

☐ skorygowany

KOMISJANADZORUFINANSOWEGO

Raport kwartalny FIZ-Q-E

za 4 kwartał 2014 roku obejmujący okres od 2014-10-01 do 2014-12-31

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: 2015-02-04

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	(numer)
(ulica)		
(0-22) 538 97 77	(0-22) 538 97 98	info@bphftfi.pl
(telefon)	(fax)	(e-mail)
	141527117	www.bphftfi.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	521	124
II. Koszty funduszu netto	694	165
III. Przychody z lokat netto	-173	-41
IV. Zrealizowane zyski (straty) ze zbycia lokat	-418	-99
V. Niezrealizowane zyski (straty) z wyceny lokat	4 713	1 118
VI. Wynik z operacji	4 123	978
VII. Zobowiązania	671	157
VIII. Aktywa	98 187	23 036
IX. Aktywa netto	97 516	22 879
X. Liczba zarejestrowanych certyfikatów inwestycyjnych	747 664	747 664
XI. Wartość aktywów netto na certyfikat inwestycyjny	130,43	30,60
XII. Wynik z operacji na certyfikat inwestycyjny	5,51	1,31
pozycja X. wykazana w zł.		
pozycje XI i XII odpowiednio: w zł. i EUR		
pozycje bilansu w tys. EUR są przeliczone wg. średniego kursu NBP z dnia 31 grudnia 2014 r.		
pozycje rachunku wyników w tys. EUR są przeliczone wg. średniej arytmetycznej kursów NBP z dnia 31 grudnia, 28 listopada i 31 października 2014 r.		

ZESTAWIENIE LOKAT

SKŁADNIKI LOKAT	4 kwartał			3 kwartał		
	2014 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	40 780	41,53	31 939	36 623	36,97
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	15 319	15 777	16,07	53 736	53 634	54,14
8. Instrumenty pochodne	0	0	0,00	0	0	0,00
9. Udziały w spółkach z ograniczoną odpowiedzialnością	155	139	0,14	150	137	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	561	561	0,57	313	313	0,32
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	0,05	5	5	0,01

TABELEZUPEŁNIAJĄCE

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

2013 rok			4 kwartał		
			2013 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
29 552	41 957	40,32	29 552	41 890	40,25
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
53 162	52 877	50,81	53 162	52 877	50,81
0	0	0,00	0	0	0,00
150	87	0,08	150	87	0,08
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
26	26	0,02	26	26	0,02
0	0	0,00	0	0	0,00
0	0	0,00	0	0	0,00
0	0	0,00	0	0	0,00
1 082	1 082	1,04	1 150	1 150	1,11

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	9 291
2. FSN Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 3 Spółka komandytowo-akcyjna	Nienotowane na rynku aktywnym	nie dotyczy	11 500	RZECZPOSPOLITA POLSKA	1 150	4 533
3. FSN Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 4 Spółka komandytowo-akcyjna	Nienotowane na rynku aktywnym	nie dotyczy	11 500	RZECZPOSPOLITA POLSKA	1 150	4 543
4. FSN Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 6 Spółka komandytowo-akcyjna	Nienotowane na rynku aktywnym	nie dotyczy	1 000	RZECZPOSPOLITA POLSKA	100	5
5. FSN Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 7 Spółka komandytowo-akcyjna	Nienotowane na rynku aktywnym	nie dotyczy	1 000	RZECZPOSPOLITA POLSKA	100	
6. FSN Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 9 Spółka komandytowo-akcyjna	Nienotowane na rynku aktywnym	nie dotyczy	11 000	RZECZPOSPOLITA POLSKA	1 100	1 072
7. FSN Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 10 Spółka komandytowo-akcyjna	Nienotowane na rynku aktywnym	nie dotyczy	1 000	RZECZPOSPOLITA POLSKA	100	12
8. FSN Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 11 Spółka komandytowo-akcyjna	Nienotowane na rynku aktywnym	nie dotyczy	1 000	RZECZPOSPOLITA POLSKA	100	12
9. FSN Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 12 Spółka komandytowo-akcyjna	Nienotowane na rynku aktywnym	nie dotyczy	1 000	RZECZPOSPOLITA POLSKA	100	12
10. FSN Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 14 Spółka komandytowo-akcyjna	Nienotowane na rynku aktywnym	nie dotyczy	149 100	RZECZPOSPOLITA POLSKA	14 911	21 196
11. FSN Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 15 Spółka komandytowo-akcyjna	Nienotowane na rynku aktywnym	nie dotyczy	500	RZECZPOSPOLITA POLSKA	50	29
12. FSN Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 16 Spółka komandytowo-akcyjna	Nienotowane na rynku aktywnym	nie dotyczy	500	RZECZPOSPOLITA POLSKA	50	29
13. FSN Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 17 Spółka komandytowo-akcyjna	Nienotowane na rynku aktywnym	nie dotyczy	500	RZECZPOSPOLITA POLSKA	50	29
14. FSN Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 18 Spółka komandytowo-akcyjna	Nienotowane na rynku aktywnym	nie dotyczy	500	RZECZPOSPOLITA POLSKA	50	17

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 6 Spółka Komandytowo-Akcyjna Seria D	Nienotowane na rynku aktywnym	nie dotyczy	FSN Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 6 Spółka Komandytowo-Akcyjna	Rzeczpospolita Polska	2015-01-31
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 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

9,46
4,62
4,63
0,00
0,00
1,09
0,01
0,01
0,01
21,59
0,03
0,03
0,03
0,02

Warunki oprocentowania	Wartość nominalna	Liczba	Wartość według ceny nabycia w tys.	Wartość według wyceny na dzień bilansowy w tys.	Procentowy udział w aktywach ogółem
		92	6 540	6 613	6,74
		92	6 540	6 613	6,74
stałe 4,00	213 115,00	10	2 108	2 131	2,17
stałe 4,00	213 115,00	4	833	852	0,87
stałe 6,00	100 000,00	25	2 500	2 500	2,55
stałe 4,00	21 311,50	5	106	107	0,11
stałe 4,00	21 311,50	48	993	1 023	1,04

- 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	137
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						561
1. O/N 2D 2015-01-02	Bank BPH S.A.	RZECZPOSPOLITA POLSKA	PLN	stałe 1,5%	561 000,00	561
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	9 164	9,33
		31	8 780	9 164	9,33
stałe 2,50	213 115,00	19	3 971	4 049	4,12
zmienne 2,08	426 230,00	12	4 808	5 115	5,21

Procentowy udział w aktywach ogółem
0,14
0,00

Wartość według wyceny na dzień bilansowy w danej walucie	Wartość według wyceny na dzień bilansowy w tys.	Procentowy udział w aktywach ogółem
	561	0,57
561 000,00	561	0,57

Obciążenia	Służebności	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	0,03
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

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 PRZYNAJMNIJ 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	4 kwartał	3 kwartał	2013 rok	4 kwartał
	2014 roku	2014 roku		2013 roku
I. Aktywa	98 187	99 060	104 072	104 072
1. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	1	1	1	1
2. Należności	6 577	8 332	8 042	8 042
3. Transakcje przy zobowiązaniu się drugiej strony do odkupu	34 303	0	0	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:	57 307	90 712	96 029	96 029
- dłużne papiery wartościowe	15 777	53 634	52 877	52 877
6. Nieruchomości	0	0	0	0
7. Pozostałe aktywa	0	15	0	0
II. Zobowiązania	671	5 666	3 811	3 811
III. Aktywa netto (I-II)	97 516	93 394	100 261	100 261
IV. Kapitał funduszu	73 271	73 271	73 271	73 271
1. Kapitał wpłacony	73 271	73 271	73 271	73 271
2. Kapitał wypłacony (wielkość ujemna)	0	0	0	0
V. Dochody zatrzymane	14 963	15 554	15 000	15 001
1. Zakumulowane, nierozdysponowane przychody z lokat netto	12 110	12 283	13 117	13 118
2. Zakumulowany, nierozdysponowany zrealizowany zysk (strata) ze zbycia lokat	2 853	3 271	1 883	1 883
VI. Wzrost (spadek) wartości lokat w odniesieniu do ceny nabycia	9 283	4 569	11 989	11 989
VII. Kapitał funduszu i zakumulowany wynik z operacji (IV+V+/-VI)	97 516	93 394	100 261	100 261

Liczba zarejestrowanych certyfikatów inwestycyjnych	747 664	747 664	747 664	747 664
Wartość aktywów netto na certyfikat inwestycyjny	130,43	124,91	134,10	134,10

Przewidywana liczba certyfikatów inwestycyjnych	515 664
Rozwodniona wartość aktywów netto na certyfikat inwestycyjny	130,43

Liczba certyfikatów inwestycyjnych w podziale na serie certyfikatów:
Liczba certyfikatów inwestycyjnych serii A: 747 664 szt.

Wartość aktywów netto na poszczególne serie certyfikatów inwestycyjnych:
Wartość aktywów netto na certyfikat inwestycyjny serii A: 130,43 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 2014-10-01	4	2013-10-01	4
		2014		2013
	do 2014-12-31	2014-01-01	2013-01-01	2013-01-01
		2014-12-31	2013-12-31	2013-12-31
I. Przychody z lokat	521	2 074	2 222	10 683
1. Dywidendy i inne udziały w zyskach	0	0	1 747	8 449
2. Przychody odsetkowe	473	1 976	475	1 997
a) Odsetki od depozytów i rachunków bankowych	10	13	1	27
b) Odsetki - pożyczki	0	13	12	201
c) Odpis dyskonta, odsetki od obligacji	463	1 950	462	1 769
3. Przychody związane z posiadaniem nieruchomości	0	0	0	0
4. Dodatnie saldo różnic kursowych	49	98	0	237
5. Pozostałe	0	0	0	0
II. Koszty funduszu	694	3 081	867	3 273
1. Wynagrodzenie dla towarzystwa	552	2 587	702	2 818
2. Wynagrodzenia dla podmiotów prowadzących dystrybucję	0	0	0	0
3. Opłaty dla depozytariusza	15	57	13	50
4. Opłaty związane z prowadzeniem rejestru aktywów funduszu	13	50	13	50
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	1	3	8
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	0	0	18	0
13. Pozostałe	114	385	117	347
III. Koszty pokrywane przez towarzystwo	0	0	0	0
IV. Koszty funduszu netto (II-III)	694	3 081	867	3 273
V. Przychody z lokat netto (I-IV)	-173	-1 007	1 356	7 410
VI. Zrealizowany i niezrealizowany zysk (strata)	4 295	-1 737	-3 954	-12 262
1. Zrealizowany zysk (strata) ze zbycia lokat, w tym:	-418	969	-217	-63
- z tytułu różnic kursowych	-371	-267	-90	63
2. Wzrost (spadek) niezrealizowanego zysku (straty) z wyceny lokat, w tym:	4 713	-2 706	-3 737	-12 199
- z tytułu różnic kursowych	531	714	-615	706
VII. Wynik z operacji	4 123	-2 744	-2 598	-4 853

Wynik z operacji przypadający na certyfikat inwestycyjny	5,51	-3,67	-3,47	-6,49
Rozwodniony wynik z operacji przypadający na certyfikat inwestycyjny	5,51	-3,67	-3,47	-6,49

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 2014-10-01	4	2013-01-01	4
		2014		2013
	do 2014-12-31	2014-01-01	2013-01-01	2013-01-01
		2014-12-31	2013-12-31	2013-12-31
I. Zmiana wartości aktywów netto	4 123	-2 744	-4 853	-4 853
1. Wartość aktywów netto na koniec poprzedniego okresu sprawozdawczego	93 394	100 261	105 114	105 114
2. Wynik z operacji za okres sprawozdawczy (razem), w tym:	4 123	-2 744	-4 853	-4 853
a) przychody z lokat netto	-173	-1 007	7 409	7 410
b) zrealizowany zysk (strata) ze zbycia lokat	-418	969	-63	-63
c) wzrost (spadek) niezrealizowanego zysku (straty) z wyceny lokat	4 713	-2 706	-12 199	-12 199
3. Zmiana w aktywach netto z tytułu wyniku z operacji	4 123	-2 744	-4 853	-4 853
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	0	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)	0	0	0	0
6. Łączna zmiana aktywów netto w okresie sprawozdawczym	4 123	-2 744	-4 853	-4 853
7. Wartość aktywów netto na koniec okresu sprawozdawczego	97 516	97 516	100 261	100 261
8. Średnia wartość aktywów netto w okresie sprawozdawczym	93 490	99 088	104 627	104 627
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	747 664	747 664
III. Zmiana wartości aktywów netto na certyfikat inwestycyjny	5,52	-3,67	-6,49	-6,49
1. wartość aktywów netto na certyfikat inwestycyjny na koniec poprzedniego okresu sprawozdawczego	124,91	134,10	140,59	140,59
2. wartość aktywów netto na certyfikat inwestycyjny na koniec bieżącego okresu sprawozdawczego	130,43	130,43	134,10	134,10
3. procentowa zmiana wartości aktywów netto na certyfikat inwestycyjny w okresie sprawozdawczym	4,42	-2,74	-4,62	-4,62
4. minimalna wartość aktywów netto na certyfikat inwestycyjny w okresie sprawozdawczym	130,43	124,91	134,10	134,10
- data wyceny	2014-12-31	2014-09-30	2013-12-31	2013-12-31
5. maksymalna wartość aktywów netto na certyfikat inwestycyjny w okresie sprawozdawczym	131,18	135,63	141,69	141,69
- data wyceny	2014-12-30	2014-03-31	2013-03-28	2013-03-28
6. wartość aktywów netto na certyfikat inwestycyjny według ostatniej wyceny w okresie sprawozdawczym	131,18	131,18	134,65	134,65
- data wyceny	2014-12-30	2014-12-30	2013-12-30	2013-12-30
7. Rozwodniona wartość aktywów netto na certyfikat inwestycyjny	130,43	130,43	134,10	134,10
IV. Procentowy udział kosztów funduszu w średniej wartości aktywów netto, w tym:	0,74	3,11	3,13	3,13
1. procentowy udział wynagrodzenia dla towarzystwa	0,59	2,61	2,69	2,69
2. procentowy udział wynagrodzenia dla podmiotów prowadzących dystrybucję	0,00	0,00	0,00	0,00
3. procentowy udział opłat dla depozytariusza	0,02	0,06	0,05	0,05
4. procentowy udział opłat związanych z prowadzeniem rejestru aktywów funduszu	0,01	0,05	0,05	0,05
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 2014-10-01	4	2013-10-01	4
		2014		2013
	do 2014-12-31	2014-01-01 2014-12-31	2013-12-31	2013-01-01 2013-12-31
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	0	-1 025	-508	-6 338
I. Wpływy	371 567	413 199	57 446	316 981
1. Z tytułu posiadanych lokat	2 201	2 435	4 645	5 439
1.1. Dywidendy	0	100	3 951	3 951
1.2. Odsetki od obligacji	2 201	2 335	693	1 488
2. Z tytułu zbycia składników lokat	369 336	410 731	52 783	311 498
2.1. Obligacje	237 083	240 598	34 488	61 837
2.2. Depozyty	132 253	170 133	18 295	249 661
3. Pozostałe	30	33	18	44

a) w tym odsetki od lokat i rachunków bankowych	10	13	1	27
II. Wydatki	371 566	414 224	57 953	323 319
1. Z tytułu posiadanych lokat	0	0	0	0
2. Z tytułu nabycia składników lokat	365 892	408 152	57 861	321 445
2.1. Akcje i prawa z nimi związane	50	205	0	6 658
2.2. Obligacje	233 341	237 279	40 156	65 203
2.3. Depozyty	132 501	170 668	17 705	249 584
3. Z tytułu wypłaconego wynagrodzenia dla towarzystwa	5 567	5 572	2	1 430
4. Z tytułu wypłaconego wynagrodzenia dla podmiotów prowadzących dystrybucję	0	0	0	0
5. Z tytułu opłat dla depozytariusza	17	59	13	49
6. Z tytułu opłat związanych z prowadzeniem rejestru aktywów funduszu	0	50	0	50
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	1	3	8
11. Z tytułu posiadania nieruchomości	0	0	0	0
12. Pozostałe	90	390	75	338
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	0	1 025	508	6 230
I. Wpływy	0	1 025	508	6 230
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	1 002	503	6 010
5. Odsetki	0	23	5	221
6. Pozostałe	0	0	0	0
II. Wydatki	0	0	0	0
1. Z tytułu wykupienia certyfikatów inwestycyjnych	0	0	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	0	0
D. Zmiana stanu środków pieniężnych netto (A+/-B)	0	0	1	-108
E. Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych na początek okresu sprawozdawczego	1	1	0	109
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_Polityka_rachunkowości.pdf	

NOTA-ZNALEŻNOŚCI FUNDUSZU	4 kwartał 2014 roku
1. Z tytułu zbytych lokat	0
2. Z tytułu instrumentów pochodnych	0
3. Z tytułu wydanych certyfikatów inwestycyjnych	0
4. Z tytułu dywidendy	5 897
5. Z tytułu odsetek	679
6. Z tytułu posiadanych nieruchomości, w tym czynszów	0

7. Z tytułu udzielonych pożyczek	0
8. Pozostałe	1

NOTA-3ZOBOWIĄZANIA FUNDUSZU	4 kwartał 2014 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	671
13. Pozostałe zobowiązania	0

INFORMACJA DODATKOWA

Plik	Opis
FISN2_raport_IV_kwartał_2014_dodatkowa.rtf	

PODPISY

PODPISY OSÓB REPREZENTUJĄCYCH FUNDUSZ			
Data	Imię i Nazwisko	Stanowisko/Funkcja	Podpis
2015-02-04	PIOTR KARNKOWSKI	PREZES ZARZĄDU	
2015-02-04	MARCIN BEDNAREK	WICEPREZES ZARZĄDU	
2015-02-04	ALEKSANDER MOKRZYCKI	WICEPREZES ZARZĄDU	

**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 notowanych 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 Funduszami; 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 KDPW i GPW; koszty likwidacji Funduszu. Ponadto Fundusz pokrywa z własnych środków wynagrodzenie Depozytariusza i Sponsora Emisji do wysokości 0,3% WAN w skali roku, wynagrodzenie animatora dbającego o płynność certyfikatów na rynku giełdowym, wydatki i koszty związane z badaniem i wyceną aktywów spełniających kryteria Portfela Inwestycji Docelowych oraz usługami doradczymi i pośrednictwa związanymi z nabywaniem i zbywaniem aktywów Portfela Inwestycji Docelowych do wysokości 1% WAN w skali roku, koszty związane z wykonywaniem okresowych wycen Aktywów Funduszu, w szczególności wycen spółek, o ile koszty te nie zostały poniesione przez spółki, których akcje lub udziały stanowią przedmiot lokat Funduszu – do wysokości 1% (słownie: jeden procent) WAN w skali roku.

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.

Aktualizacja rynków głównych jest przeprowadzana pierwszego dnia miesiąca kalendarzowego z uwzględnieniem wolumenu obrotu na rynkach aktywnych, na których notowany był dany instrument w miesiącu poprzednim, przy czym wybierany jest ten rynek, na którym wolumen obrotu był największy. Bloomberg Generic (BGN) i Bloomberg Fair Value (BFV) nie są rynkami aktywnymi. Pojęcie rynku aktywnego interpretowane jest zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

Dla instrumentów nabytych w trakcie danego miesiąca procedura wyznaczania rynku i kursu pierwszy raz jest realizowana na dzień rejestracji instrumentu w wycenie.

Dodatkowo stosowany jest następujący algorytm:

1. Wyznacza się rynki aktywne, na których notowany jest dany instrument, w tym:

- a) dla krajowych instrumentów udziałowych dla funduszu, który ma w statucie zapisane odniesienie do indeksu WIG- ze względu na prowadzoną przez fundusz politykę inwestycyjną - rynek główny ustalany jest na podstawie tych rynków aktywnych, które są brane pod uwagę przy ustalaniu indeksu WIG;
- b) dla pozostałych krajowych instrumentów udziałowych wyboru dokonuje się spośród rynków aktywnych, na których jest notowany dany instrument w oparciu o dane z rynku BONDSPOT, GPW w Warszawie oraz inne rynki aktywne dla danego papieru, w oparciu o dane z serwisu Bloomberg;
- c) dla krajowych instrumentów dłużnych wybór rynku głównego opiera się na rynkach aktywnych obejmujących BONDSPOT i GPW w Warszawie, w przypadku braku wolumenu obrotu na każdym z tych rynków, na którym dany instrument jest notowany, jako rynek główny wyznaczany jest Bloomberg Generic (BGN), a w przypadku braku Bloomberg Generic - Bloomberg Fair Value (BFV);
- d) dla zagranicznych instrumentów udziałowych wyboru rynku głównego dokonuje się spośród rynków aktywnych, na których jest notowany dany instrument w oparciu o dane z serwisu Bloomberg;
- e) dla zagranicznych instrumentów dłużnych rynek główny ustala się spośród rynków aktywnych, na których jest notowany dany instrument w oparciu o dane z serwisu Bloomberg; w przypadku braku wolumenu obrotu na każdym z tych rynków na którym dany instrument jest notowany, jako rynek główny wyznaczany jest BGN, a w przypadku braku BGN - BFV.

2. Jeżeli instrument był notowany przynajmniej przez jeden dzień na jakimkolwiek rynku aktywnym w rozumieniu punktu 1 w miesiącu poprzedzającym uruchomienie procedury aktualizacji rynków głównych, pod uwagę brany jest wolumen obrotów z miesiąca poprzedzającego datę uruchomienia procedury aktualizacji rynków wyceny dla poszczególnych rynków.

Jeżeli instrument w miesiącu poprzedzającym datę uruchomienia procedury aktualizacji rynków głównych nie był notowany na żadnym z rynków aktywnych w rozumieniu punktu 1, a jednocześnie na dzień uruchomienia procedury aktualizacji rynków głównych jest notowany na rynku/ach aktywnych, - pod uwagę brany jest wolumen obrotów z dnia uruchomienia procedury aktualizacji rynków głównych. W takim przypadku procedura wyboru rynku głównego jest przeprowadzana codziennie do czasu zakończenia danego miesiąca kalendarzowego. Począwszy od kolejnego miesiąca wybór rynku przeprowadzany jest w oparciu o pkt. 1 i 2.

W sytuacji, kiedy przy okazji badania rynków głównych na początku miesiąca na kilku rynkach zagranicznych jednocześnie występuje taki sam wolumen obrotów dla danego papieru wartościowego, za podstawę przyjmowany jest rynek, który był wybrany jako główny w miesiącu poprzednim.

Akceptowalne są odchylenia na kursach składników lokat posiadanych przez Fundusz i Depozytariusza w danym dniu wyceny.

Dopuszczalna jest następująca wartość bezwzględna różnicy cen:

- 0,25 % dla obligacji oraz bonów skarbowych,
- 1,00 % dla akcji.

Jeżeli różnice zawierają się w ustalonych przedziałach to do wyceny przyjmuje się kurs Towarzystwa.

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 października 2014 r. do 31 grudnia 2014 r.

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

W okresie sprawozdawczym, tj. od 1 października 2014 r. do 31 grudnia 2014 r. 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, tj. 31 grudnia 2014 r. 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

Brak niepewności co do możliwości kontynuowania działalności

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 grudnia 2014 roku wartość certyfikatów inwestycyjnych Funduszu została ustalona na kwotę 131,18 złotych. W porównaniu do wyceny przeprowadzonej na koniec trzeciego kwartału 2014 roku wartość certyfikatu inwestycyjnego wzrosła o 5,02 %. W związku z powyższym stopa zwrotu osiągnięta przez Fundusz od rozpoczęcia działalności na dzień przeprowadzenia wyceny wyniosła 33,86 %.

W grudniu 2014 roku Fundusz, za pośrednictwem spółek celowych zrealizował transakcję sprzedaży nieruchomości magazynowo-biurowych położonych w Warszawie. Przedmiotem transakcji było zbycie przez trzy spółki celowe Funduszu budynków magazynowo-biurowych o łącznej powierzchni użytkowej ponad 30 000 metrów kwadratowych.

Środki uzyskane ze sprzedaży aktywów zostały przeznaczone na spłatę kredytu bankowego, uregulowanie zobowiązań finansowych wobec Towarzystwa oraz przeprowadzenie procesu wykupienia certyfikatów inwestycyjnych w łącznej kwocie 30,4 mln złotych. Część środków finansowych uzyskanych ze sprzedaży nieruchomości została zarezerwowana na zakończenie transakcji zakupu kolejnych obiektów logistycznych w 2015 roku. Dwa obiekty magazynowo-biurowe, które znajdują się obecnie w fazie realizacji a większość dostępnej powierzchni została już wynajęta, zostaną sprzedane przez Fundusz w stosunkowo krótkim terminie od ich nabycia.

Uwzględniając sprzedaż obiektów logistycznych, w skład Portfela Inwestycji Docelowych Funduszu wchodzi aktualnie dwa obiekty biurowe (budynek biurowy położony w Warszawie, przy ul. Puławskiej oraz budynek biurowy Onyx położony w Krakowie). Aktualnie całość dostępnej powierzchni w ww. budynkach jest wynajęta. Fundusz dokonał także w ostatnim kwartale przedłużenia jednej z kluczowych umów najmu.

Obecnie łączna wartość nieruchomości wchodzących w skład portfela Funduszu wynosi 68,5 mln złotych. Aktualny wskaźnik zadłużenia (LTV) w stosunku do wartości Portfela Inwestycji Docelowych Funduszu wynosi aktualnie 55 %.

Metoda pomiaru maksymalnego zaangażowania funduszu w instrumenty pochodne:

Aktualnie stosowaną metodą pomiaru całkowitej ekspozycji funduszu jest metoda zaangażowania.

