

Poznań, dnia 2 listopada 2005 roku

BZ WBK AIB Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych Spółka Akcyjna z siedzibą w Poznaniu wpisane do rejestru przedsiębiorców przez Sąd Rejonowy w Poznaniu, Wydział XXI Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000001132, niniejszym podaje do publicznej wiadomości zmiany w Statucie funduszu Arka BZ WBK Fundusz Rynku Nieruchomości Fundusz Inwestycyjny Zamknięty;

W Statucie Arka BZ WBK Fundusz Rynku Nieruchomości Fundusz Inwestycyjny Zamknięty dokonano następujących zmian:

1. Art. 2 pkt (1) otrzymuje brzmienie:

„(1) Aktywa Funduszu przypadające na Portfel Rynku Nieruchomości

Suma wartości praw nieruchomości, udziałów w nieruchomościach oraz praw użytkowania wieczystego przysługujących Funduszowi oraz iloczynów bieżących wartości praw własności nieruchomości, udziałów w nieruchomościach oraz praw użytkowania wieczystego wchodzących w skład aktywów Spółek Celowych i ilorazów wartości kapitałów zainwestowanych przez Fundusz (w szczególności poprzez kapitał zakładowy, dopłaty, finansowanie dłużne poprzez nabycie instrumentów dłużnych emitowanych przez Spółki Celowe, udzielone przez Fundusz lub Spółki Celowe pożyczki Spółkom Celowym) do całkowitej sumy kapitałów wniesionych do Spółek Celowych (kapitał zakładowy i finansowanie dłużne) wyrażająca się wzorem:

$$AFPPRN = NB + \sum W_i x \frac{F_i}{K_i}$$

gdzie:

NB – suma wartości praw do nieruchomości, udziałów w nieruchomości i praw użytkowania wieczystego przysługujących bezpośrednio Funduszowi,

W_i –bieżąca wartość prawa własności nieruchomości, udziałów we własności nieruchomości i użytkowania wieczystego przysługujących Spółce Celowej i ,

F_i – suma wartości kapitałów zainwestowanych przez Fundusz w Spółkę Celową i , (w szczególności poprzez kapitał zakładowy, dopłaty, finansowanie dłużne poprzez nabycie instrumentów dłużnych

emitowanych przez Spółkę Celową, udzielone przez Fundusz lub inne Spółki Celowe pożyczki Spółce Celowej),

Ki – suma wartości: kapitału zakładowego Spółki Celowej i, wniesionych dopłat, udzielonych Spółce Celowej pożyczek, poręczeń i gwarancji, zaciągniętych przez Spółkę Celową kredytów bankowych oraz wyemitowanych przez Spółkę Celową instrumentów dłużnych udzielonych lub objętych przez udziałowców, akcjonariuszy i obligatariuszy Spółki Celowej.”

2. uchyla się dotychczasową treść punktu (11) jego artykułu 2 i nadaje mu się następujące nowe brzmienie:

„(11) Portfel Rynku Nieruchomości

Część aktywów Funduszu, na którą składają się wyłącznie: prawa własności nieruchomości, udziały we współwłasności nieruchomości, prawa użytkowania wieczystego, akcje i udziały w Spółkach Celowych, obligacje wyemitowane przez te spółki, pożyczki udzielone przez Fundusz oraz lokaty bankowe Funduszu stanowiące zabezpieczenie kredytów i pożyczek zaciągniętych przez Spółki Celowe, w wysokości nie przekraczającej 120% (stu dwudziestu procent) wartości kapitału kredytów lub pożyczek zabezpieczonych tymi lokatami.”

3. uchyla się dotychczasową treść punktu (19) jego artykułu 2 i nadaje mu się następujące nowe brzmienie:

„(19) Spółka Celowa

spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, spółka akcyjna lub spółka komandytowo – akcyjna, działająca na rynku nieruchomości, której głównym przedmiotem działalności jest wynajem posiadanych nieruchomości komercyjnych lub rozwój nieruchomości mieszkaniowych.”

4. uchyla się dotychczasową treść ustępu 12 litera d) jego artykułu 5 i nadaje mu się następujące nowe brzmienie:

„d) ryzyko błędnej wyceny instrumentów polega na zastosowaniu modelu wyceny tych instrumentów, który nie odzwierciedla jej wartości godziwej.”

5. uchyla się dotychczasową treść ustępu 16 litera d) jego art. 5 i nadaje mu się następujące nowe brzmienie:

„d) zabezpieczeniem pożyczek, poręczeń i gwarancji udzielonych przez Fundusz mogą być w szczególności:

- ograniczone prawa rzeczowe,
- cesje należności z umów najmu i dzierżawy nieruchomości,

- cesje wierzytelności, w tym wierzytelności przyszłych,
- przewłaszczenie rzeczy i praw majątkowych na zabezpieczenie,
- gwarancje i poręczenia podmiotów trzecich,

w wysokości nie niższej niż 20% (dwadzieścia procent) sumy kwoty pożyczki i skumulowanych odsetek od tej pożyczki od dnia jej wymagalności lub – w przypadku poręczeń lub gwarancji – wartość poręczanego lub gwarantowanego zobowiązania, o ile może być ono wyrażone w pieniądzu.”

6. w jego artykule 6 dodaje się nowy ustęp 6 w brzmieniu:

„6. Fundusz może ustanawiać zastaw na udziałach i akcjach Spółek Celowych jako zabezpieczenie kredytów i pożyczek zaciąganych przez Spółki Celowe.”

7. uchyla się dotychczasową treść ustępu 10 jego artykułu 7 i nadaje mu się następujące nowe brzmienie:

„10. Kontrola dywersyfikacji sektorowej będzie dokonywana z użyciem następujących zasad:

- a) struktura posiadanych przez Fundusz lokat, o których mowa w art. 4 ust. 1 lit. a) i b), zostanie określona na podstawie ich wyceny z podziałem na poszczególne typy nieruchomości,
- b) powiększona o łączną wartość zobowiązań Spółki Celowej z tytułu zaciągniętych kredytów, pożyczek i wyemitowanych instrumentów dłużnych wartość każdej Spółki Celowej inwestującej w jeden typ nieruchomości, zostanie przypisana do typu nieruchomości stanowiącego przedmiot inwestycji tej Spółki Celowej,
- c) powiększona o łączną wartość zobowiązań Spółki Celowej z tytułu zaciągniętych kredytów, pożyczek i wyemitowanych instrumentów dłużnych wartość każdej Spółki Celowej, inwestującej w różne typy nieruchomości lub w nieruchomości mieszane, zostanie przypisana proporcjonalnie do poszczególnych typów nieruchomości,
- d) udziały w poszczególnych sektorach rynku nieruchomości będą wyznaczane na podstawie łącznej wartości nieruchomości, udziałów i akcji w Spółkach Celowych oraz obligacji wyemitowanych przez Spółki Celowe i pożyczek udzielanych przez Fundusz Spółkom Celowym.”

8. uchyla się dotychczasową treść ustępu 12 jego artykułu 7 i nadaje mu się następujące nowe brzmienie:

„12. Łączna wartość nieruchomości, o których mowa w ust. 11, będzie stanowić przeważającą część wartości Portfela Rynku Nieruchomości.”

9. uchyla się dotychczasową treść punktu 1) ustępu 1 jego artykułu 28 i nadaje mu się następujące nowe brzmienie:

pl. Wolności 15, 60-967 Poznań
tel.: 0 (prefix) 61 855 73 22
fax: 0 (prefix) 61 855 73 21

„1) nieruchomości – wycenia się w oparciu o operat szacunkowy, sporządzony zgodnie z przepisami Ustawy o Gospodarce Nieruchomościami, przy czym należy uwzględnić wszelkie istotne zmiany wartości godziwej nieruchomości po sporządzeniu operatu szacunkowego, w okresie jego obowiązywania. Szczegółowe zasady wyceny praw rzeczowych wchodzących w skład aktywów Funduszu określone są w Rozdziale 7.”

10. uchyla się dotychczasową treść artykułu 34 i nadaje mu się następujące nowe brzmienie:

„Art. 34.

1. Rzecznawcy Majątkowi, wchodzący w skład Zespołu Rzecznawców, są powoływani i odwoływani przez radę nadzorczą Towarzystwa.
2. W przypadku rezygnacji lub odwołania Rzecznawcy Majątkowego z pełnionej funkcji w Zespole Rzecznawców, skład Zespołu Rzecznawców jest uzupełniany w terminie jednego miesiąca od dnia zaprzestania pełnienia obowiązków przez rezygnującego lub odwołanego.
3. W imieniu Zespołu Rzecznawców wyceny nieruchomości wykonywane są przez co najmniej trzech Rzecznawców Majątkowych wchodzących w skład Zespołu Rzecznawców, zgodnie ze standardami zawodowymi rzeczoznawców majątkowych opracowanymi przez Polską Federację Stowarzyszeń Rzecznawców Majątkowych.”

11. uchyla się dotychczasową treść ustępu 5 jego artykułu 35 i nadaje mu się następujące nowe brzmienie:

„5. Komitet Doradczy opiniuje wstępną analizę, o której mowa w ust. 4 i niezwłocznie przedstawia Towarzystwu opinię co do celowości dokonania pogłębionej analizy projektu inwestycyjnego (*due diligence*) albo odrzucenia projektu.”

Zgodnie z decyzją Komisji Papierów Wartościowych i Giełd z dnia 21 października 2005 roku o numerze DFI/W/4034-8/2-12-4638/05 powyższe zmiany wchodzi w życie w terminie dwóch tygodni od dnia ukazania się niniejszego ogłoszenia, za wyjątkiem zmiany art. 5 ust. 16 lit. d, która wejdzie w życie w terminie 3 miesięcy od dnia ogłoszenia.