



Sprawozdanie finansowe Investor Property FIZ

za I półrocze 2017



☐ skorygowany

KOMISJA NADZORU FINANSOWEGO

Sprawozdanie półroczne FIZ-P

za 1 półrocze roku 2017 obejmujące okres od 2017-01-01 do 2017-06-30
oraz poprzedni rok obrotowy 2016 obejmujący okres od 2016-01-01 do 2016-12-31

Podstawa prawna: § 15 ust. 1 pkt 2 oif - półroczne sprawozdanie finansowe FIZ

Data przekazania: 2017-08-31

INVESTOR PROPERTY FUNDUSZ INWESTYCYJNY ZAMKNIĘTY AKTYWÓW NIEPUBLICZNYCH W LIKWIDACJI		
(pełna nazwa funduszu)		
INVESTOR PROPERTY FIZ AN W LIKWIDACJI	INVESTORS TR S.A.	
(skrótowa nazwa funduszu)	(nazwa towarzystwa)	
00-640	WARSZAWA	
(kod pocztowy)	(miejscowość)	
MOKOTOWSKA	1	
(ulica)	(numer)	
(22) 378 91 00	(22) 378 91 01	office@investors.pl
(telefon)	(fax)	(e-mail)
1080009267	142510283	www.investors.pl
(NIP)	(REGON)	(WWW)

Ernst & Young Audyt Polska sp. z o.o. sp. k., z siedzibą w Warszawie, ul. Rondo ONZ 1, 0000481039

2017-08-31

(firma audytorska)

(data sporządzenia raportu)

Raport półroczny zawiera:

☒ Półroczne sprawozdanie finansowe

- ☒ Wprowadzenie
- ☒ Zestawienie lokat
- ☒ Bilans

- ☒ Rachunek wyniku z operacji
- ☒ Zestawienie zmian w aktywach netto
- ☒ Rachunek przepływów pieniężnych

- ☒ Noty objaśniające
- ☒ Informacja dodatkowa

- ☒ List towarzystwa
- ☒ Oświadczenie depozytariusza
- ☒ Raport firmy audytorskiej

KOMISJA NADZORU FINANSOWEGO

Informacje o funduszu

Konstrukcja funduszu:	Typ funduszu:
Subfundusz: ☐	Fundusz sekurytyzacyjny: ☐
Fundusz podstawowy: ☐	Fundusz portfelowy: ☐
Fundusz powiązany: ☐	Fundusz aktywów niepublicznych: ☒
Waluta sprawozdania finansowego: zł	

]

Fundusz podstawowy:

(nazwa funduszu podstawowego)

Fundusze powiązane:

(nazwy funduszy powiązanych)

Fundusz z
wydzielonymi
subfunduszami:

(nazwa funduszu)

Plik	Opis

WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

W załączeniu przekazuje się Wprowadzenie do sprawozdania finansowego Funduszu.

--

Plik	Opis
2017.1H_InvProperty_Wprowadzenie.pdf	

KOREKTA SPRAWOZDANIA

--

Plik	Opis

LIST TOWARZYSTWA

W załączeniu przekazuje się List Zarządu Towarzystwa.

--

Plik	Opis
2017.1H_InvProperty_ListZarzadu.pdf	

ZESTAWIENIE LOKAT

SKŁADNIKI LOKAT	1 półrocze			2016 rok		
	2017 roku					
	Wartość według ceny nabycia w tys.	Wartość według wyceny na dzień bilansowy w tys.	Procentowy udział w aktywach ogółem	Wartość według ceny nabycia w tys.	Wartość według wyceny na dzień bilansowy w tys.	Procentowy udział w aktywach ogółem
1. Akcje	2 545	2 208	76,78	2 545	2 218	75,59
2. Warranty subskrypcyjne	0	0	0,00	0	0	0,00
3. Prawa do akcji	0	0	0,00	0	0	0,00
4. Prawa poboru	0	0	0,00	0	0	0,00
5. Kwity depozytowe	0	0	0,00	0	0	0,00
6. Listy zastawne	0	0	0,00	0	0	0,00
7. Dłużne papiery wartościowe	0	0	0,00	0	0	0,00
8. Instrumenty pochodne	0	0	0,00	0	0	0,00
9. Udziały w spółkach z ograniczoną odpowiedzialnością	75	6	0,22	75	10	0,32
10. Jednostki uczestnictwa	0	0	0,00	0	0	0,00
11. Certyfikaty inwestycyjne	0	0	0,00	0	0	0,00
12. Tytuły uczestnictwa emitowane przez instytucje w spółnego inwestowania mające siedzibę za granicą	0	0	0,00	0	0	0,00
13. Wierzytelności	2 768	311	10,81	2 768	306	10,43
14. Weksle	0	0	0,00	0	0	0,00
15. Depozyty	0	0	0,00	0	0	0,00
16. Waluty	0	0	0,00	0	0	0,00
17. Nieruchomości	0	0	0,00	0	0	0,00
18. Statki morskie	0	0	0,00	0	0	0,00
19. Inne	0	0	0,00	0	0	0,00

TABELEZUPEŁNIAJĄCE

AKCJE	Rodzaj rynku	Nazwa rynku	Liczba	Kraj siedziby emitenta	Wartość według ceny nabycia w tys.	Wartość według wyceny na dzień bilansowy w tys.
1. INVESTOR PROPERTY SP. Z O.O. 1 S.K.A.	Nienotowane na rynku aktywnym	Nie dotyczy	50 900	Polska	2 545	2 208

Procentowy udział w aktywach ogółem
76,78

WARRANTY SUBSKRYPCYJNE	Rodzaj rynku	Nazwa rynku	Liczba	Kraj siedziby emitenta	Wartość według ceny nabycia w tys.	Wartość według wyceny na dzień bilansowy w tys.
1.						

PRAWA DO AKCJI	Rodzaj rynku	Nazwa rynku	Liczba	Kraj siedziby emitenta	Wartość według ceny nabycia w tys.	Wartość według wyceny na dzień bilansowy w tys.
1.						

PRAWA POBORU	Rodzaj rynku	Nazwa rynku	Liczba	Kraj siedziby emitenta	Wartość według ceny nabycia w tys.	Wartość według wyceny na dzień bilansowy w tys.
1.						

KWITY DEPOZYTOWE	Rodzaj rynku	Nazwa rynku	Liczba	Kraj siedziby emitenta	Wartość według ceny nabycia w tys.	Wartość według wyceny na dzień bilansowy w tys.
1.						

LISTY ZASTAWNE	Rodzaj rynku	Nazwa rynku	Emitent	Kraj siedziby emitenta	Termin wykupu	Warunki oprocentowania
1.						

DŁUŻNE PAPIERY WARTOŚCIOWE	Rodzaj rynku	Nazwa rynku	Emitent	Kraj siedziby emitenta	Termin wykupu	Warunki oprocentowania
1. O terminie wykupu do 1 roku:						
a) Obligacje						
b) Bony skarbowe						
c) Bony pieniężne						
d) Inne						
2. O terminie wykupu powyżej 1 roku:						
a) Obligacje						
b) Bony skarbowe						

Procentowy udział w aktywach ogółem

Procentowy udział w aktywach ogółem

Procentowy udział w aktywach ogółem

Procentowy udział w aktywach ogółem

Rodzaj listu	Podstawa emisji	Wartość nominalna	Liczba	Wartość według ceny nabycia w tys.	Wartość według wyceny na dzień bilansowy w tys.	Procentowy udział w aktywach ogółem

Wartość nominalna	Liczba	Wartość według ceny nabycia w tys.	Wartość według wyceny na dzień bilansowy w tys.	Procentowy udział w aktywach ogółem
	0	0	0	0,00
	0	0	0	0,00
	0	0	0	0,00
	0	0	0	0,00
	0	0	0	0,00
	0	0	0	0,00
	0	0	0	0,00
	0	0	0	0,00

c) Bony pieniężne						
d) Inne						

INSTRUMENTY POCHODNE	Rodzaj rynku	Nazwa rynku	Emitent (wystawca)	Kraj siedziby emitenta (wystawcy)	Instrument bazowy
I. Wystandaryzowane instrumenty pochodne:					
1.					
II. Niewystandaryzowane instrumenty pochodne					
1.					

UDZIAŁY W SPÓŁKACH Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ	Nazwa spółki	Siedziba spółki	Kraj siedziby spółki	Liczba	Wartość według ceny nabycia w tys.	Wartość według wyceny na dzień bilansowy w tys.
1. INVESTOR PROPERTY SP. Z O.O.	INVESTOR PROPERTY SP. Z O.O.	WARSZAWA	Polska	1 000	75	6

JEDNOSTKI UCZESTNICTWA I CERTYFIKATY INWESTYCYJNE	Rodzaj rynku	Nazwa rynku	Nazwa i rodzaj funduszu	Liczba	Wartość według ceny nabycia w tys.
I. Jednostki uczestnictwa				0,00	0
1.					
II. Certyfikaty inwestycyjne				0	0
1.					

TYTUŁY UCZESTNICTWA EMITOWANE PRZEZ INSTYTUCJE WSPÓLNEGO INWESTOWANIA MAJĄCE SIEDZIBĘ ZA GRANICĄ	Rodzaj rynku	Nazwa rynku	Nazwa emitenta	Kraj siedziby emitenta	Liczba
1.					

WIERZYTELNOŚCI	Nazwa i rodzaj podmiotu	Kraj siedziby podmiotu	Termin wymagalności	Rodzaj świadczenia	Wartość świadczenia w tys.	Liczba	Wartość według ceny nabycia w tys.	Wartość według wyceny na dzień bilansowy w tys.
1. RELIGA DEVELOPMENT S.A.	RELIGA DEVELOPMENT S.A.	Polska	2013-03-22	PIENIĘŻNE	2 768	1	2 768	311

	0	0	0	0,00
	0	0	0	0,00

Liczba	Wartość według ceny nabycia w tys.	Wartość według wyceny na dzień bilansowy w tys.	Procentowy udział w aktywach ogółem
0	0	0	0,00
0	0	0	0,00

Procentowy udział w aktywach ogółem
0,22

Wartość według wyceny na dzień bilansowy w tys.	Procentowy udział w aktywach ogółem
0	0,00
0	0,00

Wartość według ceny nabycia w tys.	Wartość według wyceny na dzień bilansowy w tys.	Procentowy udział w aktywach ogółem

Procentowy udział w aktywach ogółem
10,81

WEKSLE	Wystawca	Data płatności	Wartość według ceny nabycia w tys.	Wartość według wyceny na dzień bilansowy w tys.	Procentowy udział w aktywach ogółem
1.					

DEPOZyty	Nazwa banku	Kraj siedziby banku	Waluta	Warunki oprocentowania	Wartość według ceny nabycia w danej walucie	Wartość według ceny nabycia w tys.
I. W walutach państw należących do OECD						0
1.						
II. W walutach państw nienależących do OECD						0
1.						

WALUTY	Państwo	Wartość według ceny nabycia w tys.	Wartość na dzień bilansowy w danej walucie	Wartość według wyceny na dzień bilansowy w tys.	Procentowy udział w aktywach ogółem
I. W walutach państw należących do OECD		0		0	0,00
1.					
II. W walutach państw nienależących do OECD		0		0	0,00
1.					

NIERUCHOMOŚCI	Rok oddania do użytku	Data nabycia	Numer księgi wieczystej	Kraj położenia	Adres	Powierzchnia
I. Prawa własności nieruchomości:						
1. Budynki						
a)						
2. Lokale						
a)						
3. Grunty						
a)						
4. Inne						
a)						
II. Prawa współwłasności nieruchomości:						
1. Budynki						
a)						
2. Lokale						
a)						
3. Grunty						
a)						

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

Obciążenia	Służebności	Wartość według ceny nabycia w tys.	Wartość według wyceny na dzień bilansowy w tys.	Procentowy udział w aktywach ogółem
		0	0	0,00
		0	0	0,00
		0	0	0,00
		0	0	0,00
		0	0	0,00
		0	0	0,00
		0	0	0,00
		0	0	0,00
		0	0	0,00

4. Inne						
a)						
III. Użytkowanie wieczyste:						
1. Budynki						
a)						
2. Lokale						
a)						
3. Grunty						
a)						
4. Inne						
a)						

STATKI MORSKIE	Kraj rejestracji statku	Klasa statku	Wartość według ceny nabycia w tys.	Wartość według wyceny na dzień bilansowy w tys.
1.				

INNE	Emitent (wystawca)	Kraj siedziby emitenta (wystawcy)	Istotne parametry	Liczba	Wartość według ceny nabycia w tys.	Wartość na dzień bilansowy w tys.	Procentowy udział w aktywach ogółem
1.							

TABEL DODATKOWE

GWARANTOWANE SKŁADNIKI LOKAT	Rodzaj	Łączna liczba	Wartość według ceny nabycia w tys.	Wartość według wyceny na dzień bilansowy w tys.	Procentowy udział w aktywach ogółem
1. Papiery wartościowe gwarantowane przez Skarb Państwa					
2. Papiery wartościowe gwarantowane przez NBP					
3. Papiery wartościowe gwarantowane przez jednostki samorządu terytorialnego					
4. Papiery wartościowe gwarantowane przez państwa należące do OECD (z wyłączeniem Rzeczypospolitej Polskiej)					
5. Papiery wartościowe gwarantowane przez międzynarodowe instytucje finansowe, których członkiem jest Rzeczpospolita Polska lub przynajmniej jedno z państw należących do OECD					

INSTRUMENTY RYNKU PIENIĘŻNEGO	Emitent	Termin wykupu	Warunki oprocentowania	Wartość nominalna	Liczba	Wartość według ceny nabycia w tys.	Wartość według wyceny na dzień bilansowy w tys.
1.							

		0	0	0,00
		0	0	0,00
		0	0	0,00
		0	0	0,00
		0	0	0,00
		0	0	0,00

Procentowy udział
w aktywach
ogółem

SKŁADNIKI LOKAT NABYTE OD PODMIOTÓW, O KTÓRYCH MOWA W ART. 107 USTAWY	Wartość według wyceny na dzień bilansowy w tys.	Procentowy udział w aktywach ogółem
1.		

PAPIERY WARTOŚCIOWE EMITOWANE PRZEZ MIĘDZY Narodowe Instytucje Finansowe, których członkiem jest RZECZPOSPOLITA POLSKA LUB PRZYNAJMNIEJ JEDNO Z PAŃSTW NALEŻĄCYCH DO OECD	Nazwa emitenta	Kraj siedziby emitenta	Rodzaj rynku	Nazwa rynku	Liczba
1.					

BILANS	1 półrocze 2017 roku	2016 rok
I. Aktywa	2 876	2 935
1. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	25	0
2. Należności	326	401
3. Transakcje przy zobowiązaniu się drugiej strony do odkupu	0	0
4. Składniki lokat notowane na aktywnym rynku, w tym:	0	0
- dłużne papiery wartościowe	0	0
5. Składniki lokat nienotowane na aktywnym rynku, w tym:	2 525	2 534
- dłużne papiery wartościowe	0	0
6. Nieruchomości	0	0
7. Pozostałe aktywa	0	0
II. Zobowiązania	119	37
III. Aktywa netto (I-II)	2 757	2 898
IV. Kapitał funduszu	3 875	3 875
1. Kapitał wpłacony	14 314	14 314
2. Kapitał wypłacony (wielkość ujemna)	-10 439	-10 439
V. Dochody zatrzymane	2 299	2 431
1. Zakumulowane, nierozdysponowane przychody z lokat netto	1 888	2 020
2. Zakumulowany, nierozdysponowany zrealizowany zysk (strata) ze zbycia lokat	411	411
VI. Wzrost (spadek) wartości lokat w odniesieniu do ceny nabycia	-3 417	-3 408
VII. Kapitał funduszu i zakumulowany wynik z operacji (IV+V+/-VI)	2 757	2 898

Liczba zarejestrowanych certyfikatów inwestycyjnych	3 780	3 780
Wartość aktywów netto na certyfikat inwestycyjny	729,48	766,56

Przewidywana liczba certyfikatów inwestycyjnych	3 780
Rozwodniona wartość aktywów netto na certyfikat inwestycyjny	0,00

Liczba certyfikatów inwestycyjnych w podziale na serie certyfikatów:
PLINVPR00010:3 780

Wartość aktywów netto na poszczególne serie certyfikatów inwestycyjnych:
Certyfikat inwestycyjny bez podziału na serie: 729,48

Wartość według ceny nabycia w tys.	Wartość według wyceny na dzień bilansowy w tys.	Procentowy udział w aktywach ogółem

RACHUNEK WYNIKU Z OPERACJI	od 2017-01-01 do 2017-06-30	od 2016-01-01 do 2016-12-31	od 2016-01-01 do 2016-06-30
I. Przychody z lokat	0	3	2
1. Dywidendy i inne udziały w zyskach	0	0	0
2. Przychody odsetkowe	0	3	2
3. Przychody związane z posiadaniem nieruchomości	0	0	0
4. Dodatnie saldo różnic kursowych	0	0	0
5. Pozostałe	0	0	0
II. Koszty funduszu	157	128	68
1. Wynagrodzenie dla towarzystwa	0	0	0
2. Wynagrodzenia dla podmiotów prowadzących dystrybucję	0	0	0
3. Opłaty dla depozytariusza	54	33	16
4. Opłaty związane z prowadzeniem rejestru aktywów funduszu	1	9	4
5. Opłaty za zezwolenia oraz rejestracyjne	0	0	0
6. Usługi w zakresie rachunkowości	74	57	34
7. Usługi w zakresie zarządzania aktywami funduszu	0	0	0
8. Usługi prawne	0	0	0
9. Usługi wydawnicze, w tym poligraficzne	9	1	0
10. Koszty odsetkowe	0	0	0
11. Koszty związane z posiadaniem nieruchomości	0	0	0
12. Ujemne saldo różnic kursowych	0	0	0
13. Pozostałe	19	28	14
a) Opłaty dla GPW i KDPW	14	28	14
III. Koszty pokrywane przez towarzystwo	25	14	0
IV. Koszty funduszu netto (II-III)	132	114	68
V. Przychody z lokat netto (I-IV)	-132	-111	-66
VI. Zrealizowany i niezrealizowany zysk (strata)	-9	-312	-256
1. Zrealizowany zysk (strata) ze zbycia lokat, w tym:	0	-57	0
- z tytułu różnic kursowych	0	0	0
2. Wzrost (spadek) niezrealizowanego zysku (straty) z wyceny lokat, w tym:	-9	-255	-256
- z tytułu różnic kursowych	0	0	0
VII. Wynik z operacji	-141	-423	-322

Wynik z operacji na przypadający na certyfikat inwestycyjny	-37,08	-112,20	-85,38
Rozwodniony wynik z operacji przypadający na certyfikat inwestycyjny	-37,08	-112,20	-85,38

--	--	--	--

ZESTAWIENIE ZMIAN W AKTYWACH NETTO	od 2017-01-01 do 2017-06-30	od 2016-01-01 do 2016-12-31
Zmiana wartości aktywów netto		
1. Wartość aktywów netto na koniec poprzedniego okresu sprawozdawczego	2 898	3 520
2. Wynik z operacji za okres sprawozdawczy (razem), w tym:	-141	-423
a) przychody z lokat netto	-132	-111
b) zrealizowany zysk (strata) ze zbycia lokat	0	-57
c) wzrost (spadek) niezrealizowanego zysku (straty) z wyceny lokat	-9	-255
3. Zmiana w aktywach netto z tytułu wyniku z operacji	-141	-423
4. Dystrybucja dochodów (przychodów) funduszu (razem)	0	0
a) z przychodów z lokat netto	0	0
b) ze zrealizowanego zysku ze zbycia lokat	0	0

c) z przychodów ze zbycia lokat	0	0
5. Zmiany w kapitale w okresie sprawozdawczym (razem), w tym:	0	-199
a) zmiana kapitału wpłaconego (powiększenie kapitału z tytułu wydanych certyfikatów inwestycyjnych)	0	0
b) zmiana kapitału wypłaconego (zmniejszenie kapitału z tytułu wykupionych certyfikatów inwestycyjnych)	0	-199
6. Łączna zmiana aktywów netto w okresie sprawozdawczym	-141	-622
7. Wartość aktywów netto na koniec okresu sprawozdawczego	2 757	2 898
8. Średnia wartość aktywów netto w okresie sprawozdawczym	2 895	3 175
Zmiana liczby certyfikatów inwestycyjnych: Certyfikat inwestycyjny bez podziału na serie		
Zmiana liczby certyfikatów inwestycyjnych w okresie sprawozdawczym:		
a) liczba wydanych certyfikatów inwestycyjnych	0	0
b) liczba wykupionych certyfikatów inwestycyjnych	0	250
c) saldo zmian	0	-250
Liczba certyfikatów inwestycyjnych narastająco od początku działalności funduszu, w tym:		
d) liczba wydanych certyfikatów inwestycyjnych	14 314	14 314
e) liczba wykupionych certyfikatów inwestycyjnych	10 534	10 534
f) saldo zmian	3 780	3 780
9. Przewidywana liczba certyfikatów inwestycyjnych	3 780	3 780
Zmiana wartości aktywów netto na certyfikat inwestycyjny: Certyfikat inwestycyjny bez podziału na serie		
10. wartość aktywów netto na certyfikat inwestycyjny na koniec poprzedniego okresu sprawozdawczego	766,56	873,47
11. wartość aktywów netto na certyfikat inwestycyjny na koniec bieżącego okresu sprawozdawczego	729,48	766,56
12. procentowa zmiana wartości aktywów netto na certyfikat inwestycyjny w okresie sprawozdawczym	-9,75	-12,24
13. minimalna wartość aktywów netto na certyfikat inwestycyjny w okresie sprawozdawczym	729,48	766,56
- data wyceny	2017-06-30	2016-12-31
14. maksymalna wartość aktywów netto na certyfikat inwestycyjny w okresie sprawozdawczym	765,55	799,04
- data wyceny	2017-03-31	2016-03-31
15. wartość aktywów netto na certyfikat inwestycyjny według ostatniej wyceny w okresie sprawozdawczym	729,48	766,56
- data wyceny	2017-06-30	2016-12-31
16. Rozwodniona wartość aktywów netto na certyfikat inwestycyjny	729,48	766,56
I. Procentowy udział kosztów funduszu w średniej wartości aktywów netto, w tym:	10,94	4,03
1. procentowy udział wynagrodzenia dla towarzystwa	0,00	0,00
2. procentowy udział wynagrodzenia dla podmiotów prowadzących dystrybucję	0,00	0,00
3. procentowy udział opłat dla depozytariusza	3,76	1,04
4. procentowy udział opłat związanych z prowadzeniem rejestru aktywów funduszu	0,07	0,28
5. procentowy udział opłat za usługi w zakresie rachunkowości	5,15	1,80
6. procentowy udział opłat za usługi w zakresie zarządzania aktywami funduszu	0,00	0,00

--

RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH	od 2017-01-01 do 2017-06-30	od 2016-01-01 do 2016-12-31	od 2016-01-01 do 2016-06-30
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	25	-92	-67
I. Wpływy	84	5	1
1. Z tytułu posiadanych lokat	0	2	1
2. Z tytułu zbycia składników lokat	80	0	0
3. Pozostałe	4	3	0
II. Wydatki	59	97	68
1. Z tytułu posiadanych lokat	0	0	0
2. Z tytułu nabycia składników lokat	0	0	0

3. Z tytułu wypłaconego wynagrodzenia dla towarzystwa	0	0	0
4. Z tytułu wypłaconego wynagrodzenia dla podmiotów prowadzących dystrybucję	0	0	0
5. Z tytułu opłat dla depozytariusza	10	25	16
6. Z tytułu opłat związanych z prowadzeniem rejestru aktywów funduszu	0	6	4
7. Z tytułu opłat za zezwolenia oraz opłat rejestracyjnych	0	0	0
8. Z tytułu usług w zakresie rachunkowości	45	40	31
9. Z tytułu usług w zakresie zarządzania aktywami funduszu	0	0	0
10. Z tytułu usług prawnych	0	0	0
11. Z tytułu posiadania nieruchomości	0	0	0
12. Pozostałe	4	26	17
a) Opłaty transakcyjne dla KDPW	4	15	17
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	0	-198	0
I. Wpływy	0	0	0
1. Z tytułu wydania certyfikatów inwestycyjnych	0	0	0
2. Z tytułu zaciągniętych kredytów	0	0	0
3. Z tytułu zaciągniętych pożyczek	0	0	0
4. Z tytułu spłaty udzielonych pożyczek	0	0	0
5. Odsetki	0	0	0
6. Pozostałe	0	0	0
II. Wydatki	0	198	0
1. Z tytułu wykupienia certyfikatów inwestycyjnych	0	198	0
2. Z tytułu spłat zaciągniętych kredytów	0	0	0
3. Z tytułu spłat zaciągniętych pożyczek	0	0	0
4. Z tytułu wyemitowanych obligacji	0	0	0
5. Z tytułu wypłaty przychodów	0	0	0
6. Z tytułu udzielonych pożyczek	0	0	0
7. Odsetki	0	0	0
8. Pozostałe	0	0	0
C. Skutki zmian kursów wymiany środków pieniężnych i ekwiwalentów środków pieniężnych	0	0	0
D. Zmiana stanu środków pieniężnych netto (A+/-B)	25	-290	-67
E. Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych na początek okresu sprawozdawczego	0	290	290
F. Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych na koniec okresu sprawozdawczego (E+/-D)	25	0	223

NOTY

NOTA-IPOLITYKARACHUNKOWOŚCI

W załączeniu przekazuje się Notę 1 - Politykę rachunkowości.

--

Plik	Opis
2017.1H_InvProperty_Nota1.pdf	

NOTA-2 NALEŻNOŚCI FUNDUSZU	1 półrocze 2017 roku
1. Z tytułu zbytych lokat	320
2. Z tytułu instrumentów pochodnych	0
3. Z tytułu wydanych certyfikatów inwestycyjnych	0
4. Z tytułu dywidendy	0
5. Z tytułu odsetek	0
6. Z tytułu posiadanych nieruchomości, w tym czynszów	0
7. Z tytułu udzielonych pożyczek	0
8. Pozostałe	6

--

NOTA-3 ZOBOWIĄZANIA FUNDUSZU	1 półrocze 2017 roku
1. Z tytułu nabytych aktywów	0
2. Z tytułu transakcji przy zobowiązaniu się funduszu do odkupu	0
3. Z tytułu instrumentów pochodnych	0
4. Z tytułu wpłat na certyfikaty inwestycyjne	0
5. Z tytułu wykupionych certyfikatów inwestycyjnych	0
6. Z tytułu wypłaty dochodów funduszu	0
7. Z tytułu wypłaty przychodów funduszu	0
8. Z tytułu wyemitowanych obligacji	0
9. Z tytułu krótkoterminowych pożyczek i kredytów	0
10. Z tytułu długoterminowych pożyczek i kredytów	0
11. Z tytułu gwarancji lub poręczeń	0
12. Z tytułu rezerw	109
13. Pozostałe zobowiązania	10

a) Z tytułu podatku dochodowego od osób fizycznych	2
--	---

--

NOTA-4 ŚRODKI PIENIĘŻNE I CHEKI WALENTY

I. STRUKTURA ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH NA RACHUNKACH BANKOWYCH	Waluta	Wartość na dzień bilansowy w danej walucie w tys.	Wartość na dzień bilansowy w walucie sprawozdania finansowego w tys.
I. Banki:			25
1. ING BANK ŚLĄSKI S.A.	zł	25	25

II. ŚREDNI W OKRESIE SPRAWOZDAWCZYM POZIOM ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH UTRZYMYWANYCH W CELU ZASPOKOJENIA BIEŻĄCYCH ZOBOWIĄZAŃ	Waluta	Wartość na dzień bilansowy w danej walucie w tys.	Wartość na dzień bilansowy w walucie sprawozdania finansowego w tys.
II. Średni w okresie sprawozdawczym poziom środków pieniężnych:			6
1.	zł	6	6

III. EKWIWALENTY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH	Wartość na dzień bilansowy w walucie sprawozdania finansowego w tys.
III. Ekwiwalenty środków pieniężnych w podziale na ich rodzaje:	0
1.	

NOTA-5 RYZYKA

W załączeniu przekazuje się Notę 5 - Ryzyka.

--

Plik	Opis
2017.1H_InvProperty_Nota5.pdf	

NOTA-6 INSTRUMENTY POCHODNE	Typ zajętej pozycji	Rodzaj instrumentu pochodnego	Cel otwarcia pozycji	Wartość otwartej pozycji
1.				

NOTA-7 TRANSAKCJE PRZY ZOBOWIĄZANIU SIĘ FUNDUSZU LUB DRUGIEJ STRONY DO ODKUPU	Wartość na dzień bilansowy w tys. zł
I. Transakcje przy zobowiązaniu się drugiej strony do odkupu, w tym:	0
1. Transakcje, w wyniku których następuje przeniesienie na fundusz praw własności i ryzyk	0
2. Transakcje, w wyniku których nie następuje przeniesienie na fundusz praw własności i ryzyk	0
I. Transakcje przy zobowiązaniu się funduszu do odkupu, w tym:	0
1. Transakcje, w wyniku których następuje przeniesienie na drugą stronę praw własności i ryzyk	0
2. Transakcje, w wyniku których nie następuje przeniesienie na drugą stronę praw własności i ryzyk	0
II. Należności z tytułu papierów wartościowych pożyczonych od funduszu w trybie przepisów rozporządzenia o pożyczkach papierów wartościowych	0
III. Zobowiązania z tytułu papierów wartościowych pożyczonych przez fundusz w trybie przepisów rozporządzenia o pożyczkach papierów wartościowych	0

NOTA-8 KREDYTY I POŻYCZKI

I. ZACIĄGNIĘTE I WYKORZYSTANE PRZEZ FUNDUSZ KREDYTY I POŻYCZKI PIENIĘŻNE W KWOCIE STANOWIĄCEJ, NA DZIEŃ ICH WYKORZYSTANIA PRZEZ FUNDUSZ

Nazwa podmiotu udzielającego kredytu (pożyczki)	Siedziba	Kwota kredytu/pożyczki w chwili zaciągnięcia					Kwota kredytu/pożyczki pozostała do spłaty		
		tys.	kwota w walucie	jednostka	waluta	procentowy udział w aktywach	tys.	kwota w walucie	jednostka
1.									

Wartość przyszłych strumieni pieniężnych	Terminy przyszłych strumieni pieniężnych	Kwota będąca podstawą przyszłych płatności	Termin zapadalności (wygasnięcia) instrumentu pochodnego	Termin wykonania instrumentu pochodnego

--

STANIA, WIĘCEJ NIŻ 1 % WARTOŚCI AKTYWÓW

	Warunki oprocentowania	Termin spłaty	Zabezpieczenia
waluta			

--

II. UDZIELONE PRZEZ FUNDUSZ POŻYCZKI PIENIĘŻNE W KWOCIE STANOWIĄCEJ, NA DZIEŃ ICH UDZIELENIA, WIĘCEJ NIŻ 1 % WARTOŚCI AKTYWÓW FUNDUSZU									
Nazwa podmiotu	Siedziba	Kwota kredytu/pożyczki w chwili udzielenia					Warunki oprocentowania	Termin spłaty	Zabezpieczenia
		tys.	kwota w walucie	jednostka	waluta	procentowy udział w aktywach			
1. RELIGA DEVELOPMENT S.A.	Polska	2 768	2 768	w tys.	zł	11,63	20%	2013-03-22	*

* Zabezpieczeniem roszczeń funduszu wobec pożyczkobiorcy, którym jest Religa Development S.A. w upadłości likwidacyjnej, są:

- a) Poręczenie cywilnoprawne pana Dariusza Religa (postanowieniem Sądu Rejonowego dla Wrocławia – Fabrycznej VIII Wydział Gospodarczy dla spraw Upadłościowych i Naprawczych z dnia 7.11.2012 r., sygn. akt VIII GU 179/12 została ogłoszona upadłość pana Dariusza Religi),
- b) Poręczenie cywilnoprawne pani Edyty Religa,
- c) Akt notarialny zawierający oświadczenie Religa Development S.A. z siedzibą we Wrocławiu o dobrowolnym poddaniu się egzekucji,
- d) Akt notarialny zawierający oświadczenie pana Dariusza Religa o dobrowolnym poddaniu się egzekucji,
- e) Weksel własny in blanco wystawiony przez Religa Development S.A. z siedzibą we Wrocławiu z poręczeniem wekslowym pana Dariusza Religa i pani Edyty Religa,
- f) Weksel własny in blanco wystawiony przez panią Edytę Religa.
- g) Zastaw rejestrowy ustanowiony na 18.860.000 akcji imiennych serii A Religa Development Spółka Akcyjna z siedzibą we Wrocławiu o numerach od A00000001 do A18860000, uprzywilejowanych co do głosu w ten sposób, że każda akcja daje prawo do 2 (dwóch) głosów na Walnym Zgromadzeniu, wpisany do rejestru zastawów pod numerem pozycji 2294702.
- h) Zastaw rejestrowy ustanowiony na 11.140.000 akcjach imiennych serii A o numerach od A18860001 do A30000000 uprzywilejowanych co do głosu w ten sposób, że każda akcja daje prawo do 2 (dwóch) głosów na Walnym Zgromadzeniu oraz 11.911.340 akcjach serii B Religa Development Spółka Akcyjna z siedzibą we Wrocławiu o numerach od B00800001 do B12711340, wpisany do rejestru zastawów pod numerem pozycji 2236230.
- i) Hipoteka łączna umowna do kwoty 11.400.000 zł (jedenaście milionów czterysta tysięcy złotych) ustanowiona na nieruchomościach objętych księgami wieczystymi:
 - I. KW nr WR1E/00044754/4 (obręb Szczodre, działka ewidencyjna nr 361),
 - II. KW nr WR1E/00084862/6 (obręb Kielczówek, działka ewidencyjna nr 53/2),
 - III. KW numer WR1E/00084936/6 (obręb Kielczów, działka ewidencyjna nr 316/9),
 - IV. KW numer WR1E/00081698/4 (obręb Kielczów, działka ewidencyjna nr 316/19),
 - V. KW numer WR1E/00084639/4 (obręb Kielczów, działka ewidencyjna nr 317/26);
 - VI. KW numer WR1E/00084640/4 (obręb Kielczów, działka ewidencyjna nr 317/27)

NOTA-9 WALUTY I RÓŻNICE KURSOWE

I. WALUTOWA STRUKTURA POZYCJI BILANSU	jednostka	waluty	1 półrocze 2017 roku
I. (Pozycja bilansu po przeliczeniu na walutę sprawozdania finansowego)	w tys.		
II. 1) Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	w tys.	zł	25
III. 2) Należności	w tys.	zł	326
IV. 5) Składniki lokat nienotowane na aktywnym rynku, w tym:	w tys.	zł	2 525
V. II. Zobowiązania	w tys.	zł	119
w walucie sprawozdania finansowego	w tys.		
A) 1) Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	w tys.	zł	25
B) 2) Należności	w tys.	zł	326
C) 5) Składniki lokat nienotowane na aktywnym rynku, w tym:	w tys.	zł	2 525
D) II. Zobowiązania	w tys.	zł	117
w walutach obcych po przeliczeniu na walutę sprawozdania finansowego	w tys.		
E) II. Zobowiązania	w tys.	EUR	2
w walucie obcej			
a) II. Zobowiązania		EUR	0
w walucie sprawozdania finansowego	w tys.		
a) 1. 1) Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	w tys.	zł	25
a) 2. 2) Należności	w tys.	zł	326
a) 3. 5) Składniki lokat nienotowane na aktywnym rynku, w tym:	w tys.	zł	2 525
a) 4. II. Zobowiązania	w tys.	zł	119
Razem	w tys.	zł	2 757

II. DODATNIE I UJEMNE RÓŻNICE KURSOWE W PRZEKROJU LOKAT FUNDUSZU

Składniki lokat	Dodatnie różnice kursowe		Ujemne różnice kursowe	
	Zrealizowane	Niezrealizowane	Zrealizowane	Niezrealizowane
1. Akcje	0	0	0	0
2. Warranty subskrypcyjne	0	0	0	0
3. Prawa do akcji	0	0	0	0
4. Prawa poboru	0	0	0	0
5. Kwity depozytowe	0	0	0	0
6. Listy zastawne	0	0	0	0
7. Dłużne papiery wartościowe	0	0	0	0
8. Instrumenty pochodne	0	0	0	0
9. Udziały w spółkach z ograniczoną odpowiedzialnością	0	0	0	0

10. Jednostki uczestnictwa	0	0	0	0
11. Certyfikaty inwestycyjne	0	0	0	0
12. Tytuły uczestnictwa emitowane przez instytucje wspólnego inwestowania mające siedzibę za granicą	0	0	0	0
13. Wierzytelności	0	0	0	0
14. Weksle	0	0	0	0
15. Depozyty	0	0	0	0
16. Waluty	0	0	0	0
17. Nieruchomości	0	0	0	0
18. Statki morskie	0	0	0	0
19. Inne	0	0	0	0

III. ŚREDNI KURS WALUTY SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO WYLICZANY PRZEZ NBP, Z DNIA SPORZĄDZENIA SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO	kurs w stosunku do zł	waluta
1.	0,00	

NOTA-10 DOCHODY I ICH DYSTRYBUCJA

ZREALIZOWANY (STRATA) ZE ZBYCIA	Wartość zrealizowanego zysku (straty) ze zbycia lokat w tys.	Wzrost (spadek) niezrealizowanego zysku z wyceny aktywów w tys.
1. Składniki lokat notowane na aktywnym rynku	0	0
2. Składniki lokat nienotowane na aktywnym rynku	0	-9
3. Nieruchomości	0	0
4. Pozostałe	0	0

WYPLACONE DOCHODY FUNDUSZU	Wartość w okresie sprawozdawczym w tys.
I. Wyplacone przychody z lokat:	0
1. Dywidendy i inne udziały w zyskach	0
2. Przychody odsetkowe	0
3. Przychody związane z posiadaniem nieruchomości	0
4. Dodatnie saldo różnic kursowych	0
5. Pozostałe:	0
a)	0
II. Wyplacony zrealizowany zysk ze zbycia lokat	0

WYPLACONE PRZYCHODY ZE ZBYCIA LOKAT	Wartość w okresie sprawozdawczym w tys.	Procentowy udział w aktywach w dniu wyплаты	Procentowy udział w aktywach netto w dniu wypłaty	Wpływ na wartość aktywów w tys.	Wpływ na wartość aktywów netto w tys.
Przychody ze zbycia lokat funduszu aktywów niepublicznych:					

NOTA-11KOSZTYFUNDUSZU

I.KOSZTYPOKRYWANEPRZEZTOWARZYSTWO	Wartość w okresie sprawozdawczym w tys.
1. Wynagrodzenie dla podmiotów prowadzących dystrybucję	0
2. Opłaty dla depozytariusza	10
3. Opłaty związane z prowadzeniem rejestru aktywów funduszu	0
4. Opłaty za zezwolenia oraz rejestracyjne	0
5. Usługi w zakresie rachunkowości	0
6. Usługi w zakresie zarządzania aktywami funduszy	0
7. Usługi prawne	0
8. Usługi wydawnicze w tym poligraficzne	0
9. Koszty związane z posiadaniem nieruchomości	0
10. Pozostałe:	15
a)	

II.WYNAGRODZENIEDLATOWARZYSTWA	Wartość w okresie sprawozdawczym w tys.
1. Część stała wynagrodzenia	0
2. Część wynagrodzenia uzależniona od wyników funduszu	0

III.KOSZTYFUNDUSZUAKTYWÓWNIEPUBLICZNYCHZWIĄZANE BEZPOŚREDNIOZEZBYTYMIŁOKATAMI	Wartość w okresie sprawozdawczym w tys.
1. (zbyty składnik lokat)	
a) (koszty związane ze zbytych składnikiem lokat)	

INFORMACJA DODATKOWA

W załączeniu przekazuje się Informację dodatkową.

Plik	Opis
2017.1H_InvProperty_InfDodatkowa.pdf	

OŚWIADCZENIE DEPOZYTARIUSZA

W załączeniu przekazuje się Oświadczenie Depozytariusza.

Plik	Opis
InvProperty_Oświadczenie Depozytariusza.pdf	

RAPORT FIRMY AUDYTORSKIEJ

W załączeniu przekazuje się Raport podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych.

Komentarz do raportu	raport bez komentarza
Plik	Opis
InvProperty_RaportBieglego.pdf	

PODPISY

PODPISY WSZYSTKICH CZŁONKÓW ZARZĄDU TOWARZYSTWA

Data	Imię i nazwisko	Stanowisko/Funkcja	Podpis
2017-08-31	Zbigniew Wójtowicz	Prezes Zarządu	
2017-08-31	Beata Sax	Wiceprezes Zarządu	
2017-08-31	Piotr Dziadek	Wiceprezes Zarządu	

PODPIS OSÓB, KTÓREJ POWIERZONO PROWADZENIE KSIĄG RACHUNKOWYCH

Data	Imię i nazwisko	Stanowisko/Funkcja	Podpis
2017-08-31	Piotr Włodarczyk	Vistra Fund Services Poland Sp. z o.o. S.K.A. Członek Zarządu VISTRA Fund Services Poland Sp. z o.o.	

--

WPROWADZENIE

1) PODSTAWOWE INFORMACJE O FUNDUSZU

Investor Property Fundusz Inwestycyjny Zamknięty Aktywów Niepublicznych w likwidacji.

Dnia 28.07.2010 r. Fundusz został wpisany do Rejestru Funduszy Inwestycyjnych pod numerem RFI 558. Fundusz rozpoczął działalność dnia 10.08.2010 r. Fundusz został utworzony na czas określony siedmiu lat, liczonych od dnia jego zarejestrowania w rejestrze funduszy inwestycyjnych do dnia jego rozwiązania. W związku z upływem czasu na jaki Fundusz został utworzony i decyzją Towarzystwa o nie przedłużaniu okresu działalności Funduszu, w dniu 28 lipca rozpoczęła się likwidacja Funduszu. Fundusz jest Funduszem Inwestycyjnym Zamkniętym emitującym publiczne certyfikaty inwestycyjne.

W dniu 19 lipca 2017 r. Zarząd Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. („GPW”) podjął uchwałę nr 786/2017 w sprawie wyznaczenia dnia ostatniego notowania na Głównym Rynku GPW certyfikatów inwestycyjnych wyemitowanych przez Fundusz, oznaczonych przez Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. kodem ISIN: PLINVPR00010. Na mocy przedmiotowej uchwały Zarządu Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. dzień 25 lipca 2017 r. był ostatnim dniem notowania certyfikatów Funduszu, zaś po tym dniu certyfikaty Funduszu nie są notowane na Głównym Rynku GPW.

2) CEL INWESTYCYJNY, SPECJALIZACJA FUNDUSZU I STOSOWANE OGRANICZENIA INWESTYCYJNE

Celem inwestycyjnym Funduszu jest wzrost wartości Aktywów Funduszu w wyniku wzrostu wartości lokat Funduszu dokonywanych w papiery wartościowe i inne prawa majątkowe. Fundusz nie gwarantuje osiągnięcia celu inwestycyjnego.

Ograniczenia Inwestycyjne:

I. Polityka Inwestycyjna i kryteria doboru lokat:

1. Fundusz może inwestować w lokaty przewidziane w Statucie, w tym:

- a) akcje i obligacje spółek akcyjnych i komandytowo akcyjnych,
- b) udziały i obligacje spółek z ograniczoną odpowiedzialnością – pod warunkiem, że są zbywalne.

2. Fundusz może ponadto inwestować w następujące rodzaje lokat:

- a) wierzytelności, z wyjątkiem wierzytelności wobec osób fizycznych
 - b) waluty,
 - c) wystandaryzowane instrumenty pochodne, których bazę stanowią kursy walut,
 - d) papiery wartościowe emitowane, poręczane lub gwarantowane przez Skarb Państwa i Narodowy Bank Polski, państwa należące do OECD albo międzynarodowe instytucje finansowe, których członkiem jest Rzeczpospolita Polska lub, co najmniej jedno z państw należących do OECD,
 - e) instrumenty rynku pieniężnego - pod warunkiem, że są zbywalne.
3. Fundusz może lokować aktywa w jednostki uczestnictwa lub certyfikaty inwestycyjne funduszy inwestycyjnych lub w tytuły uczestnictwa emitowane przez instytucje wspólnego inwestowania, mające siedzibę za granicą.
4. Fundusz może lokować aktywa w depozyty w bankach krajowych, bankach zagranicznych lub w instytucjach kredytowych.
5. Fundusz może zaciągać pożyczki i kredyty w bankach krajowych, instytucjach kredytowych lub bankach zagranicznych, oraz dokonywać emisji obligacji.
6. Fundusz może udzielać pożyczek pieniężnych, poręczeń lub gwarancji.

7. Fundusz będzie inwestował w sposób wskazany w ust.1 lokując środki w Spółki Celowe, zajmujące się inwestowaniem w nieruchomości gruntowe, nieruchomości z przeznaczeniem na lokale mieszkalne, mieszkalno - hotelowe lub usługowe lub też zajmujące się budową nieruchomości z przeznaczeniem na lokale mieszkalne, mieszkalno - hotelowe lub usługowe.

Przyjmuje się, że spółka zajmuje się daną działalnością, jeżeli nie mniej niż 20% aktywów lub przychodów spółki stanowią lub zgodnie ze statutem, umową spółki, prospektem emisyjnym, memorandum informacyjnym, zakresem działalności, strategią spółki lub innym dokumentem o podobnym charakterze, będą stanowią aktywa lub przychody z danej działalności.

8. Fundusz będzie poszukiwał lokat, które rokują średnio lub długoterminowy wzrost wartości. W ocenie tej istotne znaczenie będzie miała rentowność projektów inwestycyjnych, które będą realizowane przez Spółki Celowe Funduszu, atrakcyjność

INVESTOR PROPERTY FUNDUSZ INWESTYCYJNY ZAMKNIĘTY AKTYWÓW NIEPUBLICZNYCH W LIKWIDACJI

lokalizacji nabywanych nieruchomości, warunki współpracy oferowanych przez kontrahentów, w tym deweloperów i generalnych wykonawców w ramach projektów inwestycyjnych, bezpieczeństwo prawne Spółek Celowych. Wśród elementów analizy istotne będą oceny działalności danej Spółki, jej kadry zarządzającej, aktywów, pozycji rynkowej, sieci sprzedaży, ogólnych perspektyw i możliwości rozwoju, przejęcia lub restrukturyzacji, a także ryzyko płynności i ryzyko niewypłacalności spółki. Fundusz będzie poszukiwał lokat, których przewidywana roczna wewnętrzna stopa zwrotu (IRR) będzie wynosiła co najmniej 20%.

9. Podstawą doboru do portfela lokat, o których mowa w ust. 1, jest płynność i sprawne zarządzanie portfelem Funduszu.

10. Fundusz może lokować aktywa w jednostki uczestnictwa lub certyfikaty inwestycyjne funduszy inwestycyjnych lub tytuły uczestnictwa emitowane przez Instytucje wspólnego inwestowania mające siedzibę za granicą w celu zwiększenia stopy zwrotu i dywersyfikacji lokat dzięki uzyskaniu dostępu do specyficznych klas aktywów na rynku nieruchomości i budownictwa. Podstawa doboru jednostek uczestnictwa lub certyfikatów inwestycyjnych funduszy inwestycyjnych lub tytułów uczestnictwa emitowanych przez instytucje wspólnego inwestowania mające siedzibę za granicą będą zasady i cel polityki inwestycyjnej, rodzaje i kryteria doboru lokat oraz wyniki osiągane przez dany fundusz inwestycyjny lub instytucję wspólnego inwestowania.

11. W przypadku instrumentów pochodnych, których bazę stanowią kursy walut Fundusz będzie brał pod uwagę, w jakiej walucie denominowane są Aktywa Funduszu. Fundusz może zajmować pozycje wyłącznie w instrumentach pochodnych, których bazę stanowią kursy walut, umożliwiające zabezpieczenie ryzyka kursowego Aktywów Funduszu.

12. Fundusz może zaciągać pożyczki i kredyty w bankach krajowych, instytucjach kredytowych lub bankach zagranicznych, oraz dokonywać emisji obligacji, w celu zwiększenia stopy zwrotu z realizowanych projektów inwestycyjnych i zapewnienia płynności oraz sprawnego zarządzania portfelem Funduszu.

13. Fundusz lokuje aktywa w wierzytelności, udziela pożyczek, poręczeń i gwarancji przy uwzględnieniu celu inwestycyjnego Funduszu. Fundusz lokuje aktywa w wierzytelności, udziela pożyczek, poręczeń i gwarancji wyłącznie podmiotom, które nie znajdują się w stanie upadłości lub likwidacji. Pożyczki, poręczenia i gwarancje mogą zostać udzielone na okres nie dłuższy niż okres realizacji danego projektu inwestycyjnego. Pożyczki, poręczenia i gwarancje mogą zostać udzielone, jeżeli wartość zabezpieczenia będzie równa, co najmniej 20% wartości pożyczonych środków, lub poręczonej albo gwarantowanej sumy.

Zabezpieczeniem mogą być w szczególności: ograniczone prawa rzeczowe, cesje należności z umów najmu i dzierżawy nieruchomości, cesje wierzytelności, w tym wierzytelności przyszłych, przewłaszczenie praw majątkowych na zabezpieczenie, gwarancje i poręczenia podmiotów trzecich, blokady papierów wartościowych. Pożyczkobiorca jest obowiązany umożliwić Funduszowi podejmowanie czynności związanych z oceną sytuacji finansowej i gospodarczej pożyczkobiorcy oraz kontrolę wykorzystania i spłaty pożyczki.

14. Fundusz nie może nabywać certyfikatów inwestycyjnych, które wyemitował, z wyjątkiem wykupu certyfikatów inwestycyjnych.

Rodzaje i dywersyfikacja lokat Funduszu:

1. Fundusz, jako fundusz inwestycyjny zamknięty aktywów niepublicznych, lokuje co najmniej 80% wartości swoich Aktywów w aktywa inne niż:

1) papiery wartościowe będące przedmiotem publicznej oferty lub papiery wartościowe dopuszczone do obrotu na rynku regulowanym, chyba, że papiery wartościowe stały się przedmiotem publicznej oferty lub zostały dopuszczone do obrotu na rynku regulowanym po ich nabyciu przez Fundusz,

2) instrumenty rynku pieniężnego, chyba, że zostały wyemitowane przez spółki niepubliczne, których akcje lub udziały wchodziły w skład portfela inwestycyjnego Funduszu.

2. Papiery wartościowe lub instrumenty rynku pieniężnego wyemitowane przez jeden podmiot, wierzytelności wobec tego podmiotu i udziały w tym podmiocie nie mogą stanowić łącznie więcej niż 20% wartości Aktywów Funduszu. Ograniczenia tego nie stosuje się do papierów wartościowych emitowanych, poręczonych lub gwarantowanych przez Skarb Państwa, Narodowy Bank Polski, państwa należące do OECD albo międzynarodowe instytucje finansowe, których członkiem jest Rzeczpospolita Polska lub, co najmniej jedno z państw należących do OECD. Fundusz, obejmując papiery wartościowe w wykonaniu umowy o subemisję inwestycyjną nie może naruszyć ograniczeń, o których mowa w zdaniu pierwszym.

3. Fundusz lokuje co najmniej 80% wartości Aktywów Funduszu w udziały Spółek Celowych lub papiery wartościowe emitowane przez Spółki Celowe, o których mowa w pkt. I ust. 7.

4. Fundusz może lokować nie więcej niż 45% wartości Aktywów Funduszu w udziały Spółek Celowych lub papiery wartościowe emitowane przez Spółki Celowe zajmujące się inwestowaniem w nieruchomości gruntowe.

INWESTOR PROPERTY FUNDUSZ INWESTYCYJNY ZAMKNIĘTY AKTYWÓW NIEPUBLICZNYCH W LIKWIDACJI

5. Fundusz może lokować nie więcej niż 60% wartości Aktywów Funduszu w udziały Spółek Celowych lub papiery wartościowe emitowane przez Spółki Celowe zajmujące się budową lub inwestowaniem w nieruchomości z przeznaczeniem na lokale mieszkalne.
6. Fundusz może lokować nie więcej niż 45% wartości Aktywów Funduszu w udziały Spółek Celowych lub papiery wartościowe emitowane przez Spółki Celowe zajmujące się budową lub inwestowaniem w nieruchomości z przeznaczeniem na lokale mieszkalno - hotelowe lub usługowe.
7. Waluta obca jednego państwa lub euro nie może stanowić więcej niż 20% wartości Aktywów Funduszu, z zastrzeżeniem, że przy stosowaniu powyższego limitu Fundusz jest obowiązany uwzględniać wartość walut stanowiących bazę instrumentów pochodnych.
8. Fundusz może lokować nie więcej niż 20% wartości Aktywów Funduszu w jednostki uczestnictwa lub certyfikaty inwestycyjne funduszy inwestycyjnych lub tytuły uczestnictwa emitowane przez instytucje wspólnego inwestowania mające siedzibę za granicą.
9. Depozyty w jednym banku krajowym, banku zagranicznym lub instytucji kredytowej nie mogą stanowić więcej niż 20% wartości Aktywów Funduszu.
10. Fundusz może zaciągać, wyłącznie w bankach krajowych, instytucjach kredytowych lub bankach zagranicznych, pożyczki i kredyty o łącznej wysokości nieprzekraczającej 75% wartości Aktywów Netto Funduszu w chwili zawarcia umowy pożyczki lub kredytu. Fundusz może dokonywać emisji obligacji w wysokości nieprzekraczającej 15% wartości Aktywów Netto Funduszu na dzień poprzedzający dzień podjęcia przez Zgromadzenie Inwestorów uchwały o emisji obligacji. W przypadku wyemitowania przez Fundusz obligacji, łączna wartość pożyczek, kredytów oraz emisji obligacji nie może przekraczać 75% wartości Aktywów Netto Funduszu. Emisja obligacji przez Fundusz może nastąpić wyłącznie w trybie przewidzianym w Ustawie o ofercie publicznej.
11. Fundusz może udzielać pożyczek pieniężnych do wysokości nie wyższej niż 50% wartości Aktywów Funduszu, z tym że wysokość pożyczki pieniężnej udzielonej jednemu podmiotowi nie może przekroczyć 20% wartości Aktywów Funduszu.
12. Fundusz może udzielać poręczeń lub gwarancji do wysokości nie wyższej niż 50% wartości Aktywów Funduszu, z tym że wysokość poręczenia lub gwarancji udzielanych za zobowiązania jednego podmiotu nie może przekroczyć 20% wartości Aktywów Funduszu.
13. Wartość pozycji wynikających ze wszystkich nabytych lub sprzedanych instrumentów pochodnych, których cena zależy bezpośrednio lub pośrednio od ceny rynkowej walut obcych stanowi nie więcej niż 100% Aktywów Funduszu.
14. Wartość pozycji wynikających z nabytych lub sprzedanych instrumentów pochodnych, których cena zależy bezpośrednio lub pośrednio od ceny rynkowej walut obcych, obliczana jest jako suma wartości bezwzględnych pozycji w poszczególnych instrumentach pochodnych, określonych w ten sposób, że od wartości zajętych pozycji długich odejmuje się wartość zajmowanych pozycji krótkich w danym instrumencie pochodnym.
15. Fundusz utrzymuje, w zakresie niezbędnym do zaspokojenia bieżących zobowiązań Funduszu, część swoich Aktywów na rachunkach bankowych. W celu zarządzania bieżącą płynnością, w zakresie niezbędnym do zaspokajania bieżących zobowiązań funduszu oraz prowadzenia rozliczeń z Uczestnikami Fundusz może zawierać z Depozytariuszem umowy, których przedmiotem jest utrzymywanie Aktywów Funduszu na rachunkach rozliczeniowych, w tym bieżących i pomocniczych, a także na rachunkach lokat terminowych, w tym w szczególności lokat typu overnight. Umowy lokat terminowych mogą być zawierane na czas nie dłuższy niż 7 dni od dnia zawarcia takiej umowy.
16. Fundusz może zawierać z Depozytariuszem umowy wymiany walut związane z nabyciem lub zbyciem składników portfela inwestycyjnego denominowanych w walutach obcych w związku z realizowaną polityką inwestycyjną. Przedmiotem umów będą waluty, w których denominowane są lokaty Funduszu. Umowy będą zawierane w zgodzie z Interesem Uczestników i na warunkach konkurencyjnych w stosunku do warunków oferowanych przez inne banki. W szczególności przy ocenie konkurencyjności warunków transakcji pod uwagę brane będą następujące kryteria oceny (według hierarchii ważności): cena i koszty transakcji, termin rozliczenia transakcji, ograniczenia w wolumenie transakcji, wiarygodność partnera transakcji przy założeniu, iż cena i koszty transakcji z Depozytariuszem nie będą wyższe niż wynikające z ofert banków konkurencyjnych lub, jeżeli są wyższe, oferty banków konkurencyjnych nie spełniają co najmniej jednego z pozostałych, podanych wyżej kryteriów oceny. Przy ocenie oferty Depozytariusza Towarzystwo zbiera i przechowuje oferty przynajmniej trzech banków, które same lub



których podmioty dominujące posiadają krótko lub długoterminowy rating inwestycyjny lub odpowiednik takiego ratingu przyznany przez uznaną agencję ratingową.

17. Fundusz może dokonywać lokaty, o których mowa w ust.15 lub zawierać umowy, o których mowa w ust. 16, jeżeli dokonania lokaty lub zawarcia umowy wymaga interes Uczestników Funduszu, a dokonanie lokaty lub zawarcie umowy nie spowoduje wystąpienia konfliktu interesów.

18. Rodzaje ryzyk związanych z instrumentami pochodnymi:

- a) ryzyko rynkowe związane ze zmiennością notowań instrumentów pochodnych - zaangażowanie Funduszu w instrumenty pochodne powoduje, że ryzyko to występuje, a Fundusz podejmuje je w celu zabezpieczenia ryzyka,
- b) ryzyko rozliczenia transakcji - Fundusz będzie inwestował wyłącznie w wystandaryzowane instrumenty pochodne, gdzie rozliczenie transakcji jest gwarantowane przez izby rozrachunkowe poszczególnych rynków,
- c) ryzyko płynności instrumentów pochodnych - Fundusz ogranicza ryzyko płynności poprzez lokowanie Aktywów przede wszystkim na rynkach instrumentów pochodnych charakteryzujących się dużą płynnością,
- d) ryzyko niedopasowania Instrumentu zabezpieczanego i pochodnego - możliwość zaangażowania Funduszu za granicą powoduje, że ryzyko to może występować w przypadku zabezpieczania ryzyka walutowego inwestycji zagranicznych Funduszu.

3) FIRMA, SIEDZIBA I ADRES TOWARZYSTWA

Firma: Investors Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych S.A.

Siedziba: Warszawa

Adres: ul. Mokotowska 1, 00-640 Warszawa

Investors TFI S.A. zarejestrowane jest w Rejestrze Przedsiębiorców prowadzonym przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy. XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000227685.

4) OKRES SPRAWOZDAWCZY I DZIEŃ BILANSOWY

Prezentowane sprawozdanie finansowe obejmuje okres sprawozdawczy od 1 stycznia 2017 roku do 30 czerwca 2017 roku. Dniem bilansowym jest dzień 30 czerwca 2017 roku. Dane porównywalne obejmują okres roczny od 1 stycznia 2016 roku do 31 grudnia 2016 roku, oraz okres półroczny od 1 stycznia 2016 do 30 czerwca 2016.

5) KONTYNUACJA DZIAŁALNOŚCI

Sprawozdanie finansowe nie zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności przez Fundusz, w związku z wystąpieniem przesłanki określonej w art. 1 ust 7 Statutu Funduszu i otwarciem likwidacji Funduszu w dniu 28 lipca 2017 r.

6) PODMIOT, KTÓRY PRZEPROWADZIŁ PRZEGLĄD SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

Podmiotem uprawnionym do przeprowadzenia przeglądu sprawozdania finansowego Investor Property Fundusz Inwestycyjny Zamknięty Aktywów Niepublicznych w likwidacji za okres od 1 stycznia 2017 roku do 30 czerwca 2017 roku jest Ernst & Young Audyt Polska spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa z siedzibą w Warszawie, Rondo ONZ 1.

7) WSKAZANIE SERII CERTYFIKATÓW INWESTYCYJNYCH, CECH ICH RÓŻNIĄCYCH, EMISJI ORAZ WSKAZANIE RYNKU NA KTÓRYM NOTOWANE SĄ CERTYFIKATY INWESTYCYJNE

Fundusz wyemitował do dnia 30.06.2017 jedną serię certyfikatów inwestycyjnych, która na dzień bilansowy była przedmiotem obrotu na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie pod numerem ISIN – PLINVPR00010 i liczyła łącznie 3 780 certyfikatów inwestycyjnych.

Wszystkie certyfikaty Inwestycyjne reprezentują jednakowe prawa majątkowe. Nie występują cechy różniące poszczególne serie certyfikatów inwestycyjnych.

INVESTOR PROPERTY FUNDUSZ INWESTYCYJNY ZAMKNIĘTY AKTYWÓW NIEPUBLICZNYCH W LIKWIDACJI



W dniu 19 lipca 2017 r. Zarząd Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. („GPW”) podjął uchwałę nr 786/2017 w sprawie wyznaczenia dnia ostatniego notowania na Głównym Rynku GPW certyfikatów Inwestycyjnych wyemitowanych przez Fundusz, oznaczonych przez Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. kodem ISIN: PLINVPR00010. Na mocy przedmiotowej uchwały Zarządu Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. dzień 25 lipca 2017 r. był ostatnim dniem notowania certyfikatów Funduszu, zaś po tym dniu certyfikaty Funduszu nie są notowane na Głównym Rynku GPW.

Seria:	jednostkowa cena emisyjna:	data emisji:
seria A	1 000,00	28.07.2010*

*dzień wpisu do Rejestru Funduszy Inwestycyjnych

Warszawa, dnia 25 sierpnia 2017 roku

List Zarządu Investors Towarzystwa Funduszy Inwestycyjnych S.A. do Uczestników Investor Property Funduszu Inwestycyjnego Zamkniętego Aktywów Niepublicznych w likwidacji

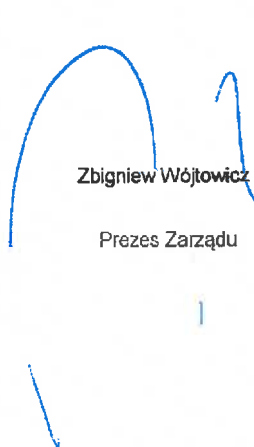
Szanowni Państwo,

Prezentujemy sprawozdanie finansowe Investor Property Funduszu Inwestycyjnego Zamkniętego Aktywów Niepublicznych w likwidacji (Fundusz) za okres od 1 stycznia 2017 r. do 30 czerwca 2017 r.

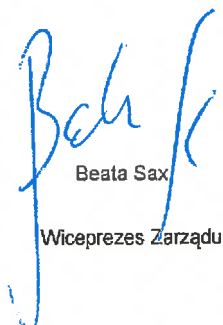
W wyniku osiąganych wyników inwestycyjnych na dzień 30 czerwca 2017 r., Fundusz posiadał aktywa netto w wysokości 2 757 tys. zł, a liczba certyfikatów inwestycyjnych wszystkich serii wynosiła 3 780. W dniu 30 czerwca 2017 r. wartość aktywów netto na certyfikat inwestycyjny Funduszu wynosiła 729,48 zł. W okresie sprawozdawczym Fundusz osiągnął ujemną stopę zwrotu w wysokości 9,75 % w skali roku.

Zachęcamy do zapoznania się z przygotowanym sprawozdaniem.

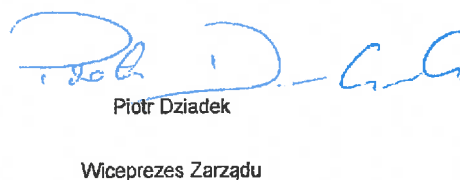
Pozostając z poważaniem,



Zbigniew Wójtowicz
Prezes Zarządu



Beata Sax
Wiceprezes Zarządu



Piotr Dziadek
Wiceprezes Zarządu

NOTA NR 1 - POLITYKA RACHUNKOWOŚCI

I. PROWADZENIE KSIĄG

1. Zasady ogólne

1.1. Podstawowe zasady ewidencji

- 1.1.1. Ewidencja oraz wycena aktywów i pasywów Funduszu prowadzona jest w oparciu o obowiązujące ustawy i rozporządzenia a w szczególności:
 - Ustawa o rachunkowości z 29 września 1994 (Dz.U. 2016 poz. 1047, z późn. zm.)
 - Rozporządzenie Min. Finansów z dn. 24.12.2007 roku w sprawie szczególnych zasad rachunkowości funduszy inwestycyjnych (Dz. U. 2007, Nr 249, poz. 1859).
- 1.1.2. Księgi prowadzone są w języku i walucie polskiej, chyba że co innego określa Statut Funduszu.
- 1.1.3. W dniu wyceny aktywa wycenia się a zobowiązania ustala się według stanów aktywów, zobowiązań, kursów, cen i wartości z dnia wyceny.

1.2. Ujęcie w księgach

- 1.2.1. Nabyte papiery wartościowe i nabyte jednostki uczestnictwa ujmuje się w księgach w cenie nabycia.
- 1.2.2. Nabyte papiery wartościowe oraz jednostki uczestnictwa ujmuje się w księgach na podstawie potwierdzenia zawarcia transakcji wystawionego przez kontrpartniera, w dacie zawarcia umowy, z następującymi wyjątkami:
- 1.2.3. W przypadku zgodności dokumentów transakcja księgowana jest zgodnie z warunkami określonymi w punktach powyższych, przy czym decyduje data i godzina otrzymania kompletu prawidłowo wystawionych dokumentów (potwierdzenie zawarcia transakcji oraz zlecenie wystawione przez Towarzystwo, o ile Towarzystwo, zgodnie z ustaleniami dostarcza zlecenia dla określonego typu transakcji).
- 1.2.4. Pozostałe zapisy w księgach z dowodów księgowych ujmowane są niezwłocznie po uzyskaniu, chyba że zasady wyceny poszczególnych typów instrumentów finansowych określają moment ujęcia zdarzenia inaczej.
- 1.2.5. W przypadku, gdy jednego dnia wprowadzone zostają do ksiąg transakcje zbycia i nabycia danego składnika lokat, ujmuje się w pierwszej kolejności nabycie posiadanego składnika.
- 1.2.6. Dłużne papiery wartościowe denominowane w walutach obcych ujmuje się w księgach w walucie, w której są notowane na rynku głównym oraz przelicza się na walutę, w której wyceniane są aktywa, według ostatniego dostępnego kursu średniego NBP dla danej waluty z dnia wyceny. Do celów ujęcia transakcji w księgach stosowany jest średni kurs NBP ogłaszany przez NBP.

1.3. Zasady wyceny składników lokat notowanych na aktywnym rynku:

- 1.3.1. Wartość godziwą składników lokat notowanych na aktywnym rynku, jeżeli Dzień Wyceny jest zwykłym dniem dokonywania transakcji na danym rynku, wyznacza się według ostatniego dostępnego w momencie dokonywania wyceny kursu ustalonego na aktywnym rynku w Dniu Wyceny.
- 1.3.2. Jeżeli w Dniu Wyceny na aktywnym rynku (głównym) organizowana jest sesja fixingowa, to do wyceny składnika lokat Fundusz korzysta z kursu ostatniego fixingu w danym dniu.
- 1.3.3. W przypadku składników lokat będących przedmiotem obrotu na więcej niż jednym aktywnym rynku, wartością godziwą jest kurs ustalony na rynku głównym, ustalany zgodnie z zapisami Statutu.
- 1.3.4. W przypadku, gdy przez badany miesiąc kalendarzowy na aktywnym rynku nie był dostępny kurs transakcyjny (lub fixingowy) lub niedostępna była regularnie informacja o ofertach kupna sprzedaży, to uznaje się, że dla danego składnika lokat dany rynek przestał być aktywny, oraz w przypadku dłużnych papierów wartościowych zaczyna stosować się zasady jak dla papierów wartościowych nienotowanych na aktywnym rynku, a za cenę nabycia przyjmuje się wartość wynikającą z ksiąg rachunkowych, tj. ostatnią cenę rynkową tego papieru.
- 1.3.5. Wyceny instrumentów pochodnych dokonuje się jedynie na kontach finansowych. W przypadku wystawienia potwierdzenia zawarcia transakcji przez Dom Maklerski z ceną zamknięcia, różnica pomiędzy ceną ustaloną na godzinę 23:00 czasu polskiego a ceną zamknięcia weryfikowana jest przez Księgowego Funduszu oraz księgowana jest poprzez Notę Uznaniową na kontach finansowych.

1.4. Zasady wyceny składników lokat nienotowanych na aktywnym rynku:

1.4.1 Dłużne papiery wartościowe nienotowane na rynku aktywnym

- 1.4.1.1 Dłużne papiery wartościowe nienotowane na rynku aktywnym wycenia się w oparciu o wartość godziwą składnika lokat, wyznaczoną w skorygowanej cenie nabycia wyliczonej przy użyciu funkcji XNPV, oszacowanej przy zastosowaniu efektywnej stopy procentowej obliczonej przy wykorzystaniu funkcji XIRR, narzędzi dostępnych w arkuszu kalkulacyjnym MS Excel; Skutek korekty ceny nabycia przy zastosowaniu efektywnej stopy zwrotu zalicza się do przychodów/kosztów odsetkowych.
- 1.4.1.2 Odsetki od depozytów, obligacji oraz innych dłużnych papierów wartościowych, sald dodatknych na rachunkach bankowych ujmują się w księgach memoriałowo, proporcjonalnie do częstotliwości dokonywania wyceny aktywów funduszu.

1.4.2. Pozostałe lokaty nienotowane na aktywnym rynku

- 1.4.2.1. Dłużne papiery wartościowe z wbudowanym instrumentem pochodnym wycenia się wg wartości godziwej.
- 1.4.2.2. Akcje i udziały nienotowane na rynku aktywnym wycenia się według wiarygodnie oszacowanej wartości godziwej. Za wiarygodnie oszacowaną wartość godziwą uznaje się wartość wyznaczoną poprzez:

1) oszacowanie wartości składnika lokat przez 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 nieróżniącego się istotnie składnika, w szczególności o podobnej konstrukcji prawnej i celu ekonomicznym.

Modele i metody wyceny składników, o których mowa powyżej podlegają uzgodnieniu z Depozytariuszem. Za powszechnie uznane metody estymacji przyjmuje się m. in.:

1) ostatnio dostępne ceny transakcyjne dotyczące danego składnika lokat ustalone pomiędzy niezależnymi od siebie i nie powiązаныmi ze sobą stronami;

2) metody rynkowe, a w szczególności metodę porównywalnych spółek giełdowych oraz metodę porównywalnych transakcji;

3) metody dochodowe, a szczególności metodę zdyskontowanych przepływów pieniężnych;

4) metody księgowe, a w szczególności metodę skorygowanej wartości aktywów netto.

1.4.3. Pożyczki udzielone

Pożyczki udzielone są wyceniane według skorygowanej ceny nabycia (efektywnej stopy procentowej oszacowanej na podstawie przewidywanych przepływów pieniężnych). Przychody z odsetek obejmują naliczone odsetki wyliczone za pomocą efektywnej stopy procentowej. Preliminarz przepływów pieniężnych i kalkulacja efektywnej stopy procentowej dla każdej pożyczki podlega uzgodnieniu z Depozytariuszem.

Odpisy aktualizujące wartość składnika aktywów finansowych lub portfela podobnych składników aktywów finansowych ustala się w przypadku udzielonych pożyczek jako różnicę między wartością tych aktywów wynikającą z ksiąg rachunkowych na dzień wyceny i możliwą do odzyskania kwotą. Kwotę możliwą do odzyskania stanowi bieżąca wartość przyszłych przepływów pieniężnych oczekiwanych przez jednostkę, zdyskontowana za pomocą efektywnej stopy procentowej, którą Fundusz stosował dotychczas, wyceniając udzieloną pożyczkę.

Odpisy aktualizacyjne ustala się w wysokości:

- 25% wartości różnicy, o której mowa powyżej w przypadku opóźnienia spłaty przekraczającego 30 dni, a nieprzekraczającego 60 dni,
- 50% wartości różnicy, o której mowa powyżej w przypadku opóźnienia spłaty przekraczającego 60 dni, a nieprzekraczającego 90 dni,
- 100% wartości różnicy, o której mowa powyżej w przypadku opóźnienia spłaty przekraczającego 90 dni.

Jeśli w następnym okresie strata z tytułu utraty wartości zmniejszyła się, a zmniejszenie to można w obiektywny sposób powiązać ze zdarzeniem następującym po ujęciu utraty wartości (np. poprawa oceny kredytowej dłużnika), to uprzednio ujętą stratę z tego tytułu odwraca się. Odwrócenie nie może spowodować zwiększenia wartości bilansowej

składnika aktywów finansowych ponad kwotę, która stanowiłaby skorygowaną cenę nabycia tego składnika na dzień odwrócenia w sytuacji, gdyby ujęcie utraty wartości w ogóle nie miało miejsca.

1.4.4. Instrumenty pochodne.

Jeśli nie ma możliwości uzyskiwania kursów z rynków aktywnych, wykorzystywane będą powszechnie stosowane metody estymacji, przy czym są to modele: kontrakty terminowe: model zdyskontowanych przepływów pieniężnych; opcje: model Blacka-Scholesa; transakcje wymiany walut lub stóp procentowych: model zdyskontowanych przepływów pieniężnych. W przypadku, gdy ze względu na charakter instrumentu pochodnego nie będzie możliwe zastosowanie żadnego z powyższych modeli, instrument pochodny będzie wyceniany zgodnie z kwotowaniem jego wartości podanym przez serwis Bloomberg (fair value). Zastosowanie serwisu Bloomberg uzgadniane jest z Depozytariuszem. Modele wyceny przygotowywane są przez Towarzystwo i uzgadniane z Depozytariuszem.

1.4.5. Depozyty

W przypadku depozytów – ich wartość stanowi wartość nominalna powiększona o odsetki naliczone przy zastosowaniu efektywnej stopy procentowej.

1.4.6. Waluty nie będące depozytami

W przypadku walut nie będących depozytami – ich wartość wyznacza się po przeliczeniu według ostatniego dostępnego średniego kursu wyliczonego na Dzień Wyceny dla danej waluty przez Narodowy Bank Polski.

II. ZMIANY STOSOWANYCH ZASAD RACHUNKOWOŚCI

1. Zmiany w zakresie metod ujmowania operacji w księgach rachunkowych

W związku z faktem, że sprawozdanie finansowe nie zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności przez Fundusz zastosowano art. 29 Ustawy o rachunkowości.

NOTA-5 I. RYZYKO STOPY PROCENTOWEJ - RYZYKO WARTOŚCI GODZIWEJ (*)	2017-06-30		2016-12-31	
	Wartość na dzień bilansowy w walucie sprawozdania finansowego w tys.	Procentowy udział w aktywach (w tys.) ogółem	Wartość na dzień bilansowy w walucie sprawozdania finansowego w tys.	Procentowy udział w aktywach (w tys.) ogółem
Środki pieniężne i ekwiwalenty	25	0,87%	-	-
Składniki lokat notowane na aktywnym rynku	-	-	-	-
Składniki lokat nienotowane na aktywnym rynku	311	10,81%	306	10,43%
Wierzytelności	311	10,81%	306	10,43%
Suma:	336	11,68%	306	10,43%

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

NOTA-5 II. RYZYKO STOPY PROCENTOWEJ - RYZYKO PRZEPŁYWU ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH (**) (***)	2017-06-30		2016-12-31	
	Wartość na dzień bilansowy w walucie sprawozdania finansowego w tys.	Procentowy udział w aktywach (w tys.) ogółem	Wartość na dzień bilansowy w walucie sprawozdania finansowego w tys.	Procentowy udział w aktywach (w tys.) ogółem
Składniki lokat notowane na aktywnym rynku	-	-	-	-
Składniki lokat nienotowane na aktywnym rynku	-	-	-	-
Zobowiązania	-	-	-	-
Suma:	-	-	-	-

(**) Jako aktywa obciążone ryzykiem przepływów środków pieniężnych wynikającym ze stopy procentowej traktuje się zmienno kuponowe dłużne instrumenty finansowe oraz instrumenty pochodne na stopę procentową, których wycena na dzień bilansowy jest dodatnia.

(***) Jako zobowiązania obciążone ryzykiem przepływów środków pieniężnych wynikającym ze stopy procentowej traktuje się instrumenty pochodne na stopę procentową, których wycena na dzień bilansowy jest ujemna.

NOTA-5 III. RYZYKO KREDYTOWE - RYZYKO NIEDOTRZYMANIA ZOBOWIĄZAŃ PRZEZ DRUGĄ STRONĘ TRANSAKCJI	2017-06-30		2016-12-31	
	Wartość na dzień bilansowy w walucie sprawozdania finansowego w tys.	Procentowy udział w aktywach (w tys.) ogółem	Wartość na dzień bilansowy w walucie sprawozdania finansowego w tys.	Procentowy udział w aktywach (w tys.) ogółem
Kwoty odzwierciedlające maksymalne obciążenie ryzykiem kredytowym w przypadku gdyby strony transakcji nie wypełniały swoich obowiązków, przy czym nie uwzględnia się wartości godziwych dodatkowych zabezpieczeń (****)	662	23,00%	707	24,08%
Środki na rachunkach bankowych	25	0,87%	-	-
Należności	326	11,32%	401	13,65%
Składniki lokat nienotowane na aktywnym rynku	311	10,81%	306	10,43%
Przypadki znaczącej koncentracji ryzyka kredytowego w poszczególnych kategoriach lokat w podziale na kategorie bilansowe (****)	311	10,81%	306	10,43%
RELIGA DEVELOPMENT S.A.	311	10,81%	306	10,43%
Składniki lokat nienotowane na aktywnym rynku	311	10,81%	306	10,43%

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

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

NOTA-5 IV. RYZYKO WALUTOWE (*****)	2017-06-30			2016-12-31		
	Wartość na dzień bilansowy w walucie składnika w tys.	Wartość na dzień bilansowy w walucie sprawozdania finansowego w tys.	Procentowy udział w aktywach (w tys.) ogółem	Wartość na dzień bilansowy w walucie składnika w tys.	Wartość na dzień bilansowy w walucie sprawozdania finansowego w tys.	Procentowy udział w aktywach (w tys.) ogółem
Przypadki znaczącej koncentracji ryzyka walutowego w poszczególnych kategoriach lokat w podziale na kategorie bilansowe (*****)	-	-	-	-	-	-
Suma:	-	-	-	-	-	-

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

NOTA-5 V. RYZYKO PŁYNNOŚCI

Fundusz lokuje większość swoich aktywów w nieruchomości, których cena może podlegać wahaniom rynkowym oraz jest narażona na ryzyko płynności. Z uwagi na, co do zasady, niską płynność aktywów jakimi są nieruchomości, jak również ich wysoką kapitałochłonność, czas potrzebny na zakończenie poszczególnych inwestycji może być niekiedy stosunkowo długi.

INFORMACJA DODATKOWA

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

W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły znaczące zdarzenia dotyczące lat ubiegłych ujęte w sprawozdaniu finansowym za bieżący okres sprawozdawczy.

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

Fundusz Investor Property Fundusz Inwestycyjny Zamknięty Aktywów Niepublicznych został wpisany do rejestru funduszy inwestycyjnych prowadzonego przez Sąd Okręgowy w Warszawie pod numerem RFI 558 w dniu 28 lipca 2010 roku. Fundusz, zgodnie z art. 1 ust. 7 Statutu Funduszu, został utworzony na czas określony siedmiu lat, liczonych od dnia jego zarejestrowania w rejestrze funduszy inwestycyjnych, zatem termin ten upłynął z końcem dnia 28 lipca 2017 roku.

28 lipca 2017 roku rozpoczęła się likwidacja Funduszu. Likwidatorem Funduszu jest Investors Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie.

W dniu 19 lipca 2017 r. Zarząd Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. („GPW”) podjął uchwałę nr 786/2017 w sprawie wyznaczenia dnia ostatniego notowania na Głównym Rynku GPW certyfikatów inwestycyjnych wyemitowanych przez Fundusz, oznaczonych przez Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. kodem ISIN: PLINVPR00010. Na mocy przedmiotowej uchwały Zarządu Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. dzień 25 lipca 2017 r. był ostatnim dniem notowania certyfikatów Funduszu, zaś po tym dniu certyfikaty Funduszu nie są notowane na Głównym Rynku GPW.

Pod koniec czerwca w prasie ogólnopolskiej i regionalnej ukazały się ogłoszenia o przetargu na sprzedaż przez spółkę celową Funduszu nieruchomości gruntowej niezabudowanej o powierzchni 17.808 m², położonej we wsi Mirków, Gmina Długoleka, Województwo Dolnośląskie przy ul. Sportowej 3 i ul. Sportowej 5, obejmującej działki ew. nr 316/25 o pow. 11.908 m² oraz nr 321/2 o pow. 5.900 m² w obrębie 022302_2.0026, Mirków, dla której Sąd Rejonowy w Oleśnicy – V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer KW Nr WR1E/00047910/7. Przetarg zaplanowany został na 10 sierpnia 2017 r. Ze względu na brak ofert, nieruchomość nie została zbyta w toku przetargu. Spółka podejmuje czynności celem zbycia nieruchomości i w ramach tych czynności nie wyklucza organizacji kolejnego przetargu.

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

Nie dotyczy.

INVESTOR PROPERTY FUNDUSZ INWESTYCYJNY ZAMKNIĘTY AKTYWÓW NIEPUBLICZNYCH W LIKWIDACJI

4) DOKONANE KOREKTY BŁĘDÓW PODSTAWOWYCH, ICH PRZYCZYNY, TYTUŁY ORAZ WPŁYW WYWOŁANYCH TYM SKUTKÓW FINANSOWYCH NA SYTUACJĘ MAJĄTKOWĄ I FINANSOWĄ, PŁYNNOŚĆ ORAZ WYNIK Z OPERACJI I RENTOWNOŚĆ FUNDUSZU.

- a) W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły przypadki informowania uczestników o korektach wyceny aktywów netto na certyfikat inwestycyjny Funduszu.
- b) W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły przypadki zawieszenia w dokonywaniu wyceny aktywów netto na certyfikat inwestycyjny Funduszu.
- c) W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły przypadki nierozliczenia się transakcji zawieranych przez Fundusz.

5) KONTYNUACJA DZIAŁALNOŚCI

Sprawozdanie finansowe nie zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności przez Fundusz, w związku z wystąpieniem przesłanki określonej w art. 1 ust 7 Statutu Funduszu i otwarciem likwidacji Funduszu w dniu 28 lipca 2017 r.

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.

W październiku 2016 r. Sąd Rejonowy dla Wrocławia – Fabrycznej we Wrocławiu postanowił o zmianie sposobu prowadzenia postępowania upadłościowego Religa Development S.A. z siedzibą we Wrocławiu z postępowania z możliwością zawarcia układu na postępowanie obejmujące likwidację majątku upadłego. Po uprawomocnieniu się postanowienia o zmianie formy upadłości syndyk na początku 2017 r. wystąpił do sędziego-komisarza z wnioskiem o zgodę na sprzedaż nieruchomości wchodzących w skład masy upadłości Religa Development S.A., a sędzia-komisarz wyraził zgodę. Postępowanie upadłościowe obejmujące likwidację majątku powinno zmierzać w kierunku zbycia majątku upadłego wchodzącego w skład masy upadłości i zaspokojeniu wierzycieli, w tym Funduszu, z uzyskanych w ten sposób środków, w szczególności w zakresie składników majątku obciążonych hipoteką na rzecz Funduszu.

Towarzystwo informuje, że zgodnie z wymogami Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 20 lipca 2017 r. w sprawie sposobu, trybu oraz warunków prowadzenia działalności przez towarzystwa funduszy inwestycyjnych (Dz.U. 2017 r., poz. 1444), do dnia 4 grudnia 2016 r. do pomiaru całkowitej ekspozycji Fundusz stosował metodę zaangażowania.

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

INVESTOR PROPERTY FUNDUSZ INWESTYCYJNY ZAMKNIĘTY AKTYWÓW NIEPUBLICZNYCH W LIKWIDACJI

Warszawa, 25 sierpnia 2017 roku



Zbigniew Wójtowicz
Prezes Zarządu



Beata Sax
Wiceprezes Zarządu



Piotr Dziadek
Wiceprezes Zarządu



Piotr Włodarczyk

Vistra Fund Services Poland Sp. z o.o. S.K.A.

Członek Zarządu VISTRA Fund Services Poland Sp. z o.o.

Podmiot, któremu powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych

Katowice, 25 sierpnia 2017 r.

OŚWIADCZENIE DEPOZYTARIUSZA

Działając stosownie do dyspozycji § 37 ust. 1 pkt. 2) rozporządzenia Ministra Finansów z 24 grudnia 2007 roku w sprawie szczególnych zasad rachunkowości funduszy inwestycyjnych - ING Bank Śląski S.A. jako Depozytariusz dla INVESTOR PROPERTY Fundusz Inwestycyjny Zamknięty Aktywów Niepublicznych (zwany dalej Funduszem) oświadcza, że dane dotyczące stanów aktywów, w tym w szczególności aktywów zapisanych na rachunkach pieniężnych i rachunkach papierów wartościowych oraz pożytków z tych aktywów przedstawionych w jednostkowym sprawozdaniu finansowym Funduszu za okres od 1 stycznia 2017 r. do 30 czerwca 2017 r., sporządzonego 25 sierpnia 2017 r., są zgodne ze stanem faktycznym.



Manager-Zarządzanie
Procesami

Sławomir Trapszo

Raport niezależnego biegłego rewidenta z przeglądu półrocznego sprawozdania finansowego

Dla Zgromadzenia Inwestorów Investor Property Funduszu Inwestycyjnego Zamkniętego Aktywów Niepublicznych w likwidacji oraz dla Rady Nadzorczej Investors Towarzystwa Funduszy Inwestycyjnych S.A.

Wprowadzenie

Przeprowadziliśmy przegląd załączonego półrocznego sprawozdania finansowego Investor Property Funduszu Inwestycyjnego Zamkniętego Aktywów Niepublicznych w likwidacji („Fundusz”) z siedzibą w Warszawie, 00-640, ul. Mokotowska 1, sporządzonego za okres od dnia 1 stycznia 2017 roku do dnia 30 czerwca 2017 roku, na które składają się: wprowadzenie do sprawozdania finansowego, zestawienie lokat oraz bilans sporządzone na dzień 30 czerwca 2017 roku, rachunek wyniku z operacji, zestawienie zmian w aktywach netto oraz rachunek przepływów pieniężnych za okres od dnia 1 stycznia 2017 roku do dnia 30 czerwca 2017 roku oraz noty objaśniające i informację dodatkową („półroczne sprawozdanie finansowe”).

Za rzetelność i jasność półrocznego sprawozdania finansowego, jak również za jego sporządzenie zgodnie z mającymi zastosowanie zasadami (polityką) rachunkowości odpowiedzialny jest Zarząd Investors Towarzystwa Funduszy Inwestycyjnych S.A. („Towarzystwo”), towarzystwa funduszy inwestycyjnych zarządzających Funduszem i reprezentującego Fundusz. Naszym zadaniem było sformułowanie wniosku na temat załączonego półrocznego sprawozdania finansowego na podstawie przeprowadzonego przez nas przeglądu.

Zakres przeglądu

Przegląd przeprowadziliśmy zgodnie z Krajowym Standardem Rewizji Finansowej 2410 w brzmieniu Międzynarodowego Standardu Usług Przeglądu 2410 *Przegląd śródrocznych informacji finansowych przeprowadzony przez niezależnego biegłego rewidenta jednostki* wydanego przez Radę Międzynarodowych Standardów Rewizji Finansowej i Usług Atestacyjnych (ang. IAASB) („standard”). 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 Rewizji Finansowej i na skutek tego przegląd nie pozwala nam na uzyskanie pewności, że zidentyfikowaliśmy wszystkie istotne zagadnienia, które mogłyby zostać zidentyfikowane w przypadku badania. W związku z tym nie wyrażamy opinii z badania o załączonym półrocznym sprawozdaniu finansowym.



Wniosek

Na podstawie przeprowadzonego przez nas przeglądu stwierdzamy, że nic nie zwróciło naszej uwagi, co kazałoby nam sądzić, że załączone półroczne sprawozdanie finansowe nie jest zgodne z mającymi zastosowanie zasadami (polityką) rachunkowości oraz że nie przedstawia rzetelnie i jasno, we wszystkich istotnych aspektach, sytuacji majątkowej i finansowej Funduszu na dzień 30 czerwca 2017 roku oraz jego wyniku finansowego za okres od dnia 1 stycznia 2017 roku do dnia 30 czerwca 2017 roku zgodnie z zasadami rachunkowości określonymi w Ustawie z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości i odpowiednio wydanymi na jej podstawie przepisami.

Objaśnienie

Nie zgłaszając zastrzeżeń, zwracamy uwagę na następującą kwestię:

Jak opisano we wprowadzeniu w punkcie 5 oraz informacji dodatkowej w punkcie 5 do załączonego sprawozdania finansowego, sprawozdanie finansowe nie zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności przez Fundusz, w związku z wystąpieniem przesłanki określonej w art. 1 ust 7 Statutu Funduszu oraz otwarciem likwidacji Funduszu w dniu 28 lipca 2017 r.

Oświadczenie Depozytariusza

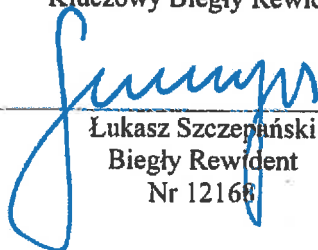
Do załączonego sprawozdania finansowego dołączono oświadczenie depozytariusza.

w imieniu:

Ernst & Young Audyt Polska spółka
z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k.
Rondo ONZ 1, 00-124 Warszawa
Nr ewidencyjny 130

Ernst & Young Audyt Polska
spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
spółka komandytowa
Rondo ONZ 1, 00-124 Warszawa

Kluczowy Biegły Rewident



Łukasz Szczepański
Biegły Rewident
Nr 12168

Warszawa, dnia 31 sierpnia 2017 roku

Investors Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych S.A.

Zebra Tower | ul. Mokotowska 1 | 00-640 Warszawa

tel. +48 22 378 9100 | fax +48 22 378 9101

www.investors.pl | office@investors.pl