

☐ skorygowany

KOMISJA NADZORU FINANSOWEGO

Raport kwartalny FIZ-Q-E

za 3 kwartał 2015 roku obejmujący okres od 2015-07-01 do 2015-09-30

podstawa prawna:

§ 82 ust. 1 pkt 1 Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 r. w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim (Dz. U. nr 33, poz. 259 z późn. zm.)

Data przekazania: 2015-11-04

BPH FUNDUSZ INWESTYCYJNY ZAMKNIĘTY SEKTORA NIERUCHOMOŚCI 2		
(pełna nazwa funduszu)		
BPH FIZ SEKTORA NIERUCHOMOŚCI 2	BPH TOWARZYSTWO FUNDUSZY INWESTYCYJNYCH S.A.	
(skrótowa nazwa funduszu)	(nazwa towarzystwa)	
00-203	WARSZAWA	
(kod pocztowy)	(miejscowość)	
BONIFRATERSKA	17	
(ulica)	(numer)	
(0-22) 538 97 77	(0-22) 538 97 98	info@bphtfi.pl
(telefon)	(fax)	(e-mail)
	141527117	www.bphtfi.pl
(NIP)	(REGON)	(www)

KOMISJA NADZORU FINANSOWEGO

Informacje o funduszu

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

(nazwa funduszu podstawowego)	
Fundusze powiązane:	
(nazwy funduszy powiązanych)	
Fundusz z wydzielonymi subfunduszami:	
(nazwa funduszu)	

Plik	Opis
SN2 09'2015 WPROWADZENIE.pdf	

WYBRANE DANE FINANSOWE	w tys. zł.	w tys. EUR
I. Przychody z lokat	190	45
II. Koszty funduszu netto	521	124
III. Przychody z lokat netto	-331	-79
IV. Zrealizowane zyski (straty) ze zbycia lokat	87	21
V. Niezrealizowane zyski (straty) z wyceny lokat	-1 684	-400
VI. Wynik z operacji	-1 928	-458
VII. Zobowiązania	488	115
VIII. Aktywa	61 762	14 571
IX. Aktywa netto	61 274	14 456
X. Liczba zarejestrowanych certyfikatów inwestycyjnych	515 664	515 664
XI. Wartość aktywów netto na certyfikat inwestycyjny	118,83	28,03
XII. Wynik z operacji na certyfikat inwestycyjny	-3,74	-0,89
pozycja X, wykazana w szt.		
pozycje XI i XII odpowiednio: w zł. i EUR		
pozycje bilansu w tys. EUR są przeliczone wg. średniego kursu NBP z dnia 30 września 2015 r.		
pozycje rachunku wyników w tys. EUR są przeliczone wg. średniej arytmetycznej kursów NBP z dnia 30 września, 31 sierpnia i 31 lipca 2015 r.		

ZESTAWIENIE LOKAT

SKŁADNIKI LOKAT	3 kwartał			2 kwartał			2014 rok	
	2015 roku			2015 roku				
	Wartość według ceny nabycia w tys.	Wartość według wyceny na dzień bilansowy w tys.	Procentowy udział w aktywach ogółem	Wartość według ceny nabycia w tys.	Wartość według wyceny na dzień bilansowy w tys.	Procentowy udział w aktywach ogółem	Wartość według ceny nabycia w tys.	Wartość według wyceny na dzień bilansowy w tys.
1. Akcje	31 959	36 067	58,40	31 939	37 811	59,38	31 939	40 780
2. Warranty subskrypcyjne	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0
3. Prawa do akcji	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0
4. Prawa poboru	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0
5. Kwity depozytowe	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0
6. Listy zastawne	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0
7. Dłużne papiery wartościowe	16 818	17 167	27,79	17 812	18 068	28,37	15 319	15 778
8. Instrumenty pochodne	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0
9. Udziały w spółkach z ograniczoną odpowiedzialnością	155	110	0,18	155	106	0,17	155	139
10. Jednostki uczestnictwa	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0
11. Certyfikaty inwestycyjne	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0
12. Tytuły uczestnictwa emitowane przez instytucje w spółnego inwestowania mające siedzibę za granicą	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0
13. Wierzytelności	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0
14. Weksle	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0
15. Depozyty	7 058	7 058	11,43	6 434	6 434	10,10	561	561
16. Waluty	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0
17. Nieruchomości	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0
18. Statki morskie	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0
19. Inne	110	110	0,18	50	50	0,08	50	50

TABELI ZUPEŁNIAJĄCE

AKCJE	Rodzaj rynku	Nazwa rynku	Liczba	Kraj siedziby emitenta	Wartość według ceny nabycia w tys.	Wartość według wyceny na dzień bilansowy w tys.	Procentowy udział w aktywach ogółem
1. FSN Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 1 Spółka komandytowo-akcyjna	Nienotowane na rynku aktywnym	nie dotyczy	130 500	RZECZPOSPOLITA POLSKA	12 927	9 550	15,46
2. FSN Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 3 Spółka komandytowo-akcyjna	Nienotowane na rynku aktywnym	nie dotyczy	11 500	RZECZPOSPOLITA POLSKA	1 150	5 214	8,44

3 kwartał			
2014 roku			
Procentowy udział w aktywach ogółem	Wartość według ceny nabycia w tys.	Wartość według wyceny na dzień bilansowy w tys.	Procentowy udział w aktywach ogółem
41,53	31 939	36 623	36,97
0,00	0	0	0,00
0,00	0	0	0,00
0,00	0	0	0,00
0,00	0	0	0,00
0,00	0	0	0,00
16,07	53 736	53 634	54,14
0,00	0	0	0,00
0,14	150	137	0,14
0,00	0	0	0,00
0,00	0	0	0,00
0,00	0	0	0,00
0,00	0	0	0,00
0,00	0	0	0,00
0,00	0	0	0,00
0,57	313	313	0,32
0,00	0	0	0,00
0,00	0	0	0,00
0,00	0	0	0,00
0,05	5	5	0,01

3. FSN Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 4 Spółka komandytowo-akcyjna	Nienotowane na rynku aktywnym	nie dotyczy	11 500	RZECZPOSPOLITA POLSKA	1 150	5 216	8,45
4. FSN Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 6 Spółka komandytowo-akcyjna	Nienotowane na rynku aktywnym	nie dotyczy	1 000	RZECZPOSPOLITA POLSKA	100	0	0,00
5. FSN Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 7 Spółka komandytowo-akcyjna	Nienotowane na rynku aktywnym	nie dotyczy	1 000	RZECZPOSPOLITA POLSKA	100	0	0,00
6. FSN Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 9 Spółka komandytowo-akcyjna	Nienotowane na rynku aktywnym	nie dotyczy	11 000	RZECZPOSPOLITA POLSKA	1 100	1 086	1,76
7. FSN Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 10 Spółka komandytowo-akcyjna	Nienotowane na rynku aktywnym	nie dotyczy	1 100	RZECZPOSPOLITA POLSKA	110	8	0,01
8. FSN Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 11 Spółka komandytowo-akcyjna	Nienotowane na rynku aktywnym	nie dotyczy	1 000	RZECZPOSPOLITA POLSKA	100	8	0,01
9. FSN Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 12 Spółka komandytowo-akcyjna	Nienotowane na rynku aktywnym	nie dotyczy	1 100	RZECZPOSPOLITA POLSKA	110	8	0,01
10. FSN Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 14 Spółka komandytowo-akcyjna	Nienotowane na rynku aktywnym	nie dotyczy	149 100	RZECZPOSPOLITA POLSKA	14 911	14 914	24,15
11. FSN Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 15 Spółka komandytowo-akcyjna	Nienotowane na rynku aktywnym	nie dotyczy	500	RZECZPOSPOLITA POLSKA	50	17	0,03
12. FSN Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 17 Spółka komandytowo-akcyjna	Nienotowane na rynku aktywnym	nie dotyczy	500	RZECZPOSPOLITA POLSKA	50	17	0,03
13. FSN Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 18 Spółka komandytowo-akcyjna	Nienotowane na rynku aktywnym	nie dotyczy	500	RZECZPOSPOLITA POLSKA	50	17	0,03
14. FSN Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 18 Spółka komandytowo-akcyjna	Nienotowane na rynku aktywnym	nie dotyczy	500	RZECZPOSPOLITA POLSKA	50	11	0,02

DŁUŻNE PAPIERY WARTOŚCIOWE	Rodzaj rynku	Nazwa rynku	Emitent	Kraj siedziby emitenta	Termin wykupu	Warunki oprocentowania	Wartość nominalna
1. O terminie wykupu do 1 roku:							
a) Obligacje							
FSN Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 9 Spółka Komandytowo-Akcyjna Seria D	Nienotowane na rynku aktywnym	nie dotyczy	FSN Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 9 Spółka Komandytowo-Akcyjna	Rzeczpospolita Polska	2015-12-15	stałe 4,00	211 930,00
FSN Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 9 Spółka Komandytowo-Akcyjna Seria F	Nienotowane na rynku aktywnym	nie dotyczy	FSN Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 9 Spółka Komandytowo-Akcyjna	Rzeczpospolita Polska	2015-12-15	stałe 6,00	100 000,00
FSN Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 1 Spółka Komandytowo-Akcyjna Seria A	Nienotowane na rynku aktywnym	nie dotyczy	FSN Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 1 Spółka Komandytowo-Akcyjna	Rzeczpospolita Polska	2015-12-15	stałe 4,00	21 193,00
FSN Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 14 Spółka Komandytowo-Akcyjna Seria A	Nienotowane na rynku aktywnym	nie dotyczy	FSN Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 14 Spółka Komandytowo-Akcyjna	Rzeczpospolita Polska	2015-12-28	stałe 4,00	100 000,00
- nie dotyczy							
- nie dotyczy							
- nie dotyczy							
2. O terminie wykupu powyżej 1 roku:							
a) Obligacje							

Liczba	Wartość według ceny nabycia w tys.	Wartość według wyceny na dzień bilansowy w tys.	Procentowy udział w aktywach ogółem
80	8 039	8 054	13,04
80	8 039	8 054	13,04
4	833	848	1,37
25	2 500	2 500	4,05
5	106	106	0,17
46	4 600	4 600	7,45
31	8 780	9 113	14,75
31	8 780	9 113	14,75

FSN Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 5 Spółka Komandytowo-Akcyjna Seria E	Nienotowane na rynku aktywnym	nie dotyczy	FSN Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 5 Spółka Komandytowo-Akcyjna	Rzeczpospolita Polska	2016-12-31	stałe 2,50	211 930,00
FSN Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 3 Spółka Komandytowo-Akcyjna Seria B	Nienotowane na rynku aktywnym	nie dotyczy	FSN Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 3 Spółka Komandytowo-Akcyjna	Rzeczpospolita Polska	2031-12-31	zmienne 1,985	423 860,00
- nie dotyczy							
- nie dotyczy							
- nie dotyczy							

UDZIAŁY W SPÓŁKACH Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ	Nazwa spółki	Siedziba spółki	Kraj siedziby spółki	Liczba	Wartość według ceny nabycia w tys.	Wartość według wyceny na dzień bilansowy w tys.	Procentowy udział w aktywach ogółem
1. FSN spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	FSN Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	Warszawa	Rzeczpospolita Polska	1 500	150	110	0,18
2. FERE spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	FERE Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	Warszawa	Rzeczpospolita Polska	50	5	0	0,00

DEPOZYTY	Nazwa banku	Kraj siedziby banku	Waluta	Warunki oprocentowania	Wartość według ceny nabycia w danej walucie	Wartość według wyceny na dzień bilansowy w tys.	Wartość według wyceny na dzień bilansowy w danej walucie	Wartość według wyceny na dzień bilansowy w tys.
I. W walutach państw należących do OECD						7 058		7 058
1. O/N 2D 2015-10-01	Bank BPH S.A.	RZECZPOSPOLITA POLSKA	PLN	stałe 1,10	7 058 000,00	7 058	7 058 000,00	7 058

NIERUCHOMOŚCI	Rok oddania do użytku	Data nabycia	Numer księgi wieczystej	Kraj położenia	Adres	Powierzchnia	Obciążenia	Służebności
---------------	-----------------------	--------------	-------------------------	----------------	-------	--------------	------------	-------------

INNE	Emitent (wystawca)	Kraj siedziby emitenta (wystawcy)	Ważne parametry	Liczba	Wartość według ceny nabycia w tys.	Wartość na dzień bilansowy w tys.	Procentowy udział w aktywach ogółem
1. zapis na akcje spółki celowej FSN Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 6 Spółka komandytowo-akcyjna	FSN Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 6 Spółka komandytowo-akcyjna	Rzeczpospolita Polska	brak	250	25	25	0,03
2. zapis na akcje spółki celowej FSN Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 7 Spółka komandytowo-akcyjna	FSN Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 7 Spółka komandytowo-akcyjna	Rzeczpospolita Polska	brak	250	25	25	0,03
3. zapis na akcje spółki celowej FSN Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 3 Spółka komandytowo-akcyjna	FSN Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 3 Spółka komandytowo-akcyjna	Rzeczpospolita Polska	brak	100	10	10	0,02

BPH FIZ SEKTORA NIERUCHOMOŚCI 2

FIZ-Q-E_20120309 3/2015

19	3 971	4 027	6,52
12	4 808	5 086	8,24

Procentowy udział w aktywach ogółem
11,43
11,43

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

4. zapis na akcje spółki celowej FSN Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 4 Spółka komandytowo-akcyjna	FSN Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 4 Spółka komandytowo-akcyjna	Rzeczpospolita Polska	brak	100	10	10	0,02
5. zapis na akcje spółki celowej FSN Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 6 Spółka komandytowo-akcyjna	FSN Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 6 Spółka komandytowo-akcyjna	Rzeczpospolita Polska	brak	100	10	10	0,02
6. zapis na akcje spółki celowej FSN Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 7 Spółka komandytowo-akcyjna	FSN Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 7 Spółka komandytowo-akcyjna	Rzeczpospolita Polska	brak	100	10	10	0,02
7. zapis na akcje spółki celowej FSN Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 9 Spółka komandytowo-akcyjna	FSN Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 9 Spółka komandytowo-akcyjna	Rzeczpospolita Polska	brak	100	10	10	0,02
8. zapis na akcje spółki celowej FSN Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 11 Spółka komandytowo-akcyjna	FSN Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 11 Spółka komandytowo-akcyjna	Rzeczpospolita Polska	brak	100	10	10	0,02

BILANS	3 kwartał	2 kwartał	2014 rok	3 kwartał
	2015 roku	2015 roku	2014 rok	2014 roku
I. Aktywa	61 762	63 680	98 189	99 060
1. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	1	53	1	1
2. Należności	1 235	1 127	6 577	8 332
3. Transakcje przy zobowiązaniu się drugiej strony do odkupu	0	0	34 303	0
4. Składniki lokat notowane na aktywnym rynku, w tym:	0	0	0	0
- dłużne papiery wartościowe	0	0	0	0
5. Składniki lokat nienotowane na aktywnym rynku, w tym:	60 511	62 469	57 308	90 712
- dłużne papiery wartościowe	17 167	18 068	15 778	53 634
6. Nieruchomości	0	0	0	0
7. Pozostałe aktywa	15	31	0	15
II. Zobowiązania	488	478	645	5 666
III. Aktywa netto (I-II)	61 274	63 202	97 543	93 394
IV. Kapitał funduszu	42 837	42 837	73 271	73 271
1. Kapitał wpłacony	73 271	73 271	73 271	73 271
2. Kapitał wypłacony (wielkość ujemna)	-30 434	-30 434	0	0
V. Dochody zatrzymane	14 041	14 285	14 988	15 554
1. Zakumulowane, nierozdysonowane przychody z lokat netto	11 105	11 438	12 136	12 283
2. Zakumulowane, nierozdysonowane zrealizowany zysk (strata) ze zbycia lokat	2 936	2 849	2 853	3 271
VI. Wzrost (spadek) wartości lokat w odniesieniu do ceny nabycia	4 396	6 080	9 284	4 569
VII. Kapitał funduszu i zakumulowany wynik z operacji (IV+V+/-VI)	61 274	63 202	97 543	93 394

Liczba zarejestrowanych certyfikatów inwestycyjnych	515 664	515 664	747 664	747 664
Wartość aktywów netto na certyfikat inwestycyjny	118,83	122,56	130,46	124,91

Przewidywana liczba certyfikatów inwestycyjnych	515 664
Rozwodniona wartość aktywów netto na certyfikat inwestycyjny	118,83

Liczba certyfikatów inwestycyjnych w podziale na serie certyfikatów:
Liczba certyfikatów inwestycyjnych serii A: 515 664 szt.

Wartość aktywów netto na poszczególne serie certyfikatów inwestycyjnych:

Wartość aktywów netto na certyfikat inwestycyjny serii A: 118,83 zł. ✓

Narastająco
kwartały roku
bieżącego
kwartał:
rok:
od:
do:

Okres roku
poprzedniego
od:
do:

Narastająco
kwartały roku
poprzedniego
kwartał:
rok:
od:
do:

RACHUNEK WYNIKU Z OPERACJI	od 2015-07-01	3 2015	2014-07-01	3 2014
	do 2015-09-30	2015-01-01 2015-09-30	2014-09-30	2014-01-01 2014-09-30
I. Przychody z lokat	190	522	540	1 553
1. Dywidendy i inne udziały w zyskach	0	0	0	0
2. Przychody odsetkowe	190	521	535	1 503
a) Odsetki od depozytów i rachunków bankowych	2	33	3	3
b) Odsetki pożyczki	0	0	0	13
c) Odpis dyskonta, odsetki od obligacji	188	487	532	1 487
3. Przychody związane z posiadaniem nieruchomości	0	0	0	0
4. Dodatnie saldo różnic kursowych	0	0	6	50
5. Pozostałe	0	1	0	0
II. Koszty funduszu	521	1 553	782	2 387
1. Wynagrodzenie dla towarzystwa	401	1 245	651	2 035
2. Wynagrodzenia dla podmiotów prowadzących dystrybucję	0	0	0	0
3. Opłaty dla depozytariusza	10	39	13	42
4. Opłaty związane z prowadzeniem rejestru aktywów funduszu	12	37	13	37
5. Opłaty za zezwolenia oraz rejestracyjne	0	0	0	0
6. Usługi w zakresie rachunkowości	0	0	0	0
7. Usługi w zakresie zarządzania aktywami funduszu	0	0	0	0
8. Usługi prawne	0	0	0	1
9. Usługi wydawnicze, w tym poligraficzne	0	0	0	0
10. Koszty odsetkowe	0	0	0	0
11. Koszty związane z posiadaniem nieruchomości	0	0	0	0
12. Ujemne saldo różnic kursowych	33	57	0	0
13. Pozostałe	65	176	105	271
III. Koszty pokrywane przez towarzystwo	0	0	0	0
IV. Koszty funduszu netto (II-III)	521	1 553	782	2 387
V. Przychody z lokat netto (I-IV)	-331	-1 031	-241	-834
VI. Zrealizowany i niezrealizowany zysk (strata)	-1 596	-4 804	-7 284	-6 032
1. Zrealizowany zysk (strata) ze zbycia lokat, w tym:	87	84	-3	1 388
- z tytułu różnic kursowych	87	84	-4	104
2. Wzrost (spadek) niezrealizowanego zysku (straty) z wyceny lokat, w tym:	-1 684	-4 888	-7 281	-7 420
- z tytułu różnic kursowych	94	-107	184	183
VII. Wynik z operacji	-1 928	-5 835	-7 525	-6 867

Wynik z operacji przypadający na certyfikat inwestycyjny	-3,74	-11,32	-10,06	-9,18
Rozwodniony wynik z operacji przypadający na certyfikat inwestycyjny	-3,74	-11,32	-10,06	-9,18

Narastająco
kwartaly roku
bieżącego
kwartał:
rok:
od:
do:

Okres roku
poprzedniego
od:
do:

Narastająco
kwartaly roku
poprzedniego
kwartał:
rok:
od:
do:

ZESTAWIENIE ZMIAN W AKTYWACH NETTO	od 2015-07-01	3 2015	2014-01-01	3 2014
	do 2015-09-30	2015-01-01 2015-09-30	2014-12-31	2014-01-01 2014-09-30
I. Zmiana wartości aktywów netto	-1 928	-36 269	-2 717	-6 867
1. Wartość aktywów netto na koniec poprzedniego okresu sprawozdawczego	63 202	97 543	100 261	100 261
2. Wynik z operacji za okres sprawozdawczy (razem), w tym:	-1 928	-5 835	-2 717	-6 867
a) przychody z lokat netto	-331	-1 031	-981	-834
b) zrealizowany zysk (strata) ze zbycia lokat	87	84	969	1 388
c) wzrost (spadek) niezrealizowanego zysku (straty) z wyceny lokat	-1 684	-4 888	-2 705	-7 420
3. Zmiana w aktywach netto z tytułu wyniku z operacji	-1 928	-5 835	-2 717	-6 867
4. Dystrybucja dochodów (przychodów) funduszu (razem)	0	0	0	0
a) z przychodów z lokat netto	0	0	0	0
b) ze zrealizowanego zysku ze zbycia lokat	0	0	0	0
c) z przychodów ze zbycia lokat	0	0	0	0
5. Zmiany w kapitale w okresie sprawozdawczym (razem), w tym:	0	-30 434	0	0
a) zmiana kapitału wpłaconego (powiększenie kapitału z tytułu wydanych certyfikatów inwestycyjnych)	0	0	0	0
b) zmiana kapitału wpłaconego (zmniejszenie kapitału z tytułu wykupionych certyfikatów inwestycyjnych)	0	-30 434	0	0
6. Łączna zmiana aktywów netto w okresie sprawozdawczym	-1 928	-36 269	-2 717	-6 867
7. Wartość aktywów netto na koniec okresu sprawozdawczego	61 274	61 274	97 543	93 394
8. Średnia wartość aktywów netto w okresie sprawozdawczym	63 181	75 858	99 088	100 974
II. Zmiana liczby certyfikatów inwestycyjnych	0	232 000	0	0
1. Zmiana liczby certyfikatów inwestycyjnych w okresie sprawozdawczym:	0	232 000	0	0
a) liczba wydanych certyfikatów inwestycyjnych	0	0	0	0
b) liczba wykupionych certyfikatów inwestycyjnych	0	232 000	0	0
c) saldo zmian	0	-232 000	0	0
2. Liczba certyfikatów inwestycyjnych narastająco od początku działalności funduszu, w tym:	515 664	515 664	747 664	747 664
a) liczba wydanych certyfikatów inwestycyjnych	747 664	747 664	747 664	747 664
b) liczba wykupionych certyfikatów inwestycyjnych	232 000	232 000	0	0
c) saldo zmian	515 664	515 664	747 664	747 664
3. Przewidywana liczba certyfikatów inwestycyjnych	515 664	515 664	515 664	747 664
III. Zmiana wartości aktywów netto na certyfikat inwestycyjny	-3,73	-11,63	32,46	-9,19
1. wartość aktywów netto na certyfikat inwestycyjny na koniec poprzedniego okresu sprawozdawczego	122,56	130,46	98,00	134,10
2. wartość aktywów netto na certyfikat inwestycyjny na koniec bieżącego okresu sprawozdawczego	118,83	118,83	130,46	124,91
3. procentowa zmiana wartości aktywów netto na certyfikat inwestycyjny w okresie sprawozdawczym	-3,04	-8,91	33,13	6,85
4. minimalna wartość aktywów netto na certyfikat inwestycyjny w okresie sprawozdawczym	118,83	118,83	124,91	124,91
- data wyceny	2015-09-30	2015-09-30	2014-09-30	2014-09-30
5. maksymalna wartość aktywów netto na certyfikat inwestycyjny w okresie sprawozdawczym	118,83	130,09	135,63	135,63
- data wyceny	2015-09-30	2015-03-31	2014-03-31	2014-03-31
6. wartość aktywów netto na certyfikat inwestycyjny według ostatniej wyceny w okresie sprawozdawczym	118,83	118,83	131,18	124,91
- data wyceny	2015-09-30	2015-09-30	2014-12-30	2014-09-30
7. Rozwodniona wartość aktywów netto na certyfikat inwestycyjny	118,83	118,83	130,46	124,91
IV. Procentowy udział kosztów funduszu w średniej wartości aktywów netto, w tym:	0,83	2,05	3,08	2,36
1. procentowy udział wynagrodzenia dla towarzystwa	0,63	1,64	2,61	2,02
2. procentowy udział wynagrodzenia dla podmiotów prowadzących dystrybucję	0,00	0,00	0,00	0,00
3. procentowy udział opłat dla depozytariusza	0,02	0,05	0,06	0,04
4. procentowy udział opłat związanych z prowadzeniem rejestru aktywów funduszu	0,02	0,05	0,05	0,04
5. procentowy udział opłat za usługi w zakresie rachunkowości	0,00	0,00	0,00	0,00
6. procentowy udział opłat za usługi w zakresie zarządzania aktywami funduszu	0,00	0,00	0,00	0,00

Narastająco kwartaly roku bieżącego kwartał: rok: od: do:	Okres roku poprzedniego od: do:	Narastająco kwartaly roku poprzedniego kwartał: rok: od: do:
---	--	--

RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH	od 2015-07-01	3 2015	2014-07-01	3 2014
	do 2015-09-30	2015-01-01 2015-09-30	2014-09-30	2014-01-01 2014-09-30
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	-52	30 434	0	-1 025
I. Wpływy	54 897	895 323	34 854	41 632
1. Z tytułu posiadanych lokat	84	7 899	4	234
1.1. Dywidendy	0	5 120	0	100
1.2. Odsetki od obligacji	84	2 779	4	134
2. Z tytułu zbycia składników lokat	54 810	887 389	34 848	41 395
2.1. Obligacje	7 384	108 314	207	3 515
2.2. Depozyty	47 426	779 075	34 641	37 880
3. Pozostałe	4	36	3	3
a) w tym odsetki od lokat i rachunków bankowych	2	33	3	3
II. Wydatki	54 949	864 890	34 854	42 658
1. Z tytułu posiadanych lokat	0	0	0	0
2. Z tytułu nabycia składników lokat	54 472	863 207	34 741	42 260
2.1. Akcje i prawa z nimi związane	80	80	5	155
2.2. Obligacje	6 342	77 555	993	3 938
2.3. Depozyty	48 050	785 572	33 743	38 167
3. Z tytułu wypłaconego wynagrodzenia dla towarzystwa	412	1 396	2	5
4. Z tytułu wypłaconego wynagrodzenia dla podmiotów prowadzących dystrybucję	0	0	0	0
5. Z tytułu opłat dla depozytariusza	13	35	17	42
6. Z tytułu opłat związanych z prowadzeniem rejestru aktywów funduszu	0	49	0	49
7. Z tytułu opłat za zezwolenia oraz opłat rejestracyjnych	0	0	0	0
8. Z tytułu usług w zakresie rachunkowości	0	0	0	0
9. Z tytułu usług w zakresie zarządzania aktywami funduszu	0	0	0	0
10. Z tytułu usług prawnych	0	0	0	1
11. Z tytułu posiadania nieruchomości	0	0	0	0
12. Pozostałe	52	204	93	300
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	0	-30 434	0	1 025
I. Wpływy	0	0	0	1 025
1. Z tytułu wydania certyfikatów inwestycyjnych	0	0	0	0
2. Z tytułu zaciągniętych kredytów	0	0	0	0
3. Z tytułu zaciągniętych pożyczek	0	0	0	0
4. Z tytułu spłaty udzielonych pożyczek	0	0	0	1 002
5. Odsetki	0	0	0	23
6. Pozostałe	0	0	0	0
II. Wydatki	0	30 434	0	0
1. Z tytułu wykupienia certyfikatów inwestycyjnych	0	30 434	0	0
2. Z tytułu spłat zaciągniętych kredytów	0	0	0	0
3. Z tytułu spłat zaciągniętych pożyczek	0	0	0	0
4. Z tytułu wyemitowanych obligacji	0	0	0	0
5. Z tytułu wypłaty przychodów	0	0	0	0
6. Z tytułu udzielonych pożyczek	0	0	0	0
7. Odsetki	0	0	0	0
8. Pozostałe	0	0	0	0
C. Skutki zmian kursów wymiany środków pieniężnych i ekwiwalentów środków pieniężnych	2	2	0	0
D. Zmiana stanu środków pieniężnych netto (A+/-B)	-52	0	0	0
E. Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych na początek okresu sprawozdawczego	53	1	0	1
F. Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych na koniec okresu sprawozdawczego (E+/-D)	1	1	1	1

NOTY

NOTA-IPOLITYKARACHUNKOWOŚCI

Plik	Opis
SN2 nota 1.pdf	

NOTA-2 NALEŻNOŚCI FUNDUSZU	
	3 kwartał 2015 roku
1. Z tytułu zbytych lokat	0
2. Z tytułu instrumentów pochodnych	0
3. Z tytułu wydanych certyfikatów inwestycyjnych	0
4. Z tytułu dywidendy	777
5. Z tytułu odsetek	457
6. Z tytułu posiadanych nieruchomości, w tym czynszów	0
7. Z tytułu udzielonych pożyczek	0
8. Pozostałe	1

NOTA-3 ZOBOWIĄZANIA FUNDUSZU	
	3 kwartał 2015 roku
1. Z tytułu nabytych aktywów	0
2. Z tytułu transakcji przy zobowiązaniu się funduszu do odkupu	0
3. Z tytułu instrumentów pochodnych	0
4. Z tytułu wpłat na certyfikaty inwestycyjne	0
5. Z tytułu wykupionych certyfikatów inwestycyjnych	0
6. Z tytułu wypłaty dochodów funduszu	0
7. Z tytułu wypłaty przychodów funduszu	0
8. Z tytułu wyemitowanych obligacji	0
9. Z tytułu krótkoterminowych pożyczek i kredytów	0
10. Z tytułu długoterminowych pożyczek i kredytów	0
11. Z tytułu gwarancji lub poręczeń	0
12. Z tytułu rezerw	473
13. Pozostałe zobowiązania	15

INFORMACJA DODATKOWA

Plik	Opis
FSN2_raport_III_kwartal_2015_dodatkowa.rtf	

PODPISY

PODPISY OSÓB REPREZENTUJĄCYCH FUNDUSZ			
Data	Imię i Nazwisko	Stanowisko/Funkcja	Podpis
2015-11-04	MARCIN BEDNAREK	WICEPREZES ZARZĄDU	
2015-11-04	ALEKSANDER MOKRZYCKI	WICEPREZES ZARZĄDU	

BPH FUNDUSZ INWESTYCYJNY ZAMKNIĘTY SEKTORA NIERUCHOMOŚCI 2

WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

BPH Fundusz Inwestycyjny Zamknięty Sektora Nieruchomości 2, dalej zwany Funduszem, działa zgodnie z ustawą z dnia 27 maja 2004 roku o funduszach inwestycyjnych (Dz. U. 2014 poz. 157) jako fundusz inwestycyjny zamknięty.

Fundusz jest zarządzany przez BPH Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie pod adresem: ul. Bonifraterska 17, 00-203 Warszawa.

Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy w dniu 8 marca 2004 roku podjęło uchwałę o zmianie nazwy Towarzystwa z CA IB Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych Spółka Akcyjna (Repertorium A. 646/2004) na BPH Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych Spółka Akcyjna.

Towarzystwo wpisane jest do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Miasta Stołecznego Warszawy, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod Nr KRS 0000002970.

Decyzją nr DFL/4034/98/27/07/08/V/U/3 – 15P/AG z dnia 17 kwietnia 2008 roku Komisja Nadzoru Finansowego udzieliła BPH Towarzystwu Funduszy Inwestycyjnych Spółka Akcyjna zezwolenia na utworzenie BPH Funduszu Inwestycyjnego Zamkniętego Sektora Nieruchomości 2.

W dniu 22 lipca 2008 roku Fundusz został wpisany do rejestru funduszy inwestycyjnych prowadzonego przez Sąd Okręgowy w Warszawie, VII Wydział Cywilny i Rejestrowy pod numerem RFI 399.

Cel inwestycyjny, specjalizacja oraz stosowane ograniczenia inwestycyjne

Celem inwestycyjnym Funduszu jest wzrost wartości Aktywów Funduszu w wyniku wzrostu wartości lokat Funduszu oraz osiąganie przychodów z lokat netto Funduszu tak, aby uzyskać stopę zwrotu z zainwestowanego kapitału na poziomie znacznie przewyższającym poziom inflacji.

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 inwestycji Funduszu. Fundusz nie gwarantuje osiągnięcia celu inwestycyjnego.

Fundusz, z zastrzeżeniem ograniczeń określonych w Statucie, może lokować Aktywa Funduszu wyłącznie w:

- a) papiery wartościowe;
- b) wierzytelności;
- c) udziały w spółkach z ograniczoną odpowiedzialnością;
- d) waluty;
- e) Instrumenty Pochodne, w tym Niewystandaryzowane Instrumenty Pochodne;
- f) Instrumenty Rynku Pieniężnego;
- g) depozyty w bankach krajowych.

W/w lokaty mogą być przez Fundusz nabywane pod warunkiem, że są one zbywalne.

Fundusz dysponuje prawami z papierów wartościowych i innych praw majątkowych wchodzących w skład Aktywów Funduszu oraz wykonuje wszelkie uprawnienia z nich wynikające.

Lokaty Funduszu obejmują:

- Portfel Inwestycji Płynnych;
- Portfel Inwestycji Docelowych;

Portfel Inwestycji 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) waluty: PLN, EUR, USD.

Portfel Inwestycji Docelowych stanowią lokaty następującego rodzaju pod warunkiem, że są one zbywalne:

- a) akcje lub udziały w Spółkach Celowych, docelowo zapewniające kontrolę Funduszu nad Spółką Celową;
- b) akcje lub udziały w podmiotach tworzonych lub nabywanych przez Fundusz w celu dokonania inwestycji w Spółki Celowe lub w celu zarządzania Spółkami Celowymi;
- c) dłużne papiery wartościowe emitowane przez podmioty wymienione w pkt. a) i b);
- d) Instrumenty Rynku Pieniężnego emitowane przez podmioty wymienione w pkt. a) i pkt. b);
- e) wierzytelności, w szczególności pożyczki, wobec podmiotów wskazanych w pkt. a) i b);
- f) Instrumenty Pochodne, w tym Niewystandaryzowane Instrumenty Pochodne.

Okres sprawozdawczy i dzień bilansowy

Prezentowane kwartalne skrócone sprawozdanie finansowe obejmuje okres od 1 lipca 2015 do 30 września 2015 roku oraz dane następujące od 1 stycznia do 30 września 2015 roku. Dniem bilansowym jest 30 września 2015 roku.

Kontynuacja działalności

Fundusz został utworzony na czas nieograniczony. BPH TFI S.A. w dniu 23 maja 2014 r. dokonało zmiany Statutu BPH FIZ Sektora Nieruchomości 2 w zakresie czasu trwania Funduszu, z czasu nieokreślonego na czas określony. Dniem rozpoczęcia likwidacji Funduszu jest dzień 29 grudnia 2015 roku.

W związku z ograniczonym czasem trwania Funduszu nastąpiła utrata zdolności do kontynuacji działalności w dającej się przewidzieć przyszłości, obejmującej okres nie krótszy niż jeden rok od dnia bilansowego.

Pomimo utraty zdolności do kontynuowania działalności sprawozdanie finansowe zostało sporządzone w oparciu o zasady rachunkowości wynikające z Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 24 grudnia 2007 roku „W sprawie szczególnych zasad rachunkowości funduszy inwestycyjnych” (Dz. U. z 2007 r. Nr 249 poz. 1859). W przypadku utraty zdolności do kontynuowania działalności przez Fundusz związanej ze zbliżającym się upływem terminu jego działalności, sprawozdanie finansowe sporządza się nadal w oparciu o zasady rachunkowości wynikające z Rozporządzenia o rachunkowości funduszy inwestycyjnych, aż do dnia postawienia go w stan likwidacji.

Wskazanie rynku, na którym notowane są certyfikaty inwestycyjne

Certyfikaty inwestycyjne BPH Funduszu Inwestycyjnego Zamkniętego Sektora Nieruchomości 2 notowane są na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie S.A.

Wskazanie serii certyfikatów inwestycyjnych i cech je różnicujących

Fundusz BPH FIZ Sektora Nieruchomości 2 wyemitował certyfikaty inwestycyjne serii A.

Wskazanie emisji certyfikatów inwestycyjnych

Certyfikaty inwestycyjne BPH Funduszu Inwestycyjnego Zamkniętego Sektora Nieruchomości 2 zostały wyemitowane w pierwszej emisji certyfikatów.

**Załącznik do sprawozdania finansowego
BPH FUNDUSZU INWESTYCYJNEGO ZAMKNIĘTEGO SEKTORA NIERUCHOMOŚCI 2
zarządzanego przez
BPH Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych SA**

Nota objaśniająca 1- Polityka rachunkowości

1. Opis przyjętych zasad rachunkowości

Ujawnianie i prezentacja informacji w sprawozdaniu finansowym

Informacje w sprawozdaniu finansowym prezentowane są zgodnie z przepisami Ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości (Dz.U. z 2013 roku, poz. 330, z późn. zm. „Ustawa”) oraz Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 24 grudnia 2007 roku w sprawie szczególnych zasad rachunkowości funduszy inwestycyjnych (Dz. U. z 2007 r. Nr 249 poz. 1859) - „Rozporządzenie”.

Sprawozdanie sporządzane jest w języku polskim i w walucie polskiej.

Informacje wykazywane w sprawozdaniu finansowym prezentowane są w tysiącach złotych, za wyjątkiem wartości aktywów netto na certyfikat inwestycyjny.

Na dzień bilansowy Fundusz przyjmuje metody wyceny stosowane w dniu wyceny i na tej podstawie sporządza sprawozdanie finansowe.

Ujmowanie w księgach rachunkowych operacji dotyczących Funduszu oraz metody wyceny aktywów i składników lokat oraz ustalenie zobowiązań i wyniku finansowego

Operacje dotyczące Funduszu, ujmuje się w księgach rachunkowych i wykazuje w sprawozdaniu finansowym zgodnie z ich treścią ekonomiczną.

Wartość poszczególnych składników aktywów i pasywów, przychodów i związanych z nimi kosztów, jak też zysków i strat ustala się oddzielnie.

Księgi rachunkowe Funduszu prowadzone są w systemie księgowym Orlando-Efos na kontach księgi głównej oraz powiązanych z nimi księgach pomocniczych według ustalonego planu kont. Zapisy w księgach rachunkowych dokonywane są na podstawie dowodów księgowych.

Operacje dotyczące Funduszu ujmuje się w księgach rachunkowych w okresie, którego dotyczą.

Nabycie albo zbycie składników lokat przez Fundusz ujmuje się w księgach rachunkowych w dacie zawarcia umowy. Składniki lokat nabyte albo zbyte przez Fundusz w dniu wyceny po momencie, o którym mowa w Statucie (tj. godz. 23.00) oraz składniki, dla których we wskazanym momencie brak jest potwierdzenia zawarcia transakcji, uwzględnia się w najbliższej wycenie aktywów Funduszu i ustaleniu jego zobowiązań.

Towarzystwo dopełnia wszelkich starań, aby uwzględnić w wycenie wszystkie transakcje zawarte przez Fundusz w dniu T i uzyskać potwierdzenia zawartych transakcji w wymaganym czasie. Towarzystwo dodatkowo w godzinach porannych w dniu T+1 przedstawia Depozytariuszowi do weryfikacji zestawienie uzgodnionych zawartych transakcji z dnia T.

Składniki aktywów Funduszu wyceniane są oraz zobowiązania Funduszu ustalone są zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa polskiego i statutem Funduszu.

W sprawach nieuregulowanych przepisami Ustawy, przyjmując politykę rachunkowości, Fundusz może stosować krajowe standardy rachunkowości wydane przez uprawniony w myśl ustawy Komitet Standardów Rachunkowości. W przypadku braku odpowiedniego standardu krajowego Fundusz może stosować Międzynarodowe Standardy Rachunkowości.

Fundusz obowiązany jest stosować określone Ustawą zasady rachunkowości, rzetelnie i jasno przedstawiając sytuację majątkową i finansową oraz wynik finansowy.

Aktywa Funduszu wycenia się, a zobowiązania Funduszu ustala się w dniu wyceny oraz na dzień sporządzenia sprawozdania finansowego. Wartość aktywów netto Funduszu jest równa wartości aktywów Funduszu, pomniejszonych o zobowiązania Funduszu w dniu wyceny.

Ze względu na prowadzoną politykę inwestycyjną, a także w celu umożliwienia Towarzystwu w sposób należyty wyceny aktywów netto oraz ustalenia wartości aktywów netto na certyfikaty inwestycyjne, w tym w szczególności biorąc pod uwagę możliwość uzyskania przez Towarzystwo informacji niezbędnych do przeprowadzenia wyceny aktywów netto oraz ustalenia wartości aktywów netto na certyfikaty inwestycyjne oraz inne aspekty organizacyjno-techniczne, momentem dokonywania wyceny jest godzina 23.00 czasu polskiego w dniu wyceny.

Zgodnie z najlepszą wiedzą Towarzystwa przyjęcie w Statucie Funduszu godziny 23.00 jako godziny, z której będą pobierane kursy do wyceny aktywów netto Funduszu nie wpłynie na prawidłowe, zgodne z Ustawą o funduszach inwestycyjnych oraz Rozporządzeniem ustalenie wartości aktywów, wartości aktywów netto oraz wartości aktywów netto na certyfikaty inwestycyjne a także na przeprowadzenie wykupu certyfikatów inwestycyjnych po cenach zgodnych z przepisami wyżej wymienionej Ustawy; ponadto nie wpłynie na właściwe podejmowanie decyzji inwestycyjnych, w tym przestrzeganie limitów inwestycyjnych.

Wartość dłużnych papierów wartościowych nienotowanych na aktywnym rynku wyznacza się w skorygowanej cenie nabycia, oszacowanej przy zastosowaniu efektywnej stopy procentowej, przy czym skutek wyceny tych składników lokat zalicza się odpowiednio do przychodów odsetkowych albo kosztów odsetkowych Funduszu.

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.

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.

Przychody odsetkowe od lokat bankowych nalicza się przy zastosowaniu efektywnej stopy procentowej.

Koszty odsetkowe z tytułu kredytów i pożyczek zaciągniętych przez Fundusz rozlicza się w czasie przy zastosowaniu efektywnej stopy procentowej.

Dniem wprowadzenia do ksiąg zmiany kapitału wpłaconego i kapitału wypłaconego jest dzień ujęcia wydania i wykupienia certyfikatów inwestycyjnych w odpowiednim rejestrze.

Na potrzeby określenia WAN/CI w określonym dniu wyceny nie uwzględnia się zmian kapitału wypłaconego, związanych z wypłatami, ujmowanymi zgodnie ze zdaniem poprzednim.

Ujęcie w księgach rachunkowych stanów środków pieniężnych odbywa się na podstawie oficjalnych wyciągów z rachunków bankowych, z uwzględnieniem wszystkich operacji z danego dnia, które zostały zatwierdzone w systemach bankowości elektronicznej.

Koszty ujmuje się w księgach rachunkowych w wysokości przewidywanej. W przypadku kosztów tworzy się rezerwę na przewidywane wydatki. Płatności z tytułu kosztów zmniejszają uprzednio utworzoną rezerwę. Rezerwy wycenia się w uzasadnionej, wiarygodnie oszacowanej wartości.

Fundusz zobowiązany jest do tworzenia odpowiedniego preliminarza kosztów, zawierającego pozycje kosztów w wysokości uzasadnionej, ustalone na podstawie stawek okresowych odpowiednio do częstotliwości ustalania wartości aktywów netto w dniach wyceny.

Koszty wynagrodzenia Towarzystwa za zarządzanie naliczane są w dniu wyceny od wartości aktywów netto z poprzedniego dnia wyceny i rozliczane są przez Fundusz do 15-go dnia następnego miesiąca kalendarzowego za miesiąc poprzedni.

Fundusz pokrywa z własnych środków następujące koszty i wydatki związane z działalnością Funduszu: wynagrodzenie Towarzystwa za zarządzanie Funduszem; opłaty i prowizje maklerskie; prowizje i opłaty bankowe; koszty obsługi i odsetek od kredytów i pożyczek zaciągniętych przez Fundusz; podatki i opłaty wynikające z przepisów prawa; prowizje i opłaty na rzecz instytucji depozytowych i rozliczeniowych; koszty Sponsora Emisji, które nie mogą przekroczyć 0,1% średniej rocznej WAN w skali roku; koszty KDPW i GPW; koszty związane z działalnością Rady Inwestorów; koszty likwidacji Funduszu (w tym wynagrodzenie likwidatora, które nie może przekroczyć 100.000 zł). Koszty związane z działalnością Funduszu nie wymienione powyżej pokrywane są przez Towarzystwo.

Należną dywidendę z akcji lub innych instrumentów notowanych na aktywnym rynku ujmuje się w księgach rachunkowych w dniu, w którym na potrzeby wyceny akcji wykorzystany jest po raz pierwszy kurs rynkowy nieuwzględniający wartości prawa do dywidendy.

W każdym dniu wyceny wartość należnej dywidendy, wypłacanej w walucie innej niż złoty polski, przeszacowywana jest według średniego kursu ustalonego dla danej waluty przez NBP.

Podatek od należnej dywidendy spółki wchodzącej w skład portfela inwestycyjnego ujmowany jest jako koszt.

Metody wyceny składników lokat

Aktywa Funduszu wycenia się, a zobowiązania Funduszu ustala się według wiarygodnie oszacowanej wartości godziwej.

1) Wartość godziwą składników lokat notowanych na aktywnym rynku wyznacza się w następujący sposób:

- a) jeżeli Dzień Wyceny jest równocześnie zwykłym dniem dokonywania transakcji na aktywnym rynku – według ostatniego dostępnego w momencie dokonywania wyceny kursu ustalonego na aktywnym rynku w dniu wyceny, z zastrzeżeniem, że gdy wycena Aktywów Funduszu oraz Aktywów Subfunduszu dokonywana jest po ustaleniu w Dniu Wyceny kursu zamknięcia, a w przypadku braku kursu zamknięcia – innej, ustalonej przez rynek wartości stanowiącej jego odpowiednik, za ostatni dostępny kurs przyjmuje się ten kurs albo wartość z Dnia Wyceny;
- b) jeżeli Dzień Wyceny jest równocześnie zwykłym dniem dokonywania transakcji na aktywnym rynku, przy czym wolumen obrotów na danym składniku aktywów jest znacząco niski albo na danym składniku aktywów nie zawarto żadnej transakcji – według ostatniego dostępnego w momencie dokonywania wyceny kursu ustalonego na aktywnym rynku, skorygowanego w sposób umożliwiający uzyskanie wiarygodnie oszacowanej wartości godziwej poprzez zastosowanie metod odnoszących się do sposobów wyceny poszczególnych kategorii lokat nienotowanych na rynku aktywnym, o których mowa w paragrafach 2–3, z zastrzeżeniem, że gdy wycena Aktywów Funduszu oraz Aktywów Subfunduszu dokonywana jest po ustaleniu w Dniu Wyceny kursu zamknięcia, a w przypadku braku kursu zamknięcia – innej, ustalonej przez rynek wartości stanowiącej jego odpowiednik, za ostatni dostępny kurs przyjmuje się ten kurs albo wartość z uwzględnieniem istotnych zdarzeń mających wpływ na ten kurs albo wartość;
- c) jeżeli Dzień Wyceny nie jest zwykłym dniem dokonywania transakcji na aktywnym rynku – według ostatniego dostępnego w momencie dokonywania wyceny kursu zamknięcia ustalonego na aktywnym rynku, a w przypadku braku kursu zamknięcia – innej, ustalonej przez rynek wartości stanowiącej jego odpowiednik, skorygowanego w sposób umożliwiający uzyskanie wiarygodnie oszacowanej wartości godziwej poprzez zastosowanie metod odnoszących się do sposobów wyceny poszczególnych kategorii lokat nienotowanych na rynku aktywnym.

W przypadku, gdy składnik lokat jest przedmiotem obrotu na więcej niż jednym aktywnym rynku, wartością godziwą jest kurs ustalony na rynku głównym.

Podstawą wyboru rynku głównego dla składników lokat notowanych na rynku aktywnym jest wolumen obrotu na danym składniku lokat.

Wyboru rynku głównego dokonuje się na koniec każdego kolejnego miesiąca kalendarzowego. W celu ustalenia rynku głównego na dany miesiąc kalendarzowy brany jest pod uwagę wolumen obrotu w miesiącu poprzednim.

Za rynek aktywny uważa się rynek spełniający łącznie następujące kryteria:

- d) instrumenty będące przedmiotem obrotu na rynku są jednorodne,
- e) zazwyczaj w każdym czasie występują zainteresowani nabywcy i sprzedawcy,

ceny są podawane do publicznej wiadomości.

Za wiarygodnie oszacowaną wartość godziwą składników lokat nienotowanych na rynku aktywnym uznaje się wartość wyznaczoną poprzez:

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

Składniki lokat wynikające z przyjętej polityki inwestycyjnej Funduszu wycenia się w następujący sposób:

- 1) Akcje, prawa do akcji, prawa poboru, warranty subskrypcyjne, certyfikaty inwestycyjne, kwity depozytowe notowane na rynku aktywnym regulowanym wycenia się według kursu z rynku aktywnego. Natomiast akcje, prawa do akcji, prawa poboru, warranty subskrypcyjne nienotowane na rynku aktywnym wycenia się za pomocą powszechnie uznanych metod estymacji, w szczególności:
 - a) dla akcji będzie stosowana metoda wyceny w skorygowanej cenie nabycia, oszacowanej przy uwzględnieniu każdej istotnej zmiany wartości godziwej, o której wiadomo Funduszowi, wynikającej z

przeprowadzonej analizy rynkowej oraz finansowej spółki.

Akcje spółek celowych są wyceniane metodą skorygowanych aktywów netto.

Metoda ta ma na celu urealnienie wartości kapitałów własnych (aktywów netto) przedsiębiorstwa. Ocena poszczególnych aktywów oraz źródeł ich finansowania przeprowadzana jest przede wszystkim w oparciu o sprawozdanie finansowe Spółki.

Wycena przedsiębiorstwa metodą skorygowanych aktywów netto polega na korekcie pozycji bilansu o składniki i wartości, które stanowią majątek nieproduktywny lub składniki, których wartość księgowa różni się od ich wartości godziwej. Ponadto uwzględnione zostają korekty pozycji o składniki nie występujące w bilansie (zobowiązania pozabilansowe). Skorygowaniu podlegają także wartości poszczególnych pozycji aktywów i pasywów z uwzględnieniem zmiany wartości pieniądza w czasie.

Wyceny nieruchomości stanowiące własność spółek celowych, których akcje znajdują się w portfelu Funduszu są wyceniane przez niezależny wyspecjalizowany podmiot zewnętrzny na podstawie odpowiednich przepisów prawa.

- b) prawa do akcji nienotowanych na rynku aktywnym wyceniane będą w skorygowanej cenie nabycia, oszacowanej przy uwzględnieniu każdej istotnej zmiany wartości godziwej, o której wiadomo Funduszowi, wynikającej z przeprowadzonej analizy rynkowej oraz finansowej spółki.
- 2) Depozyty wycenia się w wysokości wynikającej z sumy wartości nominalnej oraz naliczonych odsetek, przy czym kwotę naliczonych odsetek ustala się przy zastosowaniu efektywnej stopy procentowej.
 - 3) Listy zastawne notowane na rynku aktywnym wyznacza się zgodnie z zasadą określoną w paragrafie 1 ust. 2, natomiast nienotowane na rynku aktywnym wycenia się w skorygowanej cenie nabycia, oszacowanej przy zastosowaniu efektywnej stopy procentowej.
 - 4) Dłużne papiery wartościowe notowane na rynku aktywnym wycenia się według kursu z rynku aktywnego. Dłużne papiery wartościowe, dla których istnieje potrzeba korekty kursu ze względu na znacząco niski wolumen obrotów na danym składniku aktywów albo na danym składniku aktywów nie zawarto żadnej transakcji, wycenia się na podstawie kursu Bloomberg Generic (BGN) a w przypadku braku takiego kursu Bloomberg Fair Value (BFV). Dłużne papiery wartościowe nienotowane na rynku aktywnym wycenia się metodą skorygowanej ceny nabycia, oszacowanej przy zastosowaniu efektywnej stopy procentowej.
 - 5) Instrumenty pochodne standaryzowane notowane na rynku aktywnym w szczególności kontrakty terminowe notowane na GPW w Warszawie wycenia się według kursu z rynku aktywnego, natomiast do wyceny instrumentów pochodnych niestandaryzowanych nienotowanych na rynku aktywnym stosowane będą modele w szczególności dla standardowych opcji na akcje – model Blacka-Scholesa oraz dla kontraktów zamiany stopy procentowej, transakcji FRA i transakcji zamiany walut (currency swap) model wyceny metodą zdyskontowanych przepływów pieniężnych.
 - 6) Kontraktowe transakcje terminowe będące Niewystandaryzowanymi Instrumentami Pochodnymi, których bazę stanowią kontrakty terminowe notowane na rynkach zorganizowanych, wycenia się zgodnie z zasadami przyjętymi dla instrumentów pochodnych standaryzowanych notowanych na rynku aktywnym.

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. Przedmiotem transakcji mogą być papiery wartościowe emitowane lub gwarantowane przez Skarb Państwa lub Narodowy Bank Polski oraz papiery wartościowe dopuszczone do obrotu na rynku regulowanym na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej lub na zagranicznym rynku regulowanym.

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.

Aktywa oraz zobowiązania 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.

2. Opis wprowadzonych zmian stosowanych zasad rachunkowości

Nie wprowadzano zmian stosowanych zasad rachunkowości Funduszu.

Informacja dodatkowa do skróconego sprawozdania finansowego, będącego składnikiem raportu kwartalnego

BPH Funduszu Inwestycyjnego Zamkniętego Sektora Nieruchomości 2

za okres od 1 lipca 2015 r. do 30 września 2015 r.

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

W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły znaczące zdarzenia dotyczące lat ubiegłych.

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

Po dniu bilansowym nie nastąpiły znaczące zdarzenia nieuwzględnione w sprawozdaniu finansowym.

3) Zestawienie oraz objaśnienie różnic pomiędzy danymi ujawnionymi w sprawozdaniu finansowym i w porównywalnych danych finansowych a uprzednio sporządzonymi i opublikowanymi sprawozdaniami finansowymi

W okresie sprawozdawczym nie pojawiły się różnice pomiędzy danymi ujawnionymi w sprawozdaniu finansowym a uprzednio sporządzonymi i opublikowanymi kwartalnymi sprawozdaniami finansowymi.

4) Dokonane korekty błędów podstawowych, ich przyczyny, tytuły oraz wpływ wywołanych tym skutków finansowych na sytuację majątkową i finansową, płynność oraz wynik z operacji i rentowność funduszu, przy czym w przypadku, gdy:

a) w okresie sprawozdawczym wystąpiły przypadki informowania uczestników o korektach wyceny aktywów netto na jednostkę uczestnictwa albo certyfikat inwestycyjny, prezentacja tabeli zawierającej co najmniej datę skorygowanej wyceny, datę ogłoszenia korekty wyceny, wartość aktywów netto na jednostkę uczestnictwa lub certyfikat inwestycyjny sprzed ogłoszonej korekty oraz po korekcie oraz wyjaśnienie powstania przyczyn korekty

W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły takie zdarzenia.

b) w okresie sprawozdawczym wystąpiły przypadki zawieszenia zbywania lub odkupywania jednostek uczestnictwa lub zawieszenia w dokonywaniu wyceny aktywów netto na jednostkę uczestnictwa albo certyfikat inwestycyjny – prezentacja tabeli zawierającej co najmniej datę ogłoszenia rozpoczęcia zawieszenia, okres, w którym zawieszenie obowiązywało, a także wyjaśnienia podstaw prawnych i przyczyn zawieszenia

W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły takie zdarzenia.

c) w okresie sprawozdawczym wystąpiły przypadki nie rozliczenia się transakcji zawieranych przez fundusz – wskazanie takich transakcji oraz przyczyn, dla których nie zostały one rozliczone

W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły takie zdarzenia.

5) Opis niepewności, co do możliwości kontynuowania działalności, wraz ze wskazaniem, czy sprawozdanie finansowe zawiera korekty z tym związane. Opis podejmowanych bądź planowanych przez jednostkę działań mających na celu eliminację niepewności

Fundusz został utworzony na czas nieograniczony.

BPH TFI S.A. w dniu 23 maja 2014 r. dokonało zmiany Statutu BPH FIZ Sektora Nieruchomości 2 w zakresie czasu trwania Funduszu, z czasu nieokreślonego na czas określony.

Dniem rozpoczęcia likwidacji Funduszu jest dzień 29 grudnia 2015 roku.

W związku z ograniczonym czasem trwania Funduszu nastąpiła utrata zdolności do kontynuacji działalności w dającej się przewidzieć przyszłości, obejmującej okres nie krótszy niż jeden rok od dnia bilansowego.

Pomimo utraty zdolności do kontynuowania działalności sprawozdanie finansowe zostało sporządzone w oparciu o zasady rachunkowości wynikające z Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 24 grudnia 2007 roku „W sprawie szczególnych zasad rachunkowości funduszy inwestycyjnych” (Dz. U. z 2007 r. Nr 249 poz. 1859). W przypadku utraty zdolności do kontynuowania działalności przez Fundusz związanej ze zbliżającym się upływem terminu jego działalności, sprawozdanie finansowe sporządza się nadal w oparciu o zasady rachunkowości wynikające z Rozporządzenia o rachunkowości funduszy inwestycyjnych, aż do dnia postawienia go w stan likwidacji.

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

W oparciu o wycenę przeprowadzoną na dzień 30 września 2015 roku wartość certyfikatów inwestycyjnych Funduszu została ustalona na kwotę 118,83 złotych. W odniesieniu do wyceny przeprowadzonej na koniec

czerwca bieżącego roku wartość certyfikatu inwestycyjnego spadła o 3,04%. W związku z powyższym zwrotu osiągnięta przez Fundusz od rozpoczęcia działalności na dzień 30 września wyniosła 21,26%.

Na poziomie portfela nieruchomości, na przestrzeni ostatniego kwartału Spółka celowa funduszu dokonała nabycia dwóch hal magazynowo – biurowych wchodzących w skład kompleksu magazynowo – biurowego zlokalizowanego w Warszawie, a następnie dokonał jego sprzedaży podmiotowi, który nabył wcześniejsze etapy tego kompleksu. Poza tym, zarówno jego skład portfela inwestycyjnego jaki i struktura umów najmu nie uległy zmianie. Wartość dwóch nieruchomości wchodzących w skład portfela wyrażona w euro spadła o 0,08% i wynika w głównej mierze ze zmiany kursu EUR/ PLN (jedna z tych nieruchomości wyceniana jest w PLN).

Aktualnie wskaźnik zadłużenia (LTV) w stosunku do wartości Portfela Inwestycji Docelowych Funduszu wynosi 53%.

Zgodnie z aktem notarialnym sprzedaży obiektów magazynowo-biurowych położonych przy u. Działkowej w Warszawie z dnia 04.12.2014 Fundusz Wystawił gwarancję na rzecz nabywcy obiektu. Fundusz jako Sprzedający gwarantuje wypełnienie swoich zobowiązań wynikających z umowy sprzedaży do max. kwoty 2.213.050,00 EUR.

Termin ważności gwarancji upływa 10 maja 2016 lub 10 dni roboczych po formalnym zamknięciu likwidacji Funduszu.

Metoda pomiaru maksymalnego zaangażowania funduszu w instrumenty pochodne:

Aktualnie stosowaną metodą pomiaru całkowitej ekspozycji funduszu jest metoda zaangażowania.

Potwierdzenie wysłania raportu do Komisji Nadzoru Finansowego

RAPORT ODEBRANY: Raport FIZ-Q-E_20120309 przekazano do kancelarii Publiczna.

Data odebrania: 2015-11-04 18:29

Konto: ESFBPSNZDU.

Funkcja skrótu dla paczki raportu (SHA) b9c45a83b1f5deff6ad4e100cf1f87c0e1c98c7c

