

Warszawa, 27 listopada 2015 r.

Szanowni Państwo,

Przypominamy, że zbliża się okres likwidacji funduszu **BPH Funduszu Inwestycyjnego Zamkniętego Sektora Nieruchomości 2** (Fundusz). Mając to na uwadze, pragniemy przedstawić Państwu informacje, dotyczące przebiegu tego procesu oraz opisać dalsze działania, jakie będą podejmowane w związku z likwidacją.

Prosimy o zapoznanie się z poniższymi informacjami, a w przypadku dodatkowych pytań, pozostajemy do Państwa dyspozycji.

### **Likwidacja Funduszu – przyczyny i termin**

Zgodnie ze Statutem Funduszu, z dniem 29 grudnia 2015 r. rozpocznie się proces likwidacji ww. funduszu. Przyczyną likwidacji Funduszu jest upływ czasu, na jaki został on utworzony. Pierwotnie, Fundusz utworzony na czas nieoznaczony, jednak Towarzystwo – na podstawie przysługujących uprawnień - 23 maja 2014 r. dokonało zmiany Statutu w zakresie czasu jego trwania. W ramach ówczasnie przeprowadzonej szczegółowej analizy, Towarzystwo dostrzegło istnienie przesłanek ekonomicznych i biznesowych uzasadniających rozpoczęcie likwidacji 29 grudnia 2015 roku. Przeprowadzone wówczas analizy rynku nieruchomości komercyjnych nie wskazywały możliwości znaczącego ożywienia na rynku inwestycyjnym, mogącego prowadzić do dalszego wzrostu cen transakcyjnych nieruchomości, w porównaniu do ich ówczesnej wartości z pierwszego kwartału 2014 roku, a sytuacja stabilizacji utrzymywała się już od 2013 roku. Dlatego też Towarzystwo uznało, że zasadne, a co najważniejsze – w najlepiej pojętym interesie Klientów, jest zakończenie działalności Funduszu, sprzedaż nieruchomości oraz wcześniejsza likwidacja. **Główną przyczyną, dla której proces sprzedaży aktywów Funduszu nie został jeszcze zakończony, jest brak uzyskania atrakcyjnych ofert zakupu nieruchomości odpowiadających ich aktualnej wartości rynkowej.** Szczegółowe informacje w tym zakresie przedstawione zostaną na stronach internetowych BPH TFI ([www.bphtfi.pl](http://www.bphtfi.pl)).

28 grudnia 2015 r. jest ostatnim dniem funkcjonowania Funduszu w dotychczasowej formie, a od 29 grudnia 2015 r., stanie się on funduszem inwestycyjnym zamkniętym w likwidacji oraz od tego dnia Fundusz będzie posługiwał się nazwą **BPH Fundusz Inwestycyjny Zamknięty Sektora Nieruchomości 2 w likwidacji**.

Na mocy decyzji Komisji Nadzoru Finansowego z 26 września 2014 r., likwidacja Funduszu zostanie przeprowadzona przez BPH Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych S.A. (Komisja Nadzoru Finansowego wyznaczyła Towarzystwo na likwidatora Funduszu).

### **Czym jest likwidacja**

Likwidacja, z formalnego punktu widzenia, oznacza, że celem podejmowanych działań przestanie być wzrost wartości aktywów, a priorytetem Towarzystwa, występującego od tego dnia jako likwidator, stanie się zbycie aktywów Funduszu, odzyskanie przysługujących mu należności, zaspokojenie wierzycieli i umorzenie certyfikatów inwestycyjnych przez wypłatę uzyskanych środków pieniężnych uczestnikom Funduszu. **Ostateczna wypłata nastąpi po zakończeniu procesu likwidacji proporcjonalnie do liczby posiadanych przez Państwa certyfikatów inwestycyjnych.** Z dniem rozpoczęcia likwidacji, Fundusz nie będzie mógł emitować oraz wykupywać certyfikatów inwestycyjnych, jak to miało miejsce dotychczas, a także wypłacać dochodów.

### **Dotychczasowe wykupy**

W tym miejscu warto zauważyć, że:

- 30 grudnia 2014 r. - Fundusz wykupił 232 000 Certyfikatów Inwestycyjnych o łącznej wartości 30 433 760,00 PLN (słownie: trzydzieści milionów czterysta trzydzieści trzy tysiące siedemset sześćdziesiąt) oraz
- 30 listopada 2015 r. - Fundusz wykupił Certyfikaty Inwestycyjne o przybliżonej łącznej wartości 3.000.457,50 PLN (słownie: trzy miliony czterysta pięćdziesiąt siedem złotych i 50/100), co według ostatniej

Wartości Aktywów Netto przypadających na Certyfikat Inwestycyjny odpowiada wartości 25 250 certyfikatów.

Mając na uwadze specyfikę Funduszu i brak możliwości określenia czasu trwania likwidacji (a w tym celu m.in. sprzedaży wszystkich nieruchomości, których właścicielami były podmioty powiązane z Funduszem) **trudno na chwilę obecną określić datę zakończenia likwidacji**. Towarzystwo dołoży wszelkich starań, aby proces ten przeprowadzić najbardziej efektywnie i zakończyć jak najszybciej, co pozwoli na rozwiązanie Funduszu i wypłacenie środków pieniężnych na Państwa rzecz.

### **Ostatnia wycena Funduszu**

Stosownie do postanowień Statutu, ostatnią, oficjalną wycenę Funduszu Towarzystwo sporządzi na siódmy dzień giełdowy przed otwarciem likwidacji tj. na 16 grudnia 2015 roku. Po tym terminie, Towarzystwo nie będzie publikowało oficjalnych wycen, co nie zmienia jednak faktu, że Uczestnicy będą informowani o stanie aktywów Funduszu. W pierwszej kolejności, zostanie sporządzone sprawozdanie finansowe na dzień otwarcia likwidacji, które zostanie przedstawione m.in. zgromadzeniu inwestorów. Ponadto, w przypadku, w którym likwidacja Funduszu będzie trwała dłużej niż 6 miesięcy, sporządzane i ogłaszane będą półroczne informacje o stanie likwidacji Funduszu, zawierające m.in. informacje o ilości i rodzaju zbytych aktywów w danym półroczu, wartości aktywów netto na certyfikat inwestycyjny na dzień sporządzenia takiej informacji, sumę zobowiązań ogółem na dzień sporządzenia informacji, sumę roszczeń zaspokojonych w danym półroczu, sumę roszczeń pozostających do zaspokojenia oraz poniesione w danym półroczu koszty likwidacji.

### **Opłaty za zarządzanie w okresie likwidacji**

Intencją Towarzystwa jest optymalizacja kosztów likwidacji Funduszu. Dlatego też w dniu 23 listopada 2015 roku Zarząd Towarzystwa przyjął uchwałę o braku pobierania opłaty za zarządzanie Funduszem w okresie likwidacji.

### **Notowania na Giełdzie**

Certyfikaty Inwestycyjne Funduszu są obecnie przedmiotem obrotu na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie, jednak mając na uwadze wejście Funduszu w okres likwidacji, stosownie do § 32 Szczegółowych Zasad Obrotu Giełdowego w systemie UTP, certyfikaty Funduszu notowane będą po raz ostatni na sesji giełdowej odbywającej się trzeciego dnia sesyjnego przed dniem otwarcia likwidacji, chyba że Zarząd GPW postanowi inaczej. Wobec tego, o ile Zarząd Giełdy nie podejmie innej decyzji w tym zakresie, ostatnim dniem, w którym możliwe będzie dokonywanie obrotu giełdowego certyfikatami inwestycyjnymi wyemitowanymi przez Fundusz, będzie 22 grudnia 2015 roku.

### **Dalsze informacje**

Towarzystwo, działając jako likwidator Funduszu, będzie przekazywało Państwu wszelkie informacje wymagane zgodnie z obowiązującymi przepisami i Statutem Funduszu.

Niezależnie jednak od powyższego, w celu ułatwienia Państwu dostępu do wszelkich informacji związanych z likwidacją, Towarzystwo uruchomi dedykowaną stronę internetową – [www.likwidacjasn2.pl](http://www.likwidacjasn2.pl), na której będą zamieszczane wszelkie informacje istotne dla Państwa z punktu widzenia prowadzonej likwidacji. Towarzystwo zapewnia, że będzie dokładało wszelkich starań aby, przy uwzględnieniu przepisów prawa i konieczności zachowania tajemnic handlowych, zamieszczane tam informacje były możliwie precyzyjne i przedstawiające w przystępny sposób aktualną sytuację Funduszu i przebieg likwidacji.

### **Dalsze pytania**

W przypadku jakichkolwiek wątpliwości, prosimy o kontakt z:

- BPH TFI pod numerem infolinii 801 350 000 lub

- Biurem Maklerskim Banku, pod numerem infolinii 801 377 933 (z telefonów stacjonarnych) lub 58 308 56 09 (z telefonów stacjonarnych, komórkowych i w przypadku połączeń zagranicznych), a także pod adresem e-mail: [bm.cok@bph.pl](mailto:bm.cok@bph.pl). W kontaktach z Bankiem prosimy posługiwać się numerem PESEL.

Z poważaniem,



Mariusz Bieńkowski

Dyrektor Biura Maklerskiego Banku BPH S.A.



Łukasz Maciak

Dyrektor Departamentu Zarządzania Nieruchomościami  
BPH Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych S.A.