

# **Statut**

## **Investor Property**

### **Fundusz Inwestycyjny Zamknięty**

### **Aktywów Niepublicznych**

(tekst jednolity z dnia 11 maja 2010 r.)

**Statut**  
**Investor Property**  
**Fundusz Inwestycyjny Zamknięty**  
**Aktywów Niepublicznych**

**Spis Treści**

<b>ROZDZIAŁ I POSTANOWIENIA OGÓLNE.....</b>	<b>3</b>
ARTYKUŁ 1 FUNDUSZ .....	3
ARTYKUŁ 2 DEFINICJE .....	3
<b>ROZDZIAŁ II ORGANY FUNDUSZU .....</b>	<b>5</b>
ARTYKUŁ 3 TOWARZYSTWO .....	5
ARTYKUŁ 4 ZGROMADZENIE INWESTORÓW .....	5
ARTYKUŁ 4A RADA INWESTORÓW .....	7
<b>ROZDZIAŁ III DEPOZYTARIUSZ .....</b>	<b>8</b>
ARTYKUŁ 5 FIRMA, SIEDZIBA I ADRES DEPOZYTARIUSZA .....	8
<b>ROZDZIAŁ IV CERTYFIKATY I PRAWA UCZESTNIKÓW FUNDUSZU .....</b>	<b>8</b>
ARTYKUŁ 6 CERTYFIKATY FUNDUSZU .....	8
ARTYKUŁ 7 PRAWA UCZESTNIKÓW FUNDUSZU .....	8
ARTYKUŁ 8 UMARZANIE CERTYFIKATÓW INWESTYCYJNYCH .....	9
<b>ROZDZIAŁ V TERMIN I WARUNKI ZAPISÓW NA CERTYFIKATY INWESTYCYJNE.....</b>	<b>11</b>
ARTYKUŁ 9 WPLĄTY DO FUNDUSZU .....	11
ARTYKUŁ 10 EMISJA CERTYFIKATÓW INWESTYCYJNYCH SERII A .....	11
ARTYKUŁ 11 OSOBY UPRAWNIONE DO ZAPISYWANIA SIĘ NA CERTYFIKATY INWESTYCYJNE .....	11
ARTYKUŁ 12 TERMIN I ZASADY DOKONYWANIA ZAPISÓW NA CERTYFIKATY INWESTYCYJNE .....	11
ARTYKUŁ 13 ZASADY DOKONYWANIA ZAPISÓW NA CERTYFIKATY INWESTYCYJNE.....	12
ARTYKUŁ 14 PŁATNOŚĆ ZA CERTYFIKATY INWESTYCYJNE .....	13
ARTYKUŁ 15 OPŁATA MANIPULACYJNA PRZY ZAPISACH NA CERTYFIKATY INWESTYCYJNE .....	13
ARTYKUŁ 16 ZASADY DOKONYWANIA WPLĄT DO FUNDUSZU .....	13
ARTYKUŁ 17 ZASADY PRZYDZIAŁU CERTYFIKATÓW INWESTYCYJNYCH .....	14
ARTYKUŁ 18 NIEPRZYDZIELENIE CERTYFIKATÓW INWESTYCYJNYCH.....	14
<b>ROZDZIAŁ VI TERMIN I WARUNKI ZAPISÓW NA CERTYFIKATY KOLEJNYCH EMISJI .....</b>	<b>16</b>
ARTYKUŁ 19 KOLEJNE EMISJE CERTYFIKATÓW INWESTYCYJNYCH .....	16
<b>ROZDZIAŁ VII CEL INWESTYCYJNY I ZASADY POLITYKI INWESTYCYJNEJ FUNDUSZU .....</b>	<b>16</b>
ARTYKUŁ 20 CEL INWESTYCYJNY FUNDUSZU .....	16
ARTYKUŁ 21 POLITYKA INWESTYCYJNA, RODZAJE I KRYTERIA DOBORU LOKAT .....	16
ARTYKUŁ 22 DYWERSYFIKACJA LOKAT FUNDUSZU .....	19
<b>ROZDZIAŁ VIII RACHUNKOWOŚĆ FUNDUSZU. AKTYWA, ZOBOWIĄZANIA FUNDUSZU I USTALANIE WARTOŚCI AKTYWÓW NETTO FUNDUSZU .....</b>	<b>22</b>
ARTYKUŁ 23 PROWADZENIE KSIĄG FUNDUSZU .....	22
ARTYKUŁ 24 WARTOŚĆ AKTYWÓW NETTO FUNDUSZU, DNI WYCENY .....	22

ARTYKUŁ 25 WYCENA SKŁADNIKÓW LOKAT FUNDUSZU.....	23
ARTYKUŁ 26 ZASADY WYCENY SKŁADNIKÓW LOKAT NOTOWANYCH NA AKTYWNYM RYNKU .....	23
ARTYKUŁ 27 ZASADY WYCENY SKŁADNIKÓW LOKAT NIENOTOWANYCH NA AKTYWNYM RYNKU.....	25
ARTYKUŁ 28 ZASADY WYCENY SZCZEGÓLNYCH SKŁADNIKÓW LOKAT FUNDUSZU .....	26
ARTYKUŁ 29 USTALANIE ORAZ WYCENA INNYCH AKTYWÓW I USTALANIE NIEKTÓRYCH ZOBOWIĄZAŃ.....	26
<b>ROZDZIAŁ IX KOSZTY FUNDUSZU I WYNAGRODZENIE TOWARZYSTWA.....</b>	<b>27</b>
ARTYKUŁ 30 WYNAGRODZENIE TOWARZYSTWA .....	27
ARTYKUŁ 31 POKRYWANIE KOSZTÓW FUNDUSZU .....	28
<b>ROZDZIAŁ X OBOWIĄZKI INFORMACYJNE FUNDUSZU .....</b>	<b>33</b>
ARTYKUŁ 32 TRYB UDOSTĘPNIENIA PROSPEKTU .....	33
ARTYKUŁ 33 UDOSTĘPNIANIE INFORMACJI O FUNDUSZU .....	33
<b>ROZDZIAŁ XI ZASADY ROZWIĄZANIA FUNDUSZU .....</b>	<b>33</b>
ARTYKUŁ 34 ROZWIĄZANIE FUNDUSZU .....	33
<b>ROZDZIAŁ XII POSTANOWIENIA KOŃCOWE .....</b>	<b>34</b>
ARTYKUŁ 35 ZMIANY STATUTU .....	34

**STATUT**  
**Investor Property**  
**Fundusz Inwestycyjny Zamknięty**  
**Aktywów Niepublicznych**

**Rozdział I Postanowienia ogólne -----**

**Artykuł 1 Fundusz -----**

1. Fundusz jest osobą prawną i działa pod nazwą Investor Property Fundusz Inwestycyjny Zamknięty Aktywów Niepublicznych zwany dalej „Funduszem”. -----
2. Fundusz może używać skróconej nazwy Investor Property FIZ.-----
3. Fundusz został utworzony zgodnie z Ustawą.-----
4. Fundusz jest funduszem aktywów niepublicznych w rozumieniu Ustawy.-----
5. Fundusz uzyskuje osobowość prawną z dniem wpisu do Rejestru Funduszy Inwestycyjnych.-----
6. Siedzibą i adresem Funduszu jest siedziba i adres Investors Towarzystwa Funduszy Inwestycyjnych Spółka Akcyjna. -----
7. Z zastrzeżeniem ust. 8, Fundusz zostaje utworzony na czas określony siedmiu lat, liczonych od dnia jego zarejestrowania w rejestrze funduszy inwestycyjnych do dnia jego rozwiązania, przy uwzględnieniu okoliczności, o których mowa w ust. 8 poniżej.-----
8. Okres działalności Funduszu może być przedłużany o kolejne okresy wynoszące każdorazowo maksymalnie sześć lat.-----
9. Decyzję o przedłużeniu okresu działalności Funduszu podejmuje Zgromadzenie Inwestorów, zgodnie z postanowieniami art. 4 Statutu.-----

**Artykuł 2 Definicje-----**

W Statucie Funduszu użyto następujących definicji:-----

*Aktywa Funduszu* - mienie Funduszu obejmujące środki z tytułu wpłat Uczestników Funduszu, środki pieniężne, prawa nabyte oraz pożytki z tych praw, -----

*Aktywny Rynek* – rynek spełniający łącznie następujące kryteria: -----

- a) instrumenty, będące przedmiotem obrotu na rynku są jednorodne;-----
- b) zazwyczaj w każdym czasie występują zainteresowani nabywcy i sprzedawcy; -----
- c) ceny są podawane do publicznej wiadomości, -----

*Certyfikaty Inwestycyjne lub Certyfikaty* – certyfikaty inwestycyjne emitowane przez Fundusz,-----

*Depozytariusz* - instytucja prowadząca rejestr Aktywów Funduszu, -----

*Dzień Giełdowy* – dzień, w którym odbywa się regularna sesja na GPW, -----

*Dzień Wyceny* - dzień, w którym dokonuje się wyceny Aktywów Funduszu, ustalenia Wartości Aktywów Netto oraz Wartości Aktywów Netto Funduszu na Certyfikat Inwestycyjny,-----

*Dzień Wykupu* – dzień, w którym następuje wykupienie Certyfikatów,-----

*Dzień Wypłaty* – dzień następujący w terminie 7 Dni Giełdowych po Dniu Wykupu,-----

*Firma Inwestycyjna* – firma inwestycyjna, o której mowa w art. 3 pkt 33 Ustawy o obrocie instrumentami finansowymi będąca członkiem GPW, -----

*GPW* - Giełda Papierów Wartościowych w Warszawie Spółka Akcyjna, -----

*Instrumenty pochodne* – rozumie się przez to prawa majątkowe, których cena rynkowa zależy bezpośrednio lub pośrednio od ceny lub wartości papierów wartościowych, o których mowa w art. 3 pkt 1 lit. a Ustawy o obrocie instrumentami finansowymi, oraz inne prawa majątkowe, których cena rynkowa bezpośrednio lub pośrednio zależy od kształtowania się ceny rynkowej walut obcych lub od zmiany wysokości stóp procentowych, -----

*KDPW* – Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych Spółka Akcyjna, -----

*Komisja* – Komisja Nadzoru Finansowego, -----

*OECD* – Organizacja Współpracy Gospodarczej i Rozwoju,-----

*Oferujący* – firma inwestycyjna oferująca Certyfikaty,-----

*Prospekt lub Prospekt emisyjny* – prospekt emisyjny Funduszu,-----

*Rada Inwestorów* – Rada Inwestorów Funduszu,-----

*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: (a) czerpania dochodów z ich wynajmu lub z tytułu innego stosunku prawnego, na mocy którego nieruchomość zostanie odpłatnie udostępniona podmiotom trzecim lub (b) prowadzenia działalności deweloperskiej polegającej na rozwoju nieruchomości mieszkaniowych lub komercyjnych lub (c) 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,-----

*Statut - Statut Funduszu*,-----

*Towarzystwo - Investors Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych Spółka Akcyjna* z siedzibą w Warszawie, ul. Rejtana 17 lok. 18, 02-516 Warszawa, -----

*Uczestnik Funduszu* – osoba fizyczna, osoba prawna oraz jednostka organizacyjna nie posiadająca osobowości prawnej będąca posiadaczem rachunku papierów wartościowych, na którym zapisane są Certyfikaty, -----

*Ustawa* - ustawa z dnia 27 maja 2004 r. o funduszach inwestycyjnych (Dz. U. Nr 146, poz. 1546, z późn. zm.), -----

*Ustawa o obrocie instrumentami finansowymi* – ustawa z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi (Dz. U. Nr 183, poz. 1538, z późn. zm.),-----

*Ustawa o ofercie publicznej* – ustawa z dnia 29 lipca 2005 r. o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych (Dz. U. Nr 184, poz. 1539, z późn. zm.),-----

*Ustawa o gospodarce nieruchomościami* – ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 1997 Nr 115 poz. 741, z późn. zm.),-----

*Wartość Aktywów Netto lub WAN* – wartość Aktywów Funduszu pomniejszona o zobowiązania Funduszu,-----

*Wartość Aktywów Netto na Certyfikat Inwestycyjny lub WANCI* – wartość Aktywów Netto Funduszu w Dniu Wyceny podzielona przez liczbę Certyfikatów Inwestycyjnych, -----

*Zgromadzenie Inwestorów* – zgromadzenie inwestorów Funduszu. -----

## **Rozdział II Organy Funduszu** -----

### **Artykuł 3 Towarzystwo**-----

1. Organem Funduszu jest Towarzystwo.-----
2. Towarzystwo jako organ Funduszu zarządza Funduszem i reprezentuje Fundusz w stosunkach z osobami trzecimi.-----
3. Do składania oświadczeń woli w imieniu Funduszu upoważnionych jest dwóch członków zarządu Towarzystwa działających łącznie lub jeden członek zarządu wraz z prokurentem.--

### **Artykuł 4 Zgromadzenie Inwestorów**-----

1. W Funduszu działa Zgromadzenie Inwestorów. -----

2. Zgromadzenie Inwestorów odbywa się w miejscu siedziby Funduszu. -----
3. Uczestnicy Funduszu posiadający co najmniej 10% wyemitowanych przez Fundusz Certyfikatów Inwestycyjnych mogą domagać się zwołania Zgromadzenia Inwestorów, składając takie żądanie na piśmie zarządowi Towarzystwa. -----
4. Zgromadzenie Inwestorów zwoływane jest przez Towarzystwo poprzez ogłoszenie nie później niż na 21 dni przed terminem Zgromadzenia Inwestorów. -----
5. Jeżeli zarząd Towarzystwa nie zwoła Zgromadzenia Inwestorów w terminie 14 dni od dnia zgłoszenia żądania, o którym mowa w ust. 3, sąd rejestrowy może upoważnić do zwołania Zgromadzenia Inwestorów, na koszt Towarzystwa, Uczestników Funduszu występujących z tym żądaniem.-----
6. Ogłoszenie, o którym mowa w ust. 4, powinno zawierać: dokładne oznaczenie miejsca, datę i godzinę odbycia Zgromadzenia Inwestorów i porządek obrad. -----
7. Uprawnionymi do udziału w Zgromadzeniu Inwestorów są Uczestnicy Funduszu, którzy nie później niż na 7 dni przed dniem odbycia Zgromadzenia złożą Towarzystwu świadectwo depozytowe wydane zgodnie z przepisami Ustawy o obrocie instrumentami finansowymi.---
8. Uczestnik Funduszu może brać udział w Zgromadzeniu Inwestorów osobiście lub przez pełnomocnika. Pełnomocnictwo powinno być sporządzone w formie pisemnej pod rygorem nieważności oraz dołączone do protokołu z posiedzenia Zgromadzenia Inwestorów. -----
9. W sprawach nieobjętych porządkiem obrad uchwały Zgromadzenia Inwestorów mogą być podjęte, jeżeli w Zgromadzeniu Inwestorów biorą udział wszyscy Uczestnicy Funduszu oraz wszyscy Uczestnicy Funduszu są jednocześnie uprawnieni do wzięcia udziału w Zgromadzeniu Inwestorów i żaden z nich nie zgłosił sprzeciwu, co do podjęcia uchwały w takiej sprawie. Wniosek o zwołanie Zgromadzenia Inwestorów oraz wnioski o charakterze porządkowym mogą być uchwalone, mimo że nie były umieszczone w porządku obrad. ----
10. Zgromadzenie Inwestorów może powziąć uchwały pomimo braku formalnego zwołania, jeżeli w Zgromadzeniu Inwestorów biorą udział wszyscy Uczestnicy Funduszu oraz wszyscy Uczestnicy Funduszu są jednocześnie uprawnieni do wzięcia udziału w Zgromadzeniu Inwestorów i żaden z nich nie zgłosił sprzeciwu, co do odbycia Zgromadzenia Inwestorów lub wniesienia poszczególnych spraw do porządku obrad.-----
11. Uchwały Zgromadzenia Inwestorów wymagają dla swej ważności zaprotokołowania przez notariusza. -----
12. Zarząd Towarzystwa zwołuje w terminie 4 miesięcy po upływie każdego roku obrotowego Zgromadzenie Inwestorów, którego przedmiotem będzie rozpatrzenie i zatwierdzenie sprawozdania finansowego Funduszu. Jeżeli pomimo prawidłowo zwołanego

Zgromadzenia Inwestorów nie zostanie osiągnięta wymagana większość, sprawozdanie finansowe Funduszu zatwierdza walne zgromadzenie akcjonariuszy Towarzystwa.-----

13. Zgromadzenie Inwestorów wyraża zgodę na: -----

1) zmianę depozytariusza, -----

2) emisję nowych certyfikatów inwestycyjnych, -----

3) zmiany Statutu Funduszu w zakresie wyłączenia prawa pierwszeństwa do nabycia nowej emisji Certyfikatów, -----

4) emisję obligacji. -----

14. Zgromadzenie Inwestorów może podjąć uchwałę o rozwiązaniu Funduszu. Uchwała o rozwiązaniu Funduszu jest podjęta, jeżeli głosy za rozwiązaniem Funduszu oddali uczestnicy reprezentujący łącznie co najmniej 2/3 ogólnej liczby Certyfikatów Funduszu.-----

15. Zgromadzenie Inwestorów może podjąć uchwałę o przedłużeniu czasu trwania Funduszu. Nie później niż na 6 miesięcy przed upływem okresu, na który Fundusz został utworzony lub przedłużony zgodnie z niniejszym ustępem, Zarząd Towarzystwa zobowiązany jest zwołać Zgromadzenie Inwestorów, którego porządek obrad będzie przewidywał podjęcie uchwały o przedłużeniu czasu trwania Funduszu na okres kolejnych sześciu lat. -----

16. Decyzje inwestycyjne nie wymagają dla swej ważności zgody Zgromadzenia Inwestorów niezależnie od wartości Aktywów Funduszu, których dotyczą. -----

17. Uchwała o emisji obligacji jest podjęta, jeżeli głosy za emisją obligacji oddali Uczestnicy reprezentujący łącznie co najmniej 2/3 ogólnej liczby Certyfikatów. -----

18. Każdy Certyfikat Inwestycyjny daje na Zgromadzeniu Inwestorów prawo do jednego głosu. -----

19. Z zastrzeżeniem ust. 14 i ust. 17 uchwały Zgromadzenia Inwestorów zapadają zwykłą większością głosów.-----

#### **Artykuł 4a Rada Inwestorów -----**

1. W Funduszu działa Rada Inwestorów jako organ kontrolny. -----

2. Tryb działania Rady Inwestorów określa Statut oraz regulamin przyjęty przez Radę Inwestorów. -----

3. Uprawnionym do udziału w Radzie Inwestorów jest Uczestnik, posiadający ponad 5% ogólnej liczby Certyfikatów, który wyraził na piśmie zgodę na udział w Radzie Inwestorów oraz dokonał blokady certyfikatów inwestycyjnych w liczbie stanowiącej ponad 5 % ogólnej liczby certyfikatów na rachunku papierów wartościowych.-----

4. Rada Inwestorów rozpoczyna działalność, gdy co najmniej trzech Uczestników spełni warunki, o których mowa w ust. 3. -----
5. Rada Inwestorów kontroluje realizację celu inwestycyjnego Funduszu i polityki inwestycyjnej oraz stosowanie ograniczeń inwestycyjnych. -----
6. Rada Inwestorów może postanowić o rozwiązaniu Funduszu. Uchwała o rozwiązaniu Funduszu jest podjęta, jeżeli głosy za rozwiązaniem Funduszu oddali Uczestnicy reprezentujący łącznie co najmniej 2/3 ogólnej liczby Certyfikatów Funduszu. -----

### **Rozdział III Depozytariusz -----**

#### **Artykuł 5 Firma, siedziba i adres Depozytariusza -----**

1. Depozytariuszem prowadzącym rejestr Aktywów Funduszu na podstawie umowy o prowadzenie rejestru Aktywów Funduszu jest ING Bank Śląski Spółka Akcyjna z siedzibą w Katowicach, ulica Sokolska 34, zwany dalej „Depozytariuszem”. -----
2. Depozytariusz działa w interesie Uczestników Funduszu, niezależnie od Towarzystwa. ---

### **Rozdział IV Certyfikaty i Prawa Uczestników Funduszu -----**

#### **Artykuł 6 Certyfikaty Funduszu -----**

1. Certyfikaty Inwestycyjne są papierami wartościowymi na okaziciela. -----
2. Certyfikaty Inwestycyjne reprezentują jednakowe prawa majątkowe. -----
3. Certyfikaty Inwestycyjne są publicznymi certyfikatami inwestycyjnymi. -----
4. Certyfikaty Inwestycyjne są zdematerializowane. -----
5. Certyfikaty Inwestycyjne są emitowane w walucie polskiej. -----
6. Certyfikat Inwestycyjny jest niepodzielny. -----
7. Fundusz złoży wniosek o dopuszczenie Certyfikatów do obrotu na GPW w terminie 7 dni od dnia wpisania Funduszu do rejestru funduszy inwestycyjnych oraz od dnia zamknięcia każdej kolejnej emisji Certyfikatów. Komisja może przedłużyć ten termin o 7 dni na uzasadniony wniosek Funduszu. -----

#### **Artykuł 7 Prawa Uczestników Funduszu -----**

1. W związku z posiadaniem Certyfikatów Uczestnikowi przysługuje: -----
  - 1) prawo do uczestniczenia w Zgromadzeniu Inwestorów zgodnie z art. 4 Statutu,-----
  - 2) prawo do udziału w Radzie Inwestorów zgodnie z art. 4a Statutu, -----

- 3) prawo do złożenia wniosku o wykupienie przez Fundusz Certyfikatów w celu umorzenia zgodnie z art. 8 Statutu,-----
- 4) prawo do otrzymania wypłat dokonywanych w postępowaniu likwidacyjnym zgodnie z art. 34 Statutu.-----
2. Prawa z Certyfikatów powstają z chwilą zarejestrowania Certyfikatów w KDPW oraz zapisania ich na rachunkach papierów wartościowych i przysługują osobom będącym posiadaczami tych rachunków.-----
3. Zbycie lub zastawienie Certyfikatu nie podlega żadnym ograniczeniom.-----
4. Umowa zobowiązująca do przeniesienia Certyfikatów przenosi te Certyfikaty z chwilą dokonania odpowiedniego zapisu na rachunku papierów wartościowych.-----
5. W przypadku gdy nabycie Certyfikatów nastąpiło na podstawie zdarzenia prawnego powodującego z mocy ustawy przeniesienie tych Certyfikatów, zapis na rachunku papierów wartościowych nabywcy jest dokonywany na jego żądanie.-----

#### **Artykuł 8 Umorzenie Certyfikatów Inwestycyjnych -----**

1. Fundusz wykupuje Certyfikaty na żądanie Uczestnika, z zastrzeżeniem poniższych postanowień.-----
2. Fundusz wykupuje tylko Certyfikaty w pełni opłacone.-----
3. Z chwilą wykupienia Certyfikaty są umarzane z mocy prawa.-----
4. Fundusz wykupuje Certyfikaty w Dniu Wykupu.-----
5. Pierwszy Dzień Wykupu przypada w Dniu Wyceny, o którym mowa w art. 24 ust. 2 pkt 2, będącym pierwszym Dniem Wyceny następującym po upływie trzech lat od dnia powstania Funduszu.-----
6. W sytuacji, w której działalność Funduszu będzie ulegać przedłużaniu zgodnie z art. 4 ust. 15, następne Dni Wykupu przypadną w Dniach Wyceny, o których mowa w art. 24 ust. 2 pkt 2, będącymi pierwszymi Dniami Wyceny następującymi każdorazowo po upływie każdych kolejnych trzech lat działalności Funduszu, z tym zastrzeżeniem, iż drugi Dzień Wykupu przypadnie w Dniu Wyceny, o którym mowa w art. 24 ust. 2 pkt 2, będącym pierwszym Dniem Wyceny następującym po upływie siedmiu lat od dnia powstania Funduszu.-----
7. Fundusz ogłasza o zamiarze wykupywania Certyfikatów oraz o wykupieniu Certyfikatów w sposób, w jaki udostępniane są informacje bieżące Funduszu oraz na stronach internetowych Towarzystwa, [www.investors.pl](http://www.investors.pl).-----

8. Cena wykupu jest równa Wartości Aktywów Netto na Certyfikat Inwestycyjny w Dniu Wykupu. -----
9. Zlecenie wykupienia powinno wskazywać liczbę Certyfikatów podlegających wykupieniu oraz Dzień Wykupu, w którym ma nastąpić wykupienie Certyfikatów. -----
10. Zlecenie wykupienia powinno zostać złożone nie wcześniej niż na sześć miesięcy i nie później niż na pięć miesięcy przed Dniem Wykupu, w którym ma nastąpić wykupienie Certyfikatów. -----
11. Środki pieniężne z tytułu wykupienia Certyfikatów wypłacane są przez Fundusz w Dniu Wypłaty. W Dniu Wypłaty Fundusz przekazuje do dyspozycji KDPW kwotę przeznaczoną do wypłaty z tytułu wykupienia Certyfikatów pomniejszoną o podatek dochodowy, o ile przepisy prawa zobowiązują Fundusz do jego obliczenia i pobrania. Za dzień wypłacenia przez Fundusz środków pieniężnych uznaje się dzień obciążenia rachunku Funduszu.-----
12. Środki pieniężne z tytułu wykupienia Certyfikatów wypłacane są Uczestnikom za pośrednictwem podmiotów prowadzących rachunki papierów wartościowych, na których zapisane są Certyfikaty, z zachowaniem przepisów prawa oraz regulaminów i zasad działania KDPW. -----
13. Fundusz wykupuje wszystkie Certyfikaty przedstawione do wykupu w danym Dniu Wykupu, z tym zastrzeżeniem, że w pierwszym Dniu Wykupu oraz w Dniach Wykupu przypadających po upływie pierwszych trzech lat każdego przedłużonego okresu działalności Funduszu, w przypadku przedłużania okresu działalności Funduszu, gdy liczba Certyfikatów przedstawionych do wykupu w danym Dniu Wykupu przekracza 20% wszystkich istniejących (wyemitowanych i niewykupionych) Certyfikatów, Fundusz w danym Dniu Wykupu wykupuje Certyfikaty w liczbie równej 20% wszystkich istniejących (wyemitowanych i niewykupionych) Certyfikatów, dokonując przy tym proporcjonalnej redukcji zleceń wykupu. Powstałe w wyniku redukcji ułamkowe części Certyfikatów pomija się. -----
14. Jeżeli powstała w wyniku zastosowania redukcji, o której mowa w ust. 13, liczba Certyfikatów podlegających wykupowi będzie mniejsza od liczby równej 20% wszystkich istniejących (wyemitowanych i niewykupionych) Certyfikatów, wówczas każdy zredukowany pakiet Certyfikatów objęty poszczególnymi zleceniami wykupu, powiększany będzie o jeden Certyfikat, w kolejności od największego pakietu, aż do wystąpienia sytuacji, w której liczba Certyfikatów podlegających wykupowi będzie równa liczbie 20% wszystkich istniejących (wyemitowanych i niewykupionych) Certyfikatów. Jeżeli nie będzie możliwe powiększenie pakietów Certyfikatów w sposób opisany w zdaniu poprzednim, w szczególności w sytuacji

gdy poszczególne pakiety opiewać będą na równą liczbę Certyfikatów, wybór pakietu podlegającego powiększeniu nastąpi w sposób losowy. -----

15. Z dniem umorzenia wszystkich Certyfikatów posiadanych przez danego Uczestnika przestaje on być Uczestnikiem Funduszu. -----

## **Rozdział V Termin i warunki zapisów na Certyfikaty Inwestycyjne -----**

### **Artykuł 9 Wpłaty do Funduszu -----**

1. Wpłaty do Funduszu są zbierane w drodze zapisów na Certyfikaty pierwszej i następnych emisji. -----

2. Łączna wysokość wpłat do Funduszu zebranych podczas emisji Certyfikatów serii A nie będzie niższa niż 8.000.000 złotych.-----

3. Łączna wysokość wpłat do Funduszu zebranych podczas emisji Certyfikatów serii A nie będzie wyższa niż 400.000.000 złotych. -----

### **Artykuł 10 Emisja Certyfikatów Inwestycyjnych serii A -----**

1. Przedmiotem zapisów na Certyfikaty serii A w drodze oferty publicznej będzie nie mniej niż 8.000 i nie więcej niż 400.000 Certyfikatów. -----

2. Cena emisyjna jednego Certyfikatu serii A wynosi 1.000 zł i jest jednolita dla wszystkich Certyfikatów objętych zapisami. -----

3. Zapis na Certyfikaty serii A może obejmować minimalnie jeden Certyfikat. -----

4. Łączna wysokość wpłat do Funduszu zebranych podczas emisji Certyfikatów serii A nie będzie niższa niż 8.000.000 zł i wyższa niż 400.000.000 zł. -----

5. Niezwłocznie po dokonaniu przydziału Certyfikatów serii A Towarzystwo złoży wniosek do sądu rejestrowego o wpisanie Funduszu do rejestru funduszy inwestycyjnych.-----

### **Artykuł 11 Osoby uprawnione do zapisywania się na Certyfikaty Inwestycyjne -----**

Uprawnionymi do zapisywania się na Certyfikaty Inwestycyjne są osoby fizyczne, osoby prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej, posiadające rachunki papierów wartościowych. -----

### **Artykuł 12 Termin i zasady dokonywania zapisów na Certyfikaty Inwestycyjne -----**

1. Rozpoczęcie przyjmowania zapisów na Certyfikaty serii A nastąpi nie wcześniej niż w dniu następującym po dniu doręczenia zezwolenia na utworzenie Funduszu i nie później niż w

terminie pięciu miesięcy od dnia doręczenia zezwolenia na utworzenie Funduszu. Zapisy będą przyjmowane przez 24 dni, do ostatniego dnia zapisów. Czas trwania zapisów na Certyfikaty serii A może zostać wydłużony jednak nie więcej niż o 14 dni lub skrócony jednak nie więcej niż o 14 dni. -----

2. W uzasadnionych przypadkach Towarzystwo może odwołać emisję Certyfikatów serii A przed dniem rozpoczęcia zapisów na Certyfikaty. Towarzystwo może odwołać zapisy na Certyfikaty serii A także po rozpoczęciu zapisów, jednakże jedynie w wyniku zaistnienia siły wyższej niezależnej od Funduszu ani Towarzystwa uniemożliwiającej ich kontynuowanie. --

3. Informacja o terminie rozpoczęcia i czasie trwania zapisów na Certyfikaty danej serii, o ich zmianach oraz o odwołaniu zapisów na Certyfikaty danej serii zostanie przekazana niezwłocznie po jej ustaleniu w sposób w jaki został udostępniony Prospekt emisyjny, w sposób w jaki udostępniane są informacje bieżące Funduszu oraz na stronach internetowych Towarzystwa, [www.investors.pl](http://www.investors.pl). Informacja o skróceniu czasu trwania zapisów zostanie przekazana niezwłocznie po jej ustaleniu, nie później jednak niż na 1 dzień roboczy przed nowym, wcześniejszym dniem zakończenia przyjmowania zapisów. -----

### **Artykuł 13 Zasady dokonywania zapisów na Certyfikaty Inwestycyjne -----**

1. Osoba zapisująca się na Certyfikaty winna złożyć zapis zawierający w szczególności oświadczenie tej osoby, że zapoznała się i zaakceptowała treść Prospektu i Statutu. -----

2. Wszelkie konsekwencje wynikające z niewłaściwego złożenia zapisu ponosi osoba zapisująca się. -----

3. Dla ważności zapisu na Certyfikaty wymagane jest właściwe złożenie zapisu oraz dokonanie wpłaty i wniesienie opłaty manipulacyjnej. -----

4. Zapis na Certyfikaty jest bezwarunkowy, nie może zawierać jakichkolwiek zastrzeżeń i jest nieodwołalny w terminie związania zapisem. Zapis wiąże osobę zapisującą się od dnia dokonania zapisu. -----

5. Osoba, która zapisała się na Certyfikaty Inwestycyjne przestaje być związana zapisem w przypadku: -----

1) niedojścia emisji Certyfikatów do skutku, -----

2) złożenia oświadczenia na piśmie o uchyleniu się od skutków prawnych złożonego zapisu, w terminie 2 dni roboczych od dnia udostępnienia aneksu do Prospektu, przez osobę, która złożyła zapis przed udostępnieniem aneksu, w przypadku, gdy po rozpoczęciu zapisów do publicznej wiadomości zostanie udostępniony aneks do Prospektu dotyczący zdarzenia lub

okoliczności zaistniałych przed dokonaniem przydziału Certyfikatów, o których Fundusz powziął wiadomość przed tym przydziałem, -----

3) złożenia oświadczenia na piśmie o uchyleniu się od skutków prawnych złożonego zapisu, w terminie 2 dni roboczych od dnia przekazania do publicznej wiadomości informacji o cenie emisyjnej oferowanych Certyfikatów przez osobę, która złożyła zapis przed przekazaniem do publicznej wiadomości informacji o cenie emisyjnej oferowanych Certyfikatów. -----

6. W trakcie zapisów na Certyfikaty danej serii ta sama osoba może złożyć więcej niż jeden zapis, przy czym każdy zapis traktowany jest oddzielnie. -----

7. Wszelkie czynności związane z obejmowaniem, posiadaniem lub umarzaniem Certyfikatów mogą być wykonywane osobiście lub przez pełnomocnika. -----

#### **Artykuł 14 Płatność za Certyfikaty Inwestycyjne-----**

1. Zapis na Certyfikaty musi zostać opłacony w pełni najpóźniej w ostatnim dniu przyjmowania zapisów. -----

2. Kwota dokonanej wpłaty powinna być równa iloczynowi liczby Certyfikatów, na które dokonano zapisu, i ceny emisyjnej Certyfikatu, powiększonemu o opłatę manipulacyjną. ----

3. Za termin dokonania wpłaty i wniesienia opłaty manipulacyjnej przyjmuje się dzień wpływu pełnej kwoty środków na odpowiedni rachunek prowadzony przez Depozytariusza.

4. Niedokonanie wpłaty oraz opłaty manipulacyjnej w oznaczonym terminie lub niedokonanie pełnej wpłaty oraz opłaty manipulacyjnej skutkuje nieważnością danego zapisu.-----

#### **Artykuł 15 Opłata manipulacyjna przy zapisach na Certyfikaty Inwestycyjne-----**

1. Przy zapisach na Certyfikaty Towarzystwo pobiera opłatę manipulacyjną. -----

2. Opłata manipulacyjna wynosi nie więcej niż 2% ceny emisyjnej Certyfikatu za każdy Certyfikat. -----

3. Towarzystwo może w ten sam sposób obniżyć wysokość opłaty manipulacyjnej lub całkowicie zrezygnować z jej pobierania w stosunku do wszystkich zapisujących znajdujących się w takiej samej sytuacji. -----

4. W przypadku złożenia więcej niż jednego zapisu przez tą samą osobę, w celu ustalenia opłaty manipulacyjnej każdy zapis traktowany jest oddzielnie. -----

#### **Artykuł 16 Zasady dokonywania wpłat do Funduszu-----**

1. Wpłaty na Certyfikaty i opłaty manipulacyjne należy wносить wyłącznie w złotych gotówkowo lub przelewem na wydzielony rachunek prowadzony przez Depozytariusza. ----

2. Do dnia zarejestrowania Funduszu wpłaty równe iloczynowi liczby Certyfikatów, na które dokonano zapisu, i ceny emisyjnej Certyfikatu, nie powiększają wartości aktywów Funduszu, a Towarzystwo nie może rozporządzać tymi wpłatami, pożytkami z tych wpłat, ani kwotami z tytułu oprocentowania tych wpłat. -----
3. Wpłaty z tytułu opłaty manipulacyjnej pożytki z tych wpłat, oraz kwoty z tytułu oprocentowania tych wpłat, nie powiększają wartości aktywów Funduszu. -----
4. Dopuszczalne jest wniesienie wpłaty i opłaty manipulacyjnej na dany zapis w kilku częściach, aczkolwiek zalecane jest wniesienie wpłaty wraz z opłatą w jednej części. -----
5. Prawidłowo wypełniony zapis, który został nadpłacony jest ważny i dotyczy takiej liczby Certyfikatów jaka wynika z prawidłowo wypełnionego zapisu.-----

#### **Artykuł 17 Zasady przydziału Certyfikatów Inwestycyjnych -----**

1. Towarzystwo dokona przydziału Certyfikatów w terminie 14 dni od dnia zakończenia przyjmowania zapisów. -----
2. Przydział Certyfikatów nastąpi w oparciu o złożone ważne zapisy. -----
3. W przypadku złożenia więcej niż jednego zapisu przez jedną osobę, przy dokonywaniu przydziału każdy zapis traktowany jest oddzielnie. -----
4. O przydziale Certyfikatów decyduje kolejność złożonych zapisów w ten sposób, iż w odniesieniu do zapisów na Certyfikaty złożonych przed dniem, w którym liczba Certyfikatów objętych zapisami przekroczyła liczbę oferowanych Certyfikatów danej serii, zostaną przydzielone Certyfikaty w liczbie wynikającej z ważnie złożonych zapisów. -----
5. W odniesieniu do zapisów złożonych w dniu, w którym liczba Certyfikatów objętych zapisami przekroczyła liczbę oferowanych Certyfikatów danej serii, zapisy te zostaną proporcjonalnie zredukowane. Ułamkowe części Certyfikatów, powstałe w wyniku redukcji, nie będą przydzielane. Nieobjęte Certyfikaty, które pozostały po dokonaniu redukcji, zostaną przydzielone kolejno tym osobom, których zapisy zostały objęte redukcją i które złożyły zapis na największą liczbę Certyfikatów, a w przypadku równej liczby Certyfikatów objętych zapisem o przydziale zadecyduje losowanie. -----
6. W odniesieniu do zapisów złożonych po dniu, w którym liczba Certyfikatów objętych zapisami przekroczyła liczbę oferowanych Certyfikatów danej serii, zapisy te zostaną zredukowane do zera. -----

#### **Artykuł 18 Nieprzydzielenie Certyfikatów Inwestycyjnych -----**

1. Nieprzydzielenie Certyfikatów może być spowodowane: -----

- 1) nieważnością zapisu na Certyfikaty, -----
  - 2) dokonaniem redukcji zapisów, w wyniku której może nastąpić przydzielenie mniejszej liczby Certyfikatów niż wynikająca z zapisów, -----
  - 3) złożeniem oświadczenia na piśmie o uchyleniu się od skutków prawnych złożonego zapisu, w terminie 2 dni roboczych od dnia udostępnienia aneksu do Prospektu, przez osobę, która złożyła zapis przed udostępnieniem aneksu, w przypadku, gdy po rozpoczęciu zapisów do publicznej wiadomości zostanie udostępniony aneks do Prospektu dotyczący zdarzenia lub okoliczności zaistniałych przed dokonaniem przydziału Certyfikatów, o których Fundusz powziął wiadomość przed tym przydziałem, -----
  - 4) złożeniem oświadczenia na piśmie o uchyleniu się od skutków prawnych złożonego zapisu, w terminie 2 dni roboczych od dnia przekazania do publicznej wiadomości informacji o cenie emisyjnej oferowanych Certyfikatów przez osobę, która złożyła zapis przed przekazaniem do publicznej wiadomości informacji o cenie emisyjnej oferowanych Certyfikatów. -----
2. W przypadkach nieprzydzielenia Certyfikatów, o których mowa w ust. 1, Fundusz zwraca wpłaty z tytułu nieprzydzielenia Certyfikatów oraz opłaty manipulacyjne bez jakichkolwiek odsetek i odszkodowań, nie później niż w ciągu 14 dni od dnia dokonania przydziału. -----
3. Do dnia wpisania Funduszu do rejestru funduszy inwestycyjnych Komisja może cofnąć zezwolenie na utworzenie Funduszu, jeżeli przy zbieraniu wpłat Towarzystwo naruszyło przepisy Ustawy, Statut lub warunki zezwolenia. -----
4. Zezwolenie na utworzenie Funduszu wygasa, jeżeli: -----
- 1) w określonym w Statucie terminie na dokonanie zapisów na Certyfikaty, licząc od dnia doręczenia zezwolenia na utworzenie Funduszu, Towarzystwo nie zebrało wpłat w wysokości określonej w Statucie, -----
  - 2) przed upływem 6 miesięcy, licząc od dnia doręczenia zezwolenia na jego utworzenie, Towarzystwo nie złożyło wniosku o wpisanie Funduszu do rejestru funduszy inwestycyjnych.
5. Towarzystwo, w terminie 14 dni od dnia: -----
- 1) w którym postanowienie sądu o odmowie wpisu Funduszu do rejestru funduszy inwestycyjnych stało się prawomocne, lub -----
  - 2) w którym decyzja Komisji o cofnięciu zezwolenia na utworzenie Funduszu stała się ostateczna, lub -----
  - 3) upływu terminu, o którym mowa w ust. 4 pkt 1 lub 2 -----
- zwraca wpłaty do Funduszu wraz z wartością otrzymanych pożytków i odsetkami naliczonymi przez Depozytariusza za okres od dnia wpłaty na rachunek prowadzony przez

Depozytariusza do dnia wystąpienia jednej z przesłanek wymienionych w pkt 1-3, oraz pobrane opłaty manipulacyjne. -----

6. Zwrot nadpłaty na dany zapis ponad wysokość wpłaty i opłaty manipulacyjnej wynikającej z prawidłowo wypełnionego zapisu dokonywany jest bez jakichkolwiek odsetek i odszkodowań, nie później niż w ciągu 14 dni od dnia dokonania przydziału. -----

7. Zwrot środków pieniężnych nastąpi na rachunek osoby, która dokonała zapisu na Certyfikaty zgodnie z dyspozycją wskazaną przez tą osobę w formularzu zapisu. -----

## **Rozdział VI Termin i warunki zapisów na Certyfikaty kolejnych emisji----**

### **Artykuł 19 Kolejne emisje Certyfikatów Inwestycyjnych-----**

1. Dotychczasowym posiadaczom Certyfikatów Inwestycyjnych nie przysługuje prawo pierwszeństwa objęcia Certyfikatów kolejnych emisji.-----

2. Szczegółowy tryb i zasady przeprowadzenia kolejnych emisji Certyfikatów określać będzie Prospekt. -----

3. Rozpoczęcie przyjmowania zapisów na Certyfikaty drugiej i następnych emisji wymaga wskazania w Statucie Funduszu w odniesieniu do każdej z tych emisji:

1) warunków dokonywania zapisów na Certyfikaty, w tym sposobu dokonywania wpłat na Certyfikaty, -----

2) liczby Certyfikatów, na które przeprowadzane będą zapisy, oraz zasad przydziału Certyfikatów.-----

## **Rozdział VII Cel inwestycyjny i zasady polityki inwestycyjnej Funduszu --**

### **Artykuł 20 Cel inwestycyjny Funduszu -----**

1. Celem inwestycyjnym Funduszu jest wzrost wartości Aktywów Funduszu w wyniku wzrostu wartości lokat Funduszu dokonywanych w papiery wartościowe i inne prawa majątkowe.-----

2. Fundusz nie gwarantuje osiągnięcia celu inwestycyjnego.-----

### **Artykuł 21 Polityka inwestycyjna, rodzaje i kryteria doboru lokat -----**

1. Fundusz lokuje aktywa w: a) akcje i obligacje spółek akcyjnych i komandytowo akcyjnych, b) udziały i obligacje spółek z ograniczoną odpowiedzialnością, – pod warunkiem że są zbywalne. -----

2. Fundusz może lokować aktywa w: a) wierzytelności, z wyjątkiem wierzytelności wobec osób fizycznych, b) waluty, c) wystandaryzowane instrumenty pochodne, których bazę stanowią kursy walut, d) papiery wartościowe emitowane, poręczane lub gwarantowane przez Skarb Państwa i 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, e) instrumenty rynku pieniężnego - pod warunkiem że są zbywalne. -----
3. Fundusz może lokować aktywa w jednostki uczestnictwa lub certyfikaty inwestycyjne funduszu inwestycyjnego lub w tytuły uczestnictwa emitowane przez instytucje wspólnego inwestowania, mające siedzibę za granicą. -----
4. Fundusz może lokować aktywa w depozyty w bankach krajowych, bankach zagranicznych lub w instytucjach kredytowych. -----
5. Fundusz może zaciągać pożyczki i kredyty w bankach krajowych, instytucjach kredytowych lub bankach zagranicznych, oraz dokonywać emisji obligacji. -----
6. Fundusz może udzielać pożyczek pieniężnych, poręczeń lub gwarancji. -----
7. Fundusz będzie inwestował w sposób wskazany w ust. 1 lokując środki w Spółki Celowe, zajmujące się inwestowaniem w nieruchomości gruntowe, nieruchomości z przeznaczeniem na lokale mieszkalne, mieszkalno - hotelowe lub usługowe lub też zajmujące się budową nieruchomości z przeznaczeniem na lokale mieszkalne, mieszkalno - hotelowe lub usługowe. Przyjmuje się, że spółka zajmuje się daną działalnością, jeżeli nie mniej niż 20% aktywów lub przychodów spółki stanowią lub zgodnie ze statutem, umową spółki, prospektem emisyjnym, memorandum informacyjnym, zakresem działalności, strategią spółki lub innym dokumentem o podobnym charakterze, będą stanowiąc aktywa lub przychody z danej działalności. -----
8. Fundusz będzie poszukiwał lokat, które rokują średnio lub długoterminowy wzrost wartości. W ocenie tej istotne znaczenie będzie miała rentowność projektów inwestycyjnych, które będą realizowane przez Spółki Celowe Funduszu, atrakcyjność lokalizacji nabywanych nieruchomości, warunki współpracy oferowanych przez kontrahentów, w tym deweloperów i generalnych wykonawców w ramach projektów inwestycyjnych, bezpieczeństwo prawne Spółek Celowych. Wśród elementów analizy istotne będą oceny działalności danej spółki, jej kadry zarządzającej, aktywów, pozycji rynkowej, sieci sprzedaży, ogólnych perspektyw i możliwości rozwoju, przejęcia lub restrukturyzacji, a także ryzyko płynności i ryzyko niewypłacalności spółki. Fundusz będzie poszukiwał lokat, których przewidywana roczna wewnętrzna stopa zwrotu (IRR) będzie wynosiła co najmniej 20 %.-----

9. Podstawą doboru lokat w papiery wartościowe emitowane, poręczane lub gwarantowane przez Skarb Państwa i 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, instrumenty rynku pieniężnego, depozyty w bankach krajowych, bankach zagranicznych lub w instytucjach kredytowych, oraz waluty, jest płynność i sprawne zarządzanie portfelem Funduszu. -----

10. Fundusz może lokować aktywa w jednostki uczestnictwa lub certyfikaty inwestycyjne funduszy inwestycyjnych lub tytuły uczestnictwa emitowane przez instytucje wspólnego inwestowania mające siedzibę za granicą w celu zwiększenia stopy zwrotu i dywersyfikacji lokat dzięki uzyskaniu dostępu do specyficznych klas aktywów na rynku nieruchomości i budownictwa. Podstawą doboru jednostek uczestnictwa lub certyfikatów inwestycyjnych funduszy inwestycyjnych lub tytułów uczestnictwa emitowanych przez instytucje wspólnego inwestowania mające siedzibę za granicą będą zasady i cel polityki inwestycyjnej, rodzaje i kryteria doboru lokat oraz wyniki osiągnięte przez dany fundusz inwestycyjny lub instytucję wspólnego inwestowania. -----

11. W przypadku instrumentów pochodnych, których bazę stanowią kursy walut Fundusz będzie brał pod uwagę w jakiej walucie denominowane są Aktywa Funduszu. Fundusz może zajmować pozycje wyłącznie w instrumentach pochodnych, których bazę stanowią kursy walut umożliwiające zabezpieczenie ryzyka kursowego Aktywów Funduszu. -----

12. Fundusz może zaciągać pożyczki i kredyty w bankach krajowych, instytucjach kredytowych lub bankach zagranicznych, oraz dokonywać emisji obligacji, w celu zwiększenia stopy zwrotu z realizowanych projektów inwestycyjnych i zapewnienia płynności oraz sprawnego zarządzania portfelem Funduszu. -----

13. Fundusz lokuje aktywa w wierzytelności, udziela pożyczek, poręczeń i gwarancji przy uwzględnieniu celu inwestycyjnego Funduszu. Fundusz lokuje aktywa w wierzytelności, udziela pożyczek, poręczeń i gwarancji wyłącznie podmiotom, które nie znajdują się w stanie upadłości lub likwidacji. Pożyczki, poręczenia i gwarancje mogą zostać udzielone na okres nie dłuższy niż okres realizacji danego projektu inwestycyjnego. Pożyczki, poręczenia i gwarancje mogą zostać udzielone jeżeli wartość zabezpieczenia będzie równa co najmniej 20% wartości pożyczonych środków, lub poręczonej albo gwarantowanej sumy. Zabezpieczeniem mogą być w szczególności: ograniczone prawa rzeczowe, cesje należności z umów najmu i dzierżawy nieruchomości, cesje wierzytelności, w tym wierzytelności przyszyłych, przewłaszczenie praw majątkowych na zabezpieczenie, gwarancje i poręczenia podmiotów trzecich, blokady papierów wartościowych. Pożyczkobiorca jest obowiązany

umożliwić Funduszowi podejmowanie czynności związanych z oceną sytuacji finansowej i gospodarczej pożyczkobiorcy oraz kontrolę wykorzystania i spłaty pożyczki. -----

14. Fundusz nie może nabywać certyfikatów inwestycyjnych, które wyemitował, z wyjątkiem wykupu certyfikatów inwestycyjnych. -----

## **Artykuł 22 Dywersyfikacja lokat Funduszu-----**

1. Fundusz jako fundusz inwestycyjny zamknięty aktywów niepublicznych lokuje co najmniej 80% wartości swoich Aktywów w aktywa inne niż: -----

1) papiery wartościowe będące przedmiotem publicznej oferty lub papiery wartościowe dopuszczone do obrotu na rynku regulowanym, chyba że papiery wartościowe stały się przedmiotem publicznej oferty lub zostały dopuszczone do obrotu na rynku regulowanym po ich nabyciu przez Fundusz, -----

2) instrumenty rynku pieniężnego, chyba że zostały wyemitowane przez spółki niepubliczne, których akcje lub udziały wchodzi w skład portfela inwestycyjnego Funduszu. -----

2. 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% wartości Aktywów Funduszu. Ograniczenia tego nie stosuje się do papierów wartościowych emitowanych, poręczonych 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. Fundusz, obejmując papiery wartościowe w wykonaniu umowy o subemisję inwestycyjną, nie może naruszyć ograniczeń, o których mowa w zdaniu pierwszym.-----

3. Fundusz lokuje co najmniej 60 % wartości Aktywów Funduszu w udziały Spółek Celowych lub papiery wartościowe emitowane przez Spółki Celowe, o których mowa w art. 21 ust 7.-----

4. Fundusz może lokować nie więcej niż 45% wartości Aktywów Funduszu w udziały Spółek Celowych lub papiery wartościowe emitowane przez Spółki Celowe zajmujące się inwestowaniem w nieruchomości gruntowe. -----

5. Fundusz może lokować nie więcej niż 60% wartości Aktywów Funduszu w udziały Spółek Celowych lub papiery wartościowe emitowane przez Spółki Celowe zajmujące się budową lub inwestowaniem w nieruchomości z przeznaczeniem na lokale mieszkalne. -----

6. Fundusz może lokować nie więcej niż 45% wartości Aktywów Funduszu w udziały Spółek Celowych lub papiery wartościowe emitowane przez Spółki Celowe zajmujące się budową

lub inwestowaniem w nieruchomości z przeznaczeniem na lokale mieszkalno - hotelowe lub usługowe. -----

7. Waluta obca jednego państwa lub euro nie może stanowić więcej niż 20% wartości Aktywów Funduszu. Przy stosowaniu powyższego limitu Fundusz uwzględnia wartość walut stanowiących bazę instrumentów pochodnych. -----

8. Fundusz może lokować nie więcej niż 20% wartości Aktywów Funduszu w jednostki uczestnictwa lub certyfikaty inwestycyjne funduszy inwestycyjnych lub tytuły uczestnictwa emitowane przez instytucje wspólnego inwestowania mające siedzibę za granicą. -----

9. Depozyty w jednym banku krajowym, banku zagranicznym lub instytucji kredytowej nie mogą stanowić więcej niż 20% wartości Aktywów Funduszu. -----

10. Fundusz może zaciągać, wyłącznie w bankach krajowych, instytucjach kredytowych lub bankach zagranicznych, pożyczki i kredyty o łącznej wysokości nieprzekraczającej 75% wartości Aktywów Netto Funduszu w chwili zawarcia umowy pożyczki lub kredytu. Fundusz może dokonywać emisji obligacji w wysokości nieprzekraczającej 15% wartości Aktywów Netto Funduszu na dzień poprzedzający dzień podjęcia przez Zgromadzenie Inwestorów uchwały o emisji obligacji. W przypadku wyemitowania przez Fundusz obligacji łączna wartość pożyczek, kredytów oraz emisji obligacji nie może przekraczać 75% wartości Aktywów Netto Funduszu. Emisja obligacji przez Fundusz może nastąpić wyłącznie w trybie przewidzianym w Ustawie o ofercie publicznej. -----

11. Fundusz może udzielać pożyczek pieniężnych do wysokości nie wyższej niż 50% wartości Aktywów Funduszu, z tym że wysokość pożyczki pieniężnej udzielonej jednemu podmiotowi nie może przekroczyć 20% wartości Aktywów Funduszu. -----

12. Fundusz może udzielać poręczeń lub gwarancji do wysokości nie wyższej niż 50% wartości Aktywów Funduszu, z tym że wysokość poręczenia lub gwarancji udzielanych za zobowiązania jednego podmiotu nie może przekroczyć 20% wartości Aktywów Funduszu. -

13. Wartość pozycji wynikających ze wszystkich nabytych lub sprzedanych instrumentów pochodnych, których bazę stanowią kursy walut stanowi nie więcej niż 100% Aktywów Funduszu. -----

14. Wartość pozycji wynikających z nabytych lub sprzedanych instrumentów pochodnych, których bazę stanowią kursy walut, obliczana jest jako suma wartości bezwzględnych pozycji w poszczególnych instrumentach pochodnych, określonych w ten sposób, że od wartości zajętych pozycji długich odejmuje się wartość zajmowanych pozycji krótkich w danym instrumencie pochodnym. -----

15. Fundusz utrzymuje, w zakresie niezbędnym do zaspokojenia bieżących zobowiązań Funduszu, część swoich Aktywów na rachunkach bankowych. W celu zarządzania bieżącą płynnością, w zakresie niezbędnym do zaspakajania bieżących zobowiązań Funduszu oraz prowadzenia rozliczeń z Uczestnikami Fundusz może zawierać z Depozytariuszem umowy, których przedmiotem jest utrzymywanie Aktywów Funduszu na rachunkach rozliczeniowych, w tym bieżących i pomocniczych, a także na rachunkach lokat terminowych, w tym w szczególności lokat typu overnight. Umowy lokat terminowych mogą być zawierane na czas nie dłuższy niż 7 dni od dnia zawarcia takiej umowy. -----

16. Fundusz może zawierać z Depozytariuszem umowy wymiany walut związane z nabyciem lub zbyciem składników portfela inwestycyjnego denominowanych w walutach obcych w związku z realizowaną polityką inwestycyjną. Przedmiotem umów będą waluty, w których denominowane są lokaty Funduszu. Umowy będą zawierane w zgodzie z interesem Uczestników i na warunkach konkurencyjnych w stosunku do warunków oferowanych przez inne banki. W szczególności przy ocenie konkurencyjności warunków transakcji pod uwagę brane będą następujące kryteria oceny (według hierarchii ważności): cena i koszty transakcji, termin rozliczenia transakcji, ograniczenia w wolumenie transakcji, wiarygodność partnera transakcji przy założeniu, iż cena i koszty transakcji z Depozytariuszem nie będą wyższe niż wynikające z ofert banków konkurencyjnych lub, jeżeli są wyższe, oferty banków konkurencyjnych nie spełniają co najmniej jednego z pozostałych, podanych wyżej kryteriów oceny. Przy ocenie oferty Depozytariusza Towarzystwo zbiera i przechowuje oferty przynajmniej trzech banków, które same lub których podmioty dominujące posiadają krótko lub długoterminowy rating inwestycyjny lub odpowiednik takiego ratingu przyznany przez uznaną agencję ratingową. -----

17. Fundusz może dokonywać lokaty, o których mowa w ust. 15 lub zawierać umowy, o których mowa w ust. 16, jeżeli dokonania lokaty lub zawarcia umowy wymaga interes Uczestników Funduszu, a dokonanie lokaty lub zawarcie umowy nie spowoduje wystąpienia konfliktu interesów. -----

18. Rodzaje ryzyk związanych z instrumentami pochodnymi: -----

a) ryzyko rynkowe związane ze zmiennością notowań instrumentów pochodnych - zaangażowanie Funduszu w instrumenty pochodne powoduje, że ryzyko to występuje, a Fundusz podejmuje je w celu zabezpieczającym, -----

b) ryzyko rozliczenia transakcji - Fundusz będzie inwestował wyłącznie w wystandaryzowane instrumenty pochodne, gdzie rozliczenie transakcji jest gwarantowane przez izby rozrachunkowe poszczególnych rynków, -----

c) ryzyko płynności instrumentów pochodnych – Fundusz będzie ograniczał ryzyko płynności poprzez lokowanie Aktywów przede wszystkim na rynkach instrumentów pochodnych charakteryzujących się dużą płynnością, -----

d) ryzyko niedopasowania instrumentu zabezpieczanego i pochodnego – możliwość zaangażowania Funduszu za granicą powoduje, że ryzyko to może występować w przypadku zabezpieczania ryzyka walutowego inwestycji zagranicznych Funduszu. -----

## **Rozdział VIII Rachunkowość Funduszu. Aktywa, zobowiązania Funduszu i ustalanie Wartości Aktywów Netto Funduszu-----**

### **Artykuł 23 Prowadzenie Ksiąg Funduszu -----**

1. Księgi rachunkowe Funduszu prowadzone są oraz sprawozdania finansowe Funduszu sporządzane są zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w tym – w szczególności - zgodnie z rozporządzeniem określającym szczególne zasady rachunkowości funduszy inwestycyjnych. -----

2. Księgi prowadzone są w taki sposób, by na każdy Dzień Wyceny było możliwe określenie Wartości Aktywów Netto Funduszu. -----

3. Księgi Funduszu prowadzone są w języku polskim i w walucie polskiej. -----

### **Artykuł 24 Wartość Aktywów Netto Funduszu, Dni Wyceny -----**

1. Fundusz dokonuje wyceny Aktywów Funduszu, wyliczenia zobowiązań Funduszu, a także ustalenia Wartości Aktywów Netto Funduszu oraz Wartości Aktywów Netto Funduszu na Certyfikat Inwestycyjny w Dniu Wyceny określonym zgodnie z ust. 2-3.-----

2. Dniem Wyceny jest:-----

1) dzień otwarcia ksiąg rachunkowych Funduszu następujący po rejestracji Funduszu, -----

2) ostatni dzień każdego kwartału roku kalendarzowego. -----

3. W przypadku przyjmowania zapisów na Certyfikaty kolejnej emisji Dzień Wyceny przypada na 7 dni przed rozpoczęciem przyjmowania zapisów. -----

4. Wartość Aktywów Netto Funduszu ustala się pomniejszając wartość Aktywów Funduszu o jego zobowiązania. -----

5. Wartość Aktywów Netto Funduszu na Certyfikat Inwestycyjny jest równa Wartości Aktywów Netto Funduszu w Dniu Wyceny podzielonej przez całkowitą liczbę Certyfikatów Inwestycyjnych w tym Dniu Wyceny.-----

6. Na potrzeby określania Wartości Aktywów Netto Funduszu na Certyfikat Inwestycyjny w Dniu Wyceny nie uwzględnia się zmian w kapitale wpłaconym oraz zmian kapitału wypłaconego na ten Dzień Wyceny.-----

7. W przypadku, gdy w wyniku zaistnienia siły wyższej lub zdarzeń niezależnych od Funduszu w danym Dniu Wyceny nie jest możliwa wycena istotnej części Aktywów Funduszu, Fundusz w uzgodnieniu z Depozytariuszem może odstąpić od dokonywania wyceny Wartości Aktywów Netto oraz Wartości Aktywów Netto na Certyfikat Inwestycyjny w tym Dniu Wyceny. W takiej sytuacji Dniem Wyceny Wartości Aktywów Netto oraz Wartości Aktywów Netto na Certyfikat Inwestycyjny będzie pierwszy dzień następujący po ustaniu przyczyny, z powodu której Fundusz odstąpił od dokonania wyceny. Fundusz niezwłocznie zawiadamia Komisję o przyczynach zawieszenia wyceny oraz publikuje informacje o zawieszeniu i odwołaniu zawieszenia w trybie przekazania raportu bieżącego oraz na stronie internetowej Towarzystwa, [www.investors.pl](http://www.investors.pl).-----

#### **Artykuł 25 Wycena składników lokat Funduszu -----**

1. Aktywa Funduszu wycenia się, a zobowiązania ustala się, z zastrzeżeniem przypadków określonych w art. 27, 28 i 29, według wiarygodnie oszacowanej wartości godziwej.-----

2. Wycena aktywów dokonywana jest w Dniu Wyceny w oparciu o ostatnio dostępne kursy z godz. 23:00 czasu polskiego.-----

3. Wycena składników lokat denominowanych w walucie obcej dokonywana jest w walucie jej notowania na aktywnym rynku. Przeliczenie na walutę polską odbywa się przy zastosowaniu średniego kursu danej waluty obcej wyliczanego przez Narodowy Bank Polski dla tej waluty dostępnego na godzinę określoną w ust. 2 w Dniu Wyceny. W przypadku aktywów notowanych lub denominowanych w walutach, dla których Narodowy Bank Polski nie wylicza kursu ich wartość określa się w relacji do euro.-----

4. W przypadku wykorzystywania przez Fundusz modeli wyceny na potrzeby określania wartości godziwej, takie modele podlegają uzgodnieniu z Depozytariuszem.-----

5. Wszelkie zmiany zasad wyceny będą publikowane w sprawozdaniach finansowych Funduszu przez dwa kolejne lata.-----

#### **Artykuł 26 Zasady wyceny składników lokat notowanych na aktywnym rynku-----**

1. Wartość godziwą składników lokat notowanych na aktywnym rynku, jeżeli Dzień Wyceny jest zwykłym dniem dokonywania transakcji na danym rynku, wyznacza się według

ostatniego dostępnego w momencie dokonywania wyceny kursu ustalonego na aktywnym rynku w Dniu Wyceny: -----

1) w przypadku składników lokat notowanych w systemie notowań ciągłych, na których wyznaczany jest kurs zamknięcia – w oparciu o kurs zamknięcia, a jeżeli o godzinie 23:00 czasu polskiego na danym rynku nie będzie dostępny kurs zamknięcia – w oparciu o ostatni kurs dostępny o godzinie 23:00 czasu polskiego,-----

2) w przypadku składników lokat notowanych w systemie notowań ciągłych bez odrębnego wyznaczania kursu zamknięcia – w oparciu o ostatni kurs transakcyjny na danym rynku dostępny o godzinie 23:00 czasu polskiego,-----

3) w przypadku składników lokat notowanych w systemie notowań jednolitych – w oparciu o ostatni kurs ustalony w systemie kursu jednolitego, a jeżeli o godzinie 23:00 czasu polskiego na danym rynku nie będzie dostępny kurs ustalony w systemie kursu jednolitego – w oparciu o ostatni kurs dostępny o godzinie 23:00 czasu polskiego.-----

2. Jeżeli w Dniu Wyceny na aktywnym rynku organizowana jest sesja fixingowa, to do wyceny składnika lokat Fundusz korzysta z kursu ostatniego fixingu w danym dniu.-----

3. Jeżeli wolumen obrotów na danym składniku aktywów jest znacząco niski albo na danym składniku aktywów nie zawarto żadnej transakcji, ostatni dostępny kurs ustalony zgodnie z metodami określonymi w ust. 1 jest korygowany zgodnie z zasadami określonymi w ust. 5. -

4. Wartość godziwą składników lokat notowanych na aktywnym rynku, jeżeli Dzień Wyceny nie jest zwykłym dniem dokonywania transakcji na danym rynku, wyznacza się według ostatniego dostępnego w momencie dokonywania wyceny kursu zamknięcia ustalonego na danym rynku, a w przypadku braku kursu zamknięcia wartość godziwą wyznacza się zgodnie z zasadami określonymi w ust. 5.-----

5. W przypadkach, o których mowa w ust. 3 i 4 stosuje się poniższe metody wyznaczania wartości godziwej:-----

1) jeżeli niemożliwe jest zastosowanie metod wyceny określonych w ust. 1 to do wyceny przyjmuje się wartość wyznaczoną zgodnie z tymi metodami na innym aktywnym rynku; ---

2) jeżeli niedostępne są kursy wyznaczone według postanowień ust. 1 oraz niemożliwa jest wycena w oparciu o metodę określoną w pkt 1, a na aktywnym rynku dostępne są ceny w zgłoszonych najlepszych ofertach kupna i sprzedaży, to do wyceny wylicza się średnią arytmetyczną z najlepszych ofert kupna i sprzedaży, z tym, że uwzględnienie wyłącznie ceny w ofertach sprzedaży jest niedopuszczalne; -----

3) jeżeli niemożliwa jest wycena w oparciu o metody określone w pkt 1 i 2 – to do wyceny stosuje się wartość oszacowaną przez Bloomberg Generic (w pierwszej kolejności) lub

Bloomberg Fair Value (w drugiej kolejności), a jeżeli oszacowania te nie są dostępne – stosuje się wartość oszacowaną przez wyspecjalizowaną, niezależną jednostkę świadczącą tego rodzaju usługi, o ile możliwe jest rzetelne oszacowanie przez tę jednostkę przepływów pieniężnych związanych z tym składnikiem, przy czym jednostkę tę uznaje się za niezależną, jeżeli nie jest emitentem danego składnika lokat i nie jest podmiotem zależnym lub podmiotem dominującym w stosunku do Towarzystwa, -----

4) jeżeli niemożliwe jest zastosowanie metod określonych w pkt 1 - 3 – to stosuje się wycenę w oparciu o publicznie ogłoszoną na aktywnym rynku cenę nieróżniącego się istotnie składnika, w szczególności o podobnej konstrukcji prawnej i celu ekonomicznym. -----

6. W przypadku składników lokat będących przedmiotem obrotu na więcej niż jednym aktywnym rynku, wartością godziwą jest kurs ustalony na rynku głównym, ustalany zgodnie z poniższymi zasadami: -----

1) wyboru rynku głównego dokonuje się w pierwszym roboczym dniu miesiąca w którym dokonywana jest wycena; -----

2) kryterium wyboru rynku głównego jest skumulowany wolumen obrotu na danym składniku lokat w okresie ostatniego pełnego miesiąca kalendarzowego poprzedzającego dzień, o którym mowa w pkt 1; -----

3) w przypadku gdy składnik lokat notowany jest jednocześnie na aktywnym rynku na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej i za granicą kryterium wyboru rynku głównego jest możliwość dokonania przez Fundusz transakcji na danym rynku; -----

4) w przypadku, gdy papier wartościowy nowej emisji jest wprowadzony do obrotu w momencie, który nie pozwala na dokonanie porównania w pełnym okresie wskazanym w pkt 2 to ustalenie rynku głównego następuje:-----

a) poprzez porównanie obrotów z poszczególnych rynków od dnia rozpoczęcia notowań do końca okresu porównawczego lub,-----

b) w przypadku, gdy rozpoczyna się obrót papierem wartościowym, wybór rynku dokonywany jest poprzez porównanie obrotów na poszczególnych rynkach z dnia pierwszego notowania. -----

#### **Artykuł 27 Zasady wyceny składników lokat nienotowanych na aktywnym rynku -----**

Wartość składników lokat nienotowanych na aktywnym rynku wyznacza się, z zastrzeżeniem art. 29 ust. 5 i 6, w następujący sposób: -----

1) w przypadku dłużnych papierów wartościowych oraz listów zastawnych – według skorygowanej ceny nabycia, oszacowanej przy zastosowaniu efektywnej stopy procentowej,

przy czym skutek wyceny zalicza się odpowiednio do przychodów odsetkowych lub kosztów odsetkowych; -----

2) w przypadku pozostałych składników lokat – według wartości godziwej spełniającej warunki wiarygodności, wyznaczanej zgodnie z art. 28. -----

#### **Artykuł 28 Zasady wyceny szczególnych składników lokat Funduszu -----**

1. Inne, niż wskazane w powyższych postanowieniach niniejszego statutu, składniki lokat Funduszu wycenia się według wiarygodnie oszacowanej wartości godziwej. Za wiarygodnie oszacowaną wartość godziwą uznaje się wartość wyznaczoną poprzez: -----

1) 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; -----

2) zastosowanie właściwego modelu wyceny składnika lokat, o ile wprowadzone do tego modelu dane wejściowe pochodzą z aktywnego rynku; -----

3) oszacowanie wartości składnika lokat za pomocą powszechnie uznanych metod estymacji;

4) 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. -----

Fundusz stosuje metodę wyceny najbardziej adekwatną do danego składnika lokat, zgodnie z najlepszą wiedzą Funduszu oraz praktyką na rynku finansowym. -----

2. Modele i metody wyceny składników lokat Funduszu, o których mowa w ust. 1, podlegają uzgodnieniu z Depozytariuszem. -----

#### **Artykuł 29 Ustalanie oraz wycena innych aktywów i ustalanie niektórych zobowiązań -**

1. Środki pieniężne oraz należności i zobowiązania ustalone w walutach innych niż waluta polska wykazuje się w walucie, w której są wyrażone. Wykazane w walucie innej niż waluta polska wartości są przeliczane na walutę polską według zasad przeliczania wskazanych w art. 25 ust. 3.-----

2. 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. -----

3. 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.-----

4. Notowane na rynku aktywnym dłużne papiery wartościowe po dniu ostatniego notowania wyceniane są do dnia wykupu metodą skorygowanej ceny nabycia, oszacowanej przy zastosowaniu efektywnej stopy procentowej wyliczonej od ceny ostatniego notowania dłużnego papieru wartościowego.-----

5. Należności z tytułu udzielonej pożyczki papierów wartościowych, w rozumieniu Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 20 kwietnia 2006 r. w sprawie trybu i warunków pożyczania maklerskich instrumentów finansowych, z udziałem firm inwestycyjnych oraz banków powierniczych (Dz. U. Nr 67, poz. 481), wycenia się według zasad przyjętych dla tych papierów wartościowych.-----

6. Zobowiązania z tytułu otrzymanej pożyczki papierów wartościowych, w rozumieniu rozporządzenia, o którym mowa w ust. 5, ustala się według zasad przyjętych dla tych papierów wartościowych..-----

## **Rozdział IX Koszty Funduszu i Wynagrodzenie Towarzystwa -----**

### **Artykuł 30 Wynagrodzenie Towarzystwa -----**

1. Towarzystwo jest uprawnione do pobierania wynagrodzenia za zarządzanie Funduszem w wysokości określonej w ust. 2, które jest pobierane w każdym Dniu Wyceny od wartości Aktywów Netto Funduszu z poprzedniego Dnia Wyceny. Wynagrodzenie jest naliczane w każdym Dniu Wyceny i za każdy dzień roku kalendarzowego liczonego jako 365 lub 366 dni w przypadku roku przestępnego. -----

2. Wynagrodzenie Towarzystwa za zarządzanie Funduszem, o którym mowa w ust. 1 wynosi 3% wartości Aktywów Netto Funduszu w skali roku kalendarzowego.-----

3. Towarzystwo jest uprawnione do pobierania wynagrodzenia uzależnionego od wzrostu Wartości Aktywów Netto na Certyfikat Inwestycyjny. Wynagrodzenie naliczane jest ostatniego Dnia Wyceny w roku kalendarzowym, od umarzanych Certyfikatów w momencie umorzenia Certyfikatów w ciągu roku obrotowego oraz w Dniu Wyceny na 7 dni przed nową emisją Certyfikatów. -----

4. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 3 naliczane jest z zastosowaniem następującego algorytmu: jeżeli  $[WANCI(1) - WANCI(0)] / WANCI(0) > [(t1-t0)/12] * MSZ$ , to -----  
 $WPnCI = 20% * [WANCI(1) - WANCI(0)]$ , gdzie-----

WANCI(1) – wartość Aktywów Netto na Certyfikat Inwestycyjny w danym dniu naliczenia wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 3, przed naliczeniem wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 3, -----

WANCI(0) – wyższa z dwóch wartości: -----

a) najwyższej wartości Aktywów Netto na Certyfikat Inwestycyjny w ostatnim Dniu Wyceny w roku kalendarzowym, o którym mowa w art. 24 ust. 2 pkt 2, uzyskanej w ciągu dotychczasowej działalności Funduszu,-----

b) najwyższej wartości Aktywów Netto na Certyfikat Inwestycyjny w Dniu Wyceny, o którym mowa w art. 24 ust. 3, związanym z którąkolwiek poprzednią emisją Certyfikatów w ciągu dotychczasowej działalności Funduszu, a w przypadku emisji Certyfikatów serii A w Dniu Wyceny, o którym mowa w art. 24 ust. 2 pkt 1, będącym dniem otwarcia ksiąg rachunkowych po rejestracji Funduszu. -----

W przypadku gdy wartości wyznaczone w pkt a i b są równe przyjmuje się wartość a.-----

MSZ – średnia rentowność 52-tygodniowych bonów skarbowych sprzedawanych na pierwszym przetargu w danym roku obrotowym, nie mniej niż 10%, -----

WPnCI – kwota wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 3 na Certyfikat Inwestycyjny, -----

t1 – numer miesiąca w danym roku kalendarzowym odpowiadający WANCI(1), tzn. numer miesiąca, w którym jest dzień naliczenia wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 3 odpowiadający WANCI(1), przy czym przyjmuje się, że dla pierwszego miesiąca w roku kalendarzowym (styczeń) wartość parametru t1 jest równa jeden, -----

t0 - numer miesiąca w danym roku kalendarzowym odpowiadający WANCI(0) jeżeli WANCI(0) jest ceną emisyjną z bieżącego roku kalendarzowego lub pierwszą wyceną w dniu będącym dniem otwarcia ksiąg rachunkowych po rejestracji Funduszu z bieżącego roku kalendarzowego, lub 0 w pozostałych przypadkach. -----

5. Towarzystwo może postanowić o nie naliczaniu i nie pobieraniu wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 1 i ust. 3 lub naliczaniu i pobieraniu jedynie jego części. -----

6. Jeżeli zgodnie z obowiązującymi przepisami usługi Towarzystwa, za które Towarzystwo pobiera wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 i ust. 3, zostaną obciążone podatkiem VAT, wynagrodzenie Towarzystwa, o którym mowa w ust. 1 i ust. 3 będzie uważane za wynagrodzenie netto.-----

### **Artykuł 31 Pokrywanie kosztów Funduszu-----**

1. Z aktywów Funduszu pokrywane są wyłącznie następujące koszty oraz wydatki związane z funkcjonowaniem Funduszu: -----

- 1) wynagrodzenia Towarzystwa określonego w art. 30 ust. 1 i ust. 3,-----
- 2) wynagrodzenia Depozytariusza z tytułu czynności wykonywanych w ramach pełnienia funkcji Depozytariusza, w rozumieniu art. 72 ust.1 pkt 1-6 Ustawy, z zastrzeżeniem ust. 4,----
- 3) wynagrodzenia likwidatora Funduszu, z zastrzeżeniem ust. 5,-----
- 4) kosztów prowadzenia księgowości Funduszu, z zastrzeżeniem ust. 6, -----
- 5) opłat za transakcje portfelowe, opłat za wykonywanie czynności bankowych w związku z aktywami bądź zobowiązaniami Funduszu, w tym w szczególności: opłaty i prowizje maklerskie, opłaty i prowizje bankowe, prowizje i opłaty na rzecz instytucji depozytowych oraz rozliczeniowych, w tym opłaty transakcyjne, -----
- 6) kosztów finansowania Funduszu kapitałem obcym, w tym w szczególności kosztów odsetek, dyskonta, prowizji i gwarancji od zaciągniętych przez Fundusz kredytów i pożyczek oraz wyemitowanych obligacji,-----
- 7) opłat sądowych,-----
- 8) taksy notarialnej, -----
- 9) dokonywania ogłoszeń wymaganych przepisami prawa i Statutu,-----
- 10) podatków oraz innych opłat wymaganych przez organy państwowe w związku z działalnością Funduszu, w tym w szczególności opłaty za decyzje i zezwolenia Komisji,-----
- 11) opłat KDPW i GPW, -----
- 12) wynagrodzenia za przegląd i badanie sprawozdań finansowych Funduszu, z zastrzeżeniem ust. 7, -----
- 13) kosztów tłumaczenia przysięgłego dokumentów Funduszu, z zastrzeżeniem ust. 8, -----
- 14) kosztów wynagrodzenia firm inwestycyjnych za oferowanie Certyfikatów Funduszu, z zastrzeżeniem ust. 9, -----
- 15) kosztów doradztwa podatkowego i obsługi rozliczeń podatkowych Funduszu, z zastrzeżeniem ust. 10, -----
- 16) kosztów usług prawnych, finansowych, środowiskowych lub branżowych związanych z lokatami Funduszu, z zastrzeżeniem ust. 11, -----
- 17) kosztów dokonywania, przeglądu, aktualizacji i badania niezależnych wycen związanych z lokatami Funduszu, z zastrzeżeniem ust. 12, -----
- 18) kosztów pośrednictwa związanego z nabywaniem i zbywaniem lokat Funduszu, z zastrzeżeniem ust. 13,-----
- 19) kosztów prowadzenia rejestru sponsora emisji przez firmy inwestycyjne dla Certyfikatów Funduszu, z zastrzeżeniem ust. 14, -----

- które pokrywa Fundusz, zawsze w zakresie uzasadnionym interesem Uczestników Funduszu. -----

2. Koszty wymienione w ust. 1 pkt 1-4, 12-19 stanowią koszty limitowane Funduszu, a pokrycie tych kosztów następuje najpóźniej w terminie wymagalności z tego tytułu lub w terminie określonym przepisami prawa.-----

3. Koszty wymienione w ust. 1 pkt 5-11 stanowią koszty nielimitowane Funduszu, a pokrycie tych kosztów następuje najpóźniej w terminie wymagalności z tego tytułu lub w terminie określonym przepisami prawa. -----

4. Koszt wynagrodzenia Depozytariusza wymieniony w ust. 1 pkt 2 jest pokrywany z Aktywów Funduszu do wysokości równej w skali roku kalendarzowego wyższej z dwóch wartości: a) 0,5% wartości Aktywów Funduszu w ostatnim Dniu Wyceny w poprzedzającym roku kalendarzowym, o którym mowa w art. 24 ust. 2 pkt 2, a w przypadku pierwszego roku działalności Funduszu w Dniu Wyceny, o którym mowa w art. 24 ust. 2 pkt 1, będącym dniem otwarcia ksiąg rachunkowych po rejestracji Funduszu, b) 300.000 PLN. Koszt wynagrodzenia Depozytariusza przewyższający tę kwotę jest pokrywany przez Towarzystwo.

5. Koszt wynagrodzenia likwidatora Funduszu jest pokrywany z Aktywów Funduszu do wysokości równej za okres trwania likwidacji wyższej z dwóch wartości: a) 0,1% wartości Aktywów Funduszu na dzień otwarcia likwidacji Funduszu, b) 100.000 PLN. Koszt wynagrodzenia likwidatora przewyższający tę kwotę jest pokrywany przez Towarzystwo. --

6. Koszt prowadzenia księgowości Funduszu jest pokrywany z Aktywów Funduszu do wysokości równej w skali roku kalendarzowego wyższej z dwóch wartości: a) 0,1% wartości Aktywów Funduszu w ostatnim Dniu Wyceny w poprzedzającym roku kalendarzowym, o którym mowa w art. 24 ust. 2 pkt 2, a w przypadku pierwszego roku działalności Funduszu w Dniu Wyceny, o którym mowa w art. 24 ust. 2 pkt 1, będącym dniem otwarcia ksiąg rachunkowych po rejestracji Funduszu, b) 200.000 PLN. Koszt prowadzenia księgowości Funduszu przewyższający tę kwotę jest pokrywany przez Towarzystwo. -----

7. Wyboru podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych dokonuje Rada Nadzorcza Towarzystwa. Koszt wynagrodzenia podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych Funduszu jest pokrywany z Aktywów Funduszu do wysokości równej w skali roku kalendarzowego wyższej z dwóch wartości: a) 0,1% wartości Aktywów Funduszu w ostatnim Dniu Wyceny w poprzedzającym roku kalendarzowym, o którym mowa w art. 24 ust. 2 pkt 2, a w przypadku pierwszego roku działalności Funduszu w Dniu Wyceny, o którym mowa w art. 24 ust. 2 pkt 1, będącym dniem otwarcia ksiąg rachunkowych po rejestracji Funduszu, b) 200.000 PLN. Koszt wynagrodzenia podmiotu uprawnionego do

badania sprawozdań finansowych Funduszu przewyższający tę kwotę jest pokrywany przez Towarzystwo. -----

8. Koszt tłumaczenia przysięgłego dokumentów Funduszu jest pokrywany z Aktywów Funduszu do wysokości równej w skali roku kalendarzowego wyższej z dwóch wartości: a) 0,1% wartości Aktywów Funduszu w ostatnim Dniu Wyceny w poprzedzającym roku kalendarzowym, o którym mowa w art. 24 ust. 2 pkt 2, a w przypadku pierwszego roku działalności Funduszu w Dniu Wyceny, o którym mowa w art. 24 ust. 2 pkt 1, będącym dniem otwarcia ksiąg rachunkowych po rejestracji Funduszu, b) 200.000 PLN. Koszt tłumaczenia przysięgłego dokumentów Funduszu przewyższający tę kwotę jest pokrywany przez Towarzystwo. -----

9. Koszt wynagrodzenia firm inwestycyjnych za oferowanie Certyfikatów Funduszu jest pokrywany z Aktywów Funduszu do wysokości równej w danej emisji wyższej z dwóch wartości: i) 1% iloczynu ceny emisyjnej Certyfikatu i liczby Certyfikatów przydzielonych w danej emisji, albo ii) 500.000 PLN. Koszt wynagrodzenia firm inwestycyjnych za oferowanie Certyfikatów Funduszu stanowiący nadwyżkę ponad tak ustaloną kwotę jest pokrywany przez Towarzystwo. Koszt wynagrodzenia firm inwestycyjnych za oferowanie Certyfikatów Funduszu jest pokrywany z Aktywów Funduszu wyłącznie w przypadku, gdy przy zapisach na Certyfikaty danej emisji ani Towarzystwo, ani firmy inwestycyjne nie pobierają opłaty manipulacyjnej. -----

10. Koszt doradztwa podatkowego i obsługi rozliczeń podatkowych Funduszu jest pokrywany z Aktywów Funduszu do wysokości równej w skali roku kalendarzowego wyższej z dwóch wartości: a) 0,1% wartości Aktywów Funduszu w ostatnim Dniu Wyceny w poprzedzającym roku kalendarzowym, o którym mowa w art. 24 ust. 2 pkt 2, a w przypadku pierwszego roku działalności Funduszu w Dniu Wyceny, o którym mowa w art. 24 ust. 2 pkt 1, będącym dniem otwarcia ksiąg rachunkowych po rejestracji Funduszu, b) 200.000 PLN. Koszt doradztwa podatkowego i obsługi rozliczeń podatkowych Funduszu przewyższający tę kwotę jest pokrywany przez Towarzystwo. -----

11. Koszt usług prawnych, finansowych, środowiskowych lub branżowych związanych z lokatami Funduszu, nie stanowiący wynagrodzenia Towarzystwa, jest pokrywany z Aktywów Funduszu do wysokości równej w skali roku kalendarzowego wyższej z dwóch wartości: a) 0,5% wartości Aktywów Funduszu w ostatnim Dniu Wyceny w poprzedzającym roku kalendarzowym, o którym mowa w art. 24 ust. 2 pkt 2, a w przypadku pierwszego roku działalności Funduszu w Dniu Wyceny, o którym mowa w art. 24 ust. 2 pkt 1, będącym dniem otwarcia ksiąg rachunkowych po rejestracji Funduszu, b) 300.000 PLN. Koszt usług

prawnych, finansowych, środowiskowych lub branżowych związanych z lokatami Funduszu, nie stanowiący wynagrodzenia Towarzystwa, przewyższający tę kwotę jest pokrywany przez Towarzystwo. -----

12. Koszt dokonywania, przeglądu, aktualizacji i badania niezależnych wycen związanych z lokatami Funduszu jest pokrywany z Aktywów Funduszu do wysokości równej w skali roku kalendarzowego wyższej z dwóch wartości: a) 1% wartości Aktywów Funduszu w ostatnim Dniu Wyceny w poprzedzającym roku kalendarzowym, o którym mowa w art. 24 ust. 2 pkt 2, a w przypadku pierwszego roku działalności Funduszu w Dniu Wyceny, o którym mowa w art. 24 ust. 2 pkt 1, będącym dniem otwarcia ksiąg rachunkowych po rejestracji Funduszu, b) 500.000 PLN. Koszt dokonywania, przeglądu, aktualizacji i badania niezależnych wycen związanych z lokatami Funduszu przewyższający tę kwotę jest pokrywany przez Towarzystwo. -----

13. Koszt pośrednictwa związanego z nabywaniem i zbywaniem lokat Funduszu, nie stanowiący wynagrodzenia Towarzystwa, jest pokrywany z Aktywów Funduszu do wysokości równej w skali roku kalendarzowego wyższej z dwóch wartości: a) 1% wartości Aktywów Funduszu w ostatnim Dniu Wyceny w poprzedzającym roku kalendarzowym, o którym mowa w art. 24 ust. 2 pkt 2, a w przypadku pierwszego roku działalności Funduszu w Dniu Wyceny, o którym mowa w art. 24 ust. 2 pkt 1, będącym dniem otwarcia ksiąg rachunkowych po rejestracji Funduszu, b) 500.000 PLN. Koszt pośrednictwa związanego z nabywaniem i zbywaniem lokat Funduszu, nie stanowiący wynagrodzenia Towarzystwa, przewyższający tę kwotę jest pokrywany przez Towarzystwo.-----

14. Koszt prowadzenia rejestru sponsora emisji przez firmy inwestycyjne dla Certyfikatów Funduszu jest pokrywany z Aktywów Funduszu do wysokości równej w skali roku kalendarzowego wyższej z dwóch wartości: a) 0,1% wartości Aktywów Funduszu w ostatnim Dniu Wyceny w poprzedzającym roku kalendarzowym, o którym mowa w art. 24 ust. 2 pkt 2, a w przypadku pierwszego roku działalności Funduszu w Dniu Wyceny, o którym mowa w art. 24 ust. 2 pkt 1, będącym dniem otwarcia ksiąg rachunkowych po rejestracji Funduszu, b) 200.000 PLN. Koszt prowadzenia rejestru sponsora emisji przez firmy inwestycyjne dla Certyfikatów Funduszu przewyższający tę kwotę jest pokrywany przez Towarzystwo. -----

15. Towarzystwo może postanowić o pokrywaniu kosztów obciążających Fundusz zgodnie z ust. 1, z własnych środków. -----

16. Na pokrycie kosztów wymienionych w ust. 1 w księgach Funduszu w każdym Dniu Wyceny i za każdy dzień w roku kalendarzowym tworzona jest rezerwa w zależności od

przewidywanej wysokości kosztów. Koszty pokrywane są przez Fundusz w terminach ich wymagalności, zgodnie z warunkami zawartymi w umowach, których stroną jest Fundusz.--

## **Rozdział X Obowiązki informacyjne Funduszu-----**

### **Artykuł 32 Tryb udostępnienia Prospektu -----**

1. Prospekt zostanie udostępniony do publicznej wiadomości w trybie art. 45 Ustawy o ofercie publicznej, w postaci elektronicznej w sieci Internet na stronach internetowych Towarzystwa, [www.investors.pl](http://www.investors.pl), oraz, odpowiednio, na stronach podmiotów biorących udział w subskrypcji lub sprzedaży Certyfikatów. -----
2. Aktualizacje treści Prospektu będą dokonywane w formie aneksów do Prospektu, w trybie określonym w art. 51 Ustawy o ofercie publicznej. -----
3. Podmiot udostępniający Prospekt jest obowiązany na żądanie osoby zainteresowanej zgłoszone w terminie ważności Prospektu do nieodpłatnego dostarczenia Prospektu w postaci drukowanej w miejscu przyjęcia żądania.-----

### **Artykuł 33 Udostępnianie informacji o Funduszu -----**

1. Fundusz równocześnie przekazuje Komisji, spółce prowadzącej rynek regulowany, do obrotu na którym Certyfikaty Funduszu są dopuszczone lub są przedmiotem ubiegania się o dopuszczenie oraz do publicznej wiadomości 1) informacje poufne, 2) informacje bieżące i okresowe, zgodnie z Rozdziałem 3 Ustawy o ofercie publicznej.-----
2. Fundusz umieszcza informacje, o których mowa w ust. 1 także w sieci Internet na swojej stronie internetowej, [www.investors.pl](http://www.investors.pl).-----
3. Informacja o Wartości Aktywów Netto na Certyfikat Inwestycyjny będzie udostępniana w sposób w jaki udostępniane są informacje bieżące Funduszu oraz na stronach internetowych Towarzystwa, [www.investors.pl](http://www.investors.pl).-----
4. Fundusz będzie publikował w dzienniku „Parkiet” informacje, których publikacja wymagana jest przez Ustawę w dziennikach, a jeżeli nie będzie to możliwe informacje te będą publikowane w dzienniku „Puls Biznesu”. -----

## **Rozdział XI Zasady rozwiązania Funduszu-----**

### **Artykuł 34 Rozwiązanie Funduszu -----**

1. Fundusz ulega rozwiązaniu w przypadku, gdy: -----

- 1) upłynął okres, na jaki Fundusz został utworzony, a Zgromadzenie Inwestorów nie podjęło decyzji o przedłużeniu czasu trwania Funduszu zgodnie z art. 4 ust. 15, -----
  - 2) zarządzanie Funduszem nie zostało przejęte przez inne towarzystwo w terminie trzech miesięcy od dnia wydania decyzji o cofnięciu zezwolenia lub od dnia wygaśnięcia zezwolenia na wykonywanie działalności przez Towarzystwo, -----
  - 3) Depozytariusz zaprzestał wykonywania swoich obowiązków i nie zawarto z innym bankiem umowy o prowadzenie rejestru aktywów Funduszu,-----
  - 4) Zgromadzenie Inwestorów podjęło uchwałę o rozwiązaniu Funduszu. Uchwała o rozwiązaniu Funduszu jest podjęta, jeżeli głosy za rozwiązaniem Funduszu oddali Uczestnicy reprezentujący łącznie, co najmniej 2/3 ogólnej liczby Certyfikatów,-----
  - 5) Rada Inwestorów podjęła uchwałę o rozwiązaniu Funduszu. Uchwała o rozwiązaniu Funduszu jest podjęta, jeżeli głosy za rozwiązaniem Funduszu oddali Uczestnicy reprezentujący łącznie, co najmniej 2/3 ogólnej liczby Certyfikatów,-----
  - 6) Wartość Aktywów Netto Funduszu spadła poniżej 2.000.000 PLN. -----
2. Rozwiązanie Funduszu następuje po przeprowadzeniu likwidacji. Z dniem rozpoczęcia likwidacji Fundusz nie może emitować Certyfikatów Inwestycyjnych.-----
  3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 1, Likwidacja Funduszu rozpocznie się nie później niż na sześć miesięcy przed upływem terminu na jaki Fundusz został utworzony. ----
  4. Likwidator zgłasza niezwłocznie do rejestru funduszy otwarcie likwidacji Funduszu i dane likwidatora. -----
  5. Likwidacja następuje w trybie określonym Rozporządzeniem Rady Ministrów wydanym na podstawie art. 252 Ustawy.-----

## **Rozdział XII Postanowienia końcowe -----**

### **Artykuł 35 Zmiany Statutu -----**

1. Zmiany Statutu Funduszu nie wymagają zezwolenia Komisji z zastrzeżeniem ust. 2.-----
2. Zezwolenia Komisji wymaga zmiana Statutu w zakresie:-----
  - 1) rodzajów, maksymalnej wysokości, sposobu kalkulacji i naliczania kosztów obciążających Fundusz, w tym w szczególności wynagrodzenia Towarzystwa, oraz terminów, w których najwcześniej może nastąpić pokrycie poszczególnych rodzajów kosztów, o których mowa w art. 18 ust. 2 pkt 14 Ustawy, -----

2) przesłanek, trybu i warunków wykupywania certyfikatów inwestycyjnych oraz terminów i sposobu dokonywania ogłoszeń o wykupie certyfikatów, o których mowa w art. 139 ust. 3 Ustawy.-----

3. Zmiany Statutu, w tym zmiany, o których mowa w ust. 2, oraz tekst jednolity Statutu, ogłaszane są po każdej zmianie Statutu na stronie internetowej Towarzystwa, [www.investors.pl](http://www.investors.pl). -----

4. Zmiany Statutu Funduszu, o których mowa w ust. 1 wchodzi w życie z dniem ogłoszenia, z zastrzeżeniem, że zmiany Statutu w zakresie celu inwestycyjnego oraz zasad polityki inwestycyjnej Funduszu, o których mowa w art. 18 ust. 2 pkt 10 i 11 Ustawy wchodzi w życie w terminie 3 miesięcy od dnia dokonania ogłoszenia o zmianie Statutu. Natomiast zmiany Statutu Funduszu, o których mowa w ust. 2 wchodzi w życie w terminie 3 miesięcy od dnia dokonania ogłoszenia o zmianie Statutu, chyba że Komisja zezwoli na skrócenie tego terminu. -----