

☐ skorygowany

KOMISJANADZORUFINANSOWEGO

Raport kwartalny FIZ-Q-E

za 1 kwartał 2015 roku obejmujący okres od 2015-01-01 do 2015-03-31

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: 2015-05-05

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	(numer)
(ulica)		
(0-22) 538 97 77	(0-22) 538 97 98	info@bphtfi.pl
(telefon)	(fax)	(e-mail)
1070011860	141527117	www.bphtfi.pl
(NIP)	(REGON)	(WWW)

KOMISJANADZORUFINANSOWEGO

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
------	------

WYBRANE DANE FINANSOWE	WTYS. ZŁ.	WTYS. EUR
I. Przychody z lokat	165	40
II. Koszty funduszu netto	541	130
III. Przychody z lokat netto	-377	-91
IV. Zrealizowane zyski (straty) ze zbycia lokat	-4	-1
V. Niezrealizowane zyski (straty) z wyceny lokat	355	85
VI. Wynik z operacji	-26	-6
VII. Zobowiązania	494	121
VIII. Aktywa	67 578	16 527
IX. Aktywa netto	67 084	16 406
X. Liczba zarejestrowanych certyfikatów inwestycyjnych	515 664	515 664
XI. Wartość aktywów netto na certyfikat inwestycyjny	130,09	31,82
XII. Wynik z operacji na certyfikat inwestycyjny	-0,05	-0,01
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 31 marca 2015 r.		
pozycje rachunku wyników w tys. EUR są przeliczone wg. średniej arytmetycznej kursów NBP z dnia 30 stycznia, 27 lutego, 31 marca 2015 r.		

ZESTAWIENIE LOKAT

SKŁADNIKI LOKAT	1 kwartał			4 kwartał		
	2015 roku			2014 roku		
	Wartość według ceny nabycia w tys.	Wartość według wyceny na dzień bilansowy w tys.	Procentowy udział w aktywach ogółem	Wartość według ceny nabycia w tys.	Wartość według wyceny na dzień bilansowy w tys.	Procentowy udział w aktywach ogółem
1. Akcje	31 939	41 625	61,60	31 939	40 780	41,53
2. Warranty subskrypcyjne	0	0	0,00	0	0	0,00
3. Prawa do akcji	0	0	0,00	0	0	0,00
4. Prawa poboru	0	0	0,00	0	0	0,00
5. Kwity depozytowe	0	0	0,00	0	0	0,00
6. Listy zastawne	0	0	0,00	0	0	0,00
7. Dłużne papiery wartościowe	17 812	17 793	26,33	15 319	15 777	16,07
8. Instrumenty pochodne	0	0	0,00	0	0	0,00
9. Udziały w spółkach z ograniczoną odpowiedzialnością	155	126	0,19	155	139	0,14
10. Jednostki uczestnictwa	0	0	0,00	0	0	0,00
11. Certyfikaty inwestycyjne	0	0	0,00	0	0	0,00
12. Tytuły uczestnictwa emitowane przez instytucje w spólnego inwestowania mające siedzibę za granicą	0	0	0,00	0	0	0,00
13. Wierzytelności	0	0	0,00	0	0	0,00
14. Weksle	0	0	0,00	0	0	0,00
15. Depozyty	6 915	6 915	10,23	561	561	0,57
16. Waluty	0	0	0,00	0	0	0,00
17. Nieruchomości	0	0	0,00	0	0	0,00
18. Statki morskie	0	0	0,00	0	0	0,00
19. Inne	50	50	0,07	50	50	0,05

TABELEZUPEŁNIAJĄCE

AKCJE	Rodzaj rynku	Nazwa rynku	Liczba	Kraj siedziby emitenta	Wartość według ceny nabycia w tys.	Wartość według wyceny na dzień bilansowy w tys.
-------	--------------	-------------	--------	------------------------	------------------------------------	---

2014 rok			1 kwartał		
			2014 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
31 939	40 780	41,53	29 552	41 890	39,60
0	0	0,00	0	0	0,00
0	0	0,00	0	0	0,00
0	0	0,00	0	0	0,00
0	0	0,00	0	0	0,00
0	0	0,00	0	0	0,00
15 319	15 778	16,07	53 617	53 587	50,66
0	0	0,00	0	0	0,00
155	139	0,14	150	104	0,10
0	0	0,00	0	0	0,00
0	0	0,00	0	0	0,00
0	0	0,00	0	0	0,00
0	0	0,00	0	0	0,00
0	0	0,00	0	0	0,00
561	561	0,57	2	2	0,00
0	0	0,00	0	0	0,00
0	0	0,00	0	0	0,00
0	0	0,00	0	0	0,00
50	50	0,05	1 150	1 150	1,09

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	9 417
2. FSN Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 3 Spółka komandytowo-akcyjna	Nienotowane na rynku aktywnym	nie dotyczy	11 500	RZECZPOSPOLITA POLSKA	1 150	5 567
3. FSN Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 4 Spółka komandytowo-akcyjna	Nienotowane na rynku aktywnym	nie dotyczy	11 500	RZECZPOSPOLITA POLSKA	1 150	5 569
4. FSN Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 6 Spółka komandytowo-akcyjna	Nienotowane na rynku aktywnym	nie dotyczy	1 000	RZECZPOSPOLITA POLSKA	100	2
5. FSN Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 7 Spółka komandytowo-akcyjna	Nienotowane na rynku aktywnym	nie dotyczy	1 000	RZECZPOSPOLITA POLSKA	100	2
6. FSN Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 9 Spółka komandytowo-akcyjna	Nienotowane na rynku aktywnym	nie dotyczy	11 000	RZECZPOSPOLITA POLSKA	1 100	1 032
7. FSN Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 10 Spółka komandytowo-akcyjna	Nienotowane na rynku aktywnym	nie dotyczy	1 000	RZECZPOSPOLITA POLSKA	100	8
8. FSN Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 11 Spółka komandytowo-akcyjna	Nienotowane na rynku aktywnym	nie dotyczy	1 000	RZECZPOSPOLITA POLSKA	100	8
9. FSN Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 12 Spółka komandytowo-akcyjna	Nienotowane na rynku aktywnym	nie dotyczy	1 000	RZECZPOSPOLITA POLSKA	100	8
10. FSN Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 14 Spółka komandytowo-akcyjna	Nienotowane na rynku aktywnym	nie dotyczy	149 100	RZECZPOSPOLITA POLSKA	14 911	19 917
11. FSN Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 15 Spółka komandytowo-akcyjna	Nienotowane na rynku aktywnym	nie dotyczy	500	RZECZPOSPOLITA POLSKA	50	25
12. FSN Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 16 Spółka komandytowo-akcyjna	Nienotowane na rynku aktywnym	nie dotyczy	500	RZECZPOSPOLITA POLSKA	50	25
13. FSN Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 17 Spółka komandytowo-akcyjna	Nienotowane na rynku aktywnym	nie dotyczy	500	RZECZPOSPOLITA POLSKA	50	25
14. FSN Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 18 Spółka komandytowo-akcyjna	Nienotowane na rynku aktywnym	nie dotyczy	500	RZECZPOSPOLITA POLSKA	50	19

DŁUŻNE PAPIERY WARTOŚCIOWE	Rodzaj rynku	Nazwa rynku	Emitent	Kraj siedziby emitenta	Termin wykupu
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
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
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
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
FSN Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 13 Spółka Komandytowo-Akcyjna Seria M	Nienotowane na rynku aktywnym	nie dotyczy	FSN Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 13 Spółka Komandytowo-Akcyjna	Rzeczpospolita Polska	2015-12-28

13,94
8,24
8,24
0,00
0,00
1,53
0,01
0,01
0,01
29,47
0,04
0,04
0,04
0,03

Warunki oprocentowania	Wartość nominalna	Liczba	Wartość według ceny nabycia w tys.	Wartość według wyceny na dzień bilansowy w tys.	Procentowy udział w aktywach ogółem
		128	9 032	9 001	13,32
		128	9 032	9 001	13,32
stałe 4,00	204 450,00	4	833	818	1,21
stałe 6,00	100 000,00	25	2 500	2 500	3,70
stałe 4,00	20 445,00	5	106	102	0,15
stałe 4,00	100 000,00	46	4 600	4 600	6,81
stałe 4,00	20 445,00	48	993	981	1,45

- nie dotyczy					
- nie dotyczy					
- nie dotyczy					
2. O terminie wykupu powyżej 1 roku:					
a) Obligacje					
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
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
- 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.
1. FSN spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	FSN Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	Warszawa	Rzeczpospolita Polska	1 500	150	124
2. FERE spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	FERE Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	Warszawa	Rzeczpospolita Polska	50	5	2

DEPOZyty	Nazwa banku	Kraj siedziby banku	Waluta	Warunki oprocentowania	Wartość według ceny nabycia w danej walucie	Wartość według ceny nabycia w tys.
I. W walutach państw należących do OECD						6 915
1. O/N 2D 2015-04-01	Bank BPH S.A.	RZECZPOSPOLITA POLSKA	PLN	stałe 1,1	6 915 000,00	6 915
2. nie dotyczy						

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

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

		31	8 780	8 791	13,01
		31	8 780	8 791	13,01
stałe 2,50	204 450,00	19	3 971	3 885	5,75
zmienne 2,08	408 900,00	12	4 808	4 907	7,26

Procentowy udział w aktywach ogółem
0,18
0,00

Wartość według wyceny na dzień bilansowy w danej walucie	Wartość według wyceny na dzień bilansowy w tys.	Procentowy udział w aktywach ogółem
	6 915	10,23
6 915 000,00	6 915	10,23

Obciążenia	Ślužebności	Wartość według ceny nabycia w tys.	Wartość według wyceny 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	0,04
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	0,04

TABEL DODATKOWE

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

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

GRUPY KAPITAŁOWE, O KTÓRYCH MOWA W ART. 98 USTAWY	Wartość według wyceny na dzień bilansowy w tys.	Procentowy udział w aktywach ogółem
1. nie dotyczy		

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

PAPIERY WARTOŚCIOWE EMITOWANE PRZEZ MIĘDZYNARODOWE INSTYTUCJE FINANSOWE, KTÓRYCH CZŁONKIEM JEST RZECZPOSPOLITA POLSKA LUB PRZYNAJMNIEJ JEDNO Z PAŃSTW NALEŻĄCYCH DO OECD	Nazwa emitenta	Kraj siedziby emitenta	Rodzaj rynku	Nazwa rynku	Liczba
1. nie dotyczy					

Procentowy udział w aktywach ogółem

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

BILANS	1 kwartał		4 kwartał		2014 rok	1 kwartał	
	2015	roku	2014	roku		2014	roku
I. Aktywa		67 578		98 187	98 189		105 775
1. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty		0		1	1		0
2. Należności		1 022		6 577	6 577		7 888
3. Transakcje przy zobowiązaniu się drugiej strony do odkupu		0		34 303	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:		66 509		57 307	57 308		97 877
- dłużne papiery wartościowe		17 793		15 777	15 778		53 587
6. Nieruchomości		0		0	0		0
7. Pozostałe aktywa		46		0	0		9
II. Zobowiązania		494		671	645		4 370
III. Aktywa netto (I-II)		67 084		97 516	97 543		101 405
IV. Kapitał funduszu		42 837		73 271	73 271		73 271
1. Kapitał wpłacony		73 271		73 271	73 271		73 271
2. Kapitał wypłacony (wielkość ujemna)		-30 434		0	0		0
V. Dochody zatrzymane		14 608		14 963	14 988		14 728
1. Zakumulowane, nierozdysponowane przychody z lokat netto		11 759		12 110	12 136		12 795
2. Zakumulowany, nierozdysponowany zrealizowany zysk (strata) ze zbycia lokat		2 849		2 853	2 853		1 933
VI. Wzrost (spadek) wartości lokat w odniesieniu do ceny nabycia		9 639		9 283	9 284		13 406
VII. Kapitał funduszu i zakumulowany wynik z operacji (IV+V+/-VI)		67 084		97 516	97 543		101 405

Liczba zarejestrowanych certyfikatów inwestycyjnych	515 664	747 664	747 664	747 664
Wartość aktywów netto na certyfikat inwestycyjny	130,09	130,43	130,46	135,63

Przewidywana liczba certyfikatów inwestycyjnych	515 664
Rozwodniona wartość aktywów netto na certyfikat inwestycyjny	130,09

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: 130,09 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 2015-01-01	1 2015	2014-01-01	1 2014
	do 2015-03-31	2015-01-01 2015-03-31	2014-03-31	2014-01-01 2014-03-31
I. Przychody z lokat	165	165	516	516
1. Dywidendy i inne udziały w zyskach	0	0	0	0
2. Przychody odsetkowe	164	164	502	502
a) odsetki od depozytów i rachunków bankowych	16	16	0	0
b) odsetki od obligacji	133	133	8	8
c) odpis dyskonta	14	14	494	494
3. Przychody związane z posiadaniem nieruchomości	0	0	0	0
4. Dodatnie saldo różnic kursowych	0	0	13	13
5. Pozostałe	1	1	0	0
II. Koszty funduszu	541	541	838	838
1. Wynagrodzenie dla towarzystwa	432	432	692	692
2. Wynagrodzenia dla podmiotów prowadzących dystrybucję	0	0	0	0
3. Oplaty dla depozytariusza	13	13	13	13
4. Oplaty związane z prowadzeniem rejestru aktywów funduszu	12	12	12	12
5. Oplaty 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	1	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	28	28	0	0
13. Pozostałe	56	56	120	120
III. Koszty pokrywane przez towarzystwo	0	0	0	0
IV. Koszty funduszu netto (II-III)	541	541	838	838
V. Przychody z lokat netto (I-IV)	-377	-377	-322	-322
VI. Zrealizowany i niezrealizowany zysk (strata)	351	351	1 467	1 467
1. Zrealizowany zysk (strata) ze zbycia lokat, w tym:	-4	-4	50	50
- z tytułu różnic kursowych	-4	-4	50	50
2. Wzrost (spadek) niezrealizowanego zysku (straty) z wyceny lokat, w tym:	355	355	1 416	1 416
- z tytułu różnic kursowych	-476	-476	253	253
VII. Wynik z operacji	-26	-26	1 144	1 144

Wynik z operacji przypadający na certyfikat inwestycyjny	-0,05	-0,05	1,53	1,53
Rozwodniony wynik z operacji przypadający na certyfikat inwestycyjny	-0,05	-0,05	1,53	1,53

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

Okres roku
poprzedniego
od:
do:

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

ZESTAWIENIE ZMIAN W AKTYWACH NETTO	od 2015-01-01	1 2015	2014-01-01	1 2014
	do 2015-03-31	2015-01-01 2015-03-31	2014-12-31	2014-01-01 2014-03-31
I. Zmiana wartości aktywów netto	-30 459	-30 459	-2 717	1 144
1. Wartość aktywów netto na koniec poprzedniego okresu sprawozdawczego	97 543	97 543	100 261	100 261
2. Wynik z operacji za okres sprawozdawczy (razem), w tym:	-26	-26	-2 717	1 144
a) przychody z lokat netto	-377	-377	-981	-322
b) zrealizowany zysk (strata) ze zbycia lokat	-4	-4	969	50
c) wzrost (spadek) niezrealizowanego zysku (straty) z wyceny lokat	355	355	-2 705	1 416
3. Zmiana w aktywach netto z tytułu wyniku z operacji	-26	-26	-2 717	1 144
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:	-30 434	-30 434	0	0
a) zmiana kapitału wpłaconego (powiększenie kapitału z tytułu wydanych certyfikatów inwestycyjnych)	0	0	0	0
b) zmiana kapitału wypłaconego (zmniejszenie kapitału z tytułu wykupionych certyfikatów inwestycyjnych)	-30 434	-30 434	0	0
6. Łączna zmiana aktywów netto w okresie sprawozdawczym	-30 459	-30 459	-2 717	1 144
7. Wartość aktywów netto na koniec okresu sprawozdawczego	67 084	67 084	97 543	101 405
8. Średnia wartość aktywów netto w okresie sprawozdawczym	97 731	97 731	99 088	100 684
II. Zmiana liczby certyfikatów inwestycyjnych	0	0	0	0
1. Zmiana liczby certyfikatów inwestycyjnych w okresie sprawozdawczym:	0	0	0	0
a) liczba wydanych certyfikatów inwestycyjnych	0	0	0	0
b) liczba wykupionych certyfikatów inwestycyjnych	0	0	0	0
c) saldo zmian	0	0	0	0
2. Liczba certyfikatów inwestycyjnych narastająco od początku działalności funduszu, w tym:	747 664	747 664	747 664	747 664
a) liczba wydanych certyfikatów inwestycyjnych	747 664	747 664	747 664	747 664
b) liczba wykupionych certyfikatów inwestycyjnych	0	0	0	0
c) saldo zmian	747 664	747 664	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	-0,34	-0,37	32,46	1,53
1. wartość aktywów netto na certyfikat inwestycyjny na koniec poprzedniego okresu sprawozdawczego	130,43	130,46	98,00	134,10
2. wartość aktywów netto na certyfikat inwestycyjny na koniec bieżącego okresu sprawozdawczego	130,09	130,09	130,46	135,63
3. procentowa zmiana wartości aktywów netto na certyfikat inwestycyjny w okresie sprawozdawczym	-0,26	-0,26	33,13	1,14
4. minimalna wartość aktywów netto na certyfikat inwestycyjny w okresie sprawozdawczym	130,09	130,09	124,91	135,63
- data wyceny	2015-03-31	2015-03-31	2014-09-30	2014-03-31
5. maksymalna wartość aktywów netto na certyfikat inwestycyjny w okresie sprawozdawczym	130,09	130,09	135,63	135,63
- data wyceny	2015-03-31	2015-03-31	2014-03-31	2014-03-31
6. wartość aktywów netto na certyfikat inwestycyjny według ostatniej wyceny w okresie sprawozdawczym	130,09	130,09	131,18	135,63
- data wyceny	2015-03-31	2015-03-31	2014-12-30	2014-03-31
7. Rozwodniona wartość aktywów netto na certyfikat inwestycyjny	130,09	130,09	130,46	135,63
IV. Procentowy udział kosztów funduszu w średniej wartości aktywów netto, w tym:	0,55	0,55	3,08	0,83
1. procentowy udział wynagrodzenia dla towarzystwa	0,44	0,44	2,61	0,69
2. procentowy udział wynagrodzenia dla podmiotów prowadzących dystrybucję	0,00	0,00	0,00	0,00
3. procentowy udział opłat dla depozytariusza	0,01	0,01	0,06	0,01
4. procentowy udział opłat związanych z prowadzeniem rejestru aktywów funduszu	0,01	0,01	0,05	0,01
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
kwartały roku
bieżącego
kwartał:
rok:
od:
do:

Okres roku
poprzedniego
od:
do:

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

RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH	od 2015-01-01	1	2014-01-01	1
		2015		2014
	do 2015-03-31	2015-01-01 2015-03-31	2014-03-31	2014-01-01 2014-03-31
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	30 433	30 433	-477	-477
I. Wpływy	436 387	436 387	1 858	1 858
1. Z tytułu posiadanych lokat	7 763	7 763	192	192
1.1. Dywidendy	5 120	5 120	100	100
1.2. Odsetki od obligacji	2 643	2 643	92	92
2. Z tytułu zbycia składników lokat	428 607	428 607	1 666	1 666
2.1. Obligacje	100 930	100 930	0	0
2.2. Depozyty	327 677	327 677	1 666	1 666
3. Pozostałe	16	16	0	0

a) w tym odsetki od lokat i rachunków bankowych	16	16	0	0
II. Wydatki	405 954	405 954	2 336	2 336
1. Z tytułu posiadanych lokat	0	0	0	0
2. Z tytułu nabycia składników lokat	405 244	405 244	2 197	2 197
2.1. Akcje i prawa z nimi związane	0	0	150	150
2.2. Obligacje	71 213	71 213	405	405
2.3. Depozyty	334 031	334 031	1 642	1 642
3. Z tytułu wypłaconego wynagrodzenia dla towarzystwa	552	552	2	2
4. Z tytułu wypłaconego wynagrodzenia dla podmiotów prowadzących dystrybucję	0	0	0	0
5. Z tytułu opłat dla depozytariusza	11	11	9	9
6. Z tytułu opłat związanych z prowadzeniem rejestru aktywów funduszu	48	48	0	0
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	1	1
11. Z tytułu posiadania nieruchomości	0	0	0	0
12. Pozostałe	99	99	127	127
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	-30 434	-30 434	477	477
I. Wpływy	0	0	477	477
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	463	463
5. Odsetki	0	0	14	14
6. Pozostałe	0	0	0	0
II. Wydatki	30 434	30 434	0	0
1. Z tytułu wykupienia certyfikatów inwestycyjnych	30 434	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	0	0	-1	-1
D. Zmiana stanu środków pieniężnych netto (A+/-B)	-1	-1	-1	-1
E. Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych na początek okresu sprawozdawczego	1	1	1	1
F. Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych na koniec okresu sprawozdawczego (E+/-D)	0	0	0	0

NOTY

NOTA-IPOLITYKARACHUNKOWOŚCI

Plik	Opis
Nota 1BPH FIZ_SN2.rtf	

NOTA-ZNALEŻNOŚCI FUNDUSZU	1 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	245
6. Z tytułu posiadanych nieruchomości, w tym czynszów	0

7. Z tytułu udzielonych pożyczek	0
8. Pozostałe	1

NOTA-3ZOBOWIĄZANIA FUNDUSZU	1 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	494
13. Pozostałe zobowiązania	0

INFORMACJA DODATKOWA

Plik	Opis
FSN2_raport_I_kwartal_2015_dodatkowa.rtf	

PODPISY

PODPISY OSÓB REPREZENTUJĄCYCH FUNDUSZ			
Data	Imię i Nazwisko	Stanowisko/Funkcja	Podpis
2015-05-05	PIOTR KARNKOWSKI	PREZES ZARZĄDU	
2015-05-05	MARCIN BEDNAREK	WCEPREZES ZARZĄDU	
2015-05-05	ALEKSANDER MOKRZYCKI	WCEPREZES 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 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 stycznia 2015 roku do 31 marca 2015 roku. Dniem bilansowym jest 31 marca 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 ustalane 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, poczynwszy 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, poczynwszy 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 stycznia 2015 r. do 31 marca 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 31 marca 2015 roku wartość certyfikatów inwestycyjnych Funduszu została ustalona na kwotę 130,09 złotych. W porównaniu do wyceny przeprowadzonej na koniec czwartego kwartału 2014 roku wartość certyfikatu inwestycyjnego spadła o 0,83%. Tym samym stopa

zwrotu osiągnięta przez Fundusz od rozpoczęcia działalności na dzień przeprowadzenia wyceny wyniosła 32,74 %.

Aktualnie w skład Portfela Inwestycji Docelowych Funduszu wchodzi dwa obiekty biurowe tj. budynek położony w Warszawie, przy ul. Puławskiej oraz budynek Onyx położony w Krakowie przy Al. Powstańców Śląskich. Oba budynki są w pełni wynajęte a Fundusz rozpoczął proces związany ze sprzedażą tych aktywów na przestrzeni bieżącego roku.

Obecnie łączna wartość obu nieruchomości biurowych kształtuje się na poziomie zbliżonym do poprzedniej wyceny portfela i wynosi nieco ponad 16 milionów euro. Z uwagi na zmiany kursowe pomiędzy przeprowadzonymi wycenami (grudzień 2014-marzec 2015 r.) wartość tych obiektów wyrażona w złotych spadła w przybliżeniu o 3,4%.

Bieżący wskaźnik zadłużenia (LTV) w stosunku do wartości Portfela Inwestycji Docelowych Funduszu wynosi 54 %.

Warto podkreślić, iż z uwagi na wycenę warszawskiego budynku biurowego wyrażoną w złotych, a także ustawową rezerwę utrzymywaną w naszej walucie, która związana jest z koniecznością prawidłowej obsługi ewentualnych roszczeń wynikających z zapewnień zawartych w umowach sprzedaży obiektów logistycznych z grudnia ubiegłego roku, istotna zmiana kursu euro, która miała miejsce w ostatnim kwartale (spadek o 5,2%) nie miała znaczącego wpływu na obniżenie wartości certyfikatów inwestycyjnych.

Informujemy jednocześnie, iż w oparciu o zawartą umowę przedwstępną Fundusz planuje nabycie w lipcu br. dwóch kolejnych budynków magazynowych położonych w kompleksie przy ul. Działkowej, których powierzchnia została już w ponad 90% wynajęta. Fundusz zidentyfikował także inwestora, który nabędzie przedmiotową nieruchomość w trzecim kwartale bieżącego roku.

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: 2015-05-05 19:19

Konto: ESFBPSNZDU.

Funkcja skrótu dla paczki raportu (SHA) 3975af3a9066b5006e9f582bb149c0ec601dbcba

