

K&F AUDIT sp. z o.o. Kraków, ul. Łowińskiego 9
Zarząd: Hubert Franczyk, Ireneusz Kurczyna
NIP: 678-29-24-772 REGON: 356849610 KRS: 0000210912
Nr na liście podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych: 2946
Telefon: +48 602 446 992, tel/ fax +48 (12) 415 68 61
www.k-f.pl biuro@k-f.pl

**KOMPLEKSOWE REWITALIZACJE
I ODBUDOWA POLSKICH KAMIENIC
FUNDUSZ INWESTYCYN ZAMKNIĘTY
AKTYWÓW NIEPUBLICZNYCH**

Opinia biegłego rewidenta

Raport
z badania sprawozdania
finansowego
na dzień 31.12.2015r.



**OPINIA
BIEGŁEGO REWIDENTA**

1

**OPINIA NIEZALEŻNEGO
BIEGŁEGO REWIDENTA**

Dla Zgromadzenia Inwestorów „Kompleksowe Rewitalizacje i Odbudowa Polskich Kamienic Fundusz Inwestycyjny Zamknięty Aktywów Niepublicznych”

Przeprowadziliśmy badanie załączonego sprawozdania finansowego „Kompleksowe Rewitalizacje i Odbudowa Polskich Kamienic Fundusz Inwestycyjny Zamknięty Aktywów Niepublicznych” („Fundusz”) z siedzibą w Warszawie, ul. Pankiewicza 3, na które składa się:

- wprowadzenie do sprawozdania finansowego;
- zestawienie lokat według stanu na dzień 31 grudnia 2015 roku wykazujące lokaty w kwocie 50 232 tysięcy złotych;
- bilans sporządzony na dzień 31 grudnia 2015 roku, który wykazuje sumę aktywów netto w wysokości 50 518 tysięcy złotych;
- rachunek wyniku z operacji za okres od dnia 3 sierpnia 2015 roku do 31 grudnia 2015 wykazujący ujemny wynik z operacji w kwocie 6 409 tysięcy złotych;
- zestawienie zmian w aktywach netto za okres od 3 sierpnia 2015 roku do 31 grudnia 2015 roku wykazujące zwiększenie aktywów netto o kwotę 50 518 tysięcy złotych;
- rachunek przepływów pieniężnych za okres od dnia 3 sierpnia 2015 do 31 grudnia 2015 roku wykazujący zwiększenie stanu środków pieniężnych netto o kwotę 810 tysięcy złotych;
- noty objaśniające i informacja dodatkowa.

Zarząd ALTUS Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych S.A. („Towarzystwo”) zarządzający Funduszem i reprezentujący Fundusz.

Towarzystwo jest zobowiązane do zapewnienia, aby sprawozdanie finansowe oraz załączony do niego list Towarzystwa do uczestników funduszu spełniały wymagania przewidziane w ustawie z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2009 r. Nr 152, poz. 1223, późn. zm.), zwanej dalej „ustawą o rachunkowości” oraz rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 24 grudnia 2007 roku w sprawie szczególnych zasad rachunkowości funduszy inwestycyjnych (Dz. U. z 2007 roku Nr 249, poz. 1859).

Naszym zadaniem było zbadanie i wyrażenie opinii o zgodności tego sprawozdania finansowego z wymagającymi zastosowania zasadami (polityką) rachunkowości oraz czy rzetelnie i jasno przedstawia ono, we wszystkich istotnych aspektach, sytuację majątkową i finansową, jak też wynik z operacji Funduszu oraz o prawidłowości ksiąg rachunkowych, stanowiących podstawę jego sporządzenia.

Badanie sprawozdania finansowego przeprowadziliśmy stosownie do postanowień:

1. rozdziału 7 ustawy o rachunkowości,
2. krajowych standardów rewizji finansowej, wydanych przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów w Polsce,

Badanie sprawozdania finansowego zaplanowaliśmy i przeprowadziliśmy w taki sposób, aby uzyskać racjonalną pewność, pozwalającą na wyrażenie opinii o sprawozdaniu. W szczególności badanie obejmowało sprawdzenie poprawności zastosowanych przez Fundusz zasad (polityki) rachunkowości i znaczących szacunków, sprawdzenie – w przeważającej mierze w sposób wrywkowy – dowodów i zapisów księgowych, z których wynikają liczby i informacje zawarte w sprawozdaniu finansowym, jak i całościową ocenę sprawozdania finansowego.

Uważamy, że badanie dostarczyło wystarczającej podstawy do wyrażenia opinii.

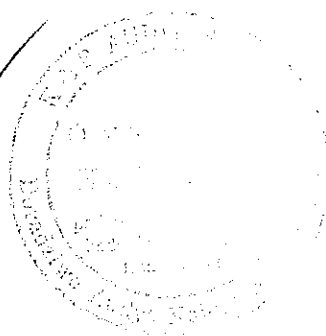
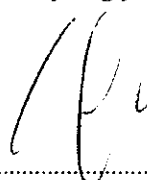
Naszym zdaniem, zbadane sprawozdanie finansowe, we wszystkich istotnych aspektach:

- a. przedstawia rzetelnie i jasno informacje istotne dla oceny sytuacji majątkowej i finansowej Funduszu na dzień 31 grudnia 2015 roku, jak też jej wyniku z operacji rok obrotowy od 3 sierpnia 2015 roku do 31 grudnia 2015 roku,
- b. zostało sporządzone zgodnie z wymagającymi zastosowania zasadami (polityką) rachunkowości i wydanych na jej podstawie aktów wykonawczych, w tym z Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 24 grudnia 2007 roku w sprawie szczególnych zasad rachunkowości funduszy inwestycyjnych,
- c. zostało sporządzone na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych,
- d. jest zgodne z wpływającymi na treść sprawozdania finansowego przepisami prawa i postanowieniami Statutu Funduszu.

Zapoznaliśmy się z listem Towarzystwa, będącego organem Funduszu, skierowanym do Uczestników Funduszu. Naszym zdaniem list ten uwzględnia, we wszystkich istotnych aspektach, informacje, o których mowa a par. 37 rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 24 grudnia 2007 roku w sprawie szczególnych zasad rachunkowości funduszy inwestycyjnych, a zawarte w nim dane wynikające ze sprawozdania finansowego są z nim zgodne.

Do sprawozdania finansowego dołączone zostało oświadczenie Depozytariusza potwierdzające zgodność danych dotyczących stanów aktywów Funduszu, w tym zapisanych na rachunkach bankowych i rachunkach papierów wartościowych oraz pożyczek z nich wynikających przedstawionych w sprawozdaniu finansowym Funduszu, ze stanem faktycznym.

Kluczowy biegły rewident:



Ireneusz Kurczyna

Nr ewid. 10182

Kluczowy biegły rewident przeprowadzający
badanie w imieniu:

K&F AUDIT sp. z o.o.

Podmiot uprawniony do badania sprawozdań
finansowych wpisany na listę podmiotów
uprawnionych prowadzoną przez KIBR
pod nr ewidencyjnym 2946 z siedzibą
w Krakowie, ul Łowińskiego 9.

Kraków, 8 kwiecień 2016 r.

**RAPORT
Z BADANIA SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO
NA DZIEŃ 31.12.2015r.**

1

SPIS TREŚCI

	Strona
1. CZĘŚĆ OGÓLNA RAPORTU	4
1.1. Dane identyfikujące fundusz	4
1.2. Informacje o zbadanym sprawozdaniu finansowym	5
1.3. Informacje dotyczące przeprowadzonego badania	5
1.5. Sprawozdanie finansowe za rok poprzedni	6
2. CZĘŚĆ ANALITYCZNA RAPORTU	7
2.1. Kluczowe dane i wskaźniki finansowe	7
2.2. Komentarz	8
2.3. Kontynuacja działalności	8
3. CZĘŚĆ SZCZEGÓŁOWA RAPORTU	9
3.1. System rachunkowości	9
3.2. Stwierdzenie dochowania zasad dokonywania lokat, terminów i procedur rozliczania transakcji z uczestnikami oraz wycena aktywów	9
3.3. Aktywa, zobowiązania i kapitały funduszu oraz pozycje kształtujące wynik działalności Funduszu	10
3.4. Wprowadzenie do sprawozdania finansowego oraz noty objaśniające i informacja dodatkowa	10
3.5. Zestawienie zmian w aktywach netto	10
3.6. Rachunek przepływów pieniężnych	10
3.7. Lista Towarzystwa	10
4. UWAGI KOŃCOWE	11

CZĘŚĆ OGÓLNA



1. CZĘŚĆ OGÓLNA RAPORTU

1.1. Dane identyfikujące fundusz

Fundusz prowadzi działalność pod nazwą „Kompleksowe Rewitalizacje i Odbudowa Polskich Kamienic Fundusz Inwestycyjny Zamknięty Aktywów Niepublicznych” („Fundusz”), fundusz może używać skrótu nazwy: „KROPKA Fundusz Inwestycyjny Zamknięty Aktywów Niepublicznych” lub „KOPKA FIZAN”.

Fundusz działa na podstawie:

- Ustawy z dnia 27 maja 2004 roku o funduszach inwestycyjnych (tekst jednolity Dz. U. z 2014 roku poz. 157 z późn. zm. – dalej „ustawa o funduszach inwestycyjnych”)
- Statutu określonego w akcie notarialnym z dnia 19 czerwca 2015 roku przed notariuszem Igozem Soroką (Repertorium A nr. 4475/2015) z późniejszymi zmianami. Ostatnia zmiana statutu w dniu 11 stycznia 2016 roku (Repertorium A nr 172/2016).

Siedziba Funduszu mieści się w Warszawie, ul. Pankiewicza 3, fundusz został utworzony na czas okres sześciu lat od jego utworzenia.

Fundusz 3 sierpnia 2015 roku został wpisany do rejestru funduszy inwestycyjnych prowadzonego przez Sąd Okręgowy w Warszawie pod numerem RFi 1177.

Fundusz posiada numer NIP 1070033761

Celem inwestycyjnym Funduszu jest wzrost wartości Aktywów Funduszu w wyniku wzrostu wartości lokat.

Według stanu na dzień 31 grudnia 2015 roku Fundusz wyemitował cztery serie Certyfikatów Inwestycyjnych:

- Seria A – 105 000 Certyfikatów Inwestycyjnych
- Seria B – 263 863 Certyfikatów Inwestycyjnych
- Seria C – 14 744 Certyfikatów Inwestycyjnych
- Seria D – 182 262 Certyfikatów Inwestycyjnych

Ze względu na pierwszy rok działalności wszystkie serie zostały wyemitowane w 2015 roku.

Organami Funduszu są: Towarzystwo oraz Zgromadzenie Inwestorów.

Organem zarządzającym Funduszu jest: ALTUS Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych S.A. („Towarzystwo”) z siedzibą w Warszawie przy ul. Pankiewicza 3. Towarzystwo jest wpisane do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000290831.

Na dzień wydania opinii Zarząd Towarzystwa działał w składzie:

- Piotr Osiecki – Prezes Zarządu
- Jakub Ryba – Członek Zarządu
- Krzysztof Mazurek – Członek Zarządu
- Andrzej Zydorowicz – Członek Zarządu
- Czciwor Dawid – Członek Zarządu
- Ryszard Czerwonka – Członek Zarządu

Depozytariuszem prowadzącym rejestr aktywów Funduszu jest mBank S.A. z siedzibą w Warszawie, ul. Senatorska 18 („Depozytariusz”).

1.2. Informacje o zbadanym sprawozdaniu finansowym

Przeprowadziliśmy badanie załączonego sprawozdania finansowego „Kompleksowe Rewitalizacje i Odbudowa Polskich Kamienic Fundusz Inwestycyjny Zamknięty Aktywów Niepublicznych” („Fundusz”) z siedzibą w Warszawie, ul. Pankiewicza 3, na które składa się:

- wprowadzenie do sprawozdania finansowego;
- zestawienie lokat według stanu na dzień 31 grudnia 2015 roku wykazujące lokaty w kwocie 50 232 tysięcy złotych;
- bilans sporządzony na dzień 31 grudnia 2015 roku, który wykazuje sumę aktywów netto w wysokości 50 518 tysięcy złotych;
- rachunek wyniku z operacji za okres od dnia 3 sierpnia 2015 roku do 31 grudnia 2015 wykazujący ujemny wynik z operacji w kwocie 6 409 tysięcy złotych;
- zestawienie zmian w aktywach netto za okres od 3 sierpnia 2015 roku do 31 grudnia 2015 roku wykazujące zwiększenie aktywów netto o kwotę 50 518 tysięcy złotych;
- rachunek przepływów pieniężnych za okres od dnia 3 sierpnia 2015 do 31 grudnia 2015 roku wykazujący zwiększenie stanu środków pieniężnych netto o kwotę 810 tysięcy złotych;
- noty objaśniające i informacja dodatkowa.

Sprawozdanie finansowe będące przedmiotem badania zostało podpisane z datą 8 kwietnia 2016 roku przez Zarząd Towarzystwa oraz osobę reprezentującą podmiot, któremu powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych.

Do sprawozdania finansowego został dołączony List Towarzystwa do uczestników Funduszu oraz Oświadczenie Depozytariusza, o których mowa w par. 37 ust. 1 rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 24 grudnia 2007 roku w sprawie szczególnych zasad rachunkowości funduszy inwestycyjnych (Dz. U. z 2007 roku Nr 249, poz. 1859- dalej „Rozporządzenie”).

1.3. Informacje dotyczące przeprowadzonego badania

Badanie sprawozdania finansowego zostało przeprowadzone stosownie do postanowień rozdziału 7 ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości (tekst jednolity Dz. U. z 2013 roku poz. 330 z późn. zm. – dalej „ustawą o rachunkowości”) oraz krajowych standardów rewizji finansowej wydanej przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów.

Celem badania było wyrażenie pisemnej opinii wraz z raportem o tym, czy sprawozdanie finansowe Funduszu za okres od 3 sierpnia 2015 roku do 31 grudnia 2015 roku, we wszystkich istotnych aspektach, jest zgodne z wymagającymi zastosowania zasadami (polityką) rachunkowości oraz czy rzetelnie i jasno przedstawia sytuację majątkową i finansową, jak też wynik z operacji Funduszu.

W badaniu poszczególnych pozycji sprawozdania finansowego posłużyliśmy się metodami i próbami właściwymi dla rewizji finansowej. Przy ustalaniu wysokości (poziomu) wskaźników istotności zastosowano zawodowy osąd biegłego rewidenta. To ustalenie obejmowało rozważenie aspektów zarówno wartościowych jak i ilościowych.

Celem badania nie było wykrycie możliwych nadużyć, błędów lub naruszeń prawa. Odpowiedzialność za zapobieganie oraz wykrywanie błędów oraz zapewnienie zgodności działania z przepisami prawa i statutem Funduszu spoczywa na Towarzystwie.

Przedmiotem badania nie były również inne kwestie, które mogły wystąpić poza systemem rachunkowości Funduszu, lecz niemające wpływu na rzetelność i prawidłowość sprawozdania finansowego.

Depozytariusz w oświadczeniu z dnia 8 kwietnia 2016 roku potwierdził zgodność danych dotyczących stanów aktywów Funduszu, w tym zapisanych na rachunkach bankowych i rachunkach papierów wartościowych oraz pożytków z nich wynikających przedstawionych w sprawozdaniu finansowym Funduszu za okres od 3 sierpnia 2015 roku do 31 grudnia 2015 roku ze stanem faktycznym.

Zarządzający Funduszem założył z datą 8 kwietnia 2016 roku pisemne oświadczenie o prawidłowości, kompletności, rzetelności i jasności sprawozdania finansowego oraz ksiąg rachunkowych będących podstawą jego sporządzenia, ujawnieniu w sprawozdaniu finansowym wszelkich zobowiązań warunkowych, a także o kompletności ujawnionych do badania zdarzeń po dacie sprawozdania finansowego, które mogłyby wpłynąć w sposób znaczący na wartość danych i inne informacje wykazane w sprawozdaniu finansowym.

Zarządzający oświadczył, że zgodnie z jego wiedzą i przekonaniem przestrzegał przepisów prawa, statutu Funduszu i dotrzymywał warunków zawartych umów, istotnych z punktu widzenia prowadzonej działalności Funduszu i jego kontynuacji.

Nie nastąpiły ograniczenia zakresu badania. Biegły rewident uzyskał od Towarzystwa wszelkie żądane oświadczenia, wyjaśnienia i informacje.

1.4. Dane identyfikujące podmiot uprawniony i kluczowego rewidenta przeprowadzającego badanie

Badanie sprawozdania zostało przeprowadzone na podstawie umowy z dnia 11 stycznia 2016 roku zawartej pomiędzy ALTUS Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych S.A. działającym w imieniu funduszu „Kompleksowe Rewitalizacje i Odbudowa Polskich Kamienic Fundusz Inwestycyjny Zamknięty Aktywów Niepublicznych” a firmą K&F AUDIT sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie, adres ul. Łowińskiego 9, 31-752 Kraków, wpisaną na prowadzoną przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych pod nr 2846. Wyboru podmiotu uprawnionego do badania sprawozdania finansowego dokonała Rada Nadzorcza Towarzystwa zgodnie z art. 4 Statutu.

Badanie sprawozdania finansowego zostało przeprowadzone przez kluczowego biegłego rewidenta Ireneusza Kurczynę (nr ewidencyjny 10182) w siedzibie Towarzystwa oraz w siedzibie podmiotu prowadzącego księgi rachunkowe Funduszu w dniach od 28 marca 2016 roku do 8 kwietnia 2016 roku.

K&F AUDIT Sp. Z o.o. oraz biegły rewident Ireneusz Kurczyna potwierdzają, że spełniają oni warunki określone w art. 56 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 7 maja 2009 roku o biegłych rewidentach i ich samorządzie, podmiotach uprawnionych do badania sprawozdań finansowych oraz o nadzorze publicznym (Dz. U. z 2009 roku Nr 77, poz. 649 z późn. zm.), do wyrażenia bezstronnej i niezależnej opinii o sprawozdaniu finansowym Funduszu.

1.5. Sprawozdanie finansowe za rok poprzedni

Był to pierwszy rok działalności funduszu.

2. CZĘŚĆ ANALITYCZNA RAPORTU

2.1. Kluczowe dane i wskaźniki finansowe

Poniżej przedstawiono wybrane dane finansowe i wskaźniki charakteryzujące sytuację finansową Funduszu na dzień 31 grudnia 2015 roku, wyliczone na podstawie danych finansowych zawartych w sprawozdaniach finansowych za okres od 3 sierpnia 2015 roku do 31 grudnia 2015 roku. Był to pierwszy rok działalności funduszu.

31 grudnia 2015

Lokaty (tys. zł)	52 232
Aktywa (tys. zł)	51 043
Zobowiązania (tys. zł)	525
Aktywa netto (tys. zł)	50 518
Wartość aktywów netto na certyfikat (zł)	89,28

od 3 sierpnia 2015
do 31 grudnia 2015

Przychody z lokat netto (tys. zł)	-861
Zrealizowany zysk (tys. zł)	--
Niezrealizowany zysk (tys. zł)	- 5 548
Wynik z operacji (tys. zł)	- 6 409

Stopa zwrotu z certyfikatów serii A (%)

$$\frac{(WANci_{t1} - WANci_{t0}) \times 100}{WANci_{t0}} = -10,7\%^*$$

Stopa zwrotu z certyfikatów serii B (%)

$$\frac{(WANci_{t1} - WANci_{t0}) \times 100}{WANci_{t0}} = -10,7\%^*$$

Stopa zwrotu z certyfikatów serii C (%)

$$\frac{(WANci_{t1} - WANci_{t0}) \times 100}{WANci_{t0}} = -12,2\%^*$$

Stopa zwrotu z certyfikatów serii D (%)

$$\frac{(WAN_{t1} - WAN_{t0}) \times 100}{WAN_{t0}} \quad -12,2\%^*$$

Wskaźnik przyrostu wartości całkowitej WAN (%)

$$\frac{(WAN_{t1} - WAN_{t0}) \times 100}{WAN_{t0}} \quad N/D$$

(N/D - nie dotyczy – pierwszy rok działalności)

Wskaźnik efektywności (%)

$$\frac{\text{Wynik z operacji} \times 100}{\text{Średnia wartość aktywów netto}} \quad -16,1\%$$

*stopa zwrotu w stosunku do ceny emisyjnej

** w stosunku do wartości pierwszej emisji

t0- początek okresu sprawozdawczego

t1- koniec okresu sprawozdawczego

WAN- wartość aktywów netto

WANci- wartość aktywów netto na certyfikat inwestycyjny

2.2. Komentarz

Był to pierwszy rok działalności Funduszu. W tym okresie fundusz przeprowadził emisję Certyfikatów Inwestycyjnych serii A, B, C i D, z których wpływy wyniosły 56 928 tys. złotych. Na koniec roku wartość Lokat wyniosła 52 232 tys. złotych, wartość aktywów netto 50 518 tys. złotych. Wartość aktywów netto na Certyfikat 89,28 złotych. Stopa zwrotu z Certyfikatów osiągnęła wartości ujemne, wskaźnik efektywności był również ujemny i wyniósł 16,1%. Przychody z Lokat netto wyniosły minus 861 tys. złotych.

2.3. Kontynuacja działalności

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu, że Fundusz będzie kontynuował działalność w dającej się przewidzieć przyszłości, czas trwania funduszu zgodnie ze Statutem określony jest na 6 lat. Zdaniem Zarządu Towarzystwa nie występują okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuacji działalności Funduszu. W trakcie badania nic nie zwróciło naszej uwagi, co mogłoby wskazywać, że przyjęte założenie nie jest zasadne.

3. CZĘŚĆ SZCZEGÓŁOWA RAPORTU

3.1. System rachunkowości

Rachunkowość Funduszu prowadzona na podstawie przepisów ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości i rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 24 grudnia 2007 roku w sprawie szczególnych zasad rachunkowości funduszy inwestycyjnych oraz w oparciu o przyjęte zasady (politykę) rachunkowości.

Księgowość Funduszu prowadzona jest przy wykorzystywaniu systemu komputerowego AVS (Assets Valuation System Dynamics AX).

Badanie systemu rachunkowości i powiązanego z nim systemu kontroli wewnętrznej przeprowadziliśmy w zakresie niezbędnym do wydania przez nas opinii o sprawozdaniu finansowym Funduszu. Nie miało ono na celu ujawnienia wszystkich ewentualnych nieprawidłowości tego systemu. Przeprowadzone badanie nie ujawniło istotnych nieprawidłowości, które mogłyby mieć istotny wpływ na zbadane sprawozdanie finansowe, a które nie zostałyby usunięte, w tym dotyczących:

- Dokumentacji opisującej przyjęte przez Fundusz zasady (politykę) rachunkowości,
- Zasadności i ciągłości stosowanych zasad (polityki) rachunkowości, w tym prawidłowości wprowadzania do ksiąg danych bilansu zamknięcia i wykazania ich w badanym sprawozdaniu finansowym oraz prawidłowości otwarcia ksiąg rachunkowych,
- Rzetelności, bezbłędności i sprawdzalności ksiąg rachunkowych oraz powiązania zapisów,
- Udokumentowania operacji gospodarczych,
- Powiązania zapisów z dowodami księgowymi i sprawozdaniem finansowym,
- Procedur inwentaryzacyjnych,
- Spełnienia warunków, jakim powinna odpowiadać ochrona dokumentacji księgowej oraz przechowywania ksiąg rachunkowych i sprawozdań.

Przyjęte procedury zapewniają ochronę danych i ochronę komputerowego systemu przetwarzania danych.

3.2. Stwierdzenie dochowania zasad dokonywania lokat, terminów i procedur rozliczania transakcji z uczestnikami oraz wycena aktywów

Fundusz zachował zasady dokonywania lokat oraz obowiązujących go terminów i procedur rozliczania transakcji z uczestnikami Funduszu.

Fundusz dochował rzetelności wyceny aktywów według wartości godziwej na dzień bilansowy.

3.3. Aktywa, zobowiązania i kapitały funduszu oraz pozycje kształtujące wynik działalności Funduszu

Wycena aktywów, zobowiązań oraz kapitału Funduszu wykonana została zgodnie z zasadami rachunkowości określonymi dla funduszy inwestycyjnych i Statutem Funduszu.

Wykazany stan lokat Funduszu jest zgodny z zapisami księgowymi oraz uzyskanym niezależnie w trakcie przeprowadzania badania potwierdzeniem Depozytariusza.

Zgodność danych w załączonym sprawozdaniu finansowym Funduszu ze stanem faktycznym została potwierdzona oświadczeniem Depozytariusza Funduszu dołączonym do zbadanego sprawozdania finansowego Funduszu.

3.4. Wprowadzenie do sprawozdania finansowego oraz noty objaśniające i informacja dodatkowa

Wprowadzenie do sprawozdania finansowego oraz noty objaśniające i informacja dodatkowa sporządzone zostały, we wszystkich istotnych aspektach, zgodnie z wymogami rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 24 grudnia 2007 roku w sprawie szczególnych zasad rachunkowości funduszy inwestycyjnych.

3.5. Zestawienie zmian w aktywach netto

Zestawienie zmian w aktywach netto prawidłowo odzwierciedla zmiany wartości aktywów netto, zmiany liczny certyfikatów inwestycyjnych oraz zmiany wartości aktywów netto na certyfikat inwestycyjny za okres od 3 sierpnia 2015 roku do 31 grudnia 2015 roku.

3.6. Rachunek przepływów pieniężnych

Rachunek przepływów pieniężnych wykazuje prawidłowe powiązanie z poszczególnymi pozycjami w bilansie, rachunku wyników z operacji oraz notami objaśniającymi.

3.7. Lista Towarzystwa

Zapoznaliśmy się z listem Towarzystwa do uczestników Funduszu dołączonym do sprawozdania finansowego. Naszym zdaniem list ten uwzględnia, we wszystkich istotnych aspektach, informacje, o których mowa w par. 37 rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 24 grudnia 2007 roku w sprawie szczególnych zasad rachunkowości funduszy inwestycyjnych, a zawarte w nim dane wynikające ze sprawozdania finansowego są z nim zgodne.

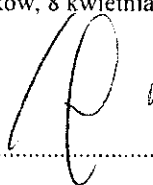
4. UWAGI KOŃCOWE

W oparciu o przeprowadzone badanie sprawozdania finansowego wydaliśmy w dniu 8 kwietnia 2016 roku opinię niezależnego biegłego rewidenta bez zastrzeżeń.

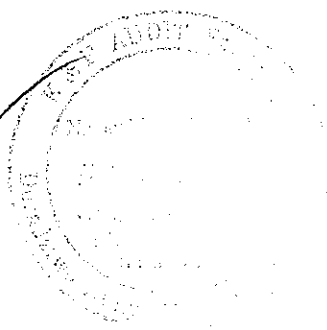
Niniejszy raport winien być odczytywany wraz z tą opinią.

Niniejszy raport zawiera 11 ponumerowanych stron.

Kraków, 8 kwietnia 2016 r.



Ireneusz Kurczyna
Nr ewid. 10182



K&F AUDIT sp. z o.o.

Podmiot uprawniony do badania
sprawozdań finansowych wpisany na
listę podmiotów uprawnionych
prowadzoną przez KRBR pod
nr ewidencyjnym 2946 z siedzibą w
Krakowie, ul. Łowińskiego 9



Altus

Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych S.A.

SPRAWOZDANIE FINANSOWE

KOMPLEKSOWE REWITALIZACJE I ODBUDOWA POLSKICH KAMIENIC FUNDUSZ INWESTYCYJNY ZAMKNIĘTY AKTYWÓW NIEPUBLICZNYCH

**ZA OKRES
OD 3 SIERPNIA 2015 ROKU DO 31 GRUDNIA 2015 ROKU**



Altus

Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych S.A.

Sprawozdanie finansowe obejmuje:

1. Wprowadzenie do sprawozdania finansowego;
2. Zestawienie lokat;
3. Bilans;
4. Rachunek wyniku z operacji;
5. Zestawienie zmian w aktywach netto;
6. Rachunek przepływów pieniężnych;
7. Noty objaśniające;
8. Informację dodatkową.



Altus

Towarzystwa Funduszy Inwestycyjnych S.A.

1. WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

I) Nazwa Funduszu:

KOMPLEKSOWE REWITALIZACJE I ODBUDOWA POLSKICH KAMIENIC FUNDUSZ INWESTYCYJNY ZAMKNIĘTY AKTYWÓW NIEPUBLICZNYCH.

Dnia 03.08.2015 r. Fundusz został wpisany do Rejestru Funduszy Inwestycyjnych pod numerem RFI 1177. Pierwsza wycena aktywów netto oraz aktywów netto na certyfikat inwestycyjny została dokonana w dniu 07.08.2015 r. Fundusz został utworzony na czas nieokreślony.

II) Cel inwestycyjny, specjalizacja i stosowane ograniczenia inwestycyjne Funduszu:

1. Celem inwestycyjnym Funduszu jest wzrost wartości Aktywów Funduszu w wyniku wzrostu wartości lokat.

Cel Inwestycyjny będzie realizowany głównie w wyniku wzrostu wartości Spółek Celowych, oraz przychodów z innych instrumentów finansowych nabytych lub objętych w celu optymalizacji zwrotu z lokat Funduszu.

2. Fundusz nie gwarantuje osiągnięcia celu inwestycyjnego.

3. Aktywa Funduszu mogą być lokowane wyłącznie w:

1) papiery wartościowe,

2) udziały w spółkach z ograniczoną odpowiedzialnością;

3) Instrumenty Rynku Pieniężnego;

4) wierzytelności, w tym wierzytelności wobec osób fizycznych,

5) waluty,

6) Instrumenty Pochodne, w tym Niewystandaryzowane Instrumenty Pochodne;

4. Fundusz może lokować Aktywa Funduszu w depozyty w bankach krajowych, bankach zagranicznych lub Instytucjach Kredytowych.

5. W przypadku podjęcia zamiaru dokonania lokaty, o której mowa w pkt. 3. ppkt. 1)-4), Towarzystwo przed podjęciem decyzji inwestycyjnej może zlecić wykonanie analizy ekonomiczno-prawnej przedmiotu inwestycji (due diligence), w tym także wyceny aktywów stanowiących potencjalny przedmiot lokaty, podmiotowi wyspecjalizowanemu w tym zakresie.

III) Kryteria doboru lokat:

1. Aktywa Funduszu będą lokowane głównie w:

1) Własności lub współwłasności,

a) Nieruchomości gruntowych w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomości,

b) Budynków i lokali stanowiących odrębne nieruchomości,

2) Użytkowanie wieczyste, za pośrednictwem Spółek Celowych.

3) Lokaty funduszu obejmują:

a) Portfel Aktywów Płynnych;

b) Portfel Rynku Nieruchomości.

IV) Portfel Aktywów Płynnych:

1. Portfel Aktywów Płynnych stanowią lokaty następującego rodzaju:

a) papiery wartościowe emitowane lub gwarantowane lub poręczane przez:

i) Narodowy Bank Polski,

ii) Skarb Państwa lub

iii) odpowiadające instytucjom wskazanym w pkt i) i ii) instytucje w innych państwach należących do OECD, o ile państwa te posiadają rating na poziomie inwestycyjnym nadany przez co najmniej jedną z następujących agencji ratingowych: Standard & Poor's, Moody's Investors Service lub Fitch Ratings lub inną uznaną międzynarodową agencję ratingową.

b) listy zastawne emitowane przez instytucje posiadające rating na poziomie inwestycyjnym nadany przez co najmniej jedną z następujących agencji ratingowych: Standard & Poor's, Moody's Investors Service lub Fitch Ratings lub inną uznaną międzynarodową agencję ratingową;

c) wierzytelności pieniężne;

d) Instrumenty Rynku Pieniężnego;

e) depozyty w bankach krajowych;

f) PLN, EUR, USD.

2. Udział lokat, o których mowa w ust. 1 lit. a), będzie wynosił od 0% (słownie: zero procent) do 100% (słownie: sto procent) wartości Aktywów Funduszu, z zastrzeżeniem postanowień art. 16b ust. .

3. Z zastrzeżeniem art. 16b ust. 9, maksymalny łączny udział lokat, o których mowa w ust. 1 lit. b), będzie wynosił 50% (słownie: pięćdziesiąt procent) wartości Aktywów Funduszu, przy czym listy zastawne wyemitowane przez jeden bank hipoteczny nie mogą stanowić więcej niż 25% (słownie: dwadzieścia pięć procent) wartości Aktywów Funduszu.

4. Z zastrzeżeniem art. 16b ust. 9, maksymalny łączny udział lokat, o których mowa w ust. 1 lit. c), będzie wynosił 50% (słownie: pięćdziesiąt procent) wartości Aktywów Funduszu.



5. Lokaty bankowe mogą być dokonywane wyłącznie w walutach, o których mowa w ust. 1 lit. f) i wyłącznie w bankach posiadających w dniu zawarcia umowy lokaty bankowej kapitały własne przekraczające 100.000.000 (słownie: sto milionów) EUR lub ich równowartość w innej walucie, z siedzibą na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, posiadających w dniu zawarcia umowy lokaty bankowej, rating nie niższy niż rating Rzeczypospolitej Polskiej nadany przez co najmniej jedną z następujących agencji ratingowych: Standard & Poor's, Moody's Investors Service lub Fitch Ratings lub inną uznaną międzynarodową agencję ratingową.

6. W początkowym okresie istnienia Funduszu udział aktywów stanowiących Portfel Aktywów Płynnych w Aktywach Funduszu będzie wynosił 100% (słownie: sto procent) i będzie maleć wraz z upływem czasu trwania Funduszu. Udział aktywów stanowiących Portfel Aktywów Płynnych będzie wynosił nie więcej niż 20% (słownie: dwadzieścia procent) wartości Aktywów Funduszu w terminie 6 miesięcy od dnia rejestracji Funduszu.

7. Z zastrzeżeniem przepisów Ustawy, limity określone powyżej oraz pozostałe limity inwestycyjne określone w Statucie lub wynikające z Ustawy liczone są w odniesieniu do wartości odpowiednio Aktywów Funduszu lub Aktywów Netto Funduszu ustalonych w ostatnim Dniu Wyceny.

V) Portfel Rynku Nieruchomości:

1. Portfel Rynku Nieruchomości stanowią lokaty następującego rodzaju, pod warunkiem, że są one zbywalne:

- a) akcje lub udziały w Spółkach Celowych;
 - b) dłużne papiery wartościowe emitowane przez podmioty wymienione w lit. a);
 - c) Instrumenty Rynku Pieniężnego emitowane przez podmioty wymienione w lit. a);
 - d) wierzytelności, w szczególności pożyczki, wobec podmiotów wskazanych w lit. a);
 - e) Instrumenty Pochodne, w tym Niewystandaryzowane Instrumenty Pochodne.
2. Lokaty, o których mowa w ust. 1 lit. a)–d), dotyczące Spółek Celowych, które prowadzą projekty mające na celu rewitalizację lub budowę kamienic w największych miastach Rzeczypospolitej Polskiej, w tym w: Warszawie, Krakowie, Wrocławiu, Gdańsku, Gdyni oraz Sopocie, będą stanowiły do 100% (słownie: sto procent) wartości Aktywów Funduszu.
3. Dokonywane przez Fundusz lokaty, o których mowa w ust. 1 lit. a)–d), będą dotyczyły wyłącznie Spółek Celowych, które finansują poprzez emisję instrumentów dłużnych lub w inny sposób projekty, o których mowa w ust. 2, lub których własnością lub współwłasnością są nieruchomości o uregulowanym stanie prawnym i niebędących przedmiotem zabezpieczenia lub egzekucji, obciążone wyłącznie takimi prawami osób trzecich, których realizacja nie spowoduje ryzyka utraty ich własności, o jednostkowej wartości – w cenie nabycia – od 100.000 (słownie: sto tysięcy) do 6.000.000 (słownie: sześć milionów) EUR, według średniego kursu złotego do EUR ogłoszonego przez Narodowy Bank Polski na dzień dokonania lokaty, lub Spółek Celowych którym przysługuje prawo użytkowania wieczystego gruntów.

4. Fundusz może, przy uwzględnieniu celu inwestycyjnego, udzielać pożyczek pieniężnych Spółkom Celowym do wysokości nie wyższej niż 50% (słownie: pięćdziesiąt procent) wartości Aktywów Funduszu, z zastrzeżeniem, że wysokość pożyczki pieniężnej udzielonej jednej Spółce Celowej nie może przekroczyć 20% (słownie: dwadzieścia procent) wartości Aktywów Funduszu.

5. Fundusz może, przy uwzględnieniu celu inwestycyjnego, udzielać poręczeń lub gwarancji Spółkom Celowym do wysokości nie wyższej niż 50% (słownie: pięćdziesiąt procent) wartości Aktywów Funduszu, z tym że wysokość poręczenia lub gwarancji udzielanych za zobowiązania jednej Spółki Celowej nie może przekroczyć 20% (słownie: dwadzieścia procent) wartości Aktywów Funduszu.

6. Fundusz będzie udzielał pożyczek, poręczeń lub gwarancji na poniższych zasadach:

- a) pożyczki, poręczenia lub gwarancje będą udzielane podmiotom posiadającym zdolność do obsługi i spłaty pożyczek, ustaloną na podstawie przeprowadzonej przez Fundusz analizy ekonomiczno-financej;
- b) pożyczki, poręczenia lub gwarancje będą udzielane na warunkach, które nie będą odbiegać w sposób istotny od warunków rynkowych;
- c) zabezpieczeniem pożyczek, poręczeń lub gwarancji udzielonych przez Fundusz mogą być w szczególności:
 - cesje należności z umów najmu i dzierżawy nieruchomości,
 - cesje wierzytelności, w tym wierzytelności przyszłych,
 - przewłaszczenie praw majątkowych na zabezpieczenie, o ile prawa te są zgodne z przedmiotem lokat Funduszu, o którym mowa w art. 15 ust. 1,
 - gwarancje i poręczenia podmiotów trzecich,
 - blokady papierów wartościowych,
 - weksel własny in blanco wraz z deklaracją wekslową z wystawienia kredytobiorcy.
- d) poziom minimalnego zabezpieczenia powinien wynosić co najmniej 20% (słownie: dwadzieścia procent) wartości udzielonej pożyczki, gwarancji lub poręczenia.

7. Celem Funduszu nie jest finansowanie nabywanych przez Spółki Celowe aktywów wyłącznie przy wykorzystaniu kapitału własnego Funduszu wniesionego do Spółki Celowej, w szczególności poprzez kapitał zakładowy, dopłaty, pożyczki lub finansowanie dłużne poprzez nabycie instrumentów dłużnych emitowanych przez Spółki Celowe. Fundusz będzie podejmował działania zmierzające do finansowania nabycia Spółek Celowych kapitałem obcym, w szczególności kredytami bankowymi.

8. Z zastrzeżeniem przepisów Ustawy, limity określone powyżej liczone są w odniesieniu do wartości Aktywów Funduszu ustalonych w ostatnim Dniu Wyceny, w którym została dokonana wycena Aktywów Funduszu.

9. Fundusz może ustanawiać ograniczone prawa rzeczowe na akcjach i udziałach Spółek Celowych jako zabezpieczenie kredytów i pożyczek zaciąganych przez Fundusz lub Spółki Celowe.

Artykuł 16c



Altus

Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych S.A.

1. Fundusz zamierza dokonywać lokat w ramach Portfela Rynku Nieruchomości w maksymalnie możliwym zakresie, przy zachowaniu zasady, że środki finansowe, które nie mogą w danej chwili zostać ulokowane w ramach Portfela Rynku Nieruchomości, będą, do czasu kiedy taka lokata będzie możliwa, lokowane w ramach Portfela Aktywów Płynnych.
2. Podstawowym kryterium doboru lokat w ramach Portfela Aktywów Płynnych jest maksymalizacja stopy zwrotu przy zachowaniu bezpieczeństwa lokaty i jej płynności.
3. Podstawowym kryterium doboru lokat w ramach Portfela Rynku Nieruchomości jest:
 - a) maksymalizacja stopy zwrotu przy zachowaniu bezpieczeństwa dokonywanych lokat,
 - b) dywersyfikacja lokat,
 - c) płynność z punktu widzenia możliwości zapewnienia terminowej wypłaty dochodów i wykupu Certyfikatów Funduszu.
5. Fundusz będzie mógł również dokonywać nabycia lokat, o których mowa w art. 16b ust. 1 lit. a)-e), dotyczących Spółek Celowych, których własnością są grunty niezabudowane (grunty inwestycyjne) lub zabudowane projektami przeznaczonymi do rozbiórki lub generalnej przebudowy, wymagającej pozwolenia na budowę lub którym przysługuje prawo użytkowania wieczystego takich gruntów, oraz zawarcia przez Spółkę Celową lub Fundusz umowy z podmiotem wyspecjalizowanym w działalności deweloperskiej regulującej zasady współudziału tego podmiotu w przygotowaniu oraz budowie lub przebudowie (w tym rozbudowie, nadbudowie lub remoncie) projektu lub projektów, o których mowa w art. 16b ust. 2, albo w celu prowadzenia przez Spółki Celowe działalności deweloperskiej polegającej na rozwoju nabywanych nieruchomości lub posiadających akcje lub udziały w spółkach, których własnością są nieruchomości spełniające warunki, o których mowa powyżej.
6. Z zastrzeżeniem ust. 7, Fundusz dobierając lokaty do Portfela Rynku Nieruchomości będzie analizował w szczególności:
 - a) sektor rynku właściwy dla danej nieruchomości;
 - b) perspektywy rozwoju danego sektora nieruchomości;
 - c) stan prawny i techniczny nieruchomości;
 - d) ewentualny wpływ danej nieruchomości na środowisko naturalne, w tym materiały zastosowane przy budowie danego projektu oraz zanieczyszczenia gruntowe;
 - e) inne czynniki, które mogłyby w trakcie posiadania lokaty przez Fundusz spowodować obniżenie jej wartości.

VI) Instrumenty pochodne:

1. Fundusz będzie zawierał umowy mające za przedmiot następujące Instrumenty Pochodne, w tym Niewystandaryzowane Instrumenty Pochodne:
 - a) notowane na rynku regulowanym kontrakty terminowe na uznane indeksy giełdowe, o których mowa w Rozporządzeniu w Sprawie Instrumentów Pochodnych,
 - b) notowane na rynku regulowanym kontrakty terminowe na akcje,
 - c) notowane na rynku regulowanym kontrakty terminowe na obligacje,
 - d) kontrakty zamiany stopy procentowej (interest rate swap),
 - e) kontrakty terminowe na stopę procentową (forward rate agreement),
 - f) kontrakty zamiany walut (currency swap),
 - g) opcje na stopy procentowe (interest rate option),
 - h) opcje na waluty (currency option),
 - i) opcje, których bazę stanowią papiery wartościowe lub Instrumenty Rynku Pieniężnego.
2. Z nabywaniem Instrumentów Pochodnych, w tym również Niewystandaryzowanych Instrumentów Pochodnych, związane są w szczególności następujące ryzyka:
 - a) ryzyko rynkowe, tj. ryzyko poniesienia przez Fundusz straty wynikającej z wahań wartości rynkowych pozycji wchodzących w skład Aktywów Funduszu na skutek fluktuacji zmiennych rynkowych, takich jak stopy procentowe, kursy walutowe, ceny akcji lub zdolność kredytowa emitenta, przy czym w celu pomiaru tego ryzyka Fundusz oblicza sumę wartości wszystkich kwot zaangażowania w Instrumenty Pochodne, po uwzględnieniu technik redukcji całkowitej ekspozycji w sposób określony w przepisach wydanych na podstawie art. 48a pkt 1 Ustawy, o ile Towarzystwo dopuszcza stosowanie takich technik;
 - b) ryzyko niedopasowania wyceny Instrumentu Pochodnego do wyceny bazy Instrumentu Pochodnego, przy czym w celu pomiaru tego ryzyka Fundusz dokonuje pomiaru zmienności bazy Instrumentu Pochodnego;
 - c) ryzyko rozliczenia transakcji, tj. ryzyko związane z możliwością występowania błędów lub opóźnień w rozliczeniach transakcji mających za przedmiot 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;
 - d) ryzyko kontrahenta, tj. wartość ustalonego przez Fundusz niezrealizowanego zysku na transakcjach, których przedmiotem są Instrumenty Pochodne, bez uwzględnienia opłat i świadczeń ponoszonych przez Fundusz przy zawarciu transakcji, w szczególności premii zapłaconej przy zakupie opcji, przy czym wartość ryzyka kontrahenta stanowi wartość ustalonego przez Fundusz niezrealizowanego zysku na transakcjach z tym kontrahentem, których przedmiotem są Niewystandaryzowane Instrumenty Pochodne;
 - e) ryzyko płynności, tj. ryzyko braku możliwości – w odpowiednio krótkim okresie czasu – sprzedaży, likwidacji lub 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 Instrumencie, 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;



- f) ryzyko modelu, tj. 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;
- g) ryzyko operacyjne, tj. ryzyko poniesienia przez Fundusz straty wynikającej z nieodpowiednich procesów wewnętrznych i nieprawidłowości dotyczących systemów Towarzystwa, zasobów ludzkich lub wynikającej ze zdarzeń zewnętrznych, obejmujące ryzyko prawne i dokumentacyjne oraz ryzyko wynikające ze stosowanych w imieniu Funduszu procedur zawierania transakcji, rozliczania i wyceny, przy czym w celu pomiaru tego ryzyka Fundusz dokonuje pomiaru ilości zdarzeń związanych z wystąpieniem danego ryzyka w określonym przedziale czasowym;
- h) ryzyko związane z instrumentami bazowymi, tj. ryzyko związane z możliwością niekorzystnego kształtowania się wartości (cen) instrumentów bazowych, przy czym w celu pomiaru tego ryzyka Fundusz określa wartość pozycji w bazie Instrumentów Pochodnych w sposób określony w przepisach wydanych na podstawie art. 48a pkt 1 Ustawy;
- i) ryzyko dźwigni finansowej, tj. ryzyko, że w przypadku nietrafnych decyzji inwestycyjnych stosowanie Instrumentów Pochodnych może prowadzić do zwielokrotnienia strat w porównaniu do pozostałych lokat Funduszu, przy czym w celu pomiaru ryzyka dźwigni finansowej Fundusz oblicza sumę wartości wszystkich kwot zaangażowania w Instrumenty Pochodne w sposób określony w przepisach wydanych na podstawie art. 48a pkt 1 Ustawy oraz uwzględnia ją przy stosowaniu limitów inwestycyjnych.
3. W celu ograniczenia ryzyk wymienionych w ust. 2 Fundusz będzie zawierał umowy mające za przedmiot Instrumenty Pochodne, na warunkach określonych w Rozporządzeniu w Sprawie Instrumentów Pochodnych, w tym Niewystandaryzowane Instrumenty Pochodne, wyłącznie z zachowaniem następujących warunków i zasad:
- a) instrumentami bazowymi dla Instrumentów Pochodnych, w tym Niewystandaryzowanych Instrumentów Pochodnych, wchodzących w skład portfela inwestycyjnego Funduszu, mogą być wyłącznie: akcje, uznane indeksy giełdowe, papiery wartościowe lub Instrumenty Rynku Pieniężnego, kursy walut oraz stopy procentowe;
- b) Fundusz będzie dokonywał lokat w Instrumenty Pochodne, w tym Niewystandaryzowane Instrumenty Pochodne, w celu realizacji polityki inwestycyjnej Funduszu, to znaczy: w celu zabezpieczenia portfela inwestycyjnego Funduszu przed spadkiem wartości poszczególnych jego składników oraz w przypadku niedostatecznej dla realizowania polityki inwestycyjnej płynności instrumentów bazowych;
- c) 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;
- d) w przypadku nabywania Niewystandaryzowanych Instrumentów Pochodnych:
- i) 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;
- ii) 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% (dziesięć procent) Aktywów Funduszu, a jeżeli kontrahentem jest instytucja kredytowa, bank krajowy lub bank zagraniczny – jeżeli przekracza - 20% (dwadzieścia procent) wartości Aktywów Funduszu;
- iii) łączna wartość ryzyka kontrahenta wynikająca z transakcji, których przedmiotem są Niewystandaryzowane Instrumenty Pochodne, zawartych ze wszystkimi podmiotami, nie może przekroczyć 20% (dwadzieścia procent) wartości Aktywów Funduszu;
- iv) wartość ryzyka kontrahenta wynikająca z jednej transakcji, której przedmiotem są Niewystandaryzowane Instrumenty Pochodne w odniesieniu do jednego kontrahenta nie może przekroczyć 10% (dziesięć procent) wartości Aktywów Funduszu, a jeżeli kontrahentem jest instytucja kredytowa, bank krajowy lub bank zagraniczny nie może przekroczyć 20% (dwadzieścia procent) wartości Aktywów Funduszu;
- v) 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% (pięć procent) wartości nominalnej Niewystandaryzowanego Instrumentu Pochodnego z Dnia Wyceny.
- e) Fundusz będzie dokonywał lokat w Instrumenty Pochodne, w tym Niewystandaryzowane Instrumenty Pochodne, w celu realizacji polityki inwestycyjnej Funduszu, to znaczy:
- i) w przypadku nabycia przez Fundusz obligacji o oprocentowaniu stałym – w celu modyfikacji ich oprocentowania na zmienne,
- ii) w przypadku nabycia instrumentów finansowych denominowanych w walutach obcych – w celu wyeliminowania ryzyka kursowego,
- iii) w celu ograniczenia ryzyka stopy procentowej charakteryzującego portfel inwestycyjny Funduszu poprzez zmniejszenie wrażliwości wartości tego portfela na zmiany rynkowego poziomu stóp procentowych,
- iv) w celu zabezpieczenia stopy procentowej, według której będą realizowane przyszłe lokaty Funduszu, w przypadku wysokiego prawdopodobieństwa dokonania przez Fundusz lokaty oraz pod warunkiem, że planowany termin dokonania lokaty nie przekracza 3 miesięcy.
4. Maksymalne zaangażowanie Funduszu w Instrumenty Pochodne wyznacza się z zastosowaniem metody przyjętej do obliczenia całkowitej ekspozycji Funduszu, zgodnie z przepisami wydanymi na podstawie art. 48a pkt 1 Ustawy.
5. Określone przez całkowitą ekspozycję Funduszu maksymalne zaangażowanie Funduszu w Instrumenty Pochodne nie może w żadnym momencie przekraczać limitów określonych w Rozporządzeniu w Sprawie Instrumentów Pochodnych. 25



Altus

Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych S.A.

6. Przy stosowaniu limitów inwestycyjnych, o których mowa w art. 18, Fundusz uwzględni kwotę zaangażowania w Instrumenty Pochodne na warunkach określonych w Rozporządzeniu w Sprawie Instrumentów Pochodnych.

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

VII) Zasady dywersyfikacji lokat Funduszu i ograniczenia inwestycyjne:

1. Z zastrzeżeniem ust. 2, papiery wartościowe lub instrumenty rynku pieniężnego wyemitowane przez jeden podmiot, wierzytelności wobec tego podmiotu i udziały w tym podmiocie nie mogą stanowić łącznie więcej niż 20% wartości Aktywów Funduszu.

2. Ograniczenia, o którym mowa w ust. 1, 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.

3. Depozyty w jednym banku krajowym, banku zagranicznym lub Instytucji Kredytowej nie mogą stanowić więcej niż 20% wartości Aktywów Funduszu.

4. Waluta obca jednego państwa ani euro nie może stanowić więcej niż 20% wartości Aktywów Funduszu.

5. Fundusz może zaciągać, wyłącznie w bankach krajowych, bankach zagranicznych lub Instytucjach Kredytowych, pożyczki i kredyty o łącznej wysokości nieprzekraczającej 75% Wartości Aktywów Netto Funduszu w chwili zawarcia umowy pożyczki lub kredytu.

6. Fundusz będzie lokował nie mniej niż 80% wartości Aktywów Funduszu w aktywa inne niż:

1) papiery wartościowe będące przedmiotem publicznej oferty, chyba że papiery wartościowe stały się przedmiotem publicznej oferty po ich nabyciu przez Fundusz;

2) papiery wartościowe dopuszczone do obrotu na rynku regulowanym, chyba że papiery wartościowe zostały dopuszczone do obrotu na rynku regulowanym po ich nabyciu przez Fundusz;

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

7. Fundusz zobowiązany jest dostosować strukturę Portfela Inwestycyjnego Funduszu do wymagań określonych w Ustawie oraz Statucie w terminie 36 miesięcy od dnia rejestracji Funduszu.

8. Fundusz może dokonywać emisji obligacji w wysokości nieprzekraczającej 15% (piętnaście procent) Wartości Aktywów Netto Funduszu na dzień poprzedzający dzień podjęcia przez Zgromadzenie Inwestorów uchwały o emisji obligacji.

9. W przypadku wyemitowania przez Fundusz obligacji łączna wartość pożyczek, kredytów oraz emisji obligacji nie może przekraczać 75% (siedemdziesiąt pięć procent) Wartości Aktywów Netto Funduszu.

Limit określony w Art. 145 ust. 3 Ustawy z dnia 27 maja 2004 roku o funduszach inwestycyjnych został przekroczony o 0,49%. Fundusz dołoży wszelkich starań, aby dostosować strukturę swojego portfela do limitów określonych w Ustawie z dnia 27 maja 2004 roku o funduszach inwestycyjnych.

VIII) Firma, siedziba i adres Towarzystwa:

ALTUS Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych S.A. z siedzibą w Warszawie przy ul. Pankiewicza 3, wpisana do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000290831.

IX) Podmiot, któremu powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych:

Księgi rachunkowe Funduszu od dnia ich otwarcia są prowadzone przez Vistra Fund Services Poland Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka komandytowo-akcyjna z siedzibą w Warszawie (02-703) przy ul. Bukowińskiej 22 biuro 8B, wpisaną do rejestru przedsiębiorców przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000314495. Do dnia 19.01.2015 r. Spółka funkcjonowała pod nazwą OFIZ Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka komandytowo-akcyjna.

X) Podmiot, który przeprowadził badanie sprawozdania finansowego:

K&F AUDIT sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie przy ul. Łowińskiego 9, wpisana do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Krakowa – Śródmieścia w Krakowie, XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000210912.

XII) Okres sprawozdawczy i dzień bilansowy:

Sprawozdanie finansowe sporządzone na dzień 31.12.2015 r. obejmuje okres od dnia 03.08.2015 r. do dnia 31.12.2015 r. Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności przez Fundusz w dającej



Altus

Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych S.A.

się przewidzieć przyszłości. Zdaniem Zarządu ALTUS TFI S.A. nie występują okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuacji działalności Funduszu.

XII) Waluta sprawozdania:

Zgodnie z par. 32 pkt. 1 i 2 Rozporządzenia MF z dnia 24.12.2007 r. w sprawie szczególnych zasad rachunkowości funduszy inwestycyjnych (Dz. U. z 2007r. nr 249, poz. 1859), 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.

XIII) Serie, emisje certyfikatów inwestycyjnych i cechy różnicujące certyfikaty inwestycyjne:

Fundusz wyemitował następujące serie Certyfikatów Inwestycyjnych:

105 000 Certyfikatów Inwestycyjnych serii A,
263 863 Certyfikaty Inwestycyjne serii B,
14 744 Certyfikaty Inwestycyjne serii C,
182 262 Certyfikaty Inwestycyjne serii D.

Na dzień bilansowy Fundusz posiadał następujące serie Certyfikatów Inwestycyjnych:

105 000 Certyfikatów Inwestycyjnych serii A,
263 863 Certyfikaty Inwestycyjne serii B,
14 744 Certyfikaty Inwestycyjne serii C,
182 262 Certyfikaty Inwestycyjne serii D.

Certyfikaty Inwestycyjne nie są notowane na aktywnym rynku.



Altus

Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych S.A.

TABELA GŁÓWNA SKŁADNIKI LOKAT	2015-12-31		
	Wartość wg ceny nabycia w tys.	Wartość wg wyceny na dzień bilansowy w tys.	Procentowy udział w aktywach ogółem
Akcje			
Warranty subskrypcyjne	19 457	12 884	25,24%
Prawa do akcji	-	-	-
Prawa poboru	-	-	-
Kwity depozytowe	-	-	-
Listy zastawne	-	-	-
Dłużne papiery wartościowe	-	-	-
Instrumenty pochodne	-	-	-
Udziały w spółkach z ograniczoną odpowiedzialnością	-	-	-
Jednostki uczestnictwa	15 215	16 239	31,81%
Certyfikaty inwestycyjne	-	-	-
Tytuły uczestnictwa emitowane przez instytucje wspólnego inwestowania mające siedzibę za granicą	-	-	-
Wierzytelności	-	-	-
Weksle	-	-	-
Depozyty	21 039	21 109	41,36%
Waluty	-	-	-
Nieruchomości	-	-	-
Siatki morskie	-	-	-
Inne	-	-	-
Suma:	55 711	50 232	98,41%

Do wyliczenia procentowego udziału danego składnika lokat w aktywach funduszu przyjmuje się aktywa wyrażone w wartościach dokładnych.

Zestawienie składników lokat należy analizować łącznie z notami objaśniającymi oraz informacjami dodatkowymi, które stanowią integralną część sprawozdania finansowego.

KOMPLEKSOWE REWITALIZACJE I ODBUDOWA POLSKICH KAMIENIC FUNDUSZ INWESTYCYJNY ZAMKNIĘTY AKTYWÓW NIEPUBLICZNYCH



Altus

Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych S.A.

TABELA UZUPEŁNIAJĄCA AKCJE							Procentowy udział w aktywach ogółem
Aktywny rynek nieregulowany	Rodzaj rynku	Nazwa rynku	Liczba	Kraj siedziby emitera	Wartość wg ceny nabycia w tys.	Wartość wg wyceny na dzień bilansowy w tys.	
Aktywny rynek regulowany							-
Nienotowane na aktywnym rynku							-
KROPKA SP. Z O.O. KOCHANOWSKIEGO S.K.A. SERIA A (-)	Nienotowane na aktywnym rynku	Nie dotyczy	500	Polska	19 457	12 884	25,24%
LUBELSKA 14-18 SP. Z O.O. S.K.A. SERIA A (-)	Nienotowane na aktywnym rynku	Nie dotyczy	100	Polska	1 853	2 414	4,73%
LUBELSKA 14-18 SP. Z O.O. S.K.A. SERIA C (-)	Nienotowane na aktywnym rynku	Nie dotyczy	1	Polska	7 922	5 220	10,23%
LUBELSKA 14-18 SP. Z O.O. S.K.A. SERIA B (-)	Nienotowane na aktywnym rynku	Nie dotyczy	1	Polska	79	52	0,10%
LUBELSKA 14-18 SP. Z O.O. S.K.A. SERIA D (-)	Nienotowane na aktywnym rynku	Nie dotyczy	98	Polska	7 000	5 115	10,02%
BI SP. Z O.O. DIUSZA PRAGI S.K.A. (-)	Nienotowane na aktywnym rynku	Nie dotyczy	500	Polska	1 051	-	-
CSI SP. Z O.O. S.K.A. (-)	Nienotowane na aktywnym rynku	Nie dotyczy	320	Polska	1 551	30	0,06%
Suma:					19 457	12 884	25,24%

TABELA UZUPEŁNIAJĄCA Udziały w spółkach z ograniczoną odpowiedzialnością							Procentowy udział w aktywach ogółem
Nazwa spółki	Siedziba spółki	Kraj siedziby spółki	Liczba	Wartość wg ceny nabycia w tys.	Wartość wg wyceny na dzień bilansowy w tys.		
LUBELSKA 14-18 SP. Z O.O.	KRAKÓW	Polska	99	5	80		0,16%
BERLINER INVESTBAU SP. Z O.O.	WARSZAWA	Polska	101	15 150	16 096		31,53%
KROPKA SP. Z O.O.	KRAKÓW	Polska	100	-	5		0,01%
KROPKA SARL	LUKSEMBURG	Luksemburg	125	55	53		0,10%
KROPKA BIS SP. Z O.O.	KRAKÓW	Polska	100	5	5		0,01%
Suma:				15 215	16 239		31,81%

KOMPLEKSOWE REWITALIZACJE I ODBUDOWA POLSKICH KAMIENI FUNDUSZ INWESTYCYJNY ZAMKNIĘTY AKTYWÓW NIEPUBLICZNYCH



Altus

Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych S.A.

TABELA UZUPEŁNIAJĄCA WEKSLE		Wystawca	Data płatności	Wartość wg ceny nabycia w tys.	Wartość wg wyceny na dzień bilansowy w tys.	Procentowy udział w aktywach ogółem
PROJEKT NADWIŚLAŃSKA SP. Z O.O. DORADZCTWO GOSPODARCZE S.K.A.		KROPKA SP. Z O.O. KOCHANOWSKIEGO S.K.A.	2018-08-18	1 800	1 831	3,59%
BERLINER INVESTBAU SP. Z O.O.		BERLINER INVESTBAU SP. Z O.O.	2016-11-16	239	241	0,47%
KROPKA SP. Z O.O.		KROPKA SP. Z O.O.	2016-11-16	50	50	0,10%
BI SP. Z O.O. DUSZA PRAGI S.K.A.		BI SP. Z O.O. DUSZA PRAGI S.K.A.	2016-12-15	7 000	7 014	13,74%
BI SP. Z O.O. DUSZA PRAGI S.K.A.		BI SP. Z O.O. DUSZA PRAGI S.K.A.	2016-12-15	3 000	3 006	5,89%
BI SP. Z O.O. DUSZA PRAGI S.K.A.		BI SP. Z O.O. DUSZA PRAGI S.K.A.	2016-12-15	50	50	0,10%
CS1 SP. Z O.O. S.K.A.		CS1 SP. Z O.O. S.K.A.	2016-12-15	8 600	8 617	16,88%
CS1 SP. Z O.O. S.K.A.		CS1 SP. Z O.O. S.K.A.	2016-12-22	300	300	0,59%
Suma:				21 039	21 109	41,36%

KOMPLEKSOWE REWITALIZACJE I ODBUDOWA POLSKICH KAMIENIC FUNDUSZ INWESTYCYJNY ZAMKNIĘTY AKTYWÓW NIEPUBLICZNYCH



Altus

Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych S.A.

TABELA DODATKOWA					
GWARANTOWANE SKŁADNIKI LOKAT					
	Rodzaj	Łączna liczba	Wartość wg ceny nabycia w tys.	Wartość wg wyceny na dzień bilansowy w tys.	Procentowy udział w aktywach ogółem
Papier wartościowe gwarantowane przez Skarb Państwa			-	-	-
Papier wartościowe gwarantowane przez NBP			-	-	-
Papier wartościowe gwarantowane przez jednostki samorządu terytorialnego			-	-	-
Papier wartościowe gwarantowane przez państwa należące do OECD (z wyłączeniem Rzeczypospolitej Polskiej)			-	-	-
Papier wartościowe gwarantowane przez międzynarodowe instytucje finansowe, których członkiem jest Rzeczpospolita Polska lub przynajmniej jedno z państw należących do OECD			-	-	-
Suma:			-	-	-

TABELA DODATKOWA INSTRUMENTY RYNKU PIENIĘŻNEGO						
	Emitent	Termin wykupu	Warunki oprocentowania	Wartość nominalna	Liczba	Procentowy udział w aktywach ogółem
Suma:						-

TABELA DODATKOWA GRUPY KAPITAŁOWE O KTÓRYCH MOWA W ART. 98 USTAWY		
	Wartość wg wyceny na dzień bilansowy w tys.	Procentowy udział w aktywach ogółem
Suma:	-	-

TABELA DODATKOWA Składniki lokat nabyte od podmiotów o których mowa w art. 107 ustawy		
	Wartość wg wyceny na dzień bilansowy w tys.	Procentowy udział w aktywach ogółem
Suma:	-	-

TABELA DODATKOWA PAPIERY WARTOŚCIOWE EMITOWANE PRZEZ MIĘDZYNARODOWE INSTYTUCJE FINANSOWE, KTÓRYCH CZŁONKIEM JEST RZECZPOSPOLITA POLSKA LUB PRZYNAJMNIJ JEDNO Z PAŃSTW NALEŻĄCYCH DO OECD						
	Nazwa emitenta	Kraj siedziby emitenta	Rodzaj rynku	Nazwa rynku	Liczba	Procentowy udział w aktywach ogółem
Aktywny rynek nieregulowany						-
Aktywny rynek regulowany						-
Niepolowane na aktywnym rynku						-
Suma:						-

KOMPLEKSOWE REWITALIZACJE I ODBUDOWA POLSKICH KAMIENIC FUNDUSZ INWESTYCYJNY ZAMKNIĘTY AKTYWÓW NIEPUBLICZNYCH



Altus

Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych S.A.

BILANS	2015-12-31
I. Aktywa	51 043
1) Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	810
2) Należności	1
3) Transakcje przy zobowiązaniu się drugiej strony do odkupu	-
4) Składniki lokat notowane na aktywnym rynku, w tym:	-
- dłużne papiery wartościowe	-
5) Składniki lokat nienotowane na aktywnym rynku, w tym:	50 232
- dłużne papiery wartościowe	21 109
6) Nieruchomości	-
7) Pozostałe aktywa	-
II. Zobowiązania	525
III. Aktywa netto (I - II)	50 518
IV. Kapitał funduszu	56 927
1) Kapitał wpłacony	56 927
2) Kapitał wypłacony (wielkość ujemna)	-
V. Dochody zatrzymane	-861
1) Zakumulowane, nierozdysponowane przychody z lokat netto	-861
2) Zakumulowany, nierozdysponowany zrealizowany zysk (strata) ze zbycia lokat	-
VI. Wzrost (spadek) wartości lokat w odniesieniu do ceny nabycia	-5 548
VII. Kapitał funduszu i zakumulowany wynik z operacji (IV+V+/-VI)	50 518
Liczba zarejestrowanych certyfikatów inwestycyjnych w podziale na serie	565 869
A	105 000
B	263 863
C	14 744
D	182 262
Wartość aktywów netto na certyfikat inwestycyjny	89,28
Certyfikat inwestycyjny bez podziału na serie	89,28
Przewidywana liczba certyfikatów inwestycyjnych	624 069
A	105 000
B	263 863
C	14 744
D	182 262
E	9 679
F	48 521
Rozwodniona wartość aktywów netto na certyfikat inwestycyjny	-
Certyfikat inwestycyjny bez podziału na serie	80,95

Bilans należy analizować łącznie z notami objaśniającymi oraz informacjami dodatkowymi, które stanowią integralną część sprawozdania finansowego



Altus

Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych S.A.

RACHUNEK WYNIKU Z OPERACJI		od 2015-08-03 do 2015-12-31
I. Przychody z lokat		70
Dywidendy i inne udziały w zyskach		-
Przychody odsetkowe		70
Przychody związane z posiadaniem nieruchomości		-
Dodatnie saldo różnic kursowych		-
Pozostałe		-
II. Koszty funduszu		931
Wynagrodzenie dla Towarzystwa		827
Wynagrodzenie dla podmiotów prowadzących dystrybucję		-
Oplaty dla depozytariusza		4
Oplaty związane z prowadzeniem rejestru aktywów		3
Oplaty za zezwolenia oraz rejestracyjne		1
Usługi w zakresie rachunkowości		64
Usługi w zakresie zarządzania aktywami funduszu		-
Usługi prawne		32
Usługi wydawnicze, w tym poligraficzne		-
Koszty odsetkowe		-
Koszty związane z posiadaniem nieruchomości		-
Ujemne saldo różnic kursowych		-
Pozostałe		-
III. Koszty pokrywane przez towarzystwo		-
IV. Koszty funduszu netto (II-III)		931
V. Przychody z lokat netto (I-IV)		-861
VI. Zrealizowany i niezrealizowany zysk (strata)		-5 548
1. Zrealizowany zysk (strata) ze zbycia lokat, w tym:		-
- z tytułu różnic kursowych		-
2. Wzrost (spadek) niezrealizowanego zysku (straty) z wyceny lokat, w tym:		-5 548
- z tytułu różnic kursowych		-
VII. Wynik z operacji (V+ -VI)		-6 409
Wynik z operacji za okres przypadający na certyfikat inwestycyjny		
Certyfikat inwestycyjny bez podziału na serie		-11,33
Rozwodniony wynik z operacji przypadający na certyfikat inwestycyjny		
Certyfikat inwestycyjny bez podziału na serie		-11,33

Rachunek wyniku należy analizować łącznie z notami objaśniającymi oraz informacjami dodatkowymi, które stanowią integralną część sprawozdania finansowego.



Altus

Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych S.A.

ZESTAWIENIE ZMIAN W AKTYWACH NETTO		od 2015-08-03 do 2015-12-31	
I. Zmiana wartości aktywów netto			
1. Wartość aktywów netto na koniec poprzedniego okresu sprawozdawczego			-
2. Wynik z operacji za okres sprawozdawczy			-6 409
a) przychody z lokat netto			-861
b) zrealizowany zysk (strata) ze zbycia lokat			-
c) wzrost (spadek) niezrealizowanego zysku (straty) z wyceny lokat			-5 548
3. Zmiana w aktywach netto z tytułu wyniku z operacji			-6 409
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)			56 927
a) zmiana kapitału wpłaconego (powiększenie kapitału)			56 927
b) zmiana kapitału wypłaconego (zmniejszenie kapitału)			-
6. Łączna zmiana aktywów netto w okresie sprawozdawczym (3-4+-5)			50 518
7. Wartość aktywów netto na koniec okresu sprawozdawczego			50 518
8. Średnia wartość aktywów netto w okresie sprawozdawczym			39 697
II. Zmiana liczby certyfikatów inwestycyjnych			
1. Zmiana liczby certyfikatów inwestycyjnych w okresie sprawozdawczym w podziale na serie			
Certyfikat inwestycyjny bez podziału na serie			
Liczba wydanych certyfikatów inwestycyjnych			565 869
Liczba wykupionych certyfikatów inwestycyjnych			-
Saldo zmian			565 869
2. Liczba certyfikatów inwestycyjnych narastająco od początku działalności funduszu w podziale na serie			
Certyfikat inwestycyjny bez podziału na serie			
Liczba wydanych certyfikatów inwestycyjnych			565 869
Liczba wykupionych certyfikatów inwestycyjnych			-
Saldo zmian			565 869
3. Przewidywana liczba certyfikatów inwestycyjnych			
Certyfikat inwestycyjny bez podziału na serie			624 069
III. Zmiana wartości aktywów netto na certyfikat inwestycyjny		Wartość	Data wyceny
1. Wartość aktywów netto na certyfikat inwestycyjny na koniec poprzedniego okresu sprawozdawczego (*)			
2. Wartość aktywów netto na certyfikat inwestycyjny na koniec bieżącego okresu sprawozdawczego			
Certyfikat inwestycyjny bez podziału na serie	89,28		2015-12-31
3. Procentowa zmiana wartości aktywów netto na certyfikat inwestycyjny w okresie sprawozdawczym (**)			
Certyfikat inwestycyjny bez podziału na serie	-		-
4. Minimalna wartość aktywów netto na certyfikat inwestycyjny w okresie sprawozdawczym i data wyceny			
Certyfikat inwestycyjny bez podziału na serie	89,28		2015-12-31
5. Maksymalna wartość aktywów netto na certyfikat inwestycyjny w okresie sprawozdawczym i data wyceny			
Certyfikat inwestycyjny bez podziału na serie	101,32		2015-09-30
6. Wartość aktywów netto na certyfikat inwestycyjny wg ostatniej wyceny w okresie sprawozdawczym i data wyceny			
Certyfikat inwestycyjny bez podziału na serie	89,28		2015-12-31
Rozwodniona wartość aktywów netto na certyfikat inwestycyjny			
Certyfikat inwestycyjny bez podziału na serie	80,95		-
IV. Procentowy udział kosztów funduszu w średniej wartości aktywów netto, w tym (**):			5,67%
Wynagrodzenie dla Towarzystwa			5,04%
Wynagrodzenie dla podmiotów prowadzących dystrybucję			-
Opłaty dla depozytariusza			0,02%
Opłaty związane z prowadzeniem rejestru aktywów			0,02%
Usługi w zakresie rachunkowości			0,39%
Usługi w zakresie zarządzania aktywami funduszu			-

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

(**) Dane prezentowane w ujęciu rocznym.

Zestawienie zmian w aktywach netto należy analizować łącznie z notami objaśniającymi oraz informacjami dodatkowymi, które stanowią integralną część sprawozdania finansowego.

CO

1



Altus

Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych S.A.

RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH		od 2015-08-03 do 2015-12-31
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej (I-II)		-56 118
I. Wpływy		
Z tytułu posiadanych lokat		-
Z tytułu zbycia składników lokat		-
Pozostałe		-
II. Wydatki		56 118
Z tytułu posiadanych lokat		-
Z tytułu nabycia składników lokat		55 653
Z tytułu wypłaconego wynagrodzenia dla towarzystwa		345
Z tytułu wypłaconego wynagrodzenia dla podmiotów prowadzących dystrybucję		-
Z tytułu opłat dla depozytariusza		1
Z tytułu opłat związanych z prowadzeniem rejestru aktywów funduszu		2
Z tytułu opłat za zezwolenia oraz opłat rejestracyjnych		1
Z tytułu usług w zakresie rachunkowości		33
Z tytułu usług w zakresie zarządzania aktywami		-
Z tytułu usług prawnych		28
Z tytułu posiadania nieruchomości		-
Pozostałe		55
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej (I-II)		56 928
I. Wpływy		56 928
Z tytułu zbycia jednostek uczestnictwa albo wydania certyfikatów inwestycyjnych		56 928
Z tytułu zaciągniętych kredytów		-
Z tytułu zaciągniętych pożyczek		-
Z tytułu spłaty udzielonych pożyczek		-
Odsetki		-
Pozostałe		-
II. Wydatki		
Z tytułu odkupienia jednostek uczestnictwa albo wykupienia certyfikatów inwestycyjnych		-
Z tytułu spłat zaciągniętych kredytów		-
Z tytułu spłat zaciągniętych pożyczek		-
Z tytułu wymirowanych obligacji		-
Z tytułu wypłaty przychodów		-
Z tytułu udzielonych pożyczek		-
Odsetki		-
Pozostałe		-
C. Skutki zmian kursów wymiany środków pieniężnych i ekwiwalentów środków pieniężnych		-
D. Zmiana stanu środków pieniężnych netto (A+ -B)		810
E. Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych na początek okresu sprawozdawczego		-
F. Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych na koniec okresu sprawozdawczego (E+/-D)		810

Rachunek przepływów pieniężnych należy analizować łącznie z notami objaśniającymi oraz informacjami dodatkowymi, które stanowią integralną część sprawozdania finansowego.

**7. NOTY OBJAŚNIAJĄCE**

NOTA-1 Polityka rachunkowości Funduszu
NOTA-2 Należności Funduszu
NOTA-3 Zobowiązania Funduszu
NOTA-4 Środki pieniężne i ich ekwiwalenty
NOTA-5 Ryzyka
NOTA-6 Instrumenty pochodne
NOTA-7 Transakcje przy zobowiązaniu się drugiej strony do odkupu
NOTA-8 Kredyty i pożyczki
NOTA-9 Waluty i różnice kursowe
NOTA-10 Dochody i ich dystrybucja
NOTA-11 Koszty Funduszu

NOTA-1 Polityka rachunkowości Funduszu**1) Opis przyjętych zasad rachunkowości.****a) Ujawnianie i prezentacja informacji w sprawozdaniu finansowym.**

1. Przyjęte przez Fundusz zasady (polityka) rachunkowości opierają się na przepisach Ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Ustawa o rachunkowości) oraz przepisach Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 24 grudnia 2007 r. w sprawie szczególnych zasad rachunkowości funduszy inwestycyjnych (Dz. U. 249 poz. 1859) oraz wszelkich zmianach tych przepisów.
2. Rok obrotowy funduszu jest wydłużony i trwa od 18 grudnia 2014 roku.
3. Sprawozdania finansowe sporządza się dwa razy w roku, jako półroczne sprawozdanie finansowe oraz roczne sprawozdanie finansowe.
4. Sprawozdanie finansowe sporządza się w języku polskim i w walucie polskiej. Informacje zawarte w sprawozdaniu finansowym wykazuje się w tysiącach złotych z wyjątkiem wartości aktywów netto na certyfikat inwestycyjny.
5. Sprawozdanie finansowe Funduszu obejmuje: wprowadzenie do sprawozdania finansowego, zestawienie lokat, bilans, rachunek wyniku z operacji, zestawienie zmian w aktywach netto, rachunek przepływów pieniężnych, noty objaśniające, informację dodatkową.
6. Lokaty bankowe środków pieniężnych o terminie zapadalności nie dłuższym niż 90 dni prezentuje się w bilansie w pozycji „Środki pieniężne i ich ekwiwalenty” w kwocie nominalnej. Naliczone na dzień bilansowy odsetki prezentowane są w bilansie w pozycji „Należności”. Wszystkie lokaty środków pieniężnych o terminie zapadalności dłuższym niż 90 dni prezentowane są w tabeli lokat w pozycji „Depozyty”.

b) Ujmowanie w księgach rachunkowych operacji dotyczących Funduszu.

1. Operacje dotyczące Funduszu ujmuje się w księgach rachunkowych w okresie, którego dotyczą.
2. Nabycie składników lokat ujmuje się w księgach rachunkowych według ceny nabycia i wycenia zgodnie z obowiązującymi Fundusz regulacjami prawa i zapisami statutowymi.
 - 2.1. Przez cenę nabycia należy rozumieć wartość nabycia składnika aktywów łącznie z poniesionymi opłatami, w szczególności z prowizjami maklerskimi i podatkiem od czynności cywilno-prawnych (w przypadku aktywów niepublicznych, gdy PCC płacony jest przez Fundusz), za wyjątkiem opłat należnych Depozytariuszowi i izbom depozytowo-rozliczeniowym.
 - 2.2. Składniki lokat nabyte nieodpłatnie posiadają cenę nabycia równą zero.
 - 2.3. Składniki lokat Funduszu otrzymane w zamian za inne składniki mają przypisaną cenę nabycia wynikającą z ceny nabycia tych składników lokat, w zamian za które zostały otrzymane, skorygowaną o ewentualne dopłaty lub otrzymane przychody pieniężne.
 - 2.4. Przez cenę nabycia pakietów wierzytelności należy rozumieć wartość zakupu pakietów wierzytelności łącznie z poniesionymi opłatami powiększone o koszty dotyczące dochodzenia zapisu.
3. Zysk lub stratę ze zbycia lokat:
 - 3.1. Wycicha się metodą FIFO „najdroższe sprzedaje się jako pierwsze”, polegającą na przypisaniu sprzedanym składnikom najwyższej ceny nabycia danego składnika lokat, a w przypadku składników wycenianych w wysokości skorygowanej ceny nabycia - oszacowanej przy zastosowaniu efektywnej stopy procentowej, najwyższej bieżącej wartości księgowej.
 - 3.2. W przypadku wygaśnięcia zobowiązań z tytułu wystawionych opcji uznaje się, że wygaśnięciu podlegają kolejno te zobowiązania, z tytułu których zaciągnięcia otrzymano najniższą premię netto.
 - 3.3. Zysk lub stratę ze zbycia walut wycicha się zgodnie z metodą określoną w pkt. 3.1.
 - 3.4. Metody FIFO nie stosuje się do papierów wartościowych nabytych z udzielonym przez drugą stronę przyrzeczeniem odkupu.
 - 3.5. W przypadku lokat będących pakietami wierzytelności zysk lub strata ze zbycia lokat powstaje w wysokości odzyskanych kwot pomniejszonych o rozliczone nakłady, poniesione na zakup pakietu wierzytelności oraz dochodzenie roszczeń wynikających z zapisu.
4. W przypadku gdy jednego dnia dokonuje się transakcji zbycia i nabycia danego składnika lokat, w pierwszej kolejności ujmuje się nabycie danego składnika.
5. Prawa poboru oraz dywidendy:
 - 5.1. Przysługujące prawo poboru akcji notowanych na aktywnym rynku ujmuje się w księgach rachunkowych w dniu, w którym na potrzeby wyceny danych akcji wykorzystany jest po raz pierwszy kurs nieuwzględniający wartości tego prawa poboru.



- 5.2. Niewykonane prawo poboru akcji uznaje się za zbyte, według wartości równej zero, w dniu następnym po dniu wygaśnięcia tego prawa.
- 5.3. Należną dywidendę z akcji notowanych na aktywnym rynku ujmuje się w księgach rachunkowych w dniu, w którym na potrzeby wyceny danych akcji wykorzystany jest po raz pierwszy kurs rynkowy nieuwzględniający wartości tego prawa do dywidendy.
- 5.4. Przysługujące prawo poboru akcji nienotowanych na aktywnym rynku oraz prawo do otrzymania dywidendy od akcji nienotowanych na aktywnym rynku ujmuje się w księgach rachunkowych w dniu następnym po dniu ustalenia tych praw.
6. Niezrealizowany zysk (strata) z wyceny lokat wpływa na wzrost (spadek) wyniku z operacji.
7. Nabycie albo zbycie składników lokat:
- 7.1. Nabycie albo zbycie składników lokat przez Fundusz ujmuje się w księgach rachunkowych Funduszu w dacie zawarcia umowy.
- 7.2. Składniki lokat nabyte albo zbyte przez Fundusz w dniu wyceny po momencie, o którym mowa w par. 24 ust. 3 Rozporządzenia Ministra Finansów z 24 grudnia 2007 r. w sprawie szczególnych zasad rachunkowości funduszy inwestycyjnych oraz składniki, dla których we wskazanym momencie brak jest potwierdzenia zawarcia transakcji, uwzględnia się w najbliższej wycenie aktywów Funduszu i ustaleniu jego zobowiązań.
8. Operacje dotyczące Funduszu ujmuje się w walucie, w której są wyrażone, a także w walucie polskiej, po przeliczeniu według średniego kursu wyliczonego dla danej waluty przez Narodowy Bank Polski na dzień ujęcia tych operacji w księgach rachunkowych Funduszu.
9. Operacje dotyczące Funduszu wyrażone w walutach, dla których Narodowy Bank Polski nie wylicza kursu, należy określić w relacji do wskazanej przez Fundusz waluty, dla której wyliczony jest średni kurs przez Narodowy Bank Polski.
10. W księgach Funduszu ujmowane są wszystkie przychody i koszty związane z działalnością Funduszu, niezależnie od terminu ich zapłaty.
11. Zmiany kapitału wpłaconego i wypłaconego:
- 11.1. Dniem wprowadzenia do ksiąg zmiany kapitału wpłaconego albo kapitału wypłaconego jest dzień wydania lub wykupienia certyfikatów inwestycyjnych.
- 11.2. Na potrzeby określenia wartości aktywów netto na certyfikat inwestycyjny w określonym dniu wyceny nie uwzględnia się zmian w kapitale wpłaconym oraz zmian kapitału wypłaconego, związanych z wpłatami lub wypłatami, ujmowanymi zgodnie z pkt. 11.1.

c) Metody wyceny aktywów oraz zobowiązań Funduszu, aktywów netto i wyniku z operacji.

1. W każdym Dniu Wyceny Fundusz wycenia aktywa Funduszu oraz ustala: Zobowiązania Funduszu, Wartość Aktywów Netto Funduszu, Wartość Aktywów Netto Funduszu przypadającą na Certyfikat Inwestycyjny.
- Do wyceny Aktywów Funduszu stosuje się przepisy Ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Ustawa o rachunkowości) oraz przepisy Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 24 grudnia 2007 r. w sprawie szczególnych zasad rachunkowości funduszy inwestycyjnych (Dz. U. 249 poz. 1859) oraz wszelkie zmiany tych przepisów.
2. 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.
3. Dniem Wyceny jest dzień określony w Statucie Funduszu. Wartość Aktywów Funduszu, Wartość Aktywów Netto Funduszu oraz Wartość Aktywów Netto przypadająca na Certyfikat Inwestycyjny ustalana jest na każdy Dzień Wyceny w następującym po nim dniu roboczym według wartości w Dniu Wyceny. Wycena aktywów dokonywana jest w oparciu o ostatnio dostępne kursy z głównego, aktywnego rynku na godz. 23:00 czasu polskiego w Dniu Wyceny (zgodnie z zapisami Statutu Funduszu).
4. Wartość Aktywów Netto Funduszu na Dzień Wyceny ustala się pomniejszając Wartość Aktywów Funduszu o jego zobowiązania.
5. 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. Portfele wierzytelności i inne prawa majątkowe wynikające z umów o subpartycje ujmuje się w księgach rachunkowych według ceny nabycia (cena zakupu powiększona o koszty transakcji tj. wartość podatku od umów cywilnoprawnych PCC).
7. Do momentu pierwszej weryfikacji wartości godziwej, wartością godziwą Pakietu Wierzytelności jest wartość równa cenie nabycia Pakietu, ustalona w oparciu o wartość godziwą.
8. Wyznaczanie wartości godziwej na dzień wyceny.
- Z uwagi na brak aktywnego rynku dla portfeli wierzytelności, Wyceniający wycenia pakiety nabywanych wierzytelności każdego dnia wyceny do wartości godziwej w oparciu o szacunki w zakresie oczekiwanych przepływów pieniężnych związanych z danym portfelem wierzytelności zdyskontowanych do wartości bieżącej.
- Wycena portfeli wierzytelności na dzień wyceny inny niż koniec miesiąca ustalana jest jako suma wartości godziwej na koniec miesiąca poprzedzającego wycenę oraz uśrednionej zmiany wartości godziwej liczonej proporcjonalnie liczbą dni pomiędzy wartością godziwą z okresu ostatniego dnia miesiąca kalendarzowego poprzedzającego miesiąc, w którym dokonywana jest wycena a wartością godziwą na koniec miesiąca kalendarzowego, w którym dokonywana jest wycena.
- Wartość godziwą wierzytelności na dzień wyceny przy zastosowaniu metody zdyskontowanych przepływów pieniężnych szacuje się według następującej formuły:

$$\sum_{t=1}^n \frac{CF_t}{(1+r)^t}, \text{ gdzie:}$$

CF_t – przepływy pieniężne w okresie t

r – roczna stopa dyskontowa

t – ilość okresów prognozy



Zmiana wartości godziwej może wynikać w szczególności z następujących przyczyn:

- zmiana szacunków odnośnie wartości planowanych przepływów pieniężnych,
- zmiana szacunków co do momentu wystąpienia planowanych przepływów pieniężnych,
- zmiana stopy procentowej.

9. Ustalanie bazowej prognozy przepływów pieniężnych

Najpóźniej w dniu nabycia portfela wierzytelności (lub w dniu, w którym Fundusz otrzyma finalny wykaz nabytych wierzytelności wraz z aktualnymi saldami) dokonywana jest bazowa prognoza przepływów pieniężnych związanych z danym portfelem wierzytelności. Jeżeli w umowie ze sprzedającym uzgodniono, iż kupującemu należne są także (w całości lub częściowo) przepływy pieniężne uzyskane przez sprzedającego przed datą zawarcia ostatecznej umowy sprzedaży wierzytelności, wówczas przepływy pieniężne z tego tytułu uwzględniane są w zestawieniu oczekiwanych przepływów pieniężnych z portfela w pierwszym okresie po jego nabyciu. Prognoza bazowa winna być sporządzona na cały planowany okres aktywnej obsługi portfela wierzytelności.

Prognoza wartości środków możliwych do odzyskania z danego portfela wierzytelności uwzględnia także wartość godziwą zabezpieczeń prawnych (hipotek, samochodów, zastawów rejestrowych itp.). Wyceny zabezpieczeń dokonuje podmiot wyceniający.

Prognoza przepływów pieniężnych dla danego portfela konstruowana jest w wartościach netto tj. po pomniejszeniu o wszelkie koszty związane z windykacją wierzytelności (wynagrodzenia zarządzającego portfelem wierzytelności, kosztów zastępstw procesowych, kosztów komorniczych, kosztów sądowych etc.).

10. Aktualizowanie prognoz odzysków

Proces aktualizacji wartości prognoz przepływów pieniężnych ma na celu ustalenie, czy rzeczywiste spłaty realizowane są zgodnie z prognozą bazową bądź też uprzednio dokonana aktualizacja czy też od niej odbiegają i ewentualnie w jakim kierunku i stopniu.

Weryfikacja prognoz następuje każdorazowo na bazie danych z ostatniego dnia roboczego kwartału kalendarzowego i gdy w ocenie Wyceniającego istnieją przesłanki do dokonania weryfikacji z tym, iż w przypadku odchylenia co najmniej $\pm 15\%$ kwartalnych spłat od aktualnej prognozy, Wyceniający dokona automatycznej aktualizacji prognoz z zastrzeżeniem poniższych postanowień. Ustalona w ten sposób wycena będzie wiążąca dla kolejnej wyceny funduszu i na koniec każdego okresu sprawozdawczego. Podczas weryfikacji należy rozpatrywać realizację poszczególnych odchyleń w stosunku do średniej z trzech ostatnich miesięcy kalendarzowych dla określonego etapu windykacji. Jeżeli średnia odchyła się od prognozy o co najmniej $\pm 15\%$ należy dokonać korekty prognozy dla danego etapu o wskaźnik odchylenia średniej realizacji od średniej prognozy przy założeniu, że badany etap trwa nie mniej niż trzy miesiące.

Automatyczna aktualizacja prognozy zostanie dokonana w oparciu o następujący algorytm:

(Rzeczywiste kwartalne spłaty / Aktualna kwartalna prognoza spłat) * Aktualna prognoza spłat.

Przy braku znaczących (do $\pm 15\%$) rozbieżności pomiędzy prognozowanymi a rzeczywistymi przepływami lub w przypadku przesunięcia przepływów w czasie przy założeniu nie gorszych warunków makroekonomicznych od zakładanych w ostatniej prognozie, prognoza zostaje uznana za poprawną i pozostawia się ją bez zmian. Pomimo braku znaczących rozbieżności, o których mowa w zdaniu poprzednim zarządzający może rekomendować wprowadzenie zmian w prognozie także w mniejszym zakresie niż wynikałoby to z występujących odchyleń.

W przypadku, gdy spłaty rzeczywiste znacznie (co najmniej $\pm 15\%$) odbiegają od założonych w momencie zakupu portfela lub poziom wskaźników makroekonomicznych ulegnie znacznej zmianie, prognoza jest aktualizowana przez Wyceniającego (w sposób opisany powyżej). W takim przypadku zarządzający jest uprawniony do rekomendowania zmian w prognozie w mniejszym zakresie niż wynikałoby to ze stwierdzonych odchyleń. Tego rodzaju zmiana może mieć charakter jednorazowy co oznacza, że w przypadku występowania podobnego odchylenia przez dwa kolejne kwartały prognoza powinna być zmieniona w pełnym zakresie.

11. Wycena wartości portfela wierzytelności

Wycena wartości portfela wierzytelności wymaga uwzględnienia poziomu następujących wielkości:

- prognozy oczekiwanych przyszłych przepływów pieniężnych z portfela od dnia wyceny do dnia przewidywanego zakończenia obsługi danego portfela, standardowo przyjmowany jest okres dziesięciu lat.
- uzyskanych rzeczywistych wartości odzysków dla danego portfela od momentu zakupu do dnia wyceny, które porównuje się z wartościami wcześniej prognozowanymi w celu weryfikacji poprawności przyjętych prognoz przepływów pieniężnych, stopy procentowej.

7. W przypadku dłużnych papierów wartościowych, listów zastawnych oraz weksli innych niż płatnych za okazaniem, których wycena odbywa się metodą skorygowanej ceny nabycia oszacowanej przy zastosowaniu efektywnej stopy procentowej oraz dla których w prospekcie emisyjnym (lub innym dokumencie określającym warunki emisji) nie określono okresów odsetkowych SCN wyznaczana jest na podstawie przepływów pieniężnych i dat faktycznych przepływów. Jeżeli data wykupu lokat przypada na dzień wolny od pracy to za datę przepływu do wyliczenia SCN przyjmuje się datę pierwszego dnia roboczego po dniu wolnym od pracy. Skutek wyceny tych składników zalicza się odpowiednio do przychodów odsetkowych lub kosztów odsetkowych Funduszu.

8. W przypadku dłużnych papierów wartościowych, listów zastawnych oraz weksli, dla których nie wskazano daty wykupu (np. w przypadku weksli płatnych za okazaniem) lub gdy zgodnie z umową lub warunkami emisji dany składnik lokat może zostać wykupiony w dowolnym momencie, wówczas nie można wiarygodnie określić daty końcowego przepływu do obliczenia ESP za pomocą funkcji XIRR. W takim przypadku, wartość lokat, o których mowa powyżej, na dany Dzień Wyceny, równa się wartości nominalnej powiększonej o odsetki naliczone w stosunku do nominalu.

9. W przypadku składników lokat kuponowych wycenianych w skorygowanej cenie nabycia przy zastosowaniu efektywnej stopy procentowej, dla których w prospekcie emisyjnym (lub innym dokumencie określającym warunki emisji) nie zostały określone daty kolejnych okresów odsetkowych lub oprocentowanie - w dniu zmiany okresu odsetkowego przyjmuje się do określenia



wszystkich przyszłych przepływów pieniężnych parametry z aktualnego okresu odsetkowego (data początku i końca okresu odsetkowego, oprocentowanie). Zakłada się że datą ostatniego przepływu jest data wykupu.

10. W przypadku papierów wartościowych wycenianych przy wykorzystaniu skorygowanej ceny nabycia, dla których w prospekcie emisyjnym (lub innym dokumencie określającym warunki emisji) wskazano okresy odsetkowe do wyliczenia SCN przyjmuje się, jako daty przepływów pieniężnych daty okresów odsetkowych wskazane w tych dokumentach, nawet jeśli wypadają w dni wolne od pracy.

11. Skorygowaną cenę nabycia wylicza się przy użyciu funkcji XNPV, oszacowanej przy zastosowaniu efektywnej stopy procentowej obliczonej przy wykorzystaniu funkcji XIRR, narzędzi dostępnych w arkuszu kalkulacyjnym MS Excel.

12. Wycena papierów wartościowych według skorygowanej ceny nabycia oszacowanej przy zastosowaniu efektywnej stopy procentowej następuje od dnia ujęcia w księgach danego składnika lokat, przy czym do dnia rozliczenia transakcji nabycia skorygowana cena nabycia danego składnika lokat równa się cenie nabycia.

13. W przypadku dłużnych papierów wartościowych denominowanych w walutach obcych wycenianych w skorygowanej cenie nabycia przy zastosowaniu efektywnej stopy procentowej, cena nabycia i naliczone należności odsetkowe (rozumiane są jako odsetki naliczone przy zastosowaniu efektywnej stopy procentowej oraz odpisy dyskonta lub premii) są przeszacowywane do bieżącej wartości wg średniego kursu NBP ogłaszanego dla danej waluty przez NBP na dzień wyceny, a wynik ujmowany jest na przychodach / kosztach z tytułu różnic kursowych.

14. Inne, niż wskazane w powyższych postanowieniach niniejszej polityki rachunkowości, składniki lokat Funduszu wycenia się według wartości godziwej wyznaczonej przez: oszacowanie wartości składnika lokat za pomocą powszechnie uznanych metod estymacji, zastosowanie do wyceny właściwego modelu, bądź wyspecjalizowany i niezależny podmiot zewnętrzny. Fundusz zastosuje metodę wyceny najbardziej adekwatną do danego składnika lokat, zgodnie z najlepszą wiedzą Funduszu oraz praktyką na rynku finansowym.

15. Ustalanie oraz wycena innych aktywów i ustalenie niektórych zobowiązań.

15.1. Należności z tytułu udzielonej pożyczki papierów wartościowych, w rozumieniu rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 20 kwietnia 2006 r. w sprawie trybu i warunków pożyczania maklerskich instrumentów finansowych, z udziałem firm inwestycyjnych oraz banków powierniczych, wycenia się według zasad przyjętych dla tych papierów wartościowych.

15.2. Przedmiotem pożyczki papierów wartościowych mogą być wszystkie papiery wartościowe dopuszczone do publicznego obrotu, których nabycie jest dopuszczalne przez Statut Funduszu.

15.3. Zobowiązania z tytułu otrzymanej pożyczki papierów wartościowych, w rozumieniu rozporządzenia, o którym mowa w ust. 1, ustala się według zasad przyjętych dla tych papierów wartościowych, określonych w art. 27 ust. 6 i art. 28 ust. 1.

15.4. Składniki lokat będące przedmiotem krótkiej sprzedaży ujmują się i wycenia zgodnie z zasadami wyceny przyjętymi dla tych składników lokat. W przypadku gdy, występuje kilka transakcji kupna zamykających pozycję krótkiej sprzedaży do wyboru paczki stosuje się zasadę FIFO (jako pierwsze rozchodowuje się paczki o najwyższym koszcie zakupu). Transakcje BSB i SBB nie są stosowane do zamykania lub otwierania pozycji krótkiej sprzedaży.

W przypadku dłużnych papierów wartościowych oraz innych lokat Funduszu o dłużnym charakterze nalicza się koszty odsetkowe od dnia następującego po dniu rozliczenia transakcji krótkiej sprzedaży do dnia rozliczenia transakcji zakupu zamykającej pozycję krótkiej sprzedaży. W okresie, o którym mowa powyżej odsetki nalicza się zgodnie z zasadami stosowanymi do danego składnika lokat w sytuacji gdy nie występuje krótka sprzedaż.

16. Papiery wartościowe nabyte (zbyte) z przyrzeczeniem odkupu.

16.1. Papiery wartościowe nabyte przy zobowiązaniu się drugiej strony do odkupu wycenia się, począwszy od dnia zawarcia umowy kupna, metodą skorygowanej ceny nabycia, oszacowanej przy zastosowaniu efektywnej stopy procentowej.

16.2. Zobowiązania z tytułu zbycia papierów wartościowych, przy zobowiązaniu się Funduszu do odkupu, wycenia się, począwszy od dnia zawarcia umowy sprzedaży, metodą korekty różnicy pomiędzy ceną odkupu a ceną sprzedaży przy zastosowaniu efektywnej stopy procentowej.

16.3. Od dnia zawarcia transakcji do dnia rozliczenia transakcje BSB są wyceniane według ceny nabycia, a transakcje SBB według ceny sprzedaży.

16.4. Pierwsze naliczenie następuje dzień po dniu rozliczenia transakcji BSB/ SBB.

17. Aktywa i zobowiązania denominowane w walutach obcych.

17.1. Aktywa oraz zobowiązania Funduszu denominowane w walutach obcych wycenia się lub ustala w walucie, w której są notowane na Aktywnym Rynku, a w przypadku gdy nie są notowane na Aktywnym Rynku – w walucie, w której są denominowane.

17.2. Aktywa oraz zobowiązania Funduszu, o których mowa w ust. 1, wykazuje się w PLN, po przeliczeniu według ostatniego dostępnego w Dniu Wyceny o godzinie 23:00 (zgodnie z zapisami Statutu Funduszu) średniego kursu wyliczonego dla danej waluty przez Narodowy Bank Polski.

17.3. Wartość Aktywów Funduszu notowanych lub denominowanych w walutach, dla których Narodowy Bank Polski nie wylicza kursu, określa się w relacji do waluty USD, a jeżeli nie jest to możliwe – do waluty EUR.

17.4. Zobowiązania i należności Funduszu wynikające z zawartych transakcji kupna lub sprzedaży waluty wycenia się od dnia zawarcia transakcji do dnia SPOT według średniego kursu NBP dla danej waluty. W przypadku transakcji forward o okresie rozliczenia dłuższym niż SPOT wycenia się zobowiązania i należności Funduszu przy wykorzystaniu modelu do wyceny transakcji forward.

18. Przychody z lokat obejmują w szczególności:

18.1. Odsetki:

- od środków zgromadzonych na rachunkach bankowych Funduszu,
- od lokat terminowych,
- od nabytych papierów wartościowych z naliczanymi odsetkami oraz
- inne odsetki.

Odsetki od rachunków pieniężnych nalicza się na każdy dzień od salda rachunku z dnia poprzedniego. W ostatnim dniu roboczym danego miesiąca kalendarzowego naliczane i wypłacane są odsetki za cały ten miesiąc. Odsetki od lokat na dany Dzień Wyceny wylicza się za pomocą efektywnej stopy procentowej.

18.2. Dodatnie różnice kursowe powstałe w związku z wyceną składników aktywów i pasywów wyrażonych w walutach obcych. W każdym dniu roboczym (w którym następuje wyliczenie wartości aktywów na potrzeby limitów inwestycyjnych) dokonuje się przeszacowania wartości denominowanych w walutach obcych składników aktywów i pasywów, zgodnie z ogłoszonym w Dniu Wyceny przez Narodowy Bank Polski średnim kursem dla danej waluty.

19. Koszty Funduszu obejmują w szczególności:

19.1. Koszty odsetkowe.



Altus

Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych S.A.

Koszty z tytułu pożyczek i kredytów oraz papierów wartościowych wycenianych według skorygowanej ceny nabycia SBB.

19.2. Koszty limitowane oraz nielimitowane, o których mowa w Statucie Funduszu.

- Koszty poniesione ponad limit określony w Statucie Funduszu lub Uchwale TFI są ujmowane w księgach Funduszu przy jednoczesnej ewidencji kosztów pokrywanych przez TFI.
- W przypadku, gdy możliwe jest określenie wysokości kosztów Fundusz tworzy rezerwę w każdym Dniu Wyceny.
- W przypadku, gdy nie jest możliwe oszacowanie kosztów lub oszacowanie wiązałoby się z dodatkowymi obciążeniami dla Funduszu koszty ujmuje się w dniu otrzymania potwierdzenia wysokości danego kosztu.
- Koszty pokrywane są przez Fundusz w terminach ich wymagalności, zgodnie z warunkami zawartymi w umowach.

19.3. Ujemne różnice kursowe powstałe w związku z wyceną środków pieniężnych, należności i zobowiązań w walutach obcych. W każdym dniu roboczym (w którym następuje wyliczenie wartości aktywów na potrzeby limitów inwestycyjnych) dokonuje się przeszacowania wartości denominowanych w walutach obcych składników aktywów i pasywów, zgodnie z ogłoszonym w tym dniu przez Narodowy Bank Polski średnim kursem dla danej waluty.

20. W każdym Dniu Wyceny ustala się wynik finansowy obejmujący:

- przychody z lokat netto – stanowiący różnicę między przychodami z lokat a kosztami Funduszu netto,
- zrealizowany zysk/stratę ze zbycia lokat,
- niezrealizowany zysk/stratę z wyceny lokat.

2) Opis wprowadzonych zmian w stosowanych zasadach rachunkowości.

a) Zmiany w zakresie metod ujmowania operacji w księgach rachunkowych.

Jest to pierwszy rok działalności funduszu.

b) Zmiany w zakresie metod wyceny oraz sposobu sporządzania sprawozdania finansowego.

W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły istotne zmiany w zakresie metod wyceny oraz sposobu sporządzania sprawozdania finansowego.

**Altus**

Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych S.A.

NOTA-2 NALEŻNOŚCI FUNDUSZU		2016-12-31
Należności		1
Z tytułu zbytych lokat		-
Z tytułu instrumentów pochodnych		-
Z tytułu zbytych jednostek uczestnictwa albo wydanych certyfikatów inwestycyjnych		-
Z tytułu dywidend		-
Z tytułu odsetek		-
Z tytułu posiadanych nieruchomości, w tym czynszów		-
Z tytułu udzielonych pożyczek w podziale na podmioty udzielające pożyczek		-
Pozostałe		1

NOTA-3 ZOBOWIĄZANIA FUNDUSZU		2016-12-31
Zobowiązania		525
Z tytułu nabytych aktywów		3
Z tytułu transakcji przy zobowiązaniu się funduszu do odkupu		-
Z tytułu instrumentów pochodnych		-
Z tytułu wpłat na jednostki uczestnictwa albo certyfikaty inwestycyjne		-
Z tytułu odkupionych jednostek uczestnictwa albo wykupionych certyfikatów inwestycyjnych		-
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		522
Pozostałe składniki zobowiązań		-

**Altus**

Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych S.A.

NOTA-4 I. STRUKTURA ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH NA RACHUNKACH BANKOWYCH	2015-12-31	
	Wartość na dzień bilansowy w danej walucie w tys.	Wartość na dzień bilansowy w walucie sprawozdania finansowego w tys.
I. Banki / waluty		810
MBANK S.A.		810
PLN	810	810

NOTA-4 II. ŚREDNI W OKRESIE SPRAWOZDAWCZYM POZIOM ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH UTRZYMYWANYCH W CELU ZASPOKOJENIA BIEŻĄCYCH ZOBOWIĄZAŃ	od 2015-08-03 do 2015-12-31	
	Wartość na dzień bilansowy w danej walucie w tys.	Wartość na dzień bilansowy w walucie sprawozdania finansowego w tys.
II. Średni w okresie sprawozdawczym poziom środków pieniężnych	-	5 355
PLN	5 355	5 355

NOTA-4 III. EKWIWALENTY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH	2015-12-31	
	Wartość na dzień bilansowy w walucie sprawozdania finansowego w tys.	
III. Ekwiwalenty środków pieniężnych w podziale na ich rodzaje	-	

**Altus**

Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych S.A.

NOTA-5 I. RYZYKO STOPY PROCENTOWEJ - RYZYKO WARTOŚCI GODZIWEJ (*)	2016-12-31	
	Wartość na dzień bilansowy w walucie sprawozdania finansowego w tys.	Procentowy udział w aktywach (w tys.) ogółem
Środki pieniężne i ekwiwalenty	810	1,59%
Składniki lokat notowane na aktywnym rynku	-	-
Składniki lokat nienotowane na aktywnym rynku	21 109	41,36%
Weksle	21 109	41,36%
Suma:	21 919	42,95%

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

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

(**) Jako aktywa obciążone ryzykiem przepływów środków pieniężnych wynikającym ze stopy procentowej traktuje się 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.

NOTA-5 III. RYZYKO KREDYTOWE - RYZYKO NIEDOTRZYMANIA ZOBOWIĄZAŃ PRZEZ DRUGĄ STRONĘ TRANSAKCJI	2016-12-31	
	Wartość na dzień bilansowy w walucie sprawozdania finansowego w tys.	Procentowy udział w aktywach (w tys.) ogółem
Kwoty odzwierciedlające maksymalne obciążenie ryzykiem kredytowym w przypadku gdyby strony transakcji nie wypełniały swoich obowiązków, przy czym nie uwzględnia się wartości godziwych dodatkowych zabezpieczeń (****)	21 920	42,95%
Środki na rachunkach bankowych	810	1,59%
Należności	1	-
Składniki lokat nienotowane na aktywnym rynku	21 109	41,36%
Przypadki znaczącej koncentracji ryzyka kredytowego w poszczególnych kategoriach lokat w podziale na kategorie bilansowe (*****)	18 987	37,20%
BI SP. Z O.O. DUSZA PRAGI S.K.A.	10 070	19,73%
Składniki lokat nienotowane na aktywnym rynku	10 070	19,73%
CS1 SP. Z O.O. S.K.A.	8 917	17,47%
Składniki lokat nienotowane na aktywnym rynku	8 917	17,47%

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

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

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

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



Altus

Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych S.A.

2015-12-31									
NOTA-6 INSTRUMENTY POCHODNE	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

KOMPLEKSOWE REWITALIZACJE I ODBUDOWA POLSKICH KAMIENIC FUNDUSZ INWESTYCYJNY ZAMKNIĘTY AKTYWÓW NIEPUBLICZNYCH

**Altus**

Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych S.A.

NOTA-7 TRANSAKCJE PRZY ZOBOWIĄZANIU SIĘ FUNDUSZU LUB DRUGIEJ STRONY DO ODKUPU	2016-12-31
I. Transakcje przy zobowiązaniu się drugiej strony do odkupu, w tym:	-
Transakcje, w wyniku których nie następuje przeniesienie na fundusz praw własności i ryzyk	-
Transakcje, w wyniku których następuje przeniesienie na fundusz praw własności i ryzyk	-
II. Transakcje przy zobowiązaniu się funduszu do odkupu, w tym:	-
Transakcje, w wyniku których nie następuje przeniesienie na drugą stronę praw własności i ryzyk	-
Transakcje, w wyniku których 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	-



Altus

Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych S.A.

2015-12-31										
NOTA-3 I. ZACIĄGNIĘTE I WYKORZYSTANIE PRZEZ FUNDUSZ KREDYTU I POŻYCZKI PIENIĘŻNE	Siedziba spółki	Kwota kredytu/pożyczki w chwili zaciągnięcia w walucie sprawozdania	Kwota kredytu/pożyczki w walucie kredytu/pożyczki	Procentowy udział w aktywach ogółem	Kwota kredytu/pożyczki pozostała do spłaty w walucie sprawozdania	Kwota kredytu/pożyczki pozostała do spłaty w walucie kredytu/pożyczki	Waluta	Warunki oprocentowania	Termin spłaty	Zabezpieczenia

2015-12-31								
NOTA-3 II. UDZIELONE PRZEZ FUNDUSZ POŻYCZKI PIENIĘŻNE	Siedziba spółki	Kwota pożyczki w chwili udzielenia w walucie sprawozdania	Kwota pożyczki w chwili udzielenia w walucie pożyczki	Procentowy udział w aktywach ogółem	Waluta	Warunki oprocentowania	Termin spłaty	Zabezpieczenia



Altus

Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych S.A.

NOTA-9 I. WALUTOWA STRUKTURA POZYCJI BILANSU		2016-12-31	
		Wartość na dzień bilansowy w danej walucie w tys.	Wartość na dzień bilansowy w walucie sprawozdania finansowego w tys.
I. Aktywa			
1) Środki pieniężne i ich ekwiwalenty		-	51 043
PLN			810
2) Należności		810	810
PLN		-	1
3) Transakcje przy zobowiązaniu się drugiej strony do odkupu		1	1
4) Składniki lokat notowane na aktywnym rynku, w tym:		-	-
- dłużne papiery wartościowe		-	-
5) Składniki lokat notowane na aktywnym rynku, w tym:		-	-
PLN		-	-
- dłużne papiery wartościowe		29 123	50 232
PLN		-	29 123
6) Nietruchości		-	21 109
7) Pozostałe aktywa		21 109	21 109
II. Zobowiązania		-	-
PLN		-	-
		525	525

KOMPLEKSOWE REWITALIZACJE I ODBUDOWA POLSKICH KAMIENIC FUNDUSZ INWESTYCYJNY ZAMKNIĘTY AKTYWÓW NIEPUBLICZNYCH



Altus

Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych S.A.

NOTA-3 II. DODATNIE I UJEMNE RÓŻNICE KURSOWE W PRZEBIEGU LOKAT FUNDUSZU	od 2015-08-03 do 2015-12-31			
	Dodatnie różnice kursowe zrealizowane w walucie sprawozdania w tys.	Dodatnie różnice kursowe niezrealizowane w walucie sprawozdania w tys.	Ujemne różnice kursowe zrealizowane w walucie sprawozdania w tys.	Ujemne różnice kursowe niezrealizowane w walucie sprawozdania w tys.
Akcje	-	-	-	-
Warranty subskrypcyjne	-	-	-	-
Prawa do akcji	-	-	-	-
Prawa poboru	-	-	-	-
Kwity depozytowe	-	-	-	-
Listy zastawne	-	-	-	-
Diuzne papiery wartościowe	-	-	-	-
Instrumenty pochodne	-	-	-	-
Udziały w spółkach z ograniczoną odpowiedzialnością	-	-	-	-
Jednostki uczestnictwa	-	-	-	-
Certyfikaty inwestycyjne	-	-	-	-
Tytuły uczestnictwa emitowane przez instytucje wspólnego inwestowania mające siedzibę za granicą	-	-	-	-
Wierzytelności	-	-	-	-
Weksle	-	-	-	-
Depozyty	-	-	-	-
Waluty	-	-	-	-
Nienuchomości	-	-	-	-
Statki morskie	-	-	-	-
Inne	-	-	-	-



Altus

Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych S.A.

NOTA-10 I. ZREALIZOWANY I NIEZREALIZOWANY ZYSK (STRATA) Z TYTUŁU LOKAT		od 2015-08-03 do 2015-12-31
Wartość zrealizowanego zysku (straty) ze zbycia lokat w tys.	Wzrost (opadek) niezrealizowanego zysku z wyceny aktywów w tys.	
Składniki lokat notowane na aktywnym rynku	-	-
Składniki lokat nienotowane na aktywnym rynku	-	-
Akcje	-	-5 548
Udziały w spółkach z ograniczoną odpowiedzialnością	-	-6 572
Nieruchomości	-	1 024
Pozostałe	-	-
Suma:	-	-5 548

NOTA-10 II. WYPŁACONE DOCHODY FUNDUSZU		od 2015-08-03 do 2015-12-31
Wartość w okresie sprawozdawczym w tys.		
I. Wypłacone przychody z lokat		
Dywidendy i inne udziały w zyskach	-	-
Przychody odsetkowe	-	-
Przychody związane z posiadaniem nieruchomości	-	-
Dodatnie saldo różnic kursowych	-	-
Pozostałe	-	-
II. Wypłacony zrealizowany zysk ze zbycia lokat		
Suma:	-	-

NOTA-10 III. WYPŁACONE PRZYCHODY ZE ZBYCIA LOKAT		od 2015-08-03 do 2015-12-31
Wartość w okresie sprawozdawczym w tys.	Udział w aktywach netto w dniu wypłaty	Wpływ na wartość aktywów netto w tys.
I. Przychody ze zbycia lokat funduszu aktywów niepublicznych		

KOMPLEKSOWE REWITALIZACJE I ODBUDOWA POLSKICH KAMIENIC FUNDUSZ INWESTYCYJNY ZAMKNIĘTY AKTYWÓW NIEPUBLICZNYCH

**Altus**

Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych S.A.

NOTA-11 I. KOSZTY POKRYWANE PRZEZ TOWARZYSTWO	od 2015-08-03 do 2015-12-31
	Wartość w okresie sprawozdawczym w tys.
Wynagrodzenie dla Towarzystwa	-
Wynagrodzenie dla podmiotów prowadzących dystrybucję	-
Opłaty dla depozytariusza	-
Opłaty związane z prowadzeniem rejestru aktywów	-
Opłaty za zezwolenia oraz rejestracyjne	-
Usługi w zakresie rachunkowości	-
Usługi w zakresie zarządzania aktywami funduszu	-
Usługi prawne	-
Usługi wydawnicze, w tym poligraficzne	-
Koszty odsetkowe	-
Koszty związane z posiadaniem nieruchomości	-
Ujemne saldo różnic kursowych	-
Pozostałe	-
W tym pozostałe składniki kosztów	-

NOTA-11 II. WYNAGRODZENIE DLA TOWARZYSTWA	od 2015-08-03 do 2015-12-31
	Wartość w okresie sprawozdawczym w tys.
z tytułu wynagrodzenia stałego	721
z tytułu wynagrodzenia za wyniki zarządzania	106
Suma:	827

NOTA-11 III. KOSZTY FUNDUSZU AKTYWÓW NIEPUBLICZNYCH ZWIĄZANE BEZPOŚREDNIO ZE ZBYTAMI LOKATAMI	od 2015-08-03 do 2015-12-31
	Wartość w okresie sprawozdawczym w tys.

**Altus**

Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych S.A.

8. INFORMACJA DODATKOWA

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

W badanym okresie sprawozdawczym takie zdarzenia nie wystąpiły.

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

Po dniu bilansowym Fundusz dokonał przydziału następujących serii Certyfikatów Inwestycyjnych:

Seria CI	Ilość
E	9 679
F	48 521

Przydział CI miał miejsce w Dniu Wyceny za 27 stycznia 2016 roku.

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

Nie dotyczy.

4) Dokonane korekty błędów podstawowych, ich przyczyny, tytuły oraz wpływ wywołanych tym skutków finansowych na sytuację majątkową i finansową, płynność oraz wynik z operacji i rentowność Subfunduszu:

a) Informacja o przypadkach informowania uczestników o korektach wyceny aktywów netto na certyfikat inwestycyjny.

W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły korekty wyceny aktywów netto na certyfikat inwestycyjny.

b) Informacja o przypadkach zawieszenia dokonywania wyceny aktywów netto na certyfikat inwestycyjny.

W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły przypadki zawieszenia dokonywania wyceny aktywów netto na certyfikat inwestycyjny.

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

W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły przypadki nierozliczenia się transakcji zawieranych przez Fundusz.

5) Informacja o kontynuacji działalności przez Fundusz:

Nie istnieje niepewność, co do możliwości kontynuacji działalności przez Fundusz w dającej się określić przyszłości.

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:

Wszystkie informacje, które mogłyby w istotny sposób wpłynąć na ocenę sytuacji majątkowej, finansowej, wyniku z operacji i ich zmian zostały przedstawione w niniejszym sprawozdaniu finansowym.

7) Pozostałe informacje:

Do pomiaru całkowitej ekspozycji funduszu, Fundusz stosuje metodę zaangażowania.

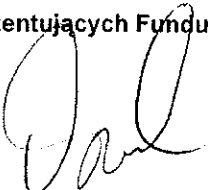


Altus

Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych S.A.

**KOMPLEKSOWE REWITALIZACJE I ODBUDOWA POLSKICH KAMIENIC FUNDUSZ
INWESTYCYJNY ZAMKNIĘTY AKTYWÓW NIEPUBLICZNYCH**

Podpisy osób reprezentujących Fundusz:


Piotr Osiecki
Prezes Zarządu

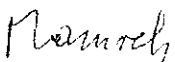
ALTUS Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych S.A.


Jakub Ryba
Członek Zarządu

ALTUS Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych S.A.


Andrzej Zygorowicz
Członek Zarządu

ALTUS Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych S.A.


Krzysztof Mazurek
Członek Zarządu

ALTUS Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych S.A.

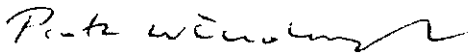

Czcibor Dawid
Członek Zarządu

ALTUS Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych S.A.


Ryszard Czerwonka
Członek Zarządu

ALTUS Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych S.A.

**Podpis osoby sporządzającej sprawozdanie, odpowiedzialnej za prowadzenie ksiąg
rachunkowych:**



Piotr Włodarczyk

Członek Zarządu Komplementariusza

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

Warszawa, dnia 8 kwietnia 2016 roku.

KOMPLEKSOWE REWITALIZACJE I ODBUDOWA POLSKICH KAMIENIC FUNDUSZ INWESTYCYJNY ZAMKNIĘTY
AKTYWÓW NIEPUBLICZNYCH



Altus

Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych S.A.

Altus TFI S.A.
ul. Pankiewicza 3
00-696 Warszawa
tel. +48 22 380 32 85
fax. +48 22 380 32 86
e-mail: biuro@altustfi.pl

Warszawa, dnia 8 kwietnia 2016 r.

List Towarzystwa do Uczestników Funduszu

Szanowni Państwo,

Zarząd ALTUS Towarzystwa Funduszy Inwestycyjnych S.A. („Towarzystwo”) prezentuje Państwu sprawozdanie finansowe Kompleksowe Rewitalizacje i Odbudowa Polskich Kamienic Funduszu Inwestycyjnego Zamkniętego Aktywów Niepublicznych („Fundusz”) za okres od dnia 3 sierpnia 2015 r. do 31 grudnia 2015 roku.

Fundusz został wpisany do Rejestru Funduszy Inwestycyjnych prowadzonego przez Sąd Okręgowy w Warszawie VII Wydział Cywilny Rejestrowy oraz rozpoczął swoją działalność w dniu 3 sierpnia 2015 roku.

Na dzień 31 grudnia 2015 roku Wartość Aktywów Netto przypadająca na Certyfikat Inwestycyjny Funduszu wynosiła 89,28 złotych.

Na dzień 31 grudnia 2015 roku wartość aktywów netto Funduszu wynosiła 50 518 545,60 złotych.

Niezależnie od powyższego uprzejmie informujemy, że Fundusz przeprowadził w 2015 r. emisję certyfikatów inwestycyjnych serii C i D Funduszu, które zostały przydzielone w dniu 9 listopada 2015 r.

Z poważaniem,

Piotr Osiecki
Prezes Zarządu

Andrzej Zygorowicz
Członek Zarządu

Jakub Ryba
Członek Zarządu

Krzysztof Mazurek
Członek Zarządu

Czcibor Dawid
Członek Zarządu

Ryszard Czerwonka
Członek Zarządu



Warszawa, dnia 08 kwietnia 2016 r.

Oświadczenie

mBank S.A., wypełniając obowiązki depozytariusza na rzecz Kompleksowe Rewitalizacje i Odbudowa Polskich Kamienic Fundusz Inwestycyjny Zamknięty Aktywów Niepublicznych (Fundusz), potwierdza zgodność danych dotyczących stanów aktywów Funduszu w tym w szczególności aktywów zapisanych na rachunkach pieniężnych i rachunkach papierów wartościowych oraz pożytków z tych aktywów wynikających, przedstawionych w sprawozdaniu finansowym Funduszu sporządzonym na dzień 31 grudnia 2015 za okres od 03 sierpnia 2015 r. do 31 grudnia 2015 r. ze stanem faktycznym.

W imieniu Banku:

menedżer
Wydział Wyceny Funduszy Inwestycyjnych i Emerytalnych
Departament Usług Powierniczych

Artur Jakubowski

Sporządził: Paweł Olearczyk