

skorygowany

## KOMISJANADZORUFINANSOWEGO

## Raport kwartalny FIZ-Q-E

za 3 kwartał 2014 roku obejmujący okres od 2014-07-01 do 2014-09-30

podstawa prawna:

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

Data przekazania: 2014-11-04

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

## KOMISJANADZORUFINANSOWEGO

## Informacje o funduszu

<b>Konstrukcja funduszu:</b>		<b>Typ funduszu:</b>	
Subfundusz:	<input type="checkbox"/>	Fundusz sekurytyzacyjny:	<input type="checkbox"/>
Fundusz podstawowy:	<input type="checkbox"/>	Fundusz portfelowy:	<input type="checkbox"/>
Fundusz powiązany:	<input type="checkbox"/>	Fundusz aktywów niepublicznych:	<input type="checkbox"/>
		Waluta sprawozdania finansowego:	zł

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

Plik	Opis
------	------



WYBRANE DANE FINANSOWE	WTYS. ZŁ.	WTYS. EUR
I. Przychody z lokat	540	129
II. Koszty funduszu netto	782	187
III. Przychody z lokat netto	-241	-58
IV. Zrealizowane zyski (straty) ze zbycia lokat	-3	-1
V. Niezrealizowane zyski (straty) z wyceny lokat	-7 281	-1 740
VI. Wynik z operacji	-7 525	-1 799
VII. Zobowiązania	5 666	1 357
VIII. Aktywa	99 060	23 724
IX. Aktywa netto	93 394	22 367
X. Liczba zarejestrowanych certyfikatów inwestycyjnych	747 664	747 664
XI. Wartość aktywów netto na certyfikat inwestycyjny	124,91	29,92
XII. Wynik z operacji na certyfikat inwestycyjny	-10,06	-2,41
pozycja X. wykazana w szt.		
pozycje XI i XII odpowiednio: w zł. i EUR		
pozycje bilansu w tys. EUR są przeliczone wg. średniego kursu NBP z dnia 30 września 2014 r.		
pozycje rachunku wyników w tys. EUR są przeliczone wg. średniej arytmetycznej kursów NBP z dnia 31 lipca, 29 sierpnia i 30 września 2014 r.		

## ZESTAWIENIE LOKAT

SKŁADNIKI LOKAT	3 kwartał			2 kwartał		
	2014 roku			2014 roku		
	Wartość według ceny nabycia w tys.	Wartość według wyceny na dzień bilansowy w tys.	Procentowy udział w aktywach ogółem	Wartość według ceny nabycia w tys.	Wartość według wyceny na dzień bilansowy w tys.	Procentowy udział w aktywach ogółem
1. Akcje	31 939	36 623	36,97	30 939	43 101	40,69
2. Warranty subskrypcyjne	0	0	0,00	0	0	0,00
3. Prawa do akcji	0	0	0,00	0	0	0,00
4. Prawa poboru	0	0	0,00	0	0	0,00
5. Kwity depozytowe	0	0	0,00	0	0	0,00
6. Listy zastawne	0	0	0,00	0	0	0,00
7. Dłużne papiery wartościowe	53 736	53 634	54,14	52 952	52 665	49,72
8. Instrumenty pochodne	0	0	0,00	0	0	0,00
9. Udziały w spółkach z ograniczoną odpowiedzialnością	150	137	0,14	150	125	0,12
10. Jednostki uczestnictwa	0	0	0,00	0	0	0,00
11. Certyfikaty inwestycyjne	0	0	0,00	0	0	0,00
12. Tytuły uczestnictwa emitowane przez instytucje w spólnego inwestowania mające siedzibę za granicą	0	0	0,00	0	0	0,00
13. Wierzytelności	0	0	0,00	0	0	0,00
14. Weksle	0	0	0,00	0	0	0,00
15. Depozyty	313	313	0,32	1 211	1 211	1,14
16. Waluty	0	0	0,00	0	0	0,00
17. Nieruchomości	0	0	0,00	0	0	0,00
18. Statki morskie	0	0	0,00	0	0	0,00
19. Inne	5	5	0,01	1 000	1 000	0,94

## TABELI ZUPEŁNIAJĄCE

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

2013 rok			3 kwartał		
			2013 roku		
Wartość według ceny nabycia w tys.	Wartość według wyceny na dzień bilansowy w tys.	Procentowy udział w aktywach ogółem	Wartość według ceny nabycia w tys.	Wartość według wyceny na dzień bilansowy w tys.	Procentowy udział w aktywach ogółem
29 552	41 957	40,32	29 502	44 941	42,49
0	0	0,00	0	0	0,00
0	0	0,00	0	0	0,00
0	0	0,00	0	0	0,00
0	0	0,00	0	0	0,00
0	0	0,00	0	0	0,00
53 162	52 877	50,81	47 707	48 066	45,44
0	0	0,00	0	0	0,00
150	87	0,08	150	79	0,07
0	0	0,00	0	0	0,00
0	0	0,00	0	0	0,00
0	0	0,00	0	0	0,00
0	0	0,00	0	0	0,00
0	0	0,00	0	0	0,00
0	0	0,00	0	0	0,00
26	26	0,02	616	616	0,58
0	0	0,00	0	0	0,00
0	0	0,00	0	0	0,00
0	0	0,00	0	0	0,00
1 082	1 082	1,04	1 050	1 050	0,99

Procentowy udział  
w aktywach  
ogółem

1. FSN Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 1 Spółka komandytowo-akcyjna	Nienotowane na rynku aktywnym	nie dotyczy	130 500	RZECZPOSPOLITA POLSKA	12 927	9 340
2. FSN Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 3 Spółka komandytowo-akcyjna	Nienotowane na rynku aktywnym	nie dotyczy	11 500	RZECZPOSPOLITA POLSKA	1 150	4 283
3. FSN Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 4 Spółka komandytowo-akcyjna	Nienotowane na rynku aktywnym	nie dotyczy	11 500	RZECZPOSPOLITA POLSKA	1 150	4 291
4. FSN Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 6 Spółka komandytowo-akcyjna	Nienotowane na rynku aktywnym	nie dotyczy	1 000	RZECZPOSPOLITA POLSKA	100	16
5. FSN Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 7 Spółka komandytowo-akcyjna	Nienotowane na rynku aktywnym	nie dotyczy	1 000	RZECZPOSPOLITA POLSKA	100	16
6. FSN Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 9 Spółka komandytowo-akcyjna	Nienotowane na rynku aktywnym	nie dotyczy	11 000	RZECZPOSPOLITA POLSKA	1 100	1 033
7. FSN Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 10 Spółka komandytowo-akcyjna	Nienotowane na rynku aktywnym	nie dotyczy	1 000	RZECZPOSPOLITA POLSKA	100	17
8. FSN Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 11 Spółka komandytowo-akcyjna	Nienotowane na rynku aktywnym	nie dotyczy	1 000	RZECZPOSPOLITA POLSKA	100	17
9. FSN Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 12 Spółka komandytowo-akcyjna	Nienotowane na rynku aktywnym	nie dotyczy	1 000	RZECZPOSPOLITA POLSKA	100	17
FSN Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 14 Spółka komandytowo-akcyjna	Nienotowane na rynku aktywnym	nie dotyczy	149 100	RZECZPOSPOLITA POLSKA	14 911	17 474
FSN Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 15 Spółka komandytowo-akcyjna	Nienotowane na rynku aktywnym	nie dotyczy	500	RZECZPOSPOLITA POLSKA	50	33
FSN Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 16 Spółka komandytowo-akcyjna	Nienotowane na rynku aktywnym	nie dotyczy	500	RZECZPOSPOLITA POLSKA	50	33
FSN Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 17 Spółka komandytowo-akcyjna	Nienotowane na rynku aktywnym	nie dotyczy	500	RZECZPOSPOLITA POLSKA	50	33
FSN Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 18 Spółka komandytowo-akcyjna	Nienotowane na rynku aktywnym	nie dotyczy	500	RZECZPOSPOLITA POLSKA	50	21

DŁUŻNE PAPIERY WARTOŚCIOWE	Rodzaj rynku	Nazwa rynku	Emitent	Kraj siedziby emitenta	Termin wykupu
<b>1. O terminie wykupu do 1 roku:</b>					
<b>a) Obligacje</b>					
FSN Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 6 Spółka Komandytowo-Akcyjna Seria D	Nienotowane na rynku aktywnym	nie dotyczy	FSN Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 6 Spółka Komandytowo-Akcyjna	Rzeczpospolita Polska	2015-01-31
FSN Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 7 Spółka Komandytowo-Akcyjna Seria E	Nienotowane na rynku aktywnym	nie dotyczy	FSN Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 7 Spółka Komandytowo-Akcyjna	Rzeczpospolita Polska	2015-01-31
- nie dotyczy					
- nie dotyczy					
- nie dotyczy					
<b>2. O terminie wykupu powyżej 1 roku:</b>					
<b>a) Obligacje</b>					

9,43
4,32
4,33
0,02
0,02
1,04
0,02
0,02
0,02
17,64
0,03
0,03
0,03
0,02

Warunki oprocentowania	Wartość nominalna	Liczba	Wartość według ceny nabycia w tys.	Wartość według wyceny na dzień bilansowy w tys.	Procentowy udział w aktywach ogółem
		54	11 382	11 274	11,38
		54	11 382	11 274	11,38
stałe 4,00	208 775,00	27	5 691	5 637	5,69
stałe 4,00	208 775,00	27	5 691	5 637	5,69
		244	42 354	42 360	42,76
		244	42 354	42 360	42,76

FSN Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 2 Spółka Komandytowo-Akcyjna Seria I	Nienotowane na rynku aktywnym	nie dotyczy	FSN Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 2 Spółka Komandytowo-Akcyjna	Rzeczpospolita Polska	2014-12-15
FSN Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 1 Spółka Komandytowo-Akcyjna Seria A	Nienotowane na rynku aktywnym	nie dotyczy	FSN Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 1 Spółka Komandytowo-Akcyjna	Rzeczpospolita Polska	2015-12-15
FSN Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 9 Spółka Komandytowo-Akcyjna Seria D	Nienotowane na rynku aktywnym	nie dotyczy	FSN Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 9 Spółka Komandytowo-Akcyjna	Rzeczpospolita Polska	2015-12-15
FSN Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 9 Spółka Komandytowo-Akcyjna Seria F	Nienotowane na rynku aktywnym	nie dotyczy	FSN Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 9 Spółka Komandytowo-Akcyjna	Rzeczpospolita Polska	2015-12-15
FSN Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 13 Spółka Komandytowo-Akcyjna Seria M	Nienotowane na rynku aktywnym	nie dotyczy	FSN Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 13 Spółka Komandytowo-Akcyjna	Rzeczpospolita Polska	2015-12-28
FSN Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 18 Spółka Komandytowo-Akcyjna Seria A	Nienotowane na rynku aktywnym	nie dotyczy	FSN Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 18 Spółka Komandytowo-Akcyjna	Rzeczpospolita Polska	2018-12-15
FSN Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 13 Spółka Komandytowo-Akcyjna Seria L	Nienotowane na rynku aktywnym	nie dotyczy	FSN Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 13 Spółka Komandytowo-Akcyjna	Rzeczpospolita Polska	2018-12-15
FSN Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 8 Spółka Komandytowo-Akcyjna Seria B	Nienotowane na rynku aktywnym	nie dotyczy	FSN Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 8 Spółka Komandytowo-Akcyjna	Rzeczpospolita Polska	2022-12-31
FSN Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 9 Spółka Komandytowo-Akcyjna Seria G	Nienotowane na rynku aktywnym	nie dotyczy	FSN Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 9 Spółka Komandytowo-Akcyjna	Rzeczpospolita Polska	2022-12-31
FSN Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 3 Spółka Komandytowo-Akcyjna Seria B	Nienotowane na rynku aktywnym	nie dotyczy	FSN Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 3 Spółka Komandytowo-Akcyjna	Rzeczpospolita Polska	2031-12-31
- nie dotyczy					
- nie dotyczy					
- nie dotyczy					

UDZIAŁY W SPÓLKACH Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ	Nazwa spółki	Siedziba spółki	Kraj siedziby spółki	Liczba	Wartość według ceny nabycia w tys.	Wartość według wyceny na dzień bilansowy w tys.
1. FSN spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	FSN Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	Warszawa	Rzeczpospolita Polska	1 500	150	137

stałe 6,50	10 000,00	13	130	130	0,13
stałe 4,00	20 877,50	5	106	104	0,11
stałe 4,00	208 775,00	4	833	835	0,84
stałe 6,00	100 000,00	25	2 500	2 500	2,52
stałe 4,00	20 877,50	48	993	1 002	1,01
stałe 4,00	208 775,00	49	10 260	10 230	10,33
stałe 4,00	208 775,00	69	14 436	14 405	14,54
stałe 4,00	1 043 875,00	5	5 313	5 219	5,27
stałe 4,00	208 775,00	14	2 975	2 923	2,95
zmienne 2,207	417 550,00	12	4 808	5 011	5,06

Procentowy udział  
w aktywach  
ogółem

0,14



DEPOZYTY	Nazwa banku	Kraj siedziby banku	Waluta	Warunki oprocentowania	Wartość według ceny nabycia w danej walucie	Wartość według ceny nabycia w tys.
I. W walutach państw należących do OECD						
1. O/N 1D 2014-10-01	Bank BPH S.A.	RZECZPOSPOLITA POLSKA	PLN	stałe 2,05	313 000,00	313

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

INNE	Emitent (wystawca)	Kraj siedziby emitenta (wystawcy)	istotne parametry	Liczba	Wartość według ceny nabycia w tys.	Wartość na dzień bilansowy w tys.	Procentowy udział w aktywach ogółem
1. zapis na udziały FERE Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	FERE Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	Rzeczpospolita Polska	brak	50	5	5	0,01

BILANS	3 kwartał	2 kwartał	2013 rok	3 kwartał
	2014 roku	2014 roku		2013 roku
<b>I. Aktywa</b>	99 060	105 931	104 072	105 780
1. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	1	0	1	0
2. Należności	8 332	7 799	8 042	11 013
3. Transakcje przy zobowiązaniu się drugiej strony do odkupu	0	0	0	0
4. Składniki lokat notowane na aktywnym rynku, w tym:	0	0	0	0
- dłużne papiery wartościowe	0	0	0	0
5. Składniki lokat nienotowane na aktywnym rynku, w tym:	90 712	98 102	96 029	94 751
- dłużne papiery wartościowe	53 634	52 665	52 877	48 066
6. Nieruchomości	0	0	0	0
7. Pozostałe aktywa	15	30	0	15
<b>II. Zobowiązania</b>	5 666	5 012	3 811	2 920
<b>III. Aktywa netto (I-II)</b>	93 394	100 919	100 261	102 859
<b>IV. Kapitał funduszu</b>	73 271	73 271	73 271	73 271
1. Kapitał wpłacony	73 271	73 271	73 271	73 271
2. Kapitał wypłacony (wielkość ujemna)	0	0	0	0
<b>V. Dochody zatrzymane</b>	15 554	15 797	15 000	13 862
1. Zakumulowane, nierozdysponowane przychody z lokat netto	12 283	12 524	13 117	11 762
2. Zakumulowany, nierozdysponowany zrealizowany zysk (strata) ze zbycia lokat	3 271	3 273	1 883	2 100
<b>VI. Wzrost (spadek) wartości lokat w odniesieniu do ceny nabycia</b>	4 569	11 851	11 989	15 726
<b>VII. Kapitał funduszu i zakumulowany wynik z operacji (IV+V+/-VI)</b>	93 394	100 919	100 261	102 859

Liczba zarejestrowanych certyfikatów inwestycyjnych	747 664	747 664	747 664	747 664
Wartość aktywów netto na certyfikat inwestycyjny	124,91	134,98	134,10	137,57

Przewidywana liczba certyfikatów inwestycyjnych	747 664
Rozwodniona wartość aktywów netto na certyfikat inwestycyjny	124,91

Liczba certyfikatów inwestycyjnych w podziale na serie certyfikatów:

Liczba certyfikatów inwestycyjnych serii A: 747 664 szt.

Wartość według wyceny na dzień bilansowy w danej walucie	Wartość według wyceny na dzień bilansowy w tys.	Procentowy udział w aktywach ogółem
	313	0,32
313 000,00	313	0,32

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

Wartość aktywów netto na poszczególne serie certyfikatów inwestycyjnych:

Wartość aktywów netto na certyfikat inwestycyjny serii A: 124,91 zł.

RACHUNEK WYNIKU Z OPERACJI	Narastająco kwartały roku bieżącego kwartał: rok: od: do:		Okres roku poprzedniego od: do:		Narastająco kwartały roku poprzedniego kwartał: rok: od: do:	
	od 2014-07-01	3 ----- 2014	2013-07-01	3 ----- 2013	od 2014-01-01	3 ----- 2013-01-01
	do 2014-09-30	2014-01-01 ----- 2014-09-30	2013-09-30	2013-01-01 ----- 2013-09-30		
<b>I. Przychody z lokat</b>	540	1 553	485	8 479		
1. Dywidendy i inne udziały w zyskach	0	0	0	6 701		
2. Przychody odsetkowe	535	1 503	485	1 522		
a) Odsetki od depozytów i rachunków bankowych	3	3	6	25		
b) Odsetki - pożyczki	0	13	34	189		
c) Odpis dyskonta, odsetki od obligacji	532	1 487	445	1 308		
3. Przychody związane z posiadaniem nieruchomości	0	0	0	0		
4. Dodatnie saldo różnic kursowych	6	50	0	256		
5. Pozostałe	0	0	0	0		
<b>II. Koszty funduszu</b>	782	2 387	1 003	2 425		
1. Wynagrodzenie dla towarzystwa	651	2 035	716	2 116		
2. Wynagrodzenia dla podmiotów prowadzących dystrybucję	0	0	0	0		
3. Opłaty dla depozytariusza	13	42	13	37		
4. Opłaty związane z prowadzeniem rejestru aktywów funduszu	13	37	13	37		
5. Opłaty za zezwolenia oraz rejestracyjne	0	0	0	0		
6. Usługi w zakresie rachunkowości	0	0	0	0		
7. Usługi w zakresie zarządzania aktywami funduszu	0	0	0	0		
8. Usługi prawne	0	1	5	5		
9. Usługi wydawnicze, w tym poligraficzne	0	0	0	0		
10. Koszty odsetkowe	0	0	0	0		
11. Koszty związane z posiadaniem nieruchomości	0	0	0	0		
12. Ujemne saldo różnic kursowych	0	0	178	0		
13. Pozostałe	105	271	78	229		
<b>III. Koszty pokrywane przez towarzystwo</b>	0	0	0	0		
<b>IV. Koszty funduszu netto (II-III)</b>	782	2 387	1 003	2 425		
<b>V. Przychody z lokat netto (I-IV)</b>	-241	-834	-518	6 054		
<b>VI. Zrealizowany i niezrealizowany zysk (strata)</b>	-7 284	-6 032	-616	-8 309		
1. Zrealizowany zysk (strata) ze zbycia lokat, w tym:	-3	1 388	69	153		
- z tytułu różnic kursowych	-4	104	69	153		
2. Wzrost (spadek) niezrealizowanego zysku (straty) z wyceny lokat, w tym:	-7 281	-7 420	-685	-8 462		
- z tytułu różnic kursowych	184	183	-1 379	1 321		

VII. Wynik z operacji	-7 525	-6 867	-1 134	-2 254
-----------------------	--------	--------	--------	--------

Wynik z operacji przypadający na certyfikat inwestycyjny	-10,06	-9,18	-1,52	-3,02
Rozwodniony wynik z operacji przypadający na certyfikat inwestycyjny	-10,06	-9,18	-1,52	-3,02

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

Okres roku  
poprzedniego  
od:  
do:

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

ZESTAWIENIE ZMIAN W AKTYWACH NETTO	od 2014-07-01	3 2014	2013-01-01	3 2013
	do 2014-09-30	2014-01-01 2014-09-30	2013-12-31	2013-01-01 2013-09-30
<b>I. Zmiana wartości aktywów netto</b>	-7 525	-6 867	-4 853	-2 254
1. Wartość aktywów netto na koniec poprzedniego okresu sprawozdawczego	100 919	100 261	105 114	105 114
2. Wynik z operacji za okres sprawozdawczy (razem), w tym:	-7 525	-6 867	-4 853	-2 254
a) przychody z lokat netto	-241	-834	7 409	6 054
b) zrealizowany zysk (strata) ze zbycia lokat	-3	1 388	-63	153
c) wzrost (spadek) niezrealizowanego zysku (straty) z wyceny lokat	-7 281	-7 420	-12 199	-8 462
3. Zmiana w aktywach netto z tytułu wyniku z operacji	-7 525	-6 867	-4 853	-2 254
4. Dystrybucja dochodów (przychodów) funduszu (razem)	0	0	0	0
a) z przychodów z lokat netto	0	0	0	0
b) ze zrealizowanego zysku ze zbycia lokat	0	0	0	0
c) z przychodów ze zbycia lokat	0	0	0	0
5. Zmiany w kapitale w okresie sprawozdawczym (razem), w tym:	0	0	0	0
a) zmiana kapitału wpłaconego (powiększenie kapitału z tytułu wydanych certyfikatów inwestycyjnych)	0	0	0	0
b) zmiana kapitału wypłaconego (zmniejszenie kapitału z tytułu wykupionych certyfikatów inwestycyjnych)	0	0	0	0
6. Łączna zmiana aktywów netto w okresie sprawozdawczym	-7 525	-6 867	-4 853	-2 254
7. Wartość aktywów netto na koniec okresu sprawozdawczego	93 394	93 394	100 261	102 859
8. Średnia wartość aktywów netto w okresie sprawozdawczym	100 837	100 974	104 627	104 877
<b>II. Zmiana liczby certyfikatów inwestycyjnych</b>	0	0	0	0
1. Zmiana liczby certyfikatów inwestycyjnych w okresie sprawozdawczym:	0	0	0	0
a) liczba wydanych certyfikatów inwestycyjnych	0	0	0	0
b) liczba wykupionych certyfikatów inwestycyjnych	0	0	0	0
c) saldo zmian	0	0	0	0
2. Liczba certyfikatów inwestycyjnych narastająco od początku działalności funduszu, w tym:	747 664	747 664	747 664	747 664
a) liczba wydanych certyfikatów inwestycyjnych	747 664	747 664	747 664	747 664
b) liczba wykupionych certyfikatów inwestycyjnych	0	0	0	0
c) saldo zmian	747 664	747 664	747 664	747 664
3. Przewidywana liczba certyfikatów inwestycyjnych	747 664	747 664	747 664	747 664
<b>III. Zmiana wartości aktywów netto na certyfikat inwestycyjny</b>	-10,07	-9,18	-6,49	-3,02
1. wartość aktywów netto na certyfikat inwestycyjny na koniec poprzedniego okresu sprawozdawczego	134,98	134,10	140,59	140,59
2. wartość aktywów netto na certyfikat inwestycyjny na koniec bieżącego okresu sprawozdawczego	124,91	124,91	134,10	137,57
3. procentowa zmiana wartości aktywów netto na certyfikat inwestycyjny w okresie sprawozdawczym	-7,46	-6,85	-4,62	-2,15
4. minimalna wartość aktywów netto na certyfikat inwestycyjny w okresie sprawozdawczym	124,91	124,91	134,10	137,57
- data wyceny	2014-09-30	2014-09-30	2013-12-31	2013-09-30
5. maksymalna wartość aktywów netto na certyfikat inwestycyjny w okresie sprawozdawczym	124,91	135,63	141,69	141,69
- data wyceny	2014-09-30	2014-03-31	2013-03-28	2013-03-28
6. wartość aktywów netto na certyfikat inwestycyjny według ostatniej wyceny w okresie sprawozdawczym	124,91	124,91	134,65	137,57
- data wyceny	2014-09-30	2014-09-30	2013-12-30	2013-09-30
7. Rozwodniona wartość aktywów netto na certyfikat inwestycyjny	124,91	124,91	134,10	137,57
<b>IV. Procentowy udział kosztów funduszu w średniej wartości aktywów netto, w tym:</b>	0,78	2,36	3,13	2,31
1. procentowy udział wynagrodzenia dla towarzystwa	0,65	2,02	2,69	2,02

2. procentowy udział wynagrodzenia dla podmiotów prowadzących dystrybucję	0,00	0,00	0,00	0,00
3. procentowy udział opłat dla depozytariusza	0,01	0,04	0,05	0,04
4. procentowy udział opłat związanych z prowadzeniem rejestru aktywów funduszu	0,01	0,04	0,05	0,04
5. procentowy udział opłat za usługi w zakresie rachunkowości	0,00	0,00	0,00	0,00
6. procentowy udział opłat za usługi w zakresie zarządzania aktywami funduszu	0,00	0,00	0,00	0,00

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

Okres roku  
poprzedniego  
od:  
do:

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

RACHUNEK PRZEPLÝWÓW PIENIĘŻNYCH	od 2014-07-01	3	2013-07-01	3
	do 2014-09-30	2014	2013-09-30	2013
		2014-01-01	2013-01-01	2013-01-01
		2014-09-30	2013-09-30	2013-09-30
<b>A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>	0	-1 025	-4 301	-5 830
<b>I. Wpływy</b>	34 854	41 632	81 391	259 536
1. Z tytułu posiadanych lokat	4	234	265	795
1.1. Dywidendy	0	100	0	0
1.2. Odsetki od obligacji	4	134	265	795
2. Z tytułu zbycia składników lokat	34 848	41 395	81 120	258 715
2.1. Obligacje	207	3 515	6 365	27 349
2.2. Depozyty	34 641	37 880	74 755	231 366
3. Pozostałe	3	3	6	25
a) w tym odsetki od lokat i rachunków bankowych	3	3	6	25
<b>II. Wydatki</b>	34 854	42 658	85 692	265 366
1. Z tytułu posiadanych lokat	0	0	0	0
2. Z tytułu nabycia składników lokat	34 741	42 260	85 549	263 584
2.1. Akcje i prawa z nimi związane	5	155	3 450	6 658
2.2. Obligacje	993	3 938	7 191	25 047
2.3. Depozyty	33 743	38 167	74 908	231 879
3. Z tytułu wypłaconego wynagrodzenia dla towarzystwa	2	5	2	1 429
4. Z tytułu wypłaconego wynagrodzenia dla podmiotów prowadzących dystrybucję	0	0	0	0
5. Z tytułu opłat dla depozytariusza	17	42	18	36
6. Z tytułu opłat związanych z prowadzeniem rejestru aktywów funduszu	0	49	0	50
7. Z tytułu opłat za zezwolenia oraz opłat rejestracyjnych	0	0	0	0
8. Z tytułu usług w zakresie rachunkowości	0	0	0	0
9. Z tytułu usług w zakresie zarządzania aktywami funduszu	0	0	0	0
10. Z tytułu usług prawnych	0	1	5	5
11. Z tytułu posiadania nieruchomości	0	0	0	0
12. Pozostałe	93	300	118	263
<b>B. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>	0	1 025	4 301	5 722
<b>I. Wpływy</b>	0	1 025	4 301	5 722
1. Z tytułu wydania certyfikatów inwestycyjnych	0	0	0	0
2. Z tytułu zaciągniętych kredytów	0	0	0	0
3. Z tytułu zaciągniętych pożyczek	0	0	0	0
4. Z tytułu spłaty udzielonych pożyczek	0	1 002	4 267	5 507
5. Odsetki	0	23	34	216
6. Pozostałe	0	0	0	0
<b>II. Wydatki</b>	0	0	0	0
1. Z tytułu wykupienia certyfikatów inwestycyjnych	0	0	0	0
2. Z tytułu spłat zaciągniętych kredytów	0	0	0	0
3. Z tytułu spłat zaciągniętych pożyczek	0	0	0	0
4. Z tytułu wyemitowanych obligacji	0	0	0	0
5. Z tytułu wypłaty przychodów	0	0	0	0
6. Z tytułu udzielonych pożyczek	0	0	0	0
7. Odsetki	0	0	0	0
8. Pozostałe	0	0	0	0
<b>C. Skutki zmian kursów wymiany środków pieniężnych i ekwiwalentów środków pieniężnych</b>	0	0	0	0
<b>D. Zmiana stanu środków pieniężnych netto (A+/-B)</b>	0	0	-1	-108

E Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych na początek okresu sprawozdawczego	0	1	1	109
F Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych na koniec okresu sprawozdawczego (E+/-D)	1	1	0	0

## NOTY

## NOTA-IPOLITYKARACHUNKOWOŚCI

Plik	Opis
SN2_nota_1_Polityka_rachunkowości.pdf	

NOTA-ZNALEŻNOŚCIFUNDUSZU	3 kwartał	
	2014 roku	
1. Z tytułu zbytych lokat		0
2. Z tytułu instrumentów pochodnych		0
3. Z tytułu wydanych certyfikatów inwestycyjnych		0
4. Z tytułu dywidendy		5 897
5. Z tytułu odsetek		2 435
6. Z tytułu posiadanych nieruchomości, w tym czynszów		0
7. Z tytułu udzielonych pożyczek		0
8. Pozostałe		0

NOTA-3ZOBOWIĄZANIA FUNDUSZU	3 kwartał	
	2014 roku	
1. Z tytułu nabytych aktywów		0
2. Z tytułu transakcji przy zobowiązaniu się funduszu do odkupu		0
3. Z tytułu instrumentów pochodnych		0
4. Z tytułu wpłat na certyfikaty inwestycyjne		0
5. Z tytułu wykupionych certyfikatów inwestycyjnych		0
6. Z tytułu wypłaty dochodów funduszu		0
7. Z tytułu wypłaty przychodów funduszu		0
8. Z tytułu wyemitowanych obligacji		0
9. Z tytułu krótkoterminowych pożyczek i kredytów		0
10. Z tytułu długoterminowych pożyczek i kredytów		0
11. Z tytułu gwarancji lub poręczeń		0
12. Z tytułu rezerw		5 666
13. Pozostałe zobowiązania		0

## INFORMACJA DODATKOWA

Plik	Opis
FSN2_raport_III_kwartal_2014_dodatkowa.doc	

## PODPISY

Komisja Nadzoru Finansowego

PODPISY OSÓB REPREZENTUJĄCYCH FUNDUSZ			
Data	Imię i Nazwisko	Stanowisko/Funkcja	Podpis
2014-11-04	PIOTR KARNKOWSKI	PREZES ZARZĄDU	
2014-11-04	MARCIN BEDNAREK	WICEPREZES ZARZĄDU	
2014-11-04	ALEKSANDER MOKRZYCKI	WICEPREZES ZARZĄDU	





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

Nota objaśniająca 1- Polityka rachunkowości

**1. Opis przyjętych zasad rachunkowości**

**Ujawnianie i prezentacja informacji w sprawozdaniu finansowym**

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

Sprawozdanie sporządzane jest w języku polskim i w walucie polskiej.

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

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

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

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

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

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

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

Nabywanie albo zbywanie 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 wpłaconego i kapitału wypłaconego jest dzień ujęcia wydania i wykupienia certyfikatów inwestycyjnych w odpowiednim rejestrze. Na potrzeby określenia WAN/CI w określonym dniu wyceny nie uwzględnia się zmian kapitału wypłaconego, związanych z wypłatami, ujmowanymi zgodnie ze zdaniem poprzednim.

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

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

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

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

Fundusz pokrywa z własnych środków następujące koszty i wydatki związane z działalnością Funduszu: wynagrodzenie Towarzystwa za zarządzanie Funduszami; opłaty i prowizje maklerskie; prowizje i opłaty bankowe; koszty obsługi i odsetek od kredytów i pożyczek zaciągniętych przez Fundusz; podatki i opłaty wynikające z przepisów prawa; prowizje i opłaty na rzecz instytucji depozytowych i rozliczeniowych; koszty KDPW i GPW; koszty likwidacji Funduszu. Ponadto Fundusz pokrywa z własnych środków wynagrodzenie Depozytariusza i Sponsora Emisji do wysokości 0,3% WAN w skali roku, wynagrodzenie animatora dbającego o płynność certyfikatów na rynku giełdowym, wydatki i koszty związane z badaniem i wyceną aktywów spełniających kryteria Portfela Inwestycji Docelowych oraz usługami doradczymi i pośrednictwem związanymi z nabywaniem i zbywaniem aktywów Portfela Inwestycji Docelowych do wysokości 1% WAN w skali roku, koszty związane z wykonywaniem okresowych wycen Aktywów Funduszu, w szczególności wycen spółek, o ile koszty te nie zostały poniesione przez spółki, których akcje lub udziały stanowią przedmiot lokat Funduszu – do wysokości 1% (słownie: jeden procent) WAN w skali roku.

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

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

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

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

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

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

Dodatkowo stosowany jest następujący algorytm:

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

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

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

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

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

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

Dopuszczalna jest następująca wartość bezwzględna różnicy cen:

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

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

## 2. Opis wprowadzonych zmian stosowanych zasad rachunkowości

Nie wprowadzono zmian stosowanych zasad rachunkowości Funduszu.



## Informacja dodatkowa do skróconego sprawozdania finansowego, będącego składnikiem raportu kwartalnego

### BPH Funduszu Inwestycyjnego Zamkniętego Sektora Nieruchomości 2

za okres od 1 lipca 2014 r. do 30 września 2014 r.

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

W okresie sprawozdawczym, tj. od 1 lipca 2014 r. do 30 września 2014 r. nie wystąpiły znaczące zdarzenia dotyczące lat ubiegłych.

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

Po dniu bilansowym, tj. 30 września 2014 r. nie nastąpiły znaczące zdarzenia nieuwzględnione w sprawozdaniu finansowym.

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

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

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

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

W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły takie zdarzenia.

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

W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły takie zdarzenia.

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

W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły takie zdarzenia.

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

Brak niepewności co do możliwości kontynuowania działalności

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

W oparciu o wycenę przeprowadzoną na dzień 30 września 2014 roku wartość certyfikatów inwestycyjnych Funduszu została określona na kwotę 124,91 złotych. W porównaniu do wyceny z dnia 30 czerwca wartość certyfikatu spadła o 7,46 %. Tym samym stopa zwrotu osiągnięta przez Fundusz od rozpoczęcia działalności na dzień przeprowadzenia wyceny wynosi 27,5 %.

Łączna wartość nieruchomości wchodzących w skład portfela Funduszu została określona na dzień 30 września 2014 roku, na kwotę 201,01 mln, a zatem wartość aktywów Funduszu spadła w porównaniu do wcześniejszej wyceny o 2,23%.

Głównym czynnikiem wpływającym na obniżenie wartości nieruchomości Funduszu ma zbliżający się termin wygaśnięcia umowy najmu z jednym z kluczowych najemców. Warunki przedłużenia tej umowy są obecnie przedmiotem negocjacji Funduszu. Dodatkowo, w odniesieniu do przyszłych przychodów z tytułu najmu uwzględnianych w procesie wyceny nieruchomości zmianie uległy założenia odnoszące się do prognozowanego poziomu inflacji w horyzoncie kolejnych lat co wpłynęło na obniżenie łącznej wartości przychodów w okresie projekcji finansowej a w rezultacie na obniżenie bieżącej wartości rynkowej aktywów. Uwzględnienie zobowiązań spółek celowych Funduszu wynikających z prowadzonej działalności oraz zobowiązań samego Funduszu, a także opodatkowanie Spółek podatkiem dochodowym wynikającym z

bieżącej działalności doprowadziły do dalszego pogłębienia spadku wartości certyfikatów inwestycyjnych o ponad 7%.

Obecny wskaźnik zadłużenia (LTV) w stosunku do wartości Portfela Inwestycji Docelowych Funduszu wynosi aktualnie 56 %.

**Metoda pomiaru maksymalnego zaangażowania funduszu w instrumenty pochodne:**  
Aktualnie stosowaną metodą pomiaru całkowitej ekspozycji funduszu jest metoda zaangażowania.