

**STATUT FUNDUSZU INWESTYCYJNEGO**  
**ARKA BZ WBK FUNDUSZ RYNKU NIERUCHOMOŚCI 2**  
**FUNDUSZ INWESTYCYJNY ZAMKNIĘTY**

<b>ROZDZIAŁ 1</b>	<b>POSTANOWIENIA OGÓLNE</b> .....
<b>ROZDZIAŁ 2</b>	<b>CELE I ZASADY POLITYKI INWESTYCYJNEJ FUNDUSZU</b> .....
<b>ROZDZIAŁ 3</b>	<b>TERMIN I WARUNKI DOKONYWANIA ZAPISÓW ORAZ SPÓSÓB DOKONYWANIA WPLĄT NA CERTYFIKATY SERII A</b> .....
<b>ROZDZIAŁ 4</b>	<b>CERTYFIKATY</b> .....
<b>ROZDZIAŁ 5</b>	<b>UMOWA O DODATKOWE ŚWIADCZENIA</b> .....
<b>ROZDZIAŁ 6</b>	<b>OBLICZANIE WARTOŚCI AKTYWÓW NETTO I WARTOŚCI AKTYWÓW NETTO NA CERTYFIKAT</b> .....
<b>ROZDZIAŁ 7</b>	<b>ZASADY WYCENY UDZIAŁÓW I AKCJI SPÓŁEK NIEPUBLICZNYCH</b> .....
<b>ROZDZIAŁ 8</b>	<b>PROCES INWESTYCYJNY</b> .....
<b>ROZDZIAŁ 9</b>	<b>ZASADY ZARZĄDZANIA FUNDUSZEM I KOSZTY OBCIĄŻAJĄCE FUNDUSZ</b> .....
<b>ROZDZIAŁ 10</b>	<b>ZGROMADZENIE INWESTORÓW</b> .....
<b>ROZDZIAŁ 11</b>	<b>RADA INWESTORÓW</b> .....
<b>ROZDZIAŁ 12</b>	<b>PROWADZENIE REJESTRU AKTYWÓW FUNDUSZU</b> .....
<b>ROZDZIAŁ 13</b>	<b>OBOWIĄZKI PUBLIKACYJNE FUNDUSZU</b> .....
<b>ROZDZIAŁ 14</b>	<b>ROZWIĄZANIE FUNDUSZU</b> .....
<b>ROZDZIAŁ 15</b>	<b>TRYB LIKWIDACJI FUNDUSZU</b> .....
<b>ROZDZIAŁ 16</b>	<b>POSTANOWIENIA KOŃCOWE</b> .....

## **Rozdział 1**

### **Postanowienia ogólne**

#### **Art. 1**

##### **Nazwa i czas trwania Funduszu**

1. Fundusz jest funduszem inwestycyjnym zamkniętym emitującym publiczne certyfikaty inwestycyjne i prowadzi działalność pod nazwą: „Arka BZ WBK Fundusz Rynku Nieruchomości 2 Fundusz Inwestycyjny Zamknięty” i zwany jest dalej Funduszem. Fundusz może używać skróconej nazwy: „Arka BZ WBK Fundusz Rynku Nieruchomości 2 FIZ”. -----
2. Niniejszy Statut, określający cel i zasady funkcjonowania Funduszu, prawa i obowiązki Uczestników oraz prawa i obowiązki BZ WBK AIB Towarzystwa Funduszy Inwestycyjnych Spółki Akcyjnej z siedzibą w Poznaniu, został przyjęty przez BZ WBK AIB Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych Spółkę Akcyjną z siedzibą w Poznaniu. Zezwolenie na utworzenie Funduszu wydała Komisja Nadzoru Finansowego. -----
3. Fundusz został utworzony oraz jest zarządzany i reprezentowany w stosunkach z osobami trzecimi przez BZ WBK AIB Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych Spółkę Akcyjną z siedzibą w Poznaniu, przy placu Wolności 16. -----
4. Fundusz został utworzony na czas oznaczony. Datą rozpoczęcia likwidacji Funduszu jest dzień dwudziesty ósmy grudnia roku dwa tysiące piętnastego (**28.12.2015 r.**), z zastrzeżeniem art. 14. -----
5. Organami Funduszu są Towarzystwo, Zgromadzenie Inwestorów oraz Rada Inwestorów. -

#### **Art. 2**

##### **Definicje**

Wymieniane w Statucie poniższe sformułowania mają następujące znaczenie: -----

- (1) Aktywa Funduszu Przypadające na Portfel Rynku Nieruchomości -----**
- Suma iloczynów bieżących wartości praw własności nieruchomości, udziałów w nieruchomościach, praw użytkowania wieczystego oraz udziałów w prawach 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 pożyczki Spółkom Celowym) do całkowitej sumy kapitałów wniesionych do Spółek Celowych wyrażająca się wzorem: -----

$$AFPPRN = \sum W_i \times \frac{F_i}{K_i} \text{ -----}$$

gdzie: -----

$W_i$  – bieżąca wartość prawa własności nieruchomości, udziałów we współwłasności nieruchomości, użytkowania wieczystego oraz udziałów w prawach użytkowania wieczystego przysługujących Spółce Celowej lub wartość udziałów lub akcji Spółki Celowej w przypadku struktury holdingowej, -----

$F_i$  – suma wartości aktywów zainwestowanych przez Fundusz w Spółkę Celową (w szczególności poprzez kapitał zakładowy, zapasowy i rezerwy, dopłaty, finansowanie dłużne poprzez nabycie instrumentów dłużnych emitowanych przez Spółkę Celową, udzielone przez Fundusz pożyczki Spółce Celowej), -----

$K_i$  – suma wartości: kapitału zakładowego, zapasowego i rezerwowego Spółki Celowej, 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) **Certyfikat, Certyfikaty** -----

Emitowane przez Fundusz papiery wartościowe na okaziciela reprezentujące jednakowe prawa. -----

(3) **Depozytariusz** -----

ING Bank Śląski Spółka Akcyjna, ul. Sokolska 34, 40 – 086 Katowice. -----

(4) **Dział Inwestycyjny Rynku Nieruchomości** -----

Będący jednostką organizacyjną funkcjonującą w ramach Towarzystwa zespół osób dysponujących odpowiednim doświadczeniem i kwalifikacjami w zakresie rynku nieruchomości zatrudnionych przez Towarzystwo, którego zadaniem jest koordynowanie procesu inwestycyjnego dotyczącego aktywów wchodzących lub mogących wejść w skład Portfela Rynku Nieruchomości, koordynowanie zarządzania tymi aktywami oraz koordynowanie wyceny aktywów Funduszu. -----

(5) **Dzień Wyceny** -----

Każdy ostatni Dzień Roboczy stycznia, kwietnia, lipca i października, w którym odbywa się regularna sesja na GPW oraz 7 (siódmy) dzień przed rozpoczęciem przyjmowania zapisów na Certyfikaty kolejnej emisji. -----

- (6) **Dzień Roboczy** -----  
Każdy dzień tygodnia (od poniedziałku do piątku, z wyjątkiem dni ustawowo wolnych od pracy), w którym odbywa się regularna sesja na GPW. -----
- (7) **GPW** -----  
Giełda Papierów Wartościowych w Warszawie Spółka Akcyjna. -----
- (8) **Komisja** -----  
Komisja Nadzoru Finansowego. -----
- (9) **Komitet Doradczy** -----  
Zespół doradców Zarządu Towarzystwa składający się z nie mniej niż z czterech osób dysponujących kwalifikacjami i doświadczeniem w zakresie rynku finansowego lub rynku nieruchomości powoływany i odwoływany uchwałą Zarządu Towarzystwa. -----
- (10) **Okres Zbywania Składników Portfela Rynku Nieruchomości** -----  
Okres poprzedzający likwidację Funduszu, trwający osiemnaście miesięcy, z zastrzeżeniem art. 14 ust. 7 – 9, w którym Fundusz stosuje zasady polityki inwestycyjnej określone w szczególności w art. 9 ust. 5 – 7. -----
- (11) **Oferujący** -----  
Podmiot oferujący Certyfikaty w ofercie publicznej - Dom Maklerski BZ WBK Spółka Akcyjna z siedzibą w Poznaniu, plac Wolności 15. -----
- (12) **Portfel Rynku Nieruchomości** -----  
Część aktywów Funduszu, na którą składają się wyłącznie: akcje i udziały w Spółkach Celowych, obligacje i inne instrumenty dłużne wyemitowane przez Spółki Celowe, wiarytelności z tytułu pożyczek udzielonych 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 oraz inne – poza wynikającymi z wyemitowanych instrumentów dłużnych - wiarytelności z wyjątkiem wiarytelności osób fizycznych, zabezpieczone na prawach do nieruchomości. -----
- (13) **Portfel Aktywów Płynnych** -----  
Aktywa Funduszu inne niż aktywa wchodzące w skład Portfela Rynku Nieruchomości: instrumenty rynku pieniężnego, dłużne papiery wartościowe spełniające kryteria określone w art. 6 lit. b), listy zastawne, depozyty bankowe, waluty, instrumenty pochodne, w tym niewystandaryzowane instrumenty pochodne oraz wiarytelności nie będące składnikiem Portfela Rynku Nieruchomości. -----
- (14) **Proces Inwestycyjny** -----

Zespół działań mających na celu objęcie, nabycie lub zbycie udziałów lub akcji Spółki Celowej, mogących obejmować w szczególności: badania rynku nieruchomości, poszukiwanie projektów inwestycyjnych, wstępną analizę projektów, wstępną analizę finansową, szczegółowe badanie nieruchomości w ramach analizy *due diligence*, przygotowanie struktury właścicielskiej, struktury finansowej i źródeł finansowania, wycenę inwestycyjną, przygotowanie wniosku i rekomendacji dla Komitetu Doradczego, posiedzenia Komitetu Doradczego, przeprowadzenie negocjacji, organizację finansowania transakcji i zawarcie transakcji. -----

**(15) Prospekt, Prospekt Emisyjny -----**

Prospekt emisyjny Certyfikatów sporządzony zgodnie z przepisami Ustawy o Ofercie Publicznej oraz Rozporządzenia. -----

**(16) Punkt Obsługi Klientów -----**

Punkt obsługi klientów Oferującego oraz innych podmiotów prowadzących zapisy na Certyfikaty. -----

**(17) Rozporządzenie -----**

Rozporządzenie Komisji (WE) Nr 809/2004 z dnia 29 kwietnia 2004 roku wykonujące dyrektywę 2003/71/WE Parlamentu Europejskiego i Rady w sprawie informacji zawartych w prospektach emisyjnych oraz formy, włączenia przez odniesienie i publikacji takich prospektów emisyjnych oraz rozpowszechniania reklam (Dz. Urz. UE L 149/1 z dnia 30 kwietnia 2004 roku). -----

**(18) Spółka Celowa -----**

Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, spółka akcyjna lub spółka komandytowo – akcyjna utworzona według prawa polskiego lub utworzona według prawa obcego, posiadająca lub zamierzająca nabyć nieruchomości w celu: (1) czerpania dochodów z ich wynajmu lub z tytułu innego stosunku prawnego, na mocy którego nieruchomość zostanie odpłatnie udostępniona podmiotom trzecim lub (2) prowadzenia działalności deweloperskiej polegającej na rozwoju nieruchomości mieszkaniowych lub komercyjnych lub (3) odsprzedaży nieruchomości. Spółką Celową w rozumieniu Statutu jest także spółka z ograniczoną odpowiedzialnością lub spółka akcyjna będąca komplementariuszem Spółki Celowej będącej spółką komandytowo – akcyjną oraz spółka holdingowa posiadająca udziały lub akcje Spółki/Spółek Celowych, a także utworzona przez Fundusz spółka z ograniczoną odpowiedzialnością odpowiedzialna za świadczenie usług wyłącznie na rzecz Spółek Celowych. -----

**(19) Towarzystwo -----**

BZ WBK AIB Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych Spółka Akcyjna z siedzibą w Poznaniu, wpisane do rejestru przedsiębiorców przez Sąd Rejonowy w Poznaniu, Wydział XXI Gospodarczy Rejestrowy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000001132. -----

- (20) **Uczestnik** -----  
Osoba fizyczna, osoba prawna lub jednostka organizacyjna nie posiadająca osobowości prawnej, na rzecz której, na należącym do niej rachunku papierów wartościowych, zapisany jest co najmniej jeden Certyfikat. -----
- (21) **Ustawa o Funduszach** -----  
Ustawa z dnia 27 maja 2004 roku o funduszach inwestycyjnych (Dz. U. Nr 146, poz. 1546 ze zm.). -----
- (22) **Ustawa o Obrocie Instrumentami Finansowymi** -----  
Ustawa z dnia 29 lipca 2005 roku o obrocie instrumentami finansowymi (Dz. U. Nr 183 poz. 1538 ze zm.). -----
- (23) **Ustawa o Ofercie Publicznej** -----  
Ustawa z dnia 29 lipca 2005 roku o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych (Dz. U. Nr 184, poz. 1539 ze zm.). -----
- (24) **Wartość Aktywów Netto** -----  
Wartość aktywów Funduszu pomniejszona o zobowiązania Funduszu w Dniu Wyceny. -----
- (25) **Wartość Aktywów Netto na Certyfikat** -----  
Wartość równa Wartości Aktywów Netto w Dniu Wyceny podzielonej przez liczbę wszystkich wyemitowanych przez Fundusz Certyfikatów. -----

## **Rozdział 2**

### **Cele i zasady polityki inwestycyjnej Funduszu**

#### **Art. 3**

##### **Cel inwestycyjny**

1. Celem inwestycyjnym Funduszu jest wzrost wartości lokat Funduszu oraz uzyskiwanie dochodów z tych lokat na poziomie umożliwiającym osiągnięcie przez Fundusz stopy zwrotu znacząco przewyższającej poziom inflacji. -----
2. Cel inwestycyjny będzie realizowany głównie poprzez inwestycje w Spółki Celowe. --
3. Środki, które z uwagi na czas trwania procesu inwestowania w Spółki Celowe nie będą od razu zainwestowane, wejdą w skład Portfela Aktywów Płynnych i zostaną, w

celu zachowania ich realnej wartości, zainwestowane w dłużne krajowe i zagraniczne skarbowe papiery wartościowe denominowane w walucie polskiej i walutach obcych oraz inne dłużne krajowe i zagraniczne papiery wartościowe emitowane przez podmioty o wysokiej wiarygodności kredytowej denominowane w walucie krajowej i w walutach obcych. Okres budowy Portfela Rynku Nieruchomości będzie trwać nie dłużej niż trzydzieści sześć miesięcy od dnia rejestracji Funduszu. -----

4. Po okresie budowy Portfela Rynku Nieruchomości nastąpi okres zarządzania Portfelem Rynku Nieruchomości. -----
5. Okres Zbywania Składników Portfela Rynku Nieruchomości będzie trwał osiemnaście miesięcy, z zastrzeżeniem art. 14 ust. 7 – 9. W Okresie Zbywania Składników Portfela Rynku Nieruchomości zbywane będą aktywa wchodzące w skład Portfela Rynku Nieruchomości, a wolne środki uzyskiwane ze zbycia tych lokat będą inwestowane w aktywa wchodzące w skład Portfela Aktywów Płynnych. Okres Zbywania Składników Portfela Rynku Nieruchomości zakończy się przed rozpoczęciem likwidacji Funduszu.
6. Fundusz nie gwarantuje osiągnięcia celu inwestycyjnego określonego powyżej. -----

#### **Art. 4**

##### **Kategorie lokat**

Fundusz może inwestować swoje aktywa 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) listy zastawne, -----
- pod warunkiem że są zbywalne.-----

#### **Art. 5**

##### **Zasady wypłaty dochodów**

1. Wypłata Uczestnikom dochodów osiąganych przez Fundusz z lokat netto Funduszu i zrealizowanych zysków (strat) ze zbycia akcji i udziałów Spółek Celowych jest dopuszczalna. Począwszy od zatwierdzenia sprawozdania finansowego za trzeci rok istnienia Funduszu, każdego roku Towarzystwo, biorąc pod uwagę czynniki wskazane w ust. 2, będzie rozważało celowość wypłaty dochodów Uczestnikom. -----

2. Towarzystwo podejmuje decyzję o niewypłacie dochodu albo decyzję o wypłacie dochodu określającą wysokość dochodu przypadającego na jeden Certyfikat. Podejmując jedną z decyzji, o których mowa w zdaniu poprzednim, Towarzystwo będzie brało pod uwagę następujące czynniki: -----
- a) płynność finansową Funduszu w kolejnych latach działalności, -----
  - b) możliwości inwestycyjne na rynku nieruchomości, -----
  - c) przewidywane w ciągu najbliższego roku wpływy z tytułu dywidend i udziałów w zyskach Spółek Celowych oraz ze zbycia akcji i udziałów Spółek Celowych, -----
  - d) wydatki związane z obsługą zadłużenia. -----
3. Decyzja, o której mowa w ust. 2, będzie podejmowana nie później niż w cztery tygodnie od dnia zatwierdzenia sprawozdania finansowego Funduszu za poprzedni rok obrotowy i ogłaszana w terminie siedmiu dni od jej podjęcia w sposób wskazany w art. 53 ust. 4. Dochód będzie wypłacany Uczestnikom posiadającym Certyfikaty w dniu wskazanym w ogłoszeniu, przypadającym nie wcześniej niż jeden miesiąc od dnia dokonania ogłoszenia i nie później niż dwa miesiące od tego dnia. Wpłata dochodu nastąpi w dniu wskazanym w ogłoszeniu, przypadającym nie później niż w trzy miesiące od dnia dokonania ogłoszenia. -----

## **Art. 6**

### **Podstawowe ograniczenia inwestycyjne**

- Fundusz stosuje następujące ograniczenia inwestycyjne: -----
- a) papiery wartościowe lub instrumenty rynku pieniężnego wyemitowane przez jeden podmiot, wierzytelności wobec tego podmiotu i udziały w tym podmiocie, nie mogą stanowić łącznie więcej niż 20% (dwadzieścia procent) aktywów Funduszu. Ograniczeń, o których mowa w zdaniu poprzedzającym, nie stosuje się do papierów wartościowych emitowanych, poręczanych lub gwarantowanych przez Skarb Państwa, Narodowy Bank Polski, państwa należące do OECD albo międzynarodowe instytucje finansowe, których członkiem jest Rzeczpospolita Polska lub co najmniej jedno z państw należących do OECD, -----
  - b) Fundusz będzie nabywał do Portfela Aktywów Płynnych instrumenty rynku pieniężnego oraz dłużne papiery wartościowe o terminie zapadalności nie dłuższym niż 24 (dwadzieścia cztery) miesiące emitowane, poręczane lub gwarantowane przez Narodowy Bank Polski, Skarb Państwa lub odpowiadające im instytucje w innych państwach należących do OECD, o ile instytucje te posiadają rating na poziomie inwestycyjnym nadany przez co najmniej jedną z następujących agencji ratingowych:

*Standard's & Poor Corporation, Moody's Investor* lub *Fitch* lub inną uznaną międzynarodową agencję ratingową. Fundusz może nabywać do Portfela Aktywów Płynnych instrumenty rynku pieniężnego oraz dłużne papiery wartościowe emitowane, poręczane lub gwarantowane przez podmioty inne, niż wskazane w zdaniu poprzednim, pod warunkiem posiadania przez te instrumenty lub papiery wartościowe, w dniu ich nabycia przez Fundusz, ratingu na poziomie inwestycyjnym nadanego przez co najmniej jedną z następujących agencji ratingowych: *Standard's & Poor Corporation, Moody's Investor* lub *Fitch* lub inną uznaną międzynarodową agencję ratingową, -----

- c) listy zastawne wyemitowane przez jeden bank hipoteczny nie mogą stanowić więcej niż 25% (dwadzieścia pięć procent) wartości aktywów Funduszu, -----
- d) depozyty w jednym banku krajowym, banku zagranicznym lub instytucji kredytowej w rozumieniu Ustawy o Funduszach nie mogą stanowić więcej niż 20% (dwadzieścia procent) wartości aktywów Funduszu, z tym że Fundusz będzie lokować aktywa w depozyty wyłącznie w bankach krajowych, bankach zagranicznych i instytucjach kredytowych - w rozumieniu Ustawy o Funduszach - posiadających w dniu zawarcia umowy depozytu kapitały własne przekraczające 250.000.000,00 (dwieście pięćdziesiąt milionów) Euro lub ich równowartość w innej walucie z siedzibą na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, posiadających w dniu zawarcia umowy depozytu rating nie niższy niż rating Rzeczypospolitej Polskiej nadany przez co najmniej jedną z następujących agencji ratingowych: *Standard's & Poor Corporation, Moody's Investor* lub *Fitch* lub inną uznaną międzynarodową agencję ratingową lub będących oddziałami banków zagranicznych lub instytucji kredytowych posiadających co najmniej rating A lub równorzędny nadany przez co najmniej jedną z następujących agencji ratingowych: *Standard's & Poor Corporation, Moody's Investor* lub *Fitch* lub inną uznaną agencję ratingową, -----
- e) waluta obca jednego państwa lub Euro nie może stanowić więcej niż 20% (dwadzieścia procent) aktywów Funduszu, z tym, że Fundusz nie będzie lokował swoich aktywów w waluty inne niż waluta polska, Euro oraz dolar amerykański oraz waluty państw wskazanych w art. 10 ust. 2. Fundusz może nabywać waluty obce w celu zabezpieczenia wykonania zobowiązań Funduszu wyrażonych w walucie obcej, -
- f) suma wartości lokat, o których mowa w art. 4 lit. a) – c) i e) – g) – według ich wartości w dniu nabycia lub objęcia - zainwestowanych poza granicami

- Rzeczypospolitej Polskiej, nie będzie przekraczała 50% (pięćdziesięciu procent) wartości aktywów Funduszu, -----
- g) suma wartości lokat, o których mowa w art. 4 lit. a) – c) i e) – g) – według ich wartości w dniu nabycia lub objęcia - zainwestowanych w jednym państwie innym niż Rzeczpospolita Polska nie będzie przekraczała 50% (pięćdziesięciu procent) wartości aktywów Funduszu, -----
- h) Fundusz może lokować aktywa w kategorii lokat, o których mowa w art. 4 lit. d) – e), wyłącznie w celu ograniczenia ryzyka walutowego lub ryzyka stopy procentowej. ----

## **Art. 7**

### **Kryteria wykorzystania instrumentów pochodnych i ryzyka związane z ich użyciem**

1. Z inwestycjami Funduszu, o których mowa w art. 4 lit. e), wiążą się następujące rodzaje ryzyk: -----
  - a) ryzyko kontrahenta polegające na możliwości niewywiązania się przez strony umów z Funduszem z przyjętych zobowiązań, -----
  - b) ryzyko rynkowe polegające na odmiennym od przewidywań Towarzystwa zachowaniu się kursów walut i wielkości rynkowych stóp procentowych, -----
  - c) ryzyko płynności polegające na niemożności zamknięcia w krótkim czasie otwartych pozycji na tych instrumentach bez negatywnego wpływu na cenę zbywanych instrumentów lub wynikającej z braku popytu niemożności zamknięcia otwartych pozycji przed terminem wykonania instrumentów, -----
  - d) ryzyko błędnej wyceny instrumentów polegające na zastosowaniu modelu wyceny tych instrumentów, który nie odzwierciedla ich wartości godziwej. -----
2. W celu ograniczenia ryzyk, o których mowa w ust. 1, Fundusz będzie lokował aktywa w instrumenty, o których mowa w art. 4 lit. e), wyłącznie przy zachowaniu następujących warunków: -----
  - a) instrumentami bazowymi będą wyłącznie waluty lub stopy procentowe, -----
  - b) instrumenty nabywane będą wyłącznie w celu zabezpieczenia aktywów Funduszu przed ryzykiem stopy procentowej lub ryzykiem walutowym. -----
3. Fundusz będzie zajmował pozycje na instrumentach pochodnych, w tym na niewystandaryzowanych instrumentach pochodnych, wyłącznie w celu ograniczenia ryzyka walutowego lub ryzyka stopy procentowej.-----
4. Nabywanie przez Fundusz niewystandaryzowanych instrumentów pochodnych następuje przy zachowaniu warunków określonych w ust. 2 oraz poniższych: -----

- a) stroną lub gwarantem umowy jest wiarygodna instytucja finansowa spełniająca co najmniej jedno z następujących kryteriów: -----
    - (1) jej kapitały własne wynoszą co najmniej 100.000.000,00 (sto milionów) złotych lub równowartość tej kwoty w walutach obcych, albo -----
    - (2) instytucja należy do grupy kapitałowej instytucji posiadającej rating nie niższy niż określony w art. 6 lit. d), -----
  - b) wartość godziwa instrumentu jest możliwa do ustalenia w każdym czasie. -----
5. Łączna ekspozycja na ryzyko związane z lokowaniem w instrumenty, o których mowa w art. 4 lit. e), w tym maksymalna wartość ryzyka kontrahenta, nie będzie wyższa niż 10% (dziesięć procent) wartości aktywów Funduszu. Wartość ryzyka kontrahenta wynikająca z transakcji, których przedmiotem są niewystandaryzowane instrumenty pochodne, jest ustalana jako wartość niezrealizowanego zysku z tych transakcji. -----
6. Fundusz jest zobowiązany opracować i wdrożyć szczegółowe procedury podejmowania decyzji inwestycyjnych dotyczących instrumentów pochodnych, w tym niewystandaryzowanych instrumentów pochodnych oraz procedury umożliwiające monitorowanie i mierzenie w każdym czasie ryzyka związanego z poszczególnymi instrumentami pochodnymi oraz ryzyka portfela inwestycyjnego Funduszu. -----

## **Art. 8**

### **Kryteria doboru lokat do Portfela Aktywów Płynnych**

1. Kryteria doboru nabywanych dłużnych papierów wartościowych i instrumentów rynku pieniężnego innych, niż emitowane przez Spółki Celowe, to: -----
- a) bezpieczeństwo zainwestowanego kapitału, w tym w szczególności występowanie gwaranta lub poręczyciela emisji albo zabezpieczeń emisji na aktywach emitenta, -----
  - b) ochrona realnej wartości tej części aktywów Funduszu, która została ulokowana w dłużne papiery wartościowe i instrumenty rynku pieniężnego, -----
  - c) płynność dłużnych papierów wartościowych i instrumentów rynku pieniężnego zapewniająca Funduszowi płynność, wystarczającą do regulowania bieżących zobowiązań, -----
  - d) perspektywy uzyskania możliwie wysokiej stopy zwrotu przy jednoczesnym minimalizowaniu ryzyka związanego z niewypłacalnością emitenta i ryzyka ograniczonej płynności i przy umiarkowanej akceptacji ryzyka stóp procentowych. ----
2. Kryteria doboru lokat w depozyty bankowe: -----
- a) bezpieczeństwo zainwestowanego kapitału, w tym w szczególności wielkość kapitałów własnych banku krajowego, banku zagranicznego lub instytucji kredytowej,

w rozumieniu Ustawy o Funduszach, z którą jest zawierana umowa depozytu bankowego oraz poziom ratingu nadanego przez następujące agencje ratingowe: *Standard's & Poor Corporation, Moody's Investor* lub *Fitch* lub inną uznaną międzynarodową agencję ratingową, -----

- b) ochrona realnej wartości tej części aktywów Funduszu, która została ulokowana w depozyty bankowe. -----

## Art. 9

### Polityka inwestycyjna Portfela Rynku Nieruchomości

1. Fundusz może inwestować swoje aktywa w kategorii lokat wymienione w art. 4. W przypadku lokat w składniki Portfela Rynku Nieruchomości Fundusz stosuje następujące zasady dywersyfikacji sektorowej: -----

- a) nie więcej niż 90% (dziewięćdziesiąt procent) Aktywów Funduszu Przypadających na Portfel Rynku Nieruchomości stanowić mogą: (1) wartości wchodzących w skład aktywów Spółek Celowych: praw własności, współwłasności, użytkowania wieczystego i udziału we współużytkowaniu wieczystym nieruchomości biurowych lub handlowych lub (2) posiadane przez Spółki Celowe akcje i udziały Spółek Celowych posiadających wyżej wymienione prawa do nieruchomości biurowych lub handlowych w ramach struktury holdingowej, -----
- b) nie więcej niż 80% (osiemdziesiąt procent) Aktywów Funduszu Przypadających na Portfel Rynku Nieruchomości stanowić mogą: (1) wartości wchodzących w skład aktywów Spółek Celowych: praw własności, współwłasności, użytkowania wieczystego i udziału we współużytkowaniu wieczystym nieruchomości innych niż biurowe lub handlowe lub (2) posiadane przez Spółki Celowe akcje i udziały Spółek Celowych działających w ramach struktury holdingowej, posiadających wyżej wymienione prawa do nieruchomości innych niż biurowe i handlowe, w szczególności: -----
- magazynowe, -----
  - mieszkaniowe, -----
  - gruntowe pod inwestycje mieszkaniowe i komercyjne, -----
  - hotelowe, -----
  - zabudowane parkingami komercyjnymi, -----
  - zabudowane stacjami benzynowymi, -----
  - gruntowe o innym przeznaczeniu, nabywane z zamiarem przekwalifikowania na nieruchomości gruntowe wskazane wyżej lub niżej, -----

- objęte projektami obejmującymi inwestycje w przedsięwzięcia użyteczności publicznej, -----
  - c) nie więcej niż 50% (pięćdziesiąt procent) Aktywów Funduszu Przypadających na Portfel Rynku Nieruchomości stanowić mogą: (1) wartości wchodzących w skład aktywów Spółek Celowych: praw własności, współwłasności, użytkowania wieczystego i udziału we współużytkowaniu wieczystym nieruchomości związanych z inwestycjami deweloperskimi mieszkaniowymi i komercyjnymi lub (2) posiadane przez Spółki Celowe akcje i udziały Spółek Celowych działających w ramach struktury holdingowej związanych z inwestycjami deweloperskimi mieszkaniowymi i komercyjnymi. -----
2. Fundusz nie będzie inwestował w: -----
- a) projekty obejmujące budowę kasyn oraz przedsięwzięć gospodarczych o podobnym charakterze z wyłączeniem kasyn przy hotelach pod warunkiem, że roczny przychód otrzymywany z prowadzenia kasyna jest niższy niż roczny przychód uzyskiwany z działalności hotelowej, -----
  - b) przedsięwzięcia niezgodne z prawem państwa miejsca położenia nieruchomości, -----
  - c) przedsięwzięcia niezgodne z prawem, -----
  - d) przedsięwzięcia poza sektorem nieruchomości z wyjątkiem: -----
    - i. inwestycji należących do Portfela Aktywów Płynnych, -----
    - ii. inwestycji polegających na nabyciu udziałów lub akcji spółek, których główna działalność nie jest związana z sektorem nieruchomości, ale które posiadają w swych aktywach prawo własności lub współwłasności nieruchomości, prawo użytkowania wieczystego lub udział we współużytkowaniu wieczystym nieruchomości oraz których nabycie jest zgodne z polityką inwestycyjną Funduszu („Aktywa Inwestycyjne”) pod warunkiem, że: -----
      - przed realizacją inwestycji Towarzystwo przedstawi Komitetowi Doradczemu projekt i koncepcję: (1) przeniesienia Aktywów Inwestycyjnych do Spółki Celowej i zbycia udziałów lub akcji w spółce nie będącej Spółką Celową, która posiadała Aktywa Inwestycyjne lub jej likwidacji lub (2) takich przekształceń w spółce posiadającej Aktywa Inwestycyjne, ale nie będącej Spółką Celową, aby stała się ona Spółką Celową, w szczególności poprzez zmianę zakresu działalności tej spółki, zbycie części jej aktywów lub pasywów lub podział tej spółki; -----

- wartość udziałów lub akcji spółek posiadających Aktywa Inwestycyjne, ale nie będących Spółkami Celowymi, nie przekroczy 20% (dwudziestu procent) wartości aktywów Funduszu, oraz że wartość rynkowa Aktywów Inwestycyjnych takiej spółki, oszacowana dla najlepszego sposobu użytkowania, stanowić będzie co najmniej 75% (siedemdziesiąt pięć procent) wartości aktywów danej spółki, -----
  - w ciągu 12 (dwunastu) miesięcy od daty nabycia udziałów lub akcji spółki posiadającej Aktywa Inwestycyjne, ale nie będącej Spółką Celową: (1) przeniesione zostaną Aktywa Inwestycyjne do Spółki Celowej i zbyte zostaną udziały lub akcje w spółce nie będącej Spółką Celową, która posiadała Aktywa Inwestycyjne lub przeprowadzona zostanie jej likwidacja lub (2) dokonane zostaną takie przekształcenia w spółce, która posiada Aktywa Inwestycyjne, aby stała się ona Spółką Celową, w szczególności poprzez zmianę zakresu działalności tej spółki, zbycie części jej aktywów lub pasywów lub jej podział. -----
3. A. Fundusz nie będzie inwestował w projekty oraz finansował przedsięwzięć gospodarczych prowadzonych przez podmioty prowadzące działalność w zakresie wskazanym w opublikowanej przez Europejski Bank Odbudowy i Rozwoju *Environmental Exclusion List*, zawierającej między innymi zakazy finansowania: -----
- a) podmiotów prowadzących działalność polegającą na produkcji, obrocie lub użytkowaniu wyrobów zawierających włókna azbestowe, -----
  - b) podmiotów prowadzących działalność zakazaną przez międzynarodowe konwencje dotyczące ochrony przyrody, -----
  - c) podmiotów prowadzących działalność polegającą na produkcji lub obrocie środkami niszczącymi warstwę ozonową, -----
  - d) podmiotów prowadzących działalność polegającą na obrocie produktami zwierzęcymi podlegającymi regulacjom CITES (*Convention on International Trade of Endangered Species of Wild Fauna and Flora* – Konwencja o Międzynarodowym Obrocie Gatunkami Zagrożonymi). -----
- B. Fundusz wdroży procedury wewnętrzne zapewniające przestrzeganie ograniczeń inwestycyjnych opisanych w ust. 2 i ust. 3 lit. A. -----
4. Udział Portfela Rynku Nieruchomości i Portfela Aktywów Płynnych w aktywach Funduszu będzie się zmieniał w okresie trwania Funduszu. Fundusz będzie dążył do

- osiągnięcia następującego udziału Portfela Rynku Nieruchomości w aktywach Funduszu w poszczególnych latach działania Funduszu: -----
- a) co najmniej 20% (dwadzieścia procent) aktywów Funduszu na koniec pierwszego roku jego działalności, -----
  - b) co najmniej 60% (sześćdziesiąt procent) aktywów Funduszu na koniec drugiego roku jego działalności, -----
  - c) co najmniej 90% (dziewięćdziesiąt procent) aktywów Funduszu na koniec trzeciego roku jego działalności, z zastrzeżeniem postanowień ust. 5 - 6. -----
5. W Okresie Zbywania Składników Portfela Rynku Nieruchomości zbywane będą aktywa wchodzące w skład Portfela Rynku Nieruchomości, a wolne środki uzyskiwane ze zbycia tych lokat będą inwestowane w aktywa wchodzące w skład Portfela Aktywów Płynnych. W okresie tym nie stosuje się postanowień ust. 4. -----
  6. W części okresu budowania Portfela Rynku Nieruchomości oraz w części Okresu Zbywania Składników Portfela Rynku Nieruchomości, Portfel Aktywów Płynnych będzie stanowić przeważającą część aktywów Funduszu. W okresie od upływu trzydziestu sześciu miesięcy od dnia rejestracji Funduszu do dnia rozpoczęcia Okresu Zbywania Składników Portfela Rynku Nieruchomości, Portfel Rynku Nieruchomości będzie stanowił co najmniej 90% (dziewięćdziesiąt procent) wartości aktywów Funduszu. -----
  7. Zasady dywersyfikacji sektorowej aktywów Funduszu, określone w ust. 1 oraz zasady dywersyfikacji geograficznej, określone w art. 6 lit. f) i g) nie obowiązują w okresie budowania Portfela Rynku Nieruchomości (okres od dnia rejestracji Funduszu do dnia upływu terminu trzydziestu sześciu miesięcy od dnia jego rejestracji) oraz w Okresie Zbywania Składników Portfela Rynku Nieruchomości (od dnia rozpoczęcia tego okresu do dnia rozpoczęcia likwidacji Funduszu). Okres Zbywania Składników Portfela Rynku Nieruchomości będzie trwał osiemnaście miesięcy, z zastrzeżeniem art. 14 ust. 7 – 9. -----
  8. Kontrola dywersyfikacji sektorowej będzie dokonywana przez Towarzystwo z użyciem następujących zasad: -----
    - a) struktura posiadanych przez Fundusz lokat w Spółki Celowe zostanie określona na podstawie wyceny Spółek Celowych z podziałem na poszczególne typy nieruchomości, -----
    - b) powiększona o łączną wartość zobowiązań Spółki Celowej z tytułu udzielonych przez Fundusz pożyczek i wyemitowanych przez Spółki Celowe a nabytych przez Fundusz 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 udzielonych przez Fundusz pożyczek i wyemitowanych przez Spółki Celowe a nabytych przez Fundusz 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 wyznaczone na podstawie łącznej wartości nieruchomości, udziałów i akcji w Spółkach Celowych oraz obligacji wyemitowanych przez Spółki Celowe a nabytych przez Fundusz oraz pożyczek udzielanych przez Fundusz Spółkom Celowym. -----
9. Do ustalania, na potrzeby kontroli dywersyfikacji sektorowej, wartości wchodzących w skład aktywów Spółek Celowych praw: własności, współwłasności, użytkowania wieczystego i udziału we współużytkowaniu wieczystym nieruchomości, stosuje się odpowiednio zasady określone w art. 39 ust. 8. -----
10. Fundusz poprzez: -----
- a) sprawowanie kontroli lub współkontroli nad Spółką Celową, a w szczególności: (1) dysponowanie bezpośrednio lub pośrednio większością głosów w jej organie stanowiącym, (2) posiadanie bezpośrednio lub pośrednio uprawnienia do powoływania lub odwoływania większości członków jej organów zarządzających lub nadzorczych, (3) wywieranie bezpośrednio lub pośrednio decydującego wpływu na jej działalność lub -----
- b) zawarcie umowy lub umów z pozostałymi współnikami lub akcjonariuszami Spółki Celowej, regulujących prawa i obowiązki współników lub akcjonariuszy Spółki Celowej oraz zasady ich współpracy w zakresie funkcjonowania Spółki Celowej, inne niż określone w umowie lub statucie Spółki Celowej, w szczególności w zakresie przekazywania niezbędnych danych i dokumentów do dokonywania wyceny praw, o których mowa w ust. 9 lub-----
- c) zawarcie umowy ze Spółką Celową, regulującej prawa i obowiązki Funduszu i Spółki Celowej oraz zasady współpracy tych podmiotów w zakresie funkcjonowania Spółki Celowej, w szczególności w zakresie przekazywania niezbędnych danych i dokumentów do dokonywania wyceny praw, o których mowa w ust. 9 lub-----

- d) zawarcie umowy z podmiotem prowadzącym rachunkowość Spółki Celowej regulującej prawa i obowiązki Funduszu i podmiotu prowadzącego rachunkowość Spółki Celowej oraz zasady współpracy tych podmiotów w zakresie funkcjonowania Spółki Celowej, w szczególności w zakresie przekazywania niezbędnych danych i dokumentów do dokonywania wyceny praw, o których mowa w ust. 9 lub, -----
- e) postanowienia umów lub statutów Spółek Celowych, -----
- zapewni dokonywanie wyceny praw, o których mowa w ust. 9, na określonych tam zasadach, nie rzadziej niż dwa razy w roku. -----

## Art. 10

### Spółki Celowe i kryteria ich doboru

1. Fundusz będzie tworzył Spółki Celowe oraz obejmował i nabywał do Portfela Rynku Nieruchomości udziały i akcje Spółek Celowych oraz będzie finansował działalność Spółek Celowych poprzez udzielanie im pożyczek, dopłat oraz nabywanie obligacji i innych dłużnych instrumentów finansowych wyemitowanych przez Spółki Celowe. -----
2. Fundusz będzie inwestował, w sposób wskazany w ust. 1, w Spółki Celowe z siedzibą na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, Republiki Czeskiej, Republiki Węgierskiej, Republiki Bułgarii, Rumunii, Ukrainy, Federacji Rosyjskiej, Litwy, Łotwy i Chorwacji. Fundusz dopuszcza inwestowanie także w Spółki Celowe z siedzibą na terytorium Cypru i Wielkiego Księstwa Luksemburga. Fundusz będzie inwestował w następujące rodzaje Spółek Celowych: -----
  - a) w Rzeczypospolitej Polskiej – spółki akcyjne, spółki z ograniczoną odpowiedzialnością, spółki komandytowo – akcyjne, z tym że w odniesieniu do uczestnictwa w spółkach komandytowo – akcyjnych Fundusz będzie nabywał wyłącznie akcje emitowane przez takie spółki, -----
  - b) w Republice Czeskiej – spółki akcyjne (Akciová společnost) i spółki z ograniczoną odpowiedzialnością (Společnost s ručením omezeným), -----
  - c) w Republice Węgierskiej – spółki akcyjne (Nyilvánosan Működő Részvénytársaság, Zártkörűen Működő Részvénytársaság) i spółki z ograniczoną odpowiedzialnością (Korlátolt Felelősségű Társaság), -----
  - d) w Republice Bułgarii – spółki akcyjne (акционерно дружество), spółki z ograniczoną odpowiedzialnością (дружество с ограничена отговорност) i spółki komandytowo – akcyjne (командитно дружество с акции), z tym, że w odniesieniu do uczestnictwa w spółkach komandytowo – akcyjnych Fundusz będzie nabywał wyłącznie akcje emitowane przez takie spółki, -----

- e) w Rumunii – spółki akcyjne (societate pe actiuni), spółki z ograniczoną odpowiedzialnością (societate cu raspundere limitata) i spółki komandytowo – akcyjne (societate in comandita pe actiuni), z tym, że w odniesieniu do uczestnictwa w spółkach komandytowo – akcyjnych Fundusz będzie nabywał wyłącznie akcje emitowane przez takie spółki, -----
  - f) na Ukrainie – spółki akcyjne (Акционерное общество) i spółki z ograniczoną odpowiedzialnością (Общество с ограниченной ответственностью), -----
  - g) w Federacji Rosyjskiej - spółki akcyjne (Акционерное общество) i spółki z ograniczoną odpowiedzialnością (Общество с ограниченной ответственностью), ---
  - h) w Chorwacji - spółki akcyjne (Dioničko društvo) i spółki z ograniczoną odpowiedzialnością (Društvo s ograničenom odgovornošću), -----
  - i) na Litwie - spółki akcyjne (Akcine bendrove) i spółki z ograniczoną odpowiedzialnością (Uzdaroji akcine bendrove), -----
  - j) na Łotwie - spółki akcyjne (Akciju sabiedrība), spółki z ograniczoną odpowiedzialnością (Sabiedrība ar ierobežotu atbildību) i spółki komandytowo – akcyjne (Sabiedrība ar papildu atbildību), z tym, że w odniesieniu do uczestnictwa w spółkach komandytowo – akcyjnych Fundusz będzie nabywał wyłącznie akcje emitowane przez takie spółki, -----
  - k) na Cyprze - spółki z ograniczoną odpowiedzialnością (Ιδιωτικές εταιρείες περιορισμένης ευθύνης με μετοχές) i spółki z ograniczoną odpowiedzialnością ograniczone gwarancją (Ιδιωτικές εταιρείες περιορισμένης ευθύνης με εγγύηση), -----
  - l) w Wielkim Księstwie Luksemburga - spółki akcyjne (société anonyme), spółki z ograniczoną odpowiedzialnością (société a responsabilité limitée) i spółki komandytowo – akcyjne (société en commandite par actions), z tym, że w odniesieniu do uczestnictwa w spółkach komandytowo – akcyjnych Fundusz będzie nabywał wyłącznie akcje emitowane przez takie spółki. -----
3. Fundusz będzie inwestował w sposób wskazany w ust. 1, wyłącznie w Spółki Celowe posiadające lub zamierzające nabyć prawa do nieruchomości o uregulowanym stanie prawnym i niebędących przedmiotem zabezpieczenia lub egzekucji. Fundusz będzie inwestował wyłącznie w Spółki Celowe posiadające lub zamierzające nabyć prawa do nieruchomości obciążone wyłącznie takimi prawami osób trzecich, których realizacja w ocenie Funduszu nie spowoduje realnego ryzyka utraty własności nieruchomości. -----
4. Fundusz dołoży staranności, by Spółki Celowe swoje dochody w pierwszej kolejności przeznaczały na zachowanie przedmiotów praw własności do nieruchomości w stanie

- niepogorszonym lub zwiększenie ich wartości. Fundusz zamierza zapewnić, że zarządzanie nieruchomościami zostanie powierzone przez Spółki Celowe renomowanym firmom legitymującym się odpowiednią wiedzą, doświadczeniem i licencjami, jeśli posiadanie licencji jest wymagane przez prawo miejsca położenia nieruchomości. -----
5. Fundusz dołoży staranności, by dochody i pożytki z lokat w prawa do nieruchomości osiągane przez Spółki Celowe były wypłacane Funduszowi w formie dywidend lub innych dochodów z tytułu udziału w Spółkach Celowych. -----
6. Głównymi kryteriami wyboru Spółek Celowych są: -----
- a) w odniesieniu do Spółek Celowych posiadających lub zamierzających nabyć nieruchomości inne niż przeznaczone pod inwestycje mieszkaniowe - posiadanie lub zamiar nabycia przez Spółkę Celową tytułu prawnego do nieruchomości charakteryzującej się przewidywaną atrakcyjnością w momencie sprzedaży akcji lub udziałów Spółki Celowej przez Fundusz przed zakończeniem jego działalności oraz możliwość czerpania przez Fundusz satysfakcjonujących dochodów z dywidend i innych zysków z tytułu udziału w Spółce Celowej, uzyskiwanych przez nią wskutek wynajmu lub wdzierżawienia posiadanej nieruchomości, -----
- b) w odniesieniu do Spółek Celowych posiadających lub zamierzających nabyć nieruchomości przeznaczone pod inwestycje mieszkaniowe - posiadanie lub zamiar nabycia przez Spółkę Celową tytułu prawnego do nieruchomości charakteryzującej się przewidywaną atrakcyjnością w momencie sprzedaży akcji lub udziałów Spółki Celowej przez Fundusz przed zakończeniem jego działalności oraz możliwość przeprowadzenia przez Spółkę Celową inwestycji deweloperskiej o satysfakcjonującej relacji stopy zwrotu do ryzyka tej inwestycji, -----
- c) brak istotnych zobowiązań lub innych obciążeń, mogących wpłynąć niekorzystnie na sytuację finansową Spółki Celowej. -----

## **Art. 11**

### **Zasady udzielania pożyczek, poręczeń i gwarancji**

1. Fundusz może, przy uwzględnieniu celu inwestycyjnego, udzielać: -----
- a) pożyczek pieniężnych do wysokości nie wyższej niż 50% (pięćdziesiąt procent) wartości aktywów Funduszu, z zastrzeżeniem że wysokość pożyczki pieniężnej udzielonej jednemu podmiotowi nie może przekroczyć 20% (dwadziestu procent) wartości aktywów Funduszu, -----
- b) poręczeń lub gwarancji do wysokości nie wyższej niż 50% (pięćdziesiąt procent) wartości aktywów Funduszu, z tym że wysokość poręczenia lub gwarancji

- udzielanych za zobowiązania jednego podmiotu nie może przekroczyć 20% (dwadzieścia procent) wartości aktywów Funduszu. -----
2. Fundusz będzie udzielał pożyczek, poręczeń i gwarancji na zasadach określonych poniżej:
- a) pożyczki, poręczenia lub gwarancje będą udzielane wyłącznie Spółkom Celowym posiadającym zdolność do obsługi i spłaty pożyczek i swoich zobowiązań, -----
  - b) zapadalność udzielonych pożyczek oraz wymagalność zobowiązań poręczanych lub gwarantowanych przez Fundusz następować będzie nie później niż na sześć miesięcy przed planowaną datą rozpoczęcia likwidacji Funduszu, z zastrzeżeniem że Fundusz w umowach pożyczek zapewni możliwość zmiany terminu ich zapadalności, w przypadku gdy zostanie podjęta decyzja o skróceniu lub przedłużeniu działalności Funduszu zgodnie z art. 14, -----
  - c) Fundusz będzie udzielał pożyczek wyłącznie na warunkach rynkowych, -----
  - 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 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. Zabezpieczenie pożyczek nie jest wymagane, o ile pożyczki są udzielane Spółce Celowej, w której Fundusz kontroluje co najmniej 90% (dziewięćdziesiąt procent) kapitału oraz ma decydujący wpływ na decyzje dotyczące działalności Spółki Celowej. -----
3. Zamiarem Towarzystwa jest refinansowanie kredytami bankowymi pożyczek udzielonych Spółkom Celowym w terminie 12 (dwunastu) miesięcy od dnia udzielenia pożyczki Spółce Celowej. -----
4. Celem Funduszu nie jest finansowanie nabywanych przez Spółki Celowe aktywów wyłącznie przy wykorzystaniu kapitału własnego Funduszu wniesionego do Spółki Celowej, w szczególności poprzez kapitał zakładowy, dopłaty, finansowanie dłużne poprzez nabycie instrumentów dłużnych emitowanych przez Spółki Celowe. Fundusz

będzie podejmował działania zmierzające do refinansowania nabycia Spółek Celowych kapitałem obcym, w szczególności kredytami bankowymi. -----

## **Art. 12**

### **Zasady zaciągania kredytów i pożyczek**

1. Fundusz może zaciągać, wyłącznie w bankach krajowych, bankach zagranicznych lub instytucjach kredytowych w rozumieniu Ustawy o Funduszach, pożyczki i kredyty o łącznej wysokości nieprzekraczającej 25% (dwudziestu pięciu procent) Wartości Aktywów Netto w chwili ich zaciągania. -----
2. Fundusz może ustanawiać ograniczone prawa rzeczowe na udziałach i akcjach Spółek Celowych jako zabezpieczenie kredytów i pożyczek zaciąganych przez Spółki Celowe. ---
3. Zamiarem Funduszu jest, by krótkoterminowe kredyty i pożyczki zaciągane przez Fundusz z przeznaczeniem na finansowanie Spółek Celowych, w celu nabycia przez te Spółki Celowe prawa własności nieruchomości, udziału we współwłasności nieruchomości, użytkowania wieczystego, udziałów w użytkowaniu wieczystym, udziałów lub akcji w Spółce Celowej, rozwoju projektu deweloperskiego lub dokonywania nakładów na nieruchomości polegających na odbudowie, nadbudowie, przebudowie, rozbudowie, modernizacji lub remoncie, były spłacane w terminie 6 (sześciu) miesięcy od daty ciągnięcia pożyczki lub kredytu przez Fundusz. -----

## **Art. 13**

### **Umowy z Depozytariuszem**

1. Fundusz może zawierać z Depozytariuszem: -----
  - a) umowę o prowadzenie rejestru aktywów, -----
  - b) umowy, których przedmiotem jest prowadzenie przez Depozytariusza podstawowych i pomocniczych rachunków bankowych Funduszu, na których przechowywane są aktywa Funduszu, w tym rachunków w walutach obcych, -----
  - c) w celu zarządzania środkami pozostającymi na rachunkach Funduszu o godz. 16:00 (szesnastej zero zero) czasu polskiego - umowy złotych i walutowych depozytów bankowych o okresie zapadalności od jednego do siedmiu dni, -----
  - d) terminowe i natychmiastowe umowy wymiany walut, w których denominowane są lokaty Funduszu pod warunkiem, że następujące parametry: cena, koszty i wolumen transakcji oraz wiarygodność partnera będą równie lub bardziej korzystne z punktu widzenia interesu Funduszu niż co najmniej trzy oferty od innych kontrahentów, -----
  - e) umowy, których przedmiotem są dłużne instrumenty finansowe, dla których Depozytariusz jest wyłącznym dystrybutorem, pod warunkiem, że lokowanie w takie

instrumenty jest zgodne z polityką inwestycyjną Funduszu, a nabycie tych instrumentów leży w interesie Uczestników. -----

2. Fundusz może zawierać umowy, o których mowa w ust. 1, gdy zawarcia umowy wymaga interes Uczestników, a zawarcie umowy nie spowoduje wystąpienia konfliktu interesów. -

#### **Art. 14**

##### **Czas trwania Funduszu**

1. Fundusz zostaje utworzony na czas określony - do dnia dwudziestego ósmego grudnia roku dwa tysiące piętnastego (**28.12.2015 r.**). -----
2. Decyzją Towarzystwa okres działalności Funduszu może zostać skrócony maksymalnie o dwa lata albo przedłużony maksymalnie o: -----
  - a) dwa lata – na zasadach określonych w ust. 3 – 4 lub-----
  - b) osiemnaście miesięcy – na zasadach określonych w ust. 7 – 9.-----Łącznie okres działalności Funduszu może zostać przedłużony maksymalnie o 42 (czterdzieści dwa) miesiące. -----
3. Decyzja o przedłużeniu działalności Funduszu może zostać podjęta, gdy w ocenie Towarzystwa będzie istniało zagrożenie, że likwidacja Funduszu, w pierwotnie zakładanym terminie, będzie niekorzystna ze względu na możliwość wystąpienia lub kontynuacji trendu wzrostowego na rynku nieruchomości w okresie po upływie pierwotnego terminu trwania Funduszu. -----
4. Decyzja o przedłużeniu działalności Funduszu ze względu na okoliczności, o których mowa w ust. 3, może zostać podjęta nie później niż na osiemnaście miesięcy przed datą zakończenia działalności Funduszu w jego pierwotnym terminie. -----
5. Decyzja o skróceniu działalności Funduszu może zostać podjęta, gdy w ocenie Towarzystwa będzie istniało zagrożenie wystąpienia trendu spadkowego, który skutkowałby sprzedażą udziałów i akcji Spółek Celowych w pierwotnie zakładanym terminie likwidacji Funduszu, po zaniżonych cenach. -----
6. Decyzja o skróceniu działalności Funduszu ze względu na okoliczności, o których mowa w ust. 5, może zostać podjęta nie później niż na dziewięć miesięcy przed datą zakończenia działalności Funduszu w jego skróconym terminie. -----
7. Niezależnie od skrócenia lub przedłużenia okresu działalności Funduszu w trybie określonym w ust. 3 - 6, decyzja o przedłużeniu działalności Funduszu może zostać również podjęta, gdy w ocenie Towarzystwa, w przypadku likwidacji Funduszu w zakładanym terminie, będzie istniało zagrożenie braku możliwości zbycia akcji i udziałów Spółek Celowych po cenach odpowiadających ich wartości rynkowej. -----

8. Decyzja, o której mowa w ust. 7, może zostać podjęta najpóźniej na trzy miesiące przed ostatnio wyznaczonym terminem zakończenia działalności Funduszu. Towarzystwo może podjąć decyzję, o której mowa w zdaniu poprzednim, trzykrotnie. -----
9. W przypadku podjęcia decyzji, o której mowa w ust. 7, termin wyznaczony zgodnie z ust. 8, ulega przedłużeniu o okres wskazany w decyzji, nie dłuższy niż sześć miesięcy. -----
10. Wynagrodzenie Towarzystwa za zarządzanie, o którym mowa w art. 42 ust. 6, w przypadku wystąpienia sytuacji opisanej w ust. 7, wynosić będzie w okresie przedłużenia działalności Funduszu, połowę wynagrodzenia obliczonego zgodnie z zasadami wskazanymi w art. 42 ust. 6. -----
11. Decyzja Towarzystwa o skróceniu lub przedłużeniu czasu trwania Funduszu zostanie niezwłocznie opublikowana w sposób określony w art. 53 ust. 4. -----

### **Rozdział 3**

#### **Termin i warunki dokonywania zapisów oraz sposób dokonywania wpłat na Certyfikaty serii A**

#### **Art. 15**

#### **Podstawowe zasady oferty publicznej Certyfikatów**

1. Wpłaty do Funduszu zbierane są w drodze publicznej oferty na Certyfikaty i gromadzone na wydzielonym rachunku bankowym Towarzystwa prowadzonym przez Depozytariusza.
2. Przedmiotem zapisów na Certyfikaty będzie nie mniej niż 2.000.000 (dwa miliony) i nie więcej niż 6.000.000 (sześć milionów) Certyfikatów. -----
3. Cena emisyjna jednego Certyfikatu wynosi 97,00 zł (dziewięćdziesiąt siedem złotych) i jest jednakowa dla wszystkich Certyfikatów. -----
4. Łączna wysokość wpłat niezbędna do utworzenia Funduszu nie może być niższa niż 194.000.000 zł (sto dziewięćdziesiąt cztery miliony złotych) i nie będzie wyższa niż 582.000.000 zł (pięćset osiemdziesiąt dwa miliony złotych). -----
5. Certyfikaty oferowane będą w trzech transzach: -----
  - a) Transzy Instytucjonalnej, w której oferuje się 4.000.000 (cztery miliony) Certyfikatów, -----
  - b) Transzy Detalicznej, w której oferuje się 1.100.000 (jeden milion sto tysięcy) Certyfikatów, -----
  - c) Transzy Specjalnej, w której oferuje się 900.000 (dziewięćset tysięcy) Certyfikatów. --
6. Towarzystwo ma prawo dokonać przesunięcia nieobjętych Certyfikatów pomiędzy transzami według następujących zasad: -----

- a) jeśli liczba Certyfikatów w zapisach w Transzy Detalicznej będzie większa niż liczba Certyfikatów oferowana w tej transzy, w momencie przydziału Certyfikatów Towarzystwo dokona przesunięcia nieobjętych Certyfikatów z Transzy Instytucjonalnej do Transzy Detalicznej. Jeżeli liczba Certyfikatów w zapisach w Transzy Detalicznej będzie większa niż liczba Certyfikatów oferowana w tej Transzy nawet po dokonaniu przesunięcia, o którym mowa powyżej, zapisy zostaną zredukowane. Zwroty środków z tytułu przydzielenia mniejszej liczby Certyfikatów, niż to wynika ze złożonego zapisu, a także ewentualne zwroty z tytułu nieprzydzielenia Certyfikatów, lub dokonania wpłaty w kwocie wyższej niż to wynika ze złożonego zapisu, zostaną dokonane w sposób określony w formularzu zapisu, najpóźniej w terminie 14 (czternaście) dni od daty przydziału. Zwroty dokonanych wpłat nastąpią bez żadnych odsetek i odszkodowań, -----
  - b) Towarzystwo ma prawo – w momencie przydziału – dokonać przesunięcia nieobjętych Certyfikatów pomiędzy Transzą Instytucjonalną a Transzą Specjalną. ----
7. Towarzystwo, przed rozpoczęciem publicznej subskrypcji, może postanowić o zmianie wstępnej liczby Certyfikatów oferowanych w poszczególnych transzach. Informacja o ewentualnej zmianie wstępnej liczby Certyfikatów oferowanych w poszczególnych transzach, zostanie opublikowana zgodnie z art. 56 ust. 2 Ustawy o Ofercie Publicznej. ---
  8. Zapisy w Transzy Instytucjonalnej poprzedzone zostaną procesem budowania księgi popytu, który zostanie przeprowadzony wśród inwestorów spełniających kryteria wskazane w ust. 10. Tryb budowy księgi popytu określony jest w Prospekcie Emisyjnym.
  9. Uprawnionymi do zapisywania się na Certyfikaty w Transzy Detalicznej są osoby fizyczne, jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej, osoby prawne inne niż uprawnione do składania zapisów w Transzy Instytucjonalnej, zarówno rezydenci jak i nierezydenci w rozumieniu ustawy z dnia 27 lipca 2002 roku – Prawo dewizowe (Dz. U. Nr 141, poz. 1178 ze zm.). -----
  10. Uprawnionymi do zapisywania się na Certyfikaty w Transzy Instytucjonalnej są rezydenci i nierezydenci będący: -----
    - a) podmiotami zarządzającymi aktywami klientów na zlecenie, działającymi w imieniu swoich klientów, -----
    - b) podmiotami zamierzającymi złożyć zapis na ponad 100.000 (sto tysięcy) Certyfikatów, -----
    - c) bankami, -----
    - d) zakładami ubezpieczeń, -----

- e) funduszami inwestycyjnymi, funduszami zagranicznymi lub instytucjami wspólnego inwestowania w rozumieniu Ustawy o Funduszach, -----
  - f) otwartymi funduszami emerytalnymi, -----
  - g) instytucjami finansowymi, których członkiem jest Rzeczpospolita Polska lub Narodowy Bank Polski lub przynajmniej jedno z państw należących do OECD lub banki centralne takiego państwa lub instytucje, z którymi Rzeczpospolita Polska zawarła umowy regulujące ich działalność na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, --- do których Towarzystwo lub Oferujący skierowali zaproszenie do udziału w procesie budowania księgi popytu, a następnie złożyli wezwanie do złożenia zapisu. -----
11. Uprawnionymi do złożenia zapisu w Transzy Specjalnej są podmioty, do których Towarzystwo skierowało zaproszenie do złożenia zapisów na Certyfikaty zawierające oznaczenie liczby Certyfikatów, na które może opiewać zapis składany w Transzy Specjalnej. -----
12. W zakresie nieuregulowanym w Statucie szczegółowe zasady subskrypcji Certyfikatów określa Prospekt Emisyjny. -----

## **Art. 16**

### **Wielkość zapisu**

1. Zapis na Certyfikaty w Transzy Detalicznej powinien opiewać na co najmniej 100 (sto) Certyfikatów i nie więcej niż 100.000 (sto tysięcy) Certyfikatów. Zapisy opiewające na mniej niż 100 (sto) Certyfikatów są nieważne. Zapisy opiewające na więcej niż 100.000 (sto tysięcy) Certyfikatów uznaje się za złożone na 100.000 (sto tysięcy) Certyfikatów. ---
2. Zapisy na Certyfikaty w Transzy Instytucjonalnej oraz w Transzy Specjalnej przyjmowane będą wyłącznie od inwestorów, do których wystosowano zaproszenie do złożenia i opłacenia zapisu. Zapis powinien zostać złożony na liczbę Certyfikatów określoną w zaproszeniu, z zastrzeżeniem że Towarzystwo może uznać za ważny również zapis złożony na mniejszą liczbę Certyfikatów niż określona w zaproszeniu. W przypadku, gdy zapis będzie opiewał na liczbę Certyfikatów wyższą, niż określona w zaproszeniu, będzie on uznany za zapis złożony na liczbę Certyfikatów określoną w zaproszeniu. -----
3. Subskrybent ma prawo dokonania więcej niż jednego zapisu na Certyfikaty, przy czym każdy z zapisów musi spełniać warunki, o których mowa w ust. 1 albo w ust. 2. -----

## **Art. 17**

### **Opłata za wydanie Certyfikatów**

1. Od inwestorów zapisujących się na Certyfikaty Towarzystwo pobiera opłatę za wydanie Certyfikatów. Opłata powiększa cenę Certyfikatu. -----
2. Opłata, o której mowa w ust. 1, nie będzie wyższa niż 3,00 zł (trzy złote) za jeden Certyfikat. Stawka opłaty za wydanie Certyfikatów jest zależna od dnia dokonania zapisu, liczby Certyfikatów, na którą składany jest zapis lub rodzaju transzy, w której składany jest zapis. Szczegółowa wysokość opłaty za wydanie Certyfikatów zostanie określona przez Towarzystwo i podana do publicznej wiadomości w Prospekcie Emisyjnym. -----
3. Na wniosek inwestora Towarzystwo może zmniejszyć opłatę za wydanie Certyfikatów dla inwestorów dokonujących zapisu na co najmniej 5.000 (pięć tysięcy) Certyfikatów. -----

### **Art. 18**

#### **Termin przyjmowania zapisów na Certyfikaty**

1. Przyjmowanie zapisów nie może rozpocząć się wcześniej niż w dniu następującym po dniu doręczenia zezwolenia Komisji na utworzenie Funduszu. Termin przyjmowania zapisów nie może być dłuższy niż dwa miesiące. -----
2. Z zastrzeżeniem ust. 1, zapisy na Certyfikaty będą przyjmowane w Transzy Instytucjonalnej w okresie od dnia dwudziestego pierwszego stycznia roku dwa tysiące ósmego (**21.01.2008 r.**) do dnia dwudziestego czwartego stycznia roku dwa tysiące ósmego (**24.01.2008 r.**). Zapisy na Certyfikaty będą przyjmowane w Transzy Detalicznej w okresie od dnia dwudziestego piątego stycznia roku dwa tysiące ósmego (**25.01.2008 r.**) do dnia ósmego lutego roku dwa tysiące ósmego (**08.02.2008 r.**). Zapisy na Certyfikaty w Transzy Specjalnej będą przyjmowane w okresie od dnia jedenastego lutego roku dwa tysiące ósmego (**11.02.2008 r.**) do dnia dwunastego lutego roku dwa tysiące ósmego (**12.02.2008 r.**).-----
3. Do dnia poprzedzającego dzień rozpoczęcia zapisów terminy, o których mowa w ust. 2, mogą zostać zmienione przez Towarzystwo. Pozostałe przypadki zmiany terminów przyjmowania zapisów wskazane są w Prospekcie Emisyjnym. Termin przyjmowania zapisów nie może być dłuższy niż dwa miesiące.-----
4. Zamknięcie subskrypcji Certyfikatów nastąpi - z zastrzeżeniem ustępu 3, w ostatnim dniu przyjmowania zapisów, to jest w dniu dwunastego lutego roku dwa tysiące ósmego (**12.02.2008 r.**), lecz nie później niż w dwa miesiące po rozpoczęciu zapisów. -----
5. O zmianach terminów, o których mowa powyżej, Towarzystwo poinformuje w trybie art. 56 ust. 2 Ustawy o Ofercie Publicznej najpóźniej na jeden dzień przed dniem rozpoczęcia zapisów. -----

## Art. 19

### Sposób złożenia zapisu na Certyfikaty

1. Zapisy w Transzy Detalicznej przyjmowane będą w Punktach Obsługi Klientów. Lista Punktów Obsługi Klientów zostanie ogłoszona w sposób wskazany w art. 53 ust. 4 w dniu udostępnienia Prospektu. Deklaracje zainteresowania nabyciem Certyfikatów oraz zapisy w Transzy Instytucjonalnej i Transzy Specjalnej przyjmowane będą w Centrali Oferującego w Warszawie, ul. Marszałkowska 142. W przypadku zapisów w Transzy Instytucjonalnej i w Transzy Specjalnej zapis może zostać złożony również przez Oferującego na podstawie pełnomocnictwa udzielonego w deklaracji zainteresowania nabyciem Certyfikatów. -----
2. Celem dokonania zapisu osoba składająca zapis winna złożyć wypełniony w dwóch egzemplarzach formularz zapisu zawierający w szczególności: -----
  - a) imię i nazwisko inwestora - w przypadku inwestorów będących osobami fizycznymi oraz nazwę (firmę) - w przypadku inwestorów będących innymi podmiotami, -----
  - b) odpowiednio: adres zamieszkania lub siedzibę i aktualny adres inwestora, -----
  - c) w przypadku rezydentów - numer PESEL, serię i numer dokumentu tożsamości - w przypadku inwestorów będących osobami fizycznymi oraz numer REGON lub inny numer identyfikacyjny - w przypadku pozostałych podmiotów, -----
  - d) w przypadku nierezydentów: numer paszportu - dla inwestorów będących osobami fizycznymi oraz numer z właściwego rejestru - dla pozostałych podmiotów, -----
  - e) liczbę Certyfikatów, na jaką składany jest zapis, -----
  - f) cenę jednego Certyfikatu powiększoną o opłatę za wydanie Certyfikatu, -----
  - g) łączną kwotę wpłat na Certyfikaty będącą iloczynem liczby Certyfikatów objętych zapisem i ceny Certyfikatu powiększonej o opłatę za wydanie Certyfikatu, -----
  - h) dyspozycję zdeponowania Certyfikatów stanowiącą część formularza zapisów i zawierającą w szczególności nazwę podmiotu prowadzącego rachunek papierów wartościowych oraz numer rachunku, na którym mają być zdeponowane Certyfikaty - w przypadku zamiaru zdeponowania Certyfikatów na rachunku inwestora, -----
  - i) wskazanie formy zwrotu środków w razie niedojścia emisji Certyfikatów do skutku lub złożenia nieważnego zapisu, -----
  - j) numer zapisu (wyłącznie w Transzy Detalicznej). -----
3. Formularz, o którym mowa w ust. 2, zawiera ponadto oświadczenie inwestora o: -----
  - a) znajomości i akceptacji Statutu i Prospektu Emisyjnego, -----

- b) wyrażeniu zgody na przydzielenie Certyfikatów według zasad określonych w art. 23 albo na nieprzydzielenie Certyfikatów w przypadku niepełnego opłacenia zapisu albo błędnego wypełnienia formularza zapisu lub wpłaty, -----
  - c) w przypadku osób fizycznych - oświadczenie o dobrowolnym przekazaniu swoich danych osobowych i wyrażeniu zgody na ich przetwarzanie, w zakresie niezbędnym do prowadzenia rejestru nabywców Certyfikatów oraz realizowaniu z nich świadczeń.
4. Osoba składająca zapis celem ustalenia danych, o których mowa w ust. 2 lit. a) - d), winna okazać osobie przyjmującej zapis: -----
- a) dokument tożsamości - w przypadku osób będących osobami fizycznymi, osób uprawnionych do reprezentacji podmiotów określonych w punktach (b) i (c) poniżej oraz ich pełnomocników, -----
  - b) aktualny odpis z właściwego rejestru lub inny dokument poświadczający utworzenie - w przypadku inwestorów będących osobami prawnymi i jednostkami organizacyjnymi nie posiadającymi osobowości prawnej, -----
  - c) dokument, z którego wynikać będzie umocowanie do składania oświadczeń woli w imieniu inwestora nie będącego osobą fizyczną - w przypadku inwestorów będących osobami prawnymi albo jednostkami organizacyjnymi nie posiadającymi osobowości prawnej, -----
  - d) pełnomocnictwo – w przypadku osób składających zapis działających w imieniu i na rzecz inwestora jako pełnomocnik, -----
  - e) odpis aktu urodzenia – w przypadku inwestorów będących osobami małoletnimi. -----

## **Art. 20**

### **Konsekwencje złożenia zapisu**

1. Zapis na Certyfikaty jest nieodwoalny i bezwarunkowy. -----
2. Zapis na Certyfikaty wiąże inwestora do dnia zapisania Certyfikatów na jego rachunku papierów wartościowych lub w rejestrze prowadzonym przez podmiot prowadzący działalność maklerską, z zastrzeżeniem że przestaje on być związany zapisem w następujących przypadkach: -----
  - a) odmowy wpisu Funduszu do rejestru funduszy inwestycyjnych przez sąd rejestrowy, -
  - b) cofnięcia przez Komisję zezwolenia na utworzenie Funduszu przed datą jego rejestracji, -----
  - c) wygaśnięcia zezwolenia na utworzenie Funduszu z powodu: -----
    - niezbrania wpłat na Certyfikaty w wysokości i terminie określonym w Statucie, -----

- niezłożenia przez Towarzystwo wniosku o wpis Funduszu do rejestru funduszy inwestycyjnych przed upływem sześciu miesięcy, licząc od dnia doręczenia zezwolenia na jego utworzenie. -----
3. Wszelkie konsekwencje niewłaściwego lub niepełnego wypełnienia formularza zapisu ponosi inwestor. Należy do nich w szczególności nieważność zapisu. -----
  4. Dla ważności zapisu niezbędne jest spełnienie następujących warunków: -----
    - a) złożenie poprawnie wypełnionego formularza zapisu oraz -----
    - b) dokonanie wpłaty według zasad wskazanych w art. 21. -----
  5. Nieodwołalna dyspozycja deponowania Certyfikatów stanowi część formularza zapisów i zawiera w szczególności nazwę podmiotu prowadzącego rachunek papierów wartościowych oraz numer rachunku, na którym mają być zdeponowane Certyfikaty. -----

#### **Art. 21**

##### **Tryb opłacania zapisów**

1. Wpłata na Certyfikaty winna zostać dokonana w walucie polskiej, w pełnej wysokości, na wydzielony rachunek Oferującego. Przez pełną wpłatę rozumie się iloczyn liczby Certyfikatów objętych zapisem i kwoty określonej zgodnie z art. 19 ust. 2 lit. f). -----
2. Wpłata na Certyfikaty może zostać dokonana gotówką lub przelewem. Wpłata na Certyfikaty w Transzy Detalicznej winna wpłynąć na wydzielony rachunek Oferującego najpóźniej w następnym Dniu Roboczym następującym po dniu złożenia zapisu. Wpłata na Certyfikaty w Transzy Instytucjonalnej winna wpłynąć na wydzielony rachunek Oferującego najpóźniej w terminie czternastu dni od dnia zakończenia przyjmowania zapisów w tej Transzy i nie później niż do dnia zamknięcia subskrypcji Certyfikatów. Wpłata na Certyfikaty w Transzy Specjalnej winna wpłynąć na wydzielony rachunek Oferującego najpóźniej w ostatnim dniu zapisów w tej Transzy. W tytule dokonanej wpłaty w Transzy Detalicznej subskrybent obligatoryjnie podaje specjalny numer, który zostanie nadany zapisowi i który zostanie wydrukowany na formularzu zapisu. Brak numeru oraz jego nieprawidłowość o charakterze uniemożliwiającym przypisanie wpłaty do zapisu spowoduje uznanie zapisu za nieważny i nieprzydzielenie Certyfikatów. -----
3. Zapis jest opłacony w momencie uznania rachunku Oferującego kwotą wpłaty. Wpłaty będą najpóźniej następnego Dnia Roboczego po ich otrzymaniu przekazywane przez Oferującego na wyodrębniony rachunek Towarzystwa prowadzony przez Depozytariusza.
4. Zapis nieopłacony w terminie albo opłacony w kwocie niższej niż określona w art. 19 ust. 2 lit. g) uznaje się za nieważny. -----

#### **Art. 22**

### **Pełnomocnictwo do złożenia zapisu**

1. Pełnomocnik może dokonać zapisu oraz złożyć deklarację w procesie budowy księgi popytu, o której mowa w art. 15 ust. 8. Pełnomocnikiem może być wyłącznie osoba fizyczna posiadająca pełną zdolność do czynności prawnych albo osoba prawna. -----
2. Liczba pełnomocnictw nie jest ograniczona. Pełnomocnik nie może udzielać dalszych pełnomocnictw, z wyjątkiem osób prawnych będących pełnomocnikami. -----
3. Pełnomocnictwo winno być sporządzone w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym albo w formie aktu notarialnego albo udzielone w obecności pracownika Oferującego lub pracownika Banku Zachodniego WBK S.A. z zastrzeżeniem ust. 4 i 6. ---
4. Pełnomocnictwo udzielone poza granicami Rzeczypospolitej Polskiej powinno zostać poświadczane przez polskie przedstawicielstwo dyplomatyczne lub polski urząd konsularny za zgodność z prawem miejsca wystawienia lub zawierać klauzulę Apostille w rozumieniu Konwencji znoszącej wymóg legalizacji zagranicznych dokumentów urzędowych sporządzonej w Hadze dnia 5 października 1961 r. (Dz. U. z 2005 roku, Nr 112 poz. 938) oraz winno być przetłumaczone na język polski przez tłumacza przysięgłego. -----
5. Pełnomocnictwo winno zawierać następujące dane dotyczące pełnomocnika i inwestora: -
  - a) dla osób fizycznych: imię, nazwisko, adres, numer PESEL, serię i numer dowodu tożsamości, -----
  - b) dla innych podmiotów: nazwę lub firmę, siedzibę, adres, numer REGON, numer i nazwę właściwego rejestru. -----
6. W przypadku, gdy pełnomocnikiem jest podmiot prowadzący działalność polegającą na zarządzaniu cudzym portfelem instrumentów finansowych na zlecenie, zapisów powyższych nie stosuje się, a podmiot ten przedstawia wyłącznie pełnomocnictwo do zarządzania portfelem instrumentów finansowych na zlecenie. W przypadku, gdy w imieniu inwestora działa pełnomocnik będący bankiem depozytariuszem prowadzącym rachunek tego inwestora, zapisów powyższych nie stosuje się, a wystarczającym jest przedłożenie oświadczenia banku depozytariusza o posiadaniu stosownego pełnomocnictwa do złożenia zapisu. -----

### **Art. 23**

#### **Tryb przydziału Certyfikatów**

1. Z zastrzeżeniem art. 24, w terminie czternastu dni od daty zakończenia przyjmowania zapisów, Towarzystwo dokona przydziału Certyfikatów. -----

2. W przypadku, gdy w okresie przyjmowania zapisów w Transzy Detalicznej liczba Certyfikatów, na które złożono zapisy i prawidłowo je opłacono, nie przekroczy liczby wstępnie oferowanych Certyfikatów w tej Transzy, zostaną one przydzielone w liczbie określonej w zapisach. -----
3. W przypadku, gdy w okresie przyjmowania zapisów w Transzy Detalicznej liczba Certyfikatów, na które złożono zapisy i prawidłowo je opłacono, przekroczy liczbę oferowanych Certyfikatów w tej Transzy, nawet po dokonaniu przesunięcia Certyfikatów, zostaną one przydzielone w następujący sposób: -----
  - a) inwestorom, których wpłaty na Certyfikaty wpłynęły na rachunek Oferującego najpóźniej w dniu poprzedzającym dzień, w którym na wyodrębniony rachunek Oferującego wpłyną środki na opłacenie zapisów, które łącznie, licząc od dnia rozpoczęcia przyjmowania zapisów, równe będą co najmniej wartości wszystkich wstępnie oferowanych Certyfikatów w tej transzy - Certyfikaty zostaną przydzielone w liczbie wskazanej w zapisie, -----
  - b) Inwestorom, których wpłaty na Certyfikaty wpłynęły na rachunek Oferującego w dniu, w którym na wyodrębniony rachunek Oferującego wpłyną środki na opłacenie zapisów, które łącznie, licząc od dnia rozpoczęcia przyjmowania zapisów, równe będą co najmniej wartości wszystkich oferowanych Certyfikatów w tej transzy, albo w Dniu Roboczym następującym po tym dniu - Certyfikaty zostaną przydzielone przy zastosowaniu zasady proporcjonalnej redukcji. -----
4. W Transzy Instytucjonalnej oraz w Transzy Specjalnej przydział Certyfikatów zostanie dokonany w ilości określonej w zapisie, z zastrzeżeniem przypadków wskazanych w art. 16 ust. 2. -----
5. Nie będą przydzielane ułamkowe części Certyfikatów, jak również Certyfikaty nie będą przydzielane łącznie kilku inwestorom. -----
6. Certyfikaty nieprzydzielone po redukcji zostaną przydzielone kolejno inwestorom, poczynając od zapisu o największej liczbie Certyfikatów, a w przypadku zapisów o równej liczbie Certyfikatów, przydział nastąpi na podstawie losowania. Szczegółowy tryb przeprowadzenia losowania jest określony w Prospekcie. -----

## **Art. 24**

### **Przesłanki niedokonania przydziału Certyfikatów**

1. Przydział Certyfikatów Uczestnikowi nie zostanie dokonany w następujących wypadkach:
  - a) w przypadku niedojścia do skutku emisji Certyfikatów w razie niezłożenia w okresie subskrypcji ważnych zapisów na co najmniej 2.000.000 (dwa miliony) Certyfikatów, -

- b) złożenia nieważnego zapisu. Za zapis nieważny uznaje się w szczególności zapis: -----  
- złożony poza okresem przyjmowania zapisów, -----  
- nieopłacony w terminie lub opłacony w kwocie niższej niż określona zgodnie z art. 19 ust. 2 lit. g), -----  
- dokonany w sposób inny niż określony w art. 19 i 20. -----
2. Przydział Certyfikatów uznaje się za bezskuteczny w razie zaistnienia przed wydaniem Certyfikatów jednej z poniższych przesłanek: -----  
a) uprawomocnienia się postanowienia sądu o odmowie wpisu Funduszu do rejestru funduszy inwestycyjnych, -----  
b) nadejścia dnia, w którym decyzja Komisji o cofnięciu zezwolenia na utworzenie Funduszu stanie się ostateczna, -----  
c) wygaśnięcia zezwolenia na utworzenie Funduszu. -----
3. Towarzystwo w terminie 14 (czternastu) dni od dnia zaistnienia jednej z przesłanek określonych w ust. 2 albo w ust. 1 lit. a) zwraca wpłaty do Funduszu wraz z wartością otrzymanych pożytków i odsetkami naliczonymi przez Depozytariusza za okres od dnia wpłaty na wydzielony rachunek Towarzystwa prowadzony przez Depozytariusza do dnia wystąpienia jednej z przesłanek określonych w ust. 2, a w przypadku określonym w ust. 1 lit. a) – do dnia zakończenia przyjmowania zapisów. -----
4. W przypadkach określonych w ust. 1 lit. b), zapis ust. 3 stosuje się odpowiednio, z zastrzeżeniem, że zwrot nastąpi bez odsetek i pożytków. -----
5. Zwrot środków nastąpi w formie wskazanej przez inwestora w zapisie. -----

#### **Art. 25**

##### **Kolejne emisje**

1. Fundusz jest zobowiązany wprowadzać do obrotu na rynku regulowanym każdą kolejną emisję Certyfikatów. -----
2. Rozpoczęcie przyjmowania zapisów na Certyfikaty drugiej i kolejnych emisji rozpocznie się nie wcześniej niż w dniu, następującym po dniu wejścia w życie zmian Statutu, w szczególności postanowień art. 15–24 oraz spełnieniu innych wymagań wynikających z przepisów prawa. -----

#### **Art. 26**

##### **Notowania na rynku regulowanym**

1. Fundusz w terminie siedmiu dni od daty wpisania Funduszu do rejestru funduszy inwestycyjnych prowadzonego przez Sąd Okręgowy w Warszawie, złoży wniosek o dopuszczenie Certyfikatów do obrotu na GPW. -----

2. W przypadku niedopuszczenia Certyfikatów do obrotu na GPW, Fundusz podejmie wszelkie niezbędne kroki mające na celu dopuszczenie Certyfikatów do notowań na innym rynku regulowanym z siedzibą na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, a w przypadku odmowy dopuszczenia Certyfikatów do notowań na takim rynku, Fundusz podejmie działania, by obrót Certyfikatami był prowadzony w trybie art. 3 pkt 2 Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowymi. -----

## **Rozdział 4**

### **Certyfikaty**

#### **Art. 27**

#### **Charakterystyka oferowanych Certyfikatów**

1. Fundusz emituje publiczne certyfikaty inwestycyjne. Certyfikaty są emitowanymi w serii papierami wartościowymi na okaziciela i reprezentują jednakowe prawa majątkowe Uczestników określone w Ustawie o Funduszach, Prospekcie Emisyjnym i Statucie. -----
2. Jeden Certyfikat daje prawo do jednego głosu na Zgromadzeniu Inwestorów. -----
3. Niezwłocznie po wpisaniu Funduszu do rejestru funduszy inwestycyjnych Fundusz wydaje Certyfikaty podmiotom, którym zostały one przydzielone. Wydanie Certyfikatów następuje w chwili zapisania Certyfikatów na rachunku papierów wartościowych wskazanym w nieodwołalnej dyspozycji deponowania Certyfikatów, o której mowa w art. 20 ust. 5. -----
4. Certyfikaty są umarzane wyłącznie w wypadkach przewidzianych w Ustawie o Funduszach. -----
5. Możliwość zbywania i zastawiania Certyfikatów przez Uczestnika na rzecz osób trzecich nie podlega żadnym ograniczeniom. -----
6. Fundusz nie może wydawać Certyfikatów poniżej ich ceny emisyjnej. Certyfikaty nie mogą być wydawane przed ich całkowitym opłaceniem. -----
7. Zamiarem Funduszu jest – niezwłocznie po jego zarejestrowaniu – wprowadzenie Certyfikatów do obrotu na GPW. -----

#### **Art. 28**

#### **Prawo pierwszeństwa**

1. Posiadaczom Certyfikatów przysługuje prawo pierwszeństwa do objęcia nowych Certyfikatów kolejnej emisji w stosunku do liczby posiadanych Certyfikatów. -----
2. W przypadku podjęcia decyzji o nowej emisji Certyfikatów i wyrażeniu zgody na nową emisję przez Zgromadzenie Inwestorów, zgodnie z art. 47 ust. 3 lit. b), Towarzystwo ogłosi w trybie art. 53 ust. 4 o: -----

- a) dacie nabycia prawa pierwszeństwa do objęcia Certyfikatów nowej emisji. Data nabycia prawa pierwszeństwa nie może być wcześniejsza niż jeden miesiąc, ani późniejsza niż dwa miesiące od dnia wyrażenia zgody przez Zgromadzenie Inwestorów na nową emisję Certyfikatów. W przypadku nieokreślenia daty nabycia pierwszeństwa, datą nabycia pierwszeństwa jest data odbycia Zgromadzenia Inwestorów, które wyraziło zgodę na nową emisję Certyfikatów, -----
- b) proporcji, w jakiej przysługuje prawo pierwszeństwa. Proporcję tę (w przeliczeniu na jeden Certyfikat) oblicza się dzieląc liczbę Certyfikatów nowej emisji przez liczbę dotychczas wyemitowanych Certyfikatów, -----
- c) sposobie wykonania prawa pierwszeństwa, w tym: terminach subskrypcji i miejscach jej prowadzenia. Termin subskrypcji Certyfikatów nowej emisji nie może być krótszy niż dwa tygodnie i dłuższy niż dwa miesiące od dnia rozpoczęcia przyjmowania zapisów. -----

## **Rozdział 5**

### **Umowa o dodatkowe świadczenia**

#### **Art. 29**

##### **Przesłanki i warunki zawarcia umowy o dodatkowe świadczenia**

1. Towarzystwo może zawrzeć z podmiotem zamierzającym objąć Certyfikaty wskutek zapisu złożonego w Transzy Detalicznej, Transzy Instytucjonalnej lub w Transzy Specjalnej, w ilości nie niższej niż 100.000 (sto tysięcy) Certyfikatów, umowę o dodatkowe świadczenia. Przy zawieraniu umowy oraz określaniu jej warunków, w tym w szczególności wysokości dodatkowego świadczenia, Towarzystwo będzie się kierowało jednym lub oboma z następujących kryteriów: -----
  - a) liczbą obejmowanych Certyfikatów, -----
  - b) wynegocjowaną z podmiotem zamierzającym objąć Certyfikaty stawką dodatkowego świadczenia wypłacanego przez Towarzystwo i jej wpływem na wielkość przychodów Towarzystwa osiągniętych z tytułu opłaty za zarządzanie Funduszem. -----
2. Warunkami otrzymania przez podmiot, o którym mowa w ust. 1, dodatkowego świadczenia są: -----
  - a) zawarcie umowy o dodatkowe świadczenia z Towarzystwem, -----
  - b) średnia ilość posiadanych w okresie rozliczeniowym wskazanym w umowie o dodatkowe świadczenia Certyfikatów nie niższa niż określona w ust. 1, -----

- c) przedstawienie Towarzystwu przez podmiot, o którym mowa w ust. 1, dokumentów świadczących o posiadaniu Certyfikatów w ilości nie niższej niż określona zgodnie z ust. 1. -----
3. Dodatkowe świadczenie, o którym mowa w ust. 1, jest obliczane i wypłacane przez Towarzystwo wyłącznie ze środków Towarzystwa w sposób i w terminach określonych w umowie o dodatkowe świadczenia, ze środków otrzymanych od Funduszu (opłata za zarządzanie). -----
4. Umowa o dodatkowe świadczenia określa sposób obliczenia, wysokość i terminy wypłaty dodatkowych świadczeń na rzecz podmiotów, o których mowa w ust. 1. -----

## **Rozdział 6**

### **Obliczanie Wartości Aktywów Netto i Wartości Aktywów Netto na Certyfikat**

#### **Art. 30**

##### **Podstawowe zasady prowadzenia ksiąg rachunkowych Funduszu**

1. Księgi rachunkowe Funduszu prowadzi się w języku polskim i w walucie polskiej. -----
2. Operacje dotyczące Funduszu ujmuje się w walucie, w której są wyrażone, a także w walucie polskiej, po przeliczeniu według średniego kursu wyliczonego dla danej waluty przez Narodowy Bank Polski na dzień ujęcia tych operacji w księgach rachunkowych Funduszu. -----
3. Jeżeli operacje dotyczące Funduszu są wyrażone w walutach, dla których Narodowy Bank Polski nie wylicza kursu, ich wartość należy określić w relacji do Euro. -----
4. Nabyte składniki lokat ujmuje się w księgach rachunkowych według ceny nabycia, obejmującej prowizje maklerskie. Składniki lokat Funduszu nabyte nieodpłatnie ujmuje się według wartości równej zero. -----

#### **Art. 31**

##### **Częstotliwość obliczania Wartości Aktywów Netto**

Wartość Aktywów Netto i Wartość Aktywów Netto na Certyfikat są obliczane w każdym Dniu Wyceny oraz na dzień sporządzenia sprawozdania finansowego. -----

#### **Art. 32**

##### **Podstawowe zasady ustalania Wartości Aktywów Netto**

1. Aktywa Funduszu wycenia się, a zobowiązania Funduszu ustala się w Dniu Wyceny oraz na dzień sporządzenia sprawozdania finansowego. -----
2. Aktywa Funduszu wycenia się, a zobowiązania Funduszu ustala się według wiarygodnie oszacowanej wartości godziwej, z zastrzeżeniem art. 34 ust. 1 lit. a), art. 34 ust. 3 i 4 oraz art. 35. -----

### **Art. 33**

#### **Lokaty notowane na aktywnym rynku**

1. Wartość godziwą składników lokat notowanych na aktywnym rynku (w szczególności: akcji, warrantów subskrypcyjnych, praw do akcji, praw poboru, kwitów depozytowych, listów zastawnych, dłużnych papierów wartościowych, certyfikatów inwestycyjnych, tytułów uczestnictwa emitowanych przez instytucje wspólnego inwestowania mające siedzibę za granicą) wyznacza się – ze względu na godziny zamknięcia aktywnych rynków zagranicznych, na których może lokować Fundusz - według kursów dostępnych o godzinie 23:00 (dwudziestej trzeciej zero zero) czasu polskiego w następujący sposób: ----
  - a) jeżeli Dzień Wyceny jest równocześnie zwykłym dniem dokonywania transakcji na aktywnym rynku - według ostatniego dostępnego w momencie dokonywania wyceny kursu ustalonego na aktywnym rynku w Dniu Wyceny z zastrzeżeniem, że gdy wycena aktywów Funduszu dokonywana jest po ustaleniu w Dniu Wyceny kursu zamknięcia, a w przypadku braku kursu zamknięcia - innej, ustalonej przez rynek wartości stanowiącej jego odpowiednik, za ostatni dostępny kurs przyjmuje się ten kurs albo wartość z Dnia Wyceny; -----
  - b) jeżeli Dzień Wyceny jest równocześnie zwykłym dniem dokonywania transakcji na aktywnym rynku, przy czym wolumen obrotów na danym składniku aktywów jest znacząco niski albo na danym składniku aktywów nie zawarto żadnej transakcji - według ostatniego dostępnego w momencie dokonywania wyceny kursu ustalonego na aktywnym rynku, skorygowanego w sposób umożliwiający uzyskanie wiarygodnie oszacowanej wartości godziwej, zgodnie z zasadami określonymi w art. 37, z zastrzeżeniem, że gdy wycena aktywów Funduszu dokonywana jest po ustaleniu w Dniu Wyceny kursu zamknięcia, a w przypadku braku kursu zamknięcia - innej, ustalonej przez rynek wartości stanowiącej jego odpowiednik, za ostatni dostępny kurs przyjmuje się ten kurs albo wartość z uwzględnieniem istotnych zdarzeń mających wpływ na ten kurs albo wartość; -----
  - c) jeżeli Dzień Wyceny nie jest zwykłym dniem dokonywania transakcji na aktywnym rynku - według ostatniego dostępnego w momencie dokonywania wyceny kursu zamknięcia ustalonego na aktywnym rynku, a w przypadku braku kursu zamknięcia - innej, ustalonej przez rynek wartości stanowiącej jego odpowiednik, skorygowanego w sposób umożliwiający uzyskanie wiarygodnie oszacowanej wartości godziwej, zgodnie z art. 37. -----

2. W przypadku, gdy składnik lokat jest przedmiotem obrotu na więcej niż jednym aktywnym rynku, wartością godziwą jest kurs ustalony na rynku głównym. Wyboru rynku głównego dokonuje się na koniec każdego, kolejnego miesiąca kalendarzowego w oparciu o wolumen obrotu na danym składniku lokat na danym aktywnym rynku, pod warunkiem że Fundusz może dokonywać transakcji na tym rynku. W przypadku braku możliwości obiektywnego lub wiarygodnego ustalenia wielkości wolumenu obrotu lub w przypadku identycznego wolumenu na kilku aktywnych rynkach, Fundusz stosuje kolejne, możliwe do zastosowania kryterium: -----
  - a) liczba zawartych transakcji na danym składniku lokat na danym aktywnym rynku, ----
  - b) ilość danego składnika lokat wprowadzona do obrotu na danym aktywnym rynku, ----
  - c) kolejność wprowadzania do obrotu – jako rynek główny wybiera się rynek, na którym dany składnik lokat był notowany najwcześniej. -----
3. W przypadku, gdy papier wartościowy nowej emisji jest wprowadzony do obrotu w momencie, który nie pozwala na dokonanie porównania w pełnym okresie wskazanym w ust. 2, to ustalenie rynku głównego następuje: -----
  - a) w oparciu o powyższe kryteria dla poszczególnych rynków od dnia rozpoczęcia notowań do końca okresu porównawczego, lub -----
  - b) w przypadku, gdy rozpoczyna się obrót papierem wartościowym, wybór rynku dokonywany jest w oparciu o powyższe kryteria dla poszczególnych rynków z dnia pierwszego notowania. -----

## **Art. 34**

### **Lokaty nienotowane na aktywnym rynku**

1. Wartość składników lokat nienotowanych na aktywnym rynku wyznacza się, z zastrzeżeniem ust. 3 i 4, w następujący sposób: -----
  - a) kwitów depozytowych, weksli, wierzytelności, listów zastawnych, obligacji, bonów skarbowych, bonów pieniężnych oraz pozostałych dłużnych papierów wartościowych - 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, -----
  - b) depozytów bankowych i pożyczek pieniężnych w walucie polskiej – w skorygowanej cenie nabycia oszacowanej przy zastosowaniu efektywnej stopy procentowej, -----
  - c) jednostek uczestnictwa, certyfikatów inwestycyjnych oraz tytułów uczestnictwa emitowanych przez instytucje wspólnego inwestowania mające siedzibę za granicą – według wartości godziwej, którą stanowi ostatnia ogłoszona do godziny 23.00

- (dwudziestej trzeciej zero zero) czasu polskiego w Dniu Wyceny przez fundusz (odpowiednio) wartości aktywów netto na jednostkę uczestnictwa, certyfikat inwestycyjny lub tytuł uczestnictwa tego funduszu, z uwzględnieniem zdarzeń mających istotny wpływ na wartość godziwą, ogłoszonych do godziny 23.00 (dwudziestej trzeciej zero zero) czasu polskiego w Dniu Wyceny, -----
- d) akcji i udziałów w spółkach niepublicznych – według wartości godziwej wyznaczonej zgodnie z zasadami określonymi w art. 37, -----
  - e) praw poboru - według wartości godziwej wyznaczonej zgodnie z zasadami określonymi w art. 37, -----
  - f) praw do akcji – według wartości godziwej wyznaczonej zgodnie z zasadami określonymi w art. 37, -----
  - g) kontraktów terminowych - według wartości godziwej wyznaczonej zgodnie z zasadami określonymi w art. 37, -----
  - h) opcji - według wartości godziwej wyznaczonej zgodnie z zasadami określonymi w art. 37, -----
  - i) składników lokat innych niż w lit. a) – h) - według wartości godziwej spełniającej warunki wiarygodności określone w art. 37. -----
2. W przypadku przeszacowania składnika lokat dotychczas wycenianego w wartości godziwej, do wysokości skorygowanej ceny nabycia - wartość godziwa wynikająca z ksiąg rachunkowych stanowi, na dzień przeszacowania, nowo ustaloną skorygowaną cenę nabycia. -----
  3. Należności z tytułu udzielonej pożyczki papierów wartościowych, w rozumieniu przepisów o pożyczkach papierów wartościowych, wycenia się według zasad przyjętych dla tych papierów wartościowych. -----
  4. Zobowiązania z tytułu otrzymanej pożyczki papierów wartościowych, w rozumieniu przepisów o pożyczkach papierów wartościowych, ustala się według zasad przyjętych dla tych papierów wartościowych. -----
  5. Metody wyceny zastosowane do aktywów Funduszu nienotowanych na aktywnym rynku będą stosowane w sposób ciągły, a każda ewentualna zmiana będzie publikowana w sprawozdaniu finansowym Funduszu przez dwa kolejne lata. -----

### **Art. 35**

#### **Wycena transakcji sell – buy back i buy – sell back**

1. 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. -----
2. 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. -----

### **Art. 36**

#### **Zasady wyceny aktywów denominowanych w walucie obcej**

1. Aktywa oraz zobowiązania denominowane w walutach obcych wycenia się lub ustala w walucie, w której są notowane na aktywnym rynku, a w przypadku, gdy nie są notowane na aktywnym rynku - w walucie, w której są denominowane. -----
2. Aktywa oraz zobowiązania, o których mowa w ust. 1, wykazuje się w walucie, w której wyceniane są aktywa i ustalane zobowiązania Funduszu, po przeliczeniu według ostatniego dostępnego średniego kursu wyliczonego dla danej waluty przez Narodowy Bank Polski. -----
3. Wartość aktywów notowanych lub denominowanych w walutach, dla których Narodowy Bank Polski nie wylicza kursu, należy określić w relacji do Euro. -----

### **Art. 37**

#### **Wartość godziwa**

1. Za wiarygodnie oszacowaną wartość godziwą uznaje się wartość wyznaczoną poprzez: --
  - a) oszacowanie wartości składnika lokat przez wyspecjalizowaną, niezależną jednostkę świadczącą tego rodzaju usługi, o ile możliwe jest rzetelne oszacowanie przez tę jednostkę przepływów pieniężnych związanych z tym składnikiem; -----
  - b) zastosowanie właściwego modelu wyceny składnika lokat, o ile wprowadzone do tego modelu dane wejściowe pochodzą z aktywnego rynku; -----
  - c) oszacowanie wartości składnika lokat za pomocą powszechnie uznanych metod estymacji; -----
  - d) oszacowanie wartości składnika lokat, dla którego nie istnieje aktywny rynek, na podstawie publicznie ogłoszonej na aktywnym rynku ceny nieróżniącego się istotnie składnika, w szczególności o podobnej konstrukcji prawnej i celu ekonomicznym. ---
2. Modele i metody wyceny składników lokat Funduszu, o których mowa w ust. 1, podlegają uzgodnieniu z Depozytariuszem. -----

3. Za wiarygodnie oszacowaną wartość godziwą danego składnika aktywów notowanego na aktywnym rynku uznaje się wartość wyznaczoną poprzez zastosowanie przyjętego w uzgodnieniu z Depozytariuszem modelu wyceny najbardziej odpowiedniego dla danego składnika lokat, zgodnie z najlepszą wiedzą Funduszu i praktyką rynku finansowego. Jeżeli w opinii Towarzystwa ostatni dostępny kurs na aktywnym rynku nie odzwierciedla prawidłowo wartości godziwej, jako podstawowe metody ustalania wartości godziwej dla:
- a) akcji, praw do akcji, praw poboru oraz innych instrumentów udziałowych – Fundusz będzie stosował w następującej kolejności: (1) średnią arytmetyczną najlepszych ofert kupna i sprzedaży z rynku głównego (z tym, że uwzględnienie wyłącznie ofert sprzedaży jest niedopuszczalne), (2) wartość oszacowaną przez inną wyspecjalizowaną, niezależną jednostkę świadczącą takie usługi, -----
  - b) instrumentów dłużnych (na przykład: obligacji, listów zastawnych, bonów skarbowych) – Fundusz będzie stosował w następującej kolejności: (1) średnią arytmetyczną najlepszych ofert kupna i sprzedaży z rynku głównego (z tym, że uwzględnienie wyłącznie ofert sprzedaży jest niedopuszczalne), (2) wartość oszacowaną przez serwis Bloomberg, (3) wartość oszacowaną przez inną wyspecjalizowaną, niezależną jednostkę świadczącą takie usługi, -----
  - c) instrumentów pochodnych – jeśli nie ma możliwości uzyskania kursów z rynków aktywnych, Fundusz będzie wykorzystywał: (1) powszechnie stosowane metody estymacji (model Blacka – Scholesa lub metoda Monte Carlo dla opcji, model zdyskontowanych przepływów pieniężnych dla kontraktów terminowych, których przedmiotem są waluty), (2) wartość oszacowaną przez serwis Bloomberg, (3) wartość oszacowaną przez serwis Reuters, (4) wartość oszacowaną przez inną wyspecjalizowaną, niezależną jednostkę świadczącą takie usługi. -----
  - d) wartość godziwa wyznaczona przez jednostki wymienione w podpunktach a) – c) spełniać będzie warunki określone w ust. 1. -----
4. Inne, niż wskazane w ust. 3, metody korekt ostatniego dostępnego kursu na rynku aktywnym zostaną zastosowane przez Fundusz pod warunkiem, iż spełniają warunki określone w ust. 1 i po ich wcześniejszym uzgodnieniu z Depozytariuszem. -----

## **Rozdział 7**

### **Zasady wyceny udziałów i akcji spółek niepublicznych**

#### **Art. 38**

#### **Wycena Spółek Celowych**

1. Wartość udziałów i akcji spółek niepublicznych ujmuje się w księgach rachunkowych na dzień ich nabycia lub objęcia, według ceny nabycia. -----
2. Akcje i udziały w spółkach niepublicznych (Spółkach Celowych) wycenia się według wartości godziwej ustalonej zgodnie z zasadami określonymi w art. 37. -----

## **Rozdział 8**

### **Proces Inwestycyjny**

#### **Art. 39**

#### **Tryb podejmowania decyzji inwestycyjnych dotyczących Spółek Celowych**

1. Towarzystwo zarządza Funduszem i samodzielnie podejmuje w tym zakresie wszelkie decyzje. -----
2. Komitet Doradczy jest jednostką występującą w procesie inwestycyjnym wyłącznie w celu dodatkowej weryfikacji projektów inwestycyjnych. Opisanie w niniejszym artykule opinii Komitetu Doradczego nie są w jakikolwiek sposób wiążące dla Towarzystwa, w tym Działu Inwestycyjnego Rynku Nieruchomości. Niewyrażenie opinii przez Komitet Doradczy lub opinia negatywna Komitetu Doradczego nie wstrzymuje procesu inwestycyjnego. -----
3. Towarzystwo, podejmując decyzje inwestycyjne dotyczące nabywania lub zbywania składników Portfela Rynku Nieruchomości, stosuje tryb postępowania opisany w niniejszym artykule. -----
4. Dział Inwestycyjny Rynku Nieruchomości odpowiada za prowadzenie badań rynku nieruchomości oraz za poszukiwanie celów inwestycyjnych zgodnych z polityką inwestycyjną Funduszu wskazaną w art. 3 – 13. -----
5. Dział Inwestycyjny Rynku Nieruchomości przygotowuje wstępną analizę projektu inwestycyjnego, w tym w szczególności wstępną analizę finansową i przedstawia ją Komitetowi Doradczemu i Towarzystwu. -----
6. Komitet Doradczy opiniuje wstępną analizę, o której mowa w ust. 5 i niezwłocznie przedstawia Towarzystwu opinię co do celowości dokonania pogłębionej analizy projektu inwestycyjnego (*due diligence*) albo odrzucenia projektu. W przypadku zamiaru dokonania transakcji, której przedmiotem jest Spółka Celowa posiadająca lub

- zamierzająca nabyć nieruchomość gruntową przeznaczoną pod inwestycje deweloperskie, Komitet Doradczy może zamiast opinii co do celowości pogłębionej analizy projektu podjąć uchwałę zawierającą jedną z rekomendacji wskazanych w ust. 10. -----
7. Po otrzymaniu przez Zarząd Towarzystwa opinii Komitetu Doradczego, Zarząd Towarzystwa - z uwzględnieniem zasady, o której mowa w ust. 1 - podejmuje decyzję o odrzuceniu projektu inwestycyjnego albo o przygotowaniu przez Dział Inwestycyjny Rynku Nieruchomości pogłębionej analizy ekonomicznej, prawnej, technicznej, środowiskowej projektu oraz analizy wiarygodności kontrahentów na rynkach rosyjskim i ukraińskim. Ponadto Dział Inwestycyjny Rynku Nieruchomości przygotowuje analizę dotyczącą źródeł i sposobu finansowania projektu, z wyjątkiem sytuacji, gdy projekt obejmuje zbycie składnika Portfela Rynku Nieruchomości. Dział Inwestycyjny Rynku Nieruchomości współpracuje w wykonaniu powyższych zadań z doradcami zewnętrznymi oraz koordynuje prace doradców zewnętrznych wykonujących analizy w obszarach zgodnych z ich specjalizacjami. -----
  8. Wycena aktywów nabywanych przez Spółki Celowe lub będących w posiadaniu Spółek Celowych, których akcje lub udziały Fundusz zamierza nabyć, będących prawami do nieruchomości jest dokonywana przez trzech rzeczoznawców majątkowych, którzy są uprawnieni do szacowania wartości nieruchomości na podstawie przepisów prawa miejsca położenia nieruchomości. W przypadku braku przepisów dotyczących wyceny nieruchomości w kraju położenia nieruchomości wycena zostanie wykonana przez rzeczoznawców będących członkami RICS (*Royal Institution of Chartered Surveyors*). Organy zarządzające Spółkami Celowymi dokonują wyceny udziałów i akcji spółek niepublicznych zgodnie z zasadami określonymi w Rozdziale 7 na podstawie przygotowanych sprawozdań finansowych. -----
  9. Dział Inwestycyjny Rynku Nieruchomości przedkłada Komitetowi Doradczemu przygotowaną przez siebie dokumentację zawierającą w szczególności wycenę aktywów będących prawami do nieruchomości, o której mowa w ust. 8 i rekomendację dotyczącą projektu inwestycyjnego wraz ze wskazaniem źródeł jego finansowania. -----
  10. Po zapoznaniu się z dokumentacją, o której mowa w ust. 9, Komitet Doradczy może żądać od Działu Inwestycyjnego Rynku Nieruchomości uzupełnienia dokumentacji albo podjąć uchwałę zawierającą rekomendację dla Zarządu Towarzystwa w odniesieniu do dokonania transakcji lub powstrzymania się od dokonania transakcji. Uchwały Komitetu Doradczego mogą być podejmowane w trybie obiegowym, pod warunkiem przekazania dokumentacji wszystkim jego członkom. -----

11. Szczegółowy tryb działania Komitetu Doradczego określa jego regulamin. -----

## **Rozdział 9**

### **Zasady zarządzania Funduszem i koszty obciążające Fundusz**

#### **Art. 40**

##### **Sposób reprezentacji Funduszu**

1. Fundusz posiada osobowość prawną. -----
2. Towarzystwo zarządza Funduszem oraz podejmuje w tym zakresie wszelkie decyzje. -----
3. Towarzystwo reprezentuje Fundusz wobec osób trzecich w sposób określony dla reprezentacji Towarzystwa w jego Statucie. Do reprezentowania Towarzystwa upoważnieni są: -----
  - (1) Prezes Zarządu Towarzystwa – samodzielnie, -----
  - (2) dwaj członkowie Zarządu Towarzystwa działający łącznie, -----
  - (3) jeden członek Zarządu Towarzystwa działający łącznie z prokurentem. -----
4. Towarzystwo w szczególności zobowiązane jest do zapewnienia prawidłowego funkcjonowania Funduszu, poprzez własne działanie i poprzez działania podmiotów, którym zleciło wykonywanie zadań Towarzystwa. -----
5. Towarzystwo odpowiada wobec Uczestników za wszelkie szkody spowodowane niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem swych obowiązków w zakresie zarządzania Funduszem i jego reprezentacji, chyba że niewykonanie lub nienależyte wykonanie obowiązków spowodowane jest okolicznościami, za które Towarzystwo nie ponosi odpowiedzialności. -----

#### **Art. 41**

##### **Podmioty zarządzające częściami portfela aktywów Funduszu**

1. Portfel Rynku Nieruchomości będzie zarządzany przez Towarzystwo. -----
2. Towarzystwo zawarło umowę o świadczenie usług polegających na zarządzaniu Portfelem Aktywów Płynnych ze spółką BZ WBK AIB Asset Management Spółka Akcyjna z siedzibą w Poznaniu, przy placu Wolności 16. -----
3. Zawarcie umowy, o której mowa w ust. 2, nie wyłącza odpowiedzialności Towarzystwa za szkody spowodowane niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem obowiązków w zakresie zarządzania aktywami Funduszu, określonej w art. 40 ust. 5. -----

#### **Art. 42**

##### **Koszty Funduszu i wynagrodzenie za zarządzanie**

1. Następujące wydatki oraz koszty związane z funkcjonowaniem Funduszu pokrywane są z aktywów Funduszu: -----

- a) koszty związane z obrotem na rynku regulowanym Certyfikatami ponoszone na rzecz GPW, które w sumie nie mogą przekroczyć 0,1% (jednej dziesiątej procenta) Podstawy Limitu w roku kalendarzowym; koszty Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych Spółki Akcyjnej, które w sumie nie mogą przekroczyć 0,1% (jednej dziesiątej procenta) Podstawy Limitu w roku kalendarzowym; oraz wynagrodzenie animatora rynku, które w sumie nie może przekroczyć 0,1% (jednej dziesiątej procenta) Podstawy Limitu w roku kalendarzowym.-----
  - b) wydatki i koszty związane z następującymi usługami doradczymi przy nabyciu i zbyciu akcji i udziałów Spółek Celowych: wyceną oraz badaniami prawnymi, podatkowymi, finansowymi, technicznymi i środowiskowymi; wydatki i koszty związane z pośrednictwem przy nabywaniu i zbywaniu udziałów i papierów wartościowych emitowanych przez Spółki Celowe. Łącznie powyższe koszty i wydatki związane z daną Spółką Celową nie mogą przekroczyć 2% (dwóch procent) Podstawy Limitu w roku kalendarzowym,-----
  - c) podatki i opłaty wynikające z obowiązujących przepisów prawa, -----
  - d) koszty związane z finansowaniem Funduszu przy wykorzystaniu kredytu lub pożyczki oraz koszty związane z obsługą rachunków bankowych Funduszu, -----
  - e) koszty likwidacji Funduszu, w szczególności wynagrodzenie likwidatora (nie wyższe niż określone w art. 56 ust. 5), a także koszty związane ze zbyciem aktywów Funduszu, ściąganiem należności, zaspokajaniem wierzycieli oraz umorzeniem Certyfikatów, -----
  - f) koszty związane w wykonywaniem okresowych wycen aktywów Funduszu, w szczególności wycen akcji lub udziałów w Spółkach Celowych, które w sumie nie mogą przekroczyć 0,1% (jednej dziesiątej procenta) Podstawy Limitu w roku kalendarzowym. -----
2. Podstawą do obliczenia wysokości limitu wydatków i kosztów Funduszu, o których mowa w ust. 1 lit. a) – b) i f) („**Podstawa Limitu**”) jest:-----
- a) do końca dwa tysiące ósmego (2008) roku – iloczyn liczby wszystkich przydzielonych Certyfikatów serii A i ceny emisyjnej Certyfikatu serii A, -----
  - b) od początku roku dwa tysiące dziewiątego (2009) - Wartość Aktywów Netto z ostatniego Dnia Wyceny w roku kalendarzowym poprzedzającym rok, dla którego obliczany jest limit. -----

3. Wydatki oraz koszty Funduszu, określone w ust. 1 lit c) – e), z wyłączeniem wynagrodzenia likwidatora, stanowią wydatki oraz koszty nielimitowane Funduszu i są pokrywane zgodnie z umowami, na podstawie których Fundusz zobowiązany jest do ich ponoszenia oraz zgodnie z przepisami prawa oraz decyzjami wydanymi przez właściwe organy administracji publicznej. -----
4. W przypadku powstania kosztów i wydatków nie wymienionych w ust. 1, związanych nierozzerwalnie z działalnością Funduszu, których pokrywanie przez Towarzystwo albo Spółki Celowe, jako kosztów uzyskania przychodów Towarzystwa albo Spółek Celowych, zostałyby zakwestionowane przez organy administracji, a w szczególności organy kontroli skarbowej lub biegłego rewidenta, Towarzystwo będzie mogło złożyć wniosek o zezwolenie Komisji na zmianę Statutu Funduszu polegającą na dodaniu tego rodzaju kosztów do kosztów obciążających Fundusz. -----
5. Pozostałe koszty funkcjonowania Funduszu, niewymienione w ust. 1, pokrywa Towarzystwo ze środków własnych, w tym z wynagrodzenia, określonego w ust. 6. -----
6. Za zarządzanie Funduszem Towarzystwo pobiera wynagrodzenie, w wysokości uzależnionej od odpowiedniej na każdy Dzień Wyceny stawki rocznej obliczonej według wzoru: -----

$$WR_t = 0,6\% \times \frac{APW^t - ZTRPW^t}{A^t - ZTRPW^t - ZFNKO^t} + 3,0\% \times \frac{APN^t - ZFNKO^t}{A^t - ZTRPW^t - ZFNKO^t} \text{ -----}$$

gdzie: -----

$WR_t$  - roczna stawka wynagrodzenia za zarządzanie na Dzień Wyceny  $t$ , -----

$A^t$  - aktywa Funduszu w Dniu Wyceny  $t$ , -----

$APW^t$  - aktywa Funduszu stanowiące Portfel Aktywów Płynnych w Dniu Wyceny  $t$ , -----

$APN^t$  - aktywa Funduszu stanowiące Portfel Rynku Nieruchomości w Dniu Wyceny  $t$ , --

$ZFNKO^t$  - zobowiązania Funduszu z tytułu finansowania inwestycji w nieruchomości kapitałem obcym w Dniu Wyceny  $t$ , -----

$ZTRPW^t$  - zobowiązania Funduszu z tytułu rozliczeń transakcji dotyczących aktywów wchodzących w skład Portfela Aktywów Płynnych w Dniu Wyceny  $t$ . -----

7. Wynagrodzenie za zarządzanie jest naliczane w każdym Dniu Wyceny jako iloczyn Wartości Aktywów Netto z bieżącego Dnia Wyceny przed naliczeniem wynagrodzenia za zarządzanie, stawki obliczonej zgodnie z ust. 6, oraz ilości dni, które upłynęły od poprzedniego Dnia Wyceny (łącznie z bieżącym Dniem Wyceny) podzielonej przez liczbę 365 (trzysta sześćdziesiąt pięć). -----

8. Wynagrodzenie za zarządzanie jest wypłacane Towarzystwu ze środków Funduszu w terminie piętnastu dni od dnia jego naliczenia. -----

9. Oprócz wynagrodzenia za zarządzanie określonego w ust. 6, Towarzystwo otrzyma również wynagrodzenie za wyniki inwestycyjne Funduszu, pod warunkiem że zostanie osiągnięta stopa zwrotu przekraczająca 10% (dziesięć procent) w skali roku. -----

Wynagrodzenie Towarzystwa za wyniki inwestycyjne wyraża się wzorem: -----

$$DW = 20\% \times (WA - WI) \text{ -----}$$

gdzie: -----

$DW$  – należne Towarzystwu wynagrodzenie za wyniki inwestycyjne, -----

$WA$  – Wartość Aktywów Netto z ostatniego Dnia Wyceny w stosunku do dnia zbycia przez Fundusz, w Okresie Zbywania Składników Portfela Rynku Nieruchomości, ostatniego udziału lub akcji Spółki Celowej lub umorzenia ostatniego udziału lub akcji Spółki Celowej, posiadanych przez Fundusz lub rozwiązania ostatniej Spółki Celowej, której akcje lub udziały posiadał Fundusz („**Dzień Zbycia Aktywów**”), powiększona o zaktualizowaną na Dzień Zbycia Aktywów wartość wypłaconych dochodów, obliczona zgodnie z lit. b), -----

$WI$  – Wartość Aktywów Netto, w dniu rejestracji Funduszu, zaktualizowana na moment rozpoczęcia likwidacji Funduszu, obliczona zgodnie z lit. c), -----

a) Wynagrodzenie za wyniki inwestycyjne jest wypłacane Towarzystwu tylko w przypadku, jeżeli  $WA$  jest większe niż  $WI$ , -----

b)  $WA$  wyraża się wzorem: -----

$$WA = \left( \sum_{z=1}^n D_z \times (1 + 10\%)^{\frac{(c-a) \times 12 + (d-b)}{12}} \right) + WL \text{ -----}$$

gdzie: -----

$D_z$  – wartość dochodu przed opodatkowaniem na Certyfikat wypłaconego przez Fundusz za rok  $z$ , -----

$a$  – oznaczenie roku, w którym został wypłacony dochód o numerze kolejnym  $z$ , -----

$b$  – numer miesiąca, w którym został wypłacony dochód o numerze kolejnym  $z$ , -----

$c$  – oznaczenie roku, w którym występuje miesiąc poprzedzający miesiąc, w którym występuje Dzień Zbycia Aktywów, -----

$d$  – numer miesiąca poprzedzającego miesiąc, w którym występuje Dzień Zbycia Aktywów, -----

$WL$  – Wartość Aktywów Netto z ostatniego Dnia Wyceny w stosunku do Dnia Zbycia Aktywów, przed naliczeniem wynagrodzenia za wyniki inwestycyjne, -----

$n$  - liczba wypłaconych przez Fundusz dochodów, -----

c)  $WI$  wyraża się wzorem: -----

$$WI = EM \times (1 + 10\%)^{\frac{(c-a) \times 12 + (d-b)}{12}} \text{ -----}$$

gdzie: -----

$EM$  – Wartość Aktywów Netto w dniu rejestracji Funduszu, -----

$a$  – oznaczenie roku zawierającego miesiąc rejestracji Funduszu, -----

$b$  – numer miesiąca rejestracji Funduszu, -----

$c$  – oznaczenie roku, w którym występuje miesiąc poprzedzający miesiąc, w którym występuje Dzień Zbycia Aktywów, -----

$d$  – numer miesiąca poprzedzającego miesiąc, w którym występuje Dzień Zbycia Aktywów. -----

10. Wynagrodzenie Towarzystwa za wyniki inwestycyjne zostanie wypłacone w trakcie likwidacji Funduszu. -----

11. Na wynagrodzenie za wyniki inwestycyjne w księgach Funduszu tworzona jest rezerwa, za okres od momentu rejestracji Funduszu do Dnia Wyceny, której wartość ustalana jest w każdym Dniu Wyceny do dnia wypłaty tego wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 10. Do obliczenia wysokości powyższej rezerwy stosuje się odpowiednio postanowienia ust. 9, przy czym, na potrzeby obliczenia rezerwy, za Dzień Zbycia Aktywów, o którym mowa w ust. 9, uznaje się Dzień Wyceny, na który obliczona jest rezerwa. -----

### **Art. 43**

#### **Sprawozdania finansowe Funduszu**

1. Roczne sprawozdanie finansowe Funduszu podlega badaniu przez biegłych rewidentów, a półroczne sprawozdanie finansowe Funduszu podlega przeglądowi przeprowadzanemu przez biegłych rewidentów. -----
2. Biegłych rewidentów wybiera Towarzystwo. -----
3. Roczne sprawozdania finansowe Funduszu zatwierdzane są przez Zgromadzenie Inwestorów. -----

### **Rozdział 10**

#### **Zgromadzenie Inwestorów**

#### **Art. 44**

##### **Podstawowe zasady działania Zgromadzenia Inwestorów**

1. W Funduszu działa Zgromadzenie Inwestorów. -----
2. Zgromadzenie Inwestorów odbywa się w siedzibie Funduszu (Poznań). -----
3. Uchwały Zgromadzenia Inwestorów wymagają dla swej ważności zaprotokołowania przez notariusza. -----
4. Uprawnionymi do udziału w Zgromadzeniu Inwestorów są Uczestnicy będący posiadaczami rachunku papierów wartościowych, na którym zapisane są Certyfikaty, którzy nie później niż na siedem dni przed dniem odbycia Zgromadzenia Inwestorów złożą Towarzystwu świadectwo depozytowe wydane zgodnie z przepisami Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowymi. -----

#### **Art. 45**

##### **Tryb zwoływania Zgromadzenia Inwestorów**

1. Zgromadzenie Inwestorów zwołuje Towarzystwo ogłaszając o tym co najmniej na dwadzieścia jeden dni przed terminem Zgromadzenia Inwestorów na stronie internetowej przeznaczonej do dokonywania ogłoszeń dotyczących Funduszu, określonej w art. 53 ust. 4. Ogłoszenie zawiera, oprócz oznaczenia miejsca, daty i godziny odbycia Zgromadzenia Inwestorów, także porządek obrad. -----
2. Uczestnicy posiadający co najmniej 10% (dziesięć procent) ogólnej liczby Certyfikatów mogą domagać się zwołania Zgromadzenia Inwestorów, składając takie żądanie na piśmie Zarządowi Towarzystwa. -----
3. Jeżeli Zarząd Towarzystwa nie zwoła Zgromadzenia Inwestorów w terminie czternastu dni od dnia zgłoszenia żądania, o którym mowa w ust. 2, sąd rejestrowy może upoważnić do zwołania Zgromadzenia Inwestorów, na koszt Towarzystwa, Uczestników występujących z tym żądaniem. -----
4. W sprawach nieobjętych porządkiem obrad uchwały mogą być podejmowane, jeżeli na Zgromadzeniu Inwestorów obecni są Uczestnicy posiadający wszystkie wyemitowane przez Fundusz Certyfikaty i żaden z nich nie zgłosił sprzeciwu wobec podjęcia uchwały. -

#### **Art. 46**

##### **Wykonywanie prawa głosu**

1. Każdy Certyfikat daje prawo do jednego głosu na Zgromadzeniu Inwestorów. -----
2. Uczestnik wykonuje swoje prawa i obowiązki na Zgromadzeniu Inwestorów osobiście lub przez pełnomocnika. Uczestnicy będący osobami prawnymi oraz jednostkami organizacyjnymi nie posiadającymi osobowości prawnej działają przez osoby uprawnione

do ich reprezentacji lub przez pełnomocników. Pełnomocnictwo pod rygorem nieważności winno być udzielone na piśmie. -----

3. Z zastrzeżeniem art. 47 ust. 1 uchwały Zgromadzenia Inwestorów podejmowane są bezwzględną większością głosów, przy czym za bezwzględną większość uznaje się więcej niż połowę głosów oddanych. -----

#### **Art. 47**

##### **Kompetencje Zgromadzenia Inwestorów**

1. Zgromadzenie Inwestorów może podjąć uchwałę o rozwiązaniu Funduszu. Uchwała o rozwiązaniu Funduszu jest podjęta, jeżeli głosy za rozwiązaniem Funduszu oddali Uczestnicy reprezentujący co najmniej dwie trzecie ogólnej liczby Certyfikatów. -----
2. Zgromadzenie Inwestorów w terminie czterech miesięcy po upływie każdego roku obrotowego, rozpatruje i zatwierdza sprawozdanie finansowe Funduszu za ten rok. -----
3. Zgromadzenie Inwestorów posiada uprawnienia do wyrażania zgody na: -----
  - a) zmianę Depozytariusza, -----
  - b) emisję nowych Certyfikatów, -----
  - c) zmiany Statutu w zakresie wyłączenia prawa pierwszeństwa do nabycia nowej emisji Certyfikatów, -----
  - d) emisję obligacji przez Fundusz. -----
4. Decyzja inwestycyjna dotycząca aktywów Funduszu nie wymaga zgody Zgromadzenia Inwestorów, niezależnie od wartości aktywów Funduszu której dotyczy. W szczególności Zgromadzenie Inwestorów nie posiada kompetencji do wyrażania zgody, o której mowa w art. 144 ust. 5 Ustawy o Funduszach. -----

#### **Rozdział 11**

##### **Rada Inwestorów**

#### **Art. 48**

##### **Podstawowe zasady działania Rady Inwestorów**

1. W Funduszu może działać Rada Inwestorów. -----
2. Rada Inwestorów jest organem kontrolnym Funduszu. -----
3. Tryb działania Rady Inwestorów określa Statut oraz regulamin przyjęty przez Radę Inwestorów. Regulamin powinien zostać uchwalony na pierwszym posiedzeniu Rady Inwestorów. Rada Inwestorów wybiera spośród swego grona przewodniczącego Rady, który przewodniczy jej posiedzeniom. -----
4. Rada Inwestorów kontroluje realizację celu inwestycyjnego Funduszu i polityki inwestycyjnej oraz przestrzeganie ograniczeń inwestycyjnych. W tym celu członkowie

Rady Inwestorów mogą przeglądać księgi i dokumenty Funduszu oraz żądać wyjaśnień od Towarzystwa. -----

5. W przypadku stwierdzenia nieprawidłowości w realizowaniu celu inwestycyjnego, polityki inwestycyjnej lub przestrzeganiu ograniczeń inwestycyjnych, Rada Inwestorów wzywa Towarzystwo do niezwłocznego usunięcia nieprawidłowości oraz zawiadamia o nich Komisję. -----

#### **Art. 49**

##### **Nabycie i utrata członkostwa w Radzie Inwestorów**

1. Członkiem Rady Inwestorów może być wyłącznie Uczestnik reprezentujący ponad 5% (pięć procent) ogólnej liczby Certyfikatów, który wyraził pisemną zgodę na udział w Radzie oraz dokonał blokady Certyfikatów na rachunku papierów wartościowych w liczbie stanowiącej ponad 5% (pięć procent) ogólnej liczby Certyfikatów. -----
2. Uczestnik reprezentujący ponad 5% (pięć procent) ogólnej liczby Certyfikatów, który zamierza uczestniczyć w Radzie Inwestorów, zobowiązany jest zawiadomić o tym niezwłocznie Fundusz. Zawiadomienie jest skuteczne, o ile zostanie dokonane przez Uczestnika w formie pisemnej i przekazane na adres Funduszu, a wraz z zawiadomieniem Uczestnik prześle w formie pisemnej zgodę na udział w Radzie Inwestorów oraz odpowiedni dokument potwierdzający blokadę Certyfikatów w odpowiedniej liczbie. Członkostwo w Radzie Inwestorów powstaje z chwilą otrzymania przez Fundusz prawidłowo dokonanego zawiadomienia. -----
3. Członek Rady Inwestorów przed każdym posiedzeniem Rady Inwestorów zobowiązany jest przekazać Funduszowi odpowiedni dokument potwierdzający dokonanie na dzień posiedzenia blokady, o której mowa w ust. 1. -----
4. Członkostwo w Radzie Inwestorów ustaje z dniem: -----
  - a) złożenia przez członka Rady Inwestorów rezygnacji, lub -----
  - b) zawiadomienia Funduszu o odwołaniu lub wygaśnięciu blokady, o której mowa w ust. 1. -----
5. Rada Inwestorów rozpoczyna działalność, gdy co najmniej 3 (trzech) Uczestników spełni warunki, o których mowa w ust. 1. Rada Inwestorów zawiesza działalność w przypadku, gdy mniej niż 3 (trzech) członków Rady Inwestorów spełnia warunki, o których mowa w ust. 1, a wznawia działalność, gdy co najmniej 3 (trzech) Uczestników spełni warunki, o których mowa w ust. 1. -----

6. Członek Rady Inwestorów jest zobowiązany do zachowania w tajemnicy informacji, o których dowiedział się w związku z uczestnictwem w Radzie Inwestorów, z wyjątkiem informacji, na ujawnienie których zezwalają przepisy prawa. -----

#### **Art. 50**

##### **Tryb podejmowania uchwał**

1. Uprawnienia i obowiązki wynikające z członkostwa w Radzie Inwestorów, w przypadku Uczestników nie będących osobami fizycznymi, są wykonywane przez osoby uprawnione do reprezentacji Uczestnika, a w przypadku Uczestnika będącego osobą fizyczną są wykonywane osobiście. -----
2. Uchwały Rady Inwestorów są podejmowane na posiedzeniach. Prawo zwoływania posiedzeń Rady Inwestorów przysługuje Towarzystwu albo przewodniczącemu Rady Inwestorów po uprzednim powiadomieniu Towarzystwa. -----
3. Każdy Certyfikat objęty blokadą, o której mowa w art. 49 ust. 1, daje prawo do 1 (jednego) głosu w Radzie Inwestorów. -----
4. Z zastrzeżeniem ust. 5, uchwały Rady Inwestorów podejmowane są bezwzględną większością głosów, przy czym za bezwzględną większość uznaje się więcej niż połowę głosów oddanych. -----
5. Rada Inwestorów może postanowić o rozwiązaniu Funduszu. Uchwała o rozwiązaniu Funduszu jest podjęta, jeżeli głosy za rozwiązaniem Funduszu oddali uczestnicy reprezentujący łącznie co najmniej  $\frac{2}{3}$  (dwa łamane przez trzy) ogólnej liczby Certyfikatów. -----

#### **Rozdział 12**

##### **Prowadzenie rejestru aktywów Funduszu**

#### **Art. 51**

##### **Depozytariusz**

1. Depozytariusz prowadzi rejestr aktywów Funduszu. -----
2. Depozytariusz może zawierać umowy o prowadzenie rejestru aktywów Funduszu z bankami krajowymi, instytucjami kredytowymi lub bankami zagranicznymi w rozumieniu Ustawy o Funduszach. -----

#### **Art. 52**

##### **Obowiązki Depozytariusza**

1. Obowiązki Depozytariusza wynikające z umowy o prowadzenie rejestru aktywów Funduszu obejmują: -----

- (1) prowadzenie rejestru aktywów Funduszu, w tym aktywów zapisywanych na właściwych rachunkach oraz przechowywanych przez Depozytariusza i inne podmioty na mocy odrębnych przepisów lub na podstawie umów zawartych na polecenie Funduszu przez Depozytariusza, -----
  - (2) zapewnienie, aby emitowanie i wykupywanie Certyfikatów odbywało się zgodnie z przepisami prawa i Statutem, -----
  - (3) zapewnienie, aby rozliczanie umów dotyczących aktywów Funduszu następowało bez nieuzasadnionego opóźnienia oraz kontrolowanie terminowości rozliczania umów z Uczestnikami, -----
  - (4) zapewnienie, aby Wartość Aktywów Netto i Wartość Aktywów Netto na Certyfikat była obliczana zgodnie z przepisami prawa i Statutem, -----
  - (5) zapewnienie, aby dochody Funduszu były wykorzystywane w sposób zgodny z przepisami prawa i ze Statutem, -----
  - (6) wykonywanie poleceń Funduszu, chyba że są sprzeczne z prawem lub Statutem. -----
2. Depozytariusz zapewnia zgodne z prawem i Statutem wykonywanie obowiązków Funduszu, o których mowa w ust. 1 pkt (2) – (5), co najmniej przez stałą kontrolę czynności faktycznych i prawnych dokonywanych przez Fundusz oraz nadzorowanie doprowadzania do zgodności tych czynności z prawem i Statutem. -----
  3. Szczegółowe obowiązki Depozytariusza wynikają z umowy między Towarzystwem i Depozytariuszem oraz z obowiązujących przepisach prawa. -----

## **Rozdział 13**

### **Obowiązki publikacyjne Funduszu**

#### **Art. 53**

##### **Tryb publikacji Prospektu Emisyjnego i ogłoszeń dotyczących Funduszu**

1. Prospekt Emisyjny wraz z załącznikami zostanie opublikowany zgodnie z przepisami Rozporządzenia oraz Ustawy o Ofercie Publicznej. -----
2. Aktualizacje Prospektu Emisyjnego będą dokonywane w formie aneksu do Prospektu Emisyjnego zgodnie z art. 51 Ustawy o Ofercie Publicznej. -----
3. Informacje o wszelkich zdarzeniach i okolicznościach, innych niż mające w ocenie Towarzystwa istotny wpływ na cenę Certyfikatów, będą podawane do publicznej wiadomości w trybie art. 56 ust. 2 Ustawy o Ofercie Publicznej, jeżeli taki obowiązek będzie wynikał z przepisów prawa. -----
4. Z zastrzeżeniem ust. 5, ogłoszenia o zmianach Statutu i inne ogłoszenia wymagane prawem lub Statutem dokonywane są na stronie internetowej [www.arka.pl](http://www.arka.pl). -----

5. Jeżeli przepisy prawa wymagają publikacji w dzienniku, ogłoszenia będą dokonywane w dzienniku „Gazeta Wyborcza”, a w razie zaprzestania jego publikacji – w dzienniku „Parkiet”. Jeżeli przepisy prawa wymagają publikacji w inny sposób niż wskazany w zdaniu poprzedzającym oraz w ust. 4, publikacja dokonywana jest zgodnie z zasadami określonymi w tych przepisach. -----

#### **Art. 54**

##### **Tryb publikacji Wartości Aktywów Netto na Certyfikat**

1. W trybie art. 56 ust. 1 pkt 2 Ustawy o Ofercie Publicznej Fundusz ogłasza Wartość Aktywów Netto na Certyfikat niezwłocznie po jej ustaleniu. Informacje na temat Wartości Aktywów Netto na Certyfikat są dostępne telefonicznie oraz w internecie na stronie: [www.arka.pl](http://www.arka.pl). -----
2. Fundusz publikuje roczne sprawozdania finansowe Funduszu w Monitorze Polskim B. ----

#### **Rozdział 14**

##### **Rozwiązanie Funduszu**

#### **Art. 55**

##### **Przesłanki i tryb rozwiązania Funduszu**

1. Fundusz ulega rozwiązaniu, jeżeli: -----
  - a) zarządzanie Funduszem nie zostało przejęte przez inne towarzystwo funduszy inwestycyjnych w terminie trzech miesięcy od dnia wejścia w życie decyzji Komisji o cofnięciu zezwolenia na utworzenie Towarzystwa lub wygaśnięcia takiego zezwolenia, -----
  - b) Depozytariusz zaprzestał wykonywania swoich obowiązków i nie zawarło z innym depozytariuszem nowej umowy o prowadzenie rejestru aktywów Funduszu, -----
  - c) upłynął okres, na jaki Fundusz został utworzony, -----
  - d) Zgromadzenie Inwestorów lub Rada Inwestorów podjęło uchwałę o rozwiązaniu Funduszu. -----
2. W przypadku określonym w ust. 1 lit. c) dniem rozpoczęcia likwidacji Funduszu jest dzień dwudziesty ósmy grudnia roku dwa tysiące piętnastego (**28.12.2015 r.**), z zastrzeżeniem art. 14. -----
3. Informacja o wystąpieniu przesłanek rozwiązania Funduszu zostanie niezwłocznie opublikowana przez Fundusz na stronie internetowej [www.arka.pl](http://www.arka.pl). -----
4. Rozwiązanie Funduszu następuje po przeprowadzeniu likwidacji. Tryb przeprowadzenia likwidacji Funduszu określony jest w Rozdziale 15. -----

#### **Rozdział 15**

## **Tryb likwidacji Funduszu**

### **Art. 56**

#### **Podstawowe zasady likwidacji Funduszu**

1. Z dniem rozpoczęcia likwidacji Fundusz nie może emitować Certyfikatów. -----
2. Likwidatorem Funduszu jest Depozytariusz, chyba że Komisja wyznaczy innego likwidatora. -----
3. Likwidator zgłasza niezwłocznie do rejestru funduszy inwestycyjnych otwarcie likwidacji Funduszu i dane likwidatora. -----
4. Koszty likwidacji Funduszu, w tym w szczególności wynagrodzenie likwidatora, pokrywa Fundusz. -----
5. Wynagrodzenie likwidatora nie przekroczy dwukrotności miesięcznego wynagrodzenia Depozytariusza za miesiąc kalendarzowy poprzedzający miesiąc rozpoczęcia likwidacji Funduszu. -----
6. Likwidacja Funduszu polega na: zbyciu jego aktywów, ściągnięciu należności Funduszu, zaspokojeniu wierzycieli Funduszu oraz umorzeniu Certyfikatów poprzez wypłatę środków pieniężnych Uczestnikom, proporcjonalnie do liczby posiadanych Certyfikatów.-
7. Zbywanie aktywów Funduszu powinno być dokonane z należyтым uwzględnieniem interesów Uczestników. -----
8. Środki pieniężne, których wypłacenie nie było możliwe, likwidator przekazuje do depozytu sądowego. -----

### **Art. 57**

#### **Tryb likwidacji Funduszu**

Likwidacja Funduszu następuje w trybie określonym rozporządzeniem Rady Ministrów wydanym na podstawie art. 252 Ustawy o Funduszach. -----

## **Rozdział 16**

### **Postanowienia końcowe**

#### **Art. 58**

##### **Zmiany Statutu**

1. Zmiany Statutu w zakresie, o którym mowa w art. 18 ust. 2 pkt 14 oraz w art. 139 Ustawy o Funduszach wymagają zezwolenia Komisji i wchodzi w życie w terminie trzech miesięcy od dnia dokonania ogłoszenia, chyba że Komisja zezwoli na skrócenie tego terminu. -----
2. Zmiany Statutu inne niż określone w ust. 1, wchodzi w życie: -----

- a) w terminie trzech miesięcy od dnia dokonania ogłoszenia o zmianie Statutu – w przypadku zmiany Statutu w zakresie, o którym mowa w art. 18 ust. 2 pkt 10 i 11 Ustawy o Funduszach, chyba że Komisja zezwoli na skrócenie tego terminu, -----
- b) z dniem ogłoszenia o zmianie Statutu – w pozostałych przypadkach. -----

**Art. 59.**

**Inne postanowienia**

1. Postanowienia niniejszego Statutu obowiązują wszystkich Uczestników. -----
2. Sądem wyłącznie właściwym dla rozstrzygania sporów pomiędzy Uczestnikami a Funduszem lub Towarzystwem jest sąd powszechny właściwy dla siedziby Funduszu. ----
3. Wszelkie kwestie prawne nie ujęte w Statucie będą rozstrzygane zgodnie z przepisami prawa polskiego.