w tys.	od 2019-01-01 do 2019-12-31 Wartość w okresie sprawozdawczym w tys.	od 2019-01-01 do 2019-06-30 Wartość w okresie sprawozdawczym w tys.
Wynagrodzenie dla Towarzystwa	-	-	-
Wynagrodzenie dla podmiotów prowadzących dystrybucję	-	-	-
Opłaty dla depozytariusza	2	-	3
Opłaty związane z prowadzeniem rejestru aktywów	-	-	-
Opłaty za zezwolenia oraz rejestracyjne	-	-	-
Usługi w zakresie rachunkowości	8	-	10
Usługi w zakresie zarządzania aktywami funduszu	-	-	-
Usługi prawne	-	-	-
Usługi wydawnicze, w tym poligraficzne	-	-	-
Koszty odsetkowe	-	-	-
Koszty związane z posiadaniem nieruchomości	-	-	-
Ujemne saldo różnic kursowych	-	-	-
Pozostałe	8	16	6
W tym pozostałe składniki kosztów	8	16	6
Koszty stanowiące nadwyżkę ponad limit statutowy	8	16	6

NOTA-11 II. WYNAGRODZENIE DLA TOWARZYSTWA	od 2020-01-01 do 2020-06-30 Wartość w okresie sprawozdawczym w tys.	od 2019-01-01 do 2019-12-31 Wartość w okresie sprawozdawczym w tys.	od 2019-01-01 do 2019-06-30 Wartość w okresie sprawozdawczym w tys.
z tytułu wynagrodzenia stałego	135	418	143
z tytułu wynagrodzenia za wyniki zarządzania	-	-	-
Suma:	**135**	**418**	**143**

NOTA-12 DANE PORÓWNAWCZE O JEDNOSTKACH UCZESTNICTWA	2020-06-30 Rok bieżący	2019-12-31 Rok 1 poprzedni	2018-12-31 Rok 2 poprzedni	2017-12-31 Rok 3 poprzedni
I Wartość aktywów netto na koniec roku obrotowego	5 862	17 323	3 916	5 429
II. Wartość aktywów netto na poszczególne kategorie jednostek uczestnictwa na koniec roku obrotowego				
A	72,32	90,16	74,62	76,39

JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE SUBFUNDUSZU
ZA OKRES OD 1 STYCZNIA 2020 ROKU DO 30 CZERWCA 2020 ROKU

INVESTORS PARASOL SPECJALITYCZNEGO FUNDUSZU INWESTYCYJNEGO OTWARTEGO
SUBFUNDUSZ INVESTOR NIERUCHOMOŚCI I BUDOWNICTWA

INFORMACJA DODATKOWA

1) INFORMACJE O ZNACZĄCYCH ZDARZENIACH DOTYCZĄCYCH LAT UBIEGŁYCH, UJĘTYCH W JEDNOSTKOWYM SPRAWOZDANIU SUBFUNDUSZU ZA BIEŻĄCY OKRES SPRAWOZDAWCZY

W okresie sprawozdawczym nie ujawniły się znaczące zdarzenia dotyczące lat ubiegłych ujętych w sprawozdaniu finansowym za bieżący okres sprawozdawczy.

2) INFORMACJE O ZNACZĄCYCH ZDARZENIACH, JAKIE NASTĄPIŁY PO DNIU BILANSOWYM, A NIEUWZGLĘDNIONYCH W JEDNOSTKOWYM SPRAWOZDANIU SUBFUNDUSZU

Po zakończeniu okresu sprawozdawczego nie wystąpiły takie zdarzenia, które wymagałyby ujęcia w sprawozdaniu finansowym.

3) ZESTAWIENIE ORAZ OBJAŚNIENIE RÓŻNIC, POMIĘDZY DANYMI UJAWNIONYMI W JEDNOSTKOWYM SPRAWOZDANIU SUBFUNDUSZU I W PORÓWNYWALNYCH DANYCH FINANSOWYCH A UPRZEDNIO SPORZĄDZONYMI I OPUBLIKOWANYMI JEDNOSTKOWYMI SPRAWOZDANIAMI SUBFUNDUSZU

W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły zdarzenia, które wymagałyby przekształcenia porównywalnych danych ujętych w uprzednio sporządzonych i opublikowanych sprawozdaniach finansowych Subfunduszu.

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 SUBFUNDUSZU

W okresie sprawozdawczym Subfundusz nie dokonywał korekt błędów podstawowych, w związku z tym nie zaistniała konieczność informowania uczestników o korekcie wyceny aktywów netto na jednostkę uczestnictwa Subfunduszu.

W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły przypadki zawieszania zbywania lub odkupywania jednostek uczestnictwa Subfunduszu, a także zawieszania w dokonywaniu wyceny aktywów netto na jednostkę uczestnictwa. W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły przypadki nierozliczania się transakcji zawieranych przez Subfundusz.

5) KONTYNUACJA DZIAŁALNOŚCI

W pierwszym półroczu 2020 roku, gospodarki światowe zmagały się ze skutkami pandemii COVID-19 i jej negatywnego wpływu na globalną gospodarkę i rynki finansowe. Wydarzenia, jakie w lutym i marcu 2020 roku miały miejsce na rynkach finansowych wpłynęły negatywnie na wyniki finansowe Funduszu. Najniższa, w tym okresie, wartości aktywów netto na jednostkę uczestnictwa w porównaniu do 31 grudnia 2019 r. wyniosła 59,44, zaś na dzień 30 czerwca 2020 r. osiągnęła poziom: 72,32. Towarzystwo nie stwierdza niepewności, co do kontynuacji działania Funduszu.

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności przez Subfundusz w dającej się przewidzieć przyszłości, tj. przez okres nie krótszy niż 12 miesięcy od dnia bilansowego.

Zgodnie z art. 40 pkt 2 ust.1 Statutu Funduszu Investor Parasol SFIO, Towarzystwo może podjąć decyzje o likwidacji Subfunduszu w przypadku spadku wartości aktywów netto Subfunduszu poniżej 30 milionów złotych, lub odpowiednio, w przypadku utrzymywania się wartości aktywów netto Subfunduszu poniżej 30 milionów złotych przez okres przekraczający 3 miesiące od dnia rozpoczęcia działalności przez Subfundusz. Intencją Towarzystwa jest rozwijanie działalności Subfunduszu. Zdaniem Zarządu Towarzystwa nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania działalności Subfunduszu w dającej się przewidzieć przyszłości, tj. przez okres nie krótszy niż 12 miesięcy od dnia bilansowego.

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

Maksymalna wysokość wynagrodzenia stałego za zarządzanie funduszami/subfunduszami inwestycyjnymi otwartymi będącymi przedmiotem lokat Subfunduszu Investor Nieruchomości i Budownictwa jest obliczana w oparciu o wartość aktywów netto na jednostkę uczestnictwa funduszu/subfunduszu w danym dniu wyceny i wynosi: Deutsche Invest I Global Real Estate Securities - 1,50% wartości aktywów netto subfunduszu rocznie.

W związku z koniecznością dostosowania działalności do przepisów Rozporządzenia delegowanego Komisji (UE) Nr 231/2013 z dnia 19 grudnia 2012 roku uzupełniającego dyrektywę Parlamentu Europejskiego i Rady 2011/61/UE w odniesieniu do zwolnień, ogólnych warunków dotyczących prowadzenia działalności, depozytariuszy, dźwigni finansowej, przejrzystości i nadzoru („Rozporządzenie”), w zakresie ekspozycji AFI (zastępującej dotychczas stosowaną miarę całkowitej ekspozycji), od dnia 4 grudnia 2016 roku do pomiaru ekspozycji AFI Fundusz stosuje metodę zaangażowania określoną w art. 8 Rozporządzenia oraz metodę brutto określoną w art. 7 Rozporządzenia.

Raport niezależnego biegłego rewidenta z przeglądu półrocznego jednostkowego sprawozdania finansowego

Dla Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy i Rady Nadzorczej
Investors Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych S.A.

Wprowadzenie

Przeprowadziliśmy przegląd załączonego półrocznego jednostkowego sprawozdania finansowego Subfunduszu Investor Nieruchomości i Budownictwa (zwanego dalej ”Subfunduszem”), będącego wydzielonym Subfunduszem Investor Parasol Specjalistycznego Funduszu Inwestycyjnego Otwartego z siedzibą w Warszawie przy ulicy Mokotowskiej 1, zarządzanego przez Investors Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych S.A. (zwane dalej „Towarzystwem”), obejmującego składniki lokat i bilans sporządzony na dzień 30 czerwca 2020 r. oraz rachunek wyniku z operacji i zestawienie zmian w aktywach netto sporządzone za okres od 1 stycznia do 30 czerwca 2020 r. oraz noty objaśniające i informację dodatkową.

Za sporządzenie i rzetelne przedstawienie półrocznego jednostkowego sprawozdania finansowego zgodnie z ustawą z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości („Ustawa o rachunkowości” - Dz. U. z 2019 r., poz. 351, z późn. zm.) oraz przepisami Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 24 grudnia 2007 r. w sprawie szczególnych zasad rachunkowości funduszy inwestycyjnych („Rozporządzenie w sprawie szczególnych zasad rachunkowości funduszy inwestycyjnych” – Dz. U. z dnia 31 grudnia 2007 r. nr 249, poz. 1859), odpowiedzialny jest Zarząd Towarzystwa. My jesteśmy odpowiedzialni za sformułowanie wniosku na temat półrocznego jednostkowego sprawozdania finansowego na podstawie przeprowadzonego przez nas przeglądu.

Zakres przeglądu

Przegląd przeprowadziliśmy stosownie do przepisów Międzynarodowego Standardu Usług Przeglądu 2410, *Przegląd śródrocznych informacji finansowych przeprowadzony przez niezależnego biegłego rewidenta jednostki* przyjętego jako Krajowy Standard Przeglądu 2410 uchwałą Krajowej Rady Biegłych Rewidentów. Przegląd półrocznego jednostkowego sprawozdania finansowego polega na kierowaniu zapytań, przede wszystkim do osób odpowiedzialnych za kwestie finansowe i księgowe, oraz przeprowadzaniu procedur analitycznych oraz innych procedur przeglądu.

Przegląd ma istotnie węższy zakres niż badanie przeprowadzane zgodnie z Krajowymi Standardami Badania. Na skutek tego przegląd nie wystarcza do uzyskania pewności, że wszystkie istotne kwestie, które zostałyby zidentyfikowane w trakcie badania, zostały ujawnione. W związku z tym nie wyrażamy opinii z badania.

Wniosek

Na podstawie przeprowadzonego przez nas przeglądu stwierdzamy, że nic nie zwróciło naszej uwagi, co kazałoby nam sądzić, że załączone półroczne jednostkowe sprawozdanie finansowe nie przedstawia rzetelnego i jasnego obrazu sytuacji finansowej Subfunduszu na dzień 30 czerwca 2020 r. oraz wyniku z operacji za okres od 1 stycznia do 30 czerwca 2020 r. zgodnie z zasadami rachunkowości określonymi w Ustawie o rachunkowości oraz przepisami Rozporządzenia w sprawie szczególnych zasad rachunkowości funduszy inwestycyjnych.

Przeprowadzający przegląd w imieniu PricewaterhouseCoopers Polska spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Audyt sp.k., spółki wpisanej na listę firm audytorskich pod numerem 144:

Signature Not Verified
Dokument podpisany przez Tomasz Orłowski
Data: 2020.08.27 12:56:07 CEST

Tomasz Orłowski

Biegły Rewident
Numer ewidencyjny 12045

Warszawa, 27 sierpnia 2020 r.