

RAPORT NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA Z PRZEGLĄDU SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA OKRES OD 1 STYCZNIA 2009 DO 30 CZERWCA 2009 ROKU

Do Rady Nadzorczej BPH Towarzystwa Funduszy Inwestycyjnych S.A.

Dokonałiśmy przeglądu załączonego sprawozdania finansowego BPH Funduszu Inwestycyjnego Zamkniętego Sektora Nieruchomości 2 (zwanego dalej „Funduszem”) z siedzibą w Warszawie, ul. Bonifraterska 17, obejmującego:

- wprowadzenie do sprawozdania finansowego,
- zestawienie lokat na dzień 30 czerwca 2009 roku wykazujące lokaty w kwocie 4.353 tys. złotych,
- bilans sporządzony na dzień 30 czerwca 2009 roku, wykazujący aktywa netto w kwocie 75.788 tys. złotych,
- rachunek wyniku z operacji za okres od 1 stycznia 2009 roku do 30 czerwca 2009 roku wykazujący dodatni wynik z operacji w wysokości 614 tys. złotych,
- zestawienie zmian w aktywach netto za okres od 1 stycznia 2009 roku do 30 czerwca 2009 roku wykazujące zwiększenie aktywów netto w kwocie 614 tys. złotych,
- rachunek przepływów pieniężnych za okres od 1 stycznia 2009 roku do 30 czerwca 2009 roku wykazujący zmniejszenie środków pieniężnych netto w kwocie 1 tys. złotych,
- noty objaśniające i informację dodatkową.

Za rzetelność, prawidłowość i jasność informacji zawartych w sprawozdaniu finansowym Funduszu odpowiada Zarząd BPH Towarzystwa Funduszy Inwestycyjnych S.A. (zwanego dalej “Towarzystwem”). Naszym zadaniem było dokonanie przeglądu tego sprawozdania.

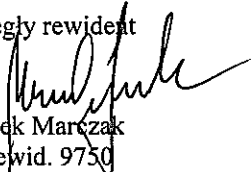
Przeгляд przeprowadziliśmy stosownie do obowiązujących w Polsce przepisów prawa oraz norm wykonywania zawodu biegłego rewidenta, wydanych przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów. Normy nakładają na nas obowiązek zaplanowania i przeprowadzenia przeglądu w taki sposób, aby uzyskać umiarkowaną pewność, iż sprawozdanie finansowe nie zawiera istotnych nieprawidłowości. Przeglądu dokonaliśmy głównie drogą analizy danych sprawozdania finansowego, wglądu w księgi rachunkowe oraz wykorzystania informacji uzyskanych od kierownictwa oraz personelu Towarzystwa odpowiedzialnego za finanse i księgowość Funduszu. Zakres i metoda przeglądu sprawozdania finansowego różnią się istotnie od badania mającego na celu wyrażenie opinii o sprawozdaniu finansowym i w związku z tym opinii takiej nie wydajemy.

Przeprowadzony przez nas przegląd nie wykazał potrzeby dokonania istotnych zmian w załączonym sprawozdaniu finansowym, aby przedstawiało ono prawidłowo, rzetelnie i jasno sytuację majątkową i finansową Funduszu na dzień 30 czerwca 2009 roku oraz wynik z operacji za okres od 1 stycznia 2009 roku do 30 czerwca 2009 roku zgodnie z wymogami ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości oraz rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 24 grudnia 2007 roku w sprawie szczególnych zasad rachunkowości funduszy inwestycyjnych.

Informacje zawarte w liście Zarządu Towarzystwa skierowanym do Uczestników Funduszu, zaczerpnięte bezpośrednio ze sprawozdania finansowego objętego przeglądem, są z nim zgodne. Do sprawozdania finansowego dołączone zostało Oświadczenie Depozytariusza o zgodności danych dotyczących stanów aktywów funduszu ze stanem faktycznym.

Biegły rewident

Jacek Marczyk
nr ewid. 9750



Maria Rzepnikowska Członek Zarządu
Biegły rewident
nr ewid. 90029

Prezes Zarządu
Biegły rewident
nr ewid. 5499
Deloitte Audyt Sp. z o.o.
Warszawa, al. Jana Pawła II 19
wpisany na listę podmiotów uprawnionych
pod nr ewidencyjnym 73 prowadzoną przez KRBR

Radosław Kuboszek

Warszawa, dnia 25 sierpnia 2009 r.

25 sierpnia 2009 r.

Szanowni Państwo,

Przedstawiamy Państwu sprawozdanie finansowe BPH Funduszu Inwestycyjnego Zamkniętego Sektora Nieruchomości 2 („Fundusz”) zarządzanego przez BPH Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych SA, za okres od 1 stycznia do 30 czerwca 2009 roku.

Na dzień 30 czerwca 2009 roku łączna wartość aktywów netto Funduszu wyniosła 76 mln PLN, zaś łączna wartość aktywów netto wszystkich funduszy inwestycyjnych zarządzanych przez BPH Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych SA wyniosła 2,97 mld PLN.

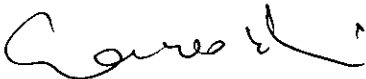
Poniżej przedstawiamy podsumowanie działalności inwestycyjnej Funduszu.

Wartość aktywów netto na certyfikat inwestycyjny Funduszu wrosła w w pierwszym półroczu 2009 roku o 0,83%.

Obecnie środki zgromadzone w Funduszu są zarządzane w ramach portfela inwestycji płynnych i lokowane w krótkoterminowe obligacje. Fundusz jest w finalnej fazie negocjacji pierwszego zakupu inwestycyjnego i planuje zawarcie transakcji zakupu nieruchomości biurowej w lipcu 2009 roku. Kolejne projekty inwestycyjne dotyczące obiektów magazynowych oraz biurowych są przedmiotem szczegółowych analiz, a ich finalizacja przewidywana jest na drugą połowę 2009 roku.

Dziękujemy za powierzenie swoich środków Funduszom zarządzanym przez nasze Towarzystwo i okazane w ten sposób zaufanie.

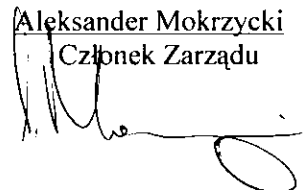
Artur Czerwoński
Prezes Zarządu



Marcin Bednarek
Członek Zarządu



Aleksander Mokrzycki
Członek Zarządu



BPH Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych SA
Budynek North Gate
ul. Bonifraterska 17
00-203 Warszawa

tel.: +48 22 538 97 99
faks: +48 22 538 97 98
e-mail: info@bphtfi.pl
Internet: www.bphtfi.pl

KRS 000002970 Sąd Rejonowy
dla m. st. Warszawy
XII Wydział Gospodarczy Krajowego
Rejestru Sądowego

Wysokość kapitału zakładowego
23.456.525,00 zł
Wysokość kapitału wpłaconego
23.456.525,00 zł

Numer identyfikacji podatkowej (NIP)
527-21-53-832

Zarząd

Prezes Zarządu:
Artur Czerwoński

Członek Zarządu:
Marcin Bednarek

Członek Zarządu:
Aleksander Mokrzycki

BPH FUNDUSZ INWESTYCYJNY ZAMKNIĘTY SEKTORA NIERUCHOMOŚCI 2

SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA OKRES
OD 1 STYCZNIA 2009 R. do 30 CZERWCA 2009 R.

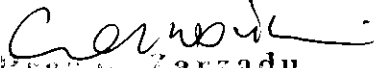
OŚWIADCZENIE ZARZĄDU


Niniejsze sprawozdanie finansowe zostało sporządzone na podstawie przepisów ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości (Dz.U. z 2002 roku, Nr 76, poz. 694, z późn. zm.) oraz zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Finansów z dnia 24 grudnia 2007 roku „W sprawie szczególnych zasad rachunkowości funduszy inwestycyjnych” (Dz. U. Nr 249, poz. 1859).


Przedstawione sprawozdanie obejmuje:

- Wprowadzenie do jednostkowego sprawozdania finansowego,
- Zestawienie Lokat według stanu na dzień 30 czerwca 2009 roku o wartości 4 353 tys. zł, w tabeli głównej oraz w tabelach uzupełniających i dodatkowych,
- Bilans sporządzony na dzień 30 czerwca 2009 roku wykazujący aktywa netto w wysokości 75 788 tys. zł,
- Rachunek wyniku z operacji za okres od 1 stycznia 2009 do 30 czerwca 2009 roku wykazujący dodatni wynik z operacji w wysokości 614 tys. zł,
- Zestawienie zmian w aktywach netto,
- Rachunek przepływów pieniężnych,
- Noty objaśniające,
- Informację dodatkową.

Warszawa, 25 sierpnia 2009 r.

Artur Czerwoński

Prezes Zarządu

Marcin Bednarek

Członek Zarządu

Aleksander Mokrzycki

Członek Zarządu

BPH FUNDUSZ INWESTYCYJNY ZAMKNIĘTY SEKTORA NIERUCHOMOŚCI 2

WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

BPH Fundusz Inwestycyjny Zamknięty Sektora Nieruchomości, dalej zwany Funduszem, działa zgodnie z ustawą z dnia 27 maja 2004 roku o funduszach inwestycyjnych (Dz. U. Nr 146 poz. 1546) 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, z wyjątkiem wierzytelności wobec osób fizycznych;
- 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, z wyjątkiem wierzytelności wobec osób fizycznych;
 - d) Instrumenty Rynku Pieniężnego;
 - e) depozyty w bankach krajowych;
 - f) waluty: PLN, EUR, USD.

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

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

Okres sprawozdawczy i dzień bilansowy

Prezentowane sprawozdanie finansowe obejmuje okres od 1 stycznia 2009 roku do 30 czerwca 2009 roku. Dniem bilansowym jest 30.06.2009 roku.

Kontynuacja działalności

Poniższe sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuacji działalności przez Fundusz w dającej się przewidzieć przyszłości.

Czas trwania Funduszu jest nieograniczony. Na dzień sporządzenia sprawozdania finansowego nie ujawniły się żadne przesłanki świadczące o możliwości zaprzestania działalności przez Fundusz, w związku z czym sprawozdanie sporządzono w oparciu o zasadę kontynuacji działania.

Wskazanie podmiotu, który przeprowadził przegląd sprawozdania finansowego

Przegląd sprawozdania finansowego za okres od 1 stycznia 2009 do 30 czerwca 2009 roku został przeprowadzony, na podstawie zawartej umowy o badanie sprawozdania finansowego, przez Deloitte Audyt Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie pod adresem: Al. Jana Pawła II 19, 00-854 Warszawa.

Wskazanie rynku, na którym notowane są certyfikaty inwestycyjne

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

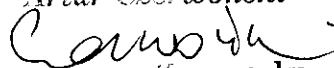
Wskazanie serii certyfikatów inwestycyjnych i cech je różnicujących

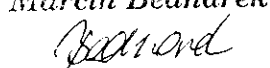
Fundusz BPH FIZ Sektora Nieruchomości 2 wyemitował certyfikaty inwestycyjne serii A.

Wskazanie emisji certyfikatów inwestycyjnych

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

Warszawa, 25 sierpnia 2009 r

Artur Czerwoński

Członek Zarządu

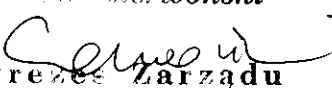
Marcin Bednarek

Członek Zarządu

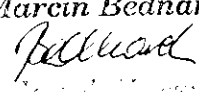
Aleksander Mokrzycki

Członek Zarządu

TABELA GŁÓWNA - SKŁADNIKI LOKAT
BPH Funduszu Inwestycyjnego Zamkniętego Sektora Nieruchomości 2
na dzień 30.06.2009
(wszystkie dane wyrażone są w tysiącach zł. -)

	30.06.2009			31.12.2008		
	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
Akcje	86	15	0,02	-	-	-
Warranty subskrypcyjne	-	-		-	-	
Prawa do akcji	-	-		-	-	
Prawa poboru	-	-		-	-	
Kwity depozytowe	-	-		-	-	
Listy zastawne	-	-		-	-	
Dłużne papiery wartościowe	-	-		-	-	
Instrumenty pochodne	-	-	-	-	-	-
Udziały w spółkach z ograniczoną odpowiedzialnością	50	29	0,04	50	45	0,06
Jednostki uczestnictwa	-	-		-	-	
Certyfikaty inwestycyjne	-	-		-	-	
Tytuły uczestnictwa emitowane przez instytucje wspólnego inwestowania mające siedzibę za granicą	-	-		-	-	
Wierzytelności	-	-		-	-	
Weksle	-	-		-	-	
Depozyty	9	9	0,01	699	699	0,93
Waluty	-	-		-	-	
Nieruchomości	-	-		-	-	
Statki morskie	-	-		-	-	
Inne	4 300	4 300	5,65	-	-	

Sławomir Zarwoński

Prezes Zarządu

Marcin Bednarek

Członek Zarządu

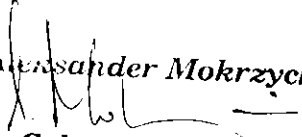
Aleksander Mokrzycki

Członek Zarządu

TABELA UZUPELNIAJĄCA - AKCJE
BPH Funduszu Inwestycyjnego Zamkniętego Sektora Nieruchomości 2
na dzień 30.06.2009

	Rodzaj rynku	Nazwa rynku	Liczba	Kraj siedziby emitenta	Wartość według ceny nabycia w tys.	Wartość według wyceny na dzień bilansowy w tys.	Procentowy udział w aktywach ogółem
Akcje			3 000		86	15	0,02
FSN Sp. z o.o.1 S.K.A	Nienotowane na aktywnym rynku	-	1 500	Polska	27	2	0,00
FSN Sp. z o.o.2 S.K.A	Nienotowane na aktywnym rynku	-	1 500	Polska	59	17	0,02

**TABELA UZUPEŁNIAJĄCA - UDZIAŁY W SPÓLKACH Z O.O.
BPH Funduszu Inwestycyjnego Zamkniętego Zamkniętego Nieruchomości 2
na dzień 30.06.2009**

	Nazwa spółki	Siedziba spółki	Kraj siedziby spółki	Liczba	Wartość według ceny nabycia w tys.	Wartość według wyceny na dzień bilansowy w tys.	Procentowy udział w aktywach ogółem
				500	50	29	0,04
spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	FSN Sp. z o.o.	Warszawa	Polska	500	50	29	0,04

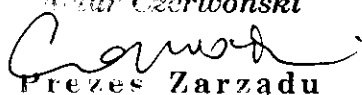
TABELA UZUPEŁNIAJĄCA - INNE
BPH Fundusz Inwestycyjny Zamknięty Sektora Nieruchomości 2
na dzień 30.06.2009

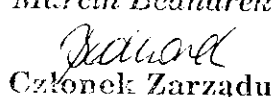
INNE	Emitent (wystawca)	Kraj siedziby emitenta (wystawcy)	Istotne parametry	Liczba	Wartość według ceny nabycia w tys.	Wartość na dzień bilansowy w tys.	Procentowy udział w aktywach ogółem
					4 300	4 300	5,65
subskrypcja - akcje spółek celowych	FSN Sp. z o.o. 2 S.K.A	Polska		26 000	2 600	2 600	3,42
subskrypcja - akcje spółek celowych	FSN Sp. z o.o. 1 S.K.A	Polska		17 000	1 700	1 700	2,23

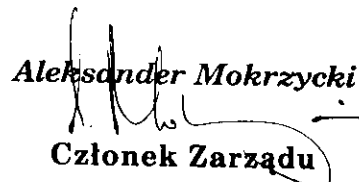
BILANS
BPH Funduszu Inwestycyjnego Zamkniętego Sektora Nieruchomości 2
na dzień 30.06.2009

(wszystkie dane wyrażone są w tysiącach zł. - z wyjątkiem liczby certyfikatów inwestycyjnych oraz Wartości Aktywów Netto na Certyfikat Inwestycyjny wyrażonych w zł.)

	30.06.2009	31.12.2008
I. Aktywa	76 081	75 457
1) Środki pieniężne i ich ekwiwalenty-razem	-	1
2) Należności razem	-	-
3) Transakcje przy zobowiązaniu się drugiej strony do odkupu	71 698	74 712
4) Składniki lokat notowane na aktywnym rynku, w tym	-	-
Dłużne papiery wartościowe	-	-
5) Składniki lokat nienotowane na aktywnym rynku, w tym	4 353	744
Dłużne papiery wartościowe	-	-
6) Nieruchomości	-	-
7) Pozostałe aktywa	30	-
II. Zobowiązania	293	283
III. Aktywa netto (I-II)	75 788	75 174
IV. Kapitał funduszu	73 271	73 271
Kapitał wpłacony	73 271	73 271
Kapitał wypłacony (wielkość ujemna)	-	-
V. Dochody zatrzymane	2 609	1 908
Zakumulowane, nierozdysponowane przychody z lokat netto	2 438	1 737
Zakumulowany, nierozdysponowany zrealizowany zysk (strata) ze zbycia lokat	171	171
VI. Wzrost (spadek) wartości lokat w odniesieniu do ceny nabycia	- 92	- 5
VII. Kapitał funduszu i zakumulowany wynik z operacji (IV+V+/-VI)	75 788	75 174
Liczba zarejestrowanych certyfikatów inwestycyjnych	747 664	747 664
Liczba zarejestrowanych certyfikatów inwestycyjnych w podziale na serie certyfikatów	747 664	747 664
Wartość aktywów netto na certyfikat inwestycyjny	101,37	100,54
Przewidywana liczba certyfikatów inwestycyjnych	747 664	747 664
Rozwodniona wartość aktywów netto na certyfikat inwestycyjny	101,37	100,54

Artur Czerwoński

 Prezes Zarządu

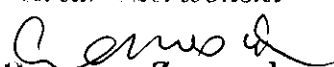
Marcin Bednarek

 Członek Zarządu

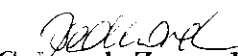
Aleksander Mokrzycki

 Członek Zarządu


RACHUNEK WYNIKU Z OPERACJI
BPH Funduszu Inwestycyjnego Zamkniętego Sektora Nieruchomości 2
za okres od 01.01.2009 do 30.06.2009

(wszystkie dane wyrażone są w tysiącach zł. - z wyjątkiem wyniku z operacji przypadającego na certyfikat inwestycyjny wyrażonego w zł.)

	01.01-30.06.2009	23.07-31.12.2008
I. Przychody z lokat	1 296	2 266
Dywidendy i inne udziały w zyskach	-	-
Przychody odsetkowe; w tym:	1 296	2 266
Odsetki od depozytów i rachunków bankowych	6	533
Odsetki - pożyczki	-	298
Odpis dyskonta	1 290	1 435
Przychody związane z posiadaniem nieruchomości	-	-
Dodatnie saldo różnic kursowych	-	-
Pozostałe	-	-
II. Koszty funduszu	595	529
1) Wynagrodzenie dla towarzystwa	487	414
2) Wynagrodzenia dla podmiotów prowadzących dystrybucję	-	-
3) Opłaty dla depozytariusza	22	32
4) Opłaty związane z prowadzeniem rejestru aktywów funduszu	24	21
5) Opłaty za zezwolenia oraz rejestracyjne	-	-
6) Usługi w zakresie rachunkowości	-	-
7) Usługi w zakresie zarządzania aktywami funduszu	-	-
8) Usługi prawne	1	-
9) Usługi wydawnicze, w tym poligraficzne	-	-
10) Koszty odsetkowe	-	5
11) Koszty związane z posiadaniem nieruchomości	-	-
12) Ujemne saldo różnic kursowych	-	-
13) Pozostałe	61	57
III. Koszty pokrywane przez towarzystwo	-	-
IV. Koszty funduszu netto (II-III)	595	529
V. Przychody z lokat netto (I-IV)	701	1 737
VI. Zrealizowany i niezrealizowany zysk (strata)	- 87	166
Zrealizowany zysk (strata) ze zbycia lokat, w tym:	-	171
z tytułu różnic kursowych	-	-
Wzrost (spadek) niezrealizowanego zysku (straty) z wyceny lokat, w tym:	87	5
z tytułu różnic kursowych	-	-
VII. Wynik z operacji (V+/-VI)	614	1 903
Wynik z operacji przypadający na CI	0,82	2,55
Rozwodniony wynik z operacji przypadający na certyfikat inwestycyjny	0,82	2,55

Artur Czerwoński

 Prezes Zarządu

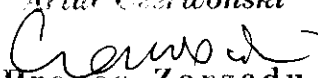
Marcin Bodnarek

 Członek Zarządu

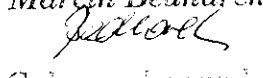
Aleksander Mokrzycki

 Członek Zarządu

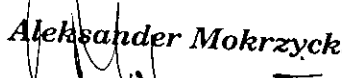
ZESTAWIENIE ZMIAN W AKTYWACH NETTO
BPH Funduszu Inwestycyjnego Zamkniętego Sektora Nieruchomości 2
za okres od 01.01.2009 do 30.06.2009

(wszystkie dane wyrażone są w tysiącach zł. - z wyjątkiem liczby certyfikatów inwestycyjnych oraz Wartości Aktywów Netto na Certyfikat Inwestycyjny wyrażonych w zł.)

	01.01-30.06.2009	23.07-31.12.2008
I. Zmiana wartości aktywów netto	614	75 174
1. Wartość aktywów netto na koniec poprzedniego okresu sprawozdawczego	75 174	-
2. Wynik z operacji za okres sprawozdawczy (razem), w tym:	614	1 903
Przychody z lokat netto	701	1 737
Zrealizowany zysk (strata) ze zbycia lokat	-	171
Wzrost (spadek) niezrealizowanego zysku (straty) z wyceny lokat	- 87	- 5
3. Zmiana w aktywach netto z tytułu wyniku z operacji	614	1 903
4. Dystrybucja dochodów (przychodów) funduszu (razem)	-	-
Z przychodów z lokat netto	-	-
Ze zrealizowanego zysku ze zbycia lokat	-	-
Z przychodów ze zbycia lokat	-	-
5. Zmiany w kapitale w okresie sprawozdawczym (razem), w tym:	-	73 271
Zmiana kapitału wpłaconego (powiększenie kapitału z tytułu wydanych CI)	-	73 271
Zmiana kapitału wypłaconego (zmniejszenie kapitału z tytułu wykupionych CI)	-	-
6. Łączna zmiana aktywów netto w okresie sprawozdawczym (3-4+/-5)	614	75 174
7. Wartość aktywów netto na koniec okresu sprawozdawczego	75 788	75 174
8. Średnia wartość aktywów netto w okresie sprawozdawczym	75 404	74 102
II. Zmiana liczby certyfikatów inwestycyjnych	747 664	747 664
1. Zmiana liczby certyfikatów inwestycyjnych w okresie sprawozdawczym:	747 664	747 664
Liczba wydanych certyfikatów inwestycyjnych	747 664	747 664
Liczba wykupionych certyfikatów inwestycyjnych	-	-
Saldo zmian	747 664	747 664
2. Liczba certyfikatów narastająco od początku działalności funduszu, w tym:	747 664	747 664
Liczba wydanych certyfikatów inwestycyjnych	747 664	747 664
Liczba wykupionych certyfikatów inwestycyjnych	-	-
Saldo zmian	747 664	747 664
3. Przewidywana liczba certyfikatów inwestycyjnych	747 664	747 664
III. Zmiana wartości aktywów netto na certyfikat inwestycyjny	0,83	2,54
1. Wartość aktywów netto na CI na koniec poprzedniego okresu sprawozdawczego	100,54	98,00
2. Wartość aktywów netto na CI na koniec bieżącego okresu sprawozdawczego	101,37	100,54
3. Procentowa zmiana wartości aktywów netto na CI w okresie sprawozdawczym	0,83%	2,59%
4. Minimalna wartość aktywów netto na CI w okresie sprawozdawczym	101,15	98,56
data wyceny	2009-03-31	2008-07-23
5. Maksymalna wartość aktywów netto na CI w okresie sprawozdawczym	101,37	100,54
data wyceny	2009-06-30	2008-12-31
6. Wartość aktywów netto na CI według ostatniej wyceny w okresie sprawozdawczym	101,37	100,54
data wyceny	2009-06-30	2008-12-31
7. Rozwodniona wartość aktywów netto na certyfikat inwestycyjny	101,37	100,54
IV. Procentowy udział kosztów funduszu w średniej wartości aktywów netto, w tym:	0,79%	0,71%
Procentowy udział wynagrodzenia dla towarzystwa	0,65%	0,56%
Procentowy udział wynagrodzenia dla podmiotów prowadzących dystrybucję	-	-
Procentowy udział opłat dla depozytariusza	0,03%	0,04%
Procentowy udział opłat związanych z prowadzeniem rejestru aktywów funduszu	0,03%	0,03%
Procentowy udział opłat za usługi w zakresie rachunkowości	-	-
Procentowy udział opłat za usługi w zakresie zarządzania aktywami funduszu	0,00%	0,00%

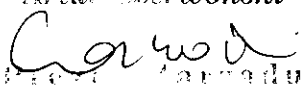
Artur Czerwoński

Prezes Zarządu

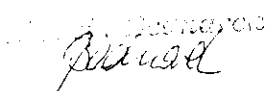
Marcin Bednarek

Członek Zarządu

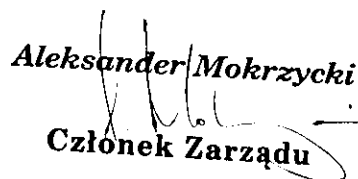
Aleksander Mokrzycki

Członek Zarządu

RACHUNEK PRZEPLYWÓW PIENIĘŻNYCH
BPH Funduszu Inwestycyjnego Zamkniętego Sektora Nieruchomości 2
za okres od 01.01.2009 do 30.06.2009
(wszystkie dane wyrażone są w tysiącach zł.)

	01 01-30 06 2009	23 07-31 12 2008
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej (I - II)	-	1
I Wpływy	2 473 460	3 348 760
Z tytułu posiadanych lokat	-	3 875
Odsetki od obligacji	-	3 875
Z tytułu zbycia składników lokat	2 473 454	3 344 352
Udziały w spółkach z o.o.	-	2 143 319
Obligacje	1 355 729	545 706
Bony skarbowe	1 071 362	-
Depozyty	46 363	655 327
Pozostałe	6	533
w tym odsetki od lokat i rachunków bankowych	6	533
II Wydatki	2 473 461	3 422 030
Z tytułu posiadanych lokat	-	-
Z tytułu nabycia składników lokat	2 472 847	3 421 789
Akcje i prawa z nimi związane	4 386	-
Obligacje	1 330 716	2 220 318
Bony skarbowe	1 092 072	545 395
Udziały w spółkach z o.o.	-	50
Depozyty	45 673	656 026
Z tytułu wypłaconego wynagrodzenia dla towarzystwa	472	176
Z tytułu wypłaconego wynagrodzenia dla podmiotów prowadzących dystrybucję	-	-
Z tytułu opłat dla depozytariusza	21	25
Z tytułu opłat za prowadzenie rejestru aktywów funduszu	67	-
Z tytułu opłat za zezwolenia i opłat rejestracyjnych	-	25
Z tytułu usług w zakresie rachunkowości	-	-
Z tytułu usług w zakresie zarządzania aktywami funduszu	-	-
Z tytułu usług prawnych	2	1
Z tytułu posiadania nieruchomości	-	-
Pozostałe	52	14
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej (I - II)	-	73 271
I Wpływy	-	73 271
II Wydatki	-	-
C. Skutki zmian kursów wymiany środków pieniężnych i ekwiwalentów środków pieniężnych	-	-
D. Zmiana stanu środków pieniężnych netto (A +/- B)	-	1
E. Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych na początek okresu sprawozdawczego	1	-
F. Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych na koniec okresu sprawozdawczego (E +/- D)	0	1

Antoni Uzerwoński

Członek Zarządu

Andrzej Buszyński

Członek Zarządu

Aleksander Mokrzycki

Członek 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 2002 r. Nr 76 poz. 694) 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, 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 wypłaconego jest dzień przekazania środków z tytułu wykupu certyfikatów inwestycyjnych na konto umorzeniowe Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych SA.

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.

Koszty związane z działalnością Funduszu nie wymienione powyżej pokrywane są przez Towarzystwo.

Należną dywidendę z akcji 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 (BG) 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 wybór dokonuje się spośród rynków aktywnych, na których jest notowany dany instrument w oparciu o dane z rynku CETO, 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 CETO 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, a w przypadku braku BG - BFV;

d) dla zagranicznych instrumentów udziałowych wybór 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 BG, a w przypadku braku BG - 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 wprowadzono zmian stosowanych zasad rachunkowości Funduszu.

Sprawozdanie finansowe Funduszu za bieżący okres sprawozdawczy zostało sporządzone zgodnie z Załącznikiem nr 1 do Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 24 grudnia 2007 roku w sprawie szczególnych zasad rachunkowości funduszy inwestycyjnych.

Informacje zawarte w sprawozdaniach finansowych wykazuje się w tysiącach złotych, z wyjątkiem WAN/CI. Fundusz prezentuje wartości w zaokrągleniu do jedności.

NOTA 2 - NALEŻNOŚCI FUNDUSZU
BPH Funduszu Inwestycyjnego Zamkniętego Sektora Nieruchomości 2
na dzień 30.06.2009

	30.06.2009	31.12.2008
Z tytułu zbytych lokat		
Z tytułu instrumentów pochodnych		
Z tytułu wydanych certyfikatów inwestycyjnych		
Z tytułu dywidend		
Z tytułu odsetek	-	-
Z tytułu posiadanych nieruchomości, w tym czynszów	-	-
Z tytułu udzielonych pożyczek	-	-
Pozostałe	-	-
	-	-

NOTA 3 - ZOBOWIĄZANIA FUNDUSZU
BPH Funduszu Inwestycyjnego Zamkniętego Sektora Nieruchomości 2
na dzień 30.06.2009

	30.06.2009	31.12.2008
Z tytułu nabytych aktywów	-	-
Z tytułu transakcji przy zobowiązaniu się funduszu do odkupu	-	-
Z tytułu instrumentów pochodnych	-	-
Z tytułu wpłat na certyfikaty inwestycyjne	-	-
Z tytułu wykupionych certyfikatów inwestycyjnych	-	-
Z tytułu wypłaty dochodów funduszu	-	-
Z tytułu wypłaty przychodów funduszu	-	-
Z tytułu wyemitowanych obligacji	-	-
Z tytułu krótkoterminowych pożyczek i kredytów	-	-
Z tytułu długoterminowych pożyczek i kredytów	-	-
Z tytułu gwarancji lub poręczeń	-	-
Z tytułu rezerw	293	283
Pozostałe zobowiązania	-	-
	293	283

NOTA 4 - ŚRODKI PIENIĘŻNE I ICH EKWIWALENTY
BPH Funduszu Inwestycyjnego Zamkniętego Sektora Nieruchomości 2
na dzień 30.06.2009

I. STRUKTURA ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH NA RACHUNKACH BANKOWYCH	Waluta	Wartość na dzień bilansowy w danej walucie w tys. na 30.06.2009	Wartość na dzień bilansowy w walucie sprawozdania finansowego w tys. na 30.06.2009	Wartość na dzień bilansowy w danej walucie w tys. na 31.12.2008	Wartość na dzień bilansowy w walucie sprawozdania finansowego w tys. na 31.12.2008
I. Banki:					
1. BANK BPH S.A. (na 31.12.2008 r. BANK PEKAO S.A.)	PLN	0	0	1	1
II. ŚREDNI W OKRESIE SPRAWOZDAWCZYM POZIOM ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH UTRZYMYWANYCH W CELU ZASPOKOJENIA BIEŻĄCYCH ZOBOWIĄZAŃ					
II. Średni w okresie sprawozdawczym poziom środków pieniężnych:					
1. BANK BPH S.A. (do 22.01.2009 r. BANK PEKAO S.A.)	PLN	29	29	1	1
III. EKWIWALENTY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH					
III. Ekwiwalenty środków pieniężnych w podziale na ich rodzaje:					
					Wartość na dzień bilansowy w walucie sprawozdania finansowego w tys.
					-

Nota-5 Ryzyka
BPH Fundusz Inwestycyjny Zamknięty Sektora Nieruchomości 2
na dzień 30.06.2009

- 1) Poziom obciążenia ryzykiem stopy procentowej:
 - a) Aktywa obciążone ryzykiem wynikającym ze stopy procentowej
brak
 - b) Aktywa obciążone ryzykiem przepływów pieniężnych
brak
 - c) Suma a) i b): **brak**

- 2) Poziom obciążenia ryzykiem kredytowym:
 - a) Kwoty odzwierciedlające maksymalne obciążenie w przypadku nie wywiązania się ze zobowiązań
nie dotyczy
 - b) Przypadki znaczącej koncentracji ryzyka kredytowego
nie dotyczy

- 3) Poziom obciążenia ryzykiem walutowym:
 - a) Całkowite obciążenie ryzykiem walutowym, w tym przypadki znaczącej koncentracji (* oznaczone waluty o znacznej koncentracji ryzyka walutowego tj. waluty na których ekspozycja przekracza 10% aktywów)

- 4) Podsumowanie poziomu obciążenia poszczególnymi ryzykami i porównanie do okresu poprzedniego

Poziom obciążenia aktywów i zobowiązań ryzykiem stopy procentowej	Aktywa obciążone ryzykiem stopy procentowej	Aktywa obciążone ryzykiem przepływów środków pieniężnych wynikających ze stopy procentowej	Poziom obciążenia aktywów i zobowiązań ryzykiem kredytowym	Wskazanie kategorii lokat obciążonych ryzykiem kredytowym	Kwoty odzwierciedlające nie wypełnienie zobowiązań na dzień bilansowy	Poziom obciążenia aktywów i zobowiązań ryzykiem walutowym	Wskazanie kategorii lokat obciążonych ryzykiem walutowym
brak	brak	brak	brak	brak	brak	brak	brak

Obecny okres sprawozdawczy jest pierwszym w działalności funduszu.

NOTA 6 - INSTRUMENTY POCHODNE
BPH Funduszu Inwestycyjnego Zamkniętego Sektora Nieruchomości 2
na dzień 30.06.2009

Na bieżący ani poprzednich bilansowy w portfelu Funduszu nie było instrumentów pochodnych

NOTA 7 - TRANSAKCJE PRZY ZOBOWIĄZANIU SIĘ FUNDUSZU LUB DRUGIEJ STRONY DO ODKUPU
BPH Funduszu Inwestycyjnego Zamkniętego Sektora Nieruchomości 2
na dzień 30.06.2009

	30.06.2009	31.12.2008
	Wartość na dzień bilansowy w tys. zł	Wartość na dzień bilansowy w tys. zł
I. Transakcje przy zobowiązaniu się drugiej strony do odkupu, w tym:	71 698	74 712
1. Transakcje, w wyniku których następuje przeniesienie na fundusz praw własności i ryzyk	71 698	74 712
2. Transakcje, w wyniku których nie następuje przeniesienie na fundusz praw własności i ryzyk	0	0
II. Transakcje przy zobowiązaniu się funduszy do odkupu, w tym:	0	0
1. Transakcje, w wyniku których następuje przeniesienie na drugą stronę praw własności i ryzyk	0	0
2. Transakcje, w wyniku których nie następuje przeniesienie na drugą stronę praw własności i ryzyk	0	0
III. Należności z tytułu papierów wartościowych pożyczonych od funduszu w trybie przepisów rozporządzenia o pożyczkach papierów wartościowych	0	0
IV. Zobowiązania z tytułu papierów wartościowych pożyczonych przez fundusz w trybie przepisów rozporządzenia o pożyczkach papierów wartościowych	0	0

NOTA 8 - KREDYTY I POŻYCZKI

BPH Funduszu Inwestycyjnego Zamkniętego Sektora Nieruchomości 2

na dzień 30.06.2009

W bieżącym ani poprzednim okresie sprawozdawczym Fundusz nie zaciągał kredytów ani pożyczek przekraczających 1% wartości aktywów funduszu.

W bieżącym ani poprzednim okresie sprawozdawczym Fundusz nie udzielał pożyczek pieniężnych.

NOTA-9 WALUTY I RÓŻNICE KURSOWE

BPH Funduszu Inwestycyjnego Zamkniętego Sektora Nieruchomości 2

na dzień 30.06.2009
(wyrażone w tys.)

Na dzień bilansowy w portfelu funduszu nie było aktywów wyrażonych w walucie innej niż złoty polski.

NOTA-10 DOCHODY I ICH DYSTRYBUCJA
BPH Funduszu Inwestycyjnego Zamkniętego Sektora Nieruchomości 2
na dzień 30.06.2009

ZREALIZOWANY I NIEZREALIZOWANY ZYSK (STRATA) ZE ZBYCIA LOKAT	30.06.2009		31.12.2008	
	Wartość zrealizowanego zysku (straty) ze zbycia lokat w tys.	Wzrost (spadek) niezrealizowanego zysku z wyceny aktywów w tys.	Wartość zrealizowanego zysku (straty) ze zbycia lokat w tys.	Wzrost (spadek) niezrealizowanego zysku z wyceny aktywów w tys.
Składniki lokat notowane na aktywnym rynku, w tym	-	71	171	-
Dłużne papiery wartościowe	-	-	171	-
Składniki lokat nienotowane na aktywnym rynku, w tym	-	16	-	5
Dłużne papiery wartościowe	-	-	-	-
Nieruchomości	-	-	-	-
Pozostałe	-	-	-	-
	-	87	171	5

Fundusz nie wypłaca dochodów swoim uczestnikom

NOTA-11 KOSZTY FUNDUSZU
BPH Funduszu Inwestycyjnego Zamkniętego Sektora Nieruchomości 2
na dzień 30.06.2009

	30.06.2009	31.12.2008
	Wartość w okresie sprawozdawczym w tys.	Wartość w okresie sprawozdawczym w tys.
I. KOSZTY POKRYWANE PRZEZ TOWARZYSTWO		
Wynagrodzenie dla podmiotów prowadzących dystrybucję	-	-
Opłaty dla depozytariusza	-	-
Opłaty związane z prowadzeniem rejestru aktywów funduszu	-	-
Opłaty za zezwolenia oraz rejestracyjne	-	-
Usługi w zakresie rachunkowości	-	-
Usługi w zakresie zarządzania aktywami funduszy	-	-
Usługi prawne	-	-
Usługi wydawnicze w tym poligraficzne	-	-
Koszty związane z posiadaniem nieruchomości	-	-
Pozostałe:	-	-

	Wartość w okresie sprawozdawczym w tys.	Wartość w okresie sprawozdawczym w tys.
II. WYNAGRODZENIE DLA TOWARZYSTWA		
Część stała wynagrodzenia	487	414
Część wynagrodzenia uzależniona od wyników funduszu	-	-
	487	414

	Wartość w okresie sprawozdawczym w tys.	Wartość w okresie sprawozdawczym w tys.
III. KOSZTY FUNDUSZU AKTYWÓW NIEPUBLICZNYCH ZWIĄZANE BEZPOŚREDNIO ZE ZBYTYMI LOKATAMI		
(zbyty składnik lokat)	-	-
(koszty związane ze zbytym składnikiem lokat)	-	-

Informacja dodatkowa BPH FUNDUSZU INWESTYCYJNEGO ZAMKNIĘTEGO SEKTORA NIERUCHOMOŚCI 2

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

W roku obrotowym 2009 nie zarejestrowano żadnych znaczących zdarzeń, dotyczących lat ubiegłych, które wymagałyby ujęcia w sprawozdaniu finansowym.

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

Po dniu bilansowym nie zarejestrowano żadnych znaczących zdarzeń, które wymagałyby ujęcia w sprawozdaniu.

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

Dane porównawcze za poprzednie okresy sprawozdawcze zostały sporządzone zgodnie z formatem sprawozdania wynikającym z Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 24.12.2007 r. w sprawie szczególnych zasad rachunkowości funduszy inwestycyjnych.

W związku z czym nie zostały dokonane żadne korekty

Dokonane korekty błędów podstawowych

W okresie sprawozdawczym nie zarejestrowano przypadków, w których niezbędne byłoby dokonanie korekty Wartości Aktywów Netto na Jednostkę Uczestnictwa w księgach rachunkowych Funduszu.

W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły przypadki zawieszenia w dokonywaniu wyceny Wartości Aktywów Netto na Certyfikat Inwestycyjny.

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

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

Zrealizowany zysk (strata) ze zbycia lokat (w tys. zł.)

Zrealizowany zysk (strata) – razem 0

Wzrost/Spadek niezrealizowanego zysku (straty) z wyceny lokat (w tys. zł.)

Akcje. - 71

Udziały w spółkach z o.o. - 16

Wzrost/Spadek niezrealizowanego zysku (straty) – razem - 87

Dane dotyczące podatków i opłat

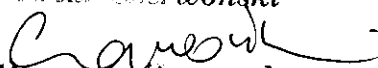
Dochody Funduszu z tytułu obrotu papierami wartościowymi na rynku krajowym nie podlegają opodatkowaniu.

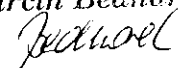
W okresie sprawozdawczym prowizja maklerska wyniosła 0 tys. zł.

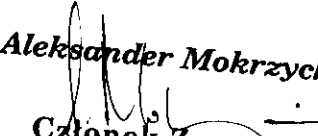
Fundusz może wykupywać Certyfikaty Inwestycyjne po ogłoszeniu przez Fundusz zamiaru dokonania wykupu Certyfikatów Inwestycyjnych.

Decyzja o wykupie Certyfikatów nie może być podjęta wcześniej niż po zatwierdzeniu sprawozdania finansowego Funduszu za piąty rok obrotowy.

Warszawa, 25 sierpnia 2009 r.

Artur Czerwoński

Prezes Zarządu

Marcin Bednarek

Członek Zarządu

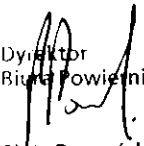
Aleksander Mokrzycki

Członek Zarządu



Warszawa, dnia 25 sierpnia 2009 r.

OŚWIADCZENIE DEPOZYTARIUSZA

Bank BPH S.A. wypełniając obowiązki Depozytariusza dla **BPH Funduszu Inwestycyjnego Zamkniętego Sektora Nieruchomości 2** potwierdza, iż dane dotyczące stanów aktywów funduszu, w tym w szczególności aktywów zapisanych na rachunkach pieniężnych i rachunkach papierów wartościowych oraz pożytków z tych aktywów wynikających, zawarte w sprawozdaniu finansowym funduszu sporządzanym na dzień 30 czerwca 2009 roku za okres od 1 stycznia 2009 roku do 30 czerwca 2009 roku są zgodne ze stanem faktycznym.

Dyrektor
Biura Powierniczego

Piotr Domański

Biuro Powiernicze
ul. Towarowa 25a
00-958 Warszawa
tel.: +48 22 531 99 90
faks: +48 22 531 80 06
Internet: www.bph.pl

Bank BPH Spółka Akcyjna
Al. Pokoju 1, 31-548 Kraków
Sąd Rejonowy dla Krakowa – Śródmieścia
w Krakowie Wydział XI Gospodarczy –
Rejestrowy KRS 0000010260

NIP 675-000-03-84

Kapitał zakładowy 143.581.150,00 zł
Kapitał wpłacony 143.581.150,00 zł

Zarząd

Prezes Zarządu:
Józef Wancer

Wiceprezesa Zarządu:
Mirostlaw Boniecki, Grzegorz Dąbrowski,
Kent Holding, Piotr Królikowski, Kazimierz Łabno,
Cezary Mączka, Carl Normann Voekt