

**Mount Globalnego Rynku Nieruchomości Fundusz
Inwestycyjny Zamknięty**

**SPRAWOZDANIE FINANSOWE
za okres 01.01.2025 – 30.06.2025 roku**

I. WPROWADZENIE

1. PODSTAWOWE INFORMACJE O FUNDUSZU

Mount Globalnego Rynku Nieruchomości Fundusz Inwestycyjny Zamknięty (dalej: „Fundusz”) został zarejestrowany 05.12.2017 roku w rejestrze funduszy pod numerem RFI 1546. Fundusz jest funduszem inwestycyjnym zamkniętym w rozumieniu ustawy z dnia 27.05.2004 roku o funduszach inwestycyjnych i zarządzaniu alternatywnymi funduszami inwestycyjnymi (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1034, z późn. zm.) (dalej: „Ustawa”). Fundusz został utworzony jako fundusz inwestycyjny, o którym mowa w art. 15 ust. 1a Ustawy i jako taki fundusz wyemitował Certyfikaty serii A – BT. Począwszy od Certyfikatów Inwestycyjnych serii BV, Certyfikaty są oferowane w drodze oferty publicznej wymagającej sporządzenia, zatwierdzenia i opublikowania prospektu. Po objęciu przez inwestorów Certyfikatów Inwestycyjnych serii BV, wszystkie wyemitowane i nie umorzone do tego czasu Certyfikaty Inwestycyjne zostały dopuszczone do obrotu na rynku regulowanym lub wprowadzone do alternatywnego systemu obrotu. Certyfikaty następujących po serii BV emisji będą dopuszczone do obrotu na rynku regulowanym lub wprowadzone do alternatywnego systemu obrotu.

Na podstawie uchwały Zarządu Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. („GPW”) nr 1034/2025 z dnia 7 sierpnia 2025 r., wydaną na wniosek Towarzystwa, ostatnim dniem notowania Funduszu na GPW będzie dzień 7 listopada 2025 r. Do tego dnia obrót giełdowy certyfikatami inwestycyjnymi Funduszu będzie się odbywał na dotychczasowych zasadach, co szczegółowo zostało opisane w pkt. 6 ppkt. 2) Informacji Dodatkowej.

Fundusz został utworzony na czas nieograniczony.

2. CEL INWESTYCYJNY

Celem inwestycyjnym Funduszu jest wzrost wartości aktywów w wyniku wzrostu wartości lokat oraz uzyskiwanie przychodów z lokat netto.

Fundusz nie gwarantuje osiągnięcia celu inwestycyjnego.

Fundusz dąży do realizacji celu inwestycyjnego koncentrując się na lokatach dających ekspozycję na globalny rynek nieruchomości, w szczególności poprzez lokowanie środków w papiery wartościowe emitentów notowanych na polskich i zagranicznych rynkach zorganizowanych, którzy posiadają zdywersyfikowany portfel nieruchomości i cechują się atrakcyjną polityką dywidendową. Aktywa Funduszu lokowane są z zachowaniem zasad ograniczania ryzyka oraz przy uwzględnieniu ograniczeń i zasad dywersyfikacji wynikających z Ustawy i Statutu.

3. POLITYKA INWESTYCYJNA, W TYM STOSOWANE OGRANICZENIA INWESTYCYJNE

Fundusz, z zastrzeżeniem ograniczeń określonych w Statucie, Ustawie i Rozporządzeniu w Sprawie Instrumentów Pochodnych może lokować Aktywa w:

- 1) udziałowe papiery wartościowe, w tym akcje, prawa do akcji, warranty subskrypcyjne, kwity depozytowe i prawa poboru akcji,
- 2) dłużne papiery wartościowe,
- 3) Instrumenty Rynku Pieniężnego,
- 4) waluty obce i euro,
- 5) Instrumenty Pochodne, w tym Niewystandaryzowane Instrumenty Pochodne,
- 6) certyfikaty inwestycyjne funduszy inwestycyjnych zamkniętych mających siedzibę na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, w tym zarządzanych przez Towarzystwo,
- 7) tytuły uczestnictwa emitowane przez instytucje wspólnego inwestowania mające siedzibę za granicą, w tym tytuły uczestnictwa emitowane przez fundusze zagraniczne, - pod warunkiem, że są zbywalne,
- 8) jednostki uczestnictwa funduszy inwestycyjnych otwartych oraz specjalistycznych funduszy inwestycyjnych otwartych mających siedzibę na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej.

Fundusz może lokować Aktywa Funduszu w depozyty w bankach krajowych, bankach zagranicznych lub instytucjach kredytowych.

Fundusz może lokować swoje Aktywa na rynkach międzynarodowych, w tym w krajach należących do OECD i państwach członkowskich Unii Europejskiej. Decyzje o alokacji



geograficznej Aktywów Funduszu podejmowane są z uwzględnieniem bieżącej i przewidywanej sytuacji ekonomicznej na danym rynku.

W przypadku zamiaru dokonania lokaty, o której mowa w art. 13 ust. 4 pkt 1 i 2 oraz 7 Statutu Towarzystwo przed podjęciem decyzji inwestycyjnej może zlecić w imieniu, na rzecz i na koszt Funduszu, wykonanie analizy ekonomiczno-prawnej przedmiotu inwestycji (due diligence), a także innych dodatkowych analiz mających na celu określenie wartości i ryzyk związanych z przedmiotem inwestycji, w tym także wyceny aktywów stanowiących potencjalny przedmiot lokaty, a także aktywów będących składowymi aktywów stanowiących potencjalny przedmiot lokat podmiotom wyspecjalizowanym w tym zakresie.

Fundusz może dokonywać Krótkiej Sprzedaży. Łączna wartość papierów wartościowych wszystkich emitentów będących przedmiotem Krótkiej Sprzedaży nie może przekroczyć 50% Aktywów Funduszu. Przy wyliczaniu limitów inwestycyjnych uwzględnia się wartość papierów wartościowych będących przedmiotem Krótkiej Sprzedaży, odpowiednio pomniejszając łączną wartość lokat w dany papier wartościowy.

Polityka inwestycyjna Funduszu zakłada inwestowanie aktywów Funduszu w następujące lokaty:

- 1) Fundusz może inwestować od 0% do 100% wartości aktywów w udziałowe papiery wartościowe, w tym akcje, prawa do akcji, warranty subskrypcyjne, kwity depozytowe i prawa poboru akcji, dłużne papiery wartościowe, instrumenty rynku pieniężnego, waluty obce i euro, instrumenty pochodne, w tym niewystandaryzowane instrumenty pochodne, certyfikaty inwestycyjne funduszy inwestycyjnych zamkniętych mających siedzibę na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, w tym zarządzanych przez Towarzystwo, tytuły uczestnictwa emitowane przez instytucje wspólnego inwestowania mające siedzibę za granicą, w tym tytuły uczestnictwa emitowane przez fundusze zagraniczne – pod warunkiem, że są zbywalne, a także jednostki uczestnictwa funduszy inwestycyjnych otwartych oraz specjalistycznych funduszy inwestycyjnych otwartych mających siedzibę na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z Ustawy, Rozporządzenia w Sprawie Instrumentów Pochodnych i postanowień Statutu.
- 2) Akcje inne niż akcje zdematerializowane mogą łącznie stanowić do 30% wartości aktywów Funduszu.
- 3) Z zastrzeżeniem pkt 4) poniżej, papiery wartościowe lub instrumenty rynku pieniężnego wyemitowane przez jeden podmiot, a także udziały w tym podmiocie nie mogą stanowić łącznie więcej niż 20% wartości aktywów Funduszu, przy czym tego ograniczenia nie stosuje się do papierów wartościowych emitowanych, gwarantowanych lub poręczanych 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.
- 4) Udziałowe papiery wartościowe jednego emitenta zgodne z art. 13, ust. 4 pkt 1) Statutu nie mogą stanowić więcej niż 10% wartości Aktywów Funduszu.
- 5) Lokaty utrzymywane zgodnie z art. 13 ust. 2 Statutu będą zdywersyfikowane na co najmniej 3 podsektory (sub-industry), w obrębie sektora Real Estate, zgodnie ze standardem GICS (Global Industry Classification Standard) lub wewnętrznym mapowaniem sektorowym.
- 6) Depozyty w jednym banku krajowym, banku zagranicznym lub instytucji kredytowej nie mogą stanowić więcej niż 20% wartości aktywów Funduszu, z wyłączeniem depozytów przechowywanych przez Depozytariusza.
- 7) Fundusz może lokować nie więcej niż 50% wartości swoich aktywów w jednostki uczestnictwa lub certyfikaty inwestycyjne jednego funduszu inwestycyjnego lub w tytuły uczestnictwa emitowane przez jedną instytucję wspólnego inwestowania, mającą siedzibę za granicą.
- 8) Fundusz inwestycyjny może nabywać jednostki uczestnictwa i certyfikaty inwestycyjne innych funduszy inwestycyjnych zarządzanych przez Towarzystwo. Fundusz nie może nabywać jednostek uczestnictwa innego funduszu inwestycyjnego zarządzanego przez Towarzystwo w ramach gromadzenia wpłat tego funduszu. Fundusz nie może nabywać



certyfikatów inwestycyjnych innego funduszu inwestycyjnego zarządzanego przez Towarzystwo w ramach pierwszej emisji papierów wartościowych tego funduszu.

- 9) Certyfikaty inwestycyjne innego funduszu inwestycyjnego zamkniętego zarządzanego przez Towarzystwo nie mogą stanowić więcej niż 20% wartości aktywów Funduszu.
- 10) W zakresie niezbędnym do zaspokojenia bieżących zobowiązań Funduszu, Fundusz utrzymuje część swoich Aktywów na rachunkach bankowych.
- 11) Waluta obca jednego państwa lub euro nie może stanowić więcej niż 20% wartości aktywów Funduszu.
- 12) Fundusz może zaciągać, wyłącznie w bankach krajowych, bankach zagranicznych lub instytucjach kredytowych pożyczki lub kredyty, których łączna wysokość nie przekracza 75% Wartości Aktywów Netto Funduszu w chwili ich zaciągania.
- 13) Przy wyliczaniu limitów, o których mowa w art. 14 Statutu Fundusz uwzględnia kwotę zaangażowania w Instrumenty Pochodne na warunkach określonych w Rozporządzeniu w Sprawie Instrumentów Pochodnych.

Główne kryteria doboru lokat Funduszu to:

- 1) Dążenie do uzyskiwania jak najwyższej stopy zwrotu, przy jednoczesnym minimalizowaniu ryzyka inwestycyjnego,
- 2) Płynność inwestycji rozumiana jako możliwość szybkiej zmiany udziału poszczególnych rodzajów lokat w Aktywach Funduszu.

Udziały poszczególnych kategorii lokat w portfelu Funduszu będą uzależnione od:

- 1) Oceny i decyzji Towarzystwa w oparciu o przeprowadzone analizy własne i dane otrzymane ze źródeł zewnętrznych,
- 2) Bieżącej i przewidywanej koniunktury na poszczególnych rynkach.

Obok głównych kryteriów doboru lokat określonych w art. 15 ust. 1 Statutu, podstawowymi kryteriami doboru lokat są:

- 1) W przypadku udziałowych papierów wartościowych, o których mowa w art. 13 ust. 4 pkt 1 Statutu:
 - a) analiza fundamentalna branży i emitenta,
 - b) obecna i prognozowana sytuacja makroekonomicznej oraz koniunktura kraju emitenta,
 - c) analiza porównawcza spółek (o ile jest możliwa w odniesieniu do emitenta),
 - d) analiza techniczna notowań (o ile jest możliwa w odniesieniu do emitenta),
 - e) analiza innych czynników wpływających na popyt i podaż papierów wartościowych danego emitenta,
- 2) W przypadku dłużnych papierów wartościowych oraz Instrumentów Rynku Pieniężnego:
 - a) bieżąca i prognozowana rentowność instrumentów,
 - b) prognozy Funduszu co do kształtowania się w przyszłości rynkowych stóp procentowych,
 - c) analiza sytuacji makroekonomicznej,
 - d) obecna i oczekiwana inflacja,
 - e) ocena ryzyka zmienności cen tych instrumentów,
 - f) analiza ryzyka kredytowego emitenta,
 - g) ocena ryzyka walutowego w przypadku lokat denominowanych w walutach obcych,
- 3) W przypadku certyfikatów inwestycyjnych oraz jednostek uczestnictwa funduszy inwestycyjnych, a także tytułów uczestnictwa emitowanych przez instytucje wspólnego



inwestowania mające siedzibę za granicą, w tym tytułów uczestnictwa emitowanych przez fundusze zagraniczne:

- a) ocena tych instytucji lub funduszy, z uwzględnieniem analizy historycznych stóp zwrotu,
 - b) analiza dopuszczalnych lokat instytucji lub funduszu,
 - c) możliwość efektywniejszej dywersyfikacji lokat funduszu,
- 4) W przypadku walut obcych i euro:
- a) zapewnienie możliwości wywiązania się przez Fundusz z zobowiązań wyrażonych w walutach obcych i euro,
 - b) prognozowane kształtowanie się zmian kursów wzajemnych walut, uwzględniając w szczególności analizę bilansu płatniczego, finansów publicznych oraz rynku stopy procentowej krajów, w którym dokonywana jest lokata,
- 5) W przypadku depozytów – wysokości oprocentowania depozytu w stosunku do czasu jego trwania oraz wiarygodność banku.
- 6) W przypadku Instrumentów Pochodnych, w tym Niewystandaryzowanych Instrumentów Pochodnych – płynność, koszty transakcyjne, zgodność ze strategią i celem inwestycyjnym oraz analiza rynku bazowego dla instrumentu pochodnego.

W przypadku transakcji z wykorzystaniem Instrumentów Pochodnych, w tym Niewystandaryzowanych Instrumentów Pochodnych, mających na celu ograniczenie ryzyka inwestycyjnego Funduszu, głównym kryterium doboru będzie charakterystyka prawa pochodnego przy uwzględnieniu rodzaju zabezpieczanych aktywów. W sytuacji, gdy operacja prowadzona jest w celu zabezpieczenia przed ryzykiem niekorzystnych zmian na rynku finansowym (np. sprzedaż kontraktów terminowych, zakup opcji sprzedaży, zakup opcji kupna), Fundusz zajmuje pozycje w instrumentach pochodnych o ekspozycji rynkowej odpowiadającej ekspozycji wynikającej z zabezpieczanej części portfela, przy czym baza instrumentu pochodnego odpowiada w możliwie najlepszy sposób strukturze części zabezpieczanej portfela w sposób zapewniający ograniczenie ryzyka.

W przypadku transakcji z wykorzystaniem Instrumentów Pochodnych, w tym Niewystandaryzowanych Instrumentów Pochodnych, mających na celu zwiększenie rentowności portfela inwestycyjnego Funduszu, głównym kryterium doboru będzie maksymalizacja stopy zwrotu z portfela Funduszu. Fundusz będzie nabywał kontrakty terminowe oraz nabywał opcje kupna w oczekiwaniu wzrostu ceny instrumentu bazowego oraz sprzedawał kontrakty terminowe oraz nabywał opcje sprzedaży w oczekiwaniu spadku ceny instrumentu bazowego.

Aktywa Funduszu mogą być inwestowane w następujące rodzaje Instrumentów Pochodnych, w tym Niewystandaryzowane Instrumenty Pochodne:

- 1) notowane na rynku zorganizowanym kontrakty terminowe na uznane indeksy giełdowe, o których mowa w Rozporządzeniu w Sprawie Instrumentów Pochodnych,
- 2) notowane na rynku zorganizowanym kontrakty terminowe na akcje,
- 3) notowane na rynku zorganizowanym kontrakty terminowe na obligacje,
- 4) kontrakty zamiany stopy procentowej (interest rate swap),
- 5) kontrakty terminowe na stopę procentową (forward rate agreement),
- 6) kontrakty terminowe na waluty (fx forward),
- 7) kontrakty zamiany walut (currency swap),
- 8) opcje na stopy procentowe (interest rate option),
- 9) opcje na waluty (currency option),
- 10) opcje na indeksy,
- 11) opcje, których bazę stanowią papiery wartościowe lub Instrumenty Rynku Pieniężnego.

Z nabywaniem Instrumentów Pochodnych, w tym również Niewystandaryzowanych Instrumentów Pochodnych, związane są w szczególności następujące ryzyka:



- 1) Ryzyko rynkowe bazy – związane z niekorzystnymi zmianami poziomu lub zmienności kursów, cen lub wartości instrumentów będących bazą danego Instrumentu Pochodnego lub Niewystandaryzowanego Instrumentu Pochodnego. Ryzyko to mierzone jest przez Fundusz poprzez określenie wartości pozycji w bazie Instrumentu Pochodnego lub Niewystandaryzowanego Instrumentu Pochodnego i uwzględnieniu jej przy stosowaniu limitów inwestycyjnych;
- 2) Ryzyko niedopasowania wyceny – ryzyko niedopasowania wyceny Instrumentu Pochodnego lub Niewystandaryzowanego Instrumentu Pochodnego do wyceny bazy Instrumentu Pochodnego lub Niewystandaryzowanego Instrumentu Pochodnego, przy czym w celu pomiaru tego ryzyka Fundusz dokonuje pomiaru zmienności bazy Instrumentu Pochodnego lub Niewystandaryzowanego Instrumentu Pochodnego;
- 3) Ryzyko rozliczenia transakcji – ryzyko związane z możliwością występowania błędów lub opóźnień w rozliczeniach transakcji mających za przedmiot Instrumenty Pochodne lub Niewystandaryzowane Instrumenty Pochodne, przy czym w celu pomiaru tego ryzyka Fundusz dokonuje pomiaru ilości błędnie rozliczonych transakcji w stosunku do całkowitej ilości transakcji na danym Instrumencie Pochodnym lub Niewystandaryzowanym Instrumencie Pochodnym;
- 4) Ryzyko kontrahenta - ryzyko spadku Wartości Aktywów Netto Funduszu w wyniku braku wywiązania się ze zobowiązań przez strony umów, z którymi Fundusz będzie dokonywał transakcji mających za przedmiot Niewystandaryzowane Instrumenty Pochodne, przy czym wartość ryzyka kontrahenta stanowi wartość ustalonego przez Fundusz niezrealizowanego zysku na transakcjach z tym kontrahentem, których przedmiotem są Niewystandaryzowane Instrumenty Pochodne;
- 5) Ryzyko płynności - ryzyko braku możliwości (w odpowiednio krótkim okresie czasu) zamknięcia pozycji na Instrumentach Pochodnych bez znaczącego negatywnego wpływu na Wartość Aktywów Netto Funduszu, przy czym w celu pomiaru tego ryzyka Fundusz w odniesieniu do Instrumentów Pochodnych dokonuje pomiaru stosunku wielkości pozycji w danym Instrumencie Pochodnym do średnich dziennych obrotów rynkowych na tym prawie pochodnym, a w przypadku Niewystandaryzowanych Instrumentów Pochodnych ryzyko płynności będzie mierzone poprzez analizę umów w zakresie możliwości realizacji transakcji zamykającej przed terminem realizacji transakcji wskazanym w umowie dotyczącej Niewystandaryzowanego Instrumentu Pochodnego;
- 6) Ryzyko modelu – ryzyko wystąpienia różnicy pomiędzy wyceną rynkową a wyceną teoretyczną opartą na prawidłowo skonstruowanym modelu, przy czym w celu pomiaru tego ryzyka Fundusz będzie monitorował różnice wyceny według modelu do rzeczywistej ceny zamknięcia;
- 7) Ryzyko operacyjne – ryzyko związane z zawodnością systemów informatycznych i wewnętrznych systemów kontrolnych, przy czym w celu pomiaru tego ryzyka Fundusz dokonuje pomiaru ilości zdarzeń związanych z wystąpieniem danego ryzyka w określonym przedziale czasowym,
- 8) Ryzyko dźwigni finansowej – ryzyko to w przypadku nietrafnych decyzji inwestycyjnych o zastosowaniu Instrumentów Pochodnych lub Niewystandaryzowanych Instrumentów Pochodnych może prowadzić do zwielokrotnienia strat w porównaniu do pozostałych lokat Funduszu, przy czym w celu pomiaru ryzyka dźwigni finansowej Fundusz ustala wartości bezwzględne pozycji w Instrumentach Pochodnych lub Niewystandaryzowanych Instrumentach Pochodnych i uwzględnienia je przy stosowaniu limitów inwestycyjnych.

W celu ograniczenia ryzyk wymienionych w art. 16 ust. 2 Statutu Fundusz będzie zawierał umowy mające za przedmiot Instrumenty Pochodne, w tym Niewystandaryzowane Instrumenty Pochodne na warunkach określonych w Rozporządzeniu w Sprawie Instrumentów Pochodnych, wyłącznie z zachowaniem następujących warunków i zasad:

- 1) instrumentami bazowymi dla Instrumentów Pochodnych, w tym Niewystandaryzowanych Instrumentów Pochodnych wchodzących w skład portfela inwestycyjnego Funduszu mogą być wyłącznie: papiery wartościowe, w tym dłużne papiery wartościowe, uznane indeksy giełdowe, Instrumenty Rynku Pieniężnego, waluty obce oraz stopy procentowe;



2) Fundusz będzie dokonywał lokat w Instrumenty Pochodne, w tym Niewystandaryzowane Instrumenty Pochodne, w celu ograniczenia ryzyka inwestycyjnego lub w celu realizacji polityki inwestycyjnej Funduszu, w tym zwiększenia rentowności Funduszu, o ile:

- a) transakcja pozwoli zabezpieczyć portfel inwestycyjny Funduszu przed spadkiem wartości poszczególnych jego składników lub
- b) transakcja pozwoli na zmniejszenie ryzyka niskiej płynności na instrumentach bazowych lub ograniczy koszty transakcyjne i rozliczeniowe, lub
- c) transakcja umożliwi osiągnięcie dodatkowych dochodów w postaci transakcji arbitrażowych (w przypadku wystąpienia nieefektywności w wycenie praw pochodnych względem instrumentów bazowych), lub
- d) kwota zaangażowanych środków pieniężnych jest niższa niż w przypadku ekwiwalentnej pozycji w instrumencie bazowym, lub
- e) łączna ekspozycja na instrumentach bazowych uzyskana poprzez bezpośrednie lokowanie w te instrumenty oraz poprzez zajęcie pozycji na Instrumentach Pochodnych, w tym Niewystandaryzowanych Instrumentach Pochodnych, nie będzie przekraczać zgodnego z prawem i Statutem poziomu ekspozycji dotyczącego tych instrumentów bazowych;

3) w przypadku nabywania Niewystandaryzowanych Instrumentów Pochodnych:

a) transakcje mogą być dokonywane wyłącznie z instytucjami kredytowymi lub z innymi podmiotami podlegającymi nadzorowi właściwego organu nad rynkiem finansowym, zgodnie z kryteriami określonymi prawem wspólnotowym, lub z podmiotami podlegającymi i stosującymi się do zasad, które są co najmniej tak rygorystyczne, jak określone prawem wspólnotowym;

b) Fundusz nie może zawierać z danym podmiotem kolejnych transakcji zwiększających ryzyko kontrahenta, jeżeli wartość ryzyka kontrahenta dla tego podmiotu – wyznaczana jako wartość ustalonego przez Fundusz niezrealizowanego zysku na transakcjach z tym kontrahentem, których przedmiotem są Niewystandaryzowane Instrumenty Pochodne – przekracza 10% wartości Aktywów Funduszu, a jeżeli kontrahentem jest instytucja kredytowa, bank krajowy lub bank zagraniczny lub w przypadku transakcji rozliczanych przez CCP – jeżeli przekracza 20% wartości Aktywów Funduszu

c) łączna wartość ryzyka kontrahenta wynikająca z transakcji, których przedmiotem są Niewystandaryzowane Instrumenty Pochodne, zawartych ze wszystkimi podmiotami, nie może przekroczyć:

- i. 20% wartości Aktywów Funduszu – w przypadku transakcji rozliczanych przez CCP,
- ii. 20% wartości Aktywów Funduszu – w przypadku, gdy kontrahentem jest instytucja kredytowa, bank krajowy lub bank zagraniczny,
- iii. 10% wartości Aktywów Funduszu – w przypadkach innych niż wskazane w ppkt i oraz ii;

d) wartość ryzyka kontrahenta wynikająca z jednej transakcji, której przedmiotem są Niewystandaryzowane Instrumenty Pochodne w odniesieniu do jednego kontrahenta nie może przekroczyć poziomów wskazanych w lit. c);

e) dany Niewystandaryzowany Instrument Pochodny powinien być kwotowany z co najmniej miesięczną częstotliwością, przy czym różnica pomiędzy kwotowaną ceną kupna i kwotowaną ceną sprzedaży nie może przekraczać 5% wartości nominalnej Niewystandaryzowanego Instrumentu Pochodnego z Dnia Wyceny.

Maksymalne zaangażowanie funduszu w Instrumenty Pochodne, w tym w Niewystandaryzowane Instrumenty Pochodne, wyznacza się w każdym Dniu Roboczym co najmniej raz dziennie z zastosowaniem metody określonej w art. 8 Rozporządzenia 231/2013.

Maksymalny limit ekspozycji AFI dla Funduszu, wyliczony przy zastosowaniu metody zaangażowania wynosi 300% wartości Aktywów Netto Funduszu - w przypadku zastosowania przez Fundusz metody zaangażowania, o której mowa w art. 8 Rozporządzenia 231/2013.



Przy stosowaniu limitów inwestycyjnych, o których mowa w art. 14 Statutu, Fundusz uwzględnia wartość papierów wartościowych lub Instrumentów Rynku Pieniężnego lub walut stanowiących bazę Instrumentów Pochodnych na warunkach określonych w Rozporządzeniu w Sprawie Instrumentów Pochodnych.

Jeżeli papier wartościowy lub Instrument Rynku Pieniężnego zawiera wbudowany Instrument Pochodny, wartość wbudowanego Instrumentu Pochodnego uwzględnia się przy stosowaniu przez Fundusz limitów inwestycyjnych.

Pełny opis polityki inwestycyjnej Funduszu oraz stosowanych ograniczeń inwestycyjnych znajduje się w statucie i Ustawie. Wyrazy pisane wielką literą zostały zdefiniowane w Statucie Funduszu.

4. FIRMA, SIEDZIBA I ADRES TOWARZYSTWA I FUNDUSZU

Firma: Mount Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych S.A.

Siedziba: Warszawa

Adres: ul. Żelazna 51/53, 00-841 Warszawa

Mount TFI S.A. (dalej: „Towarzystwo”) zarejestrowane jest w Rejestrze Przedsiębiorców prowadzonym przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000290519.

Siedzibą i adresem Funduszu jest siedziba i adres Towarzystwa, będącego jego organem.

5. OKRES SPRAWOZDAWCZY I DZIEŃ BILANSOWY

Sprawozdanie finansowe sporządzone na 30.06.2025 r. obejmuje okres od dnia 01.01.2025 r. do dnia 30.06.2025 r. Dniem bilansowym jest 30.06.2025 r.

6. KONTYNUACJA DZIAŁALNOŚCI

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności Funduszu w dającej się przewidzieć przyszłości, tj. przez okres nie krótszy niż 12 miesięcy od dnia bilansowego. Nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania działalności Funduszu.

7. PODMIOT, KTÓRY PRZEPROWADZIŁ PRZEGLĄD SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

Sprawozdanie finansowe zostało poddane przeglądowi przez Mac Auditor Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie, ul. Obrzeźna 5/8P, 02-691 Warszawa, wpisana na listę firm audytorskich, prowadzoną przez Polską Agencję Nadzoru Audytowego pod nr 244.

8. PODMIOT, KTÓREMU POWIERZONO PROWADZENIE KSIĄG RACHUNKOWYCH

Podmiotem prowadzącym księgi rachunkowe w okresie sprawozdawczym była spółka Vistra Fund Services Poland Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka Komandytowo-Akcyjna z siedzibą w Warszawie przy ul. Towarowej 28, wpisana do rejestru przedsiębiorców przez Sąd Rejonowy dla m. St. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000314495.

9. DEPOZYTARIUSZ

Funkcję depozytariusza pełni Q Securities S.A. z siedzibą w Warszawie, przy ul. Marszałkowskiej 142, 00-061 Warszawa, zarejestrowany w rejestrze przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego przez Sąd Rejonowy dla miasta st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000446527.

10. SERIE I EMISJE CERTYFIKATÓW INWESTYCYJNYCH

Poniższa tabela przedstawia informacje o wszystkich wyemitowanych i wydanych do dnia bilansowego seriach certyfikatów inwestycyjnych wraz z liczbą certyfikatów wyemitowanych oraz liczbę umorzonych certyfikatów w poszczególnych seriach:



Seria Certyfikatów	Liczba wyemitowanych Certyfikatów	Liczba umorzonych Certyfikatów	Saldo na 30.06.2025
A	20	63 553 (PLC238700346) ***	43 743 (PLC238700346) ***
B*	4 890		
C**	9 071		
P	477		
Z	1 838		
AA	1 926		
AB	194		
AC	5 386		
AE	5 149		
AF	2 760		
AG	2 217		
AH	5 654		
AI	1 650		
AJ	1 354		
AK	809		
AL	3 169		
AN	3 154		
AO	967		
AP	1 792		
AR	550		
AS	6 677		
AT	508		
AU	757		
AV	678		
AW	1 212		
AX	671		
BC	398		
BH	218		
BI	800		
BK	3437		
BL	1226		
BM	228		
BP	784		
BS	11 192		
BT	8 451		
BV	17		
BX	1 803		
BZ	7 239		
CA	4 306		
CB	3 667		
Razem	107 296	63 553	43 743

Certyfikaty reprezentują jednakowe prawa majątkowe. Nie występują cechy różniące poszczególne serie certyfikatów inwestycyjnych.

* W dniu 26 października 2021 certyfikaty inwestycyjne serii B – O zostały objęte łącznym oznaczeniem jako seria B

** W dniu 26 października 2021 certyfikaty inwestycyjne serii S – X zostały objęte łącznym oznaczeniem jako seria C

*** Od dnia 22 kwietnia 2024 roku certyfikaty notowane są pod wspólnym numerem ISIN.

Komisja Nadzoru Finansowego w dniu 23 lutego 2024 roku wydała decyzję sygn. DFF.4022.1.112.2021.MC w przedmiocie wyrażenia zgody na zmianę statutu Funduszu w zakresie określenia, że Certyfikaty będą ofertowane w drodze oferty publicznej. Komisja zatwierdziła również prospekt sporządzony w związku z ofertą publiczną certyfikatów serii BV, BW, BX, BY, BZ, CA, CB, CC, CD, CE, CF, CG oraz w związku z zamiarem dopuszczenia do obrotu na rynku regulowanym Certyfikatów serii BV, BW, BX, BY, BZ, CA, CB, CC, CD, CE, CF, CG, B, C, AB, AE, AF, AG, AH, AI, AJ, AN, AO, AP, AR, AS, AT, AU, AV, AW, AX, BC, BH, BI, BK, BL, BM, BP, BS, BT.

W dniu 15 kwietnia 2024 roku Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych wydał oświadczenie, w odpowiedzi na wniosek Funduszu, o zawarciu umowy z Funduszem o rejestrację w depozycie papierów wartościowych 17 certyfikatów inwestycyjnych serii BV pod warunkiem wprowadzenia do obrotu na rynku regulowanym, na który zostaną wprowadzone inne certyfikaty inwestycyjne Emitenta oznaczone kodem ISIN PLC238700346.

Zgodnie z uchwałą nr 510/2024 Zarządu Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. z dnia 18 kwietnia 2024 roku postanowiono:



a) z dniem 22 kwietnia 2024 roku wprowadzić do obrotu giełdowego na rynku podstawowym wyemitowane dotychczas przez Fundusz certyfikaty inwestycyjne serii AB, AE, AF, AG, AH, AI, AJ, AN, AO, AP, AR, AS, AT, AU, AV, AW, AX, B, BC, BH, BI, BK, BM, BP, BS, BT oraz C w łącznej ilości 40 572 certyfikatów oznaczonych przez Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych kodem „PLC238700346”

b) wprowadzić z dniem 22 kwietnia 2024 roku do obrotu giełdowego na rynku podstawowym 17 certyfikatów serii BV, pod warunkiem dokonania przez KDPW w dniu 22 kwietnia 2024 roku rejestracji tych certyfikatów i oznaczenia ich kodem „PLC238700346”

c) notować certyfikaty inwestycyjne wskazane wyżej, w systemie notowań ciągłych pod nazwą skróconą „MGRNFIZ”.

W dniu 18 kwietnia 2024 roku Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych wydał komunikat o rejestracji w dniu 22 kwietnia 2024 roku 17 certyfikatów inwestycyjnych pod kodem PLC238700346.

Do dnia 21 kwietnia 2024 roku certyfikaty inwestycyjne nie były notowane na aktywnym rynku.

W dniu 22 kwietnia 2024 roku certyfikaty inwestycyjne Funduszu zostały wprowadzone do obrotu na rynku podstawowym Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A.

Certyfikaty inwestycyjne serii BX, BZ, CA i CB zostały wprowadzone do obrotu na rynku podstawowym Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A.

Zgodnie z uchwałą nr 1034/2025 Zarządu Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. z dnia 7 sierpnia 2025 r., na wniosek Towarzystwa, postanowiono wykluczyć z obrotu giełdowego certyfikaty inwestycyjne Funduszu, oznaczone kodem „PLC238700346” – z dniem 7 listopada 2025 r.

11. WALUTA SPRAWOZDANIA

Zgodnie z § 32 ust. 1 i 2 Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 24.12.2007 roku w sprawie szczególnych zasad rachunkowości funduszy inwestycyjnych (Dz. U. 2007 nr 249 poz. 1859 z późn. zm.), sprawozdanie finansowe sporządzone jest w walucie polskiej, a zawarte w nim informacje wykazane są w tysiącach złotych z wyjątkiem wartości aktywów netto na certyfikat inwestycyjny oraz wyniku z operacji przypadającego na certyfikat inwestycyjny.

12. STOSOWANA METODA POMIARU CAŁKOWITEJ EKSPOZYCJI FUNDUSZU.

Do pomiaru całkowitej ekspozycji Funduszu stosowana jest metoda zaangażowania i metoda brutto.



II. WYBRANE DANE FINANSOWE

WYBRANE DANE FINANSOWE	30.06.2025		31.12.2024		30.06.2024	
	Wartość	Wartość wyrażona w EURO	Wartość	W Wartość wyrażona w EURO	Wartość	Wartość wyrażona w EURO
I. Przychody z lokat	1 029	244	1 707	397	891	207
II. Koszty funduszu netto	1 090	258	2 188	508	1 042	242
III. Przychody z lokat netto	-61	-14	-481	-112	-151	-35
IV. Zrealizowane zyski (straty) ze zbycia lokat	869	206	-587	-136	-1 015	-235
V. Niezrealizowane zyski (straty) z wyceny lokat	2 015	477	-1 370	-318	-713	-165
VI. Wynik z operacji	2 823	669	-2 438	-566	-1 879	-436
VII. Zobowiązania	182	43	568	133	4 776	1 107
VIII. Aktywa	40 654	9 584	46 479	10 877	37 268	8 641
IX. Aktywa netto	40 472	9 541	45 911	10 744	32 492	7 534
X. Liczba zarejestrowanych certyfikatów inwestycyjnych						
PLC238700346 (*)	43 743	-	53 111	-	37 446	-
XI. Wartość aktywów netto na certyfikat inwestycyjny						
Certyfikat inwestycyjny bez podziału na serie	925,22	218,11	864,44	202,30	867,71	201,18
XII. Wynik z operacji na certyfikat						
Certyfikat inwestycyjny bez podziału na serie	64,53	15,29	-45,89	-10,66	-50,17	-11,64

*Od dnia 22 kwietnia 2024 roku certyfikaty notowane są pod wspólnym numerem ISIN.

EURO NBP 124/A/NBP/2025 z dnia 2025-06-30	4,2419
ŚREDNI KURS EURO NBP od 2025-01-01 do 2025-06-30	4,2208
EURO NBP 252/A/NBP/2024 z dnia 2024-12-31	4,273
ŚREDNI KURS EURO NBP od 2024-01-01 do 2024-12-31	4,3042
EURO NBP 125/A/NBP/2024 z dnia 2024-06-28	4,313
ŚREDNI KURS EURO NBP od 2024-01-01 do 2024-06-30	4,3109



III. ZESTAWIENIE LOKAT

TABELA GŁÓWNA SKŁADNIKI LOKAT	30.06.2025			31.12.2024		
	Wartość wg ceny nabycia w tys.	Wartość wg wyceny na dzień bilansowy w tys.	Procentowy udział w aktywach ogółem	Wartość wg ceny nabycia w tys.	Wartość wg wyceny na dzień bilansowy w tys.	Procentowy udział w aktywach ogółem
Akcje	34 957	35 449	87,20%	43 294	42 476	91,39%
Warranty subskrypcyjne	-	-	-	-	-	-
Prawa do akcji	-	-	-	-	-	-
Prawa poboru	0	0	0,00%	0	0	0,00%
Kwity depozytowe	-	-	-	-	-	-
Listy zastawne	-	-	-	-	-	-
Dłużne papiery wartościowe	-	-	-	-	-	-
Instrumenty pochodne	0	394	0,97%	0	-12	-0,03%
Udziały w spółkach z ograniczoną odpowiedzialnością	-	-	-	-	-	-
Jednostki uczestnictwa	-	-	-	-	-	-
Certyfikaty inwestycyjne	-	-	-	-	-	-
Tytuły uczestnictwa emitowane przez instytucje wspólnego inwestowania mające siedzibę za granicą	1169	1168	2,87%	2 734	2 434	5,24%
Wierzytelności	-	-	-	-	-	-
Udzielone pożyczki pieniężne	-	-	-	-	-	-
Weksle	-	-	-	-	-	-
Depozyty	-	-	-	-	-	-
Waluty	-	-	-	-	-	-
Nieruchomości	-	-	-	-	-	-
Statki morskie	-	-	-	-	-	-
Inne	-	-	-	-	-	-
Suma:	36 126	37 011	91,04%	46 028	44 898	96,60%

(w tysiącach złotych z wyjątkiem liczby poszczególnych składników lokat)

Niniejsze Zestawienie lokat należy analizować łącznie z Wprowadzeniem, Notami objaśniającymi oraz Informacją dodatkową, które stanowią integralną część sprawozdania finansowego.

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.

W przypadku gdy określone pole tabeli nie znajduje zastosowania odnośnie do danego składnika lokat, przyjmuje ono symbol „-” i oznacza to samo, co wyrażenie „nie dotyczy”.



TABELA UZUPEŁNIAJĄCA AKCJE	Rodzaj rynku	Nazwa rynku	Liczba	Kraj siedziby emitenta	Wartość wg ceny nabycia w tys.	Wartość wg wyceny na dzień bilansowy w tys.	Procentowy udział w aktywach ogółem
Aktywny rynek nieregulowany					-	-	-
Aktywny rynek regulowany					34 957	35 449	87,20%
AMERICAN HOMES 4 RENT - A (US02665T3068)	Aktywny rynek regulowany	NEW YORK STOCK EXCHANGE, INC.	5 000	Stany Zjednoczone	711	652	1,60%
AMERICAN TOWER CORPORATION (US03027X1000)	Aktywny rynek regulowany	NEW YORK STOCK EXCHANGE, INC.	2 000	Stany Zjednoczone	1 610	1 599	3,93%
CELLNEX TELECOM S.A. (ES0105066007)	Aktywny rynek regulowany	BOLSA DE MADRID	12 500	Hiszpania	1 814	1 747	4,30%
COVIVIO (FR0000064578)	Aktywny rynek regulowany	EURONEXT PARIS	4 500	Francja	928	1 022	2,51%
CROWN CASTLE INC. (US22822V1017)	Aktywny rynek regulowany	NEW YORK STOCK EXCHANGE, INC.	2 000	Stany Zjednoczone	901	743	1,83%
DIGITAL REALTY TRUST, INC. (US2538681030)	Aktywny rynek regulowany	NEW YORK STOCK EXCHANGE, INC.	3 000	Stany Zjednoczone	1 898	1 891	4,66%
EQUINIX INC. (US29444U7000)	Aktywny rynek regulowany	NASDAQ/NGS (GLOBAL SELECT MARKET)	800	Stany Zjednoczone	2 540	2 301	5,67%
EQUITY LIFESTYLE PROPERTIES, INC. (US29472R1086)	Aktywny rynek regulowany	NEW YORK STOCK EXCHANGE, INC.	7 500	Stany Zjednoczone	1 942	1 673	4,11%
GRAND CITY PROPERTIES S.A. (LU0775917882)	Aktywny rynek regulowany	XETRA	40 000	Luksemburg	1 983	1 883	4,64%
HAMMERSON PLC (GB00BRJQ8J25)	Aktywny rynek regulowany	LONDON STOCK EXCHANGE	60 000	Wielka Brytania	926	889	2,19%
ICADE (FR0000035081)	Aktywny rynek regulowany	EURONEXT PARIS	17 000	Francja	1 500	1 719	4,23%
INDUSTRIAL LOGISTICS PROPERTIES TRUST (US4562371066)	Aktywny rynek regulowany	NASDAQ/NGS (GLOBAL SELECT MARKET)	40 000	Stany Zjednoczone	622	658	1,62%
INMOBILIARIA COLONIAL SOCIMI SA (ES0139140174)	Aktywny rynek regulowany	BOLSA DE MADRID	50 000	Hiszpania	1 269	1 275	3,14%
INPOST S.A. (LU2290522684)	Aktywny rynek regulowany	EURONEXT AMSTERDAM	20 000	Luksemburg	1 344	1 196	2,94%
IRISH RESIDENTIAL PROPERTIES REIT PLC (IE00BJ34P519)	Aktywny rynek regulowany	EURONEXT DUBLIN	349 997	Irlandia	1 332	1 514	3,72%
KLEPIERRE (FR0000121964)	Aktywny rynek regulowany	EURONEXT PARIS	7 500	Francja	771	1 064	2,62%
LEG IMMOBILIEN SE (DE000LEG1110)	Aktywny rynek regulowany	XETRA	4 000	Niemcy	1 185	1 279	3,14%
LONDONMETRIC PROPERTY PLC (GB00B4WFW713)	Aktywny rynek regulowany	LONDON STOCK EXCHANGE	100 000	Wielka Brytania	1 018	1 006	2,47%
MURAPOL S.A. (PLMURPL00190)	Aktywny rynek regulowany	GIEŁDA PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH W WARSZAWIE	15 000	Polska	596	587	1,44%
PARK HOTELS AND RESORTS INC.(US7005171050)	Aktywny rynek regulowany	NEW YORK STOCK EXCHANGE, INC.	20 000	Stany Zjednoczone	747	740	1,82%
REALTY INCOME CORPORATION (US7561091049)	Aktywny rynek regulowany	NEW YORK STOCK EXCHANGE, INC.	1 000	Stany Zjednoczone	236	208	0,51%
SEGRO PLC (GB00B5ZNIN88)	Aktywny rynek regulowany	LONDON STOCK EXCHANGE	25 000	Wielka Brytania	888	842	2,07%
TAG IMMOBILIEN AG (DE0008303504)	Aktywny rynek regulowany	XETRA	29 182	Niemcy	1 619	1 868	4,59%
UNIBAIL-RODAMCO-WESTFIELD (FR0013326246)	Aktywny rynek regulowany	EURONEXT PARIS	5 000	Francja	1 232	1 721	4,23%
THE UNITE GROUP PLC (GB0006928617)	Aktywny rynek regulowany	LONDON STOCK EXCHANGE	25 000	Wielka Brytania	1 189	1 050	2,58%
VONOVIA SE (DE000A1ML7J1)	Aktywny rynek regulowany	XETRA	10 000	Niemcy	876	1 269	3,12%
WAREHOUSES DE PAUW NV/SA (BE0974349814)	Aktywny rynek regulowany	EURONEXT BRUSSELS	11 000	Belgia	1 228	966	2,38%
XIOR STUDENT HOUSING N.V. (BE0974288202)	Aktywny rynek regulowany	EURONEXT BRUSSELS	16 000	Belgia	2 052	2 087	5,14%
Nienotowane na aktywnym rynku					-	-	-
Suma:					34 957	35 449	87,20%



TABELA UZUPEŁNIAJĄCA PRAWA POBORU	Rodzaj rynku	Nazwa rynku	Emitent (wystawca)	Kraj siedziby emitenta (wystawcy)	Wartość wg ceny nabycia w tys.	Wartość wg wyceny na dzień bilansowy w tys.	Procentowy udział w aktywach ogółem
Aktywny rynek nieregulowany					-	-	-
Aktywny rynek regulowany					-	-	-
Nienotowane na aktywnym rynku					0	0	0,00%
LEG IMMOBILIEN SE (DE000LEG1284)	Rynek nieaktywny	NIE DOTYCZY	4 000	Niemcy	0	0	0,00%
XIOR STUDENT HOUSING N.V. (BE6362863514)	Rynek nieaktywny	NIE DOTYCZY	18 500	Belgia	0	0	0,00%
Suma:					0	0	0,00%

TABELA UZUPEŁNIAJĄCA INSTRUMENTY POCHODNE	Rodzaj rynku	Nazwa rynku	Emitent (wystawca)	Kraj siedziby emitenta (wystawcy)	Instrument bazowy	Liczba	Wartość wg ceny nabycia w tys.	Wartość wg wyceny na dzień bilansowy w tys.	Procentowy udział w aktywach ogółem
Wystandaryzowane instrumenty pochodne							0	0	0,00%
Aktywny rynek regulowany							0	0	0,00%
Kontrakt Futures DJ US REAL ESTATE SEP25 2025-09-19 (długa)	Aktywny rynek regulowany	CHICAGO BOARD OF TRADE	CHICAGO BOARD OF TRADE	Stany Zjednoczone	DOW JONES US REAL ESTATE INDEX	10	0	0	0,00%
Kontrakt Futures STOXX 600 REAL ESTATE INDEX FUTURE SEP25 2025-09-19 (długa)	Aktywny rynek regulowany	EUREX DEUTSCHLAND	EUREX DEUTSCHLAND	Niemcy	STOXX EUROPE 600 REAL ESTATE (PRICE) INDEX	40	0	0	0,00%
NIETYSTANDARYZOWANE INSTRUMENTY POCHODNE							0	394	0,97%
Nienotowane na aktywnym rynku							0	394	0,97%
Kontrakt Forward EUR/PLN 2025-07-01 (krótka)	Rynek nieaktywny	NIE DOTYCZY	MBANK S.A.	Polska	Waluta: EUR	5 350 000	0	132	0,32%
Kontrakt Forward GBP/PLN 2025-07-01 (krótka)	Rynek nieaktywny	NIE DOTYCZY	MBANK S.A.	Polska	Waluta: GBP	950 000	0	43	0,10%
Kontrakt Forward USD/PLN 2025-07-01 (krótka)	Rynek nieaktywny	NIE DOTYCZY	MBANK S.A.	Polska	Waluta: USD	3 600 000	0	219	0,55%
Suma:							0	394	0,97%



TABELA UZUPEŁNIAJĄCA TYTUŁY UCZESTNICTWA EMITOWANE PRZEZ INSTYTUCJE WSPÓLNEGO INWESTOWANIA MAJĄCE SIEDZIBĘ ZA GRANICĄ	Rodzaj rynku	Nazwa rynku	Emitent (wystawca)	Kraj siedziby emitenta (wystawcy)	Liczba	Wartość wg ceny nabycia w tys.	Wartość wg wyceny na dzień bilansowy w tys.	Procentowy udział w aktywach ogółem
Aktywny rynek nieregulowany						-	-	-
Aktywny rynek regulowany						1 169	1 168	2,87%
VANGUARD GLOBAL EX-U.S. REAL ESTATE ETF (US9220426764)	Aktywny rynek regulowany	NASDAQ/NMS (GLOBAL MARKET)	VANGUARD GLOBAL EX-U.S. REAL ESTATE ETF	Stany Zjednoczone	7 000	1 169	1 168	2,87%
Nienotowane na aktywnym rynku						-	-	-
Suma:						1 169	1 168	2,87%



IV. BILANS

BILANS	30.06.2025	31.12.2024
I. Aktywa	40 654	46 479
1) Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	2 400	1 409
2) Należności	247	155
3) Transakcje reverse repo / buy-sell back	996	-
4) Składniki lokat notowane na aktywnym rynku	36 617	44 910
5) Składniki lokat nienotowane na aktywnym rynku	394	5
6) Pozostałe aktywa	-	-
II. Zobowiązania	182	568
III. Aktywa netto (I - II)	40 472	45 911
IV. Kapitał funduszu	41 130	49 392
1) Kapitał wpłacony, w tym:	105 806	105 806
– certyfikaty inwestycyjne nie w pełni opłacone	-	-
2) Kapitał wypłacony (wielkość ujemna)	-64 676	-56 414
V. Dochody zatrzymane	-1 542	-2 350
1) Zakumulowane, nierozdysponowane przychody z lokat netto	-3 082	-3 021
2) Zakumulowany, nierozdysponowany zrealizowany zysk (strata) ze zbycia lokat	1 540	671
VI. Wzrost (spadek) wartości lokat w odniesieniu do ceny nabycia	884	-1 131
VII. Kapitał funduszu i zakumulowany wynik z operacji (IV+V+/-VI)	40 472	45 911
Liczba certyfikatów inwestycyjnych w podziale na serie:	43 743	53 111
PLC238700346 (*)	43 743	53 111
Wartość aktywów netto na certyfikat inwestycyjny	925,22	864,44
Przewidywana liczba certyfikatów inwestycyjnych	43 743	53 111
Rozwodniona wartość aktywów netto na certyfikat inwestycyjny	925,22	864,44

(w tysiącach złotych z wyjątkiem liczby certyfikatów i wartości aktywów netto na certyfikat inwestycyjny).

Niniejszy Bilans należy analizować łącznie z Wprowadzeniem, Notami objaśniającymi oraz Informacją dodatkową, które stanowią integralną część sprawozdania finansowego.

* Od dnia 22 kwietnia 2024 roku certyfikaty notowane są pod wspólnym numerem ISIN, zgodnie z informacją opisaną w punkcie 9 wprowadzenia do sprawozdania finansowego.



V. RACHUNEK WYNIKU Z OPERACJI

RACHUNEK WYNIKU Z OPERACJI	od 01.01.2025 do 30.06.2025	od 01.01.2024 do 31.12.2024	od 01.01.2024 do 30.06.2024
I. Przychody z lokat	1 029	1 707	891
Dywidendy i inne udziały w zyskach	977	1 606	845
Przychody odsetkowe	10	33	19
Przychody związane z posiadaniem nieruchomości	-	-	-
Dodatnie saldo różnic kursowych	-	66	27
Pozostałe	42	2	-
II. Koszty funduszu	1 090	2 196	1 045
Wynagrodzenie dla towarzystwa, w tym:	608	1 153	529
- stała część wynagrodzenia	608	1 153	529
- zmienna część wynagrodzenia	-	-	-
Wynagrodzenie dla podmiotów prowadzących dystrybucję	-	-	-
Opłaty dla depozytariusza	36	60	31
Opłaty związane z prowadzeniem rejestru aktywów	63	133	63
Opłaty za zezwolenia oraz rejestracyjne	-	-	-
Usługi w zakresie rachunkowości	106	178	96
Usługi w zakresie zarządzania aktywami funduszu	-	-	-
Usługi prawne	18	67	33
Usługi wydawnicze, w tym poligraficzne	1	110	73
Koszty odsetkowe	-	2	1
Koszty związane z posiadaniem nieruchomości	-	-	-
Ujemne saldo różnic kursowych	35	-	-
Pozostałe, w tym:	223	493	219
- opłaty dla innych podmiotów	101	117	47
- opłaty związane z funkcjonowaniem funduszy publicznych	67	207	87
III. Koszty pokrywane przez towarzystwo	-	8	3
IV. Koszty funduszu netto (II-III)	1 090	2 188	1 042
V. Przychody z lokat netto (I-IV)	-61	-481	-151
VI. Zrealizowany i niezrealizowany zysk (strata)	2 884	-1 957	-1 728
1. Zrealizowany zysk (strata) ze zbycia lokat	869	-587	-1 015
2. Wzrost (spadek) niezrealizowanego zysku (straty) z wyceny lokat, w tym:	2 015	-1 370	-713
- z tytułu różnic kursowych	-1 661	1 479	515
VII. Wynik z operacji (V+-VI)	2 823	-2 438	-1 879
VIII. Podatek dochodowy	-	-	-
Wynik z operacji przypadający na certyfikat inwestycyjny:	64,53	45,89	-50,17
Rozwodniony wynik z operacji przypadający na certyfikat inwestycyjny	64,53	45,89	-50,17

(w tysiącach złotych z wyjątkiem wyniku z operacji przypadającego na Certyfikat Inwestycyjny).

Niniejszy Rachunek wyniku z operacji należy analizować łącznie z Wprowadzeniem, Notami objaśniającymi oraz Informacją dodatkową, które stanowią integralną część sprawozdania finansowego.



VI. ZESTAWIENIE ZMIAN W AKTYWACH NETTO

ZESTAWIENIE ZMIAN W AKTYWACH NETTO	od 01.01.2025 do 30.06.2025		od 01.01.2024 do 31.12.2024	
I. Zmiana wartości aktywów netto	-5 439		8 492	
1. Wartość aktywów netto na koniec poprzedniego okresu sprawozdawczego	45 911		37 419	
2. Wynik z operacji za okres sprawozdawczy	2 823		-2 438	
a) przychody z lokat netto	-61		-481	
b) zrealizowany zysk (strata) ze zbycia lokat	869		-587	
c) wzrost (spadek) niezrealizowanego zysku (straty) z wyceny lokat	2 015		-1 370	
3. Zmiana w aktywach netto z tytułu wyniku z operacji	2 823		-2 438	
4. Dystrybucja dochodów (przychodów) funduszu (razem):	-		-	
a) z przychodów z lokat netto	-		-	
b) ze zrealizowanego zysku ze zbycia lokat	-		-	
c) z przychodów ze zbycia lokat	-		-	
5. Zmiany w kapitale w okresie sprawozdawczym (razem)	-8 262		10 930	
a) zmiana kapitału wpłaconego (powiększenie kapitału)	-		15 209	
b) zmiana kapitału wypłaconego (zmniejszenie kapitału)	-8 262		-4 279	
6. Łączna zmiana aktywów netto w okresie sprawozdawczym (3-4+-5)	-5 439		8 492	
7. Wartość aktywów netto na koniec okresu sprawozdawczego	40 472		45 911	
8. Średnia wartość aktywów netto w okresie sprawozdawczym	41 282		38 275	
II. Zmiana liczby certyfikatów inwestycyjnych	43 743		53 111	
1. Zmiana liczby certyfikatów inwestycyjnych w okresie sprawozdawczym	-9 368		12 164	
Liczba wydanych certyfikatów inwestycyjnych	-		17 032	
Liczba wykupionych certyfikatów inwestycyjnych	9 368		4 868	
Saldo zmian	-9 368		12 164	
2. Liczba certyfikatów inwestycyjnych narastająco od początku działalności funduszu	43 743		53 111	
Liczba wydanych certyfikatów inwestycyjnych	107 296		107 296	
Liczba wykupionych certyfikatów inwestycyjnych	63 553		54 185	
Saldo zmian	43 743		53 111	
3. Przewidywana liczba certyfikatów inwestycyjnych	43 743		53 111	
III. Zmiana wartości aktywów netto na certyfikat inwestycyjny	Wartość	Data wyceny	Wartość	Data wyceny
1. Wartość aktywów netto na certyfikat inwestycyjny na koniec poprzedniego okresu sprawozdawczego	864,44		913,98	
2. Wartość aktywów netto na certyfikat inwestycyjny na koniec bieżącego okresu sprawozdawczego	925,22		864,44	
3. Procentowa zmiana wartości aktywów netto na certyfikat inwestycyjny w okresie sprawozdawczym	14,18%		-5,42%	
4. Minimalna wartość aktywów netto na certyfikat inwestycyjny w okresie sprawozdawczym i data wyceny	860,74	2025-03-31	848,88	2024-02-29
5. Maksymalna wartość aktywów netto na certyfikat inwestycyjny w okresie sprawozdawczym i data wyceny	925,65	2025-05-31	980,39	2024-09-30
6. Wartość aktywów netto na certyfikat inwestycyjny wg ostatniej wyceny w okresie sprawozdawczym i data wyceny	925,22	2025-06-30	864,44	2024-12-31
7. Rozwodniona wartość aktywów netto na certyfikat inwestycyjny	925,22		864,44	
IV. Procentowy udział kosztów funduszu w średniej wartości aktywów netto, w tym:	5,34%		5,73%	
Wynagrodzenie dla Towarzystwa	2,97%		3,01%	
Wynagrodzenie dla podmiotów prowadzących dystrybucję	-		-	
Opłaty dla depozytariusza	0,18%		0,16%	
Opłaty związane z prowadzeniem rejestru aktywów	0,31%		0,35%	
Usługi w zakresie rachunkowości	0,52%		0,47%	
Usługi w zakresie zarządzania aktywami funduszu	-		-	

(w tysiącach złotych z wyjątkiem liczby certyfikatów oraz wartości aktywów netto na certyfikat inwestycyjny).

Niniejsze Zestawienie zmian w aktywach netto należy analizować łącznie z Wprowadzeniem, Notami objaśniającymi oraz Informacją dodatkową, które stanowią integralną część sprawozdania finansowego.



VII. RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH	od 01.01.2025 do 30.06.2025	od 01.01.2024 do 31.12.2024	od 01.01.2024 do 30.06.2024
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej (I-II)	9 557	-21 065	-9 588
I. Wpływy	31 273	32 237	11 127
Z tytułu posiadanych lokat	955	1 702	890
Z tytułu zbycia składników lokat	30 307	30 521	10 224
Pozostałe	11	14	13
II. Wydatki	21 716	53 302	20 715
Z tytułu posiadanych lokat	35	-	-
Z tytułu nabycia składników lokat	20 531	51 099	19 583
Z tytułu wypłaconego wynagrodzenia dla towarzystwa	633	1100	514
Z tytułu wypłaconego wynagrodzenia dla podmiotów prowadzących dystrybucję	-	-	-
Z tytułu opłat dla depozytariusza	33	62	32
Z tytułu opłat związanych z prowadzeniem rejestru aktywów funduszu	63	132	59
Z tytułu opłat za zezwolenia oraz opłat rejestracyjnych	-	-	-
Z tytułu usług w zakresie rachunkowości	93	173	89
Z tytułu usług w zakresie zarządzania aktywami	-	-	-
Z tytułu usług prawnych	20	45	33
Z tytułu posiadania nieruchomości	-	-	-
Pozostałe	308	691	405
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej (I-II)	- 8 566	10 970	727
I. Wpływy	-	15 210	1 547
Z tytułu zbycia jednostek uczestnictwa albo wydania certyfikatów inwestycyjnych	-	15 210	1 547
Z tytułu zaciągniętych kredytów	-	-	-
Z tytułu zaciągniętych pożyczek	-	-	-
Z tytułu spłaty udzielonych pożyczek	-	-	-
Odsetki	-	-	-
Pozostałe	-	-	-
II. Wydatki	8 566	4 240	820
Z tytułu odkupienia jednostek uczestnictwa albo wykupienia certyfikatów inwestycyjnych	8 566	4 240	820
Z tytułu spłat zaciągniętych kredytów	-	-	-
Z tytułu spłat zaciągniętych pożyczek	-	-	-
Z tytułu wyemitowanych obligacji	-	-	-
Z tytułu wypłaty przychodów	-	-	-
Z tytułu udzielonych pożyczek	-	-	-
Odsetki	-	-	-
Pozostałe	-	-	-
C. Skutki zmian kursów wymiany środków pieniężnych i ekwiwalentów środków pieniężnych	-35	66	27
D. Zmiana stanu środków pieniężnych netto (A+-B)	991	-10 095	-8 861
E. Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych na początek okresu sprawozdawczego	1 409	11 504	11 504
F. Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych na koniec okresu sprawozdawczego (E+/-D)	2 400	1 409	2 643

(w tysiącach złotych).

Niniejszy Rachunek przepływów pieniężnych należy analizować łącznie z Wprowadzeniem, Notami objaśniającymi oraz Informacją dodatkową, które stanowią integralną część sprawozdania finansowego.



VIII. NOTY OBJAŚNIAJĄCE

NOTA - 1 Polityka rachunkowości Funduszu

1. PROWADZENIE KSIĄG RACHUNKOWYCH I SPORZĄDZENIE SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

Niniejsze sprawozdanie finansowe Funduszu zostało sporządzone na podstawie przepisów ustawy z dnia 29.09.1994 roku o rachunkowości (Tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r. poz. 120, z późn. zm.) oraz rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 24.12.2007 roku w sprawie szczególnych zasad rachunkowości funduszy inwestycyjnych (Dz. U. z 2007 r. Nr 249, poz. 1859, z późn. zm.).

- 1) Prowadzenie ksiąg rachunkowych:
 - a) księgi Funduszu prowadzone są w siedzibie Funduszu lub w miejscu prowadzenia działalności przez biuro rachunkowe, któremu powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych,
 - b) księgi Funduszu prowadzone są w języku polskim i walucie polskiej,
 - c) księgi Funduszu prowadzone są rzetelnie, na bieżąco, sprawdzalnie, tak by możliwe było ustalenie wartości aktywów Funduszu, zobowiązań Funduszu, wartości aktywów netto oraz wartości aktywów netto na certyfikat inwestycyjny na każdy dzień wyceny oraz dzień bilansowy,
 - d) operacje dotyczące składników aktywów i pasywów funduszu ujmuje się w księgach rachunkowych po uzyskaniu dowodu księgowego, potwierdzającego ich dokonanie.
- 2) Sprawozdanie finansowe:
 - a) sprawozdanie finansowe sporządza się na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej w języku polskim i w walucie polskiej.
 - b) sprawozdanie finansowe Funduszu sporządza się odrębnie od sprawozdania finansowego Towarzystwa.
 - c) sprawozdanie finansowe Funduszu sporządza się jako roczne sprawozdanie finansowe, obejmujące dane dotyczące poprzedniego i bieżącego roku obrotowego oraz jako półroczne sprawozdanie finansowe obejmujące dane za pierwsze półrocze bieżącego roku obrotowego oraz dane porównywalne.
 - d) roczne sprawozdanie finansowe Funduszu podlega badaniu przez biegłego rewidenta działającego w imieniu firmy audytorskiej. Półroczne sprawozdanie finansowe Funduszu podlega przeglądowi przez biegłego rewidenta działającego w imieniu firmy audytorskiej.
 - e) roczne sprawozdanie finansowe Funduszu wraz ze sprawozdaniem z badania przez biegłego rewidenta działającego w imieniu firmy audytorskiej oraz odpisem uchwały w sprawie zatwierdzenia rocznego sprawozdania, przyjętej przez organ zatwierdzający podlega ogłoszeniu, o którym mowa w art. 70 ustawy o rachunkowości niezwłocznie po ich zatwierdzeniu przez organ zatwierdzający, nie później jednak niż w terminie 4 miesięcy od zakończenia roku obrotowego.

2. UJMOWANIE AKTYWÓW I PASYWÓW FUNDUSZU

- 1) Wartość aktywów i pasywów Funduszu jest ustalana zgodnie z zasadą ostrożnej wyceny oraz z uwzględnieniem, przewidzianych prawem, szczególnych zasad wyceny aktywów i pasywów funduszy inwestycyjnych.
- 2) Operacje dotyczące Funduszu ujmuje się w księgach rachunkowych w okresie, którego dotyczą.
- 3) Nabycie albo zbycie składników lokat oraz zawarcie transakcji wymiany walut przez Fundusz ujmuje się w księgach rachunkowych Funduszu w dacie zawarcia umowy, na podstawie otrzymanego potwierdzenia zawarcia transakcji.
- 4) Informacje o zdarzeniach dotyczących składników lokat (corporate actions), dostępne publicznie ujmowane są na podstawie powszechnie dostępnych informacji przekazywanych przez depozytariusza, izby rozliczeniowe oraz serwisy informacyjne publikujące informacje dla rynków finansowych (np. Thomson Reuters, Bloomberg). Informacje o zdarzeniach dotyczących informacji niedostępnych publicznie ujmowane są na podstawie uchwał i innych dokumentów, pochodzących z wiarygodnych źródeł, w szczególności od spółek których zdarzenie dotyczy.



- 5) Operacje dotyczące Funduszu ujmują się w walucie, w której są denominowane, 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 Funduszu.
- 6) Prawa poboru oraz należne dywidendy ujmują się w księgach rachunkowych w następujący sposób:
 - a) przysługujące prawo poboru lub należną dywidendę od akcji notowanych na aktywnym rynku ujmują się w księgach rachunkowych w dniu, w którym na potrzeby wyceny danych akcji wykorzystany jest po raz pierwszy kurs nieuwzględniający wartości prawa poboru lub prawa do dywidendy,
 - b) zaliczki na dywidendy od składników lokat nie notowanych na Aktywnych Rynkach są ujmowane na podstawie uchwały spółki o przyznaniu zaliczki na poczet dywidendy, pod warunkiem, że umowa spółki i inne dostępne dokumenty nie zakładają możliwości zwrotu zaliczki do spółki. W przypadku, gdy dostępna dokumentacja pozostawia wątpliwości w tym zakresie, zaliczka może zostać nie ujęta w księgach rachunkowych. W takiej sytuacji o ujęciu zaliczki decyduje Towarzystwo,
 - c) niewykonane prawo poboru uznaje się za zbyte w wartości równej zero, w dniu następnym po dniu wygaśnięcia tego prawa.
- 7) Nabyte składniki aktywów ujmują się w księgach w cenach nabycia i wycenia zgodnie z obowiązującymi Fundusz regulacjami prawa i zapisami w statucie. Przez cenę nabycia rozumie się wartość nabycia składnika aktywów łącznie z poniesionymi opłatami lub otrzymanymi przychodami pieniężnymi, bez względu na to kiedy zostały poniesione lub otrzymane. W szczególności z prowizjami maklerskimi (za wyjątkiem opłat należnych depozytariuszowi i izbom depozytowo-rozliczeniowym), podatkiem od czynności cywilnoprawnych (PCC) (w przypadku aktywów niepublicznych, gdy PCC płacony jest przez fundusz), opłatami rejestracyjnymi (KRS), zwroty i upusty wynikające z negocjacji, również w wyniku zmiany dokumentów emisyjnych za zgodą Funduszu i innymi kosztami bezpośrednio związanymi z zakupem danego składnika aktywów.
- 8) Składniki lokat nabyte nieodpłatnie posiadają cenę nabycia równą zero, w tym papiery wartościowe otrzymane w jako dywidenda. W takim przypadku papiery wartościowe nie są ujmowane w przychodach z tytułu dywidendy, lecz wykazywane są w portfelu lokat.
- 9) Papiery wartościowe otrzymane w zamian za inne papiery wartościowe mają przypisaną cenę nabycia wynikającą z ceny nabycia papierów wymienionych i ewentualnych otrzymanych lub poniesionych dopłat.
- 10) Zmianę wartości nominalnej nabytych składników lokat, niepowodującą zmiany wysokości kapitału zakładowego emitenta, ujmują się w ewidencji analitycznej, w której dokonuje się zmiany liczby posiadanych akcji oraz jednostkowej ceny nabycia.
- 11) Dłużne papiery wartościowe ujmują się w księgach rachunkowych odpowiednio do zastosowanej metody wyceny:
 - a) papiery wartościowe notowane na aktywnym rynku ujmują się według kursu ustalonego w stosunku do ich nominału, a skumulowane odsetki ujmują się w pozycji, do której zakwalifikowano papiery wartościowe,
 - b) pozostałe instrumenty dłużne ujmują się łącznie z wartością odsetek ustaloną w stosunku do nominału (na jednym koncie, po stronie aktywów).
- 12) Sprzedaż składników aktywów lub zobowiązań ujmują się w Księgach Rachunkowych zgodnie z metodą FIFO, co oznacza przypisanie zbytem składnikom portfela najwyższej ceny nabycia lub w przypadku instrumentów wycenianych metodą skorygowanej ceny nabycia, najwyższej bieżącej wartości księgowej, z uwzględnieniem skumulowanych odsetek.
- 13) W przypadku naliczenia przychodu od podmiotu transparentnego podatkowo, Fundusz ujmują w księgach rachunkowych na dzień wyceny rezerwę na podatek.
- 14) Ujęcie transakcji BSB, SBB, repo, reverse repo lub swap w księgach Funduszu następuje po uzyskaniu dokumentów dotyczących obydwu części transakcji.

W skład transakcji BSB lub SBB mogą wchodzić wyłącznie papiery wartościowe. Kwalifikacja transakcji jako BSB lub SBB dokonywana jest na podstawie sensu ekonomicznego transakcji. Odsetki od dłużnych papierów wartościowych, wchodzących w skład transakcji zakwalifikowanej jako swap, BSB lub SBB, repo lub reverse repo nalicza się zgodnie z zasadami ustalonymi przez emitenta.



- 15) Transakcje wymiany walut zawarte na datę waluty dłuższą niż spot (transakcje FWD) ujmują się jako składniki aktywów lub zobowiązań Funduszu i wycenia się za pomocą modelu.
- 16) Kontrakty terminowe (kontrakty futures) ujmują się wyłącznie w ewidencji pozabilansowej Funduszu, jako pakiet kontraktów o danym standardzie, na podstawie potwierdzenia otwarcia pozycji oraz zapisuje liczbę kontraktów i wartość otwarcia pozycji jednego kontraktu jako:

$\text{kurs} \times \text{mnożnik} + \text{provizja}$

Po zakończeniu sesji giełdowej wylicza się wysokość premii z realizacji kontraktu (CRR), zgodnie z Warunkami obrotu danego kontraktu.

- 17) Wydanie i wykup certyfikatów inwestycyjnych Funduszu ujmują się w księgach rachunkowych Funduszu zgodnie z następującymi zasadami:
- Kapitał wpłacony oraz kapitał wypłacony są równe iloczynowi liczby Certyfikatów podlegających nabyciu lub umorzeniu oraz WANCI (lub cenie emisyjnej, jeśli jest inna), przy którym następuje nabycie lub umorzenie Certyfikatów.
 - W kapitale wpłaconym oraz w kapitale wypłaconym nie uwzględnia się opłat manipulacyjnych związanych z wydaniem lub umorzeniem Certyfikatów Inwestycyjnych. Opłat manipulacyjnych pobranych przy emisji Certyfikatów nie uważa się za koszty przeprowadzenia emisji. Opłaty manipulacyjne księgowane są w korespondencji ze zobowiązaniami w stosunku do Towarzystwa lub Dystrybutora.
 - Dla Certyfikatów Inwestycyjnych wyemitowanych do dnia 29 listopada 2019 r. wyłącznie, zmiana w kapitale wpłaconym ujmowana była na podstawie uchwały Towarzystwa dotyczącej przydziału Certyfikatów.
 - Dla Certyfikatów Inwestycyjnych wyemitowanych od dnia 30 listopada 2019 r. zmiana w kapitale wpłaconym ujmowana jest w Księgach Rachunkowych w dniu zarejestrowania emisji Certyfikatów przez Agenta Emisji, nie później niż w dniu zarejestrowania emisji Certyfikatów przez KDPW.
 - Zmiana w kapitale wpłaconym ujmowana jest na podstawie potwierdzenia z rejestru Agenta Emisji lub na podstawie uchwały KDPW.
 - Zmiana w kapitale wypłaconym ujmowana jest na podstawie uchwały Towarzystwa.
 - W okresie od dnia wpłaty środków w związku z subskrypcją do dnia przydziału, środki wpłacone w związku z emisją nie powiększają aktywów Funduszu i wykazywane są w ewidencji pozabilansowej.
 - Na podstawie uchwały Towarzystwa dotyczącej przydziału Certyfikatów, z datą podjęcia uchwały środki wpłacone na rachunek subskrypcyjny są ujmowane w aktywach Funduszu, w korespondencji ze zobowiązaniami w stosunku do Uczestników.
 - Podatki wobec organów Państwa uiszczane przez Fundusz od umarzanych Certyfikatów Inwestycyjnych, gdzie Fundusz występuje jako płatnik, są ujmowane jako zobowiązanie w stosunku do Uczestników.

3. WYCENA AKTYWÓW I PASYWÓW FUNDUSZU ORAZ USTALANIE WYNIKU FINANSOWEGO FUNDUSZU

- W każdym dniu wyceny Fundusz wycenia aktywa Funduszu oraz ustala:
 - zobowiązania Funduszu,
 - wartość aktywów netto Funduszu,
 - wartość aktywów netto Funduszu przypadającą na certyfikat inwestycyjny.
- Aktywami Funduszu są w szczególności:
 - mienie Funduszu obejmujące środki z tytułu wpłat uczestników Funduszu,
 - należności z tytułu nieopłaconej w pełni ceny emisyjnej wyemitowanych i wydanych uczestnikom certyfikatów inwestycyjnych,
 - prawa nabyte oraz pożytki z tych praw.
- Dniem wyceny jest dzień określony w Statucie Funduszu.
- Aktywa Funduszu wycenia się, a zobowiązania Funduszu ustala się w dniu wyceny oraz na dzień bilansowy, na który sporządzane jest sprawozdanie finansowe.



- 5) Wartość aktywów netto funduszu na dzień wyceny ustala się pomniejszając wartość aktywów Funduszu o jego zobowiązania. Wartość aktywów netto Funduszu na certyfikat inwestycyjny na dzień wyceny jest ustalana przez podzielenie wartości aktywów netto na dany dzień wyceny przez całkowitą, wyemitowaną i niewykupioną liczbę certyfikatów inwestycyjnych w tym dniu wyceny.
- 6) Wartość należności, w tym wynikających z tytułu sprzedaży aktywów i nieopłaconej części ceny emisyjnej Certyfikatów Inwestycyjnych Funduszu, których termin zapadalności przekracza 92 dni, jest wyznaczana według modelu uzgodnionego z Depozytariuszem.
- 7) Wartość aktywów netto i wartość aktywów netto na certyfikat inwestycyjny ustalane są z dokładnością do 2 miejsc po przecinku.
- 8) Wycena aktywów dokonywana jest w oparciu o wiarygodnie oszacowaną Wartość Godziwą. Za Wartość Godziwą uważa się:
 - a) cenę z Aktywnego Rynku (poziom 1 hierarchii Wartości Godziwej);
 - b) w przypadku braku ceny z Aktywnego Rynku, cenę otrzymaną przy zastosowaniu modelu wyceny, gdzie wszystkie znaczące dane wejściowe są obserwowalne w sposób bezpośredni lub pośredni (poziom 2 hierarchii Wartości Godziwej);
 - c) w przypadku braku ceny, o której mowa powyżej, Wartość Godziwą ustala się za pomocą modelu wyceny opartego o dane nieobserwowalne (poziom 3 hierarchii Wartości Godziwej);
 - d) w przypadku aktywów o pierwotnym terminie zapadalności nie dłuższym niż 92 dni (w tym depozyty bankowe, transakcje BSB i reverse repo), który dotychczas nie podlegał wydłużeniu, oraz niepodlegających operacjom objęcia dłużnych papierów wartościowych kolejnej emisji połączonych z umorzeniem posiadanych przez Fundusz dłużnych papierów wartościowych wcześniejszej emisji (rolowanie), za wiarygodnie oszacowaną Wartość Godziwą uważa się metodę Skorygowanej Ceny Nabycia, oszacowaną przy zastosowaniu Efektywnej Stopy Procentowej, z uwzględnieniem odpisów z tytułu Utraty Wartości składnika aktywów;
 - e) w przypadku dłużnych papierów wartościowych nabytych przed dniem 1 stycznia 2021 r., dla których pierwotny termin zapadalności przypada na datę wcześniejszą niż 31 grudnia 2021 r. za wiarygodnie oszacowaną Wartość Godziwą uważa się metodę Skorygowanej Ceny Nabycia, oszacowaną przy zastosowaniu Efektywnej Stopy Procentowej, z uwzględnieniem odpisów z tytułu Utraty Wartości składnika aktywów.
- 9) Wycena na poziomie 1 hierarchii Wartości Godziwej dokonywana jest:
 - a. Według ostatniego dostępnego na godzinę ustaloną w Statucie Funduszu kursu zamknięcia lub jego odpowiednika, ustalonego na Aktywnym Rynku,
 - b. Jeżeli wolumen obrotów na danym składniku lokat jest niedostateczny albo na danym składniku nie zawarto żadnej transakcji lub częstotliwość zawieranych transakcji jest niedostateczna, Wartość Godziwą szacuje się zgodnie z zasadami określonymi dla poziomu 2 lub 3 hierarchii Wartości Godziwej.
 - c. w przypadku dłużnych papierów wartościowych emitowanych przez Skarb Państwa i denominowanych w polskich złotych, za Wartość Godziwą uważa się ostatni dostępny kurs zamknięcia z rynku Treasury Bond Spot Poland. Jeśli natomiast danego dnia nie było przeprowadzonej transakcji, do wyceny przyjmuje się ostatni dostępny kurs fixingowy z rynku Treasury Bond Spot Poland ze względu na hurtowy charakter tego rynku.
- 10) Uznaje się, że rynki spełniają kryteria Aktywnego Rynku, jeśli
 - a) obrót na rynkach, na których notowany jest dany papier wartościowy w okresie 1 miesiąca kalendarzowego, poprzedzającego miesiąc w którym przypada Dzień Wyceny, był wyższy niż 200.000 zł, oraz
 - b) liczba dni sesyjnych, w których wystąpił obrót, na rynkach, na których notowany jest dany papier wartościowy w okresie 1 miesiąca kalendarzowego, poprzedzającego miesiąc w którym przypada Dzień Wyceny, była większa 10.
- 11) Weryfikacji czy rynek spełnia kryteria aktywności dokonuje się na koniec każdego kolejnego miesiąca kalendarzowego w stosunku do każdego składnika lokat oddzielnie.
- 12) W przypadku, gdy składnik lokat jest przedmiotem obrotu na więcej niż jednym aktywnym rynku, wartością godziwą jest kurs ustalony na rynku głównym. Rynkiem głównym jest rynek z najwyższym wolumenem obrotu w poprzednim miesiącu kalendarzowym.



- 13) Podstawą wyboru rynku głównego mogą być: wolumen obrotu na danym składniku lokat lub liczba zawartych transakcji na danym składniku lokat, lub ilość danego składnika lokat wprowadzonego do obrotu na danym rynku, lub kolejność wprowadzenia do obrotu, lub możliwość dokonania przez Fundusz transakcji na danym rynku.
- 14) Analiza aktywności wybranego rynku głównego przeprowadzana jest na koniec każdego kolejnego miesiąca kalendarzowego w stosunku do każdego składnika lokat oddzielnie.
- 15) Wycena na poziomie 2 hierarchii Wartości Godziwej to wycena otrzymana przy zastosowaniu modelu wyceny, gdzie wszystkie znaczące dane wejściowe są obserwowalne w sposób bezpośredni lub pośredni.
 - a) wycena za pomocą modelu to technika wyceny pozwalająca na wyznaczenie Wartości Godziwej 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 na oszacowanie Wartości Godziwej aktywów lub zobowiązań, gdzie wszystkie znaczące dane wejściowe do modelu są obserwowalne na rynku w sposób bezpośredni lub pośredni;
 - b) 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 stopniu dane nieobserwowalne.
 - c) dane obserwowalne to dane wejściowe do modelu, odzwierciedlające założenia, które przyjęliby uczestnicy rynku podczas wyceny składnika aktywów lub zobowiązania, uwzględniające w sposób bezpośredni lub pośredni ceny podobnych aktywów lub zobowiązań pochodzących z aktywnego rynku, ceny identycznych lub podobnych aktywów lub zobowiązań pochodzących z rynku, który nie jest aktywny lub dane wejściowe do modelu inne niż ceny, o których mowa powyżej, które są obserwowalne w odniesieniu do danego składnika aktywów lub zobowiązania, w szczególności stopy procentowe i krzywe dochodowości obserwowalne we wspólnie notowanych przedziałach, zakładaną zmienność, spread kredytowy lub dane wejściowe potwierdzone przez rynek;
 - d) dane nieobserwowalne to 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;
 - e) W wycenie uwzględnia się potencjalne odpisy z tytułu Utraty Wartości, jeżeli ich utworzenie okaże się konieczne. Oceny konieczności ujęcia odpisów aktualizujących, doprowadzających wartość wyceny pochodzącą z modelu do Wartości Godziwej, dokonuje Towarzystwo na każdy Dzień Wyceny, w tym na dzień bilansowy, z uwzględnieniem posiadanych przez Towarzystwo informacji.
 - i. W przypadku braku możliwości otrzymania wyceny na poziomie 2 hierarchii, stosuje się model wyceny oparty o dane nieobserwowalne, tj. model na poziomie 3 hierarchii Wartości Godziwej.
- 16) Aktywa oraz zobowiązania Funduszu denominowane w walutach obcych wycenia się lub ustala w walucie, w której są notowane na głównym rynku, a w przypadku gdy nie są notowane na aktywnym rynku – w walucie, w której są denominowane. Aktywa oraz zobowiązania wykazuje się w PLN, po przeliczeniu według ostatniego dostępnego w dniu wyceny średniego kursu ogłoszonego dla danej waluty przez Narodowy Bank Polski.
- 17) Wartość Aktywów Funduszu notowanych lub denominowanych w walutach, dla których NBP nie ogłasza kursu, określa się w relacji do waluty USD, a jeżeli nie jest to możliwe – do waluty EUR.
- 18) Modele wyceny składników lokat Funduszu są stosowane w sposób ciągły. Modele i metody wyceny składników lokat Funduszu podlegają uzgodnieniu z depozytariuszem.

4. OPIS WPROWADZONYCH ZMIAN STOSOWANYCH ZASAD (POLITYKI) RACHUNKOWOŚCI, W TYM:

- a) metod ujmowania operacji w księgach rachunkowych



W okresie sprawozdawczym nie wprowadzono zmian w zakresie stosowanych metod ujmowania operacji w księgach rachunkowych.

b) metod wyceny oraz sposobu sporządzania sprawozdania finansowego

W okresie sprawozdawczym zostały wprowadzone poniższe zmiany w zakresie stosowanych metod wyceny oraz sposobu sporządzania sprawozdania finansowego:

(1) Rozdział V pkt 5) Polityki Rachunkowości:

Wartość należności, w tym wynikających z tytułu sprzedaży aktywów i nieopłaconej części ceny emisyjnej Certyfikatów Inwestycyjnych Funduszu, których termin zapadalności przekracza 92 dni, jest wyznaczana według modelu uzgodnionego z Depozytariuszem.

(2) Rozdział V pkt 11) lit. b) ppkt. i) Polityki Rachunkowości:

Uznaje się, że rynki spełniają kryteria Aktywnego Rynku, jeśli obrót na rynkach, na których notowany jest dany papier wartościowy w okresie 1 miesiąca kalendarzowego, poprzedzającego miesiąc w którym przypada Dzień Wyceny był wyższy niż 200.000 zł. Do dnia 1 stycznia 2025 roku uznawano, że rynki spełniają kryteria Aktywnego Rynku, jeśli obrót na rynkach, na których notowany jest dany papier wartościowy w okresie 1 miesiąca kalendarzowego, poprzedzającego miesiąc w którym przypada Dzień Wyceny był wyższy niż 500.000 zł. Powyższe zmiany nie stanowią zmiany zasad ustalania wartości aktywów i zobowiązań oraz pomiaru wyniku.



NOTA 2 – Należności Funduszu

NOTA-2 NALEŻNOŚCI FUNDUSZU	30.06.2025	31.12.2024
Należności	247	155
Z tytułu zbytych lokat	-	-
Z tytułu instrumentów pochodnych	-	-
Z tytułu wydanych certyfikatów inwestycyjnych	-	-
Z tytułu dywidend	174	144
Z tytułu odsetek	-	-
Z tytułu posiadanych nieruchomości, w tym czynszów	-	-
Z tytułu udzielonych pożyczek w podziale na podmioty udzielające pożyczek	-	-
Pozostałe, w tym:	73	11
- koszty pokrywane przez TFI	-	11
- rozliczenia międzyokresowe kosztów	73	0

NOTA 3 – Zobowiązania Funduszu

NOTA-3 ZOBOWIĄZANIA FUNDUSZU	30.06.2025	31.12.2024
Zobowiązania	182	568
Z tytułu nabytych aktywów	-	-
Z tytułu transakcji repo/sell-buy back	-	-
Z tytułu instrumentów pochodnych	-	17
Z tytułu wpłat na certyfikaty inwestycyjne	-	-
Z tytułu wykupionych certyfikatów inwestycyjnych	11	315
Z tytułu wypłaty dochodów funduszu	-	-
Z tytułu wypłaty przychodów funduszu	-	-
Z tytułu wyemitowanych obligacji	-	-
Z tytułu krótkoterminowych pożyczek i kredytów	-	-
Z tytułu długoterminowych pożyczek i kredytów	-	-
Z tytułu gwarancji lub poręczeń	-	-
Z tytułu rezerw	171	236
Pozostałe	-	-

NOTA 4 – Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

NOTA-4 I. STRUKTURA ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH NA RACHUNKACH BANKOWYCH	30.06.2025		31.12.2024	
	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.
Banki / waluty		2 400		1 409
mBank S.A.		1 820		836
EUR	183	776	7	32
GBP	7	33	97	501
PLN	593	593	164	164
USD	116	418	34	139
Biuro Maklerskie mBanku		580		573
EUR	91	385	105	448
USD	54	195	30	125

NOTA-4 II. ŚREDNI W OKRESIE SPRAWOZDAWCZYM POZIOM ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH UTRZYMYWANYCH W CELU ZASPOKOJENIA BIEŻĄCYCH ZOBOWIĄZAŃ	od 01.01.2025 do 30.06.2025		od 01.01.2024 do 31.12.2024	
	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.
Średni w okresie sprawozdawczym poziom środków pieniężnych		2 707		3 346
EUR	194	823	148	631
GBP	95	469	79	407
PLN	857	857	1 750	1 750
USD	154	558	136	558

NOTA – 4 III. EKWIWALENTY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH

Nie dotyczy.



NOTA 5 – Ryzyka

NOTA-5 I. RYZYKO STOPY PROCENTOWEJ - RYZYKO WARTOŚCI GODZIWEJ (*)	30.06.2025		31.12.2024	
	Wartość na dzień bilansowy w walucie sprawozdania finansowego w tys.		Wartość na dzień bilansowy w walucie sprawozdania finansowego w tys.	
Środki pieniężne i ekwiwalenty	2 400	5,90%	1 409	3,03%
Składniki lokat notowane na aktywnym rynku	-	-	-	-
Dłużne papiery wartościowe	-	-	-	-
Suma:	2 400	5,90%	1 409	3,03%

(*) Jako aktywa obciążone ryzykiem wartości godziwej wynikającym ze stopy procentowej traktuje się środki pieniężne, depozyty oraz stałokuponowe i zerokuponowe dłużne instrumenty finansowe.

NOTA 5 II. RYZYKO STOPY PROCENTOWEJ - RYZYKO PRZEPŁYWU ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH (**) (***)	30.06.2025		31.12.2024	
	Wartość na dzień bilansowy w walucie sprawozdania finansowego w tys.		Wartość na dzień bilansowy w walucie sprawozdania finansowego w tys.	
Składniki lokat nienotowane na aktywnym rynku	-	-	-	-
Dłużne papiery wartościowe	-	-	-	-
Suma	-	-	-	-

(**) Jako aktywa obciążone ryzykiem przepływów środków pieniężnych wynikającym ze stopy procentowej traktuje się zmiennokuponowe 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, oraz inne zobowiązania o zmiennym oprocentowaniu.

NOTA-5 III. RYZYKO KREDYTOWE - RYZYKO NIEDOTRZYMANIA ZOBOWIĄZAŃ PRZEZ DRUGĄ STRONĘ TRANSAKCJI	30.06.2025		31.12.2024	
	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 (****)	4 037	9,93%	1 586	3,41%
Środki na rachunkach bankowych	2 400	5,90%	1 409	3,03%
Należności	247	0,61%	155	0,33%
Transakcje reverse repo / buy-sell back	996	2,45%	-	-
Składniki lokat notowane na aktywnym rynku	-	-	-	-
Składniki lokat nienotowane na aktywnym rynku	394	0,97%	5	0,01%
Zobowiązania	-	-	17	0,04%
Przypadki znaczącej koncentracji ryzyka kredytowego w poszczególnych kategoriach lokat w podziale na kategorie bilansowe (*****)	-	-	-	-

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

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

NOTA-5 IV. RYZYKO WALUTOWE (*****)	30.06.2025			31.12.2024		
	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 (*****)		38 406	94,48%		46 321	99,66%
EUR		22 002	54,12%		21 115	45,42%
Środki na rachunkach bankowych	274	1 162	2,86%	112	480	1,03%
Należności	23	99	0,24%	8	34	0,07%
Transakcje reverse repo / buy-sell back	-	-	-	-	-	-
Składniki lokat notowane na aktywnym rynku	4 859	20 610	50,70%	4 821	20 600	44,32%
Składniki lokat nienotowane na aktywnym rynku	36	131	0,32%	-	-	-
Pozostałe	-	-	-	-	-	-
Zobowiązania	-	-	-	0	1	0,00%
GBP		3 877	9,54%		5 933	12,77%
Środki na rachunkach bankowych	7	33	0,08%	97	501	1,08%
Należności	3	15	0,04%	2	12	0,03%
Transakcje reverse repo / buy-sell back	-	-	-	-	-	-
Składniki lokat notowane na aktywnym rynku	764	3 786	9,31%	1 052	5 415	11,65%
Składniki lokat nienotowane na aktywnym rynku	9	43	0,11%	1	5	0,01%
Pozostałe	-	-	-	-	-	-
Zobowiązania	-	-	-	-	-	-
USD		12 527	30,82%		19 273	41,47%
Środki na rachunkach bankowych	170	613	1,51%	64	264	0,57%
Należności	17	60	0,15%	24	98	0,21%
Transakcje reverse repo / buy-sell back	-	-	-	-	-	-
Składniki lokat notowane na aktywnym rynku	3 217	11 634	28,62%	4 607	18 895	40,65%
Składniki lokat nienotowane na aktywnym rynku	61	220	0,54%	-	-	-
Pozostałe	-	-	-	-	-	-
Zobowiązania	-	-	-	4	16	0,04%
Suma:	-	38 406	94,48%	-	46 321	99,66%

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



NOTA 6 - Instrumenty pochodne

NOTA-6 INSTRUMENTY POCHODNE	30.06.2025								
	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
Forward									
Kontrakt Forward EUR/PLN 2025-07-01 (krótka)	Krótka	Kontrakty walutowe	Zabezpieczenie przed ryzykiem walutowym	131	- 5 350 000 EUR	2025-07-01	- 5 350 000 EUR	2025-07-01	2025-07-01
Kontrakt Forward GBP/PLN 2025-07-01 (krótka)	Krótka	Kontrakty walutowe	Zabezpieczenie przed ryzykiem walutowym	43	- 950 000 GBP	2025-07-01	- 950 000 GBP	2025-07-01	2025-07-01
Kontrakt Forward USD/PLN 2025-07-01 (krótka)	Krótka	Kontrakty walutowe	Zabezpieczenie przed ryzykiem walutowym	220	- 3 600 000 USD	2025-07-01	- 3 600 000 USD	2025-07-01	2025-07-01
Wystandaryzowane instrumenty pochodne									
Futures									
Kontrakt Futures DJ US REAL ESTATE SEP25 2025-09-19 (długa)	Długa	Futures	Sprawne zarządzanie portfelem inwestycyjnym	-	0	2025-09-19	0	2025-09-19	2025-09-19
Kontrakt Futures STOXX 600 REAL ESTATE INDEX FUTURE SEP25 2025-09-19 (długa)	Długa	Futures	Sprawne zarządzanie portfelem inwestycyjnym	-	0	2025-09-19	0	2025-09-19	2025-09-19

NOTA-6 INSTRUMENTY POCHODNE	31.12.2024								
	Typ zajętej pozycji	Rodzaj instrumentu pochodnego	Cel otwarcia pozycji	Wartość otwartej pozycji	Wartość przyszłych strumieni pieniężnych	Terminy przyszłych strumieni pieniężnych	Kwota będąca podstawą przyszłych płatności	Termin zapadalności (wygaśnięcia) instrumentu pochodnego	Termin wykonania instrumentu pochodnego
Niewystandaryzowane instrumenty pochodne									
Forward									
Kontrakt Forward EUR/PLN 2025-01-07 (krótka)	Krótka	Kontrakty walutowe	Zabezpieczenie przed ryzykiem walutowym	-1	- 5 410 000 EUR	2025-01-07	- 5 410 000 EUR	2025-01-07	2025-01-07
Kontrakt Forward GBP/PLN 2025-01-07 (krótka)	Krótka	Kontrakty walutowe	Zabezpieczenie przed ryzykiem walutowym	5	- 1 000 000 GBP	2025-01-07	- 1 000 000 GBP	2025-01-07	2025-01-07
Kontrakt Forward USD/PLN 2025-01-07 (krótka)	Krótka	Kontrakty walutowe	Zabezpieczenie przed ryzykiem walutowym	-16	- 4 450 000 USD	2025-01-07	- 4 450 000 USD	2025-01-07	2025-01-07
Wystandaryzowane instrumenty pochodne									
Futures									
Kontrakt Futures DJ US REAL ESTATE MAR25 2025-03-21 (długa)	Długa	Futures	Sprawne zarządzanie portfelem inwestycyjnym	-	0	2025-03-21	0	2025-03-21	2025-03-21
Kontrakt Futures STOXX 600 REAL ESTATE INDEX FUTURE MAR25 2025-03-21 (długa)	Długa	Futures	Sprawne zarządzanie portfelem inwestycyjnym	-	0	2025-03-21	0	2025-03-21	2025-03-21



NOTA 7 – Transakcje repo/sell-buy back oraz reverse repo / buy-sell back, pożyczek papierów wartościowych

NOTA 7 TRANSAKCJE REPO/SELL-BUY BACK ORAZ REVERSE REPO/BUY-SELL BACK, POŻYCZEK PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH	30.06.2025	31.12.2024
	Wartość na dzień bilansowy w tys.	Wartość na dzień bilansowy w tys.
I. Transakcje repo/sell-buy back oraz reverse repo / buy-sell back, pożyczek papierów wartościowych, w tym:	996	-
1. Transakcje, w wyniku których następuje przeniesienie na fundusz praw własności i ryzyk	996	-
2. Transakcje, w wyniku których nie następuje przeniesienie na fundusz praw własności i ryzyk	-	-
II. Informacje o transakcjach repo/sell-buy back oraz reverse repo / buy-sell back, pożyczek papierów wartościowych, w tym:	-	-
1. Transakcje, w wyniku których następuje przeniesienie na drugą stronę praw własności i ryzyk	-	-
2. Transakcje, w wyniku których nie następuje przeniesienie na drugą stronę praw własności i ryzyk	-	-
III. Należności z tytułu papierów wartościowych pożyczonych od funduszu w trybie przepisów rozporządzenia o pożyczkach papierów wartościowych	-	-
IV. Zobowiązania z tytułu papierów wartościowych pożyczonych przez fundusz w trybie przepisów rozporządzenia o pożyczkach papierów wartościowych	-	-

NOTA 8 – Kredyty i pożyczki

Nie dotyczy.

NOTA 9 – Waluty i różnice kursowe

NOTA-9 I. WALUTOWA STRUKTURA POZYCJI BILANSU	30.06.2025		31.12.2024	
	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		40 654		46 479
1. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty		2 400		1 409
EUR	274	1 162	112	480
USD	170	613	64	264
GBP	7	33	97	501
PLN	593	592	164	164
2. Należności		247		155
PLN	73	73	11	11
GBP	3	15	2	12
EUR	23	99	8	34
USD	17	60	24	98
3. Transakcje reverse repo / buy-sell back		996		-
PLN	996	996	-	-
4. Składniki lokat notowane na aktywnym rynku		36 617		44 910
EUR	4 859	20 610	4 821	20 600
USD	3 217	11 634	4 607	18 895
GBP	764	3 786	1 052	5 415
PLN	587	587	-	-
5. Składniki lokat nienotowane na aktywnym rynku		394		5
EUR	36	131	-	-
USD	61	220	-	-
GBP	9	43	1	5
6. Pozostałe aktywa		-		-
II. Zobowiązania		182		568
PLN	182	182	551	551
EUR	-	-	0	1
USD	-	-	4	16
III. Aktywa NETTO		40 472		45 911

NOTA-9 II. DODATNIE I UJEMNE RÓŻNICE KURSOWE W PRZEKROJU LOKAT FUNDUSZU	od 01.01.2025 do 30.06.2025			
	Dodatnie różnice kursowe zrealizowane w walucie sprawozdania w tys.	Dodatnie różnice kursowe niezrealizowane w walucie sprawozdania w tys.	Ujemne różnice kursowe zrealizowane w walucie sprawozdania w tys.	Ujemne różnice kursowe niezrealizowane w walucie sprawozdania w tys.
Akcje	-	-	-441	-1 529
Kwity depozytowe	-	-	-	-
Tytuły uczestnictwa emitowane przez instytucje wspólnego inwestowania mające siedzibę za granicą	-	-	-75	-132



NOTA-9 II. DODATNIE I UJEMNE RÓŻNICE KURSOROWE W PRZEKROJU LOKAT FUNDUSZU	od 01.01.2024 do 31.12.2024			
	Dodatnie różnice kursowe zrealizowane w walucie sprawozdania w tys.	Dodatnie różnice kursowe niezrealizowane w walucie sprawozdania w tys.	Ujemne różnice kursowe zrealizowane w walucie sprawozdania w tys.	Ujemne różnice kursowe niezrealizowane w walucie sprawozdania w tys.
Akcje	-	1 358	-653	-
Kwity depozytowe	-	-	-	-
Tytuły uczestnictwa emitowane przez instytucje wspólnego inwestowania mające siedzibę za granicą	-	121	-	-

NOTA-9 II. DODATNIE I UJEMNE RÓŻNICE KURSOROWE W PRZEKROJU LOKAT FUNDUSZU	od 01.01.2024 do 30.06.2024			
	Dodatnie różnice kursowe zrealizowane w walucie sprawozdania w tys.	Dodatnie różnice kursowe niezrealizowane w walucie sprawozdania w tys.	Ujemne różnice kursowe zrealizowane w walucie sprawozdania w tys.	Ujemne różnice kursowe niezrealizowane w walucie sprawozdania w tys.
Akcje	-	465	-225	-
Kwity depozytowe	-	-	-	-
Tytuły uczestnictwa emitowane przez instytucje wspólnego inwestowania mające siedzibę za granicą	-	50	-	-

NOTA-9 III. ŚREDNI KURS WALUTY SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO WYLICZANY PRZEZ NBP, Z DNIA SPORZĄDZENIA SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO	30.06.2025	31.12.2024
	Kurs w stosunku do zł	Kurs w stosunku do zł
EUR	4,2419	4,273
USD	3,6164	4,1012
GBP	4,9546	5,1488

NOTA 10 – Dochody i ich dystrybucja

NOTA-10 I. ZREALIZOWANY I NIEZREALIZOWANY ZYSK (STRATA) Z TYTUŁU LOKAT	od 01.01.2025 do 30.06.2025		od 01.01.2024 do 31.12.2024		od 01.01.2024 do 30.06.2024	
	Wartość zrealizowanego zysku (straty) ze zbycia lokat w tys.	Wzrost (spadek) niezrealizowanego o zysku z wyceny aktywów w tys.	Wartość zrealizowanego zysku (straty) ze zbycia lokat w tys.	Wzrost (spadek) niezrealizowanego o zysku z wyceny aktywów w tys.	Wartość zrealizowanego zysku (straty) ze zbycia lokat w tys.	Wzrost (spadek) niezrealizowanego o zysku z wyceny aktywów w tys.
Składniki lokat notowane na aktywnym rynku	-1 493	1 608	-267	-1 373	-802	-721
Akcje	-1 192	1 309	169	-1 279	-523	-675
Instrumenty pochodne	-5	-	-436	-	-279	-
Tytuły uczestnictwa	-296	299	-	-94	-	-46
Składniki lokat nienotowane na aktywnym rynku	2 362	407	-320	3	-213	8
Instrumenty pochodne	2 362	407	-320	3	-213	8
Pozostałe	-	-	-	0	0	0
Suma:	869	2 015	-587	-1 370	-1 015	-713

NOTA – 10 II. WYPŁACONE PRZYCHODY ZE ZBYCIA LOKAT

Nie dotyczy.

NOTA – 10 III. WYPŁACONE DOCHODY FUNDUSZU

Nie dotyczy.

NOTA – 10 IV. ZREALIZOWANY ZYSK (STRATA) ZE ZBYCIA LOKAT NIEZWIĄZANY Z WPLYWEM DO FUNDUSZU ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH, W ZAKRESIE, W JAKIM NIE WYNIKA ON Z TRANSAKCJI, KTÓRYCH ROZLICZENIE PIENIĘŻNE MA NASTĄPIĆ NIEZWŁOCZNIE, W TERMINIE PRZYZĘTYM STANDARDOWO W ROZRACHUNKU TRANSAKCJI NA DANYM RYNKU.

Nie dotyczy.



NOTA 11 – Koszty pokrywane przez towarzystwo

NOTA-11 II. KOSZTY POKRYWANE PRZEZ TOWARZYSTWO	od 01.01.2025 do 30.06.2025	od 01.01.2024 do 31.12.2024	od 01.01.2024 do 30.06.2024
	Wartość w okresie sprawozdawczym w tys.	Wartość w okresie sprawozdawczym w tys.	Wartość w okresie sprawozdawczym w tys.
Z tytułu wynagrodzenia stałego	-	-	-
Wynagrodzenie dla Towarzystwa	-	-	-
Wynagrodzenie dla podmiotów prowadzących dystrybucję	-	-	-
Opłaty dla depozytariusza	-	-	-
Opłaty związane z prowadzeniem rejestru aktywów funduszu	-	-	-
Opłaty za zezwolenia oraz rejestracyjne	-	-	-
Usługi w zakresie rachunkowości	-	-	-
Usługi w zakresie zarządzania aktywami funduszu	-	-	-
Usługi prawne	-	-	-
Usługi wydawnicze, w tym poligraficzne	-	8	-
Koszty odsetkowe	-	-	-
Koszty związane z posiadaniem nieruchomości	-	-	-
Ujemne saldo różnic kursowych	-	-	-
Pozostałe	-	-	-

NOTA-11 II. WYNAGRODZENIE DLA TOWARZYSTWA	od 01.01.2025 do 30.06.2025	od 01.01.2024 do 31.12.2024	od 01.01.2024 do 30.06.2024
	Wartość w okresie sprawozdawczym w tys.	Wartość w okresie sprawozdawczym w tys.	Wartość w okresie sprawozdawczym w tys.
z tytułu wynagrodzenia stałego	608	1 153	529
z tytułu wynagrodzenia za wyniki zarządzania	-	-	-
Suma:	608	1 153	529



INFORMACJA DODATKOWA

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

Nie wystąpiły znaczące zdarzenia dotyczące lat ubiegłych, które wymagałyby ujęcia w sprawozdaniu finansowym za bieżący okres sprawozdawczy.

2. Informacje o znaczących zdarzeniach, jakie nastąpiły po dniu bilansowym, a nieuwzględnionych w sprawozdaniu finansowym:

W dniu 31 lipca 2025 roku umorzono 201 sztuk certyfikatów inwestycyjnych na kwotę 181 211,55 zł.

Zgodnie z uchwałą nr 1034/2025 Zarządu Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. z dnia 7 sierpnia 2025 r., na wniosek Towarzystwa, postanowiono wykluczyć z obrotu giełdowego certyfikaty inwestycyjne Funduszu, oznaczone kodem „PLC238700346” – z dniem 7 listopada 2025 r.

Nie wystąpiły inne znaczące zdarzenia po dniu bilansowym, które wymagałyby ujęcia w sprawozdaniu finansowym za bieżący okres sprawozdawczy.

3. Różnice pomiędzy danymi ujawnionymi w sprawozdaniu finansowym i w porównywalnych danych finansowych, a uprzednio sporządzonymi i opublikowanymi sprawozdaniami finansowymi:

Nie wystąpiły istotne różnice pomiędzy danymi ujawnionymi w niniejszym sprawozdaniu finansowym i w porównywalnych danych finansowych a informacjami zawartymi w uprzednio sporządzonych sprawozdaniach finansowych.

3a. Zbiorcza wartość aktywów i zobowiązań sklasyfikowanych na poszczególnych poziomach (poziom 1, 2 lub 3) hierarchii wartości godziwej.

Akcje i tytuły uczestnictwa znajdujące się w portfelu lokat Funduszu, wyceniane na podstawie notowań z aktywnego rynku, zostały wycenione w półrocznym sprawozdaniu finansowym na poziomie 1 hierarchii wartości godziwej.

Niewystandaryzowane instrumenty pochodne o wartości dodatniej (aktywa) oraz ujemnej (zobowiązania) zostały wycenione w półrocznym sprawozdaniu finansowym z wykorzystaniem modelu wyceny terminowych transakcji wymiany (forward) walut bazowej i waluty PLN na poziomie 2 hierarchii wartości godziwej.

W Funduszu nie wystąpiły aktywa ani zobowiązania wycenione w półrocznym sprawozdaniu finansowym na poziomie 3 hierarchii wartości godziwej.

	Poziom 1		Poziom 2		Poziom 3	
	Wartość wg wyceny na dzień bilansowy w tys.	Procentowy udział w aktywach netto	Wartość wg wyceny na dzień bilansowy w tys.	Procentowy udział w aktywach netto	Wartość wg wyceny na dzień bilansowy w tys.	Procentowy udział w aktywach netto
Aktywa		90,48		0,97	0	0,00
Akcje	35 449	87,59	0	0,00	0	0,00
Prawa poboru	0	0,00	0	0	0	0,00
Instrumenty pochodne	0	0,00	394	0,97	0	0,00
Tytuły uczestnictwa	1 168	2,89	0	0,00	0	0,00
Zobowiązania	0	0,00	0	0,00	0	0,00
Instrumenty pochodne	0	0,00	0	0,00	0	0,00

Ryzyko związane ze składnikami lokat, których wartość godziwa jest szacowana na poziomie 2 hierarchii wartości godziwej.

Ryzyko związane z inwestowaniem w instrumenty pochodne, w tym niewystandaryzowane instrumenty pochodne

Przedmiotem lokat Funduszu mogą być instrumenty pochodne, w tym również niewystandaryzowane instrumenty pochodne. Wykorzystanie instrumentów pochodnych, w



tym niewystandaryzowanych instrumentów pochodnych wiąże się m.in. z następującymi rodzajami ryzyka:

Ryzyko rynkowe instrumentu bazowego instrumentu pochodnego - związane z niekorzystnymi zmianami poziomu lub zmienności kursów, cen lub wartości instrumentów będących bazą danego instrumentu pochodnego lub niewystandaryzowanego instrumentu pochodnego.

Ryzyko kontrahenta - ryzyko spadku wartości aktywów netto Funduszu w wyniku braku wywiązania się ze zobowiązań przez strony umów, z którymi Fundusz będzie dokonywał transakcji mających za przedmiot niewystandaryzowane instrumenty pochodne, przy czym wartość ryzyka kontrahenta stanowi wartość ustalonego przez Fundusz niezrealizowanego zysku na transakcjach z tym kontrahentem, których przedmiotem są niewystandaryzowane instrumenty pochodne.

Ryzyko dźwigni finansowej AFI

Aktywa Funduszu są narażone na ryzyko stosowania dźwigni finansowej AFI, z uwagi na fakt, że Fundusz może nabywać instrumenty pochodne oraz zawierać umowy mające charakter instrumentów pochodnych (w tym niewystandaryzowanych instrumentów pochodnych). Fundusz nadto może stosować dźwignie finansową w szczególności poprzez zaciąganie pożyczek na nabycie lokat Funduszu. Mechanizm dźwigni finansowej polega na pożyczaniu kapitału w celu jego dalszej inwestycji. Powodem stosowania dźwigni finansowej jest dążenie do zwielokrotnienia zysków, jednakże w przypadku nietrafnych decyzji inwestycyjnych stosowanie dźwigni finansowej może prowadzić do zwielokrotnienia strat w porównaniu do inwestycji, które nie korzystają z tego mechanizmu.

3b) Kwoty przeniesień między poziomem 1 a poziomem 2 hierarchii wartości godziwej, powody tych przeniesień i stosowane przez fundusz zasady ustalania, kiedy przeniesienia między poziomami powinny nastąpić.

W odniesieniu do aktywów i zobowiązań Funduszu występujących na dzień bilansowy nie wystąpiły przypadki przeniesień między poziomem 1 a poziomem 2 hierarchii wartości godziwej. Fundusz kieruje się następującymi zasadami decydującymi o przeniesieniu pomiędzy poziomem 1 a poziomem 2 hierarchii wartości godziwej:

Przeniesienia pomiędzy poziomem 1 a poziomem 2 dokonywane są w przypadku pojawienia się lub zaniku aktywności rynku dla poszczególnych składników lokat. Zasady oceny aktywności rynku dla poszczególnych składników lokat są opisane w Nocie 1 do niniejszego sprawozdania finansowego (Polityka Rachunkowości Funduszu).

3c) Opis techniki (technik) wyceny oraz dane wejściowe wykorzystane w wycenie wartości godziwej.

Do niewystandaryzowanych instrumentów pochodnych zastosowano model wyceny terminowych transakcji wymiany (forward) waluty bazowej i waluty PLN.

Wycena transakcji wymiany walut oraz stóp procentowych dokonywana jest metodą zdyskontowanych przepływów pieniężnych. Otwarte pozycje forward wyceniane są modelem zdyskontowanych przepływów pieniężnych wynikających ze wzajemnych zobowiązań i należności stron, które zawarły transakcję. Wynik wyceny ujmowany jest jako niezrealizowany zysk lub strata z transakcji terminowych forward.

Wycena transakcji wykonywana jest z wykorzystaniem funkcji Swap Manager serwisu Bloomberg. Dla każdej pary walut transakcji forward importowane są czynniki dyskontujące na dzień realizacji danej transakcji forward.

W oparciu o średnie kursy spot walut ogłoszone przez NBP oraz uzyskane z serwisu Bloomberg czynniki dyskontujące, wyznaczany jest bieżący kurs forward na datę zapadalności transakcji, według poniższego wzoru:

$$FX1 = \text{KursSpot} * \text{DiscFactorB} / \text{DiscFactorPLN}$$

gdzie:

FX1 - bieżący kurs forward na datę zapadalności transakcji



KursSpot - kurs spot dla waluty bazowej transakcji forward

DiscFactorB - czynnik dyskontujący z daty realizacji transakcji forward na datę spot dla waluty bazowej

DiscFactorPLN - czynnik dyskontujący z daty realizacji transakcji forward na datę spot dla waluty PLN

Krzywe swapowe, wraz ze wskazaniem ich węzłów, wykorzystywane do wyznaczenia bieżącego kursu forward pobierane są z aplikacji Swap Contributor Defaults. Stawki w poszczególnych węzłach pochodzą od konkretnych kontrybutorów.

Dla poszczególnych walut krzywe swapowe to odpowiednio:

waluta EUR: krzywa swapowa 'EUR',

waluta GBP: krzywa swapowa 'GBP',

waluta USD: krzywa swapowa 'USD Swaps (30/360, S/A)',

waluta PL`N: krzywa swapowa 'Polish Zloty', kod 5 <GO>.

Jako kontrybutor dla wszystkich walut wybierany jest nr 1 'Standard', co oznacza, że wykorzystywane do modelu stopy procentowe oznaczają oficjalnie wyznaczane stawki referencyjne dla danej waluty.

Źródłem stóp FRA i swapowych są stawki uzyskane od kontrybutorów spełniających kryterium największej płynności instrumentu.

Kursy spot oznaczają średnie kursy ogłoszone przez NBP dla danej waluty w każdym Dniu Wyceny.

Niezrealizowany zysk lub strata z transakcji forward w każdym Dniu Wyceny równy jest iloczynowi wartości nominalnej transakcji forward w walucie bazowej oraz różnicy pomiędzy transakcyjnym kursem wymiany forward a bieżącym kursem forward na datę zapadalności (FX1), przy czym wyliczona w ten sposób kwota jest dyskontowana do wartości bieżącej przy wykorzystaniu czynnika dyskontującego DiscFactorPLN, zgodnie z poniższym wzorem:

Pozycja krótka:

$$WT = \text{NominałB} * (FX - FX1) * \text{DiscFactorPLN}$$

Pozycja długa:

$$WT = \text{NominałB} * (FX1 - FX) * \text{DiscFactorPLN}$$

gdzie:

WT - niezrealizowany zysk/strata wycena transakcji forward

NominałB - wartość nominalna transakcji w walucie bazowej

FX - transakcyjny kurs wymiany forward

Od Dnia Wyceny, w którym data realizacji transakcji forward jest równa bądź mniejsza niż data spot, niezrealizowany zysk lub strata z transakcji forward równa jest iloczynowi wartości nominalnej transakcji forward w walucie bazowej oraz różnicy pomiędzy transakcyjnym kursem wymiany forward a średnim kursem NBP waluty bazowej (KursSpot).

Datę spot wyznacza się w oparciu o dni robocze w Polsce.

Pozycja krótka:

$$WT = \text{NominałB} * (FX - \text{KursSpot})$$

Pozycja długa:

$$WT = - [\text{NominałB} * (FX - \text{KursSpot})]$$

Źródłami danych obserwowalnych w zastosowanym modelu są średnie kursy spot walut ogłoszone przez NBP i uzyskane z serwisu Bloomberg czynniki dyskontujące. Nie zostały wykorzystane dane nieobserwowalne.

3d) Uzgodnienie bilansu otwarcia i bilansu zamknięcia dla pozycji wycenionych według wartości godziwej sklasyfikowanej na poziomie 3 hierarchii wartości godziwej



- a) łączne zyski lub straty za okres ujęty w wyniku z operacji oraz pozycje wyniku z operacji, w których ujęto te zyski lub straty,
- b) operacje kupna, sprzedaży, emisji i rozliczeń
- c) kwoty przeniesień na poziom lub z poziomu 3 hierarchii wartości godziwej, powody tych przeniesień i stosowane przez fundusz zasady ustalania, kiedy przeniesienie między poziomami powinno nastąpić.

W portfelu lokat Funduszu na bieżący oraz poprzedni dzień bilansowy nie ma składników wycenianych na poziomie 3 hierarchii wartości godziwej.

- 3e) Kwota łącznych zysków lub strat dotyczących pozycji wycenionych według wartości godziwej sklasyfikowanej na poziomie 3 hierarchii wartości godziwej, za okres, o którym mowa w pkt 3d lit. a, ujęta w wyniku z operacji, która jest przypisywana zmianie niezrealizowanych zysków lub strat związanych z tymi aktywami lub zobowiązaniami posiadanymi na koniec okresu sprawozdawczego oraz pozycja (pozycje) wyniku z operacji, w której ujęto niezrealizowane zyski lub straty.**

W portfelu lokat Funduszu na bieżący oraz poprzedni dzień bilansowy nie ma składników wycenianych na poziomie 3 hierarchii wartości godziwej, nie wystąpiły zyski ani straty dotyczące pozycji wycenionych według wartości godziwej sklasyfikowanej na poziomie 3 hierarchii wartości godziwej.

- 3f) Opis procesu wycen wartości godziwej sklasyfikowanych na poziomie 3 hierarchii wartości godziwej przeprowadzonego przez fundusz, w tym:**

- informacje, jak fundusz podejmuje decyzje w sprawie zasad i procedur wyceny
- informacje, jak fundusz analizuje zmiany wycen wartości godziwej w kolejnych okresach

Według stanu na dzień bilansowy Fundusz nie posiadał składników lokat, których wycena została sklasyfikowana na poziomie 3 hierarchii wartości godziwej.

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

- a) wszystkich takich wycen – opisową prezentację wrażliwości wyceny wartości godziwej na zmiany nieobserwowalnych danych wejściowych, jeżeli zmiana tych danych wejściowych dająca inną kwotę może prowadzić do wyraźnie wyższej lub niższej wyceny wartości godziwej. Jeżeli istnieją powiązania między tymi danymi wejściowymi a innymi nieobserwowalnymi danymi wejściowymi wykorzystywanymi w wycenie wartości godziwej, fundusz przedstawia również opis tych powiązań i sposobu, w jaki mogą wzmocnić lub złagodzić wpływ zmian nieobserwowalnych danych wejściowych na wycenę wartości godziwej. Aby spełnić ten wymóg dotyczący ujawniania informacji, w opisowej prezentacji wrażliwości na zmiany nieobserwowalnych danych wejściowych należy uwzględnić ujawnione nieobserwowalne dane wejściowe zgodnie z pkt 3
- b) aktywów finansowych i zobowiązań finansowych, jeżeli zmiana jednego elementu lub większej ilości nieobserwowalnych danych wejściowych w celu odzwierciedlenia racjonalnie możliwych alternatywnych założeń istotnie zmieniałaby wartość godziwą – stwierdzenie tego faktu przez fundusz i ujawnienie skutków tych zmian. Fundusz ujawnia informacje na temat tego, jak obliczono skutek zmiany w celu odzwierciedlenia racjonalnie możliwego alternatywnego założenia.

Według stanu na dzień bilansowy Fundusz nie posiadał składników lokat, których wycena została sklasyfikowana na poziomie 3 hierarchii 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 funduszu:

- 1) W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły przypadki informowania uczestników o korektach wyceny aktywów netto na certyfikat inwestycyjny Funduszu.
- 2) W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły przypadki zawieszenia w dokonywaniu wyceny aktywów netto na certyfikat inwestycyjny Funduszu.
- 3) W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły przypadki nierozliczenia się transakcji zawieranych przez Fundusz
- 4) W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły błędy podstawowe.

5. Informacja o kontynuacji działalności przez Fundusz:

Sprawozdanie finansowe Funduszu sporządzone zostało przy założeniu kontynuowania działalności przez Fundusz w dającej się przewidzieć przyszłości, tj. przez okres nie krótszy niż 12 miesięcy od dnia bilansowego i w związku z tym sprawozdanie finansowe Funduszu nie zawiera korekt. Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego Funduszu nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania działalności Funduszu. W związku z tym sprawozdanie finansowe nie zawiera związanych z tą kwestią korekt.

5a. Informacje o ustanowionych zastawach rejestrowych.

Na dzień bilansowy na aktywach Funduszu nie były ustanowione zastawy rejestrowe.

5b. Informacje o certyfikatach inwestycyjnych nieopłaconych w całości ceny emisyjnej.

Na dzień bilansowy wszystkie certyfikaty inwestycyjne są opłacone w pełni.

5c. Informacje o dokonanych odpisach aktualizujących wartość aktywów Funduszu.

Na dzień bilansowy nie dokonano odpisów aktualizujących wartość aktywów Funduszu.

5d. Informacje o aktywach Funduszu, w odniesieniu do których minął termin płatności lub występują opóźnienia w regulowaniu odsetek lub innych zobowiązań umownych.

Na dzień bilansowy nie występują aktywa Funduszu, w odniesieniu do których minął termin płatności lub występują opóźnienia w regulowaniu odsetek lub innych zobowiązań umownych.

5e. Informacje o przestrzeganiu ustawowych ograniczeń inwestycyjnych (przekroczenie limitów inwestycyjnych po upływie okresu na dostosowanie, istniejące na dzień bilansowy aktywne przekroczenia).

W okresie od 1 stycznia do 30 czerwca 2025 r. nie wystąpiły przekroczenia ograniczeń i limitów inwestycyjnych wynikających z przepisów Ustawy o funduszach inwestycyjnych i zarządzaniu alternatywnymi funduszami inwestycyjnymi. Na dzień bilansowy również nie wystąpiły przekroczenia limitów inwestycyjnych.

6. Inne informacje niż wskazane w sprawozdaniu finansowym, które mogłyby w istotny sposób wpłynąć na ocenę sytuacji majątkowej, finansowej, wyniku z operacji i ich zmian:

1) Informacje o zobowiązaniach pozabilansowych, w tym udzielonych zabezpieczeniach:

W Funduszu nie występują zobowiązania pozabilansowe.

2) Inne istotne zdarzenia

1. W dniu 22 października 2021 Zarząd Mount TFI S.A. podjął uchwałę o przekształceniu Funduszu w fundusz publiczny.
2. Zarząd Mount Towarzystwa Funduszy Inwestycyjnych S.A. („Towarzystwo”) podjął decyzję o wycofaniu Funduszu z obrotu na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. („GPW”). Dnia 24 lipca 2025 roku złożony został wniosek o wycofanie Mount Globalnego



Rynku Nieruchomości FIZ z obrotu giełdowego. Poza utratą możliwości nabywania i sprzedaży certyfikatów inwestycyjnych Funduszu na rynku regulowanym prowadzonym przez GPW, żadne inne prawa związane z certyfikatami inwestycyjnymi Funduszu nie ulegną zmianie. W szczególności Fundusz będzie kontynuował dotychczasową politykę inwestycyjną, a jego uczestnicy zachowają prawo wykupywania certyfikatów inwestycyjnych Funduszu w każdym miesiącu kalendarzowym, bez żadnych ograniczeń oraz dodatkowych opłat.

Zgodnie z decyzją Zarządu Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. z dnia 7 sierpnia 2025 r., wydaną na wniosek Towarzystwa, ostatnim dniem notowania Funduszu na GPW będzie dzień 7 listopada 2025 r. Do tego dnia obrót giełdowy certyfikatami inwestycyjnymi Funduszu będzie się odbywał na dotychczasowych zasadach.

3. Informacje o możliwym wpływie wojny na Ukrainie na przyszłą działalność Funduszu
Pod koniec lutego 2022 roku Federacja Rosyjska rozpoczęła zbrojną inwazję na Ukrainę. W chwili sporządzenia niniejszego sprawozdania sytuacja wciąż pozostaje dynamiczna, zaś implikacje jakie niesie za sobą ten konflikt nie są obecnie możliwe do oszacowania i mogą również dotyczyć bezpośrednio lokat Funduszu.
Fundusz nie posiada bezpośredniej ekspozycji na Ukrainę oraz Rosję, zaś rozwój wydarzeń jest na bieżąco monitorowany przez Zarządzającego.
- 3) Na dzień bilansowy w aktywach Funduszu znajdują się aktywa z tytułu transakcji buy-sell back wyceniane w skorygowanej cenie nabycia o wartości 996 tys. zł, stanowiące 2,45% aktywów.**



Warszawa, dnia 22 sierpnia 2025 roku

Podpis osoby odpowiedzialnej za prowadzenie ksiąg rachunkowych oraz za sporządzenie sprawozdania finansowego:

Marta Brzostowska

Pełnomocnik Vistra Fund Services Poland Sp. z o. o. S.K.A.,
Dyrektor Departamentu Funduszy i Portfeli Vistra Fund Services Poland Sp. z o. o. S.K.A.
Podmiot, któremu powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych

Podpisy osób reprezentujących Towarzystwo zarządzające Funduszem:

Nicholas Mikołaj Motz

Prezes Zarządu

*dokument podpisany kwalifikowanym
podpisem elektronicznym*

Bożena Dewiszek

Członek Zarządu

*dokument podpisany kwalifikowanym
podpisem elektronicznym*

Jakub Pacholec

Członek Zarządu

*dokument podpisany kwalifikowanym
podpisem elektronicznym*

Marcin Grabowski

Członek Zarządu

*dokument podpisany kwalifikowanym
podpisem elektronicznym*

Michał Ferenc

Członek Zarządu

*dokument podpisany kwalifikowanym
podpisem elektronicznym*

Mariusz Jagodziński

Członek Zarządu

*dokument podpisany kwalifikowanym
podpisem elektronicznym*

