



Raport niezależnego biegłego rewidenta z przeglądu półrocznego jednostkowego sprawozdania finansowego

Dla Akcjonariuszy i Rady Nadzorczej Investors Towarzystwa 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, obejmującego zestawienie lokat oraz bilans sporządzone na dzień 30 czerwca 2023 r. oraz rachunek wyniku z operacji i zestawienie zmian w aktywach netto sporządzone za okres od 1 stycznia do 30 czerwca 2023 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”) 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”) odpowiedzialny jest Zarząd Investors Towarzystwa Funduszy Inwestycyjnych S.A. 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 Krajowego Standardu Przeglądu 2410 w brzmieniu Międzynarodowego Standardu Usług Przeglądu 2410 Przegląd śródrocznych informacji finansowych przeprowadzony przez niezależnego biegłego rewidenta jednostki przyjętego 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 2023 r. oraz wyniku z operacji za okres od 1 stycznia do 30 czerwca 2023 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:

Anna Bączyk

Kluczowy Biegły Rewident
Numer w rejestrze 11810

Warszawa, 31 sierpnia 2023 r.

Warszawa, 29 sierpnia 2023 roku

OŚWIADCZENIE ZARZĄDU

Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości (Dz.U. z 2023 roku poz. 120) oraz Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 24 grudnia 2007 roku w sprawie szczególnych zasad rachunkowości funduszy inwestycyjnych (Dz. U. z 2007 roku nr 249 poz. 1859, wraz z późniejszymi zmianami) 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 2023 roku, które obejmuje:

1. Zestawienie lokat Subfunduszu sporządzone według stanu na dzień 30 czerwca 2023 roku wykazujące lokaty w wysokości 10 619 tys. złotych,
2. Bilans Subfunduszu sporządzony na dzień 30 czerwca 2023 roku wykazujący aktywa netto w wysokości 12 053 tys. złotych,
3. Rachunek wyniku z operacji Subfunduszu sporządzony za okres od 1 stycznia 2023 roku do 30 czerwca 2023 roku wykazujący dodatni wynik z operacji w wysokości 45 tys. złotych,
4. Zestawienie zmian w aktywach netto Subfunduszu sporządzone za okres od 1 stycznia 2023 roku do 30 czerwca 2023 roku wykazujące zmniejszenie aktywów netto w okresie sprawozdawczym w wysokości 2 859 tys. złotych,
5. Noty objaśniające,
6. Informację dodatkową.

Zbigniew Wójtowicz

*Podpisano kwalifikowanym
podpisem elektronicznym*

Prezes Zarządu
Investors TFI S.A.

Beata Sax

*Podpisano kwalifikowanym
podpisem elektronicznym*

Wiceprezes Zarządu
Investors TFI S.A.

Piotr Dziadek

*Podpisano kwalifikowanym
podpisem elektronicznym*

Wiceprezes Zarządu
Investors TFI S.A.

*Osoba odpowiedzialna za prowadzenie
ksiąg rachunkowych*

Marcin Ostrowski

*Podpisano kwalifikowanym
podpisem elektronicznym*

Dyrektor Departamentu Administracji
i Wyceny Aktywów
ProService Finteco Sp. z o.o.

Osoba sporządzająca sprawozdanie

Izabela Kalinowska

*Podpisano kwalifikowanym
podpisem elektronicznym*

Dyrektor Departamentu Sprawozdawczości
i Kontroli Wewnętrznej
ProService Finteco Sp. z o.o.

**JEDNOSTKOWE PÓŁROCZNE
SPRAWOZDANIE FINANSOWE**

**INVESTOR PARASOL
SPECJALISTYCZNY FUNDUSZ
INWESTYCYJNY OTWARTY
SUBFUNDUSZ INVESTOR
NIERUCHOMOŚCI I BUDOWNICTWA**

**ZA OKRES
OD 1 STYCZNIA 2023 ROKU DO 30 CZERWCA 2023 ROKU**

1. ZESTAWIENIE LOKAT

TABELA GŁÓWNA (w tys. złotych)

TABELA GŁÓWNA SKŁADNIKI LOKAT	2023-06-30			2022-12-31		
	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
Akcje	-	-	-	-	-	-
Warranty subskrypcyjne	-	-	-	-	-	-
Prawa do akcji	-	-	-	-	-	-
Prawa poboru	-	-	-	-	-	-
Kwity depozytowe	-	-	-	-	-	-
Listy zastawne	-	-	-	-	-	-
Dłużne papiery wartościowe	-	-	-	-	-	-
Instrumenty pochodne	-	-2	-0,02%	-	213	1,42%
Udziały w spółkach z ograniczoną odpowiedzialnością	-	-	-	-	-	-
Jednostki uczestnictwa	-	-	-	-	-	-
Certyfikaty inwestycyjne	-	-	-	-	-	-
Tytuły uczestnictwa emitowane przez instytucje wspólnego inwestowania mające siedzibę za granicą	11 493	10 621	87,51%	13 760	13 413	89,52%
Wierzytelności	-	-	-	-	-	-
Udzielone pożyczki pieniężne	-	-	-	-	-	-
Weksle	-	-	-	-	-	-
Depozyty	-	-	-	-	-	-
Waluty	-	-	-	-	-	-
Nieruchomości	-	-	-	-	-	-
Statki morskie	-	-	-	-	-	-
Inne	-	-	-	-	-	-
Suma:	11 493	10 619	87,49%	13 760	13 626	90,94%

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.

Zestawienie lokat należy analizować łącznie z notami objaśniającymi i informacją dodatkową, które stanowią integralną część jednostkowego półrocznego sprawozdania finansowego

TABELE UZUPEŁNIAJĄCE (w tys. złotych)

TABELA UZUPEŁNIAJĄCA INSTRUMENTY POCHODNE	Rodzaj rynku	Nazwa rynku	Emitent (wystawca)	Kraj siedziby emitenta (wystawcy)	Instrument bazowy	Liczba	Wartość według ceny nabycia w tys.	Wartość według wyceny na dzień bilansowy w tys.	Procentowy udział w aktywach ogółem
Wystandaryzowane instrumenty pochodne						-	-	-	-
Niewystandaryzowane instrumenty pochodne						5	-	-2	-0,02%
Forward EUR/PLN, 2023.07.07 (-) (Krótka)	NIENOTOWANE NA AKTYWNYM RYNKU	NIE DOTYCZY	BANK POLSKA KASA OPIEKI S.A.	POLSKA	7,500.00 EUR po kursie walutowym 4.4931500000 PLN	1	-	-	-
Forward EUR/PLN, 2023.07.17 (-) (Krótka)	NIENOTOWANE NA AKTYWNYM RYNKU	NIE DOTYCZY	MBANK S.A.	POLSKA	775,561.00 EUR po kursie walutowym 4.4848000000 PLN	1	-	23	0,19%
Forward EUR/PLN, 2023.07.17 (-) (Długa)	NIENOTOWANE NA AKTYWNYM RYNKU	NIE DOTYCZY	MBANK S.A.	POLSKA	56,900.00 EUR po kursie walutowym 4.4747000000 PLN	1	-	-1	-0,01%
Forward EUR/PLN, 2023.07.26 (-) (Krótka)	NIENOTOWANE NA AKTYWNYM RYNKU	NIE DOTYCZY	SANTANDER BANK POLSKA S.A.	POLSKA	1,697,520.00 EUR po kursie walutowym 4.4446000000 PLN	1	-	-25	-0,21%
Forward EUR/PLN, 2023.07.26 (-) (Długa)	NIENOTOWANE NA AKTYWNYM RYNKU	NIE DOTYCZY	SANTANDER BANK POLSKA S.A.	POLSKA	85,000.00 EUR po kursie walutowym 4.4436000000 PLN	1	-	1	0,01%
Składniki lokat nienotowane na aktywnym rynku						3	-	24	0,20%
Zobowiązania						2	-	-26	-0,22%
Suma:						5	-	-2	-0,02%

TABELA UZUPEŁNIAJĄCA TYTUŁY UCZESTNICTWA EMITOWANE PRZEZ INSTYTUCJE WSPÓLNEGO INWESTOWANIA MAJĄCE SIEDZIBĘ ZA GRANICĄ	Rodzaj rynku	Nazwa rynku	Nazwa emitenta	Kraj siedziby emitenta	Liczba	Wartość według ceny nabycia w tys.	Wartość według wyceny na dzień bilansowy w tys.	Procentowy udział w aktywach ogółem
SPDR DOW JONES GLOBAL REAL ESTATE UCITS ETF USD DIS, UCITS (IE00B8GF1M35)	AKTYWNY RYNEK REGULOWANY	XETRA	SPDR DOW JONES GLOBAL REAL ESTATE UCITS ETF	IRLANDIA	16 500	2 497	2 105	17,35%
ISHARES DEVELOPED MARKETS PROPERTY YIELD UCITS ETF USD DIS, UCITS (IE00B1FZS350)	AKTYWNY RYNEK REGULOWANY	LONDON STOCK EXCHANGE (DOMESTIC)	ISHARES DEVELOPED MARKETS PROPERTY YIELD UCITS ETF	IRLANDIA	24 000	2 552	2 149	17,70%
HSBC FTSE EPRA NAREIT DEVELOPED UCITS ETF USD DIS, UCITS (IE00B5L01S80)	AKTYWNY RYNEK REGULOWANY	LONDON STOCK EXCHANGE (DOMESTIC)	HSBC FTSE EPRA NAREIT DEVELOPED UCITS	IRLANDIA	25 000	2 715	2 039	16,80%
DWS INVEST GLOBAL REAL ESTATE SECURITIES LD EUR DIS, UCITS (LU0507268513)	NIENOTOWANE NA AKTYWNYM RYNKU	NIE DOTYCZY	DWS INVEST GLOBAL REAL ESTATE SECURITIES LD	LUKSEMBURG	7 001	3 729	4 328	35,66%
Składniki lokat notowane na aktywnym rynku					65 500	7 764	6 293	51,85%
Składniki lokat nienotowane na aktywnym rynku					7 001	3 729	4 328	35,66%
Suma:					72 501	11 493	10 621	87,51%

TABELE DODATKOWE

GWARANTOWANE SKŁADNIKI LOKAT

Nie dotyczy.

GRUPY KAPITAŁOWE, O KTÓRYCH MOWA W ART. 98 USTAWY O FUNDUSZACH INWESTYCYJNYCH

Nie dotyczy.

SKŁADNIKI LOKAT NABYTE OD PODMIOTÓW, O KTÓRYCH MOWA W ART.107 USTAWY O FUNDUSZACH INWESTYCYJNYCH

Nie dotyczy.

PAPIERY WARTOŚCIOWE EMITOWANE PRZEZ MIĘDZYNARODOWE INSTYTUCJE FINANSOWE, KTÓRYCH CZŁONKIEM JEST RP LUB PRZYNAJMNIEJ JEDNO Z PAŃSTW NALEŻĄCYCH DO OECD

Nie dotyczy.

2. BILANS

sporządzony na dzień 30 czerwca 2023 r.

(w tys. złotych z wyjątkiem liczby jednostek uczestnictwa i wartości aktywów netto na jednostkę uczestnictwa)

BILANS	2023-06-30	2022-12-31
I. Aktywa	12 136	14 983
1. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	1 469	1 331
2. Należności	22	22
3. Transakcje reverse repo/buy-sell back	-	-
4. Składniki lokat notowane na aktywnym rynku	6 293	8 256
5. Składniki lokat nienotowane na aktywnym rynku	4 352	5 374
6. Pozostałe aktywa	-	-
II. Zobowiązania	83	71
III. Aktywa netto (I - II)	12 053	14 912
IV. Kapitał Funduszu/Subfunduszu	13 819	16 723
1. Kapitał wpłacony	278 566	274 950
– certyfikaty inwestycyjne nie w pełni opłacone	-	-
2. Kapitał wypłacony (wielkość ujemna)	-264 747	-258 227
V. Dochody zatrzymane	-892	-1 678
1. Zakumulowane, nierozdysponowane przychody z lokat netto	1 757	1 528
2. Zakumulowany, nierozdysponowany zrealizowany zysk (strata) ze zbycia lokat	-2 649	-3 206
VI. Wzrost (spadek) wartości lokat w odniesieniu do ceny nabycia	-874	-133
VII. Kapitał Funduszu/Subfunduszu i zakumulowany wynik z operacji (IV+V+/-VI)	12 053	14 912
Liczba jednostek uczestnictwa	143 102,9039	177 214,1570
Kategoria A	143 102,9039	177 214,1570
Wartość aktywów netto na jednostkę uczestnictwa		
Kategoria A	84,22	84,15

Bilans należy analizować łącznie z notami objaśniającymi i informacją dodatkową, które stanowią integralną część jednostkowego półrocznego sprawozdania finansowego.

3. RACHUNEK WYNIKU

(w tys. złotych z wyjątkiem wyniku z operacji przypadającego na jednostkę uczestnictwa)

RACHUNEK WYNIKU Z OPERACJI	od 2023-01-01 do 2023-06-30	od 2022-01-01 do 2022-12-31	od 2022-01-01 do 2022-06-30
I. Przychody z lokat	394	1 679	1 363
Dywidendy i inne udziały w zyskach	343	1 262	1 056
Przychody odsetkowe	25	75	34
Przychody związane z posiadaniem nieruchomości	-	-	-
Dodatnie saldo różnic kursowych	-	190	162
Pozostałe	26	152	111
II. Koszty Funduszu/Subfunduszu	177	546	341
Wynagrodzenie dla Towarzystwa	92	402	253
- stała część wynagrodzenia	92	402	253
- zmienna część wynagrodzenia	-	-	-
Wynagrodzenie dla podmiotów prowadzących dystrybucję	-	-	-
Oplaty dla Depozytariusza	14	36	19
Oplaty związane z prowadzeniem rejestru aktywów Funduszu/Subfunduszu	2	8	5
Oplaty za zezwolenia oraz rejestracyjne	-	-	-
Usługi w zakresie rachunkowości	33	84	52
Usługi w zakresie zarządzania aktywami Funduszu/Subfunduszu	-	-	-
Usługi prawne	1	-	-
Usługi wydawnicze, w tym poligraficzne	-	-	-
Koszty odsetkowe	1	4	2
Koszty związane z posiadaniem nieruchomości	-	-	-
Ujemne saldo różnic kursowych	31	-	-
Pozostałe	3	12	10
III. Koszty pokrywane przez Towarzystwo	12	-	-
IV. Koszty Funduszu/Subfunduszu netto (II-III)	165	546	341
V. Przychody z lokat netto (I-IV)	229	1 133	1 022
VI. Zrealizowany i niezrealizowany zysk (strata)	-184	-7 777	-6 906
1. Zrealizowany zysk (strata) ze zbycia lokat	557	-790	-518
2. Wzrost (spadek) niezrealizowanego zysku (straty) z wyceny lokat, w tym:	-741	-6 987	-6 388
- z tytułu różnic kursowych	-609	75	132
VII. Wynik z operacji (V+VI)	45	-6 644	-5 884
VIII. Podatek dochodowy	-	-	-
Wynik z operacji przypadający na jednostkę uczestnictwa			
Kategoria A	0,31	-37,50	-20,90

Pozostałe składniki przychodów niewyszczególnione w Rachunku wyniku z operacji o wartości stanowiącej co najmniej 5% sumy przychodów	od 2023-01-01 do 2023-06-30	od 2022-01-01 do 2022-12-31	od 2022-01-01 do 2022-06-30
Kick back	26	149	108

Rachunek wyniku z operacji należy analizować łącznie z notami objaśniającymi i informacją dodatkową, które stanowią integralną część jednostkowego półrocznego sprawozdania finansowego

4. ZESTAWIENIE ZMIAN W AKTYWACH NETTO (w tys. złotych – z wyjątkiem liczby jednostek uczestnictwa oraz wartości aktywów netto na jednostkę uczestnictwa wyrażonych w złotych)

ZESTAWIENIE ZMIAN W AKTYWACH NETTO		od 2023-01-01 do 2023-06-30		od 2022-01-01 do 2022-12-31	
I. Zmiana wartości aktywów netto					
1. Wartość aktywów netto na koniec poprzedniego okresu sprawozdawczego			14 912	39 603	
2. Wynik z operacji za okres sprawozdawczy (razem), w tym:			45	-6 644	
a) przychody z lokat netto			229	1 133	
b) zrealizowany zysk (strata) ze zbycia lokat			557	-790	
c) wzrost (spadek) niezrealizowanego zysku (straty) z wyceny lokat			-741	-6 987	
3. Zmiana w aktywach netto z tytułu wyniku z operacji			45	-6 644	
4. Dystrybucja dochodów (przychodów) Funduszu/Subfunduszu (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), w tym:			-2 904	-18 047	
a) zmiana kapitału wpłaconego (powiększenie kapitału z tytułu zbytych jednostek uczestnictwa)			3 616	46 783	
b) zmiana kapitału wypłaconego (zmniejszenie kapitału z tytułu odkupionych jednostek uczestnictwa)			-6 520	-64 830	
6. Łączna zmiana aktywów netto w okresie sprawozdawczym (3-4+-5)			-2 859	-24 691	
7. Wartość aktywów netto na koniec okresu sprawozdawczego			12 053	14 912	
8. Średnia wartość aktywów netto w okresie sprawozdawczym			13 207	28 753	
II. Zmiana liczby jednostek uczestnictwa					
1. Zmiana liczby jednostek uczestnictwa w okresie sprawozdawczym					
Liczba zbytych jednostek uczestnictwa			42 186,6534	482 091,4428	
Liczba odkupionych jednostek uczestnictwa			76 297,9065	697 405,6400	
Saldo zmian			-34 111,2531	-215 314,1972	
2. Liczba jednostek uczestnictwa narastająco od początku działalności Funduszu/Subfunduszu					
Liczba zbytych jednostek uczestnictwa			3 339 829,2096	3 297 642,5562	
Liczba odkupionych jednostek uczestnictwa			3 196 726,3057	3 120 428,3992	
Saldo zmian			143 102,9039	177 214,1570	
3. Przewidywana liczba jednostek uczestnictwa			143 102,9039	177 214,1570	
III. Zmiana wartości aktywów netto na jednostkę uczestnictwa					
1. Wartość aktywów netto na jednostkę uczestnictwa na koniec poprzedniego okresu sprawozdawczego			84,15	100,89	
2. Wartość aktywów netto na jednostkę uczestnictwa na koniec bieżącego okresu sprawozdawczego			84,22	84,15	
3. Procentowa zmiana wartości aktywów netto na jednostkę uczestnictwa w okresie sprawozdawczym			0,08%	-16,59%	
4. Minimalna wartość aktywów netto na jednostkę uczestnictwa w okresie sprawozdawczym (ze wskazaniem daty wyceny)	80,66	2023-03-23	81,93	2022-10-13	
5. Maksymalna wartość aktywów netto na jednostkę uczestnictwa w okresie sprawozdawczym (ze wskazaniem daty wyceny)	91,74	2023-02-02	102,11	2022-04-21	
6. Wartość aktywów netto na jednostkę uczestnictwa wg ostatniej wyceny w okresie sprawozdawczym (ze wskazaniem daty wyceny)	84,22	2023-06-30	84,15	2022-12-31	
IV. Procentowy udział kosztów Funduszu/Subfunduszu w średniej wartości aktywów netto, w tym: (*)			2,70%	1,90%	
Wynagrodzenie dla Towarzystwa			1,40%	1,40%	
Wynagrodzenie dla podmiotów prowadzących dystrybucję			-	-	
Opłaty dla Depozytariusza			0,21%	0,13%	
Opłaty związane z prowadzeniem rejestru aktywów Funduszu/Subfunduszu			0,03%	0,03%	
Usługi w zakresie rachunkowości			0,50%	0,29%	
Usługi w zakresie zarządzania aktywami Funduszu/Subfunduszu			-		

II. Zmiana liczby jednostek uczestnictwa				
1. Zmiana liczby jednostek uczestnictwa w okresie sprawozdawczym				
Liczba zbytych jednostek uczestnictwa		42 186,6534		482 091,4428
Kategoria A		42 186,6534		482 091,4428
Liczba odkupionych jednostek uczestnictwa		76 297,9065		697 405,6400
Kategoria A		76 297,9065		697 405,6400
Saldo zmian		-34 111,2531		-215 314,1972
Kategoria A		-34 111,2531		-215 314,1972
II. Zmiana liczby jednostek uczestnictwa				
2. Liczba jednostek uczestnictwa narastająco od początku działalności Funduszu/Subfunduszu				
Liczba zbytych jednostek uczestnictwa		3 339 829,2096		3 297 642,5562
Kategoria A		3 339 829,2096		3 297 642,5562
Liczba odkupionych jednostek uczestnictwa		3 196 726,3057		3 120 428,3992
Kategoria A		3 196 726,3057		3 120 428,3992
Saldo zmian		143 102,9039		177 214,1570
Kategoria A		143 102,9039		177 214,1570
3. Przewidywana liczba jednostek uczestnictwa		143 102,9039		177 214,1570
Kategoria A		143 102,9039		177 214,1570

III. Zmiana wartości aktywów netto na jednostkę uczestnictwa				
1. Wartość aktywów netto na jednostkę uczestnictwa na koniec poprzedniego okresu sprawozdawczego				
Kategoria A	84,15		100,89	
2. Wartość aktywów netto na jednostkę uczestnictwa na koniec bieżącego okresu sprawozdawczego				
Kategoria A	84,22		84,15	
3. Procentowa zmiana wartości aktywów netto na jednostkę uczestnictwa w okresie sprawozdawczym (*)				
Kategoria A	0,08%		-16,59%	
III. Zmiana wartości aktywów netto na jednostkę uczestnictwa				
4. Minimalna wartość aktywów netto na jednostkę uczestnictwa w okresie sprawozdawczym (ze wskazaniem daty wyceny)(**)				
Kategoria A	80,66	2023-03-23	81,93	2022-10-13
5. Maksymalna wartość aktywów netto na jednostkę uczestnictwa w okresie sprawozdawczym (ze wskazaniem daty wyceny)(**)				
Kategoria A	91,74	2023-02-02	102,11	2022-04-21
6. Wartość aktywów netto na jednostkę uczestnictwa wg ostatniej wyceny w okresie sprawozdawczym (ze wskazaniem daty wyceny)(**)				
Kategoria A	84,22	2023-06-30	84,15	2022-12-31

(*) Dane prezentowane w ujęciu rocznym. Dane zostały wykazane jako stosunek kosztów danej kategorii do średniej wartości aktywów netto w okresie sprawozdawczym, pomnożone przez ilość dni w roku do ilości dni w okresie.

(**) W okresie od 01.01.2023 do 30.06.2023 w punkcie III od 4 do 6 prezentowane są wyceny tylko dla wycen oficjalnych dokonanych na Dzień Wyceny określony w statucie.

Zestawienie zmian w aktywach netto należy analizować łącznie z notami objaśniającymi i informacją dodatkową, które stanowią integralną część jednostkowego półrocznego sprawozdania finansowego.

5. NOTY OBJAŚNIAJĄCE

Wszystkie dane prezentowane są w tysiącach złotych za wyjątkiem liczby jednostek uczestnictwa („JU”) i wartości aktywów netto na jednostkę uczestnictwa.

NOTA-1

POLITYKA RACHUNKOWOŚCI FUNDUSZU

1) OPIS, W TYM:

PRZYJĘTE ZASADY RACHUNKOWOŚCI

Jednostkowe sprawozdanie Subfunduszu Investor Nieruchomości i Budownictwa obejmujące okres od 1 stycznia 2023 roku do 30 czerwca 2023 roku zostało sporządzone na podstawie przepisów ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości (Dz.U. z 2023 roku poz. 120) 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, wraz z późniejszymi zmianami). Od 1 stycznia 2021 r. obowiązuje rozporządzenie ministra finansów, funduszy i polityki regionalnej z 28 grudnia 2020 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie szczególnych zasad rachunkowości funduszy inwestycyjnych (Dz.U. z 31 grudnia 2020 r., poz. 2436).

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:
 - 4.1. Przychody z lokat netto – stanowiące różnicę pomiędzy przychodami z lokat i kosztami Subfunduszu netto,
 - 4.2. Zrealizowany zysk/stratę ze zbycia lokat i niezrealizowany zysk/stratę z wyceny lokat.
5. Jednostkowe sprawozdanie Subfunduszu obejmuje:
 - 5.1. Zestawienie lokat,
 - 5.2. Bilans,
 - 5.3. Rachunek wyniku z operacji,

- 5.4. Zestawienie zmian w aktywach netto,
- 5.5. Noty objaśniające,
- 5.6. 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 (Dz.U. 2007 nr 249 poz. 1859, wraz z późniejszymi zmianami).
- 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 zero.
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. Aktywa Funduszu/Subfunduszu są wyceniane zgodnie z przepisami Ustawy oraz Rozporządzenia. W przypadkach nieuregulowanych w przepisach powyższej Ustawy i Rozporządzenia, stosuje się krajowe standardy rachunkowości, a w przypadkach nieujętych w powyższych przepisach – międzynarodowe standardy rachunkowości.
2. Księgi Funduszu/Subfunduszu są prowadzone w języku polskim i walucie polskiej.
3. Aktywa Funduszu/Subfunduszu wycenia się, a zobowiązania Funduszu/Subfunduszu ustala się w dniu wyceny oraz na dzień sporządzenia sprawozdania finansowego, według wiarygodnie oszacowanej wartości godziwej.
4. Za wartość godziwą przyjmuje się kwotę, za jaką dana lokata mogłaby zostać wymieniona na warunkach normalnej transakcji rynkowej, pomiędzy zainteresowanymi i dobrze poinformowanymi,

niepowiązanymi ze sobą stronami. Wartość godziwą instrumentów finansowych znajdujących się w obrocie na aktywnym rynku stanowi cena rynkowa pomniejszona o koszty związane z przeprowadzeniem transakcji, gdyby ich wysokość była znacząca.

5. Za wiarygodnie oszacowaną wartość godziwą składnika lokat uznaje się:
 - a) cenę z aktywnego rynku (poziom 1 hierarchii wartości godziwej),
 - b) cenę otrzymaną przy zastosowaniu modelu wyceny, gdzie wszystkie znaczące dane wejściowe są obserwowalne na aktywnym rynku w sposób bezpośredni lub pośredni (poziom 2 hierarchii wartości godziwej),
 - c) wartość godziwą ustaloną za pomocą modelu wyceny opartego o nieobserwowalne dane wejściowe do modelu (poziom 3 hierarchii wartości godziwej).
6. Za Aktywny Rynek uznaje się rynek, na którym transakcje dotyczące danego składnika aktywów lub zobowiązania odbywają się z dostateczną częstotliwością i mają dostateczny wolumen, aby dostarczyć bieżących informacji na temat cen tego składnika aktywów lub zobowiązania, w tym rynki giełdowe, rynki pośredników, rynki brokerskie i rynki transakcji bezpośrednich, które cechują się taką częstotliwością i wolumenem.
 - 6.1. Dłużne papiery wartościowe emitowane przez Skarb Państwa notowane na Treasury BondSpot Poland uznaje się jako notowane na aktywnym rynku, a Treasury BondSpot Poland jest rynkiem głównym dla tych papierów.
 - 6.2. W przypadku, gdy składnik lokat Funduszu/Subfunduszu jest przedmiotem obrotu na więcej niż jednym Aktywnym Rynku, wartością godziwą jest kurs ustalony na rynku głównym.
 - 6.3. Podstawowym kryterium wyboru rynku głównego jest wolumen obrotu na danym składniku lokat. W przypadku braku możliwości określenia rynku głównego na podstawie wielkości wolumenu obrotu, Fundusz stosuje kryterium częstotliwości, a rynkiem głównym dla danego papieru wartościowego jest ten rynek, na którym częstotliwość obrotu była największa.
 - 6.4. Wyboru rynku głównego, dokonuje się na podstawie danych z poprzedniego miesiąca kalendarzowego.
 - 6.5. Wycena za pomocą modelu wyceny rozumiana jest jako technika wyceny pozwalająca wyznaczyć wartość godziwą składnika aktywów lub zobowiązań poprzez przeliczenie przyszłych kwot, w szczególności przepływów pieniężnych lub dochodów i wydatków, na jedną zdyskontowaną kwotę z uwzględnieniem założeń dotyczących ryzyka lub pozwalającą za pomocą innych powszechnie uznanych metod estymacji na oszacowanie wartości godziwej aktywów lub zobowiązań, gdzie dane wejściowe do modelu są obserwowalne na rynku w sposób bezpośredni lub pośredni. W przypadku gdy dane obserwowalne na rynku nie są dostępne, dopuszcza się zastosowanie danych nieobserwowalnych, z tym że we wszystkich przypadkach Fundusz wykorzystuje w maksymalnym stopniu dane obserwowalne i w minimalnym nieobserwowalne.

- 6.6. Modele wyceny stosuje się spójnie w odniesieniu do wszystkich aktywów wszystkich Funduszy/Subfunduszy, uwzględniając strategie inwestycyjne i rodzaje aktywów posiadanych przez subfundusz.
- 6.7. Modele wyceny podlegają okresowemu przeglądowi nie rzadziej niż raz do roku.
- 6.8. Informacje dotyczące modelu wyceny, opis technik wyceny oraz dane wejściowe wykorzystywane w wycenie wartości godziwej prezentowane są w jednostkowych sprawozdaniach Subfunduszy, wraz z określeniem łącznego udziału aktywów i zobowiązań sklasyfikowanych na poszczególnych poziomach hierarchii wartości godziwej, przy czym:
7. Papiery wartościowe sklasyfikowane na 1 poziomie hierarchii wartości godziwej, wycenia się według kursu zamknięcia, a w przypadku braku kursu zamknięcia według kursu ostatniej transakcji z danego Dnia Wyceny lub innej ustalonej przez rynek wartości stanowiącej odpowiednik kursu zamknięcia, z zastrzeżeniem, że:
- 7.1. obligacje emitowane przez Skarb Państwa RP, notowane na Treasury BondSpot Polska wycenia się według kursu drugiego fixingu, a w przypadku gdy na drugim fixingu nie zostanie ustalony kurs, kolejno według kursu ostatniej transakcji z danego Dnia Wyceny lub kursu ustalonego na pierwszym fixingu.
- 7.2. jednostki uczestnictwa, certyfikaty inwestycyjne, ETF-y, tytuły uczestnictwa emitowane przez fundusze zagraniczne i tytuły uczestnictwa emitowane przez instytucje wspólnego inwestowania mające siedzibę za granicą wycenia się według kursu zamknięcia ustalonego na rynku regulowanym, rynku zorganizowanym, w alternatywnym systemie obrotu lub innym systemie notowań, a w przypadku gdy żaden w wymienionych wcześniej rynków lub systemów obrotu nie spełnił w poprzednim miesiącu kryteriów dostatecznej częstotliwości i dostatecznego wolumenu, aby dostarczyć bieżących informacji na temat cen tego składnika aktywów, wycena odbywa się według wartości aktywów netto na: jednostkę uczestnictwa, certyfikat inwestycyjny, 1 sztukę ETF-u, tytuł uczestnictwa emitowany przez fundusz zagraniczny lub tytuł uczestnictwa emitowany przez instytucje wspólnego inwestowania mające siedzibę za granicą, opublikowaną przez organ zarządzający danym funduszem lub instytucją wspólnego inwestowania
- 7.3. dłużne papiery wartościowe sklasyfikowane na 2 poziomie hierarchii wartości godziwej, wycenia się za pomocą modelu wyceny, gdzie wszystkie znaczące dane wejściowe są obserwowalne w sposób bezpośredni lub pośredni (stosowana jest metoda zdyskontowanych przepływów pieniężnych oparta o krzywą rentowności oraz marżę kredytową).
- 7.4. udziałowe papiery wartościowe sklasyfikowane na 2 poziomie hierarchii wartości godziwej, wycenia się metodą porównań rynkowych przy wykorzystaniu mnożników rynkowych. Metoda ta nazywana jest także metodą wskaźnikową lub porównawczą.
- 7.5. instrumenty pochodne sklasyfikowane na 2 poziomie hierarchii wartości godziwej, wycenia się w oparciu o modele stosowane dla danego typu lokaty, którym dla kontraktów terminowych,

transakcji wymiany walut lub stóp procentowych jest model zdyskontowanych przepływów pieniężnych.

- 7.6. prawa do akcji, Akcje Nowej Emisji akcji notowanych na aktywnym rynku sklasyfikowane na 2 poziomie hierarchii wartości godziwej, wycenia się w oparciu o publicznie ogłoszoną na aktywnym rynku cenę nie różniącą się istotnie składnika, w szczególności o podobnej konstrukcji prawnej i celu ekonomicznym.
- 7.7. dłużne papiery wartościowe sklasyfikowane na 3 poziomie hierarchii wartości godziwej, wycenia się za pomocą modelu wyceny opartego o dane nieobserwowalne.
- 7.8. udziałowe papiery wartościowe sklasyfikowane na 3 poziomie hierarchii wycenia się:
 - 7.8.1. metodą skorygowanych aktywów netto lub,
 - 7.8.2. metodą likwidacyjną lub,
 - 7.8.3. metodą zdyskontowanych przepływów pieniężnych.
8. Za dane obserwowalne uznaje się dane wejściowe do modelu odzwierciedlającego założenia, które przyjęliby uczestnicy rynku podczas wyceny składnika aktywów lub zobowiązania, uwzględniające w sposób bezpośredni lub pośredni:
 - 8.1. ceny podobnych aktywów lub zobowiązań pochodzących z Aktywnego Rynku,
 - 8.2. ceny identycznych lub podobnych aktywów lub zobowiązań pochodzących z rynku, który nie jest aktywny,
 - 8.3. dane wejściowe do modelu inne niż ceny, które są obserwowalne w odniesieniu do danego składnika aktywów lub zobowiązania, w szczególności:
 - 8.3.1. stopy procentowe i krzywe dochodowości obserwowalne we wspólnie notowanych przedziałach,
 - 8.3.2. zakładaną zmienność,
 - 8.3.3. spread kredytowy,
 - 8.3.4. dane wejściowe potwierdzone przez rynek.
9. Za dane nieobserwowalne uznaje się dane wejściowe do modelu opracowane przy wykorzystaniu wszystkich wiarygodnych informacji dostępnych w danych okolicznościach na temat założeń przyjmowanych przez uczestników rynku, które spełniają cel wyceny wartości godziwej
10. Papiery wartościowe, których własność została przeniesiona przez Fundusz na drugą stronę w wyniku zawarcia umowy pożyczki papierów wartościowych, stanowią składnik lokat Funduszu/Subfunduszu. Przychody z tytułu udzielenia pożyczki papierów wartościowych Fundusz nalicza zgodnie z warunkami ustalonymi w umowie.
11. Przedmiotem pożyczki papierów wartościowych mogą być zdematerializowane papiery wartościowe.
12. Transakcje reverse repo/buy-sell back i depozyty bankowe o terminie zapadalności nie dłuższym niż 92 dni wycenia się metodą skorygowanej ceny nabycia, oszacowanej przy zastosowaniu efektywnej stopy procentowej z uwzględnieniem odpisów z tytułu trwałej utraty wartości.

13. Transakcje repo/sell-buy back, zaciągnięte kredyty i pożyczki środków pieniężnych wycenia się począwszy od dnia ujęcia w księgach metodą skorygowanej ceny nabycia, oszacowanej przy zastosowaniu efektywnej stopy procentowej.
14. Aktywa oraz zobowiązania Funduszu/Subfunduszu 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.
15. Aktywa Funduszu/Subfunduszu i jego zobowiązania wykazuje się w walucie polskiej, po przeliczeniu według ostatniego dostępnego średniego kursu ogłoszonego dla danej waluty przez Narodowy Bank Polski. Wartość Aktywów Funduszu/Subfunduszu notowanych lub denominowanych w walutach, dla których Narodowy Bank Polski nie ogłasza kursu, należy określić w relacji do Euro.
16. W przypadku aktywów i zobowiązań finansowych:
 - 16.1. pierwotnym terminie zapadalności nie dłuższym niż 92 dni, który to termin dotychczas nie podlegał wydłużeniu, oraz
 - 16.2. niepodlegających operacjom objęcia dłużnych papierów wartościowych kolejnej emisji połączonych z umorzeniem posiadanych przez fundusz dłużnych papierów wartościowych wcześniejszej emisji– dopuszcza się wycenę skorygowaną ceną nabycia, oszacowanej przy zastosowaniu efektywnej stopy procentowej, z uwzględnieniem odpisów z tytułu trwałej utraty wartości składnika aktywów.

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

Xu - WAN/JU kategorii U 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

Lu - Liczba JU kategorii U w dniu D

Udział w alokacji JU kategorii A = $(Xa \cdot La) / [(Xa \cdot La) + (Xi \cdot Li) + (Xp \cdot Lp) + (Xf \cdot Lf) + (Xu \cdot Lu)] \cdot 100$

Udział w alokacji JU kategorii I = $(Xi \cdot Li) / [(Xa \cdot La) + (Xi \cdot Li) + (Xp \cdot Lp) + (Xf \cdot Lf) + (Xu \cdot Lu)] \cdot 100$

Udział w alokacji JU kategorii P = $(Xp \cdot Lp) / [(Xa \cdot La) + (Xi \cdot Li) + (Xp \cdot Lp) + (Xf \cdot Lf) + (Xu \cdot Lu)] \cdot 100$

Udział w alokacji JU kategorii F = $(Xf \cdot Lf) / [(Xa \cdot La) + (Xi \cdot Li) + (Xp \cdot Lp) + (Xf \cdot Lf) + (Xu \cdot Lu)] \cdot 100$

Udział w alokacji JU kategorii U = $(Xu \cdot Lu) / [(Xa \cdot La) + (Xi \cdot Li) + (Xp \cdot Lp) + (Xf \cdot Lf) + (Xu \cdot Lu)] \cdot 100$

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 okresie sprawozdawczym nie nastąpiły zmiany metod ujmowania operacji w księgach rachunkowych Funduszu i Subfunduszy.

W okresie sprawozdawczym począwszy od dnia 1 stycznia 2023 nastąpiła zmiana w zakresie stosowanych modeli wyceny FWD walutowych i IRS oraz doprecyzowania ujęcia w wycenach transakcji z rynku pierwotnego. Zmiana metodologii sposobu wyceny nie miała istotnego wpływu na dane porównawcze zaprezentowane w sprawozdaniu finansowym na dzień 30 czerwca 2023 roku.

NOTA-2
NALEŻNOŚCI SUBFUNDUSZU (w tys. zł)

NOTA-2 NALEŻNOŚCI SUBFUNDUSZU	2023-06-30	2022-12-31
Należności	22	22
Z tytułu zbytych lokat	-	-
Z tytułu instrumentów pochodnych	-	-
Z tytułu zbytych jednostek uczestnictwa albo wydanych certyfikatów inwestycyjnych	-	-
Z tytułu dywidend	-	16
Z tytułu odsetek	-	-
Z tytułu posiadanych nieruchomości, w tym czynszów	-	-
Z tytułu udzielonych pożyczek w podziale na podmioty udzielające pożyczek	-	-
Pozostałe, w tym:	22	6
Pokrywane przez towarzystwo koszty ponadlimitowe	12	-
Kick back	8	5

NOTA-3
ZOBOWIĄZANIA SUBFUNDUSZU (w tys. zł)

NOTA-3 ZOBOWIĄZANIA SUBFUNDUSZU	2023-06-30	2022-12-31
Zobowiązania	83	71
Z tytułu nabytych aktywów	-	-
Z tytułu transakcji repo/sell-buy back	-	-
Z tytułu instrumentów pochodnych	26	3
Z tytułu wpłat na jednostki uczestnictwa albo certyfikaty inwestycyjne	1	1
Z tytułu odkupionych jednostek uczestnictwa albo wykupionych certyfikatów inwestycyjnych	13	18
Z tytułu wypłaty dochodów Funduszu/Subfunduszu	-	-
Z tytułu wypłaty przychodów Funduszu/Subfunduszu	-	-
Z tytułu wyemitowanych obligacji	-	-
Z tytułu krótkoterminowych pożyczek i kredytów	-	-
Z tytułu długoterminowych pożyczek i kredytów	-	-
Z tytułu gwarancji lub poręczeń	-	-
Z tytułu rezerw	33	36
Pozostałe składniki zobowiązań, w tym:	10	13
Z tytułu zabezpieczeń kontraktów terminowych	10	10

NOTA-4
ŚRODKI PIENIĘŻNE I ICH EKWIWALENTY (w tys. zł)

I. Struktura środków pieniężnych na rachunkach bankowych na dzień bilansowy w przekroju walut, w podziale na banki (w tys.)

NOTA-4 I. STRUKTURA ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH NA RACHUNKACH W PODZIALE NA BANKI	2023-06-30		2022-12-31	
	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		1 469		1 331
DEUTSCHE BANK POLSKA S.A.	-	1 469	-	1 331
PLN	917	917	873	873
USD	134	552	104	458

II. Średni w okresie sprawozdawczym poziom Środków pieniężnych utrzymywanych w celu zaspokojenia bieżących zobowiązań (w tys.)

NOTA-4 II. ŚREDNI W OKRESIE SPRAWOZDAWCZYM POZIOM ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH UTRZYMYWANYCH W CELU ZASPOKOJENIA BIEŻĄCYCH ZOBOWIĄZAŃ	od 2023-01-01 do 2023-06-30		od 2022-01-01 do 2022-12-31	
	Wartość w okresie sprawozdawczym w danej walucie w tys.	Wartość w okresie sprawozdawczym w walucie sprawozdania finansowego w tys.	Wartość w okresie sprawozdawczym w danej walucie w tys.	Wartość w okresie sprawozdawczym w walucie sprawozdania finansowego w tys.
II. Średni w okresie sprawozdawczym poziom środków pieniężnych		1 408		2 557
EUR	2	11	15	71
PLN	893	893	2 203	2 203
USD	118	504	62	283

III. Ekwiwalenty środków pieniężnych w podziale na ich rodzaje

Nie dotyczy.

NOTA-5 RYZYKA

I. Ryzyko stopy procentowej

NOTA-5 I. RYZYKO STOPY PROCENTOWEJ - RYZYKO WARTOŚCI GODZIWEJ (*)	2023-06-30	2022-12-31
	Wartość na dzień bilansowy w walucie sprawozdania finansowego w tys.	Wartość na dzień bilansowy w walucie sprawozdania finansowego w tys.
Środki pieniężne i ekwiwalenty	1 469	1 331
Składniki lokat notowane na aktywnym rynku	-	-
Składniki lokat nienotowane na aktywnym rynku	-	-
Suma:	1 469	1 331

(*) Za aktywa obciążone ryzykiem zmiany wartości godziwej wynikającym ze zmiany stopy procentowej uznano środki pieniężne, depozyty, stało- i zerokuponowe obligacje Skarbu Państwa, komunalne i przedsiębiorstw, bony skarbowe, listy zastawne, certyfikaty depozytowe oraz weksle.

NOTA-5 II. RYZYKO STOPY PROCENTOWEJ - RYZYKO PRZEPŁYWU ŚRODKÓW	2023-06-30	2022-12-31
	Wartość na dzień bilansowy w walucie sprawozdania finansowego w tys.	Wartość na dzień bilansowy w walucie sprawozdania finansowego w tys.
Składniki lokat notowane na aktywnym rynku (*)	-	-
Składniki lokat nienotowane na aktywnym rynku (*)	-	-
Zobowiązania (**)	-	-
Suma:	-	-

(*) Za aktywa obciążone ryzykiem przepływów środków pieniężnych wynikających ze stopy procentowej uznano zmiennokuponowe obligacje, listy zastawne, certyfikaty depozytowe oraz instrumenty pochodne na stopę procentową o dodatniej wycenie na dzień bilansowy.

(**) Za zobowiązania obciążone ryzykiem przepływów środków pieniężnych wynikającym ze stopy procentowej uznano instrumenty pochodne na stopę procentową o ujemnej wycenie na dzień bilansowy.

II. Ryzyko kredytowe

NOTA-5 III. RYZYKO KREDYTOWE - RYZYKO NIEDOTRZYMANIA ZOBOWIĄZAŃ PRZEZ DRUGĄ STRONĘ TRANSAKCJI	2023-06-30	2022-12-31
	Wartość na dzień bilansowy w walucie sprawozdania finansowego w tys.	Wartość na dzień bilansowy w walucie sprawozdania finansowego w tys.
Kwoty odzwierciedlające maksymalne obciążenie ryzykiem kredytowym w przypadku gdyby strony transakcji nie wypełniały swoich obowiązków, przy czym nie uwzględnia się wartości godziwych dodatkowych zabezpieczeń (*)	1 515	1 570
Środki na rachunkach bankowych	1 469	1 331
Należności	22	22
Składniki lokat nienotowane na aktywnym rynku	24	217
Przypadki znaczącej koncentracji ryzyka kredytowego w poszczególnych kategoriach lokat w podziale na kategorie bilansowe (**)	1 469	-
DEUTSCHE BANK POLSKA S.A.	1 469	-
Środki na rachunkach bankowych	1 469	-

(*) Ryzyko kredytowe obejmuje ryzyko niewypełnienia przez kontrahenta zobowiązań z wyemitowanych papierów wartościowych (obligacji stało-, zmiennie- i zerokuponowych, bonów skarbowych, listów zastawnych, certyfikatów depozytowych i weksli), depozytów będących składnikami portfela lokat, przechowywanych na rachunkach bankowych środków pieniężnych oraz niewywiązania się kontrahenta z zawartych transakcji, w szczególności na niestandardizowane instrumenty pochodne oraz transakcji typu buy-sell-back.

(**) Za znaczącą koncentrację ryzyka kredytowego uznano poziom 10% udziału procentowego danego emitenta w aktywach ogółem.

III. Ryzyko walutowe

NOTA-5 IV. RYZYKO WALUTOWE	2023-06-30	2022-12-31
	Wartość na dzień bilansowy w walucie sprawozdania finansowego w tys.	Wartość na dzień bilansowy w walucie sprawozdania finansowego w tys.
Poziom obciążenia aktywów i zobowiązań Funduszu/Subfunduszu ryzykiem walutowym, ze wskazaniem przypadków znaczącej koncentracji ryzyka walutowego w poszczególnych kategoriach lokat(*)	11 232	13 638
Srodki na rachunkach bankowych	552	-
Należności	9	5
Składniki lokat notowane na aktywnym rynku	6 293	8 256
Składniki lokat nienotowane na aktywnym rynku	4 352	5 374
Zobowiązania	26	3

(*) Za znaczącą koncentrację ryzyka walutowego traktuje się poziom 10% udziału lokat w danej walucie, gdzie udział tej waluty przekracza 10% aktywów ogółem

**NOTA-6
INSTRUMENTY POCHODNE**

NOTA-6 INSTRUMENTY POCHODNE	2023-06-30								
	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									
Forward EUR/PLN, 2023.07.07 (-)	Krótką	Forward	Ograniczenie ryzyka inwestycyjnego związanego ze zmianą kursów walut	-	34	2023-07-07	-7	2023-07-07	2023-07-07
Forward EUR/PLN, 2023.07.17 (-)	Krótką	Forward	Ograniczenie ryzyka inwestycyjnego związanego ze zmianą kursów walut	23	3 478	2023-07-17	-776	2023-07-17	2023-07-17
Forward EUR/PLN, 2023.07.17 (-)	Długa	Forward	Ograniczenie ryzyka inwestycyjnego związanego ze zmianą kursów walut	-1	-255	2023-07-17	57	2023-07-17	2023-07-17
Forward EUR/PLN, 2023.07.26 (-)	Krótką	Forward	Ograniczenie ryzyka inwestycyjnego związanego ze zmianą kursów walut	-25	7 545	2023-07-26	-1 698	2023-07-26	2023-07-26
Forward EUR/PLN, 2023.07.26 (-)	Długa	Forward	Ograniczenie ryzyka inwestycyjnego związanego ze zmianą kursów walut	1	-378	2023-07-26	85	2023-07-26	2023-07-26

NOTA-6 INSTRUMENTY POCHODNE	2022-12-31								
	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									
Forward EUR/PLN, 2023.01.11 (-)	Krótką	Forward	Ograniczenie ryzyka inwestycyjnego związanego ze zmianą kursów walut	58	5 080	2023-01-11	-1 070	2023-01-11	2023-01-11
Forward EUR/PLN, 2023.01.13 (-)	Krótką	Forward	Ograniczenie ryzyka inwestycyjnego związanego ze zmianą kursów walut	147	10 254	2023-01-13	-2 152	2023-01-13	2023-01-13
Forward EUR/PLN, 2023.01.18 (-)	Krótką	Forward	Ograniczenie ryzyka inwestycyjnego związanego ze zmianą kursów walut	-	36	2023-01-18	-8	2023-01-18	2023-01-18
Forward EUR/PLN, 2023.01.11 (-)	Długa	Forward	Ograniczenie ryzyka inwestycyjnego związanego ze zmianą kursów walut	6	-788	2023-01-11	169	2023-01-11	2023-01-11
Forward EUR/PLN, 2023.01.13 (-)	Krótką	Forward	Ograniczenie ryzyka inwestycyjnego związanego ze zmianą kursów walut	3	290	2023-01-13	-61	2023-01-13	2023-01-13
Forward EUR/PLN, 2023.01.13 (-)	Długa	Forward	Ograniczenie ryzyka inwestycyjnego związanego ze zmianą kursów walut	-1	-189	2023-01-13	40	2023-01-13	2023-01-13
Forward EUR/PLN, 2023.01.13 (-)	Długa	Forward	Ograniczenie ryzyka inwestycyjnego związanego ze zmianą kursów walut	-2	-472	2023-01-13	100	2023-01-13	2023-01-13
Forward EUR/PLN, 2023.01.13 (-)	Długa	Forward	Ograniczenie ryzyka inwestycyjnego związanego ze zmianą kursów walut	2	-973	2023-01-13	208	2023-01-13	2023-01-13

NOTA-7
TRANSAKCJE REPO/SELL-BUY BACK ORAZ REVERSE REPO / BUY-SELL BACK, POŻYCZEK PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH

Fundusz nie zawarł tego typu transakcji.

NOTA-8
KREDYTY I POŻYCZKI

Subfundusz nie udzielał ani nie zaciągał kredytów i pożyczek.

NOTA-9
WALUTY I RÓŻNICE KURSOWE
I. Walutowa struktura pozycji bilansu, z podziałem według walut i po przeliczeniu na walutę polską

NOTA-9 I. WALUTOWA STRUKTURA POZYCJI BILANSU	Waluta	2023-06-30		2022-12-31	
		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		-	12 136	-	14 983
1) Środki pieniężne i ich ekwiwalenty		-	1 469	-	1 331
	PLN	917	917	873	873
	USD	134	552	104	458
2) Należności		-	22	-	22
	EUR	2	9	1	5
	PLN	13	13	1	1
	USD	-	-	4	16
3) Transakcje reverse repo/buy-sell back		-	-	-	-
4) Składniki lokat notowane na aktywnym rynku		-	6 293	-	8 256
	EUR	1 414	6 293	1 760	8 256
5) Składniki lokat nienotowane na aktywnym rynku		-	4 352	-	5 374
	EUR	977	4 352	1 100	5 374
6) Pozostałe aktywa		-	-	-	-
II. Zobowiązania		-	83	-	71
	EUR	6	26	-	3
	PLN	57	57	68	68

II. Dodatnie i ujemne różnice kursowe w przekroju lokat Subfunduszu, zgodnie z podziałem przedstawionym w zestawieniu lokat, w podziale na zrealizowane i niezrealizowane

NOTA-9 II. DODATNIE I UJEMNE RÓŻNICE KURSOWE W PRZEKROJU LOKAT SUBFUNDUSZU	od 2023-01-01 do 2023-06-30				od 2022-01-01 do 2022-12-31				od 2022-01-01 do 2022-06-30			
	Dodatnie różnice kursowe zrealizowan e w walucie sprawozdani a w tys.	Dodatnie różnice kursowe niezrealizowa ne w walucie sprawozdania w tys.	Ujemne różnice kursowe zrealizowan e w walucie sprawozdani a w tys.	Ujemne różnice kursowe niezrealizowa ne w walucie sprawozdania w tys.	Dodatnie różnice kursowe zrealizowan e w walucie sprawozdani a w tys.	Dodatnie różnice kursowe niezrealizowa ne w walucie sprawozdania w tys.	Ujemne różnice kursowe zrealizowan e w walucie sprawozdani a w tys.	Ujemne różnice kursowe niezrealizowa ne w walucie sprawozdania w tys.	Dodatnie różnice kursowe zrealizowan e w walucie sprawozdani a w tys.	Dodatnie różnice kursowe niezrealizowa ne w walucie sprawozdania w tys.	Ujemne różnice kursowe zrealizowan e w walucie sprawozdani a w tys.	Ujemne różnice kursowe niezrealizowa ne 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 odpowiedzialnośc ią	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Jednostki uczestnictwa	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Certyfikaty inwestycyjne	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Tytuły uczestnictwa emitowane przez instytucje wspólnego inwestowania mające siedzibę za granicą	23	-	-33	-609	554	90	-	-15	308	132	-	-
Wierzytelności	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Weksle	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Depozyty	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Waluty	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Nieruchomości	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Statki morskie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Inne	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

III. Średni kurs waluty sprawozdania finansowego ogłaszany przez NBP, z dnia sporządzenia sprawozdania finansowego

NOTA-9 III. ŚREDNI KURS WALUTY SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO OGŁASZANY PRZEZ NBP, Z DNIA SPORZĄDZENIA SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO	2023-06-30		2022-12-31	
	Kurs w stosunku do zł	Waluta	Kurs w stosunku do zł	Waluta
EUR	4,4503	EUR	4,6899	EUR
USD	4,1066	USD	4,4018	USD

NOTA-10 DOCHODY I ICH DYSTRYBUCJA

I. Zrealizowany zysk (strata) ze zbycia lokat, oraz wzrost (spadek) niezrealizowanego zysku (straty) z wyceny aktywów ujawnione odrębnie dla każdej z kategorii aktywów, według podziału przyjętego w bilansie Subfunduszu

NOTA-10 I. ZREALIZOWANY I NIEZREALIZOWANY ZYSK (STRATA) Z TYTUŁU LOKAT	od 2023-01-01 do 2023-06-30		od 2022-01-01 do 2022-12-31		od 2022-01-01 do 2022-06-30	
	Wartość zrealizowanego o zysku (straty) ze zbycia lokat w tys.	Wzrost (spadek) niezrealizowanego o zysku z wyceny aktywów w tys.	Wartość zrealizowanego o zysku (straty) ze zbycia lokat w tys.	Wzrost (spadek) niezrealizowanego o zysku z wyceny aktywów w tys.	Wartość zrealizowanego o zysku (straty) ze zbycia lokat w tys.	Wzrost (spadek) niezrealizowanego o zysku z wyceny aktywów w tys.
Składniki lokat notowane na aktywnym rynku	-557	-7	-1 450	-2 476	-615	-2 418
Składniki lokat nienotowane na aktywnym rynku	1 114	-734	660	-4 511	97	-3 970
Pozostałe	-	-	-	-	-	-
Suma:	557	-741	-790	-6 987	-518	-6 388

NOTA-11 KOSZTY SUBFUNDUSZU

I. KOSZTY POKRYWANE PRZEZ TOWARZYSTWO

NOTA-11 I. KOSZTY POKRYWANE PRZEZ TOWARZYSTWO	od 2023-01-01 do 2023-06-30	od 2022-01-01 do 2022-12-31	od 2022-01-01 do 2022-06-30
	Wartość w okresie sprawozdawczym w tys.	Wartość w okresie sprawozdawczym w tys.	Wartość w okresie sprawozdawczym w tys.
Wynagrodzenie dla Towarzystwa	-	-	-
Wynagrodzenie dla podmiotów prowadzących dystrybucję	-	-	-
Opłaty dla Depozytariusza	3	-	-
Opłaty związane z prowadzeniem rejestru aktywów Funduszu/Subfunduszu	-	-	-
Opłaty za zezwolenia oraz rejestracyjne	-	-	-
Usługi w zakresie rachunkowości	9	-	-
Usługi w zakresie zarządzania aktywami Funduszu/Subfunduszu	-	-	-
Usługi prawne	-	-	-
Usługi wydawnicze, w tym poligraficzne	-	-	-
Koszty odsetkowe	-	-	-
Koszty związane z posiadaniem nieruchomości	-	-	-
Ujemne saldo różnic kursowych	-	-	-
Pozostałe	-	-	-
Suma:	12	-	-

NOTA-11 III. WYNAGRODZENIE DLA TOWARZYSTWA	od 2023-01-01 do 2023-06-30	od 2022-01-01 do 2022-12-31	od 2022-01-01 do 2022-06-30
	Wartość w okresie sprawozdawczym w tys.	Wartość w okresie sprawozdawczym w tys.	Wartość w okresie sprawozdawczym w tys.
stała część wynagrodzenia	92	402	253
zmienna część wynagrodzenia	-	-	-
Suma:	92	402	253

NOTA-12
DANE PORÓWNAWCZE O JEDNOSTKACH UCZESTNICTWA

NOTA-12 DANE PORÓWNAWCZE O JEDNOSTKACH UCZESTNICTWA	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31
I. Wartość aktywów netto na koniec roku obrotowego za trzy ostatnie lata obrotowe	14 912	39 603	5 409
II. Wartość aktywów netto na poszczególne kategorie jednostek uczestnictwa na koniec roku obrotowego za trzy ostatnie lata obrotowe			
Kategoria A	84,15	100,89	76,45

**JEDNOSTKOWE PÓŁROCZNE SPRAWOZDANIE FINANSOWE SUBFUNDUSZU
ZA OKRES OD 1 STYCZNIA 2023 ROKU DO 30 CZERWCA 2023 ROKU**

**INVESTORS PARASOL SPECJALISTYCZNEGO FUNDUSZU INWESTYCYJNEGO OTWARTEGO
SUBFUNDUSZ INWESTOR 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) RÓŻNICE POMIĘDZY DANYMI UJAWNIONYMI W JEDNOSTKOWYM SPRAWOZDANIU FINANSOWYM I W PORÓWNYWALNYCH DANYCH FINANSOWYCH A UPRZEDNIO SPORZĄDZONYMI I OPUBLIKOWANYMI SPRAWOZDANIAMI FINANSOWYMI

- a) Zbiorcza wartość aktywów i zobowiązań sklasyfikowanych na poszczególnych poziomach (poziom 1, 2 lub 3) hierarchii wartości godziwej. W przypadku składników lokat, których wartość godziwa jest szacowana na poziomie 2 albo poziomie 3 hierarchii wartości godziwej, fundusz przedstawia informacje o łącznym udziale takich lokat w aktywach netto funduszu oraz o związanym z nimi ryzyku:

POZIOM HIERARCHII	2023-06-30		2022-12-31	
	Wartość wg wyceny na dzień bilansowy w tys.	Procentowy udział w aktywach netto	Wartość wg wyceny na dzień bilansowy w tys.	Procentowy udział w aktywach netto
Składniki lokat				
1	10 621	88,12%	13 413	89,95%
2	24	0,20%	217	1,46%
3	-	-	-	-
Zobowiązania				
1	-	-	-	-
2	26	0,22%	3	0,03%
3	-	-	-	-

Z instrumentami wycenianymi za pomocą modeli (2 i 3 poziom wyceny wg wartości godziwej) wyceny wiążą się poniższe ryzyka:

1. Ryzyko płynności lokat: Ograniczona płynność może utrudnić szybką sprzedaż lub nabycie określonych kategorii lokat lub spowodować, że takie transakcje będą zrealizowane po cenach znacząco odbiegających od cen rynkowych, co może negatywnie wpływać na rentowność takich lokat.
 2. Ryzyko stóp procentowych - odwrotna zależność pomiędzy wartością instrumentów dłużnych a poziomem stóp procentowych. Oznacza to, że wzrost stóp procentowych może się przełożyć na spadek wartości lub cen takich instrumentów, co z kolei może mieć niekorzystny wpływ na wartość lokat.
 3. Ryzyko niewypłacalności emitentów: Ryzyko niewypłacalności emitentów, ponoszone przez Fundusz, jest zależne od ich wiarygodności kredytowej i jest związane z ryzykiem częściowej lub całkowitej utraty wartości danych składników aktywów. Zmiany pozycji finansowej emitenta lub perspektyw jego rozwoju mogą skutkować spadkiem ceny wyemitowanych przez ten podmiot instrumentów, a tym samym pogorszeniem rentowności inwestycji w dany instrument.
 4. Ryzyko modelu wyceny: model wyceny danego aktywa/zobowiązania stosowany przez Fundusz może okazać się nieadekwatny do specyfiki wycenianego instrumentu.
 5. Ryzyko realizacji prognoz przyjętych w modelu wyceny – ryzyko objawiające się przyjęciem zbyt optymistycznych albo zbyt konserwatywnych prognoz oczekiwanych przyszłych przepływów pieniężnych przyjętych w modelu wyceny (np. w przypadku pakietów wierzytelności w postaci prognozowanego odzysku, w przypadku wycen instrumentów udziałowych metodami dochodowymi w postaci prognoz przyszłych przepływów pieniężnych).
- b) kwoty wszelkich przeniesień między poziomem 1 a poziomem 2 hierarchii wartości godziwej, powody tych przeniesień i stosowane przez jednostkę zasady ustalania, kiedy przeniesienia między poziomami powinny nastąpić. Informacje o przeniesieniu na każdy poziom są ujawniane i omawiane oddzielnie od informacji o przeniesieniu z każdego poziomu

W okresie od 01.01.2023 r. do 30.06.2023 r. oraz w danych porównywalnych za 2022 r. nie miały miejsca żadne przeniesienia między poziomem 1, a poziomem 2 hierarchii wartości godziwej.

- c) w przypadku regularnych wycen wartości godziwej sklasyfikowanych na poziomie 2 i poziomie 3 hierarchii wartości godziwej – opis techniki (technik) wyceny oraz dane wejściowe wykorzystane w wycenie wartości godziwej. Jeżeli nastąpiła zmiana techniki wyceny, w szczególności zastąpienie metody rynkowej metodą przychodów lub zastosowanie dodatkowej techniki wyceny, jednostka ujawnia zmianę i jej powody. W przypadku wycen wartości godziwej sklasyfikowanych na poziomie 3 hierarchii wartości godziwej jednostka dostarcza informacje ilościowe na temat nieobserwowalnych danych wejściowych wykorzystanych w wycenie wartości godziwej. Jednostka nie musi tworzyć ilościowych informacji w celu spełnienia wymogu ujawniania informacji, jeżeli ilościowe nieobserwowalne dane wejściowe nie zostały opracowane przez jednostkę przy okazji wyceny wartości godziwej (np. kiedy jednostka wykorzystuje ceny z wcześniejszych transakcji lub informacje o cenach strony trzeciej bez korekty). Ujawniając informacje, jednostka nie może jednak pomijać ilościowych

nieobserwowalnych danych wejściowych, które są istotne dla wyceny wartości godziwej i do których jednostka ma racjonalny dostęp

Nie dotyczy.

- d) w przypadku wycen wartości godziwej sklasyfikowanych na poziomie 3 hierarchii wartości godziwej - uzgodnienie bilansu otwarcia i bilansu zamknięcia, przy czym należy oddzielnie ujawnić zmiany, które w trakcie przypisywanego okresu dotyczyły:

1. łącznych zysków lub strat za okres ujęty w wyniku z operacji oraz pozycji wyniku z operacji, w których ujęto te zyski lub straty

Nie dotyczy.

2. operacji kupna, sprzedaży, emisji i rozliczeń (każdy z tych rodzajów zmian ujawnia się oddzielnie)

Nie dotyczy.

3. kwot wszelkich przeniesień na poziom lub z poziomu 3 hierarchii wartości godziwej, powodów tych przeniesień i stosowanych przez jednostkę zasad ustalania, kiedy przeniesienie między poziomami powinno nastąpić. Informacje o przeniesieniu na poziom 3 są ujawniane i omawiane oddzielnie od informacji o przeniesieniu z poziomu 3.

W okresie od 01.01.2023 r. do 30.06.2023 r. oraz w danych porównywalnych za 2022 r. nie miały miejsca żadne przeniesienia na poziom 3 lub z poziomu 3 hierarchii wartości godziwej.

- e) w przypadku wycen wartości godziwej sklasyfikowanych na poziomie 3 hierarchii wartości godziwej – kwotę łącznych zysków lub strat za okres, o którym mowa w pkt. 3d) lit. a), ujętą w wyniku z operacji, która jest przypisywana zmianie niezrealizowanych zysków lub strat związanych z tymi aktywami lub zobowiązaniami posiadanymi na koniec okresu sprawozdawczego oraz pozycję (pozycje) wyniku z operacji, w której ujęto niezrealizowane zyski lub straty

Nie dotyczy.

- f) w przypadku regularnych i nieregularnych wycen wartości godziwej sklasyfikowanych na poziomie 3 hierarchii wartości godziwej - opis procesu wyceny przeprowadzonego przez fundusz, w tym na przykład informacje, jak fundusz podejmuje decyzje w sprawie zasad i procedur wyceny oraz analizuje zmiany wycen wartości godziwej w kolejnych okresach

Nie dotyczy.

g) w przypadku wycen wartości godziwej sklasyfikowanych na poziomie 3 hierarchii wartości godziwej w zakresie:

1. wszystkich takich wycen – opisowa prezentacja wrażliwości wyceny wartości godziwej na zmiany nieobserwowalnych danych wejściowych, jeżeli zmiana tych danych wejściowych dająca inną kwotę może prowadzić do wyraźnie wyższej lub niższej wyceny wartości godziwej. Jeżeli istnieją powiązania między tymi danymi wejściowymi a innymi nieobserwowalnymi danymi wejściowymi wykorzystywanymi w wycenie wartości godziwej, jednostka przedstawia również opis tych powiązań i sposobu, w jaki mogą wzmocnić lub złagodzić wpływ zmian nieobserwowalnych danych wejściowych na wycenę wartości godziwej. Aby spełnić ten wymóg dotyczący ujawniania informacji, w opisowej prezentacji wrażliwości na zmiany nieobserwowalnych danych wejściowych należy uwzględnić ujawnione nieobserwowalne dane wejściowe zgodnie z pkt. 3c)

Nie dotyczy.

2. w przypadku aktywów finansowych i zobowiązań finansowych, jeżeli zmiana jednego elementu lub większej ilości nieobserwowalnych danych wejściowych w celu odzwierciedlenia racjonalnie możliwych alternatywnych założeń istotnie zmieniałaby wartość godziwą, jednostka stwierdza ten fakt i ujawnia skutek tych zmian. Jednostka ujawnia informacje na temat tego, jak obliczono skutek zmiany w celu odzwierciedlenia racjonalnie możliwego alternatywnego założenia.

Nie zidentyfikowano sytuacji, w której przyjęcie innych racjonalnych założeń w zakresie danych nieobserwowalnych istotnie wpłynęłoby na oszacowanie wartości godziwej.

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

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.

Na dzień bilansowy 30.06.2023 r. Wartość Aktywów Netto Subfunduszu wynosiła 12 053 909,73 zł, zatem przesłanka uprawniająca Towarzystwo do podjęcia decyzji o likwidacji Subfunduszu została spełniona. Intencją Towarzystwa jest rozwijanie działalności Subfunduszu. Zdaniem Zarządu Towarzystwa nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania działalności Subfunduszu i Towarzystwo nie zamierza podjąć decyzji o likwidacji Subfunduszu w dającej się przewidzieć przyszłości, tj. przez okres nie krótszy niż 12 miesięcy od dnia bilansowego.

Na dzień sporządzenia sprawozdania finansowego nie wystąpiły przesłanki rozwiązania Funduszu, określone przepisami ustawy o funduszach inwestycyjnych i zarządzaniu alternatywnymi funduszami inwestycyjnymi.

a) Informacje o ustanowionych zastawach rejestrowych

Nie dotyczy.

b) Informacje o certyfikatach inwestycyjnych nieopłaconych w całości ceny emisyjnej

Nie dotyczy.

c) Informacje o dokonanych odpisach aktualizujących wartość aktywów funduszu

Nie dotyczy.

d) Informacje o aktywach funduszu, w odniesieniu do których minął termin płatności lub występują opóźnienia w regulowaniu odsetek lub innych zobowiązań umownych

Nie dotyczy.

e) Informacje o przestrzeganiu ustawowych ograniczeń inwestycyjnych

Subfundusz przestrzega ustawowych ograniczeń inwestycyjnych, kierując się interesem uczestników. W okresie sprawozdawczym nie odnotowano przypadków naruszenia ustawowych ograniczeń inwestycyjnych. Na dzień bilansowy struktura portfela inwestycyjnego Subfunduszu była zgodna z założeniami polityki inwestycyjnej oraz limitami ustawowymi obowiązującymi Subfundusz.

6) INNE INFORMACJE NIŻ WSKAZANE W SPRAWOZDANIU FINANSOWYM, KTÓRE MOGŁYBY W ISTOTNY SPOSÓB WPŁYNAĆ NA OCENĘ SYTUACJI MAJĄTKOWEJ, FINANSOWEJ, WYNIKU Z OPERACJI FUNDUSZU I ICH ZMIAN

Subfundusz nie posiada innych informacji niż wskazane w sprawozdaniu finansowym, które mogłyby w

istotny sposób wpłynąć na ocenę sytuacji majątkowej, finansowej, wyniku z operacji i ich zmian.

7) INNE INFORMACJE

Od lutego 2022 roku trwa wojna Federacji Rosyjskiej z Ukrainą. Sytuacja ta w dalszym ciągu może wywierać wpływ na stan światowej gospodarki, trendy na rynkach finansowych oraz zmienność notowań różnych aktywów, ze szczególnym uwzględnieniem surowców energetycznych.

Na dzień 30 czerwca 2023 roku (oraz do dnia dzisiejszego) Subfundusz nie posiadał i nie posiada instrumentów wyemitowanych przez podmioty mające siedzibę lub prowadzące istotną działalność na terytorium Rosji, Ukrainy i Białorusi, ani walut tych państw. Fundusz nie posiada również innych inwestycji, które byłyby w jakikolwiek sposób pośredni lub bezpośredni związane z sytuacją w Rosji i Ukrainie. Dlatego potencjalny wpływ sytuacji polityczno-gospodarczej na Ukrainie na działalność Funduszu był i pozostaje jedynie pośredni i jest związany z podwyższoną zmiennością na światowych rynkach finansowych i cen surowców w obliczu nasilonego ryzyka geopolitycznego.

Towarzystwo nie stwierdza niepewności, co do kontynuacji działania Funduszu. Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności przez Fundusz w dającej się przewidzieć przyszłości tzn. przez okres nie krótszy niż 12 miesięcy od dnia bilansowego.