

20 lutego 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 23 lipca do 31 grudnia 2008 roku.

Na dzień 31 grudnia 2008 roku łączna wartość aktywów netto Funduszu wyniosła 75 mln PLN, zaś łączna wartość aktywów netto wszystkich funduszy inwestycyjnych zarządzanych przez BPH Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych SA wyniosła 3 mld PLN.

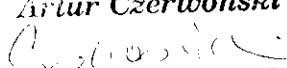
Poniżej przedstawiamy podsumowanie działalności inwestycyjnej Funduszu.

Wartość aktywów netto na certyfikat inwestycyjny Funduszu wrosła w 2008 roku o 2,59%.

Aktualnie Fundusz jest na etapie prowadzenia analiz potencjalnych projektów inwestycyjnych na rynku nieruchomości. Przewiduje się, iż pierwsze transakcje związane z budową portfela nieruchomości będą miały miejsce w pierwszym półroczu 2009 roku.

W chwili obecnej posiadane aktywa ulokowane są w krótkoterminowe instrumenty rynku pieniężnego oraz w depozyty bankowe.

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

OPINIA BIEGŁEGO REWIDENTA

Do Uczestników BPH Funduszu Inwestycyjnego Zamkniętego Sektora Nieruchomości 2

Przeprowadziliśmy badanie sprawozdania finansowego BPH Funduszu Inwestycyjnego Zamkniętego Sektora Nieruchomości 2 („Fundusz”) z siedzibą w Warszawie, ulica Bonifraterska 17, obejmującego:

- wprowadzenie do sprawozdania finansowego,
- zestawienie lokat na dzień 31 grudnia 2008 roku wykazujące lokaty w kwocie 744 tys. zł,
- bilans sporządzony na dzień 31 grudnia 2008 roku wykazujący aktywa netto w kwocie 75.174 tys. zł,
- rachunek wyniku z operacji za okres od 23 lipca 2008 roku do 31 grudnia 2008 roku wykazujący dodatni wynik z operacji netto (zysk) w kwocie 1.903 tys. zł,
- zestawienie zmian w aktywach netto za okres od 23 lipca 2008 roku do 31 grudnia 2008 roku, wykazujące zwiększenie aktywów netto w kwocie 75.174 tys. zł,
- rachunek przepływów pieniężnych za okres od 23 lipca 2008 roku do 31 grudnia 2008 roku wykazujący wzrost stanu środków pieniężnych netto w kwocie 1 tys. zł,
- noty objaśniające i informację dodatkową.

Za sporządzenie wymienionego sprawozdania finansowego odpowiedzialność ponosi Zarząd BPH Towarzystwa Funduszy Inwestycyjnych S.A. („Towarzystwo”). Naszym zadaniem było zbadanie i wyrażenie opinii o rzetelności, prawidłowości i jasności tego sprawozdania oraz prawidłowości ksiąg rachunkowych stanowiących podstawę jego sporządzenia.

Badanie sprawozdania finansowego zaplanowaliśmy i przeprowadziliśmy stosownie do postanowień:

- rozdziału 7 ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości (Dz.U. z 2002 r. nr 76 poz. 694 z późn. zm.),
- norm wykonywania zawodu biegłego rewidenta, wydanych przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów w Polsce,

w taki sposób, aby uzyskać racjonalną, wystarczającą podstawę do wyrażenia opinii, czy sprawozdanie finansowe nie zawiera istotnych błędów. Badanie obejmowało w szczególności sprawdzenie – w dużej mierze metodą wrywkową – dowodów i zapisów księgowych, z których wynikają kwoty i informacje zawarte w sprawozdaniu finansowym, a także ocenę zastosowanych zasad (polityki) rachunkowości, dokonanych przez Zarząd Towarzystwa znaczących szacunków oraz ogólną ocenę prezentacji sprawozdania finansowego. Jesteśmy przekonani, że przeprowadzone przez nas badanie zapewniło nam wystarczającą podstawę do wyrażenia opinii.



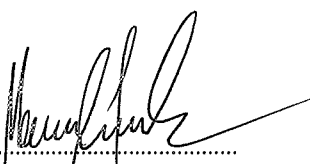
W naszej opinii zbadane sprawozdanie finansowe BPH Funduszu Inwestycyjnego Zamkniętego Sektora Nieruchomości 2 za rok obrotowy 2008 zostało sporządzone we wszystkich istotnych aspektach:

- zgodnie co do formy i treści z wymogami ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości, rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 24 grudnia 2007 roku w sprawie szczególnych zasad rachunkowości funduszy inwestycyjnych (Dz. U. Nr 249, poz. 1859) oraz Statutu Funduszu,
- zgodnie z zasadami rachunkowości określonymi ww. przepisami oraz polityką rachunkowości przyjętą przez Zarząd Towarzystwa,
- na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych

i odzwierciedla ono rzetelnie i jasno wszystkie informacje istotne dla oceny sytuacji majątkowej i finansowej badanego Funduszu na dzień 31 grudnia 2008 roku, jak też jego wyniku z operacji w okresie od 23 lipca 2008 roku do 31 grudnia 2008 roku.

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

Biegły rewident:


.....
Jacek Marczak
Nr ewid. 9750/7280

Piotr Sokołowski Mana Rzepnikowska
Członek Zarządu Przewodnicząca Zarządu
Biegły Rewident Biegły rewident
nr ewid. 9752 nr ewid. 3499
.....
osoby reprezentujące podmiot

DELOITTE AUDYT Sp. z o.o.
ul. Piękna 18, 00-549 Warszawa
tel. 511-08-11, fax 511-08-13
NIP 527-020-07-86; REGON 010076870

.....
podmiot uprawniony do badania
sprawozdań finansowych wpisany
na listę podmiotów uprawnionych
pod nr ewidencyjnym 73
prowadzoną przez KRBR

Warszawa, 20 lutego 2009 roku

BPH FUNDUSZ INWESTYCYJNY ZAMKNIĘTY SEKTORA NIERUCHOMOŚCI 2

SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA OKRES
OD 1 STYCZNIA 2008 R. do 31 GRUDNIA 2008 R.

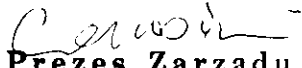
OŚWIADCZENIE ZARZĄDU

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:

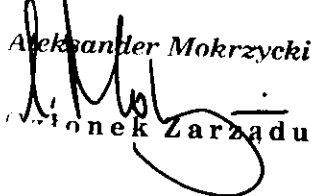
- Wprowadzenie do jednostkowego sprawozdania finansowego,
- Zestawienie Lokat według stanu na dzień 31 grudnia 2008 roku o wartości 744 tys. zł, w tabeli głównej oraz w tabelach uzupełniających i dodatkowych,
- Bilans sporządzony na dzień 31 grudnia 2008 roku wykazujący aktywa netto w wysokości 75 174 tys. zł,
- Rachunek wyniku z operacji za okres od 23 lipca 2008 do 31 grudnia 2008 roku wykazujący dodatni wynik z operacji w wysokości 1 903 tys. zł,
- Zestawienie zmian w aktywach netto,
- Rachunek przepływów pieniężnych,
- Noty objaśniające,
- Informację dodatkową.

Warszawa, 20 lutego 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 agencją 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 agencją 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 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 23 lipca 2008 roku 31 grudnia 2008 roku. Dniem bilansowym jest 31.12.2008 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 badanie sprawozdania finansowego

Badanie sprawozdania finansowego za okres od 23 lipca 2008 do 31 grudnia 2008 roku zostało przeprowadzone, na podstawie zawartej umowy o badanie sprawozdania finansowego, przez Deloitte Audit Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie pod adresem: ul. Piękna 18, 00-549 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.

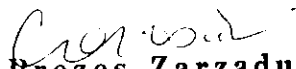
Wskazanie serii certyfikatów inwestycyjnych i cech je różnicujących

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, 20 lutego 2009 r

Artur Czerwoński

Prezes Zarządu

Marcin Bednarek

Członek Zarządu

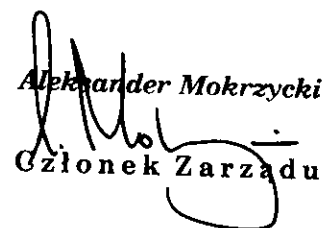
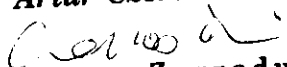
Aleksander Mokrzycki

Członek Zarządu

TABELA GŁÓWNA - SKŁADNIKI LOKAT
BPH Funduszu Inwestycyjnego Zamkniętego Sektora Nieruchomości 2
na dzień 31.12.2008

(wszystkie dane wyrażone są w tysiącach zł. -)

	31.12.2008		
	Wartość według ceny nabycia w tys.	Wartość według wyceny na dzień bilansowy w tys.	Procentowy udział w aktywach ogółem
Akcje	-	-	0,00
Warranty subskrypcyjne	-	-	
Prawa do akcji	-	-	
Prawa poboru	-	-	
Kwity depozytowe	-	-	
Listy zastawne	-	-	
Dłużne papiery wartościowe	-	-	
Instrumenty pochodne	-	-	0,00
Udziały w spółkach z ograniczoną odpowiedzialnością	50	45	0,06
Jednostki uczestnictwa	-	-	
Certyfikaty inwestycyjne	-	-	
Tytuły uczestnictwa emitowane przez instytucje wspólnego inwestowania mające siedzibę za granicą	-	-	
Wierzytelności	-	-	
Weksle	-	-	
Depozyty	699	699	0,93
Waluty	-	-	
Nieruchomości	-	-	
Statki morskie	-	-	
Inne	-	-	

Artur Czerwoński

Prezes Zarządu

Marcin Bednarek

Członek Zarządu

Aleksander Mokrzycki

Członek Zarządu

**TABELA UZUPEŁNIAJĄCA - UDZIAŁY W SPÓŁKACH Z O.O.
BPH Funduszu Inwestycyjnego Zamkniętego Zamkniętego Nieruchomości 2
na dzień 31.12.2008**

	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	45	0,06
spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	FSN Sp. z o.o.	Warszawa	Polska	500	50	45	0,06

TABELA UZUPELNIAJĄCA - DEPOZYTY
BPH Funduszu Inwestycyjnego Zamkniętego Sektora Nieruchomości 2
na dzień 31.12.2008

	Nazwa banku	Kraj siedziby banku	Waluta	Warunki oprocentowania	Wartość według ceny nabycia w danej walucie	Wartość według ceny nabycia w tys.	Wartość według wyceny na dzień bilansowy w danej walucie	Wartość według wyceny na dzień bilansowy w tys.	Procentowy udział w aktywach ogółem
W walutach państw należących do OECD						699		699	0,93
LOKATA OVERNIGHT	Bank PEKAO S.A.	POLSKA	PLN	6,30	699 000,00	699	699 000,00	699	0,93
W walutach państw nienależących do OECD						-		-	-
					-	-	-	-	-

BILANS
BPH Funduszu Inwestycyjnego Zamkniętego Sektora Nieruchomości 2
na dzień 31.12.2008

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

31.12.2008

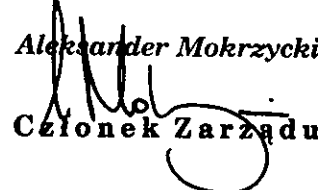
I. Aktywa	75 457
1) Środki pieniężne i ich ekwiwalenty-razem	1
2) Należności razem	-
3) Transakcje przy zobowiązaniu się drugiej strony do odkupu	74 712
4) Składniki lokat notowane na aktywnym rynku, w tym	-
Dłużne papiery wartościowe	-
5) Składniki lokat nienotowane na aktywnym rynku, w tym	744
Dłużne papiery wartościowe	-
6) Nieruchomości	-
7) Pozostałe aktywa	-
II. Zobowiązania	283
III. Aktywa netto (I-II)	75 174
IV. Kapitał funduszu	73 271
Kapitał wpłacony	73 271
Kapitał wypłacony (wielkość ujemna)	-
V. Dochody zatrzymane	1 908
Zakumulowane, nierozdysponowane przychody z lokat netto	1 737
Zakumulowany, nierozdysponowany zrealizowany zysk (strata) ze zbycia lokat	171
VI. Wzrost (spadek) wartości lokat w odniesieniu do ceny nabycia	- 5
VII. Kapitał funduszu i zakumulowany wynik z operacji (IV+V+/-VI)	75 174
Liczba zarejestrowanych certyfikatów inwestycyjnych	747 664
Liczba zarejestrowanych certyfikatów inwestycyjnych w podziale na serie certyfikatów	747 664
Wartość aktywów netto na certyfikat inwestycyjny	100,54
Przewidywana liczba certyfikatów inwestycyjnych	747 664
Rozwodniona wartość aktywów netto na certyfikat inwestycyjny	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 23.07.2008 do 31.12.2008

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

23.07-31.12.2008

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

Artur Czerwoński


Prezes Zarządu

Marcin Bednarek


Członek Zarządu

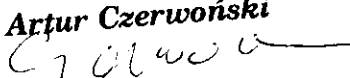
Aleksander Mokrzycki


Członek Zarządu

ZESTAWIENIE ZMIAN W AKTYWACH NETTO
BPH Funduszu Inwestycyjnego Zamkniętego Sektora Nieruchomości 2
za okres od 23.07.2008 do 31.12.2008

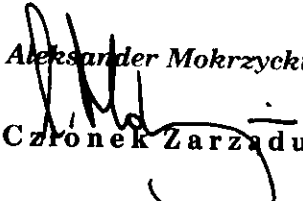
(wszystkie dane wyrażone są w tysiącach zł. - z wyjątkiem liczby certyfikatów inwestycyjnych oraz Wartości Aktywów Netto na Certyfikat Inwestycyjny wyrażonego w zł.)

	23.07-31.12.2008
I. Zmiana wartości aktywów netto	75 174
1. Wartość aktywów netto na koniec poprzedniego okresu sprawozdawczego	-
2. Wynik z operacji za okres sprawozdawczy (razem), w tym:	1 903
Przychody z lokat netto	1 737
Zrealizowany zysk (strata) ze zbycia lokat	171
Wzrost (spadek) niezrealizowanego zysku (straty) z wyceny lokat	- 5
3. Zmiana w aktywach netto z tytułu wyniku z operacji	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)	75 174
7. Wartość aktywów netto na koniec okresu sprawozdawczego	75 174
8. Średnia wartość aktywów netto w okresie sprawozdawczym	74 102
II. Zmiana liczby certyfikatów inwestycyjnych	747 664
1. Zmiana liczby certyfikatów inwestycyjnych w okresie sprawozdawczym:	747 664
Liczba wydanych certyfikatów inwestycyjnych	747 664
Liczba wykupionych certyfikatów inwestycyjnych	-
Saldo zmian	747 664
2. Liczba certyfikatów narastająco od początku działalności funduszu, w tym:	747 664
Liczba wydanych certyfikatów inwestycyjnych	747 664
Liczba wykupionych certyfikatów inwestycyjnych	-
Saldo zmian	747 664
3. Przewidywana liczba certyfikatów inwestycyjnych	747 664
III. Zmiana wartości aktywów netto na certyfikat inwestycyjny	2,54
1. Wartość aktywów netto na CI na koniec poprzedniego okresu sprawozdawczego	98,00
2. Wartość aktywów netto na CI na koniec bieżącego okresu sprawozdawczego	100,54
3. Procentowa zmiana wartości aktywów netto na CI w okresie sprawozdawczym	2,59%
4. Minimalna wartość aktywów netto na CI w okresie sprawozdawczym	98,56
data wyceny	2008-07-23
5. Maksymalna wartość aktywów netto na CI w okresie sprawozdawczym	100,54
data wyceny	2008-12-31
6. Wartość aktywów netto na CI według ostatniej wyceny w okresie sprawozdawczym	100,54
data wyceny	2008-12-31
7. Rozwodniona wartość aktywów netto na certyfikat inwestycyjny	
IV. Procentowy udział kosztów funduszu w średniej wartości aktywów netto, w tym:	0,71%
Procentowy udział wynagrodzenia dla towarzystwa	0,56%
Procentowy udział wynagrodzenia dla podmiotów prowadzących dystrybucję	-
Procentowy udział opłat dla depozytariusza	0,04%
Procentowy udział opłat związanych z prowadzeniem rejestru aktywów funduszu	0,03%
Procentowy udział opłat za usługi w zakresie rachunkowości	-
Procentowy udział opłat za usługi w zakresie zarządzania aktywami funduszu	0,00%

Artur Czerwoński

Prezes Zarządu

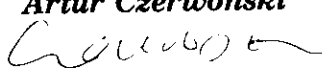
Marcin Bednarek

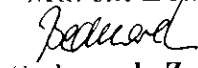
Członek Zarządu

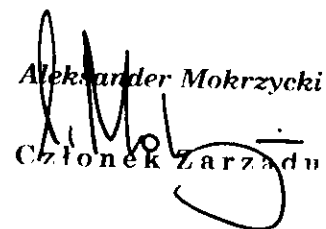
Aleksander Mokrzycki

Członek Zarządu

RACHUNEK PRZEPLYWÓW PIENIĘŻNYCH
BPH Funduszu Inwestycyjnego Zamkniętego Sektora Nieruchomości 2
za okres od 23.07.2008 do 31.12.2008
(wszystkie dane wyrażone są w tysiącach zł.)

23.07-31.12.2008	
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej (I - II)	- 73 270
I Wpływy	3 348 760
Z tytułu posiadanych lokat	3 875
Odsetki od obligacji	3 875
Z tytułu zbycia składników lokat	3 344 352
Udziały w spółkach z o.o.	2 143 319
Obligacje	545 706
Depozyty	655 327
Pozostałe	533
w tym odsetki od lokat i rachunków bankowych	533
II Wydatki	3 422 030
Z tytułu posiadanych lokat	-
Z tytułu nabycia składników lokat	3 421 789
Obligacje	2 220 318
Bony skarbowe	545 395
Udziały w spółkach z o.o.	50
Depozyty	656 026
Z tytułu wypłaconego wynagrodzenia dla towarzystwa	176
Z tytułu wypłaconego wynagrodzenia dla podmiotów prowadzących dystrybucję	-
Z tytułu opłat dla depozytariusza	25
Z tytułu opłat za prowadzenie rejestru aktywów funduszu	0
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	1
Z tytułu posiadania nieruchomości	-
Pozostałe	14
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej (I - II)	73 271
I Wpływy	73 271
Z tytułu wydania certyfikatów inwestycyjnych	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	-
F. Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych na koniec okresu sprawozdawczego (E +/- D)	1

Artur Czerwoński

Prezes Zarządu

Marcin Bednarek

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 wyboru 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 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 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 31.12.2008

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 31.12.2008

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	283
Pozostałe zobowiązania	-
	283

NOTA 4 - ŚRODKI PIENIĘŻNE I ICH EKWIWALENTY
BPH Funduszu Inwestycyjnego Zamkniętego Sektora Nieruchomości 2
na dzień 31.12.2008

I. STRUKTURA ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH NA RACHUNKACH BANKOWYCH	Waluta	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 PEKAO S.A.	PLN	1	1

II. ŚREDNI W OKRESIE SPRAWOZDAWCZYM POZIOM ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH UTRZYMYWANYCH W CELU ZASPOKOJENIA BIEŻĄCYCH ZOBOWIĄZAŃ	Waluta	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
II. Średni w okresie sprawozdawczym poziom środków pieniężnych:			
1. BANK PEKAO S.A.	PLN	1	1

III. EKWIWALENTY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH	Wartość na dzień bilansowy w walucie sprawozdania finansowego w tys.
III. Ekwiwalenty środków pieniężnych w podziale na ich rodzaje:	-

Nota-5 Ryzyka
BPH Fundusz Inwestycyjny Zamknięty Sektora Nieruchomości 2
na dzień 31.12.2008

- 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 31.12.2008

Na dzień 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 31.12.2008

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

NOTA 8 - KREDYTY I POŻYCZKI
BPH Funduszu Inwestycyjnego Zamkniętego Sektora Nieruchomości 2
na dzień 31.12.2008

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

W okresie sprawozdawczym Fundusz nie udzielał pożyczek pieniężnych.

NOTA-9 WALUTY I RÓŻNICE KURSOWE

BPH Funduszu Inwestycyjnego Zamkniętego Sektora Nieruchomości 2

na dzień 31.12.2008

(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 31.12.2008

ZREALIZOWANY I NIEZREALIZOWANY ZYSK (STRATA) ZE ZBYCIA LOKAT	31.12.2008	
	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	171	-
Dłużne papiery wartościowe	171	-
Składniki lokat nienotowane na aktywnym rynku, w tym	-	5
Dłużne papiery wartościowe	-	-
Nieruchomości	-	-
Pozostałe	-	-
	171	5

WYPŁACONE DOCHODY FUNDUSZU

Fundusz nie wypłaca dochodów swoim uczestnikom

NOTA-11 KOSZTY FUNDUSZU
BPH Funduszu Inwestycyjnego Zamkniętego Sektora Nieruchomości 2
na dzień 31.12.2008

31.12.2008

I. KOSZTY POKRYWANE PRZEZ TOWARZYSTWO	Wartość w okresie sprawozdawczym w tys.
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:	-
	-

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

III. KOSZTY FUNDUSZU AKTYWÓW NIEPUBLICZNYCH ZWIĄZANE BEZPOŚREDNIO ZE ZBYTYMI LOKATAMI	Wartość w okresie sprawozdawczym w tys.
(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

Obecny okres sprawozdawczy jest pierwszym w działalności Funduszu.

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

Obecny okres sprawozdawczy jest pierwszym w działalności Funduszu.

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.)

Obligacje	171
Zrealizowany zysk (strata) – razem	171

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

Udziały w spółkach z o.o.	-5
Wzrost/Spadek niezrealizowanego zysku (straty) – razem	-5

Dane dotyczące podatków i opłat

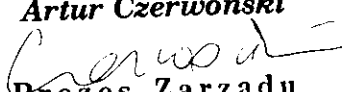
Dochody Funduszu z tytułu obrotu papierami wartościowymi na rynku krajowym nie podlegają opodatkowaniu.

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, 20 lutego 2009 r.

Artur Czerwoński

Prezes Zarządu

Marcin Bednarek

Członek Zarządu

Aleksander Mokrzycki

Członek Zarządu



Warszawa, dnia 20 lutego 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 zapisanych na rachunkach pieniężnych i rachunkach papierów wartościowych oraz pożytków z tych aktywów wynikających, zawarte w sprawozdaniu finansowym Funduszu sporządzanym na dzień 31 grudnia 2008 roku za okres od 1 stycznia 2008 roku do 31 grudnia 2008 roku są zgodne ze stanem faktycznym.

Powyższe oświadczenie zostało wydane na podstawie danych przedstawiających stan faktyczny otrzymanych przez Bank BPH S.A. od Banku Pekao S.A., który pełnił funkcję Depozytariusza Funduszu na dzień 31 grudnia 2008 roku.

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 – Śródmieście
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:
Miroslaw Boniecki, Grzegorz Dąbrowski,
Kent Holding, Piotr Królikowski, Kazimierz Łabno,
Cezary Mączka, Carl Normann Voekt