

Warszawa, 28 sierpnia 2026 roku

OŚWIADCZENIE ZARZĄDU

Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości (Dz.U. z 2026 r. poz. 522, z późn. zm.) oraz rozporządzeniem Ministra Finansów z dnia 24 grudnia 2007 roku w sprawie szczególnych zasad rachunkowości funduszy inwestycyjnych (Dz.U. z 2007 r. poz. 1859, z późn. zm.) Zarząd Investors Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych S.A. przedstawia jednostkowe półroczne sprawozdanie Subfunduszu Investor Sektora Nieruchomości (dalej: „Subfundusz”), wydzielonego w Investor Parasol Specjalistycznym Funduszu Inwestycyjnym Otwartym, sporządzone na dzień 30 czerwca 2026 roku, które obejmuje:

1. Zestawienie lokat Subfunduszu sporządzone według stanu na dzień 30 czerwca 2026 roku wykazujące lokaty w wysokości 5 779 tys. złotych,
2. Bilans Subfunduszu sporządzony na dzień 30 czerwca 2026 roku wykazujący aktywa netto w wysokości 6 450 tys. złotych,
3. Rachunek wyniku z operacji Subfunduszu sporządzony za okres od 1 stycznia 2026 roku do 30 czerwca 2026 roku wykazujący dodatni wynik z operacji w wysokości 760 tys. złotych,
4. Zestawienie zmian w aktywach netto Subfunduszu sporządzone za okres od 1 stycznia 2026 roku do 30 czerwca 2026 roku wykazujące zmniejszenie aktywów netto w okresie sprawozdawczym w wysokości 784 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
Wyceny i Middle Office
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
SEKTORA NIERUCHOMOŚCI**

**ZA OKRES
OD 1 STYCZNIA 2026 ROKU DO 30 CZERWCA 2026 ROKU**

1. ZESTAWIENIE LOKAT

TABELA GŁÓWNA (w tys. złotych)

TABELA GŁÓWNA SKŁADNIKI LOKAT	2026-06-30			2025-12-31		
	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	-	-23	-0,34%	-	-7	-0,10%
Udziały w spółkach z ograniczoną odpowiedzialnością	-	-	-	-	-	-
Jednostki uczestnictwa	-	-	-	-	-	-
Certyfikaty inwestycyjne	-	-	-	-	-	-
Tytuły uczestnictwa emitowane przez instytucje wspólnego inwestowania mające siedzibę za granicą	5 109	5 802	89,00%	6 961	6 797	92,75%
Wierzytelności	-	-	-	-	-	-
Udzielone pożyczki pieniężne	-	-	-	-	-	-
Weksle	-	-	-	-	-	-
Depozyty	-	-	-	-	-	-
Waluty	-	-	-	-	-	-
Nieruchomości	-	-	-	-	-	-
Statki morskie	-	-	-	-	-	-
Inne	-	-	-	-	-	-
Suma:	5 109	5 779	88,66%	6 961	6 790	92,65%

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						-	-	-	-
AKTYWNY RYNEK REGULOWANY						-	-	-	-
AKTYWNY RYNEK NIEREGULOWANY						-	-	-	-
NIENOTOWANE NA AKTYWNYM RYNKU						-	-	-	-
Niewystandaryzowane instrumenty pochodne						2	-	-23	-0,34%
AKTYWNY RYNEK REGULOWANY						-	-	-	-
AKTYWNY RYNEK NIEREGULOWANY						-	-	-	-
NIENOTOWANE NA AKTYWNYM RYNKU						2	-	-23	-0,34%
Forward EUR/PLN, 2026.07.20 (-) (Krótka)	NIENOTOWANE NA AKTYWNYM RYNKU	NIE DOTYCZY	MBANK S.A.	POLSKA	265,400.00 EUR po kursie walutowym 4.2603000000 PLN	1	-	-11	-0,15%
Forward EUR/PLN, 2026.07.27 (-) (Krótka)	NIENOTOWANE NA AKTYWNYM RYNKU	NIE DOTYCZY	ERSTE BANK POLSKA S.A.	POLSKA	1,017,150.00 EUR po kursie walutowym 4.2894000000 PLN	1	-	-12	-0,19%
Suma, w tym:						2	-	-23	-0,34%
Składniki lokat notowane na aktywnym rynku						-	-	-	-
Składniki lokat nienotowane na aktywnym rynku						-	-	-	-
Zobowiązania						2	-	-23	-0,34%

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
AKTYWNY RYNEK REGULOWANY					32 500	3 276	3 447	52,87%
SPDR DOW JONES GLOBAL REAL ESTATE UCITS ETF USD DIS, UCITS (IE00B8GF1M35)	AKTYWNY RYNEK REGULOWANY	LONDON STOCK EXCHANGE (DOMESTIC)	SPDR DOW JONES GLOBAL REAL ESTATE UCITS ETF USD DIS, UCITS	IRLANDIA	7 500	1 033	1 085	16,64%
ISHARES DEVELOPED MARKETS PROPERTY YIELD UCITS ETF USD DIS, UCITS (IE00B1FZS350)	AKTYWNY RYNEK REGULOWANY	XETRA	ISHARES DEVELOPED MARKETS PROPERTY YIELD UCITS ETF USD DIS, UCITS	IRLANDIA	12 000	1 128	1 170	17,95%
HSBC FTSE EPRA NAREIT DEVELOPED UCITS ETF USD DIS, UCITS (IE00B5L01S80)	AKTYWNY RYNEK REGULOWANY	SIX SWISS EXCHANGE	HSBC FTSE EPRA NAREIT DEVELOPED UCITS ETF USD DIS, UCITS	IRLANDIA	13 000	1 115	1 192	18,28%
AKTYWNY RYNEK NIEREGULOWANY					-	-	-	-
NIENOTOWANE NA AKTYWNYM RYNKU					3 751	1 833	2 355	36,13%
DWS INVEST GLOBAL REAL ESTATE SECURITIES LD EUR DIS, UCITS (LU0507268513)	NIENOTOWANE NA AKTYWNYM RYNKU	NIE DOTYCZY	DWS INVEST GLOBAL REAL ESTATE SECURITIES LD EUR DIS, UCITS	LUKSEMBURG	3 751	1 833	2 355	36,13%
Suma, w tym:					36 251	5 109	5 802	89,00%
Składniki lokat notowane na aktywnym rynku					32 500	3 276	3 447	52,87%
Składniki lokat nienotowane na aktywnym rynku					3 751	1 833	2 355	36,13%

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 2026 r.

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

BILANS	2026-06-30	2025-12-31
I. Aktywa	6 519	7 328
1. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	656	489
2. Należności	61	42
3. Transakcje reverse repo/buy-sell back	-	-
4. Składniki lokat notowane na aktywnym rynku	3 447	3 918
5. Składniki lokat nienotowane na aktywnym rynku	2 355	2 879
6. Pozostałe aktywa	-	-
II. Zobowiązania	69	94
III. Aktywa netto (I - II)	6 450	7 234
IV. Kapitał Funduszu/Subfunduszu	6 172	7 716
1. Kapitał wpłacony	296 424	294 361
2. Kapitał wypłacony (wielkość ujemna)	-290 252	-286 645
V. Dochody zatrzymane	-393	-312
1. Zakumulowane, nierozdysponowane przychody z lokat netto	2 361	2 230
2. Zakumulowany, nierozdysponowany zrealizowany zysk (strata) ze zbycia lokat	-2 754	-2 542
VI. Wzrost (spadek) wartości lokat w odniesieniu do ceny nabycia	671	-170
VII. Kapitał Funduszu/Subfunduszu i zakumulowany wynik z operacji (IV+V+/-VI)	6 450	7 234
Liczba jednostek uczestnictwa	60 693,1644	76 566,7602
Kategoria A	60 693,1644	76 566,7602
Wartość aktywów netto na jednostkę uczestnictwa		
Kategoria A	106,28	94,47

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

3. RACHUNEK WYNIKU Z OPERACJI

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

RACHUNEK WYNIKU Z OPERACJI	od 2026-01-01 do 2026-06-30	od 2025-01-01 do 2025-12-31	od 2025-01-01 do 2025-06-30
I. Przychody z lokat	202	392	301
Dywidendy i inne udziały w zyskach	177	332	266
Przychody odsetkowe	8	23	14
Przychody związane z posiadaniem nieruchomości	-	-	-
Dodatnie saldo różnic kursowych	1	-	-
Pozostałe	16	37	21
II. Koszty Funduszu/Subfunduszu	90	216	129
Wynagrodzenie dla Towarzystwa	47	121	65
- stała część wynagrodzenia	47	121	65
- zmienna część wynagrodzenia	-	-	-
Wynagrodzenie dla podmiotów prowadzących dystrybucję	-	-	-
Oplaty dla Depozytariusza	15	28	14
Oplaty związane z prowadzeniem rejestru aktywów Funduszu/Subfunduszu	1	3	1
Oplaty za zezwolenia oraz rejestracyjne	-	-	-
Usługi w zakresie rachunkowości	23	50	36
Usługi w zakresie zarządzania aktywami Funduszu/Subfunduszu	1	2	1
Usługi prawne	2	-	-
Usługi wydawnicze, w tym poligraficzne	-	1	-
Koszty odsetkowe	-	1	1
Koszty związane z posiadaniem nieruchomości	-	-	-
Ujemne saldo różnic kursowych	-	8	9
Pozostałe	1	2	2
III. Koszty pokrywane przez Towarzystwo	19	32	25
IV. Koszty Funduszu/Subfunduszu netto (II-III)	71	184	104
V. Przychody z lokat netto (I-IV)	131	208	197
VI. Zrealizowany i niezrealizowany zysk (strata)	629	-404	-735
1. Zrealizowany zysk (strata) ze zbycia lokat	-212	86	85
2. Wzrost (spadek) niezrealizowanego zysku (straty) z wyceny lokat, w tym:	841	-490	-820
- z tytułu różnic kursowych	207	85	13
VII. Wynik z operacji (V+VI)	760	-196	-538
VIII. Podatek dochodowy	-	-	-
Wynik z operacji przypadający na jednostkę uczestnictwa			
Kategoria A	12,54	-2,56	-5,71

Pozostałe składniki przychodów niewyszczególnione w Rachunku wyniku z operacji o wartości stanowiącej co najmniej 5% sumy przychodów	od 2026-01-01 do 2026-06-30	od 2025-01-01 do 2025-12-31	od 2025-01-01 do 2025-06-30
Kick back	14	37	20

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 2026-01-01 do 2026-06-30		od 2025-01-01 do 2025-12-31	
I. Zmiana wartości aktywów netto					
1. Wartość aktywów netto na koniec poprzedniego okresu sprawozdawczego			7 234	10 140	
2. Wynik z operacji za okres sprawozdawczy (razem), w tym:			760	-196	
a) przychody z lokat netto			131	208	
b) zrealizowany zysk (strata) ze zbycia lokat			-212	86	
c) wzrost (spadek) niezrealizowanego zysku (straty) z wyceny lokat			841	-490	
3. Zmiana w aktywach netto z tytułu wyniku z operacji			760	-196	
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:			-1 544	-2 710	
a) zmiana kapitału wpłaconego (powiększenie kapitału z tytułu zbytych jednostek uczestnictwa)			2 063	3 553	
b) zmiana kapitału wypłaconego (zmniejszenie kapitału z tytułu odkupionych jednostek uczestnictwa)			-3 607	-6 263	
6. Łączna zmiana aktywów netto w okresie sprawozdawczym (3-4+-5)			-784	-2 906	
7. Wartość aktywów netto na koniec okresu sprawozdawczego			6 450	7 234	
8. Średnia wartość aktywów netto w okresie sprawozdawczym			6 802	8 632	
II. Zmiana liczby jednostek uczestnictwa					
1. Zmiana liczby jednostek uczestnictwa w okresie sprawozdawczym					
Liczba zbytych jednostek uczestnictwa			20 323,0848	37 417,4893	
Liczba odkupionych jednostek uczestnictwa			36 196,6806	66 940,6332	
Saldo zmian			-15 873,5958	-29 523,1439	
2. Liczba jednostek uczestnictwa narastająco od początku działalności Funduszu/Subfunduszu					
Liczba zbytych jednostek uczestnictwa			3 530 518,0233	3 510 194,9385	
Liczba odkupionych jednostek uczestnictwa			3 469 824,8589	3 433 628,1783	
Saldo zmian			60 693,1644	76 566,7602	
3. Przewidywana liczba jednostek uczestnictwa			60 693,1644	76 566,7602	
III. Zmiana wartości aktywów netto na jednostkę uczestnictwa					
1. Wartość aktywów netto na jednostkę uczestnictwa na koniec poprzedniego okresu sprawozdawczego			94,47	95,58	
2. Wartość aktywów netto na jednostkę uczestnictwa na koniec bieżącego okresu sprawozdawczego			106,28	94,47	
3. Procentowa zmiana wartości aktywów netto na jednostkę uczestnictwa w okresie sprawozdawczym			12,50%	-1,16%	
4. Minimalna wartość aktywów netto na jednostkę uczestnictwa w okresie sprawozdawczym (ze wskazaniem daty wyceny)	94,04	2026-01-02	83,92	2025-04-09	
5. Maksymalna wartość aktywów netto na jednostkę uczestnictwa w okresie sprawozdawczym (ze wskazaniem daty wyceny)	107,19	2026-06-26	100,16	2025-03-03	
6. Wartość aktywów netto na jednostkę uczestnictwa wg ostatniej wyceny w okresie sprawozdawczym (ze wskazaniem daty wyceny)	106,28	2026-06-30	94,49	2025-12-30	
IV. Procentowy udział kosztów Funduszu/Subfunduszu w średniej wartości aktywów netto, w tym: (*)			2,67%	2,50%	
Wynagrodzenie dla Towarzystwa			1,39%	1,40%	
Wynagrodzenie dla podmiotów prowadzących dystrybucję			-	-	
Opłaty dla Depozytariusza			0,44%	0,32%	
Opłaty związane z prowadzeniem rejestru aktywów Funduszu/Subfunduszu			0,03%	0,03%	
Usługi w zakresie rachunkowości			0,68%	0,58%	
Usługi w zakresie zarządzania aktywami Funduszu/Subfunduszu			0,03%	0,02%	

II. Zmiana liczby jednostek uczestnictwa			
1. Zmiana liczby jednostek uczestnictwa w okresie sprawozdawczym			
Liczba zbytych jednostek uczestnictwa	20 323,0848		37 417,4893
Kategoria A	20 323,0848		37 417,4893
Liczba odkupionych jednostek uczestnictwa	36 196,6806		66 940,6332
Kategoria A	36 196,6806		66 940,6332
Saldo zmian	-15 873,5958		-29 523,1439
Kategoria A	-15 873,5958		-29 523,1439
II. Zmiana liczby jednostek uczestnictwa			
2. Liczba jednostek uczestnictwa narastająco od początku działalności Funduszu/Subfunduszu			
Liczba zbytych jednostek uczestnictwa	3 530 518,0233		3 510 194,9385
Kategoria A	3 530 518,0233		3 510 194,9385
Liczba odkupionych jednostek uczestnictwa	3 469 824,8589		3 433 628,1783
Kategoria A	3 469 824,8589		3 433 628,1783
Saldo zmian	60 693,1644		76 566,7602
Kategoria A	60 693,1644		76 566,7602
3. Przewidywana liczba jednostek uczestnictwa	60 693,1644		76 566,7602
Kategoria A	60 693,1644		76 566,7602

III. Zmiana wartości aktywów netto na jednostkę uczestnictwa				
1. Wartość aktywów netto na jednostkę uczestnictwa na koniec poprzedniego okresu sprawozdawczego				
Kategoria A	94,47		95,58	
2. Wartość aktywów netto na jednostkę uczestnictwa na koniec bieżącego okresu sprawozdawczego				
Kategoria A	106,28		94,47	
3. Procentowa zmiana wartości aktywów netto na jednostkę uczestnictwa w okresie sprawozdawczym				
Kategoria A	12,50%		-1,16%	
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	94,04	2026-01-02	83,92	2025-04-09
5. Maksymalna wartość aktywów netto na jednostkę uczestnictwa w okresie sprawozdawczym (ze wskazaniem daty wyceny) (**)				
Kategoria A	107,19	2026-06-26	100,16	2025-03-03
6. Wartość aktywów netto na jednostkę uczestnictwa wg ostatniej wyceny w okresie sprawozdawczym (ze wskazaniem daty wyceny) (**)				
Kategoria A	106,28	2026-06-30	94,49	2025-12-30

(*) 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 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 z 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 za okres od 1 stycznia 2026 r. do 30 czerwca 2026 r. zostało sporządzone na podstawie przepisów ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz.U. z 2026 r. poz. 522, z późn. zm.) oraz zgodnie z rozporządzeniem Ministra Finansów z dnia 24 grudnia 2007 r. w sprawie szczególnych zasad rachunkowości funduszy inwestycyjnych (Dz.U. z 2007 r. poz. 1859, z późn. zm.). Od dnia 1 stycznia 2021 r. obowiązuje rozporządzenie Ministra Finansów, Funduszy i Polityki Regionalnej z dnia 28 grudnia 2020 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie szczególnych zasad rachunkowości funduszy inwestycyjnych (Dz.U. z 2020 r. poz. 2436, z późn. zm.).

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, z 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. Na dzień bilansowy uwzględnia się w kapitałach te zlecenia nabyć i odkupień/umorzeń, które zostały do rejestru wpisane nie później niż pod datą ostatniej wyceny oficjalnej przed dniem bilansowym.
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 Sektora Nieruchomości 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 różniącego 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.

NOTA-2
NALEŻNOŚCI SUBFUNDUSZU (w tys. zł)

NOTA-2 NALEŻNOŚCI SUBFUNDUSZU	2026-06-30	2025-12-31
Należności	61	42
Z tytułu zbytych lokat	-	-
Z tytułu instrumentów pochodnych	-	-
Z tytułu zbytych jednostek uczestnictwa albo wydanych certyfikatów inwestycyjnych	-	-
Z tytułu dywidend	8	7
Z tytułu odsetek	-	-
Z tytułu posiadanych nieruchomości, w tym czynszów	-	-
Z tytułu udzielonych pożyczek w podziale na podmioty udzielające pożyczek	-	-
Pozostałe, w tym:	53	35
Kick back	2	3
Pokrywane przez towarzystwo ponadlimitowe koszty	51	32

NOTA-3
ZOBOWIĄZANIA SUBFUNDUSZU (w tys. zł)

NOTA-3 ZOBOWIĄZANIA SUBFUNDUSZU	2026-06-30	2025-12-31
Zobowiązania	69	94
Z tytułu nabytych aktywów	-	-
Z tytułu transakcji repo/sell-buy back	-	-
Z tytułu instrumentów pochodnych	23	7
Z tytułu wpłat na jednostki uczestnictwa albo certyfikaty inwestycyjne	1	1
Z tytułu odkupionych jednostek uczestnictwa albo wykupionych certyfikatów inwestycyjnych	11	52
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	22	21
Pozostałe składniki zobowiązań, w tym:	12	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	2026-06-30		2025-12-31	
	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		656		489
DEUTSCHE BANK POLSKA S.A.		656		489
EUR	1	2	1	4
PLN	648	648	453	453
USD	2	6	9	32

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 2026-01-01 do 2026-06-30		od 2025-01-01 do 2025-12-31	
	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		641		625
EUR	6	27	5	22
PLN	583	583	577	577
USD	9	31	7	26

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 (*)	2026-06-30	2025-12-31
	Wartość na dzień bilansowy w walucie sprawozdania finansowego w tys.	Wartość na dzień bilansowy w walucie sprawozdania finansowego w tys.
Środki pieniężne i ekwiwalenty	656	489
Składniki lokat notowane na aktywnym rynku	-	-
Składniki lokat nienotowane na aktywnym rynku	-	-
Suma:	656	489

(*) 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	2026-06-30	2025-12-31
	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 zmienno kuponowe 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	2026-06-30	2025-12-31
	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 (*)	717	531
Środki na rachunkach bankowych	656	489
Należności	61	42
Przypadki znaczącej koncentracji ryzyka kredytowego w poszczególnych kategoriach lokat w podziale na kategorie bilansowe (**)	656	-
DEUTSCHE BANK POLSKA S.A.	656	-
Środki na rachunkach bankowych	656	-

(*) Ryzyko kredytowe obejmuje ryzyko niewypełnienia przez kontrahenta zobowiązań z wyemitowanych papierów wartościowych (obligacji stało-, zmienne- 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 niestandardyzowane 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	2026-06-30	2025-12-31
	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 (*)	5 843	6 850
Środki na rachunkach bankowych	8	36
Należności	10	10
Składniki lokat notowane na aktywnym rynku	3 447	3 918
Składniki lokat nienotowane na aktywnym rynku	2 355	2 879
Zobowiązania	23	7

(*) 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	Na dzień 2026-06-30								
	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, 2026.07.20 (-)	Krótka	Forward	Ograniczenie ryzyka inwestycyjnego związanego ze zmianą kursów walut	-11	1 131	2026-07-20	-266	2026-07-20	2026-07-20
Forward EUR/PLN, 2026.07.27 (-)	Krótka	Forward	Ograniczenie ryzyka inwestycyjnego związanego ze zmianą kursów walut	-12	4 363	2026-07-27	-1 017	2026-07-27	2026-07-27

NOTA-6 INSTRUMENTY POCHODNE	Na dzień 2025-12-31								
	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, 2026.01.23 (-)	Krótka	Forward	Ograniczenie ryzyka inwestycyjnego związanego ze zmianą kursów walut	-6	4 915	2026-01-23	-1 163	2026-01-23	2026-01-23
Forward EUR/PLN, 2026.01.16 (-)	Krótka	Forward	Ograniczenie ryzyka inwestycyjnego związanego ze zmianą kursów walut	-1	1 661	2026-01-16	-393	2026-01-16	2026-01-16

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

Na dzień bilansowy Subfundusz nie wykazuje kredytów powyżej 1% wartości aktywów subfunduszu oraz nie udzielał i nie zaciągał pożyczek. Subfundusz nie udzielał i nie zaciągał kredytów i pożyczek w danych porównywalnych za 2025.

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	2026-06-30		2025-12-31	
		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			6 519		7 328
1) Środki pieniężne i ich ekwiwalenty			656		489
	EUR	1	2	1	4
	PLN	648	648	453	453
	USD	2	6	9	32
2) Należności			61		42
	EUR	1	2	1	3
	PLN	51	51	32	32
	USD	2	8	2	7
3) Transakcje reverse repo/buy-sell back		-	-	-	-
4) Składniki lokat notowane na aktywnym rynku			3 447		3 918
	EUR	801	3 447	928	3 918
5) Składniki lokat nienotowane na aktywnym rynku			2 355		2 879
	EUR	548	2 355	681	2 879
6) Pozostałe aktywa		-	-	-	-
II. Zobowiązania			69		94
	EUR	5	23	1	7
	PLN	46	46	87	87

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 2026-01-01 do 2026-06-30				od 2025-01-01 do 2025-12-31				od 2025-01-01 do 2025-06-30			
	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 odpowiedzialnoś cią	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Jednostki uczestnictwa	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Certyfikaty inwestycyjne	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Tytuły uczestnictwa emitowane przez instytucje wspólnego inwestowania mające siedzibę za granicą	-	207	-129	-	-	85	-163	-	-	19	-72	-6
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	2026-06-30		2025-12-31	
	Kurs w stosunku do zł	Waluta	Kurs w stosunku do zł	Waluta
EUR	4,2963	EUR	4,2267	EUR
USD	3,7708	USD	3,6016	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 2026-01-01 do 2026-06-30		od 2025-01-01 do 2025-12-31		od 2025-01-01 do 2025-06-30	
	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	-222	670	-358	11	-159	-310
Składniki lokat nienotowane na aktywnym rynku	10	171	444	-501	244	-510
Pozostałe	-	-	-	-	-	-
Suma:	-212	841	86	-490	85	-820

II. Wyplacone dochody funduszu, w podziale na pozycje przychodów z lokat oraz zrealizowany zysk ze zbycia lokat
Nie dotyczy

III. Wykaz wypłaconych przychodów ze zbycia lokat funduszu aktywów niepublicznych, w przekroju zbytych lokat funduszu z uwzględnieniem udziału w aktywach i aktywach netto w dniu wypłaty oraz wpływu, jaki wypłata przychodów miała na wartość aktywów i wartość aktywów netto funduszu
Nie dotyczy

IV. Zrealizowany zysk (strata) ze zbycia lokat niezwiązany z wpływem do funduszu środków pieniężnych, w zakresie, w jakim nie wynika on z transakcji, których rozliczenie pieniężne ma nastąpić niezwłocznie, w terminie przyjętym standardowo w rozrachunku transakcji na danym rynku

- zawartymi transakcjami zbycia lokat, dla których nie nastąpiła jeszcze płatność
- transakcjami zamiany papierów wartościowych lub praw majątkowych będących przedmiotem obrotu na rynku zorganizowanym
- transakcjami zamiany papierów wartościowych lub praw majątkowych niebędących przedmiotem obrotu na rynku zorganizowanym

Nie dotyczy

**NOTA-11
KOSZTY SUBFUNDUSZU**
I. KOSZTY POKRYWANE PRZEZ TOWARZYSTWO

NOTA-11 I. KOSZTY POKRYWANE PRZEZ TOWARZYSTWO	od 2026-01-01 do 2026-06-30	od 2025-01-01 do 2025-12-31	od 2025-01-01 do 2025-06-30
	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	-	-	-
Oplaty dla Depozytariusza	6	10	6
Oplaty związane z prowadzeniem rejestru aktywów Funduszu/Subfunduszu	-	-	-
Oplaty za zezwolenia oraz rejestracyjne	-	-	-
Usługi w zakresie rachunkowości	12	21	18
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	1	1	1
Suma:	19	32	25

II. KOSZTY SUBFUNDUSZU AKTYWÓW NIEPUBLICZNYCH ZWIĄZANE BEZPOŚREDNIO ZE ZBYTYMI LOKATAMI
 Nie dotyczy

III. WYNAGRODZENIE DLA TOWARZYSTWA

NOTA-11 III. WYNAGRODZENIE DLA TOWARZYSTWA	od 2026-01-01 do 2026-06-30	od 2025-01-01 do 2025-12-31	od 2025-01-01 do 2025-06-30
	Wartość w okresie sprawozdawczym w tys.	Wartość w okresie sprawozdawczym w tys.	Wartość w okresie sprawozdawczym w tys.
stała część wynagrodzenia	47	121	65
zmienna część wynagrodzenia	-	-	-
Suma:	47	121	65

**NOTA-12
DANE PORÓWNAWCZE O JEDNOSTKACH UCZESTNICTWA**

NOTA-12 DANE PORÓWNAWCZE O JEDNOSTKACH UCZESTNICTWA	2025-12-31	2024-12-31	2023-12-31
I. Wartość aktywów netto na koniec roku obrotowego za trzy ostatnie lata obrotowe	7 234	10 140	12 191
II. Wartość aktywów netto na poszczególne kategorie jednostek uczestnictwa na koniec roku obrotowego za trzy ostatnie lata obrotowe			
Kategoria A	94,47	95,58	89,97

**JEDNOSTKOWE PÓŁROCZNE SPRAWOZDANIE FINANSOWE SUBFUNDUSZU
ZA OKRES OD 1 STYCZNIA 2026 ROKU DO 30 CZERWCA 2026 ROKU**

**INVESTOR PARASOL SPECJALISTYCZNEGO FUNDUSZU INWESTYCYJNEGO OTWARTEGO
SUBFUNDUSZ INVESTOR SEKTORA NIERUCHOMOŚCI**

INFORMACJA DODATKOWA

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

W bieżącym okresie sprawozdawczym nie wystąpiły znaczące zdarzenia z lat ubiegłych, które wymagałyby ujęcia w jednostkowym sprawozdaniu finansowym.

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

Po dniu bilansowym nie wystąpiły znaczące zdarzenia, które nie zostały uwzględnione w sprawozdaniu finansowym, a wymagałyby uwzględnienia.

- 3) RÓŻNICE POMIĘDZY DANYMI UJAWNIONYMI W JEDNOSTKOWYM SPRAWOZDANIU FINANSOWYM I W PORÓWNYWALNYCH DANYCH FINANSOWYCH A UPRZEDNIO SPORZĄDZONYMI I OPUBLIKOWANYMI SPRAWOZDANIAMI FINANSOWYMI

Nie wystąpiły różnice pomiędzy danymi ujawnionymi w jednostkowym sprawozdaniu finansowym i w porównywalnych danych finansowych a uprzednio sporządzonymi i opublikowanymi jednostkowymi sprawozdaniami finansowymi.

a) Zbiorcza wartość aktywów i zobowiązań sklasyfikowanych na poszczególnych poziomach hierarchii wartości godziwej.

AKTYWA I ZOBOWIĄZANIA WYCENIANE W WARTOŚCI GODZIWEJ	2026-06-30					2025-12-31				
	Poziom 1	Poziom 2	Poziom 3	Poziom 2 i 3	Razem	Poziom 1	Poziom 2	Poziom 3	Poziom 2 i 3	Razem
	Wartość według wyceny na dzień bilansowy w tys.	Wartość według wyceny na dzień bilansowy w tys.	Wartość według wyceny na dzień bilansowy w tys.	Procentowy udział w aktywach netto	Wartość według wyceny na dzień bilansowy w tys.	Wartość według wyceny na dzień bilansowy w tys.	Wartość według wyceny na dzień bilansowy w tys.	Wartość według wyceny na dzień bilansowy w tys.	Procentowy udział w aktywach netto	Wartość według wyceny na dzień bilansowy w tys.
Aktywa	3 447	2 355	-	36,51%	5 802	3 918	2 879	-	39,80%	6 797
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	3 447	2 355	-	36,51%	5 802	3 918	2 879	-	39,80%	6 797
Wierzytelności	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Udzielone pożyczki pieniężne	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Weksle	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Depozyty	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Waluty	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Nieruchomości	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Statki morskie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Zobowiązania	-	23	-	0,36%	23	-	7	-	0,10%	7
Instrumenty pochodne	-	23	-	0,36%	23	-	7	-	0,10%	7

Zbiorcza wartość aktywów wycenianych metodą skorygowanej ceny nabycia oszacowanej przy zastosowaniu efektywnej stopy procentowej:

Nie dotyczy.

Zbiorcza wartość zobowiązań wycenianych metodą skorygowanej ceny nabycia oszacowanej przy zastosowaniu efektywnej stopy procentowej:

Nie dotyczy.

Za wiarygodnie oszacowaną wartość godziwą składnika lokat uznaje się:

- 1) cenę z Aktywnego Rynku (poziom 1 hierarchii wartości godziwej w rozumieniu § 24 Rozporządzenia o Rachunkowości Funduszy),
- 2) 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 w rozumieniu § 24 Rozporządzenia o Rachunkowości Funduszy),
- 3) wartość godziwą ustaloną za pomocą modelu wyceny opartego o nieobserwowalne dane wejściowe do modelu (poziom 3 hierarchii wartości godziwej w rozumieniu § 24 Rozporządzenia o Rachunkowości Funduszy).

Za wiarygodnie oszacowaną wartość godziwą uznaje się też wartość wyznaczoną poprzez:

- 1) oszacowanie wartości składnika lokat poprzez wyspecjalizowaną niezależną jednostkę świadczącą tego rodzaju usługi, o ile możliwe jest rzetelne oszacowanie przez tę jednostkę przepływów pieniężnych związanych z tym składnikiem,
- 2) zastosowanie właściwego modelu wyceny składnika lokat, o ile wprowadzone do tego modelu dane wejściowe pochodzą z aktywnego rynku,
- 3) oszacowanie wartości składnika lokat za pomocą powszechnie uznanych metod estymacji,
- 4) oszacowanie wartości składnika lokat, dla którego nie istnieje aktywny rynek, na podstawie publicznie ogłoszonej na aktywnym rynku ceny nie różniącego się istotnie składnika, w szczególności o podobnej konstrukcji prawnej i celu ekonomicznym.

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.

W okresie od 01.01.2026 r. do 30.06.2026 r. oraz w danych porównywalnych za 2025 r. nie miały miejsca żadne przeniesienia między poziomem 1, a poziomem 2 hierarchii wartości godziwej.

- c) Opis techniki (technik) wyceny oraz dane wejściowe wykorzystane w wycenie wartości godziwej, 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 na poziomie 2

Aktywa i zobowiązania wyceniane w wartości godziwej	Metoda (Technika) wyceny	Dane wejściowe
Instrumenty pochodne OTC	Metoda zdyskontowanych przepływów pieniężnych (DCF)	Krzywe rentowności, zbudowane w oparciu o obserwowane stawki rynku pieniężnego (m.in. kwotowania WIBOR), a także stawki kontraktów FRA oraz IRS, kwotowania kursów walut

- d) Uzgodnienie bilansu otwarcia i bilansu zamknięcia wartości godziwej aktywów na poziomie 3.

W okresie od 01.01.2026 r. do 30.06.2026 r. oraz w danych porównywalnych za 2025 r. nie miały miejsca żadne przeniesienia na poziom 3 lub z poziomu 3 hierarchii wartości godziwej.

- e) Kwota łącznych zysków i strat aktywów sklasyfikowanych na poziomie 3 wartości godziwej.

Nie dotyczy.

- f) Opis procesu wyceny wartości godziwej sklasyfikowanych na poziomie 3 hierarchii wartości godziwej przeprowadzonego przez Subfundusz.

Nie dotyczy.

- g) Opisowa prezentacja wrażliwości wyceny wartości godziwej na zmiany nieobserwowalnych danych wejściowych aktywów sklasyfikowanych na poziomie 3 wartości godziwej.

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

- a) Informacja o przypadkach informowania uczestników o korektach wyceny aktywów netto na jednostkę uczestnictwa

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.

- b) Informacja o przypadkach zawieszenia dokonywania wyceny aktywów netto na jednostkę uczestnictwa

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

- c) Informacja o przypadkach nierozliczenia się transakcji zawieranych przez Subfundusz

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 30.06.2026 r. Wartość Aktywów Netto Subfunduszu wynosiła 6 450 479,61 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 Subfunduszu, 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

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

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 zestawienia lokat oraz bilansu Subfunduszu Investor Turcja, będącego wydzielonym subfunduszem Investor Parasol Specjalistycznego Funduszu Inwestycyjnego Otwartego („Subfundusz”) na dzień 30 czerwca 2026 r. oraz powiązanych: rachunku wyniku z operacji oraz zestawienia zmian w aktywach netto za okres sześciu miesięcy zakończony tego dnia oraz not objaśniających i informacji dodatkowej („półroczne jednostkowe sprawozdanie finansowe”).

Zarząd Investors Towarzystwa Funduszy Inwestycyjnych S.A. jest odpowiedzialny za sporządzenie i rzetelne przedstawienie tego 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”). Jesteśmy odpowiedzialni za sformułowanie wniosku na temat półrocznego jednostkowego sprawozdania finansowego na podstawie przeprowadzonego przez nas przeglądu.

Zakres przeglądu

Przeprowadziliśmy przegląd zgodnie z Krajowym Standardem Przeglądu 2410 w brzmieniu Międzynarodowego Standardu Usług Przeglądu 2410 Przegląd śródrocznych informacji finansowych przeprowadzony przez niezależnego biegłego rewidenta jednostki przyjętym uchwałą Krajowej Rady

PricewaterhouseCoopers Polska spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Audyt sp.k., ul. Polna 11, 00-633 Warszawa, Polska, T: +48 (22) 746 4000, F: +48 (22) 746 4040

PricewaterhouseCoopers Polska spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Audyt sp.k. z siedzibą w Warszawie, przy ul. Polna 11, 00-633 Warszawa wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego przez Sąd Rejonowy dla miasta stołecznego Warszawy, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000750050, NIP 5260210228.

Biegłych Rewidentów. Przegląd półrocznego 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 i na skutek tego przegląd nie umożliwia nam 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 naszego przeglądu, 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 2026 r. oraz wyniku z operacji za okres sześciu miesięcy zakończony tego dnia zgodnie z Ustawą 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:

Michał Sieradzki

Kluczowy Biegły Rewident

Numer w rejestrze 13475

Warszawa, 28 Sierpnia 2026