

**Elektroniczna wersja  
Prospektu Emisyjnego Certyfikatów Inwestycyjnych  
SKARBIEC – RYNKU NIERUCHOMOŚCI  
Funduszu Inwestycyjnego Zamkniętego  
publikowana jest jedynie w celach informacyjnych.**

Niniejszy Prospekt udostępniany jest publicznie w formie drukowanej:

- w siedzibie Towarzystwa, ul. Nowogrodzka 47 A, Warszawa;
- w siedzibie Oferującego, ul. Wspólna 47/49 Warszawa;
- w Punktach Obsługi biur maklerskich wchodzących w skład konsorcjum dystrybucyjnego zorganizowanego przez Oferującego wymienionych w załączniku nr 4 do Prospektu;
- w Centrum Informacyjnym Komisji Papierów Wartościowych i Giełd, Plac Powstańców Warszawy 1, Warszawa
- w siedzibie podmiotu organizującego regulowany rynek giełdowy – Giełda Papierów Wartościowych w Warszawie, ul. Książęca 4, Warszawa

Organem nadzoru nad rynkiem kapitałowym, który udzielił zgody na wprowadzenie Certyfikatów Inwestycyjnych objętych tym Prospektem do publicznego obrotu jest Komisja Papierów Wartościowych i Giełd z siedzibą w Warszawie, Pl. Powstańców Warszawy 1, 00-950 Warszawa.

W subskrypcji Certyfikatów Inwestycyjnych objętych niniejszym Prospektem można uczestniczyć wyłącznie na terenie Rzeczypospolitej Polskiej. Na terytoriach innych państw Prospekt może być traktowany jedynie jako materiał informacyjny.

# PROSPEKT EMISYJNY CERTYFIKATÓW INWESTYCYJNYCH SERII A FUNDUSZU

SKARBIEC-RYNKU NIERUCHOMOŚCI Fundusz Inwestycyjny Zamknięty (w organizacji) z siedzibą w Warszawie, adres internetowy: [www.skarbiec.pl](http://www.skarbiec.pl)

Podmiotem dominującym wobec SKARBIEC Towarzystwa Funduszy Inwestycyjnych S.A., będącego organem Funduszu jest SKARBIEC ASSET MANAGEMENT HOLDING S.A. z siedzibą w Warszawie oraz BRE Bank SA z siedzibą w Warszawie (podmiot pośrednio dominujący).

Na podstawie niniejszego Prospektu oferuje się 300.000 (trzysta tysięcy) i wprowadza do publicznego obrotu nie mniej niż 50.000 (pięćdziesiąt tysięcy) i nie więcej niż 300.000 (trzysta tysięcy) Certyfikatów Inwestycyjnych serii A.

Cena emisyjna Certyfikatu Inwestycyjnego jest ceną stałą, jednakową dla wszystkich oferowanych Certyfikatów i wynosi 1.000 (jeden tysiąc) zł.

Otwarcie subskrypcji nastąpi w dniu 13 września 2004 r. Zamknięcie subskrypcji nastąpi nie później niż 1 października 2004 r.

Zapisy na Certyfikaty Inwestycyjne będą przyjmowane w okresie od dnia 13 września 2004 r. do dnia przyjęcia zapisu, w związku z którym przekroczona została liczba Certyfikatów Inwestycyjnych będących przedmiotem oferty (tj. 300.000 sztuk), nie dłużej niż do dnia 1 października 2004 r.

Zapisy na Certyfikaty Inwestycyjne będą przyjmowane w Punktach Obsługi Klienta Oferującego oraz w Punktach Obsługi Klienta biur maklerskich wchodzących w skład konsorcjum dystrybucyjnego zorganizowanego przez Oferującego. Lista biur maklerskich i Punktów Obsługi Klienta tych biur przyjmujących zapisy na Certyfikaty Inwestycyjne stanowi załącznik nr 4 do Prospektu.

Towarzystwo dokona przydziału Certyfikatów Inwestycyjnych w terminie 14 dni od dnia zakończenia przyjmowania zapisów.

Podstawę dokonania przydziału Certyfikatów Inwestycyjnych stanowi:

- podpisany i prawidłowo wypełniony formularz zapisu na Certyfikaty Inwestycyjne,
- wpłata pełnej kwoty na liczbę Certyfikatów, na które dokonano zapisów.

Z zastrzeżeniem poniższych postanowień, Towarzystwo dokona przydziału Certyfikatów Inwestycyjnych według kolejności przyjętych ważnych zapisów w ten sposób, iż osobom, które złożyły zapisy na Certyfikaty Inwestycyjne przed dniem, w którym liczba Certyfikatów objętych zapisami przekroczyła liczbę Certyfikatów będących przedmiotem emisji (tj. 300.000 sztuk), Certyfikaty zostaną przydzielone w liczbie wynikającej z ważnie złożonego zapisu.

W odniesieniu do zapisów złożonych w dniu, w którym liczba Certyfikatów objętych zapisami przekroczyła liczbę Certyfikatów będących przedmiotem emisji, Certyfikaty Inwestycyjne w liczbie wynikającej z ważnie złożonego zapisu zostaną przydzielone kolejno na te zapisy, które opiewają na największą liczbę Certyfikatów Inwestycyjnych - z zastrzeżeniem, iż zapis na Certyfikat, w związku z którym przekroczona została liczba Certyfikatów będących przedmiotem emisji zostanie zredukowany o taką liczbę Certyfikatów, jaka przewyższa liczbę Certyfikatów pozostałych do przydzielenia.

W przypadku gdy zostanie złożony więcej niż jeden zapis, który stosownie do zasad opisanych powyżej może podlegać redukcji to wybór zapisu, który zostanie zredukowany, przeprowadzony będzie w drodze losowania. Losowanie nastąpi w siedzibie Oferującego według procedury losowania opisanej w rozdziale III pkt. 8.5. ppkt. 6 Prospektu. Na pozostałe zapisy (złożone w dniu, w którym liczba Certyfikatów objętych zapisami przekroczyła liczbę Certyfikatów będących przedmiotem emisji), które nie zostały wylosowane jako podlegające redukcji, nie zostaną przydzielone Certyfikaty.

W odniesieniu do zapisów na mniejszą liczbę Certyfikatów niż ta, na którą złożony został zapis podlegający redukcji, Certyfikaty Inwestycyjne nie zostaną przydzielone.

Przeprowadzenie subskrypcji nie nastąpi w trybie wykonania umowy o subemisję usługową ani inwestycyjną.

Towarzystwo może zmienić termin rozpoczęcia subskrypcji i rozpoczęcia przyjmowania zapisów na Certyfikaty Inwestycyjne nie później niż przed dniem rozpoczęcia subskrypcji i rozpoczęcia przyjmowania zapisów. Towarzystwo może zmienić termin zakończenia subskrypcji i zakończenia przyjmowania zapisów na Certyfikaty Inwestycyjne nie później niż przed dniem zakończenia subskrypcji i zakończenia przyjmowania zapisów. O zmianie terminów przeprowadzania subskrypcji i zapisów Towarzystwo poinformuje niezwłocznie po podjęciu decyzji w tej kwestii, nie później jednak niż w terminie 24 godzin od chwili jej podjęcia i nie później niż na jeden dzień przed terminem, który ma ulec zmianie, w formie komunikatu przesłanego do Komisji oraz do GPW, a po upływie 20 minut od chwili przekazania informacji Komisji i GPW, także PAP.

Emisja Certyfikatów Inwestycyjnych objętych Prospektem stanowi pierwszą emisję papierów wartościowych dokonywaną przez Fundusz, w związku z czym papiery wartościowe Funduszu nie są przedmiotem obrotu na rynku regulowanym.

Zamiarem Funduszu jest ubieganie się o dopuszczenie Certyfikatów Inwestycyjnych pierwszej emisji do obrotu na urzędowym rynku giełdowym, którym będzie GPW.

Fundusz złoży wniosek o dopuszczenie do obrotu na urzędowym rynku giełdowym GPW w ciągu siedmiu dni od dnia wpisania go do Rejestru Funduszy.

Fundusz planuje wprowadzić Certyfikaty Inwestycyjne serii A do obrotu regulowanego nie później niż do dnia 23 listopada 2004 r.

Z inwestycją w Fundusz wiązą się następujące, najważniejsze czynniki ryzyka:

- 1) ryzyko związane z długoterminowym inwestowaniem na rynku nieruchomości, głównie w segmencie budownictwa mieszkaniowego,
- 2) ryzyko niedojścia do skutku emisji Certyfikatów Inwestycyjnych Funduszu,
- 3) ryzyko nieprzewidzianych zmian w otoczeniu prawnym i fiskalnym na rynku nieruchomości,
- 4) ryzyko wykonawców i podwykonawców prac budowlanych,
- 5) ryzyko ograniczonej płynności certyfikatów inwestycyjnych, pomimo faktu ich notowania na urzędowym rynku giełdowym GPW.

Szczegółowy opis czynników ryzyka znajduje się w punkcie 2 rozdziału I „Podsumowanie i czynniki ryzyka”.

Wprowadzenie Certyfikatów Inwestycyjnych odbywa się wyłącznie na warunkach i zgodnie z zasadami określonymi w Prospekcie. Prospekt jest jedynym prawnie wiążącym dokumentem zawierającym informacje o ofercie i Funduszu.

Oświadczenie KPWIG: „Komisja Papierów Wartościowych i Giełd oceniła, że w przedstawionych dokumentach zostały zamieszczone wszystkie informacje i dane wymagane przepisami prawa.

Komisja Papierów Wartościowych i Giełd nie ponosi odpowiedzialności z tytułu ryzyka inwestycyjnego związanego z nabywaniem certyfikatów inwestycyjnych oferowanych w niniejszym prospekcie emisyjnym.

Komisja Papierów Wartościowych i Giełd podkreśla, że odpowiedzialność za wybór procedury subskrypcji spoczywa na SKARBIEC-RYNKU NIERUCHOMOŚCI Funduszu Inwestycyjnym Zamkniętym, zaś odpowiedzialność za jej przeprowadzenie na biurze maklerskim, pełniącym funkcję oferującego.

Decyzją Nr DFI/W/4034-6/2-I-3081-04 z dnia 10 sierpnia 2004 r. Komisja Papierów Wartościowych i Giełd dopuściła do publicznego obrotu certyfikaty inwestycyjne objęte tym prospektem emisyjnym.”

Oferującym Certyfikaty Inwestycyjne jest Dom Inwestycyjny BRE Banku S.A. z siedzibą w Warszawie.

Na dzień sporządzenia Prospektu Emitent nie zawarł umowy o subemisję usługową lub inwestycyjną i nie przewiduje ich zawarcia.

Niniejszy Prospekt został sporządzony w dniu 4 sierpnia 2004 r. w Warszawie i zawiera informacje aktualne na ten dzień, o ile nie wskazano inaczej w treści Prospektu.

Termin ważności Prospektu upływa z dniem:

- dokonania przydziału Certyfikatów Inwestycyjnych osobom przystępującym do Funduszu na zasadach opisanych w Prospekcie oraz w Statucie, lub
- ogłoszenia o niedojściu subskrypcji do skutku, lub
- ogłoszenia o odstąpieniu Funduszu od przeprowadzenia subskrypcji albo o jej odwołaniu.

Niniejszy Prospekt wraz z załącznikami będzie udostępniany publicznie na co najmniej 7 dni roboczych przed datą rozpoczęcia subskrypcji oraz w terminie jego ważności: w siedzibie Towarzystwa (ul. Nowogrodzka 47 A, Warszawa), w siedzibie Oferującego (ul. Wspólna 47/49 w Warszawie), w Punktach Obsługi Klienta Oferującego, w Centrum Informacyjnym Komisji (Pl. Powstańców Warszawy 1 w Warszawie), w siedzibie podmiotu organizującego urzędowy rynek giełdowy – GPW (ul. Książęca 4 w Warszawie), w sieci Internet na stronie Towarzystwa ([www.skarbiec.pl](http://www.skarbiec.pl)).

Skrót Prospektu zostanie opublikowany na co najmniej 7 dni roboczych przed datą rozpoczęcia subskrypcji w dzienniku ogólnopolskim Gazeta Giełdy „Parkiet”.

Zgodnie z art. 81 Prawa o Publicznym Obrocie Papierami Wartościowymi, Emitent, od dnia udostępnienia Prospektu do publicznej wiadomości, w okresie jego ważności, jest zobowiązany do równoczesnego przekazywania Komisji oraz GPW każdej informacji powodującej zmianę treści Prospektu, niezwłocznie, nie później niż w terminie 24 godzin od zajścia zdarzenia lub uzyskania o nim wiadomości, a po upływie 20 minut od chwili przekazania informacji Komisji i GPW także PAP.

Ponadto Emitent w trybie opisanym powyżej będzie podawać do publicznej wiadomości informacje poufne w rozumieniu Prawa o Publicznym Obrocie Papierami Wartościowymi.

W przypadku gdyby informacja powodująca zmianę treści Prospektu mogła w znaczący sposób wpłynąć na cenę lub wartość Certyfikatu Inwestycyjnego, Emitent opublikuje ją w dzienniku ogólnopolskim Gazeta Giełdy „Parkiet” w terminie 7 dni od dnia powzięcia informacji.

Informacje powodujące zmianę treści Prospektu (w okresie jego ważności) oraz informacje poufne w rozumieniu Prawa o Publicznym Obrocie Papierami Wartościowymi Emitent będzie umieszczał na stronie internetowej [www.skarbiec.pl](http://www.skarbiec.pl)

Emitent będzie przekazywał informacje bieżące i okresowe zgodnie z przepisami rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 16 października 2001 r. w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych (Dz. U. nr 139, poz. 1569, ze zm.).

# ROZDZIAŁ I – PODSUMOWANIE I CZYNNIKI RYZYKA

## I. Streszczenie najważniejszych informacji o Funduszu

### I.1. Cel inwestycyjny i podstawowe zasady polityki inwestycyjnej Funduszu

Celem Funduszu jest wzrost wartości Aktywów Funduszu w wyniku wzrostu wartości lokat. Fundusz nie gwarantuje osiągnięcia celu inwestycyjnego.

Fundusz będzie dążył do osiągnięcia celu inwestycyjnego przede wszystkim poprzez nabywanie i obejmowanie akcji spółek akcyjnych oraz komandytowo-akcyjnych i udziałów spółek z ograniczoną odpowiedzialnością, których działalność obejmuje inwestowanie oraz obrót na polskim rynku nieruchomości, głównie w segmencie budownictwa mieszkaniowego.

### I.2. Częstotliwość i sposób dokonywania wyceny Aktywów Netto Funduszu i ustalania Wartości Aktywów Netto na Certyfikat Inwestycyjny

Wycena Aktywów Funduszu, Wartości Aktywów Netto Funduszu oraz Wartości Aktywów Netto na Certyfikat Inwestycyjny dokonuje się w Dniach Wyceny.

Dniem Wyceny jest:

- każdy ostatni dzień roboczy w następujących miesiącach: styczeń, kwiecień, lipiec oraz październik, oraz
- dzień przypadający na 7 dni przed rozpoczęciem przyjmowania zapisów na Certyfikaty kolejnej emisji,
- Dzień Wykupienia Certyfikatów Inwestycyjnych.

Fundusz będzie podawał Wartość Aktywów Netto na Certyfikat Inwestycyjny niezwłocznie po ich ustaleniu na stronie internetowej Towarzystwa.

Szczegółowe zasady wyceny opisane zostały w rozdziale „Dane o działalności Emitenta”.

### I.3. Zasady wypłacania przez Fundusz dochodów Funduszu jego Uczestnikom

- 1) Dochodami Funduszu są przychody z lokat netto Funduszu lub zrealizowany zysk (strata) ze zbycia lokat.
- 2) Dochody Funduszu mogą być wypłacane jego Uczestnikom na zasadach określonych w Statucie oraz ppkt. poniższych.
- 3) Po odbyciu Zgromadzenia Inwestorów zwołanego w celu zatwierdzenia sprawozdania finansowego za trzeci pełny rok obrotowy działalności Funduszu, Towarzystwo, działając w imieniu Funduszu, może w wybranym przez Towarzystwo dniu podjąć decyzję o wypłacie dochodów Funduszu w przypadku gdy zbadane przez podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych sprawozdanie finansowe Funduszu na koniec danego okresu sprawozdawczego wykazuje wzrost Wartości Aktywów Netto na Certyfikat Inwestycyjny w stosunku do Wartości Aktywów Netto na Certyfikat Inwestycyjny na koniec poprzedniego okresu sprawozdawczego.
- 4) Okresem sprawozdawczym jest okres, za który Fundusz zgodnie z przepisami prawa sporządził sprawozdanie finansowe.
- 5) W przypadku podjęcia przez Towarzystwo decyzji o wypłacie dochodów Funduszu, dochody są wypłacane proporcjonalnie do liczby posiadanych przez Uczestników, w dniu ustalenia prawa do dochodów Funduszu, Certyfikatów Inwestycyjnych. Wypłacane dochody Funduszu są pomniejszane o należne podatki, jeżeli przepisy prawa tak stanowią. Kwota dochodu przypadająca na jeden Certyfikat Inwestycyjny Funduszu ustalana jest przez Fundusz.
- 6) Towarzystwo podejmując decyzję o wypłacie dochodów Funduszu, określa dzień ustalenia prawa do dochodów Funduszu oraz stwierdza wysokość dochodów Funduszu przypadających do wypłaty. Fundusz poinformuje Uczestników Funduszu o podjęciu przez Towarzystwo decyzji o wypłacie dochodów Funduszu oraz o dniu wypłaty dochodów Funduszu poprzez zamieszczenie ogłoszenia: w dzienniku, o którym mowa w art. 39 ust. 1 Statutu, na stronach internetowych Towarzystwa, w punktach obsługi klienta podmiotów, które prowadziły zapisy na Certyfikaty Inwestycyjne oraz w formie raportu bieżącego przesyłanego do publicznej wiadomości. Dochody Funduszu są wypłacane Uczestnikom nie wcześniej niż 14 dni po dniu ukazania się ogłoszenia o wypłacie dochodów Funduszu w dzienniku, o którym mowa w art. 39 ust. 1 Statutu.
- 7) Wypłata dochodów Funduszu poszczególnym Uczestnikom Funduszu następuje za pośrednictwem KDPW, zgodnie z wewnętrznymi regulaminami KDPW.
- 8) Dniem wypłaty dochodów Funduszu jest dzień wpłynięcia środków pieniężnych na rachunek bezpośredniego uczestnika KDPW.
- 9) Podejmując decyzję o wypłacie dochodu Uczestnikom Funduszu, Fundusz kieruje się kryterium braku możliwości znalezienia atrakcyjnego ulokowania Aktywów Funduszu w kategorii lokat określone w pkt. 7.7.1. ppkt. 2 rozdziału IV Prospektu.
- 10) Wypłata dochodów Funduszu może być dokonana wielokrotnie w czasie trwania Funduszu.

### I.4. Rodzaje kosztów obciążających Fundusz

Fundusz pokrywa ze swoich środków następujące koszty związane z funkcjonowaniem Funduszu:

- 1) koszty prowizji maklerskich i bankowych, w tym prowizje i opłaty za przechowywanie papierów wartościowych oraz prowadzenie rachunków bankowych oraz prowizje i opłaty związane z transakcjami kupna i sprzedaży papierów wartościowych i praw majątkowych;
- 2) koszty związane z inwestycjami w kategorii lokat określone w pkt. 7.7.1. ppkt. 2 rozdziału IV Prospektu, obejmujące w szczególności koszty przygotowania wyceny nieruchomości wchodzących w skład projektów inwestycyjnych na rynku nieruchomości, których realizację rozważa Fundusz koszty związane z okresową wyceną Aktywów Funduszu określonych w pkt. 7.7.1. ppkt. 2 rozdziału IV Prospektu, wynagrodzenie doradców zewnętrznych związane z wyborem przez Fundusz projektów inwestycyjnych na rynku nieruchomości, koszty związane z tworzeniem przez Fundusz spółek celowych na potrzeby realizacji poszczególnych projektów inwestycyjnych, koszty ustanawianych zabezpieczeń w związku z zawieraniem przez Fundusz umów, o których mowa w pkt. 7.7.2.

ppkt. 4.2 rozdziału IV Prospektu, przy czym koszt ustanawianych zabezpieczeń w związku z zawieraniem przez Fundusz umów, o których mowa w pkt. 7.7.2. ppkt. 4.2 rozdziału IV Prospektu nie może łącznie przekraczać kwoty 50.000 złotych rocznie (przy czym Fundusz nie będzie ponosił żadnych kosztów, które ciężyć będą na innych podmiotach, w tym w szczególności na spółkach komandytowo-akcyjnych, o których mowa w pkt. 7.7.1. ppkt. 2 rozdziału IV Prospektu);

- 3) koszty ponoszone na rzecz podmiotu prowadzącego depozyt Certyfikatów Inwestycyjnych;
- 4) wynagrodzenie likwidatora;
- 5) podatki;
- 6) inne obciążenia nałożone przez właściwe organy państwowe i samorządowe, w tym opłaty za zezwolenia oraz opłaty rejestracyjne,

– zawsze w zakresie uzasadnionym interesem Uczestników Funduszu;

- 7) wynagrodzenie Towarzystwa za zarządzanie Funduszem.

Koszty, o których mowa w ppkt. 1 – 3 i 5 – 6 stanowią koszty nielimitowane Funduszu. Pozostałe koszty, nie wymienione w ppkt. 1 – 7, pokrywa Towarzystwo. Sposób obliczania kosztów, o których mowa w ppkt. 1 – 6 oraz terminy ich ponoszenia określają:

- 1) umowy, na podstawie których Fundusz zobowiązany jest do ponoszenia kosztów wskazanych w ppkt. 1 - 3,
- 2) przepisy prawa na podstawie których Fundusz zobowiązany jest do ponoszenia kosztów wskazanych w ppkt. 5,
- 3) decyzje organów państwowych i samorządowych, na podstawie których Fundusz jest zobowiązany do ponoszenia kosztów, wskazanych w ppkt. 6.

Towarzystwo, na podstawie uchwały zarządu, może zdecydować o pokryciu, w danym okresie, części lub całości kosztów, o których mowa w ppkt. 1-6 lub o niepobieraniu przez określony czas wynagrodzenia Towarzystwa za zarządzanie Funduszem.

W okresie trwania likwidacji Funduszu, jeżeli likwidatorem Funduszu będzie Depozytariusz, wynagrodzenie Depozytariusza z tytułu wykonywania czynności określonych w umowie o prowadzenie rejestru Aktywów oraz w art. 72 ust. 1 Ustawy o Funduszach Inwestycyjnych, pokrywane jest przez Likwidatora z wynagrodzenia otrzymanego z tytułu likwidacji Funduszu.

W przypadku gdy likwidatorem Funduszu będzie Towarzystwo, koszt, o którym mowa w ppkt. 4 ustalany jest przez Towarzystwo i nie będzie wyższy niż 50.000 zł.

Wynagrodzenie Towarzystwa za zarządzanie Funduszem wynosi do 2,5% w skali roku, liczonego jako 365 dni lub 366 dni w przypadku, gdy rok kalendarzowy liczy 366 dni, od średniej wartości Aktywów Netto Funduszu w danym roku.

Wynagrodzenie jest naliczane w każdym Dniu Wyceny i za każdy dzień w roku od wartości Aktywów Netto Funduszu z poprzedniego Dnia Wyceny, a następnie wypłacane ze środków Funduszu do piętnastego dnia miesiąca następującego po miesiącu, za który było naliczane wynagrodzenie, z zastrzeżeniem że wynagrodzenie Towarzystwa za pierwszy miesiąc zarządzania Funduszem naliczane jest od wartości Aktywów Netto na dzień otwarcia ksiąg Funduszu.

Niezależnie od powyższych postanowień wynagrodzenie Towarzystwa może zostać powiększone o wynagrodzenie uzależnione od wyników, obliczane zgodnie z poniższymi zasadami:

- 1) wynagrodzenie zmienne przysługuje Towarzystwu, jeżeli w bieżącym okresie rozliczeniowym procentowy wzrost Wartości Aktywów Netto na Certyfikat wyniósł co najmniej 60%,
- 2) okresami rozliczeniowymi są okresy pięcioletnie rozpoczynające się w pierwszym Dniu Wyceny oraz odpowiednio w ostatnim Dniu Wyceny pierwszego okresu rozliczeniowego, jeżeli czas trwania Funduszu nie został skrócony na mocy art. 2 Statutu, z zastrzeżeniem że w przypadku likwidacji Funduszu dany okres rozliczeniowy kończy się w dniu rozpoczęcia likwidacji Funduszu,
- 3) wysokość wynagrodzenia zmiennego jest ustalana jako iloczyn stawki wynagrodzenia zmiennego i Wartości Aktywów Netto Funduszu w pierwszym dniu okresu rozliczeniowego,
- 4) stawka wynagrodzenia zmiennego jest określona jako iloczyn współczynnika 0,2 i różnicy pomiędzy procentowym wzrostem Wartości Aktywów Netto na Certyfikat w okresie rozliczeniowym i wartością 60%,
- 5) wysokość rezerwy na wynagrodzenie zmienne ustalana jest w każdym Dniu Wyceny w oparciu o kwartalny wzrost/spadek Wartości Aktywów Netto na Certyfikat, ustalona według wzoru:

$$Rt = \max \{0; 0,2 * [Wt - Wp * (1 + 0,6) ^ (d / 1820)] * C\}$$

gdzie:

max (X; Y) – funkcja zwracająca wyższą spośród wartości X i Y,

Rt – wysokość rezerwy w dniu t będącym kolejnym Dniem Wyceny,

Wt – wartość Aktywów Netto Funduszu na jeden Certyfikat Inwestycyjny w dniu t,

Wp – wartość Aktywów Netto Funduszu na jeden Certyfikat Inwestycyjny w pierwszym dniu okresu rozliczeniowego,

d – liczba dni kalendarzowych od początku okresu rozliczeniowego do dnia t,

C – średnia ważona liczba Certyfikatów Inwestycyjnych Funduszu w danym okresie rozliczeniowym,

\* – znak mnożenia,

^ – znak potęgowania.

- 6) wartość skumulowanej rezerwy, o której mowa w ppkt. 5 powyżej, obliczona na koniec każdego okresu rozliczeniowego, wypłacana jest Towarzystwu w ciągu 14 dni od zakończenia tego okresu.

## 2. Czynniki powodujące ryzyko dla nabywcy Certyfikatów Inwestycyjnych

### 2.1. Ryzyko związane z otoczeniem, w jakim Fundusz prowadzi działalność

#### 2.1.1. Ryzyko związane z długoterminowym inwestowaniem na rynku nieruchomości, w szczególności w segmencie budownictwa mieszkaniowego

Fundusz będzie prowadził działalność inwestycyjną zgodnie z polityką inwestycyjną opisaną w niniejszym Prospekcie. Istnieje ryzyko, iż nie sprawdzą się przewidywania odnośnie stóp zwrotu jak również

dynamiki cen na rynku nieruchomości, w szczególności w segmencie budownictwa mieszkaniowego. Ponadto z inwestowaniem na rynku nieruchomości związane są różne rodzaje ryzyka, które dodatkowo obciążać mogą rentowność Funduszu. Do głównych kategorii powyższego ryzyka należą m.in.

- ryzyko płynności: rynek nieruchomości obciążony jest zazwyczaj ograniczoną płynnością, co powoduje, iż zarówno terminy pozyskiwania nieruchomości na potrzeby realizacji poszczególnych projektów inwestycyjnych, jak również terminy późniejszej sprzedaży nieruchomości przez spółki celowe powołane przez Fundusz, mogą istotnie odbiegać od zakładanych przez Fundusz w trakcie analizy opłacalności projektów. W konsekwencji zaistniałych opóźnień stopa zwrotu z Aktywów Funduszu może być niesatysfakcjonująca. Towarzystwo będzie dążyło do ograniczania powyższego ryzyka przez dywersyfikację portfela lokat, szczegółową analizę projektów inwestycyjnych poprzedzającą fazę finansowania inwestycji, jak również, w szczególności, poprzez możliwość kontraktualnego zapewnienia Funduszowi opcji sprzedaży poszczególnych spółek celowych przed datą likwidacji Funduszu;
- ryzyko wyceny nieruchomości: z uwagi na fakt, iż inwestycje na rynku nieruchomości cechują się ograniczoną płynnością, bieżąca wycena akcji i udziałów spółek celowych, tj. spółek, o których mowa w pkt. 7.7.1. ppkt. 2 rozdziału IV Prospektu, może odbiegać od faktycznie możliwej do uzyskania ceny sprzedaży. Fundusz będzie dążył do ograniczenia ryzyka wyceny nieruchomości poprzez zastosowanie zasady ostrożnej wyceny, posilając się możliwością powierzenia wyceny akcji i udziałów spółek celowych, bezpośrednio inwestujących na rynku nieruchomości, wyspecjalizowanym podmiotom zewnętrznym;
- ryzyko wad prawnych nieruchomości: nieruchomość może być obciążona szeregiem wad prawnych, jak np. roszczenia restrykcyjne, wadliwy tytuł własności, współwłasności, wieczyste go użytkowania nieruchomości, wadliwa podstawa nabycia tytułu prawnego do nieruchomości. W celu minimalizacji ryzyka nieuwajnienia powyższych wad prawnych, Fundusz będzie dokonywał szczegółowej analizy stanu prawnego nieruchomości przed ich nabyciem przez spółki celowe, korzystając z usług wyspecjalizowanych doradców zewnętrznych;
- ryzyko terminowości i jakości prac budowlanych i projektowych: realizacja inwestycji, w szczególności w sektorze budownictwa mieszkaniowego, wiąże się z ryzykiem wystąpienia umyślnych i nieumyślnych błędów i nieprawidłowości w zakresie zarówno prac projektowych (projekt architektoniczny, projekt budowlany), jak również w fazie budowy obiektu. Zaistnienie powyższych okoliczności może spowodować wzrost kosztów związanych z realizacją projektu inwestycyjnego, spadek wartości nieruchomości, jak również istotnie wydłużyć proces inwestycyjny. W celu ograniczenia powyższego ryzyka Fundusz będzie dążył do wyboru wiarygodnych wykonawców i podwykonawców, jak również wymagał ustanawiania standardowo stosowanych na rynku zabezpieczeń w postaci np. ubezpieczenia z tytułu wykonywanej działalności;
- ryzyko przejściowego braku odpowiedniej dywersyfikacji portfela lokat Funduszu: zgodnie z art. 28 ust. 1 Statutu, lokaty, o których mowa w art. 27 ust. 2 Statutu, będą stanowić od 60% do 100% wartości Aktywów Funduszu. Niemniej jednak, poza okresem pierwszych 12 miesięcy oraz ostatnich 12 miesięcy trwania Funduszu, przez okres nie dłuższy niż 12 miesięcy, lokaty, o których mowa w pkt. 7.7.1. ppkt. 2 rozdziału IV Prospektu, mogą stanowić mniej niż 60% Aktywów Funduszu. Może to nastąpić w przypadku zaistnienia niekorzystnych warunkowań na rynku nieruchomości, takich jak w szczególności:
  - opóźnienia w uchwalaniu przez jednostki samorządu terytorialnego studium uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego lub miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
  - zmiany regulacji prawnych dotyczących rynku nieruchomości, powodujących istotne wydłużenie okresu analizy stanu prawnego nieruchomości lub efektywności projektu inwestycyjnego,
  - wejście cyklu koniunkturalnego na rynku nieruchomości w fazę stagnacji (istotny spadek cen lub popytu na rynku nieruchomości – w szczególności w segmencie budownictwa mieszkaniowego).

### 2.1.2. Ryzyko makroekonomiczne

Rynek nieruchomości jest uzależniony w znacznym stopniu od stanu koniunktury gospodarczej w kraju i na świecie. Pogorszenie poszczególnych parametrów makroekonomicznych w Polsce, takich np. jak tempo wzrostu gospodarczego, poziom stopy bezrobocia, poziom inflacji, poziom stóp procentowych czy wielkość deficytu budżetowego, może negatywnie wpływać na warunki funkcjonowania rynku nieruchomości i perspektywy jego rozwoju. To z kolei może stać się przyczyną spadku wartości nieruchomości oraz wysokości dochodów z nich osiąganych.

Ryzyko makroekonomiczne związane jest również ze stanem koniunktury gospodarczej w innych krajach, bowiem jej pogorszenie może, poprzez istniejące powiązania gospodarcze, negatywnie wpływać na parametry makroekonomiczne w Polsce.

Powyższe czynniki mają również wpływ na inwestycje Funduszu dokonywane w inne dopuszczone Statutem formy lokat, takie jak: tytuły własności w funduszach inwestycyjnych, dłużne papiery wartościowe oraz akcje i udziały w spółkach prawa handlowego.

### 2.1.3. Ryzyko prawne

Ryzyko prawne jest to ryzyko zmian otoczenia, w którym działa Fundusz, na które Fundusz nie ma wpływu.

Dla wyników działania Funduszu istotne jest, aby warunki prawne nie uległy zmianie w okresie trwania Funduszu. Dotyczy to w szczególności przepisów regulujących zasady opodatkowania zysków z inwestycji, zarówno z punktu widzenia Funduszu, jak i jego Uczestników, limity inwestycyjne oraz zakres inwestycji przewidzianych dla funduszy inwestycyjnych zamkniętych, a także stosowane zasady wyceny. Zmiana którejkolwiek z zasad funkcjonowania może mieć istotny wpływ na rentowność Funduszu. W szczególności ważne są zmiany, które mogą prowadzić do:

- zwiększenia kosztów działalności pokrywanych z Aktywów Funduszu – do takich kosztów należą m.in. koszty prowizji maklerskich i bankowych oraz koszty związane z inwestycjami w nieruchomości, dlatego też ewentualne zmniejszenie limitu inwestycyjnego na poszczególne typy lokat może doprowadzić do konieczności przeprowadzenia dodatkowych transakcji, w celu dostosowania struktury portfela lokat Funduszu do zmienionych regulacji (np. poprzez zwiększenie dywersy-

fikacji), a co za tym idzie może obniżyć Wartość Aktywów Netto na Certyfikat Inwestycyjny;

- wprowadzenia obciążeń podatkowych związanych z inwestycjami dokonywanymi przez Fundusz, co w efekcie może obniżyć rzeczywistą stopę zwrotu z dokonanych inwestycji (w szczególności występuje ryzyko zwiększenia stawki podatku VAT na towary i materiały budowlane, a także usługi związane z budownictwem i obrotem nieruchomościami).

## 2.2. Czynniki ryzyka związane bezpośrednio z działalnością Funduszu

### 2.2.1. Ryzyko niewypłacalności emitentów oraz ryzyko związane z inwestowaniem w spółki celowe

W skład portfela lokat Funduszu wchodzić będą spółki celowe, tj. spółki, o których mowa w pkt. 7.7.1. ppkt. 2 rozdziału IV Prospektu, powołane w celu realizacji poszczególnych projektów inwestycyjnych na rynku nieruchomości. Wykorzystanie przez Fundusz formuły spółek celowych związane jest z dążeniem Funduszu do dywersyfikacji ryzyka związanego z poszczególnymi realizowanymi projektami inwestycyjnymi oraz ujęcie tegoż ryzyka w ramach specjalnie w tym celu powołanych wehikułów. Konstrukcja spółek celowych ułatwi także prowadzenie rozliczeń z firmami deweloperskimi realizującymi poszczególne projekty finansowane przez Fundusz.

Ryzyko związane z uczestnictwem Funduszu w spółkach celowych sprowadza się w głównej mierze do ryzyka sprawności nadzoru właścicielskiego oraz ryzyka wad prawnych tychże spółek. Pod pojęciem ryzyka sprawności nadzoru właścicielskiego należy rozumieć ewentualność wystąpienia nieprawidłowości w przepływie informacji pomiędzy organami spółek celowych i organami Funduszu (w szczególności w odniesieniu do dostępu organów Funduszu do szczegółowych informacji dotyczących zaawansowania i jakości prac budowlanych), które mogą doprowadzić do niewłaściwej oceny bieżącej sytuacji spółki celowej oraz do braku możliwości podjęcia właściwych decyzji biznesowych przez organy Funduszu w odniesieniu do poszczególnych projektów inwestycyjnych finansowanych przez Fundusz. Ryzyko wad prawnych spółek celowych oznacza możliwość wystąpienia błędów bądź nieprawidłowości w treści statutu lub umowy spółki, jak również umów i innych dokumentów związanych z działalnością spółek celowych. Fundusz będzie ograniczał powyższe rodzaje ryzyka poprzez stosowanie generalnej zasady dwuosobowej reprezentacji spółek, o których mowa w pkt. 7.7.1. ppkt. 2 rozdziału IV Prospektu, poprzez dążenie do zawarcia odpowiednich zapisów w tym zakresie w statutach i umowach tychże spółek, stały monitoring postępu projektów inwestycyjnych realizowanych wraz z wyceną spółek celowych oraz zlecenie obsługi prawnej tych spółek doradcom prawnym posiadającym odpowiednie kwalifikacje i doświadczenie zarówno w zakresie spraw korporacyjnych, jak również w zakresie obsługi obrotu na rynku nieruchomości. Ponadto Fundusz będzie dążył do zapewnienia sobie pozycji dominującej wobec spółek, o których mowa w pkt. 7.7.1. ppkt. 2 rozdziału IV Prospektu, co będzie oznaczało bezpośredni wpływ na treść statutowych i umów tych spółek i umożliwienie Funduszowi rzeczywistego wpływu. W związku z przyjętą polityką inwestycyjną Funduszu, określoną szczegółowo w rozdziale IV Prospektu, Fundusz zasadniczo lokuje Aktywa wyłącznie w spółki, na które będzie miał rzeczywisty wpływ, w związku z czym ryzyko utraty kontroli nie jest znaczące.

Ponadto przewiduje się, iż część lub wszystkie spółki celowe będą w znacznej mierze finansowały swoją działalność kredytami bankowymi, bądź poprzez emisję instrumentów dłużnych – zabezpieczonych na aktywach tychże spółek celowych. W związku z powyższym istnieje ryzyko, że w przypadku zajścia niekorzystnych okoliczności dotyczących realizowanych projektów budowlanych (jak np. istotny spadek cen nieruchomości powodujący spadek przychodów realizowanych przez spółki celowe w stosunku do założonych przyjętych w projekcjach finansowych) spółki celowe mogą stać się niewypłacalne. W takim przypadku Fundusz, jako akcjonariusz spółki, będzie zaspokajany w ostatniej kolejności – tj. po zaspokojeniu np. zobowiązań wobec banku kredytującego projekt budowlany. Fundusz będzie dążył do minimalizacji powyższego ryzyka poprzez ostrożną ocenę i selekcję projektów inwestycyjnych.

Ponadto Fundusz będzie dążył do zawarcia z firmami deweloperskimi realizującymi poszczególne projekty budowlane umów, na mocy których firmy te zobowiążą się do odkupu wszelkich nieruchomości pozostających własnością Funduszu lub spółek celowych w terminie jednego miesiąca od daty rozpoczęcia likwidacji Funduszu.

Ponieważ Fundusz będzie zawierał w celu zabezpieczenia wartości Aktywów umowy mające za przedmiot Instrumenty Pochodne, w tym Niewystandaryzowane Instrumenty Pochodne, w odniesieniu do podmiotów, z którymi Fundusz będzie zawierał tego rodzaju umowy, należy również liczyć się z ryzykiem niewypłacalności. Jednakże Fundusz dążąc do minimalizacji tego ryzyka, w odniesieniu do innych umów niż umowy zobowiązujące Deweloperów (lub podmioty wskazane przez Deweloperów) do odkupu nieruchomości będących własnością spółek celowych, których akcjonariuszem jest Fundusz, będzie stosował następujące zasady: umowy mające za przedmiot takiego rodzaju Instrumenty Pochodne (w tym Niewystandaryzowane Instrumenty Pochodne) będą zawierane z podmiotami takiego rodzaju, które będą posiadać rating inwestycyjny przyznany przynajmniej przez jedną z uznanych agencji ratingowych (tj. Standard and Poor's, Fitch, Moody's). Niezależnie od powyższej zasady Fundusz może zawrzeć z Deweloperem, który zawarł z Funduszem lub ze spółką, o której mowa w pkt. 7.7.1. ppkt. 2 rozdziału IV Prospektu, umowę o współpracy w ramach realizacji projektów inwestycyjnych na rynku nieruchomości lub podmiotem wskazanym przez Dewelopera, umowę umożliwiającą odpłatne zbycie przez Fundusz Deweloperowi lub podmiotowi wskazanemu przez Dewelopera udziałów lub akcji w spółce, o której mowa w pkt. 7.7.1. ppkt. 2 rozdziału IV Prospektu.

Ponad powyższe, w odniesieniu do innych lokat Funduszu, istnieje możliwość trwałej lub czasowej utraty zdolności wywiązywania się z zaciągniętych zobowiązań przez przedsiębiorstwa oraz przez inne podmioty i instytucje emitujące papiery wartościowe. Ryzyko to występuje zarówno w odniesieniu do emitentów innych niż Skarb Państwa lub Narodowy Bank Polski i nie posiadających ich gwarancji lub poręczeń, jak i emisji skarbowych. Fundusz ogranicza wskazane ryzyko poprzez przyjęcie limitów inwestycyjnych przypadających na jednego emitenta oraz stosując odpowiednie kryteria doboru i dywersyfikację lokat. Równocześnie Fundusz w procesie lokowania będzie się kierował oceną bieżącej płynności emitentów na podstawie sprawozdań finansowych i raportów analitycznych.



## 2.2.2. Ryzyko strategii inwestycyjnej

Spółki celowe, których akcje i udziały stanowią główny składnik Aktywów Funduszu, tj. spółki, o których mowa w pkt. 7.7.1.1. ppkt. 2. rozdziału IV Prospektu, dokonywały będą lokat w prawa własności i udziały we współwłasności nieruchomości oraz dokonywały będą nakładów inwestycyjnych na projekty budowlane związane z tymi nieruchomościami i mające na celu wzrost wartości tychże nieruchomości. Rynek nieruchomości w Polsce boryka się z określonymi problemami natury prawnej, takimi jak nieuregulowana kwestia zwrotu własności byłym właścicielom nieruchomości czy funkcjonowanie instytucji hipoteki przysמושowej (tj. hipoteki powstającej z mocy prawa i nieujawnionej w księdze wieczystej, co może powodować, że nie jest możliwe uwzględnienie jej przy oszacowaniu wartości nieruchomości). W obliczu zmian w ustawodawstwie inwestycje na polskim rynku nieruchomości wiążą się ponadto w ryzykiem zmian otoczenia prawnego oraz regulacji fiskalnych, co powodować może wzrost obciążeń finansowych związanych z dokonywaniem lokat w nieruchomości.

Ponadto z uwagi na przewidywany dominujący udział, w działalności spółek celowych, projektów inwestycyjnych związanych z segmentem budownictwa mieszkaniowego można wskazać różne rodzaje ryzyka związanego z budownictwem mieszkaniowym, jak:

- ryzyko katastrofy budowlanej,
- ryzyko podwykonawców,
- cykl koniunkturalny na rynku mieszkaniowym.

Fundusz będzie minimalizował powyższe zagrożenia poprzez współpracę wyłącznie z renomowanymi kontrahentami, cechującymi się wieloletnim doświadczeniem na rynku nieruchomości. Ponadto Fundusz będzie dążył do zapewnienia, aby każdy z projektów inwestycyjnych na rynku nieruchomości realizowany był poprzez wyodrębnioną spółkę celową, co pozwoli ograniczyć ewentualny niekorzystny wpływ nieudanej inwestycji na Aktywa Funduszu.

Dodatkowo należy uwzględnić specyfikę procesu podejmowania decyzji inwestycyjnych dotyczących nieruchomości, gdzie istotnym czynnikiem mającym wpływ na ocenę atrakcyjności inwestycji jest wycena rzeczoznawców majątkowych, która bazuje w głównej mierze na cenach lub dochodach z nieruchomości porównywalnych. Powyższe może powodować niedoszacowanie lub przeszacowanie rzeczywistej wartości nieruchomości. Fundusz będzie minimalizował powyższe ryzyko poprzez położenie szczególnego nacisku na proces wyboru podmiotów doradczych w zakresie wyceny nieruchomości, w szczególności weryfikacji doświadczenia zawodowego, kwalifikacji i rzetelności dokonywanych wycen w przeszłości.

Aktywa Funduszu mogą być lokowane w akcje i udziały spółek niepublicznych oraz wierzytelności względem spółek niepublicznych, które nie muszą podawać tak szczegółowych informacji jak spółki publiczne. Powyższe uwarunkowania powodują, że istnieje ryzyko nieuwzględnienia wszystkich czynników mających wpływ na cenę i bezpieczeństwo tych lokat pomimo dolożenia wszelkich starań w tym zakresie. Może to mieć negatywny wpływ na wyniki prowadzonej przez Fundusz działalności inwestycyjnej. Fundusz będzie minimalizował to ryzyko poprzez ograniczenie inwestycji do tych spółek, w stosunku do których będzie miał możliwość zapewnienia bieżącej kontroli działalności i dokumentacji finansowej.

W związku z tym, że Fundusz, w celu zabezpieczenia portfela inwestycyjnego może nabywać Instrumenty Pochodne, z lokatami tego rodzaju wiążą się następujące rodzaje ryzyka:

- w przypadku wszystkich rodzajów Instrumentów Pochodnych: ryzyko zmienności Bazy Instrumentu Pochodnego, ryzyko operacyjne, ryzyko rozliczenia transakcji oraz ryzyko płynności Instrumentów Pochodnych;
- w przypadku Niewystandaryzowanych Instrumentów Pochodnych: ryzyko kontrahenta.

## 2.2.3. Ryzyko wyceny poszczególnych składników portfela

Ze względu na fakt, iż w skład portfela będą wchodziły papiery wartościowe i inne prawa majątkowe nienotowane na GPW oraz regulowanym rynku pozagiełdowym, wycena poszczególnych składników portfela może odbiegać od możliwej ceny sprzedaży. W celu zminimalizowania ryzyka Fundusz stosuje rynkowe zasady wyceny zaopiniowane przez Audytora jako zgodne z obowiązującymi przepisami prawa, z zachowaniem zasady ostrożnej wyceny.

## 2.2.4. Ryzyko niedościa emisji do skutku

Niedojście emisji do skutku, opisane w rozdziale III, spowoduje, iż Certyfikaty Inwestycyjne nie zostaną przydzielone lub dokonany przydział stanie się bezskuteczny z mocy prawa. Oznacza to, że osoby, które dokonały zapisu na Certyfikaty Inwestycyjne oraz dokonały na nie wpłaty, nie będą mogły dysponować wpłaconymi środkami pieniężnymi do czasu otrzymania zwrotu dokonanych wpłat.

## 2.2.5. Ryzyko ceny pierwszego notowania

Ryzyko wynikające z faktu braku ograniczeń dotyczących wielkości procentowej zmiany ceny z pierwszego notowania na giełdzie papierów wartościowych względem ceny z rynku pierwotnego. Oznacza to, że cena pierwszego notowania może znacznie różnić się od ceny płaconej przez inwestorów za dane papiery na rynku pierwotnym.

## 2.2.6. Ryzyko nieprzydzielenia Certyfikatów Inwestycyjnych

Przyjęta zasada przydzielenia Certyfikatów Inwestycyjnych może spowodować, że osobie dokonującej zapisów na Certyfikaty Inwestycyjne nie zostaną przydzielone Certyfikaty lub zostanie przydzielona liczba Certyfikatów mniejsza niż liczba, na jaką został złożony zapis. Powyższe oznacza, że osoby, które dokonały zapisu na Certyfikaty Inwestycyjne oraz dokonały wpłaty na Certyfikaty Inwestycyjne, nie będą mogły dysponować wpłaconymi środkami pieniężnymi do czasu otrzymania od Towarzystwa zwrotu dokonanych wpłat.

## 2.2.7. Ryzyko niedopuszczenia Certyfikatów Inwestycyjnych do obrotu na urzędowym rynku giełdowym GPW

Certyfikaty Inwestycyjne podlegają wykupieniu przez Fundusz w okresach kwartalnych. Dążąc do uzyskania większej płynności inwestycji w Certyfikaty Inwestycyjne, Fundusz zamierza wprowadzić je do ob-

rotu na urzędowym rynku giełdowym GPW oraz dolożyć wszelkich starań w postępowaniu przed GPW. Fundusz zobowiązuje się podjąć wszystkie niezbędne działania w celu dopuszczenia Certyfikatów Inwestycyjnych pierwszej emisji do obrotu na urzędowym rynku giełdowym GPW.

W szczególności Fundusz jest zobowiązany do:

- 1) złożenia wniosku o dopuszczenie pierwszej emisji Certyfikatów Inwestycyjnych do obrotu w ciągu 7 dni od dnia wpisania Funduszu do rejestru funduszy inwestycyjnych,
- 2) złożenia wniosku o dopuszczenie każdej kolejnej emisji Certyfikatów Inwestycyjnych do obrotu w ciągu 7 dni od dnia jej zamknięcia.

Jednakże istnieje ryzyko niedokonania wprowadzenia Certyfikatów Inwestycyjnych do obrotu na urzędowym rynku giełdowym GPW lub opóźnienia tego procesu w przypadku gdy po zamknięciu emisji Certyfikatów okaże się, iż nie zostały spełnione warunki dopuszczenia certyfikatów inwestycyjnych do obrotu giełdowego określone w uchwale Rady Giełdy nr 62/731/99 z dnia 14 lipca 1999 r. z późniejszymi zmianami, co spowodować może niewydanie zgody przez Zarząd Giełdy na dopuszczenie Certyfikatów do obrotu na urzędowym rynku giełdowym GPW. Powyższe może spowodować całkowity lub przejściowy brak możliwości sprzedaży Certyfikatów Inwestycyjnych na GPW.

## 2.2.8. Ryzyko braku wpływu na zarządzanie Funduszem

W Funduszu jako organy działające: Zgromadzenie Inwestorów oraz Rada Inwestorów (gdy zaistnieją przesłanki do jej utworzenia zgodnie ze Statutem). Do uprawnień Zgromadzenia Inwestorów należy podejmowanie uchwał w sprawie rozwiązania Funduszu i zatwierdzania sprawozdań finansowych Funduszu. Tak jak ma to miejsce w przypadku Zgromadzenia Inwestorów, Rada Inwestorów ma uprawnienie do podejmowania uchwał w sprawie rozwiązania Funduszu. Ponieważ, dla podjęcia uchwały o rozwiązaniu Funduszu, zarówno w przypadku Zgromadzenia Inwestorów, jak i Rady Inwestorów, wymagane jest, aby głosy za rozwiązaniem Funduszu oddali Uczestnicy reprezentujący łącznie co najmniej 2/3 ogólnej liczby Certyfikatów Inwestycyjnych Funduszu, to może wystąpić sytuacja, w której np. w wyniku dużego rozproszenia Certyfikatów Inwestycyjnych, Uczestnicy Funduszu nie będą mogli efektywnie korzystać z przysługującego im uprawnień.

W przypadku Rady Inwestorów, jeżeli w skład Rady Inwestorów wchodzi Uczestnicy posiadający łącznie co najmniej 50% ogólnej liczby Certyfikatów Inwestycyjnych, ma ona prawo wiążącego dla Towarzystwa sprzeciwu wobec wszystkich przedstawianych przez Towarzystwo projektów inwestycyjnych dotyczących lokat, o których mowa w pkt. 7.7.1.1. ppkt. 2 rozdziału IV Prospektu. Sprzeciw może być zgłoszony w formie pisemnej uchwały Rady Inwestorów przyjętej zwykłą większością głosów przy co najmniej połowie obecnych członków Rady Inwestorów. W odniesieniu do powyższego również może mieć miejsce sytuacja, że np. w przypadku dużego rozproszenia Certyfikatów Inwestycyjnych Uczestnicy Funduszu nie będą mogli efektywnie korzystać z tego uprawnienia.

Poza uprawnieniami wynikającymi z udziału w Zgromadzeniu Inwestorów i Rady Inwestorów, Uczestnicy Funduszu nie mają wpływu na zarządzanie Funduszem. W szczególności, Zgromadzenie Inwestorów nie posiada uprawnienia do wyrażania zgody na podjęcie jakiegokolwiek decyzji inwestycyjnej dotyczącej aktywów Funduszu.

Fundusz jednakże, jako Emitent papierów wartościowych dopuszczonych do publicznego obrotu, zobowiązany jest do podawania w raportach bieżących wszystkich informacji dotyczących wszelkich zdarzeń mających wpływ na działalność Funduszu, mogących mieć wpływ na wartość Certyfikatu i umożliwiających ocenę realizacji celu, dla którego Fundusz został powołany. Dodatkowo Fundusz zobowiązany jest do publikowania sprawozdań finansowych.

## 2.2.9. Ryzyko związane z kompetencjami Zgromadzenia Inwestorów

Do uprawnień Zgromadzenia Inwestorów należy w szczególności podejmowanie uchwał w sprawie rozwiązania Funduszu. Pomimo że Fundusz został utworzony na czas określony, istnieje ryzyko podjęcia przez Zgromadzenie Inwestorów uchwały o wcześniejszym rozwiązaniu Funduszu (dla podjęcia uchwały o rozwiązaniu Funduszu wymagane jest, aby głosy za rozwiązaniem Funduszu oddali Uczestnicy reprezentujący łącznie co najmniej 2/3 ogólnej liczby Certyfikatów Inwestycyjnych Funduszu). W konsekwencji może prowadzić to do konieczności wcześniejszego niż zakładane zbycia Aktywów i uzyskania niższej niż przewidywana rentowności.

Do uprawnień Zgromadzenia Inwestorów należy również wyrażenie zgody na nabycie lub zbycie przez spółki, o których mowa w pkt. 7.7.1.1. ppkt. 2 rozdziału IV Prospektu, wobec których podmiotem dominującym jest bezpośrednio lub pośrednio Fundusz, prawa własności, udziału we współwłasności lub prawa wieczystego użytkowania nieruchomości od (na rzecz) podmiotów dominujących wobec Towarzystwa. Uprawnienie to może być realizowane wówczas, gdy statuty i umowy spółek, o których mowa w pkt. 7.7.1.1. ppkt. 2 rozdziału IV Prospektu, będą zawierać odpowiednie postanowienia zapewniające realizację tego uprawnienia. Fundusz dążąc do uzyskania pozycji dominującej wobec tych spółek oraz dążąc do tego, aby uprawnienie to mogło być wykonalne, będzie wpływał na brzmienie statutów i umów spółek w tym zakresie.

W związku z faktem, że organem Funduszu uprawnionym do zatwierdzania sprawozdań finansowych Funduszu jest Zgromadzenie Inwestorów, a uchwały Zgromadzenia w tym przedmiocie podejmowane są bezwzględną większością głosów (przy czym każdy Certyfikat daje prawo do jednego głosu), istnieje ryzyko, że w przypadku gdy na zwołanym Zgromadzeniu Inwestorów pojawiają się Uczestnicy reprezentujący niską liczbę Certyfikatów Funduszu, o zatwierdzeniu albo niezatwierdzeniu sprawozdania finansowego Funduszu decydować będą Uczestnicy posiadający mniejszość w ogólnej liczbie Certyfikatów.

## 2.2.10. Ryzyko związane z kompetencjami Rady Inwestorów

Do uprawnień Rady Inwestorów należy w szczególności podejmowanie uchwał w sprawie rozwiązania Funduszu. Pomimo że Fundusz został utworzony na czas określony, istnieje ryzyko podjęcia przez Radę Inwestorów uchwały o wcześniejszym rozwiązaniu Funduszu (dla podjęcia uchwały o rozwiązaniu Funduszu wymagane jest, aby głosy za rozwiązaniem Funduszu oddali Uczestnicy reprezentujący łącznie co najmniej 2/3 ogólnej liczby Certyfikatów Inwestycyjnych Funduszu). W konsekwencji może prowadzić to do konieczności wcześniejszego niż zakładane zbycia Aktywów i uzyskania niższej niż przewidywana rentowności. Oprócz kompetencji Rady Inwestorów wymienionej w zdaniach powyżej,

jeżeli w skład Rady Inwestorów wchodzi Uczestnicy posiadający łącznie co najmniej 50% ogólnej liczby Certyfikatów Inwestycyjnych, ma ona prawo wiążącego dla Towarzystwa sprzeciwu wobec wszystkich przedstawianych przez Towarzystwo projektów inwestycyjnych dotyczących lokat, o których mowa w pkt. 7.7.1. ppkt. 2 rozdziału IV Prospektu. W konsekwencji może to doprowadzić do czasowego albo definitywnego wstrzymania dokonywania niektórych lokat, o których mowa w pkt. 7.7.1. ppkt. 2 rozdziału IV Prospektu.

## **2.2.II. Ryzyko wynikające z możliwości obciążenia Funduszu nielimitowanymi kosztami związanymi z jego funkcjonowaniem**

Stosownie do postanowień Statutu wszystkie koszty ponoszone przez Fundusz w związku z jego funkcjonowaniem, poza wynagrodzeniem Towarzystwa za zarządzanie i wynagrodzeniem likwidatora Funduszu, są nielimitowane i pokrywane z jego Aktywów w wysokości wynikającej w znacznej mierze z umów, na podstawie których Fundusz zobowiązany jest do ich uiszczenia. W związku z powyższym istnieje ryzyko obciążania Aktywów Funduszu kosztami w takiej wysokości i w takich terminach, jakie zostaną wynegocjowane przez Towarzystwo działające jako organ Funduszu.

Należy jednak zaznaczyć, że działając w interesie Uczestników, Towarzystwo będzie dążyło do racjonalizacji ponoszonych przez Fundusz kosztów limitowanych i nielimitowanych. Zaznaczyć należy, że Fundusz nie będzie ponosił żadnych kosztów, które ciążyły będą na innych podmiotach, w tym w szczególności na spółkach komandytowo-akcyjnych, o których mowa w pkt. 7.7.1. ppkt. 2 rozdziału IV Prospektu.

Co więcej Fundusz, zgodnie z art. 6 ust. 1 pkt. 10 ustawy z dnia 15 lutego 1992 r. o podatku dochodowym od osób prawnych (Dz. U. z 93 r. nr 106 poz. 482 z późniejszymi zmianami), zwolniony jest z podatku od osób prawnych, w tym z podatków związanych z działalnością inwestycyjną prowadzoną na terenie Rzeczypospolitej Polskiej, co w rezultacie powinno obniżyć koszty transakcji w stosunku do inwestycji dokonywanych bez pośrednictwa Funduszu.

## **2.2.II. Ryzyko związane z możliwością przeprowadzenia drugiej i kolejnych emisji Certyfikatów Inwestycyjnych**

Podejmując decyzję o dokonaniu ewentualnej drugiej lub kolejnych emisjach Certyfikatów Inwestycyjnych, Zarząd Towarzystwa określi zasady, jak również tych emisji. Istnieje ryzyko, że aktywa Funduszu uzyskane w drugiej lub w kolejnych emisjach Certyfikatów mogą zostać mniej korzystnie ulokowane. Wywołane to może być tym, że warunki rynkowe (wskaźniki ekonomiczne charakteryzujące rynek) w chwili dokonywania drugiej lub kolejnych emisji mogą znacząco odbiegać na niekorzyść od tych, jakie występowały przy pierwszej emisji, co z kolei może prowadzić do sytuacji, w której aktywa pozyskane w drodze drugiej i kolejnych emisji zostaną ulokowane w sposób mniej korzystny niż aktywa pozyskane w drodze pierwszej emisji.

W przypadku gdy aktywa Funduszu uzyskane w drugiej lub w kolejnych emisjach zostaną ulokowane mniej korzystnie, będzie to miało wpływ na wyniki całego Funduszu.

W celu minimalizacji powyższego ryzyka Zarząd Towarzystwa przy podejmowaniu decyzji o przeprowadzeniu drugiej i kolejnych emisji będzie analizował możliwość wystąpienia wyżej wymienionych czynników oraz będzie dążył do ustalenia ceny emisyjnej w taki sposób, aby przeprowadzenie kolejnych emisji nie powodowało obniżenia stopy zwrotu dla Uczestników, którzy nabyli Certyfikaty pierwszej emisji.

Towarzystwo podejmuje decyzję o przeprowadzeniu drugiej i kolejnych emisji, chyba że Zgromadzenie Inwestorów nie wyrazi zgody na emisję nowych certyfikatów inwestycyjnych Funduszu.

## **2.2.III. Ryzyko wykonawców prac budowlanych i projektowych**

Projekty budowlane finansowane przez spółki celowe, tj. spółki komandytowo-akcyjne, o których mowa w pkt. 7.7.1. ppkt. 2 rozdziału IV Prospektu, których akcjonariuszem będzie Fundusz, a komplementariuszami – wyłącznie spółki akcyjne i z o.o., w których Fundusz posiada akcje lub udziały zapewniające większościowy udział w kapitale zakładowym tych spółek akcyjnych i spółek z o.o., realizowane będą przez wykonawców zewnętrznych w zakresie poszczególnych ich elementów i etapów. W przypadku nierzetelnych działań lub zaniechań tychże podmiotów jakość wykonanych prac może być gorsza od zakładanej, co może się przełożyć na niższą od zakładanej wartość rynkową aktywów spółek celowych, których akcje stanowią przedmiot lokat Funduszu.

Fundusz będzie dążył do ograniczenia powyższego ryzyka, w taki sposób, że korzystając z pozycji dominującej, którą zamierza sobie zapewnić w spółkach celowych, będzie dążył do tego, aby spółki te:

- dokonywały starannego doboru wykonawców i współpracujących Deweloperów,
- wymagały dostarczenia przez wykonawców odpowiednich zabezpieczeń finansowych na okoliczność ewentualnych roszczeń spółek celowych.

## **2.2.IV. Ryzyko walutowe**

W ramach działalności prowadzonej przez spółki celowe, o których mowa w pkt. 7.7.1. ppkt. 2 rozdziału IV Prospektu, spółki te będą miały możliwość zaciągania zobowiązań w walutach obcych w przypadku gdy przewidywany efektywny koszt takiego finansowania będzie niższy od kosztu finansowania w złotych. Fakt ewentualnego denominowania przychodów i kosztów tychże podmiotów w różnych walutach powoduje możliwość wystąpienia ryzyka walutowego.

Ponadto istotną pozycją wydatkową projektów inwestycyjnych na rynku nieruchomości, w tym w segmencie budownictwa mieszkaniowego, która może być ściśle powiązana z kursem walut obcych, jest cena działki budowlanej. W związku z powyższym Fundusz będzie, w miarę możliwości, dążył do ustalania tychże cen, w umowach ze sprzedawcami działek budowlanych, również w złotych.

Osoby zarządzające finansami spółek celowych będą ściśle monitorowały poziom akceptowalnego ryzyka walutowego, stosując generalną zasadę przedkładania finansowania w złotych nad finansowanie w walutach obcych. Z uwagi na fakt, iż działalność lokacyjna Funduszu zorientowana będzie, pośrednio, na segment budownictwa mieszkaniowego w Polsce, strona przychodowa realizowanych projektów inwestycyjnych w ograniczonym zakresie obciążona będzie ryzykiem walutowym (ceny lokali zazwyczaj denominowane w złotych).

Dodatkowo zaznaczyć należy, że wobec tego, iż przedmiotem lokat Funduszu mogą być waluty obce, zmiany kursów walut znajdujących się w portfelu inwestycyjnym Funduszu mogą wpływać zarówno pozytywnie, jak i negatywnie na rentowność Funduszu.

## **2.2.IV. Ryzyko tworzenia rezerwy na wynagrodzenie zmienne**

Rezerwa na wynagrodzenie zmienne kalkulowana będzie w oparciu o Wartość Aktywów Netto na Certyfikat Inwestycyjny wynikającą z przeprowadzonej wyceny w każdym Dniu Wyceny. W związku z powyższym wartość wypłaconego Towarzystwu wynagrodzenia zmiennego może być zawyżona w stosunku do wartości wynikającej z dochodu faktycznie zrealizowanego przez Fundusz w ujęciu gotówkowym.

Fundusz będzie dążył do ograniczenia powyższego ryzyka stosując metodę wyceny Aktywów Netto Funduszu, uwzględniającą szacunek rynkowej wartości poszczególnych kategorii lokat Funduszu.

## **2.2.IV. Ryzyko nieskrócenia czasu trwania Funduszu**

Art. 2 Statutu przewiduje, że Fundusz został utworzony na czas określony 10 lat, z zastrzeżeniem możliwości skrócenia okresu jego trwania do 5 lat. Jeżeli Uczestnicy Funduszu posiadający łącznie co najmniej 20% wszystkich Certyfikatów Inwestycyjnych Funduszu zgłoszą pisemny wniosek o skrócenie czasu trwania Funduszu podczas Zgromadzenia Inwestorów zwołanego w celu zatwierdzenia sprawozdania finansowego Funduszu za rok 2008, to okres, na jaki Fundusz został utworzony, ulega skróceniu do 5 lat.

W przypadku nieskrócenia czasu trwania Funduszu, zgodnie z powyższym, zbycie Certyfikatów dla części Uczestników po upływie 5 lat trwania Funduszu może być utrudnione.

## **2.2.IV. Ryzyko zmniejszenia liczby Certyfikatów podlegających wykupieniu**

Zgodnie z pkt. 10 rozdziału III Prospektu, wykupieniu może ulec maksymalnie 20% ogólnie wyemitowanej liczby Certyfikatów Inwestycyjnych. Liczba Certyfikatów, która może podlegać wykupieniu, może jednakże zostać zmniejszona decyzją Towarzystwa. Decyzja o zmniejszeniu liczby Certyfikatów podlegających wykupieniu może zostać podjęta w przypadku gdy ze względu na składniki portfela inwestycyjnego Funduszu spieniężenie lokat Funduszu, o wartości wystarczającej na wykupienie Certyfikatów, okaże się trudne do zrealizowania. Powyższa sytuacja może być związana w szczególności z przedłużeniem okresu realizacji poszczególnych projektów inwestycyjnych w stosunku do terminów zakładanych na etapie akceptacji tychże projektów do realizacji. Rodzi to, po stronie Uczestników, ryzyko ograniczenia płynności inwestycji w Certyfikaty Inwestycyjne. W celu ograniczenia powyższego ryzyka Towarzystwo będzie dążyło do zarządzania portfelem lokat Funduszu w taki sposób, by w dacie podjęcia decyzji o liczbie wykupywanych Certyfikatów lokaty niepłynne nie stanowiły więcej niż 80% Aktywów.

## **3. Podstawowe czynniki zewnętrzne i wewnętrzne mające wpływ na cenę emisyjną oferowanych Certyfikatów oraz zasady jej ustalenia**

Cena emisyjna jest ceną stałą i wynosi 1.000 złotych za jeden Certyfikat Inwestycyjny.

W przypadku pierwszej emisji Certyfikatów Inwestycyjnych czynnikami mającymi wpływ na cenę emisyjną Certyfikatu Inwestycyjnego są:

- dążenie Emitenta do osiągnięcia możliwie dużego rozproszenia Uczestników Funduszu. Emitent ma zamiar osiągnąć ten cel poprzez ustalenie ceny na poziomie umożliwiającym dokonanie zapisów możliwie dużej grupie potencjalnych inwestorów indywidualnych;
- zwiększenie płynności w trakcie późniejszego obrotu Certyfikatami na rynku wtórnym.

Cena emisyjna Certyfikatu Inwestycyjnego nie obejmuje opłaty manipulacyjnej. Szczegółowe stawki opłat manipulacyjnych, zasady ich pobierania oraz obniżania i zwalniania z opłat określone zostały w rozdziale III, ppkt. 8.3.6., 8.4.1. i 8.4.2. Prospektu.

## **ROZDZIAŁ II – OSOBY ODPOWIEDZIALNE ZA INFORMACJE ZAWARTE W PROSPEKCIE**

### **I. Fundusz**

#### **I.1. Nazwa, siedziba i adres Funduszu**

SKARBIEC – RYNKU NIERUCHOMOŚCI Fundusz Inwestycyjny Zamknięty (w organizacji), z siedzibą w Warszawie (ul. Nowogrodzka 47A, 00-695 Warszawa), tel. (+48 22) 521-31-80, fax. (+48 22) 521-30-80, adres poczty elektronicznej: TFI@Skarbiec.com.pl, adres internetowy: www.skarbiec.pl

#### **I.2. Nazwa, siedziba i adres towarzystwa funduszy inwestycyjnych będącego organem Funduszu**

SKARBIEC Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych S.A., z siedzibą w Warszawie (ul. Nowogrodzka 47A, Warszawa), tel. (+48 22) 521 31 80, fax. (+48 22) 521 30 80, adres poczty elektronicznej: TFI@Skarbiec.com.pl, adres internetowy: www.skarbiec.pl

#### **I.3. Osoby fizyczne działające w imieniu Towarzystwa działającego jako organ Funduszu**

W imieniu Towarzystwa działającego jako organ Funduszu działają:

- 1) Jarosław Bauc – Prezes Zarządu Towarzystwa, zamieszkały w Łodzi – adres objęty wnioskiem o niepublikowanie;
- 2) Michael Mellinghoff – Członek Zarządu Towarzystwa, zamieszkały w Monachium (RFN) – adres objęty wnioskiem o niepublikowanie.

Osoby działające w imieniu Towarzystwa odpowiadają za wszystkie informacje zawarte w Prospekcie.

#### **I.4. Oświadczenie o odpowiedzialności osób wymienionych w pkt. I.2.**

Oświadczamy, że informacje zawarte w Prospekcie są prawdziwe i rzetelne i nie pomijają żadnych faktów ani okoliczności, których ujawnienie w Prospekcie jest wymagane przepisami prawa, a także

że wedle najlepszej naszej wiedzy nie istnieją, poza ujawnionymi w Prospekcie, istotne zobowiązania Funduszu ani okoliczności, które mogłyby wywrzeć znaczący wpływ na sytuację prawną, majątkową i finansową Funduszu oraz osiągnięte przez niego wyniki finansowe.

Jarosław Bauc  
Prezes Zarządu

Michael Mellinghoff  
Członek Zarządu

## 2. Podmioty sporządzające Prospekt

### 2.1. Towarzystwo

#### 2.1.1. Firma, siedziba i adres sporządzającego Prospekt

SKARBIEC Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych S.A. z siedzibą w Warszawie (ul. Nowogrodzka 47A, 00-695 Warszawa), tel. (+48 22) 521-31-80, fax. (+48 22) 521-30-80, adres poczty elektronicznej: [TFI@Skarbiec.com.pl](mailto:TFI@Skarbiec.com.pl), adres internetowy: [www.skarbiec.pl](http://www.skarbiec.pl)

#### 2.1.2. Osoby fizyczne działające w imieniu sporządzającego Prospekt

W imieniu sporządzającego Prospekt działają:

- 1) Jarosław Bauc — Prezes Zarządu Towarzystwa, zamieszkały w Łodzi — adres objęty wnioskiem o niepublikowanie;
- 2) Michael Mellinghoff — Członek Zarządu Towarzystwa, zamieszkały w Monachium (RFN) — adres objęty wnioskiem o niepublikowanie.

#### 2.1.3. Powiązania sporządzającego Prospekt oraz osób fizycznych działających w jego imieniu z Funduszem lub Towarzystwem

Zgodnie z art. 4 Ustawy o Funduszach Inwestycyjnych i statucie Towarzystwa, Towarzystwo, które jest sporządzającym Prospekt, tworzy Fundusz oraz jako jego organ zarządza nim i reprezentuje go w stosunkach z osobami trzecimi. W imieniu Towarzystwa działa jego zarząd. Do składania oświadczeń woli w imieniu Towarzystwa oraz Funduszu uprawnionych jest dwóch członków zarządu łącznie oraz członek zarządu Towarzystwa działający łącznie z prokurentem. Zarząd Towarzystwa jako organ podmiotu tworzącego fundusz podejmuje wszelkie czynności prawne i faktyczne zmierzające do utworzenia Funduszu.

Na dzień sporządzenia Prospektu pomiędzy sporządzającym Prospekt oraz pomiędzy osobami działającymi w imieniu sporządzającego a Funduszem nie ma innych powiązań niż wymienione powyżej.

#### 2.1.4. Oświadczenie o odpowiedzialności osób wymienionych w pkt. 2.1.2.

Oświadczamy, że Prospekt został sporządzony z zachowaniem należytej staranności zawodowej, a informacje zawarte w Prospekcie są prawdziwe i rzetelne i nie pomijają żadnych faktów ani okoliczności, których ujawnienie w Prospekcie jest wymagane przepisami prawa.

Jarosław Bauc  
Prezes Zarządu

Michael Mellinghoff  
Członek Zarządu

### 2.2. Doradca Prawny

#### 2.2.1. Nazwa, siedziba i adres sporządzającego Prospekt

Kancelaria Prawna Vogel Zaborowski Dubiński spółka cywilna z siedzibą w Warszawie (ul. Grzybowska 2 lok. 45, 00-131 Warszawa), tel. (+48 22) 436 06 01, fax. (+48 22) 436 06 02, adres poczty elektronicznej: [vogel@vogel.com.pl](mailto:vogel@vogel.com.pl)

#### 2.2.2. Osoby fizyczne działające w imieniu sporządzającego Prospekt

W imieniu sporządzającego Prospekt działają:

- 1) Jarosław Mariusz Dubiński — wspólnik, zamieszkały w Warszawie — adres objęty wnioskiem o niepublikowanie;
- 2) Tomasz Masiarz — pełnomocnik, zamieszkały w Warszawie — adres objęty wnioskiem o niepublikowanie.

#### 2.2.3. Powiązania sporządzającego Prospekt oraz osób fizycznych działających w jego imieniu z Funduszem lub Towarzystwem

Doradca prawny na dzień sporządzenia Prospektu nie jest powiązany z Funduszem, natomiast jest powiązany z Towarzystwem umową z dnia 10 kwietnia 1998 roku o świadczenie obsługi prawnej w pełnym zakresie działalności statutowej i organizacyjnej Towarzystwa, w tym przygotowywania statutów nowych funduszy inwestycyjnych oraz prospektów emisyjnych papierów wartościowych emitowanych przez te fundusze. Tomasz Masiarz pełni w Towarzystwie funkcję inspektora nadzoru.

Na dzień sporządzenia Prospektu pomiędzy sporządzającym Prospekt oraz pomiędzy osobami działającymi w imieniu Kancelarii Prawnej Vogel Zaborowski Dubiński spółka cywilna a Funduszem lub Towarzystwem nie ma innych powiązań niż wymienione powyżej.

#### 2.2.4. Oświadczenie o odpowiedzialności osób wymienionych w pkt. 2.2.2.

Oświadczamy, że Prospekt został sporządzony z zachowaniem należytej staranności zawodowej, a informacje zawarte we wstępie Prospektu, rozdziale I, rozdziale II pkt. 2.2., rozdziale III, rozdziale IV oraz rozdziale VI są prawdziwe i rzetelne i nie pomijają żadnych faktów ani okoliczności, których ujawnienie w Prospekcie jest wymagane przepisami prawa.

Jarosław Mariusz Dubiński  
Wspólnik

Tomasz Masiarz  
Pełnomocnik

## 2.3. Dom Inwestycyjny BRE Banku S.A.

### 2.3.1. Firma, siedziba i adres sporządzającego Prospekt

Dom Inwestycyjny BRE Banku S.A. z siedzibą w Warszawie (ul. Wspólna 47/49, 00-684 Warszawa), tel. (+48 22) 697 47 00, fax. (+48 22) 697 47 01, adres poczty elektronicznej: [brebrokers@bre-inwest.com.pl](mailto:brebrokers@bre-inwest.com.pl)

### 2.3.2. Osoby fizyczne działające w imieniu sporządzającego Prospekt

W imieniu Domu Inwestycyjnego BRE Banku S.A. działają:

- 1) Adam Jaroszewicz — Wiceprezes Zarządu, zamieszkały w Warszawie — adres objęty wnioskiem o niepublikowanie;
- 2) Konrad Zawisza — pełnomocnik, zamieszkały w Warszawie — adres objęty wnioskiem o niepublikowanie.

Osoby działające w imieniu Domu Inwestycyjnego BRE Banku S.A. odpowiadają za informacje podane w rozdziale III Prospektu w pkt. 8.

### 2.3.3. Powiązania sporządzającego Prospekt oraz osób fizycznych działających w jego imieniu z Funduszem lub Towarzystwem

Do dnia sporządzenia Prospektu Dom Inwestycyjny BRE Banku S.A. zawarł z Towarzystwem następującą umowę:

- umowa z 12 marca 2004 r. na świadczenie usług w zakresie oferowania Certyfikatów Inwestycyjnych SKARBIEC- RYNKU NIERUCHOMOŚCI Fundusz Inwestycyjny Zamknięty,
- umowa zlecenia z dnia 24 kwietnia 2003 r. na świadczenie usług dystrybucji jednostek uczestnictwa funduszy inwestycyjnych SKARBIEC-KASA, SKARBIEC-OBLIGACJA, SKARBIEC-WAGA, SKARBIEC-AKCJA, SKARBIEC-NET, SKARBIEC-III FILAR, SKARBIEC-EURO OBLIGACJA, SKARBIEC-DOLAROWA OBLIGACJA,
- umowa z 2 grudnia 2003 r. o wykonywanie funkcji Sponsora Emisji Certyfikatów Inwestycyjnych SKARBIEC-LOKACYJNY Funduszu Inwestycyjnego Mieszanego Papierów Dłużnych.

Dom Inwestycyjny BRE Banku S.A. jest podmiotem zależnym od BRE Banku SA, który z kolei jest podmiotem dominującym wobec Towarzystwa, w związku z posiadaniem przez podmioty zależne większości głosów w Walnym Zgromadzeniu Towarzystwa.

Pomiędzy Domem Inwestycyjnym BRE Banku S.A. oraz osobami fizycznymi działającymi w jego imieniu a BRE Bankiem występują następujące powiązania:

- BRE Bank SA jest podmiotem dominującym w stosunku do Domu Inwestycyjnego BRE Banku S.A. w rozumieniu Prawa o publicznym obrocie papierami wartościowymi,
- Członkami Rady Nadzorczej Domu Inwestycyjnego BRE Banku S.A. są osoby delegowane przez BRE Bank,
- pomiędzy Domem Inwestycyjnym BRE Banku S.A. a BRE Bankiem istnieje szereg powiązań o charakterze umownym w związku z prowadzoną przez oba podmioty działalnością.

Pomiędzy sporządzającym Prospekt oraz pomiędzy osobami działającymi w imieniu Domu Inwestycyjnego BRE Banku S.A. a Funduszem lub Towarzystwem nie istnieją żadne powiązania z wyjątkiem przedstawionych powyżej.

### 2.3.4. Oświadczenie o odpowiedzialności osób wymienionych w pkt. 2.3.2.

Oświadczamy, że Prospekt został sporządzony z zachowaniem należytej staranności zawodowej, a informacje zawarte w rozdziale III Prospektu w pkt. 8 („Zasady dystrybucji oferowanych Certyfikatów Inwestycyjnych”) są prawdziwe i rzetelne i nie pomijają żadnych faktów ani okoliczności, których ujawnienie w Prospekcie jest wymagane przepisami prawa.

Adam Jaroszewicz  
Wiceprezes Zarządu

Konrad Zawisza  
Pełnomocnik

## 3. Oferujący Certyfikaty Inwestycyjne

### 3.1. Nazwa, siedziba i adres Oferującego

Dom Inwestycyjny BRE Banku S.A. z siedzibą w Warszawie (ul. Wspólna 47/49, 00-684 Warszawa), tel. (+48 22) 697 47 00, fax. (+48 22) 697 47 01, adres poczty elektronicznej: [brebrokers@bre-inwest.com.pl](mailto:brebrokers@bre-inwest.com.pl)

### 3.2. Osoby fizyczne działające w imieniu Oferującego

W imieniu Oferującego działają:

- 1) Adam Jaroszewicz — Wiceprezes Zarządu, zamieszkały w Warszawie — adres objęty wnioskiem o niepublikowanie;
- 2) Konrad Zawisza — pełnomocnik, zamieszkały w Warszawie — adres objęty wnioskiem o niepublikowanie.

### 3.3. Powiązania Oferującego oraz osób fizycznych działających w jego imieniu z Funduszem, Towarzystwem lub podmiotem dominującym w stosunku do Towarzystwa

Dom Inwestycyjny BRE Banku S.A. jest podmiotem zależnym od BRE Banku SA, który z kolei jest podmiotem dominującym wobec Towarzystwa, w związku z posiadaniem przez podmioty zależne większości głosów w Walnym Zgromadzeniu Towarzystwa.

Pomiędzy Domem Inwestycyjnym BRE Banku S.A. a BRE Bankiem istnieje szereg powiązań o charakterze umownym w związku z prowadzoną przez oba podmioty działalnością.

Pomiędzy Oferującym oraz pomiędzy osobami działającymi w jego imieniu a Funduszem, Towarzystwem lub BRE Bankiem SA nie istnieją żadne powiązania, z wyjątkiem przedstawionych powyżej.

Szczegółowe powiązania wskazane zostały w pkt. 2.3.3. niniejszego rozdziału Prospektu.



### 3.4. Oświadczenie o odpowiedzialności osób wymienionych w pkt. 3.2.

Niniejszym oświadczamy, że Oferujący Certyfikaty Inwestycyjne w publicznym obrocie Dom Inwestycyjny BRE Banku S.A. dołożył należytej zawodowej staranności przy przygotowaniu i przeprowadzeniu wprowadzania Certyfikatów Inwestycyjnych do publicznego obrotu.

Adam Jaroszewicz  
Wiceprezes Zarządu

Konrad Zawisza  
Pełnomocnik

## ROZDZIAŁ III – DANE O EMISJI

### I. Liczba oraz łączna wartość emitowanych Certyfikatów Inwestycyjnych i szacunkowe łączne koszty emisji

Na podstawie niniejszego Prospektu oferuje się 300.000 (trzysta tysięcy) i wprowadza się do publicznego obrotu nie mniej niż 50.000 (pięćdziesiąt tysięcy) i nie więcej niż 300.000 (trzysta tysięcy) Certyfikatów Inwestycyjnych Serii A będących papierami wartościowymi na okaziciela.

Łączna wartość emitowanych Certyfikatów Inwestycyjnych Serii A wynosi nie mniej niż 50.000.000 (pięćdziesiąt milionów) i nie więcej niż 300.000.000 (trzysta milionów) złotych.

Towarzystwo przewiduje, że szacunkowe maksymalne koszty emisji wyniosą 3.787.300 zł.

Koszty emisji zostaną poniesione przez Towarzystwo z opłaty manipulacyjnej pobieranej w związku z wydawaniem Certyfikatów Inwestycyjnych. W przypadku kosztów emisji przewyższających opłatę manipulacyjną zostaną one pokryte za środków własnych Towarzystwa.

Nie istnieją szczególne ograniczenia co do przenoszenia praw z Certyfikatów Inwestycyjnych serii A, za wyjątkiem ograniczenia wynikającego z konieczności zablokowania przez Uczestnika Certyfikatów Inwestycyjnych zapisanych na rachunku papierów wartościowych, w przypadku zamiaru wzięcia przez niego udziału w Zgromadzeniu Inwestorów oraz Radzie Inwestorów.

Z oferowanymi Certyfikatami Inwestycyjnymi nie jest związany obowiązek dodatkowych świadczeń i zabezpieczeń.

### 2. Łączne koszty, jakie zostały zaliczone do szacunkowych kosztów emisji

#### 2.1. Koszty przygotowania i przeprowadzenia oferty

Koszty przygotowania i przeprowadzenia oferty zostaną w całości pokryte ze środków własnych Towarzystwa i nie powinny przekroczyć 3.360.100 zł. W skład kosztów przygotowania i przeprowadzenia oferty wchodzi:

- wynagrodzenie Oferującego za świadczenie usług w zakresie oferowania Certyfikatów Inwestycyjnych serii A,
- opłaty na rzecz Komisji związane z utworzeniem Funduszu i wprowadzeniem Certyfikatów Inwestycyjnych Serii A do publicznego obrotu papierami wartościowymi,
- opłaty na rzecz GPW związane z wprowadzeniem Certyfikatów Inwestycyjnych serii A na urzędowy rynek giełdowy GPW,
- opłaty na rzecz KDPW.

#### 2.2. Koszty wynagrodzenia subemitentów

Nie przewiduje się zawarcia umowy o subemisję.

#### 2.3. Koszty sporządzenia Prospektu Emisyjnego, z uwzględnieniem kosztu doradztwa

Łączne szacunkowe koszty sporządzenia Prospektu nie powinny przekroczyć 100.200 zł. Koszty te zostaną w całości pokryte ze środków własnych Towarzystwa.

Koszty sporządzenia Prospektu obejmują w szczególności:

- wynagrodzenie Oferującego za udział w przygotowaniu Prospektu,
- koszty druku Prospektu,
- koszty dystrybucji Prospektu,
- koszty publikacji Skrótu Prospektu,
- wynagrodzenie doradcy prawnego za świadczenie obsługi prawnej w zakresie przygotowania Prospektu.

#### 2.4. Szacunkowy koszt promocji planowanej oferty

Szacunkowe koszty planowanej promocji oferty wynoszą 327.000 zł. Koszty planowanej promocji zostaną pokryte ze środków własnych Towarzystwa.

#### 2.5. Metody rozliczenia kosztów, o których mowa w pkt. 2.1. – 2.4. w księgach rachunkowych Towarzystwa

Koszty wskazane w pkt. 2.1. – 2.4. obciążają Towarzystwo i pokryte zostaną ze środków własnych Towarzystwa. Koszty te będą rozliczane w czasie zgodnie z zasadą współmierności kosztów i przychodów, po wcześniejszym uzyskaniu opinii audytora.

### 3. Podstawa emisji Certyfikatów Inwestycyjnych i ich wprowadzenia do publicznego obrotu

#### 3.1. Organ uprawniony do podjęcia decyzji o emisji Certyfikatów Inwestycyjnych i ich wprowadzeniu do publicznego obrotu oraz podstawa prawna decyzji

Organem uprawnionym do podjęcia decyzji o emisji Certyfikatów Inwestycyjnych i ich wprowadzeniu do publicznego obrotu jest Towarzystwo. W dniu 4 sierpnia 2004 r. Towarzystwo nadało Statut Funduszowi, który to Statut przewiduje przeprowadzenie zapisów na nie mniej niż 50.000 (pięćdziesiąt

tysięcy) i nie więcej niż 300.000 (trzysta tysięcy) Certyfikatów Inwestycyjnych serii A o cenie emisyjnej 1.000 (jeden tysiąc) złotych każdy.

Podstawę prawną emisji i wprowadzenia Certyfikatów Inwestycyjnych pierwszej emisji do publicznego obrotu stanowią przepisy rozdziału 3 Ustawy o Funduszach Inwestycyjnych. Zgodnie z przepisem art. 117 Ustawy, fundusz inwestycyjny zamknięty emituje certyfikaty inwestycyjne, zaś Statut Funduszu określa liczbę Certyfikatów Inwestycyjnych pierwszej emisji, na które przeprowadzane będą zapisy. Statut funduszu nadawany jest przez Towarzystwo, w którego imieniu działa zarząd będący jego organem. Towarzystwo, nadając Statut Funduszowi i wykonując czynności prawne i faktyczne zmierzające do jego utworzenia, podejmuje decyzję o emisji Certyfikatów Inwestycyjnych pierwszej emisji, na które dokonywane będą zapisy i o wprowadzeniu ich do publicznego obrotu. Zarząd Towarzystwa podejmuje decyzję o emisji Certyfikatów kolejnych emisji, chyba że Zgromadzenie Inwestorów nie wyrazi zgody na emisję nowych certyfikatów inwestycyjnych Funduszu.

#### 3.2. Data i forma podjęcia uchwały lub oświadczenia o emisji

Nadanie Statutu Funduszowi przez Towarzystwo obejmuje oświadczenie o emisji. Statut Funduszu obejmujący oświadczenie o emisji został uchwalony w formie aktu notarialnego dnia 12 marca 2004 r. i stanowi załącznik nr 1 do Prospektu.

Stosowny fragment powołanego Statutu brzmi:

„ art. 12 Emisja Certyfikatów Inwestycyjnych

1. Przedmiotem zapisów na Certyfikaty Inwestycyjne pierwszej emisji będzie nie mniej niż 50.000 i nie więcej niż 300.000 Certyfikatów serii A.”

### 4. Prawa z Certyfikatów Inwestycyjnych

#### Prawo do udziału w dochodach Funduszu

Dochody Funduszu mogą być wypłacane jego Uczestnikom na podstawie decyzji Towarzystwa, na zasadach określonych w pkt. I.3. rozdziału I Prospektu.

#### Prawo do udziału w Zgromadzeniu Inwestorów

Uprawnionymi do udziału w Zgromadzeniu Inwestorów są Uczestnicy Funduszu, którzy nie później niż na 7 dni przed dniem odbycia Zgromadzenia Inwestorów złożą Towarzystwu świadectwo depozytowe wystawione zgodnie z art. 10 i 11 Prawa o publicznym obrocie papierami wartościowymi.

#### Prawo do udziału w Radzie Inwestorów

Członkiem Rady Inwestorów może być wyłącznie Uczestnik reprezentujący ponad 5% ogólnej liczby Certyfikatów Inwestycyjnych w Funduszu, który wyraził pisemną zgodę na udział w Radzie oraz dokonał blokady Certyfikatów Inwestycyjnych w liczbie stanowiącej ponad 5% ogólnej liczby Certyfikatów na rachunku papierów wartościowych.

#### Prawo do wypłat dokonywanych w postępowaniu likwidacyjnym

Uczestnicy Funduszu mają prawo do wypłaty środków pieniężnych uzyskanych z umorzenia Certyfikatów Inwestycyjnych w postępowaniu likwidacyjnym Funduszu, proporcjonalnie do liczby posiadanych przez nich Certyfikatów Inwestycyjnych.

#### Prawo żądania zwolnienia Zgromadzenia Inwestorów

Uczestnicy posiadający co najmniej 10% wyemitowanych przez Fundusz Certyfikatów mogą domagać się zwolnienia Zgromadzenia Inwestorów, składając takie żądanie na piśmie zarządowi Towarzystwa.

#### Prawo do złożenia wniosku o skrócenie czasu trwania Funduszu do 5 lat

Uczestnicy Funduszu posiadający łącznie co najmniej 20% wszystkich Certyfikatów Inwestycyjnych Funduszu mogą zgłosić pisemny wniosek o skrócenie czasu trwania Funduszu podczas Zgromadzenia Inwestorów zwolnionego w celu zatwierdzenia sprawozdania finansowego Funduszu za rok 2008. Złożenie wniosku powoduje likwidację Funduszu po upływie 5 lat. Niezłożenie wniosku oznacza, że czas trwania Funduszu wynosić będzie 10 lat.

#### Prawo do Dodatkowego Świadczenia

Towarzystwo może zaoferować podmiotowi zamierzającemu w ramach zapisów objąć Certyfikaty w liczbie nie mniejszej niż 5.000 (pięć tysięcy) Certyfikatów, umowę o dodatkowe świadczenia („Umowa o Dodatkowe Świadczenia”), która będzie określała szczegółowe zasady i terminy realizacji na rzecz Uczestnika Funduszu świadczenia przez Towarzystwo.

Świadczenie, o którym mowa w niniejszym artykule, ustalane będzie jako określona procentowo część otrzymanego przez Towarzystwo wynagrodzenia za zarządzanie Funduszem, naliczonego od Wartości Aktywów Netto Funduszu przypadających na posiadane przez Uczestnika Funduszu Certyfikaty.

Przy określaniu w Umowie o Dodatkowe Świadczenia wysokości świadczenia, o którym mowa w niniejszym punkcie, Towarzystwo będzie brać pod uwagę:

- 1) liczbę Certyfikatów Inwestycyjnych objętych przez Uczestnika,
- 2) liczbę Certyfikatów Inwestycyjnych posiadanych w danym okresie rozliczeniowym przez Uczestnika,
- 3) udział liczby posiadanych przez Uczestnika Certyfikatów w ogólnej liczbie Certyfikatów wyemitowanych przez Fundusz.

Warunkami otrzymania przez Uczestnika świadczenia, o którym mowa w niniejszym punkcie, są:

- 1) zawarcie przez Uczestnika Umowy o Dodatkowe Świadczenia z Towarzystwem,
- 2) przedstawienie Towarzystwu przez Uczestnika dokumentów świadczących o posiadaniu przez niego, w określonym w Umowie o Dodatkowe Świadczenia okresie rozliczeniowym, Certyfikatów Inwestycyjnych w przeciętnej liczbie nie mniejszej niż 5.000 Certyfikatów.

Świadczenie, o którym mowa w niniejszym artykule, jest wypłacane ze środków własnych Towarzystwa w terminach i na warunkach określonych w Umowie o Dodatkowe Świadczenia.

Uczestnicy, którzy nabyli Certyfikaty Inwestycyjne pierwszej emisji, nie mają prawa pierwszeństwa objęcia Certyfikatów Inwestycyjnych kolejnych emisji.



## 5. Przewidziane w Statucie Funduszu obowiązki uzyskania przez nabywcę lub zbywcę Certyfikatów Inwestycyjnych odpowiednich zezwoleń lub obowiązków dokonania określonych zawiadomień

Zgodnie z postanowieniami Statutu Funduszu nie istnieją obowiązki uzyskania przez nabywcę lub zbywcę Certyfikatów Inwestycyjnych serii A żadnych zezwoleń ani uzyskania żadnych zawiadomień. Przepisy ustawy z dnia 27 lipca 2002 roku Prawa dewizowego (Dz. U. nr 141, poz. 1178, ze zm.) w niektórych przypadkach obrotu dewizowego przewidują ograniczenia oraz obowiązki w odniesieniu do nierezydentów (rozdział 7 wskazanej ustawy).

## 6. Zasady opodatkowania dochodów związanych z posiadaniem Certyfikatów Inwestycyjnych i obrotem nimi

W przypadku gdy Uczestnikami Funduszu są osoby fizyczne, dochód tych osób z tytułu udziału w Funduszu oraz umorzenia Certyfikatów Inwestycyjnych przez Fundusz w przypadku jego likwidacji podlega obowiązkowi podatkowemu i będzie opodatkowany na zasadach określonych w ustawie z dnia 26 lipca 1991 r. o podatku dochodowym od osób fizycznych (Dz. U. z 2000 r., nr 14, poz. 176, ze zm.).

Zgodnie z treścią przepisu art. 30a ust. 1 pkt. 5 wskazanej ustawy, podatek od dochodu z tytułu udziału w funduszach kapitałowych jest pobierany w wysokości 19% wypłacanej kwoty dochodu. Przy ustalaniu dochodu podatnika z tytułu umorzenia certyfikatów inwestycyjnych kosztem uzyskania przychodu są wydatki na nabycie certyfikatów inwestycyjnych, jednakże tak ustalony dochód nie pomniejsza się o straty z tytułu udziału w funduszach kapitałowych. Dochodu z tytułu uczestnictwa w funduszach inwestycyjnych nie pomniejsza się także o straty z tytułu udziału w tych funduszach.

W przypadku gdy Uczestnikiem Funduszu jest osoba prawna, dochód tego podmiotu z tytułu udziału w Funduszu podlega obowiązkowi podatkowemu i będzie opodatkowany na zasadach określonych w ustawie z dnia 15 lutego 1992 r. o podatku dochodowym od osób prawnych (Dz. U. 2000 r., nr 54, poz. 654, ze zm.). Dochód osoby prawnej podlega opodatkowaniu podatkiem dochodowym od osób prawnych, a podatek wynosi 19% podstawy opodatkowania.

Powyższe zasady opodatkowania Uczestników Funduszu odnoszą się również do opodatkowania Uczestników będących inwestorami zagranicznymi, z zastrzeżeniem że mogą nie mieć zastosowania, jeżeli Uczestnikami Funduszu są osoby, których dotyczy umowa w sprawie zapobiegania podwójnego opodatkowania zawarte przez Rzeczpospolitą Polską. W celu ustalenia szczegółowych zasad opłacania podatku dochodowego pomocne i przydatne jest skontaktowanie się z doradcą podatkowym.

### Podatek od czynności cywilnoprawnych

Sprzedaż Certyfikatów Inwestycyjnych przedsiębiorstwom maklerskim oraz sprzedaż dokonywana za pośrednictwem przedsiębiorstw maklerskich jest wolna od podatku od czynności cywilnoprawnych na podstawie art. 9 pkt. 9 ustawy z dnia 9 września 2000 roku o podatku od czynności cywilnoprawnych (Dz. U. nr 86, poz. 959, ze zm.). Prawo o publicznym obrocie papierami wartościowymi przepisem art. 89, dopuszcza jednak możliwość zawierania umów przenoszących własność Certyfikatów bez pośrednictwa przedsiębiorstwa maklerskiego. Umowy takie mogą być obciążone podatkiem od czynności cywilnoprawnych na zasadach określonych ustawą z dnia 9 września 2000 r. o podatku od czynności cywilnoprawnych (Dz. U. nr 86, poz. 959, ze zm.) oraz rozporządzeniem Ministra Finansów z dnia 5 grudnia 2000 r. w sprawie szczegółowych zasad poboru podatku od czynności cywilnoprawnych (Dz. U. nr 108, poz. 1153, ze zm.). Podatek w tym przypadku wynosi 1% wartości rynkowej zbywanych Certyfikatów. Do uiszczenia podatku od czynności cywilnoprawnych w przypadku konieczności jego poniesienia są zobowiązani solidarnie zbywca i nabywca Certyfikatów Inwestycyjnych. Jeżeli jedna ze stron transakcji jest zwolniona od podatku, stawka podatku obniża się o 50%.

Wskazane w powyższym punkcie informacje mają charakter ogólny. W celu uzyskania informacji na temat szczegółowych zasad opodatkowania dochodów związanych z obrotem i posiadaniem Certyfikatów Inwestycyjnych pomocne jest skontaktowanie się z doradcą podatkowym.

## 7. Wskazanie stron umów o subemisję usługową lub inwestycyjną

Na dzień sporządzenia Prospektu Emitent nie zawarł umowy o subemisję inwestycyjną ani usługową. Emitent nie przewiduje zawarcia umowy o subemisję.

## 8. Zasady dystrybucji oferowanych Certyfikatów Inwestycyjnych

### 8.1. Osoby, do których kierowana jest oferta

Uprawnionymi do dokonywania zapisów na Certyfikaty Inwestycyjne są osoby fizyczne, osoby prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej zarówno rezydenci, jak i nierezydenci w rozumieniu ustawy z dnia 27 lipca 2002 r. Prawa dewizowego (Dz. U. nr 141, poz. 1178, ze zm.).

### 8.2. Terminy otwarcia i zamknięcia subskrypcji oraz terminy przyjmowania zapisów

Otwarcie subskrypcji nastąpi w dniu 13 września 2004 r. Zamknięcie subskrypcji nastąpi nie później niż 1 października 2004 r. Zapisy na Certyfikaty Inwestycyjne będą przyjmowane w okresie od dnia 13 września 2004 r. do dnia stwierdzenia przez Towarzystwo przyjęcia ważnych zapisów na liczbę Certyfikatów Inwestycyjnych przekraczających wielkość oferty (tj. 300.000 sztuk), nie dłużej jednak niż do dnia 1 października 2004 r.

Towarzystwo może zmienić termin rozpoczęcia subskrypcji i rozpoczęcia przyjmowania zapisów. Towarzystwo może zmienić termin zakończenia subskrypcji i zakończenia przyjmowania zapisów na Certyfikaty Inwestycyjne nie później niż przed dniem zakończenia subskrypcji i zakończenia przyjmowania zapisów. O zmianie terminów przeprowadzania subskrypcji i zapisów Towarzystwo poinformuje niezwłocznie po podjęciu decyzji w tym przedmiocie, nie później jednak niż w terminie 24 godzin od chwili jej podjęcia i nie później niż na jeden dzień przed terminem, który ma ulec zmianie, w formie komunikatu przesłanego do Komisji oraz do GPW, a po upływie 20 minut od chwili przekazania informacji Komisji i GPW także PAP.

## 8.3. Zasady i miejsca składania zapisów oraz termin związania zapisem

### 8.3.1. Miejsce przyjmowania zapisów

Formularze zapisów na Certyfikaty Inwestycyjne będą przyjmowane w Punktach Obsługi Klienta Oferującego oraz w Punktach Obsługi Klienta biur maklerskich wchodzących w skład konsorcjum dystrybucyjnego zorganizowanego przez Oferującego, w przypadku powołania takiego konsorcjum.

Wpłaty na Certyfikaty Inwestycyjne w środkach pieniężnych można dokonywać gotówką w POK przyjmującym zapisy lub przelewem na rachunek POK przyjmującego zapisy.

Lista Punktów Obsługi Klienta Oferującego oraz Punktów Obsługi Klienta biur maklerskich wchodzących w skład konsorcjum dystrybucyjnego stanowi załącznik nr 4 do Prospektu.

### 8.3.2. Zasady składania zapisów na Certyfikaty

- 1) Osoba zapisująca się na Certyfikaty Inwestycyjne powinna złożyć w miejscu dokonywania zapisu wypełniony w trzech egzemplarzach formularz zapisu (lub w czterech egzemplarzach w przypadku składania również dyspozycji deponowania Certyfikatów), zawierający w szczególności oświadczenie tej osoby, że:
  - a) zapoznała się z treścią Prospektu Emisyjnego oraz zaakceptowała treść Statutu i warunki przyjmowania zapisów,
  - b) zgadza się na przydzielenie jej mniejszej liczby Certyfikatów Inwestycyjnych niż objęta zapisami lub nieprzydzielenie ich wcale zgodnie z zasadami przydziału Certyfikatów Inwestycyjnych zawartymi w pkt. 8.5 niniejszego rozdziału Prospektu oraz w Statucie,
  - c) dobrowolnie przekazuje dane osobowe zawarte na formularzu oraz wyraża zgodę na ich przetwarzanie w zakresie niezbędnym do realizacji oferty publicznej Certyfikatów Inwestycyjnych.
- 2) Osoba zapisująca się na Certyfikaty Inwestycyjne powinna okazać w miejscu przyjmowania zapisów:
  - a) dokument tożsamości: dowód osobisty (rezydenci) lub paszport (nierezydenci) – osoby fizyczne; w przypadku okazania jedynie paszportu osoba fizyczna jest obowiązana do przedstawienia dokumentów zawierających dane wymagane przepisami prawa;
  - b) aktualny wypis z właściwego rejestru – osoby prawne;
  - c) akt związania jednostki organizacyjnej nie posiadającej osobowości prawnej lub inny dokument, z którego wynika umocowanie do składania oświadczeń woli – jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej.
- 3) Osoba lub osoby działające w imieniu osoby prawnej lub jednostki organizacyjnej nie posiadającej osobowości prawnej składającej zapis obowiązane są przedstawić w miejscu przyjmowania zapisów właściwe dokumenty zaświadczające o ich uprawnieniach do tych podmiotów. W miejscu przyjmowania zapisów pozostaje oryginał lub kopia wyciągu z właściwego rejestru lub innego dokumentu, zawierającego podstawowe dane o osobie dokonującej zapisu, z których wynika jego status prawny oraz sposób reprezentacji, a także imiona i nazwiska osób uprawnionych do reprezentacji.
- 4) Formularz zapisu na Certyfikaty Inwestycyjne wypełniony przez osobę zapisującą się na Certyfikaty Inwestycyjne musi zawierać w szczególności następujące informacje:
  - a) dane o osobie zapisującej się na Certyfikaty:
    - imię i nazwisko osoby fizycznej lub firma albo nazwa osoby prawnej lub jednostki organizacyjnej nie posiadającej osobowości prawnej,
    - miejsce zamieszkania osoby fizycznej lub siedziba osoby prawnej lub jednostki organizacyjnej nie posiadającej osobowości prawnej,
    - adres do korespondencji,
    - w przypadku rezydentów: numer PESEL, seria i numer dowodu osobistego lub seria i numer paszportu (w przypadku osób fizycznych) albo numer REGON lub inny numer identyfikacyjny (w przypadku osób prawnych lub jednostek organizacyjnych nie posiadających osobowości prawnej),
    - w przypadku nierezydentów: numer paszportu – osoby fizyczne oraz numer rejestru właściwego dla kraju pochodzenia – osoby prawne lub jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej,
    - status dewizowy (określenie, czy dany inwestor jest rezydentem czy nierezydentem),
    - inne informacje wymagane przepisami prawa wraz z wejściem w życie odpowiednich przepisów,
  - b) liczbę Certyfikatów objętych zapisem,
  - c) kwotę wpłaty na Certyfikaty i sposób zapłaty,
  - d) podpis osoby zapisującej się na Certyfikaty lub jej pełnomocnika,
  - e) podpis pracownika Punktu Obsługi Klienta przyjmującego zapis,
  - f) datę (dzień, miesiąc, rok) przyjęcia formularza zapisu przez pracownika Punktu Obsługi Klienta.
- 5) Wszelkie konsekwencje wynikające z niewłaściwego wypełnienia formularza zapisu na Certyfikaty Inwestycyjne, z przyczyn leżących po stronie osoby zapisującej się na Certyfikaty Inwestycyjne, ponosi ta osoba.
- 6) Konsekwencją niewłaściwego wypełnienia formularza zapisu z przyczyn leżących po stronie osoby zapisującej się na Certyfikaty Inwestycyjne jest, z zastrzeżeniem ppkt. 7, nieważność złożonego zapisu.
- 7) Konsekwencją niewłaściwego określenia sposobu zwrotu lub niewłaściwego wskazania rachunku, na który powinien zostać dokonany zwrot wpłaconej kwoty lub jej części, z przyczyn leżących po stronie osoby zapisującej się na Certyfikaty Inwestycyjne, może być nieterminowy zwrot wpłaconych środków.

- 8) Zapis na Certyfikaty Inwestycyjne może opiewać minimalnie na 5 (pięć) Certyfikatów i maksymalnie na 300.000 (trzysta tysięcy) Certyfikatów. Jeżeli zapis opiewa na liczbę Certyfikatów Inwestycyjnych większą niż maksymalna, to przyjmuje się, że zapis został złożony na maksymalną możliwą liczbę Certyfikatów Inwestycyjnych.
- 9) Zapis na Certyfikaty Inwestycyjne jest bezwarunkowy, nieodwołalny, nie może zawierać jakichkolwiek zastrzeżeń oraz wiąże osobę zapisującą się na Certyfikaty Inwestycyjne od dnia dokonania zapisu do dnia przydziału Certyfikatów przez Towarzystwo, przy czym osoba przestaje być związana zapisem w przypadkach określonych w pkt. 8.3.5.
- 10) Na dowód przyjęcia zapisu osoba zapisująca się na Certyfikaty Inwestycyjne otrzymuje jeden egzemplarz złożonego i wypełnionego formularza zapisu, podpisanego przez pracownika Punktu Obsługi Klienta przyjmującego zapisy i osobę zapisującą się.
- 11) Zapis na Certyfikaty Inwestycyjne jest ważny, jeżeli:
  - a) został złożony właściwie i w pełni wypełniony formularz zapisu w Punkcie Obsługi Klienta przyjmującym zapisy za wyjątkiem niewłaściwego określenia sposobu zwrotu wpłaty do Funduszu lub niewłaściwego wskazania rachunku, na który powinien zostać dokonany zwrot wpłaty lub jej części, którego konsekwencją może być nieterminowy zwrot wpłaconych środków, oraz
  - b) wniesiona została pełna wpłata na Certyfikaty Inwestycyjne objęte zapisem, w terminie i zgodnie z zasadami opisanymi w pkt. 8.4.
- 12) Zarządzający cudzym pakietem papierów wartościowych na zlecenie może złożyć jeden zapis zbiorczy na rzecz poszczególnych klientów, pod warunkiem dołączenia listy inwestorów zawierającej w odniesieniu do każdego z inwestorów informacje określone w formularzu zapisu na Certyfikaty i wskazane w pkt. 4. W takim przypadku przydział dokonywany jest odrębnie na rzecz poszczególnych klientów w imieniu których składany jest jeden zbiorczy zapis. Jeżeli zapis, w przypadku zlecenia, o którym mowa w niniejszym punkcie, przekraczał będzie liczbę oferowanych Certyfikatów Inwestycyjnych, zasady ich przydziału nastąpią zgodnie z zasadami przydziału wskazanymi w pkt. 8.5 pkt. 3 – 6.
- 13) Niezależnie od opisanej powyżej formy składania zapisów, zapisy na Certyfikaty będą mogły być składane również telefonicznie lub w formie elektronicznej z zastrzeżeniem, że formą taką dopuszczają regulacje biura maklerskiego, za pośrednictwem którego zapis będzie składany.

### 8.3.3. Dyspozycja deponowania Certyfikatów Inwestycyjnych

W momencie składania zapisu na Certyfikaty Inwestycyjne osoba zapisująca się może złożyć nieodwołalną „Dyspozycję deponowania Certyfikatów Inwestycyjnych”, która umożliwia zdeponowanie na jej rachunku papierów wartościowych wszystkich Certyfikatów Inwestycyjnych przydzielonych jej przez Towarzystwo. Zapisanie Certyfikatów na rachunku papierów wartościowych następuje bez konieczności odbierania potwierdzenia ich nabycia w Punkcie Obsługi Klienta, w którym złożony był zapis.

„Dyspozycja deponowania Certyfikatów Inwestycyjnych” zawarta została na formularzu zapisu stanowiącym załącznik nr 5 do Prospektu.

„Dyspozycja deponowania Certyfikatów Inwestycyjnych” powinna zostać wypełniona w czterech egzemplarzach, po jednym dla osoby dokonującej zapisu i Punktu Obsługi Klienta przyjmującego dyspozycję oraz dwóch dla Sponsora Emisji Certyfikatów Inwestycyjnych.

Poza informacjami podanymi w części formularza dotyczącej zapisu na Certyfikaty Inwestycyjne, o których mowa w pkt. 8.3.2. pkt. 4, formularz „Dyspozycji deponowania Certyfikatów Inwestycyjnych” zawiera następujące informacje:

- 1) określenie, że dyspozycja dotyczy wszystkich Certyfikatów przydzielonych subskrybentowi przez Towarzystwo,
- 2) nazwę podmiotu prowadzącego rachunek papierów wartościowych, na którym mają być zdeponowane wszystkie Certyfikaty przydzielone przez Towarzystwo oraz numer tego rachunku,
- 3) klauzulę: „proszę o zdeponowanie na moim rachunku papierów wartościowych wszystkich przydzielonych mi Certyfikatów Inwestycyjnych”,
- 4) klauzulę: „zobowiązuję się do niezwłocznego poinformowania na piśmie Punktu Obsługi Klienta, w którym dokonałem zapisu o wszelkich zmianach dotyczących mojego rachunku papierów wartościowych”,
- 5) podpis osoby zapisującej się na Certyfikaty Inwestycyjne lub jej pełnomocnika.

Wszelkie konsekwencje wynikające z niewłaściwego wypełnienia formularza „Dyspozycji deponowania Certyfikatów Inwestycyjnych”, z przyczyn leżących po stronie osoby zapisującej się na Certyfikaty Inwestycyjne, ponosi ta osoba.

W ciągu 7 dni roboczych po zarejestrowaniu Certyfikatów Inwestycyjnych w KDPW Punkty Obsługi Klienta rozpoczną wydawanie potwierdzeń nabycia Certyfikatów osobom, które nie złożyły „Dyspozycji Deponowania Certyfikatów Inwestycyjnych”.

Zapisanie przydzielonych Certyfikatów Inwestycyjnych na wskazanym w „Dyspozycji deponowania Certyfikatów Inwestycyjnych” rachunku papierów wartościowych nastąpi po zarejestrowaniu Certyfikatów Inwestycyjnych w KDPW.

### 8.3.4. Działanie przez pełnomocnika

Osoby zapisujące się na Certyfikaty Inwestycyjne są uprawnione do działania za pośrednictwem pełnomocnika.

- 1) Pełnomocnikiem może być wyłącznie osoba fizyczna posiadająca pełną zdolność do czynności prawnych lub osoba prawna.
- 2) Liczba udzielonych pełnomocnictw nie jest ograniczona.
- 3) Pełnomocnictwo winno być udzielone w formie pisemnej, z podpisem poświadczonym notarialnie. Pełnomocnictwo może zostać sporządzone również w formie pisemnej (bez konieczności poświadczenia podpisu notarialnie), lecz jedynie w przypadku gdy forma taka zostanie zaakceptowana przez biuro maklerskie przyjmujące zapisy na Certyfikaty. Aby stwierdzić, czy w przypadku kon-

kretnego biura maklerskiego uczestniczącego w konsorcjum dystrybucyjnym zorganizowanym przez Oferującego istnieje możliwość akceptacji pełnomocnictwa sporządzonego w formie pisemnej (bez potwierdzenia notarialnego), osoba zapisująca się na Certyfikaty powinna skontaktować się bezpośrednio z tym biurem.

- 4) Pełnomocnictwo musi zawierać następujące dane o osobie pełnomocnika i osobie zapisującej się na Certyfikaty:
  - a) dla osób fizycznych: imię i nazwisko, adres i numer PESEL albo numer dowodu osobistego albo numer paszportu,
  - b) dla osób prawnych i jednostek organizacyjnych nie posiadających osobowości prawnej: nazwę, siedzibę, adres, REGON (lub inny numer identyfikacyjny).
- 5) Powyższe zasady udzielania pełnomocnictwa nie dotyczą pełnomocnictw wystawionych dla osób prowadzących działalność polegającą na zarządzaniu cudzym pakietem papierów wartościowych na zlecenie. W tym przypadku należy przedstawić umowę o zarządzanie cudzym pakietem papierów wartościowych oraz pełnomocnictwo do zarządzania cudzym pakietem papierów wartościowych na zlecenie.
- 6) Pełnomocnictwo udzielane i odwoływane poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej winno być poświadczane przez polską placówkę dyplomatyczną.
- 7) Pełnomocnictwo w języku obcym winno być zaopatrzone w tłumaczenie na język polski dokonane przez tłumacza przysięgłego.
- 8) Pełnomocnik obowiązany jest do pozostawienia dokumentu pełnomocnictwa lub jego kopii w miejscu przyjmowania zapisów na Certyfikaty Inwestycyjne.
- 9) Nie są przyjmowane pełnomocnictwa umocowujące pełnomocnika do udzielania dalszych pełnomocnictw. Nie dotyczy to pełnomocnictw umocowujących do zarządzania cudzym pakietem papierów wartościowych na zlecenie oraz pełnomocnictw udzielonych Towarzystwu i spółce Skarbiec Serwis Finansowy Sp. z o.o., które mogą udzielać dalszych pełnomocnictw osobom upoważnionym przez te spółki.
- 10) Pełną odpowiedzialność z tytułu zapisu złożonego przez pełnomocnika ponosi osoba udzielająca pełnomocnictwa do złożenia zapisu.

Przy odbiorze potwierdzenia nabycia Certyfikatów Inwestycyjnych osoba będąca pełnomocnikiem musi okazać pełnomocnictwo do dokonania określonej czynności udzielone w formie i sposobem wyżej określonym.

Zwraca się uwagę, że dokument pełnomocnictwa podlega opłacie skarbowej w kwocie 15 zł (Ustawa z dnia 9 września 2000 r. o opłacie skarbowej; Dz. U. nr 86 poz. 960, ze zm.).

### 8.3.5. Termin związania zapisem

Osoba zapisująca się na Certyfikaty Inwestycyjne jest związana zapisem od dnia jego dokonania do dnia przydziału Certyfikatów przez Towarzystwo, z zastrzeżeniem że przestaje być związana zapisem, jeżeli:

- a) Towarzystwo w terminie określonym w Prospekcie nie dokona przydziału Certyfikatów,
- b) Komisja cofnie zezwolenia na utworzenie Funduszu (w przypadku gdy przy zbieraniu wpłat Towarzystwo naruszyło przepisy Ustawy o Funduszach Inwestycyjnych, Statutu Funduszu lub warunki zezwolenia – art. 30 ust. 1 Ustawy o Funduszach Inwestycyjnych),
- c) zezwolenie na utworzenie Funduszu wygaśnie w przypadku gdy w określonym w Statucie terminie na dokonanie zapisów na Certyfikaty Inwestycyjne Towarzystwo nie zebrało wpłat w wysokości określonej w Statucie (nie zostały dokonane wpłaty na minimalną liczbę Certyfikatów Inwestycyjnych będących przedmiotem emisji).

### 8.3.6. Deklaracja zainteresowania nabyciem Certyfikatów

Towarzystwo lub Oferujący w porozumieniu z Towarzystwem, przed rozpoczęciem przyjmowania zapisów, przeprowadzi badanie zainteresowania nabyciem Certyfikatów, które będzie trwać najpóźniej do dnia poprzedzającego otwarcie subskrypcji.

Badanie zainteresowania nabyciem Certyfikatów może być prowadzone wobec wybranej grupy osób. Niezależnie od powyższego wszystkie zainteresowane osoby będą mogły wziąć udział w badaniu zainteresowania nabyciem Certyfikatów w siedzibie Towarzystwa

Badanie zainteresowania nabyciem Certyfikatów prowadzone będzie w drodze odbierania wypełnionych przez osoby zainteresowane nabyciem Certyfikatów formularzy deklaracji zainteresowania nabyciem Certyfikatów.

Udział w badaniu zainteresowania nabyciem Certyfikatów uprawniać będzie do zniżki w opłacie manipulacyjnej, o której mowa w pkt. 8.4.1. poniżej.

Informację o prowadzeniu badania zainteresowania nabyciem Certyfikatów udostępni Towarzystwo w swojej siedzibie.

Wypełnienie formularza deklaracji zainteresowania nabyciem Certyfikatów, o której mowa w ust. 3, nie rodzi po stronie osoby jej wypełniającej obowiązku złożenia zapisu na Certyfikaty.

### 8.4. Zasady, miejsca i terminy dokonywania wpłat oraz skutki prawne niedokonania wpłaty w oznaczonym terminie lub wniesienia wpłaty niepełnej

#### 8.4.1. Płatność za Certyfikaty Inwestycyjne

- 1) Wpłata na Certyfikaty Inwestycyjne powinna zostać dokonana w walucie polskiej, nie później niż w chwili składania zapisu.
- 2) Cena emisyjna jednego Certyfikatu Inwestycyjnego pierwszej emisji będzie wynosić 1.000 zł.
- 3) Kwota dokonanej wpłaty powinna być równa iloczynowi liczby Certyfikatów, na które dokonano zapisu, oraz ceny Certyfikatu stanowiącej sumę ceny emisyjnej Certyfikatu i opłaty manipulacyjnej, o której mowa poniżej.
- 4) Za termin dokonania wpłaty do Funduszu przyjmuje się dzień wpływu pełnej kwoty środków na rachunek POK prowadzącego zapisy, w którym osoba zapisująca się na Certyfikaty Inwestycyjne dokonuje zapisu.

- 5) Niedokonanie wpłaty w oznaczonym terminie lub niedokonanie pełnej wpłaty skutkuje nieważnością złożonego zapisu na Certyfikaty. Przez niedokonanie pełnej wpłaty rozumie się niedokonanie wpłaty lub dokonanie wpłaty w wysokości niższej niż wynika z liczby Certyfikatów Inwestycyjnych wskazanej w zapisie.
- 6) Towarzystwo pobiera opłatę manipulacyjną w związku z wydawaniem Certyfikatów Inwestycyjnych, z zastrzeżeniem ppkt. 8-9.
- 7) Z zastrzeżeniem ppkt. 8-9 wysokość opłaty manipulacyjnej może podlegać negocjacji pomiędzy subskrybentem a biurem maklerskim, w którym składany jest zapis.
- 8) Maksymalna wysokość opłaty manipulacyjnej wynosi 3,5% ceny emisyjnej w pierwszym tygodniu kalendarzowym subskrypcji i podlega podwyższeniu o kolejne 0,2 pkt. proc. w każdym następnym tygodniu subskrypcji.
- 9) W odniesieniu do osób, które wypełniły i przekazały Towarzystwu deklarację zainteresowania nabyciem Certyfikatów, o której mowa w pkt. 8.3.6. powyżej, Towarzystwo obniża maksymalną wysokość opłaty manipulacyjnej, o której mowa w ppkt. 8, w każdym tygodniu subskrypcji o 50%.
- 10) Fundusz, równocześnie z udostępnieniem Prospektu Emisyjnego do publicznej wiadomości, udostępni, w tym samym trybie, w którym udostępniany jest Prospekt Emisyjny, Tabelę Opłat określającą wysokości opłaty manipulacyjnej pobieranej w związku z emisją Certyfikatów Inwestycyjnych.

#### 8.4.2. Forma dokonywania wpłat

Wpłaty na Certyfikaty Inwestycyjne dokonywane są w formie pieniężnej – w walucie polskiej.

Wpłat na Certyfikaty Inwestycyjne można dokonywać w POK prowadzącym zapisy lub przelewem na rachunek POK prowadzącego zapisy. Wpłaty mogą być dokonywane obu wymienionymi wyżej płatnościami łącznie. Przelew winien zawierać adnotację: „Wpłata na certyfikaty inwestycyjne SKARBIEC-FUNDUSZ NIERUCHOMOŚCI Fundusz Inwestycyjny Zamknięty”.

#### 8.4.3. Informacja na temat obowiązków podmiotów prowadzących przedsiębiorstwa maklerskie oraz banków w związku z przyjmowaniem wpłat

Zasady postępowania podmiotów prowadzących przedsiębiorstwa maklerskie w wypadku zaistnienia uzasadnionego podejrzenia pochodzenia środków pieniężnych klientów z przestępstwa lub mających związek z przestępstwem zostały uregulowane w załącznikach do wniosków tych podmiotów o wydanie zezwolenia na prowadzenie działalności maklerskiej.

Zgodnie z art. 106 Prawa Bankowego, bank jest zobowiązany przeciwdziałać wykorzystywaniu swojej działalności do celów mających związek z przestępstwem, o których mowa w art. 299 Kodeksu Karnego, lub w celu ukrycia działań przestępczych. W razie uzasadnionego podejrzenia zaistnienia okoliczności, o których mowa powyżej, bank zawiadamia o tym prokuratora. Ponadto bank jest zobowiązany do prowadzenia rejestru wpłat gotówkowych powyżej określonej kwoty oraz danych o osobach dokonujących wpłaty i na rzecz których wpłata została dokonana (art. 106 ust. 4 Prawa Bankowego). Wysokość kwoty i warunki prowadzenia rejestru, o którym mowa powyżej, a także tryb postępowania banków w przypadkach, o których mowa w art. 299 Kodeksu Karnego, ustala w formie uchwały Komisja Nadzoru Bankowego.

Zgodnie z art. 108 Prawa Bankowego, bank nie ponosi odpowiedzialności za szkodę, która może wyniknąć z wykonania w dobrej wierze obowiązków określonych w art. 106 ust. 1 i 3 Prawa Bankowego. W takim przypadku, jeżeli okoliczności, o których mowa w art. 106 ust. 1 Prawa Bankowego, nie miały związku z przestępstwem lub ukrywaniem działań przestępczych, odpowiedzialność za szkodę wynikłą z powodu wstrzymania czynności bankowych ponosi Skarb Państwa.

Zgodnie z Uchwałą nr 4/98 Komisji Nadzoru Bankowego z dnia 30 czerwca 1998 r. w sprawie trybu postępowania banków w przypadkach prania pieniędzy oraz ustalenia wysokości kwoty i warunków prowadzenia rejestru wpłat gotówkowych powyżej określonej kwoty oraz danych o osobach dokonujących wpłaty i na rzecz których wpłata została dokonana (Dz. Urz. NBP nr 18, poz. 40), banki zobowiązane są do prowadzenia rejestrów wpłat gotówkowych, których wartość przekracza równowartość 10.000 euro i przechowywania tych danych przez okres co najmniej 5 lat.

Zgodnie z art. 3 ust. 1 Uchwały nr 4/98 Komisji Nadzoru Bankowego z dnia 30 czerwca 1998 roku, banki zobowiązane są do zamieszczania w rejestrze wpłat danych pozwalających na identyfikację osób dokonujących wpłat oraz osób, na rzecz których wpłaty są dokonywane. Ponadto zobowiązane są zamieścić dane dotyczące banków oraz numerów rachunków bankowych związanych z transakcją, o ile występują, dane dotyczące rodzaju transakcji, kwoty oraz waluty transakcji, a także dane dotyczące pracownika banku, który dokonał rejestracji.

Zgodnie z Ustawą z dnia 16 listopada 2000 roku o przeciwdziałaniu wprowadzaniu do obrotu finansowego wartości majątkowych pochodzących z nielegalnych lub nieujawnionych źródeł (Dz. U. nr 116, poz. 1216 ze zm.), domy maklerskie zobowiązane są gromadzić i przekazywać Generalnemu Inspektorowi Informacji Finansowej informacje dotyczące osób otwierających rachunki papierów wartościowych i rachunki pieniężne, osób dokonujących wpłat i wypłat gotówkowych oraz osób dokonujących transakcji skutkujących przeniesieniem własności lub posiadania wartości majątkowych zapisanych na wyżej wymienionych rachunkach lub przechowywanych w domu maklerskim. Na podstawie art. 8 ww. ustawy, dom maklerski przyjmujący dyspozycję (zlecenie) klienta do przeprowadzenia transakcji, której wartość przekracza 10.000 euro, ma obowiązek zarejestrować taką czynność. Obowiązek rejestracji powstaje zarówno, jeżeli jest to transakcja prowadzona w ramach operacji pojedynczej, jak też w ramach kilku operacji, jeżeli okoliczności wskazują, że są one ze sobą powiązane.

Domy maklerskie zobowiązane są dokonywać identyfikacji swoich klientów w każdym przypadku złożenia pisemnej lub ustnej dyspozycji (zlecenia) – bez względu na wartość wpłaty, wypłaty lub innej transakcji, która ma zostać zrealizowana na skutek złożenia dyspozycji (zlecenia). Identyfikacja, o której mowa wyżej, obejmuje:

- w przypadku osób fizycznych i ich przedstawicieli – ustalenie i zapisanie następujących danych osoby dokonującej transakcji i osoby, w imieniu i na rzecz której dokonywana jest transakcja: imienia i nazwiska osoby składającej dyspozycję (zlecenie), imion rodziców, daty i miejsca urodze-

nia, obywatelstwa, adresu, numeru PESEL i cech dokumentu stwierdzającego tożsamość (dowodu osobistego) lub paszportu.

- w przypadku osób prawnych – zapisanie: aktualnych danych z wyciągu z rejestru sądowego lub innego dokumentu, wskazującego formę organizacyjną osoby prawnej, siedzibę i adres osoby prawnej oraz aktualnego dokumentu, potwierdzającego umocowanie osoby przeprowadzającej transakcję do reprezentowania tej osoby prawnej, jak również danych określonych w pkt. powyżej, dotyczących osoby fizycznej reprezentującej osobę prawną.
- w przypadku jednostek organizacyjnych nie mających osobowości prawnej – zapisanie danych z dokumentu wskazującego formę organizacyjną i adres jej siedziby oraz dokumentu potwierdzającego umocowanie osób przeprowadzających transakcję do reprezentowania tej jednostki, jak również danych określonych w pkt. powyżej, dotyczących osoby fizycznej reprezentującej jednostkę organizacyjną

#### 8.4.4. Skutki niedokonania wpłaty w oznaczonym terminie

Niedokonanie wpłaty w oznaczonym terminie lub niedokonanie pełnej wpłaty skutkuje nieważnością złożonego zapisu na Certyfikaty. Przez niedokonanie pełnej wpłaty rozumie się niedokonanie wpłaty lub dokonanie wpłaty w wysokości niższej niż wynika z liczby Certyfikatów Inwestycyjnych wskazanej w zapisie.

#### 8.5. Terminy i szczegółowe zasady przydziału

- 1) Przydział Certyfikatów Inwestycyjnych dokona Towarzystwo w terminie 14 dni od dnia zakończenia przyjmowania zapisów, z zastrzeżeniem postanowień ppkt. 8 i 9 poniżej.
- 2) Przydział Certyfikatów Inwestycyjnych nastąpi w oparciu o złożone ważne zapisy. O przydziale Certyfikatów Inwestycyjnych decyduje kolejność złożonych zapisów w ten sposób, iż osobom, które złożyły zapisy na Certyfikaty Inwestycyjne przed dniem, w którym liczba Certyfikatów objętych zapisami przekroczyła liczbę Certyfikatów będących przedmiotem emisji, zostaną przydzielone Certyfikaty Inwestycyjne w liczbie wynikającej z ważnie złożonego zapisu.
- 3) W odniesieniu do zapisów złożonych w dniu, w którym liczba Certyfikatów objętych zapisami przekroczyła liczbę Certyfikatów będących przedmiotem emisji, Certyfikaty Inwestycyjne w liczbie wynikającej z ważnie złożonego zapisu zostaną przydzielone kolejno osobom, które w tym dniu złożyły zapis na największą liczbę Certyfikatów Inwestycyjnych.
- 4) W przypadku gdy w wyniku zastosowania zasady określonej w ppkt. 3 w stosunku do jednego z zapisów nie będzie możliwe dokonanie przydziału Certyfikatów w pełnej liczbie, na jaką został on złożony, w związku z faktem, że opiewa on na liczbę Certyfikatów większą niż liczba Certyfikatów jeszcze nieprzydzielonych, zapis ten zostanie proporcjonalnie zredukowany.
- 5) W przypadku gdy złożony został więcej niż jeden zapis podlegający redukcji, tj. wystąpią zapisy opiewające na taką samą liczbę Certyfikatów i podlegające redukcji zgodnie z postanowieniem ppkt. 4, wybór zapisu, który zostanie zredukowany, przeprowadzony będzie w drodze losowania. Losowanie nastąpi w siedzibie Oferującego według procedury losowania opisanej w ppkt. 6. Na pozostałe zapisy, które nie zostały wylosowane jako podlegające redukcji, nie zostaną przydzielone Certyfikaty.
- 6) Losowanie odbywa się w następujący sposób:
  - informację o każdym zapisie biorącym udział w losowaniu, to jest: wskazanie liczby certyfikatów objętych zapisem, imię i nazwisko lub nazwę lub firmę podmiotu, który złożył dany zapis, umieszcza się na oddzielnych kartkach papieru zwanych dalej „losami”, a następnie zabezpiecza przed ich odczytaniem przez osobę losującą,
  - losy umieszcza się w pojemniku,
  - losowanie następuje w obecności komisji losującej, w skład której wchodzi dwóch przedstawicieli wyznaczonych przez Oferującego i jeden przedstawiciel wyznaczony przez Towarzystwo, przewodniczącym komisji losującej jest przedstawiciel wyznaczony przez Oferującego,
  - losowania dokonuje osoba wskazana przez komisję losującą; osoba losująca nie może być członkiem komisji losującej,
  - komisja losująca zapoznaje się z wynikami losowania i przekazuje wyniki Oferującemu,
  - wyniki losowania umieszcza się w protokole podpisanym przez członków komisji losującej,
  - wszelkie wątpliwości proceduralne w trakcie losowania rozstrzyga przewodniczący komisji losującej.
- 7) Ułamkowe części Certyfikatów nie będą przydzielane.
- 8) Nieprzydzielenie Certyfikatów Inwestycyjnych może być spowodowane:
  - a) nieważnością złożonego zapisu na Certyfikaty Inwestycyjne w przypadku:
    - niedokonania pełnej wpłaty zgodnie z zasadami opisanymi w Prospekcie,
    - niewłaściwego lub niepełnego wypełnienia formularza zapisu z przyczyn leżących po stronie osoby, która dokonuje zapisu na Certyfikaty Inwestycyjne, przy czym niewłaściwe określenie sposobu zwrotu wpłaty nie pociąga za sobą nieważności zapisu.
  - b) niedojsiem do skutku emisji Certyfikatów w przypadku niezłożenia w czasie trwania subskrypcji ważnych zapisów na przynajmniej 50.000 Certyfikatów,
  - c) decyzji Towarzystwa o ich nieprzydzieleniu, zgodnie z zasadami przydziału opisanymi w art. 20 Statutu.
- 9) Przydział Certyfikatów Inwestycyjnych staje się bezskuteczny z mocy prawa w przypadku niedojsia emisji do skutku spowodowanego:
  - a) odmową wpisu Funduszu do rejestru funduszy inwestycyjnych,
  - b) cofnięciem przez Komisję zezwolenia na utworzenie Funduszu,
  - c) wygaśnięciem zezwolenia na utworzenie Funduszu w wyniku niezłożenia przez Towarzystwo przed upływem 6 miesięcy od dnia doręczenia zezwolenia na utworzenie Funduszu wniosku o wpisanie Funduszu do Rejestru Funduszy.



- 10) W odniesieniu do ewentualnych zapisów złożonych po dniu, w którym liczba Certyfikatów objętych zapisami przekroczyła liczbę Certyfikatów będących przedmiotem emisji, Certyfikaty Inwestycyjne nie będą przydzielane.
- 11) W ciągu 7 dni roboczych od zarejestrowania Certyfikatów Inwestycyjnych w KDPW, Punkty Obsługi Klienta rozpoczną wydawanie potwierdzeń nabycia Certyfikatów Inwestycyjnych osobom, które nie złożyły „Dyspozycji deponowania Certyfikatów Inwestycyjnych”, o której mowa w pkt. 8.3.3.

#### **8.6. Zasady oraz terminy rozliczenia wpłat i zwrotu nadpłaconych kwot**

- 1) Wpłaty dokonane do Funduszu w trybie przepisów powyższych są gromadzone przez Towarzystwo na wydzielonym rachunku u Depozytariusza.
- 2) Przed zarejestrowaniem Funduszu Towarzystwo nie może rozporządzać wpłatami do Funduszu ani kwotami z tytułu oprocentowania tych wpłat lub pożyczkami, jakie te wpłaty przynoszą.
- 3) Odsetki od wpłat do Funduszu naliczone przez Depozytariusza przed przydzieleniem Certyfikatów Inwestycyjnych powiększają Aktywa Funduszu.
- 4) W przypadku określonym w pkt. 8.5. ppkt. 8a Towarzystwo rozpocznie dokonywanie zwrotu wpłat z tytułu nieprzydzielenia Certyfikatów bez jakichkolwiek odsetek i odszkodowań, nie później niż w ciągu 14 dni od dnia zakończenia zapisów.
- 5) W przypadkach, określonych w pkt. 8.5. ppkt. 8b oraz w pkt. 8.5. ppkt. 9, Towarzystwo rozpocznie dokonywanie zwrotu wpłat wraz z odsetkami od wpłat naliczonymi przez Depozytariusza, niezwłocznie, nie później niż w ciągu 14 dni od daty wystąpienia jednego ze zdarzeń opisanych w pkt. 8.5. ppkt. 8b oraz w pkt. 8.5. ppkt. 9. Odsetki będą naliczone od dnia dokonania wpłaty do Funduszu do dnia wystąpienia któregośkolwiek ze zdarzeń, o których mowa w pkt. 8.5. ppkt. 8b oraz w pkt. 8.5. ppkt. 9. Odsetki będą naliczone każdego dnia według stopy oprocentowania rachunków bieżących stosowanej przez Depozytariusza,
- 6) W przypadku gdy nieprzydzielenie Certyfikatu nastąpiło w związku z decyzją Towarzystwa o odmowie przydzielenia Certyfikatów, podjętą zgodnie z zasadami przydzielenia Certyfikatów, Towarzystwo rozpocznie dokonywanie zwrotu wpłat w części, za którą nie zostaną przydzielone Certyfikaty, wraz z odsetkami od wpłat naliczonymi przez Depozytariusza, nie później niż 14 dni od dnia, w którym Towarzystwo podjęło decyzję o odmowie przydzielenia Certyfikatów.
- 7) Za termin, od którego naliczane będą odsetki, o których mowa w ppkt. 5 i 6 rozumiany będzie dzień, w którym środki znajdowały się na rachunku POK i jednocześnie złożony został ważny zapis na Certyfikaty Inwestycyjne, którego wpłata dotyczy.
- 8) Zwrot wpłat nastąpi zgodnie ze wskazaniem na formularzu zapisu na Certyfikaty Inwestycyjne.

#### **8.7. Sposób, forma oraz termin ogłoszenia o dojściu lub niedojściu emisji do skutku**

Zarówno w przypadku dojścia jak i niedojścia emisji do skutku Towarzystwo udostępni, w siedzibie Towarzystwa, wiadomość o zaistnieniu tego zdarzenia. W obu przypadkach odpowiednia informacja przekazana zostanie w ciągu 24 godzin w formie raportu bieżącego, zgodnie z przepisami rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 16 października 2001 r. w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych (Dz. U. nr 139, poz. 1569, ze zm.), do KPWiG i do GPW. Po upływie 20 minut od przekazania raportu tej instytucji zostanie on przesłany PAP. Dodatkowo informacja o tym zostanie podana do publicznej wiadomości w jednorazowym ogłoszeniu w dzienniku ogólnopolskim Gazeta Giełdy „Parkiet” w terminie dwóch tygodni od daty dojścia emisji do skutku lub w terminie dwóch tygodni od daty zajścia któregośkolwiek ze zdarzeń powodujących niedojście emisji do skutku.

#### **8.8. Sposób i termin zwrotu wpłaconych kwot**

- 1) W przypadku określonym w pkt. 8.5. ppkt. 8a Towarzystwo rozpocznie dokonywanie zwrotu wpłat z tytułu nieprzydzielenia Certyfikatów bez jakichkolwiek odsetek i odszkodowań, nie później niż w ciągu 14 dni od dnia zakończenia zapisów.
- 2) W przypadkach, określonych w pkt. 8.5. ppkt. 8b oraz pkt. 8.5. w ppkt. 9, Towarzystwo rozpocznie dokonywanie zwrotu wpłat wraz z odsetkami od wpłat naliczonymi przez Depozytariusza, a także pobranej opłaty manipulacyjnej, niezwłocznie, nie później niż w ciągu 14 dni od daty wystąpienia jednego ze zdarzeń opisanych w pkt. 8.5. ppkt. 8b oraz w pkt. 8.5. ppkt. 9. Odsetki będą naliczone od dnia dokonania wpłaty do Funduszu do dnia wystąpienia któregośkolwiek ze zdarzeń, o których mowa w pkt. 8.5. ppkt. 8b oraz w pkt. 8.5. ppkt. 9. Odsetki będą naliczone każdego dnia według stopy oprocentowania rachunków bieżących stosowanej przez Depozytariusza.
- 3) W przypadku gdy nieprzydzielenie Certyfikatu nastąpiło w związku z decyzją Towarzystwa o odmowie przydzielenia Certyfikatów, podjętą zgodnie z zasadami przydzielenia Certyfikatów, Towarzystwo rozpocznie dokonywanie zwrotu wpłat w części, za którą nie zostaną przydzielone Certyfikaty, wraz z odsetkami od wpłat naliczonymi przez Depozytariusza, nie później niż 14 dni od dnia, w którym Towarzystwo podjęło decyzję o odmowie przydzielenia Certyfikatów.
- 4) Zwrot wpłat nastąpi zgodnie ze wskazaniem na formularzu zapisu na Certyfikaty Inwestycyjne.

### **9. Rynek regulowany, na który Fundusz planuje wprowadzić Certyfikaty Inwestycyjne do wtórnego obrotu, planowany termin rozpoczęcia obrotu oraz decyzji dopuszczenia Certyfikatów Inwestycyjnych do obrotu na wskazanym rynku**

Fundusz w terminie 7 dni od dnia wpisania Funduszu do Rejestru Funduszy złoży wniosek o dopuszczenie Certyfikatów Inwestycyjnych do obrotu na regulowanym rynku giełdowym. Będzie nim urzędowy rynek giełdowy prowadzony przez GPW.

Fundusz planuje wprowadzić Certyfikaty Inwestycyjne do obrotu regulowanego do dnia 23 listopada 2004 roku.

### **10. Sposób oraz szczegółowe warunki wykupywania Certyfikatów Inwestycyjnych oraz ich umarzania**

- 1) Fundusz dokonuje wykupienia Certyfikatów Inwestycyjnych na żądanie Uczestnika, z zastrzeżeniem ppkt. 3 i 4. Wykupowi podlegać mogą tylko Certyfikaty w pełni opłacone.
- 2) Z chwilą dokonania wykupu przez Fundusz Certyfikaty Inwestycyjne są umarzane z mocy prawa.
- 3) Jeżeli nie zostanie skrócony okres trwania Funduszu do 5 lat, zgodnie z postanowieniami art. 2 Statutu, Fundusz dokona wykupienia Certyfikatów Inwestycyjnych w Dniu Wykupienia. Dzień Wykupienia ustalony zostanie przez Towarzystwo i będzie przypadać nie później niż w terminie 4 miesięcy od zakończenia piątego roku działalności Funduszu. W ogłoszeniach, o których mowa w pkt. 2 rozdziału IV Prospektu, Towarzystwo poinformuje o możliwości złożenia żądania wykupienia Certyfikatów. Informacja o Dniu Wykupienia zostanie przekazana przez Towarzystwo zgodnie z postanowieniami ppkt. 12.
- 4) Wykupieniu może ulec maksymalnie 20% ogólnie wyemitowanej liczby Certyfikatów Inwestycyjnych. Liczba Certyfikatów, która może podlegać wykupieniu, może zostać zmniejszona decyzją Towarzystwa. Decyzja o zmniejszeniu liczby Certyfikatów podlegających wykupieniu może zostać podjęta w przypadku gdy ze względu na składniki portfela inwestycyjnego Funduszu spieniężenie lokat Funduszu, o wartości wystarczającej na wykupienie Certyfikatów, okaże się trudne do zrealizowania.
- 5) Uczestnik może złożyć żądanie wykupu Certyfikatów Inwestycyjnych najwcześniej na 7 dni roboczych przed Dniem Wykupienia i najpóźniej na 3 dni robocze przed Dniem Wykupienia.
- 6) Uczestnik składa żądanie wykupienia Certyfikatów Inwestycyjnych u Pośrednika Wykupu.
- 7) W dniu złożenia przez Uczestnika żądania wykupienia Certyfikatów Inwestycyjnych, Pośrednik Wykupu, na wniosek Uczestnika, dokonuje blokady Certyfikatów Inwestycyjnych na rachunku papierów wartościowych.
- 8) Cena Wykupienia równa jest Wartości Aktywów Netto Funduszu na Certyfikat Inwestycyjny według wyceny aktywów z Dnia Wykupienia.
- 9) W przypadku przekroczenia, w wyniku zgłaszanych przez Uczestników żądań wykupienia Certyfikatów Inwestycyjnych, ustalonej zgodnie z ppkt. 4 liczby Certyfikatów Inwestycyjnych, jakie mogą podlegać wykupieniu, wykup Certyfikatów zostanie dokonany zgodnie z następującymi zasadami:
- a) liczba Certyfikatów Inwestycyjnych objęta żądaniami wykupu zostanie proporcjonalnie zredukowana w odniesieniu do każdego żądania;
  - b) ułamkowe części Certyfikatów Inwestycyjnych nie będą podlegały wykupieniu;
  - c) w przypadku redukcji, ułamkowe liczby Certyfikatów objęte żądaniem wykupienia zaokrąglane będą w dół do pełnego Certyfikatu, w związku z czym liczba odkupionych Certyfikatów będzie niższa niż liczba Certyfikatów objętych żądaniami odkupienia.
- 10) Towarzystwo pobiera opłatę za wykupienie Certyfikatów Inwestycyjnych, o której mowa w art. 139 ust. 5 Ustawy o Funduszach Inwestycyjnych. Opłata za wykupienie Certyfikatów Inwestycyjnych pobierana jest według stawki procentowej od kwoty wypłaty z tytułu wykupienia Certyfikatów Inwestycyjnych. Stawka opłaty za wykupienie nie może być wyższa niż 1%.
- 11) Stawka opłaty za wykupienie Certyfikatów Inwestycyjnych ustalana jest przez Towarzystwo w tabeli opłat, która jest udostępniana na stronie internetowej Towarzystwa [www.skarbiec.pl](http://www.skarbiec.pl) oraz u Pośrednika Wykupu.
- 12) Towarzystwo ogłosi, co najmniej na 21 dni roboczych przed Dniem Wykupienia, na stronach internetowych Towarzystwa [www.skarbiec.pl](http://www.skarbiec.pl) oraz w dzienniku, o którym mowa w art. 39 ust. 1 Statutu, a także przekaze KDPW informację o Dniu Wykupienia, liczbie Certyfikatów, które podlegać mogą wykupieniu, o stawce opłaty za wykupienie oraz informację o tym, że w przypadku, o którym mowa w ust. 9, odkupiona zostanie mniejsza liczba Certyfikatów, niż zgłoszona do wykupienia.
- 13) Kwota przypadająca do wypłaty z tytułu wykupienia Certyfikatów Inwestycyjnych pomniejszana jest o opłatę za wykupienie Certyfikatów Inwestycyjnych.
- 14) Środki pieniężne z tytułu wykupienia Certyfikatów Inwestycyjnych wypłacane są przez Fundusz, niezwłocznie, nie później niż 7 dnia roboczego po Dniu Wykupienia poprzez przekazanie do dyspozycji KDPW kwoty środków pieniężnych przeznaczonych do wypłaty z tytułu wykupienia Certyfikatów Inwestycyjnych, pomniejszonej o opłatę za wykupienie Certyfikatów Inwestycyjnych. Środki pieniężne z tytułu wykupienia Certyfikatów Inwestycyjnych, z zastrzeżeniem ppkt. 16, wypłacane są Uczestnikom u Pośrednika Wykupu z zachowaniem obowiązujących przepisów prawa oraz regulaminów i zasad działania KDPW.
- 15) Środki pieniężne z tytułu wykupu Certyfikatów przekazane zostaną na rachunki inwestycyjne Uczestników, na których zdeponowane będą posiadane przez nich Certyfikaty. Środki pieniężne dla Uczestników, których Certyfikaty zdeponowane będą na rachunku Sponsora Emisji, będą mogły być odbierane gotówką w jednym z POK Sponsora Emisji lub zostaną przekazane na rachunki bankowe Uczestników na podstawie pisemnej dyspozycji złożonej przez nich Sponsorowi Emisji.
- 16) Termin, o którym mowa w ppkt. 14, może ulec zmianie, w przypadku zmiany obowiązujących przepisów prawa lub postanowień regulaminów KDPW lub GPW. W przypadku zmiany terminu, o którym mowa w ppkt. 14, Fundusz będzie stosował zmienione przepisy prawa lub zmienione postanowienia regulaminów KDPW lub GPW.
- 17) W przypadku zmian wewnętrznych regulaminów KDPW albo GPW w zakresie uregulowanym postanowieniami pkt., zastosowanie znajdą postanowienia tych regulaminów.

Umarzenie Certyfikatów Inwestycyjnych nastąpi także w przypadku likwidacji Funduszu.

Informacja o zajściu zdarzenia będącego przesłanką rozwiązania Funduszu przekazana zostanie niezwłocznie, nie później niż w ciągu 24 godzin w formie raportu bieżącego do Komisji i GPW. Po upływie 20 minut od przekazania raportu tej instytucji zostanie on przesłany do PAP. Ponadto informacja o likwidacji Funduszu zostanie niezwłocznie opublikowana przez Towarzystwo lub Depozytariusza w dzienniku Gazeta Giełdy „Parkiet”.

Likwidacja Funduszu polega na zbyciu jego Aktywów, ściąganiu należności Funduszu oraz zaspokojeniu wierzycieli Funduszu i umorzeniu Certyfikatów Inwestycyjnych przez wypłatę uzyskanych środków pieniężnych Uczestnikom Funduszu proporcjonalnie do posiadanych przez nich Certyfikatów Inwestycyjnych.

Zbywanie Aktywów Funduszu powinno być dokonane z należyтым uwzględnieniem interesów Uczestników Funduszu.

Wypłata środków pieniężnych z tytułu likwidacji Funduszu nastąpi za pośrednictwem KDPW, zgodnie z procedurą opisaną w Szczegółowych Zasadach Działania KDPW.

Tryb likwidacji Funduszu w związku z upływem czasu, na jaki Fundusz został utworzony, określają postanowienia Statutu.

## ROZDZIAŁ IV – DANE O FUNDUSZU I JEGO DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ

### 1. Nazwa, forma prawna, kraj siedziby, siedziba i adres Funduszu

SKARBIEC- RYNKU NIERUCHOMOŚCI Fundusz Inwestycyjny Zamknięty (w organizacji) z siedzibą w Warszawie( ul. Nowogrodzka 47A, 00-695 Warszawa, Polska), tel. (+48 22) 521-31-80, fax: (+48 22) 521-30-80, adres poczty elektronicznej: TFI@Skarbiec.com.pl, adres internetowy: www.skarbiec.pl

Fundusz z chwilą jego zarejestrowania w Rejestrze Funduszy staje się osobą prawną.

Ze względu na fakt, że na dzień sporządzenia Prospektu Fundusz nie został zarejestrowany, nie posiada on identyfikatora według właściwej klasyfikacji statystycznej oraz numeru według właściwej klasyfikacji podatkowej.

### 2. Czas trwania Funduszu

Fundusz został utworzony na czas określony 10 lat, z zastrzeżeniem możliwości skrócenia okresu jego trwania do 5 lat.

Jeżeli Uczestnicy Funduszu posiadający łącznie co najmniej 20% wszystkich Certyfikatów Inwestycyjnych Funduszu zgłoszą pisemnie wniosek o skrócenie czasu trwania Funduszu podczas Zgromadzenia Inwestorów zwołanego w celu zatwierdzenia sprawozdania finansowego Funduszu za rok 2008, to okres na jaki Fundusz został utworzony ulega skróceniu do 5 lat.

Skrócenie okresu działalności Funduszu w przypadku, o którym mowa powyżej, może nastąpić jednokrotnie i nie wymaga podjęcia żadnej decyzji przez Fundusz, Towarzystwo ani Zgromadzenie Inwestorów.

W terminie 7 dni od dnia odbycia Zgromadzenia Inwestorów zwołanego w celu zatwierdzenia sprawozdania finansowego Funduszu za rok 2008, Towarzystwo ogłosi w piśmie przeznaczonym do ogłoszeń Funduszu oraz w formie raportu bieżącego przesyłanego do publicznej wiadomości, informację o okresie trwania Funduszu.

Rozpoczęcie rozwiązania Funduszu w wyniku upływu czasu, na jaki Fundusz został utworzony, nastąpi z dniem 3 listopada 2014 roku, albo z dniem 2 listopada 2009 roku – jeżeli skrócony zostanie czas trwania Funduszu zgodnie z postanowieniami powyższymi.

### 3. Przepisy prawne, na podstawie których został utworzony Fundusz

Fundusz zostanie utworzony na podstawie Ustawy o Funduszach Inwestycyjnych.

### 4. Sąd, który wydał postanowienie o wpisie do właściwego rejestru

Sądem, który wyda postanowienie o wpisie Funduszu do właściwego rejestru jest Sąd Okręgowy w Warszawie, VII Wydział Cywilny i Rejestrowy.

### 5. Data i numer decyzji Komisji o udzieleniu zezwolenia na utworzenie Funduszu

Dnia 10 sierpnia 2004 r. Komisja udzieliła zezwolenia numer DFI/W/4034-6/2-1-3081-04 na utworzenie Funduszu.

### 6. Informacje o otoczeniu, w jakim prowadzi działalność fundusz wraz z określeniem jego pozycji na rynku

#### 6.1. Otoczenie i pozycja Funduszu na rynku ze względu na formę prawną

Zgodnie z wiedzą posiadaną przez sporządzających Prospekt na koniec czerwca 2004 r. na rynku istniało 6 zamkniętych (w tym specjalistycznych zamkniętych) funduszy inwestycyjnych, w tym dwa zarządzane przez Towarzystwo: „SEZAM SFIZ” i „SEZAM II SFIZ” oraz 11 funduszy inwestycyjnych mieszanych, w tym 2 zarządzane przez Towarzystwo: „SKARBIEC-Profit Plus FIM” oraz „SKARBIEC-Lokacyjny FIM”. Łączne aktywa obu tych grup funduszy wynosiły na koniec czerwca 2004 r. ok. 1,07 mld zł.

#### 6.2. Otoczenie i pozycja na rynku Funduszu ze względu na politykę inwestycyjną oraz wielkość Aktywów Funduszu

W przypadku dojścia emisji do skutku w jej minimalnej wartości, na dzień 30 czerwca 2004 roku wartość Aktywów Funduszu liczona jako rzeczywiste wpływy z tytułu emisji stanowiłaby 0,14% aktywów wszystkich funduszy inwestycyjnych istniejących na rynku. W przypadku dojścia emisji do skutku w jej maksymalnej wartości udział ten wynosiłby 0,86%.

### 7. Opis polityki inwestycyjnej i zasad wyceny aktywów Funduszu

#### 7.1. Cel inwestycyjny wraz z omówieniem podstawowych zasad funkcjonowania i sposobu działania Funduszu

#### 7.1.1. Cel inwestycyjny

Celem Funduszu jest wzrost wartości Aktywów Funduszu w wyniku wzrostu wartości lokat. Fundusz będzie dążył do osiągnięcia celu inwestycyjnego przede wszystkim poprzez nabywanie i obejmowanie akcji spółek akcyjnych oraz komandytowo-akcyjnych i udziałów spółek z ograniczoną odpowiedzialnością, których działalność obejmuje inwestowanie oraz obrót na polskim rynku nieruchomości, głównie w segmencie budownictwa mieszkaniowego. Fundusz nie gwarantuje osiągnięcia celu inwestycyjnego.

#### 7.1.2. Podstawowe zasady funkcjonowania i sposób działania Funduszu

1. Po zarejestrowaniu w Rejestrze Funduszy Fundusz staje się osobą prawną i działa pod nazwą SKARBIEC- RYNKU NIERUCHOMOŚCI Fundusz Inwestycyjny Zamknięty.
2. Fundusz jest funduszem inwestycyjnym zamkniętym w rozumieniu Ustawy o Funduszach Inwestycyjnych.
3. Fundusz zorganizowany jest i działa na zasadach określonych w przepisach Ustawy o FI oraz w Statucie Funduszu, nadanym przez SKARBIEC Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych Spółka Akcyjna.
4. Fundusz działa w imieniu własnym i na własną rzecz.
5. Wyłącznym przedmiotem działalności Funduszu jest lokowanie środków pieniężnych zebranych w drodze publicznego proponowania nabycia Certyfikatów Inwestycyjnych, w określone w Ustawie i Statucie papiery wartościowe, instrumenty rynku pieniężnego i inne prawa majątkowe.
6. Organami Funduszu są Towarzystwo, Zgromadzenie Inwestorów i Rada Inwestorów, w przypadku zaistnienia przesłanek do jej utworzenia zgodnie ze Statutem.
7. Towarzystwo, jako organ Funduszu, zarządza nim i reprezentuje go w stosunkach z osobami trzecimi.

#### 7.2. Struktura portfela inwestycyjnego, dane ekonomiczne dotyczące podstawowych jego części oraz ich wpływ na wartość aktywów netto Funduszu

Struktura portfela inwestycyjnego zostanie ukształtowana w sposób umożliwiający najefektywniejszą, w opinii zarządzającego Funduszem, realizację celu inwestycyjnego Funduszu.

Fundusz będzie realizował cel inwestycyjny poprzez nabywanie i obejmowanie akcji spółek akcyjnych oraz komandytowo-akcyjnych i udziałów spółek z ograniczoną odpowiedzialnością, których przedmiotem działalności jest inwestowanie oraz obrót na polskim rynku nieruchomości głównie w segmencie budownictwa mieszkaniowego (co obejmuje również budownictwo niezbędnej infrastruktury) na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej. Fundusz będzie dążył do zapewnienia takiej organizacji działalności wskazanych powyżej spółek komandytowo-akcyjnych, aby pozostawał on wobec tychże spółek podmiotem dominującym, z decydującym prawem głosu. W celu realizacji powyższego postulatu Fundusz będzie dążył do tego, aby być podmiotem dominującym wobec wszystkich komplementariuszy spółek komandytowo-akcyjnych. Zgodnie bowiem z art. 137 § 1 oraz art. 140 § 1 kodeksu spółek handlowych, spółkę komandytowo-akcyjną reprezentują jej komplementariusze, zaś każdy komplementariusz ma prawo i obowiązek prowadzenia spraw spółki.

Dobór lokat Funduszu będzie dokonywany zgodnie z przyjętymi kryteriami doboru i zasadami dywersyfikacji lokat, w oparciu o wyniki bieżących analiz dokonywanych przez zarządzających Funduszem. Zakłada się, że struktura portfela inwestycyjnego ustalona w początkowym okresie trwania Funduszu nie będzie ulegała istotnym zmianom, z uwagi na relatywnie długi horyzont inwestycji na rynku nieruchomości, z wyłączeniem zmian wynikających z finalizacji (sprzedaży) poszczególnych projektów inwestycyjnych przez spółki celowe, podejmowania nowych projektów inwestycyjnych bezpośrednio lub pośrednio przez Fundusz oraz tych zmian spowodowanych koniecznością zabezpieczenia istotnych interesów Uczestników Funduszu.

Następujące lokaty będą stanowić od 60% do 100% wartości Aktywów:

- 1) akcje spółek komandytowo-akcyjnych stanowiące, w dniu ich nabycia lub objęcia, co najmniej 50% kapitału zakładowego spółek komandytowo-akcyjnych, których przedmiotem działalności obejmuje głównie nabywanie prawa własności i udziału we współwłasności nieruchomości, dokonywanie nakładów inwestycyjnych na budowę budynków i budowli oraz obrót na rynku nieruchomości, głównie w segmencie budownictwa mieszkaniowego (co obejmuje również budownictwo niezbędnej infrastruktury) na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, przy czym każda z wyżej wymienionych spółek komandytowo-akcyjnych będzie realizować wyłącznie jeden projekt inwestycyjny, oraz komplementariuszami takiej spółki komandytowo-akcyjnej będą wyłącznie spółki akcyjne i z ograniczoną odpowiedzialnością, o których mowa w pkt. 2,
- 2) akcje spółek akcyjnych i udziały spółek z ograniczoną odpowiedzialnością będących komplementariuszami spółek komandytowo-akcyjnych, o których mowa w pkt. 1 powyżej, zapewniające większościowy udział w kapitale zakładowym tych spółek akcyjnych i spółek z ograniczoną odpowiedzialnością,
- 3) dłużne papiery wartościowe bądź wierzytelności względem podmiotów, o których mowa w ppkt. 1 i 2 powyżej,

przy czym lokaty, o których mowa w ppkt. 2 powyżej, łącznie nie będą stanowiły więcej niż 2% Aktywów Funduszu.

Lokaty, o których mowa w ppkt. 1-3 powyżej, mogą okresowo stanowić łącznie mniej niż 60% Aktywów Funduszu wyłącznie w następujących przypadkach:

- 1) w okresie pierwszych 12 miesięcy trwania Funduszu oraz w okresie ostatnich 12 miesięcy trwania Funduszu, oraz
- 2) w okresie innym niż określony powyżej, przez okres nie dłuższy niż 12 miesięcy, w przypadku zaistnienia niekorzystnych uwarunkowań prawnych lub koniunkturalnych na rynku nieruchomości, z zastrzeżeniem że w tych przypadkach Fundusz będzie lokować Aktywa przede wszystkim w dłużne papiery wartościowe.

#### 7.3. Sposób podejmowania decyzji inwestycyjnych w Funduszu

Zarządzanie Funduszem umiejscowione jest w Towarzystwie.

#### 7.4. Podstawowe zasady organizacji zarządzania poszczególnymi częściami portfela inwestycyjnego

Organami odpowiedzialnymi za politykę lokacyjną Funduszu są:

- 1) Komitet Inwestycyjny,
- 2) Rada Inwestorów,
- 3) Zgromadzenie Inwestorów,
- 4) zarządzający portfelem lokat Funduszu określonych w art. 27 ust. 2 Statutu („Zarządzający Funduszem”),
- 5) zarządzający portfelem lokat Funduszu innych niż określone w art. 27 ust. 2 Statutu („Zarządzający Płynnością Funduszu”).

Szczegółowe zasady podejmowania decyzji inwestycyjnych Funduszu oraz nadzoru nad realizacją Projektów Inwestycyjnych określi odpowiednia procedura, uchwalona przez Zarząd Towarzystwa.

##### Komitet Inwestycyjny

- 1) Komitet Inwestycyjny jest jednostką organizacyjną o charakterze doradczym, powołaną na mocy uchwały Towarzystwa, której celem jest:
  - a) określanie rekomendowanych parametrów polityki lokacyjnej Funduszu poprzez:
    - i) określenie preferowanych regionów inwestycji Funduszu,
    - ii) określenie minimalnej oczekiwanej stopy zwrotu dla każdego z projektów inwestycyjnych realizowanych przez spółki celowe powołane przez Fundusz („Projekty Inwestycyjne”),
    - iii) dobór oraz określanie warunków współpracy Funduszu z Deweloperami,
    - iv) określenie optymalnej struktury i poziomu finansowania poszczególnych Projektów Inwestycyjnych,
    - v) określenie harmonogramu podejmowania Projektów Inwestycyjnych, mając na uwadze potrzeby płynnościowe Funduszu,
  - b) udzielanie Towarzystwu rekomendacji w przedmiocie akceptacji poszczególnych Projektów Inwestycyjnych do realizacji lub odmowy akceptacji ich realizacji,
  - c) wydawanie rekomendacji odnośnie polityki Funduszu związanej z wypłatą dochodu Funduszu oraz maksymalnej liczby Certyfikatów Inwestycyjnych podlegających odkupieniu przez Fundusz.
- 2) W skład Komitetu Inwestycyjnego wchodzi od 3 (trzech) do 5 (pięciu) członków powołanych i odwoływanych przez Towarzystwo, w tym przewodniczący Komitetu Inwestycyjnego.
- 3) Członkiem Komitetu Inwestycyjnego może być osoba posiadająca rozległą wiedzę z zakresu inwestycji kapitałowych lub rynku nieruchomości w Polsce, obowiązana do zachowania tajemnicy zawodowej w rozumieniu Ustawy o Funduszach Inwestycyjnych oraz tajemnicy zawodowej i informacji poufnej w rozumieniu Prawa o publicznym obrocie.
- 4) Komitet Inwestycyjny podejmuje uchwały kolegiąlnie, zwykłą większością głosów, w drodze uchwały w formie pisemnej. Głosowania Komitetu Inwestycyjnego są jawne. Komitet Inwestycyjny niezwłocznie przekazuje wszelkie podjęte uchwały Towarzystwu.
- 5) W posiedzeniach Komitetu Inwestycyjnego może uczestniczyć: Zarządzający Funduszem oraz Zarządzający Płynnością Funduszu, a także inne osoby zaproszone przez przewodniczącego Komitetu Inwestycyjnego.
- 6) Protokoły z posiedzeń oraz uchwały Komitetu Inwestycyjnego przechowywane są w Towarzystwie.
- 7) Komitet Inwestycyjny podejmuje uchwały w przedmiocie wydania rekomendacji akceptacji lub odrzucenia przedkładanych Projektów Inwestycyjnych na posiedzeniu, które odbędzie się po przedłożeniu mu przez Dewelopera Projektu Inwestycyjnego uznanego za kompletny, chyba że uzgodniony zostanie inny termin podjęcia powyższej uchwały.
- 8) Uchwały Komitetu Inwestycyjnego dotyczące rekomendacji akceptacji lub braku akceptacji Projektów Inwestycyjnych są uzasadnianie na piśmie. Uzasadnienie stanowi załącznik do odpowiedniej uchwały.
- 9) Projekt Inwestycyjny zostanie uznany za kompletny, jeżeli:
  - a) zawierał będzie aktualną decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu nieruchomości, której dotyczy Projekt Inwestycyjny („Nieruchomość”) lub poświadczony za zgodność wypis z miejscowego planu zagospodarowania terenu (jeżeli plan ten zawiera wszelkie dane wskazywane przez decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu),
  - b) zawierał będzie kopie odpisów z księgi wieczystej i wypisów z rejestru gruntów oraz oświadczenie Dewelopera odnośnie wszystkich sporów i postępowań (sądowych i administracyjnych), które dotyczą Nieruchomości,
  - c) zawierał będzie projekt umowy nabycia prawa do Nieruchomości wraz z ceną,
  - d) dotyczył będzie Nieruchomości położonej w Polsce, w regionie uznanym przez Komitet Inwestycyjny za preferowany,
  - e) zawierał będzie estymację kosztów związanych ze stworzeniem kompletnej dokumentacji projektowej i infrastruktury oraz nabyciem praw autorskich majątkowych do tych projektów,
  - f) zawierał będzie estymację kosztów budowy,
  - g) zawierał będzie wstępny harmonogram budowy,
  - h) będzie zakładał uzyskanie pozwolenia na użytkowanie w okresie nie dłuższym niż 3 lata od dnia zatwierdzenia Projektu Inwestycyjnego przez Komitet Inwestycyjny,
  - i) zawierał będzie projekcję finansowania realizacji Projektu Inwestycyjnego,
  - j) zawierał będzie analizę opłacalności Projektu Inwestycyjnego,
  - k) zawierał będzie wstępną koncepcję oraz opis standardów wykończenia,
  - l) zawierał będzie projekt umowy wykonawczej dotyczącej Projektu Inwestycyjnego.
- 10) W przypadku odrzucenia Projektu Inwestycyjnego przez Radę Inwestorów lub Zgromadzenie Inwestorów, Komitet Inwestycyjny ani Towarzystwo nie są związane swoimi poprzednimi uchwałami w sprawie akceptacji danego Projektu Inwestycyjnego do realizacji.

- 11) Towarzystwo, Fundusz, Zarządzający Funduszem i Zarządzający Płynnością Funduszu nie są związane uchwałami ani rekomendacjami Komitetu Inwestycyjnego.

##### Rada Inwestorów

Na mocy art. 9 Statutu w Funduszu działa Rada Inwestorów jako organ kontrolny. Rada Inwestorów posiada kompetencje szczegółowo określone w pkt. 9 niniejszego rozdziału Prospektu.

##### Zgromadzenie Inwestorów

Zgodnie z art. 6, w Funduszu działa Zgromadzenie Inwestorów. Zgromadzenie Inwestorów posiada kompetencje szczegółowo określone w pkt. 8 niniejszego rozdziału Prospektu.

##### Zarządzający Funduszem

- 1) Zarządzającym Funduszem jest Robert Chudziak.
- 2) Zarządzający Funduszem zobowiązany jest do nadzoru nad terminowością, jakością oraz zgodnością z zawartymi umowami, realizacji Projektów Inwestycyjnych.
- 3) Fundusz będzie dążył do tego, by Zarządzający Funduszem powołany był w skład zarządu spółek akcyjnych i z ograniczoną odpowiedzialnością, o których mowa w pkt. 7.7.1. ppkt. 2.2 niniejszego rozdziału Prospektu, będących komplementariuszami spółek komandytowo-akcyjnych, o których mowa w pkt. 7.7.1. ppkt. 2.1 niniejszego rozdziału Prospektu, realizujących zaakceptowane Projekty Inwestycyjne. Ponadto, Fundusz będzie dążył do tego, by oprócz Zarządzającego, w skład zarządu każdej z powyższych spółek akcyjnych i z ograniczoną odpowiedzialnością weszła druga osoba powołana przez Fundusz. Powyższe realizowane będzie poprzez zapewnienie takich uprawnień w statutach i umowach powyższych spółek akcyjnych i z ograniczoną odpowiedzialnością, które zapewnią będą wpływ Funduszu na wybór członków organów tych spółek.
- 4) Zarządzający Funduszem obowiązany jest do składania Towarzystwu i Radzie Inwestorów miesięcznych raportów ze swojej działalności obejmujących:
  - a) ogólny opis stanu zaawansowania Projektów Inwestycyjnych finansowanych przez Fundusz,
  - b) stwierdzenie rozbieżności pomiędzy harmonogramem rzeczowo-finansowym lub opisem standardów realizowanych Projektów Inwestycyjnych i stanem faktycznym tychże projektów oraz opis działań podjętych w celu usunięcia tychże rozbieżności,
  - c) sprawozdanie z kontroli przeprowadzonych na miejscu budowy,
  - d) wnioski i rekomendacje odnośnie działań do podjęcia na szczeblu Towarzystwa.
- 5) W przypadku stwierdzenia istotnych rozbieżności między harmonogramem rzeczowo-finansowym lub opisem standardów realizowanych Projektów Inwestycyjnych i stanem faktycznym tychże projektów, Zarządzający Funduszem jest zobowiązany bezzwłocznie poinformować o tym fakcie Towarzystwo, wraz z propozycją podjęcia odpowiednich kroków zaradczych.
- 6) Zarządzający Funduszem zobowiązany jest do ścisłej współpracy z podmiotem, z którym Fundusz zawarł umowę o wycenę aktywów, o których mowa w pkt. 7.7.1. ppkt. 2 niniejszego rozdziału Prospektu, w zakresie przekazywania wszelkich informacji i danych niezbędnych do wyceny tychże aktywów oraz monitoringu prac budowlanych.
- 7) Zarządzający Funduszem obowiązany jest do nadzorowania procesu sprzedaży lokali zrealizowanych w ramach Projektu Inwestycyjnego przez Dewelopera lub inne podmioty.
- 8) Zarządzający Funduszem ma obowiązek monitorować, czy zawartość i treść umów sprzedaży lokali nie narusza interesu Funduszu oraz, w szczególności, czy nie powodują ryzyka nieosiągnięcia zakładanej stopy zwrotu z Projektu Inwestycyjnego.
- 9) Zarządzający Funduszem ma obowiązek informować Zarządzającego Płynnością Funduszu, z odpowiednim wyprzedzeniem, o potrzebach finansowych podległych mu spółek, powodujących konieczność zasilania tychże spółek środkami finansowymi z Funduszu (np. wkład, podwyższenia kapitału, pożyczka).

##### Zarządzający Płynnością Funduszu

- 1) Zarządzającym Płynnością Funduszu jest Włodzimierz Wojciech Drobiński.
- 2) Zarządzający Płynnością Funduszu jest odpowiedzialny za maksymalizację stopy zwrotu z aktywów Funduszu ulokowanych w kategoriach lokat innych, niż określone w pkt. 7.7.1. ppkt. 2 niniejszego rozdziału Prospektu, przy ograniczeniach wynikających z bieżących potrzeb płynnościowych Funduszu, a także potrzeb finansowych wynikających z finansowania przez Fundusz Projektów Inwestycyjnych realizowanych zgodnie z odpowiednimi decyzjami organów odpowiedzialnych za politykę lokacyjną Funduszu, zgodnie z Ustawą oraz Statutem.
- 3) Zarządzający Płynnością Funduszu jest obowiązany określać, we współpracy z Zarządzającym Funduszem, projekcje przepływów pieniężnych Funduszu na kolejny tydzień, miesiąc oraz kwartał i na tej podstawie podejmować decyzje o ulokowaniu części aktywów Funduszu w odpowiednie instrumenty finansowe określone w Statucie.

#### 7.5. Stosowane przez Fundusz zasady wyceny inwestycji w poszczególnych częściach portfela inwestycyjnego oraz ich wpływ na Wartość Aktywów Netto

##### 7.5.1. Wartość Aktywów Netto Funduszu

1. Aktywa Funduszu wycenia się według rynkowej wartości składników Aktywów Funduszu w Dniu Wyceny, z zachowaniem zasad określonych w postanowieniach poniższych.
2. Fundusz dokonuje wyceny Aktywów Funduszu oraz ustala Wartość Aktywów Netto Funduszu oraz Wartość Aktywów Netto Funduszu na Certyfikat Inwestycyjny w Dniach Wyceny.
3. Dniem Wyceny jest każdy ostatni dzień roboczy w następujących miesiącach: styczeń, kwiecień, lipiec oraz październik, dzień przypadający na 7 dni przed rozpoczęciem przyjmowania zapisów na Certyfikaty kolejnej emisji oraz Dzień Wykupienia.
4. Wartość Aktywów Netto Funduszu jest równa wartości wszystkich Aktywów Funduszu w Dniu Wyceny pomniejszonej o zobowiązania Funduszu.
5. Wartość Aktywów Netto Funduszu na Certyfikat Inwestycyjny jest równa Wartości Aktywów Netto Funduszu w Dniu Wyceny podzielonej przez liczbę wszystkich Certyfikatów Inwestycyjnych, które w tym dniu są w posiadaniu Uczestników Funduszu.



### 7.5.2. Papiery wartościowe i prawa majątkowe notowane na rynku zorganizowanym

1. Papiery wartościowe i prawa majątkowe będące przedmiotem notowań na rynku zorganizowanym, z wyłączeniem kontraktów terminowych, wycenia się, z zastrzeżeniem ppkt. 4, w następujący sposób:
  - 1) papiery wartościowe notowane na rynku zorganizowanym, z zastrzeżeniem ppkt. 2 i 3 – w oparciu o:
    - a) w przypadku papierów wartościowych notowanych w systemie notowań ciągłych, na których wyznaczany i ogłaszany jest kurs zamknięcia – ostatni kurs zamknięcia w systemie notowań ciągłych,
    - b) w przypadku papierów wartościowych notowanych w systemie notowań ciągłych bez odrębnego wyznaczania kursu zamknięcia – cenę średnią transakcji ważoną wolumenem obrotu z ostatniego dnia, w którym zawarto transakcję,
    - c) w przypadku papierów wartościowych notowanych w systemie notowań jednolitych – ostatni kurs ustalony w systemie kursu jednolitego,
  - 2) prawa majątkowe nie będące papierami wartościowymi notowane na rynku zorganizowanym – według zasad określonych w ppkt. 1.1,
  - 3) papiery wartościowe dopuszczone do publicznego obrotu, dla których nie jest możliwe zastosowanie metod wyceny, o których mowa w ppkt. 1.1 – według ostatniej, najniższej odpowiednio ceny lub wartości:
    - a) zaproponowanej w wyniku ogłoszenia wezwania,
    - b) po jakiej zawarto transakcję pakietową,
    - c) aktywów netto na certyfikat inwestycyjny ogłoszonej przez fundusz – z uwzględnieniem zmian wartości tych papierów wartościowych, spowodowanych zdarzeniami mającymi wpływ na ich wartość rynkową.
2. W przypadku papierów wartościowych notowanych na jednym lub na kilku rynkach, w jednym lub w kilku systemach notowań, rynkiem głównym oraz odpowiednim systemem notowań dla danego składnika Aktywów Funduszu będzie rynek i system notowań, dla którego średnia wielkość obrotów w miesiącu poprzedzającym miesiąc dokonania wyceny była największa.
3. Jeżeli ostatni kurs zamknięcia na danym rynku lub w danym systemie notowań nie jest dostępny lub jest dostępny, ale ze względu na termin zawarcia ostatniej transakcji nie odzwierciedla wartości rynkowej papieru wartościowego, to wyceniając ten papier wartościowy, należy uwzględnić ceny w zgłoszonych najlepszych ofertach kupna i sprzedaży, z tym że uwzględnianie wyłącznie ceny w ofertach sprzedaży jest niedopuszczalne. Jeżeli oferty, o których mowa w zdaniu poprzednim, zostały zgłoszone po raz ostatni w takim terminie, iż wycena papierów wartościowych w oparciu o te oferty nie odzwierciedlałaby wartości rynkowej papieru wartościowego, to uznaje się, że nie jest możliwe zastosowanie dla tych papierów wartościowych metod wyceny, o których mowa w ppkt. 1.1.
4. Jeżeli papiery wartościowe posiadane przez Fundusz nie spełniają warunków określonych w ppkt. 1, ale warunki te spełniają papiery wartościowe tożsame w prawach z papierami wartościowymi posiadanymi przez Fundusz, to dla potrzeb wyceny papiery wartościowe posiadane przez Fundusz traktuje się tak, jakby były papierami wartościowymi spełniającymi te warunki.

### 7.5.3. Papiery wartościowe i prawa majątkowe nie notowane na rynku zorganizowanym

Papiery wartościowe i prawa majątkowe nie notowane na rynku zorganizowanym, za wyjątkiem środków na rachunkach bankowych oraz określonych w pkt. 7.5.4., wycenia się w szczególności w następujący sposób:

- 1) papiery wartościowe dopuszczone do publicznego obrotu, dla których nie jest możliwe zastosowanie metod wyceny, o których mowa w pkt. 7.5.2. ppkt. 1.1 i 1.3 – w oparciu o ostatnią z cen, po jakiej nabywano papiery wartościowe na rynku pierwotnym lub w pierwszej ofercie publicznej, powiększoną o wartość rynkową prawa poboru niezbędnego do ich objęcia w dniu wygaśnięcia tego prawa, a w przypadku gdy zostały określone różne ceny dla nabywców – w oparciu o średnią cenę nabycia, ważoną liczbą nabytych papierów wartościowych, o ile cena ta została podana do publicznej wiadomości, z uwzględnieniem zmian wartości tych papierów wartościowych, spowodowanych zdarzeniami mającymi wpływ na ich wartość rynkową,
- 2) jednostki uczestnictwa w funduszach inwestycyjnych – według ostatniej ogłoszonej przez fundusz wartości aktywów netto na jednostkę uczestnictwa,
- 3) papiery wartościowe, dla których nie ma możliwości stałego określania ich wartości rynkowej według metod określonych w pkt. 7.5.2., nabytych z dyskontem lub premią – w oparciu o odpis dyskonta lub amortyzację premii; odpis dyskonta zalicza się do przychodów z lokat proporcjonalnie do częstotliwości ustalania Wartości Aktywów Netto w Dniach Wyceny; amortyzację premii zalicza się do kosztów operacyjnych proporcjonalnie do częstotliwości ustalania Wartości Aktywów Netto w Dniach Wyceny.

### 7.5.4. Szczególne zasady wyceny udziałów w spółkach z ograniczoną odpowiedzialnością oraz akcji spółek komandytowo-akcyjnych

1. Wartość udziałów w spółkach z ograniczoną odpowiedzialnością ustalana jest według ich wartości godziwej.
2. Wycena udziałów w spółkach z o.o. dokonywana jest w oparciu o wartość aktywów spółki z o.o. skorygowaną o jej zobowiązania.
3. Wartość akcji spółek komandytowo-akcyjnych ustala się, w każdym Dniu Wyceny, według wartości godziwej z zachowaniem zasady ostrożnej wyceny, proporcjonalnie do przysługującego Funduszowi udziału w zyskach i stratach w tychże spółkach, w oparciu o wartość aktywów ustaloną przy użyciu metody zdyskontowanych przepływów pieniężnych dla średniookresowego horyzontu cza-

rowego równego przewidywanemu okresowi realizacji projektu inwestycyjnego (który wynosi nie dłużej niż 4 lata), skorygowaną o wartość zobowiązań tychże spółek. Wycena wartości godziwej akcji spółek komandytowo-akcyjnych uwzględniać będzie wszelkie istotne zdarzenia, które mogą wpłynąć na zmianę wartości tychże akcji, w tym w szczególności warunki finansowe ewentualnych umów sprzedaży tychże akcji przez Fundusz.

4. Fundusz może powierzyć wycenę wartości udziałów w spółkach z o.o. lub akcji spółek komandytowo-akcyjnych, jak również innych składników Aktywów Funduszu wyspecjalizowanym podmiotom zewnętrznym.

### 7.6. Struktura portfela inwestycyjnego ze względu na płynność inwestycji

Fundusz realizując cel inwestycyjny oraz stosując zasady polityki inwestycyjnej, może inwestować w aktywa o zróżnicowanym stopniu płynności. Opierając się na przewidywaniach dotyczących struktury lokat Funduszu, należy się spodziewać, iż w początkowym okresie działalności Funduszu, przeważająca część aktywów będzie ulokowana w płynnych papierach wartościowych emitowanych przez Skarb Państwa. Udział tychże papierów będzie maleł wraz z podejmowaniem przez Fundusz, za pośrednictwem spółek celowych, inwestycji na rynku nieruchomości. Z uwagi na kilkuletni przewidywany horyzont realizacji tych projektów inwestycyjnych, przez większą część czasu trwania Funduszu, portfel lokat Funduszu będzie się najprawdopodobniej składał z niepłynnych kategorii lokat, takich jak akcje spółek komandytowo-akcyjnych oraz akcje i udziały niepublicznych spółek kapitałowych. Po realizacji poszczególnych projektów inwestycyjnych Fundusz będzie analizował dostępność i atrakcyjność kolejnych projektów inwestycyjnych na rynku nieruchomości, ze szczególnym uwzględnieniem przewidywanego horyzontu ewentualnej kolejnej inwestycji. W zależności od wyników powyższej analizy wolne środki uruchomione z tytułu umorzenia bądź sprzedaży akcji i udziałów spółek celowych, Fundusz:

- a) dokona wypłaty dochodu Funduszu na rzecz Uczestników, lub
- b) dokona lokaty tychże środków w dłużne papiery wartościowe, lub
- c) dokona inwestycji w kolejny projekt inwestycyjny na rynku nieruchomości (nabywając lub obejmując akcje spółek komandytowo-akcyjnych oraz akcje i udziały niepublicznych spółek kapitałowych).

Fundusz będzie dążył, aby w okresie ostatnich sześciu miesięcy przed przewidywanym terminem rozpoczęcia likwidacji Funduszu, większa część środków ulokowana była w płynnych kategoriach lokat.

### 7.7. Zasady, kryteria i strategię wyboru inwestycji w poszczególne lokaty

#### 7.7.1. Przedmiot lokat Funduszu

1. Fundusz może lokować swoje Aktywa w:
  - 1) papiery wartościowe,
  - 2) wierzytelności z wyjątkiem wierzytelności wobec osób fizycznych,
  - 3) udziały w spółkach z ograniczoną odpowiedzialnością,
  - 4) waluty,
  - 5) Instrumenty Rynku Pieniężnego,
  - 6) Instrumenty Pochodne, w tym Niewystandaryzowane Instrumenty Pochodne, - pod warunkiem, że są zbywalne, oraz w:
  - 7) jednostki uczestnictwa innych funduszy inwestycyjnych zarządzanych przez Towarzystwo,
  - 8) jednostki uczestnictwa w innych funduszach inwestycyjnych lub tytuły uczestnictwa emitowane przez -instytucje wspólnego inwestowania, mające siedzibę za granicą.
2. Fundusz będzie lokować swoje Aktywa przede wszystkim w następujący sposób:
  - 1) nabywając i obejmując akcje spółek komandytowo-akcyjnych stanowiące, w dniu ich nabycia lub objęcia, co najmniej 50% kapitału zakładowego spółek komandytowo-akcyjnych, których przedmiot działalności obejmuje głównie nabywanie prawa własności i udziału we współwłasności nieruchomości, dokonywanie nakładów inwestycyjnych na budowę budynków i budowli oraz obrót na rynku nieruchomości, głównie w segmencie budownictwa mieszkaniowego (co obejmuje również budownictwo niezbędnej infrastruktury) na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, przy czym każda z wyżej wymienionych spółek komandytowo-akcyjnych będzie realizować wyłącznie jeden projekt inwestycyjny oraz komplementariuszami takiej spółki komandytowo-akcyjnej będą wyłącznie spółki akcyjne i z o.o., o których mowa w pkt. 2,
  - 2) nabywając i obejmując akcje spółek akcyjnych i udziały spółek z o.o. będących komplementariuszami spółek komandytowo-akcyjnych, o których mowa w pkt. 1 powyżej, zapewniając większościowy udział w kapitale zakładowym tych spółek akcyjnych i spółek z o.o.,
  - 3) nabywając dłużne papiery wartościowe bądź wierzytelności względem podmiotów, o których mowa w ppkt. 1 i 2 powyżej,

#### 7.7.2. Kryteria doboru lokat

1. Głównymi kryteriami doboru lokat będą:
  - 1) atrakcyjność projektów inwestycyjnych, które będą realizowane przez spółki komandytowo-akcyjne, o których mowa w pkt. 7.7.1. ppkt. 2.1,
  - 2) atrakcyjność lokalizacji nieruchomości nabywanych w ramach projektów inwestycyjnych, o których mowa w ppkt. 1,
  - 3) atrakcyjność warunków współpracy oferowanych przez kontrahentów w ramach projektów inwestycyjnych, o których mowa w ppkt. 1,
  - 4) bezpieczeństwo prawne spółek komandytowo-akcyjnych, akcyjnych i z o.o., o których mowa w pkt. 7.7.1. ppkt. 2,
  - 5) ograniczanie poziomu ryzyka inwestycyjnego,
  - 6) możliwość utrzymania przez cały przewidywany okres inwestycji co najmniej 50% udziału w kapitale zakładowym spółek komandytowo-akcyjnych, o których mowa w ust. 2 pkt. 1,
  - 7) możliwość ustanowienia co najmniej dwuosobowego zarządu spółek akcyjnych i spółek z o.o., o których mowa w ust. 2 pkt. 2, w skład którego będą wchodziły osoby wskazane przez Fundusz.

2. Z zastrzeżeniem postanowień poniższych, inwestycja w lokaty inne niż określone w pkt. 7.7.1. ppkt. 2 będzie miała na celu zwiększenie rentowności Funduszu, przy zachowaniu bezpieczeństwa lokaty i jej płynności.
  3. Inwestycja w lokaty inne niż określone w pkt. 7.7.1. ppkt. 2 będzie dokonywana wyłącznie w zakresie i do czasu, kiedy Fundusz nie będzie mógł inwestować w lokaty określone w pkt. 7.7.1. ppkt. 2.
  4. Lokaty w Instrumenty Pochodne, w tym Niewystandaryzowane Instrumenty Pochodne, dokonywane będą wyłącznie w celu ograniczenia ryzyka inwestycyjnego oraz przy uwzględnieniu celu inwestycyjnego Funduszu. W przypadku tych lokat głównym kryterium doboru będzie charakterystyka Instrumentu Pochodnego przy uwzględnieniu rodzaju zabezpieczanych Aktywów. Lokaty w Instrumenty Pochodne dokonywane będą z zachowaniem następujących zasad:
    - 1) z zastrzeżeniem ppkt. 2 poniżej, Instrument Pochodny lub podmiot, z którym Fundusz zawierać będzie umowę mającą za przedmiot Instrument Pochodny, będzie posiadał rating inwestycyjny przyznany przynajmniej przez jedną z uznanych agencji ratingowych (tj. Standard and Poor's, Fitch, Moody's);
    - 2) Fundusz może zawrzeć z Deweloperem, który zawarł z Funduszem lub ze spółką, o której mowa w pkt. 7.7.1. ppkt. 2, umowę o współpracy w ramach realizacji projektów inwestycyjnych na rynku nieruchomości lub podmiotem wskazanym przez Dewelopera umowę umożliwiającą odpłatne zbycie przez Fundusz Deweloperowi lub podmiotowi wskazanemu przez Dewelopera wkładów lub udziałów lub akcji w spółce, o której mowa w pkt. 7.7.1. ppkt. 2;
    - 3) Nabycie Instrumentu Pochodnego, w tym Niewystandaryzowanego Instrumentu Pochodnego, będzie mogło nastąpić wyłącznie w przypadku posiadania przez Fundusz Instrumentu Bazowego oraz wyłącznie w celu zabezpieczenia tego Instrumentu Bazowego przed utratą wartości. Kryterium dokonania inwestycji w dany Instrument Pochodny będzie ochrona wartości posiadanych przez Fundusz lokat, będących Instrumentem Bazowym tego Instrumentu Pochodnego. W szczególności w przypadku nabycia przez Fundusz:
      - a) walut — nabycie Instrumentu Pochodnego będzie miało na celu zabezpieczenie przed niekorzystną zmianą kursu walutowego i będzie mogło nastąpić w wysokości nie większej niż wynikającej z kwoty nabytej waluty,
      - b) dłużnych papierów wartościowych — nabycie Instrumentu Pochodnego będzie miało na celu zabezpieczenie ich wartości przed ryzykiem zmiany stopy procentowej i będzie mogło nastąpić w wysokości nie większej niż odpowiadająca wartości posiadanych tychże dłużnych papierów wartościowych i dopasowanej do struktury oraz do terminu ich wykupu lub sprzedaży,
      - c) innych niż dłużne papiery wartościowych oraz udziałów w spółkach z o.o. — nabycie Instrumentu Pochodnego będzie miało na celu zabezpieczenie przed utratą ich wartości i będzie mogło nastąpić w wysokości nie większej niż odpowiadająca posiadanej liczbie tychże papierów wartościowych lub udziałów.
  5. Fundusz korzystając z dominującej pozycji wobec spółek komandytowo-akcyjnych, o których mowa w pkt. 7.7.1. ppkt. 2.1 powyżej będzie wpływał na treść statutów tych spółek. Fundusz, w szczególności, będzie dążył do tego, aby nazwa Funduszu nie była zamieszczana w firmie tych spółek komandytowo-akcyjnych w celu ograniczenia odpowiedzialności. Zgodnie bowiem z art. 127 § 4 kodeksu spółek handlowych, w przypadku zamieszczenia nazwy Funduszu w firmie spółki komandytowo-akcyjnej Fundusz odpowiadałby za zobowiązania spółki wobec osób trzecich, tak jak komplementariusz. Fundusz nie będzie nabywał, obejmował ani posiadał akcji spółek komandytowo-akcyjnych, w których firmie istniałoby ryzyko zamieszczenia nazwy Funduszu.
- 7.8. Zasady dywersyfikacji portfela inwestycyjnego Funduszu**
1. Lokaty, o których mowa w pkt. 7.7.1. ppkt. 2 będą stanowić od 60% do 100% wartości Aktywów z zastrzeżeniem ppkt. 2, przy czym lokaty, o których mowa w pkt. 7.7.1. ppkt. 2.2, łącznie nie będą stanowiły więcej niż 2% Aktywów Funduszu.
  2. Lokaty, o których mowa w ppkt. 1, mogą okresowo stanowić łącznie mniej niż 60% Aktywów Funduszu wyłącznie w następujących przypadkach:
    - 1) w okresie pierwszych 12 miesięcy trwania Funduszu oraz w okresie ostatnich 12 miesięcy trwania Funduszu,
    - 2) w okresie innym niż powyżej, przez okres nie dłuższy niż 12 miesięcy, w przypadku zaistnienia niekorzystnych uwarunkowań prawnych lub koniunkturalnych na rynku nieruchomości, z zastrzeżeniem że w tych przypadkach Fundusz będzie lokować Aktywa przede wszystkim w dłużne papiery wartościowe.
  3. Papiery wartościowe lub Instrumenty Rynku Pieniężnego wyemitowane przez jeden podmiot, wierzycielności wobec tego podmiotu i udziały w tym podmiocie nie mogą stanowić łącznie więcej niż 20% wartości Aktywów Funduszu, z zastrzeżeniem ppkt. 4.
  4. Ograniczeń, o których mowa w ppkt. 3, nie stosuje się do papierów wartościowych emitowanych lub gwarantowanych przez Skarb Państwa, Narodowy Bank Polski, państwa należące do OECD oraz międzynarodowe instytucje finansowe, których członkiem jest Rzeczpospolita Polska lub przynajmniej jedno z państw należących do OECD.
  5. Waluta obca jednego państwa nie może stanowić więcej niż 20% wartości Aktywów Funduszu.
  6. Euro nie może stanowić więcej niż 20% wartości Aktywów Funduszu.
  7. Listy zastawne wyemitowane przez jeden bank hipoteczny nie mogą stanowić więcej niż 25% wartości Aktywów Funduszu.
  8. W przypadku lokat w jednostki uczestnictwa innych funduszy inwestycyjnych zarządzanych przez Towarzystwo, Towarzystwo nie pobiera wynagrodzenia i nie obciąża Funduszu kosztami związanymi z lokowaniem Aktywów Funduszu w te lokaty.
  9. Lokaty w jednostki uczestnictwa innych funduszy inwestycyjnych zarządzanych przez Towarzystwo oraz w jednostki uczestnictwa w innych funduszach inwestycyjnych lub tytuły uczestnictwa emitowane przez instytucje wspólnego inwestowania, mające siedzibę za granicą nie będą stanowić więcej niż 50% wartości Aktywów Funduszu.
  10. Fundusz utrzymuje w zakresie niezbędnym do zaspokojenia bieżących zobowiązań Funduszu część swoich Aktywów na rachunkach bankowych.
  11. Depozyty w jednym banku krajowym, banku zagranicznym lub instytucji kredytowej nie mogą stanowić więcej niż 20% wartości Aktywów Funduszu.
  12. Fundusz nie będzie lokował w denominowane w walutach obcych papiery wartościowe i wierzycielności pieniężne ani w zagraniczne papiery wartościowe i wierzycielności.
  13. Lokaty w Instrumenty Pochodne, w tym Niewystandaryzowane Instrumenty Pochodne, mogą zabezpieczać do 100% Aktywów Funduszu.
  14. Fundusz może zaciągać, wyłącznie w bankach, pożyczki i kredyty w łącznej wysokości nie przekraczającej 75% wartości Aktywów Funduszu w chwili zaciągania tych pożyczek i kredytów.
  15. Przy obliczaniu limitów inwestycyjnych, o których mowa w ppkt. 3, i ppkt. 5 — 7, Fundusz będzie uwzględniał wartość papierów wartościowych, Instrumentów Rynku Pieniężnego albo odpowiednio — walut stanowiących Bazę Instrumentów Pochodnych.
  16. Jeżeli papier wartościowy lub instrument rynku pieniężnego, o którym mowa w ppkt. 3, zawiera wbudowany Instrument Pochodny, instrument ten uwzględnia się przy stosowaniu przez Fundusz limitów inwestycyjnych.
  17. Fundusz zobowiązany jest dostosować strukturę portfela inwestycyjnego do wymagań określonych w Ustawie o Funduszach Inwestycyjnych oraz Statucie Funduszu w terminie 12 miesięcy od dnia rejestracji Funduszu.
  18. Jeżeli Fundusz przekroczy ograniczenia inwestycyjne określone w statucie, a nie przewidziane przepisami Ustawy, jest obowiązany do niezwłocznego dostosowania stanu swoich Aktywów do wymagań określonych w Statucie, uwzględniając interes Uczestników Funduszu.
  19. Lokaty dokonywane w:
    - 1) dłużne papiery wartościowe emitowane lub poręczane przez Skarb Państwa albo Narodowy Bank Polski,
    - 2) dłużne papiery wartościowe o ratingu nie niższym niż bieżący rating Skarbu Państwa stanowiąc będą łącznie co najmniej 75% wartości Aktywów Funduszu, nie będących lokatami, o których mowa w pkt. 7.7.1. ppkt. 2.
- 7.9. Struktura branżowa portfela inwestycyjnego obejmującego akcje i udziały**
- Fundusz będzie realizował cel inwestycyjny poprzez nabywanie i obejmowanie akcji spółek akcyjnych oraz komandytowo-akcyjnych i udziałów spółek z ograniczoną odpowiedzialnością, których działalność obejmuje inwestowanie oraz obrót na polskim rynku nieruchomości, głównie w segmencie budownictwa mieszkaniowego (co obejmuje również budownictwo niezbędnej infrastruktury) na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej. Fundusz będzie dążył do zapewnienia takiej organizacji działalności wskazanych powyżej spółek komandytowo-akcyjnych, aby pozostawał on wobec tychże spółek podmiotem dominującym, z decydującym prawem głosu. W celu realizacji powyższego postulatu, Fundusz może inwestować w akcje lub udziały spółek będących komplementariuszami wskazanych powyżej spółek komandytowo-akcyjnych.
- Struktura i zasady doboru lokat do portfela inwestycyjnego zostały przedstawione w poprzednich punktach niniejszego rozdziału. Poza przedstawionymi powyżej Fundusz nie będzie stosował innych zasad.
- 7.10. Struktura portfela inwestycyjnego obejmującego pozostałe lokaty**
- W odniesieniu do inwestycji na rynku nieruchomości Fundusz będzie dokonywał wyłącznie inwestycji pośrednich, za pośrednictwem spółek, o których mowa w pkt. 7.7.1. ppkt. 2, tj. spółek komandytowo-akcyjnych albo spółek kapitałowych będących komplementariuszami spółek komandytowo-akcyjnych.
- Powyższe inwestycje będą zorientowane w głównej mierze w segmencie budownictwa mieszkaniowego, w atrakcyjnych lokalizacjach na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, przy czym nakłady na inne kategorie nieruchomości będą ściśle związane z dominującym segmentem budownictwa mieszkaniowego i dotyczyć będą przykładowo niezbędnej infrastruktury sklepowej, biurowej, rekreacyjnej w ramach poszczególnych osiedli.
- Towarzystwo przewiduje, iż większość projektów inwestycyjnych finansowanych za pośrednictwem spółek celowych zlokalizowanych będzie w Warszawie oraz w dużych miastach wojewódzkich (m.in. Łódź, Poznań, Kraków, Wrocław) zarówno w obszarze centrum, jak i poza nim, przy czym projekty inwestycyjne składające się łącznie na co najmniej 30% wartości Aktywów Funduszu ulokowanych w kategoriach lokat, o których mowa w pkt. 7.7.1. ppkt. 2 powyżej, będą zlokalizowane w Warszawie.
- Struktura i zasady doboru lokat do portfela inwestycyjnego zostały przedstawione w poprzednich punktach niniejszego rozdziału. Poza przedstawionymi powyżej Fundusz nie będzie stosował innych zasad.
- 7.11. Działalność i polityka Funduszu w zakresie dokonywanych lokat:**
- 7.11.1. Papiery wartościowe**
- Wielkość inwestycji w poszczególne rodzaje papierów wartościowych będzie zależała od oceny opłacalności poszczególnych inwestycji przy użyciu omówionych wcześniej kryteriów.
- Zgodnie z Ustawą o FI papiery wartościowe, wyemitowane przez jeden podmiot, wierzycielności wobec tego podmiotu i udziały w tym podmiocie, nie mogą stanowić łącznie więcej niż 20% Aktywów Funduszu.
- 7.11.2. Wierzytelności**
- Fundusz może inwestować w wierzytelności z wyjątkiem wierzytelności wobec osób fizycznych, pod warunkiem, że są zbywalne.
- Zgodnie z Ustawą o FI papiery wartościowe wyemitowane przez jeden podmiot, wierzycielności wobec tego podmiotu i udziały w tym podmiocie nie mogą stanowić łącznie więcej niż 20% Aktywów Funduszu.

### 7.11.3. Waluty

Fundusz będzie inwestował w waluty wyłącznie dla ograniczenia ryzyka kursowego innych lokat. W pierwszej kolejności Fundusz będzie inwestował w USD oraz euro. Waluta obca jednego państwa nie może stanowić więcej niż 20% wartości Aktywów Funduszu. Euro nie może stanowić więcej niż 20% wartości Aktywów Funduszu.

### 7.11.4. Instrumenty Pochodne

Instrumenty Pochodne, w tym Niewystandaryzowane Instrumenty Pochodne, mogą zabezpieczać do 100% Aktywów Funduszu.

Lokaty w Instrumenty Pochodne, w tym Niewystandaryzowane Instrumenty Pochodne, dokonywane będą wyłącznie w celu ograniczenia ryzyka inwestycyjnego oraz przy uwzględnieniu celu inwestycyjnego Funduszu.

Przy obliczaniu limitów inwestycyjnych, o których mowa w pkt. 7.8. ppkt. 3, i ppkt. 5 – 7, Fundusz będzie uwzględniał wartość papierów wartościowych, Instrumentów Rynku Pieniężnego albo odpowiednio – walut stanowiących Bazę Instrumentów Pochodnych. Ponadto jeżeli papier wartościowy lub Instrument Rynku Pieniężnego zawierać będzie wbudowany Instrument Pochodny, instrument ten uwzględniany będzie przy stosowaniu przez Fundusz limitów inwestycyjnych.

W przypadku tych lokat głównym kryterium doboru będzie charakterystyka Instrumentu Pochodnego przy uwzględnieniu rodzaju zabezpieczanych Aktywów. Lokaty w Instrumenty Pochodne dokonywane będą z zachowaniem następujących zasad:

- 1) z zastrzeżeniem ppkt. 2. poniżej, Instrument Pochodny lub podmiot, z którym Fundusz zawierać będzie umowę mającą za przedmiot Instrument Pochodny, będzie posiadał rating inwestycyjny przyznany przynajmniej przez jedną z uznanych agencji ratingowych (tj. Standard and Poor's, Fitch, Moody's);
- 2) Fundusz może zawrzeć z Deweloperem, który zawarł z Funduszem lub ze spółką, o której mowa w pkt. 7.7.1. ppkt. 2, umowę o współpracy w ramach realizacji projektów inwestycyjnych na rynku nieruchomości lub podmiotem wskazanym przez Dewelopera, umowę umożliwiającą odpłatne zbycie przez Fundusz Deweloperowi lub podmiotowi wskazanemu przez Dewelopera wkładów lub udziałów lub akcji w spółce, o której mowa w pkt. 7.7.1. ppkt. 2;
- 3) Nabycie Instrumentu Pochodnego, w tym Niewystandaryzowanego Instrumentu Pochodnego, będzie mogło nastąpić wyłącznie w przypadku posiadania przez Fundusz Instrumentu Bazowego oraz wyłącznie w celu zabezpieczenia tego Instrumentu Bazowego przed utratą wartości. Kryterium dokonania inwestycji w dany Instrument Pochodny będzie ochrona wartości posiadanych przez Fundusz lokat, będących Instrumentem Bazowym tego Instrumentu Pochodnego. W szczególności w przypadku nabycia przez Fundusz:
  - a) walut – nabycie Instrumentu Pochodnego będzie miało na celu zabezpieczenie przed niekorzystną zmianą kursu walutowego i będzie mogło nastąpić w wysokości nie większej niż wynikająca z kwoty nabytej waluty,
  - b) dłużnych papierów wartościowych – nabycie Instrumentu Pochodnego będzie miało na celu zabezpieczenie ich wartości przed ryzykiem zmiany stopy procentowej i będzie mogło nastąpić w wysokości nie większej niż odpowiadająca wartości posiadanych tychże dłużnych papierów wartościowych i dopasowanej do struktury oraz do terminu ich wykupu lub sprzedaży,
  - c) innych niż dłużne papierów wartościowych oraz udziałów w spółkach z o.o. – nabycie Instrumentu Pochodnego będzie miało na celu zabezpieczenie przed utratą ich wartości i będzie mogło nastąpić w wysokości nie większej niż odpowiadająca posiadanej liczbie tychże papierów wartościowych lub udziałów.

Z inwestycją w Instrumenty Pochodne związane są następujące rodzaje ryzyka:

- w przypadku wszystkich rodzajów Instrumentów Pochodnych: ryzyko zmienności Bazy Instrumentu Pochodnego, ryzyko operacyjne, ryzyko rozliczenia transakcji, ryzyko płynności Instrumentów Pochodnych;
- w przypadku Niewystandaryzowanych Instrumentów Pochodnych: ryzyko kontrahenta, o którym mowa poniżej.

Wartość ryzyka kontrahenta stanowi wartość ustaloną przez Fundusz niezrealizowanego zysku na transakcjach, których przedmiotem są Niewystandaryzowane Instrumenty Pochodne. Dla potrzeb wyznaczania wartości ryzyka kontrahenta, przy ustalaniu niezrealizowanego zysku, o którym mowa w zdaniu poprzednim, nie uwzględnia się opłat bądź świadczeń ponoszonych przez Fundusz przy zawarciu transakcji, w szczególności wartości zapłaconej premii przy zakupie opcji. Jeżeli Fundusz posiada otwarte pozycje w Instrumentach Pochodnych z tytułu kilku transakcji z tym samym podmiotem, wartość ryzyka kontrahenta może być wyznaczana jako różnica niezrealizowanych zysków i strat na wszystkich takich transakcjach, o ile:

- transakcje te zostały zawarte na podstawie umowy ramowej, spełniającej kryteria wskazane w art. 85 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe i naprawcze (Dz. U. nr 60, poz. 535 i nr 217, poz. 2125);
- umowa ramowa przewiduje, że w przypadku jej rozwiązania zostanie wypłacona tylko jedna kwota stanowiąca saldo wartości rynkowych wszystkich tych transakcji, niezależnie od tego, czy wynikające z nich zobowiązania są już wymagalne;
- powyższe warunki nie naruszają przepisów prawa właściwego dla każdej ze stron umowy ramowej.

Wartość ryzyka kontrahenta w transakcji Niewystandaryzowanymi Instrumentami Pochodnymi nie może przekroczyć 50% wartości Aktywów Funduszu.

Wartość ryzyka kontrahenta może podlegać redukcji, o ile kontrahent lub podmiot wskazany przez kontrahenta ustanowi na rzecz Funduszu zabezpieczenie w środkach pieniężnych, zbywalnych papierach wartościowych lub instrumentach rynku pieniężnego, w tym w postaci gwarancji bankowej, hipoteki na nieruchomościach, poręczenia lub ubezpieczenia.

Fundusz opracuje i wdroży szczegółowe procedury podejmowania decyzji inwestycyjnych dotyczących Instrumentów Pochodnych oraz procedury umożliwiające monitorowanie i mierzenie w każdym czasie

ryzyka związanego z poszczególnymi Instrumentami Pochodnymi oraz ryzyka portfela inwestycyjnego Funduszu. Procedury, o których mowa w zdaniu poprzednim, Fundusz przekaże Depozytariuszowi.

### 7.11.5. Zaciąganie pożyczek i kredytów dla celów Funduszu

Fundusz może zaciągać kredyty i pożyczki do wysokości 75% Wartości Aktywów Netto Funduszu w chwili ich zaciągania. Kredyty i pożyczki będą zaciągane w bankach oferujących je według możliwie najniższego kosztu. Kredyty i pożyczki będą zaciągane w celu:

- zwiększenia inwestycji w poszczególne typy lokat lub w poszczególne lokaty,
- zapłaty bieżących zobowiązań.

## 8. Zgromadzenie Inwestorów

Zgodnie z Ustawą o Funduszach Inwestycyjnych Towarzystwo zwoła Zgromadzenie Inwestorów dla wykonania jego ustawowych i statutowych uprawnień. Ponadto Uczestnicy Funduszu reprezentujący co najmniej 10% wyemitowanych przez Fundusz Certyfikatów Inwestycyjnych mogą żądać na piśmie, złożonym zarządowi Towarzystwa, zwołania Zgromadzenia Inwestorów.

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 art. 10 i 11 Prawa o publicznym obrocie papierami wartościowymi.

Członek Zgromadzenia Inwestorów wykonuje swoje uprawnienia i obowiązki osobiście lub przez pełnomocnika.

Każdy Certyfikat Inwestycyjny posiadany przez członka Zgromadzenia Inwestorów daje prawo do jednego głosu w Zgromadzeniu.

Do uprawnień Zgromadzenia Inwestorów należy podejmowanie uchwał w następujących sprawach:

- 1) rozwiązania Funduszu,
- 2) zatwierdzania sprawozdań finansowych Funduszu,
- 3) wyrażenia zgody na:
  - a) nabycie lub zbycie przez spółki, o których mowa w art. 27 ust. 2 Statutu, wobec których podmiotem dominującym jest bezpośrednio lub pośrednio Fundusz, prawa własności, udziału we współwłasności lub prawa wieczystego użytkowania nieruchomości od (na rzecz) podmiotów dominujących wobec Towarzystwa, pod warunkiem że statuty i umowy spółek, o których mowa w art. 27 ust. 2 Statutu, będą zawierać odpowiednie postanowienia zapewniające realizację tego uprawnienia,
  - b) zmianę Depozytariusza,
  - c) emisję nowych Certyfikatów Inwestycyjnych.

Uchwały Zgromadzenia Inwestorów w sprawie zatwierdzania sprawozdań finansowych Funduszu zapadają bezwzględną większością głosów.

Uchwała o rozwiązaniu Funduszu jest podjęta, jeżeli głosy za rozwiązaniem Funduszu oddali Uczestnicy reprezentujący łącznie co najmniej 2/3 ogólnej liczby Certyfikatów Inwestycyjnych Funduszu.

## 9. Rada Inwestorów

Rada Inwestorów rozpoczyna działalność, gdy co najmniej trzech Uczestników Funduszu spełnia warunki, aby uzyskać status członka Rady Inwestorów, a więc reprezentuje ponad 5% ogólnej liczby Certyfikatów Inwestycyjnych w Funduszu i wyraża pisemną zgodę na udział w Radzie oraz dokona blokady Certyfikatów Inwestycyjnych w liczbie stanowiącej ponad 5% ogólnej liczby Certyfikatów na rachunku papierów wartościowych.

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. 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.

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 Inwestycyjnych.

Jeżeli w skład Rady Inwestorów wchodzi Uczestnicy posiadający łącznie co najmniej 50% ogólnej liczby Certyfikatów Inwestycyjnych, Rada Inwestorów ma prawo wiążące dla Towarzystwa sprzeciw wobec wszystkich przedstawianych przez Towarzystwo projektów inwestycyjnych dotyczących lokat, o których mowa w pkt. 7.7.1. ppkt. 2 rozdziału IV Prospektu.

Uprawnienia i obowiązki wynikające z członkostwa w Radzie Inwestorów Uczestnik wykonuje osobiście, a w przypadku Uczestników niebędących osobami fizycznymi – przez osoby uprawnione do reprezentacji uczestnika.

Każdy Certyfikat Inwestycyjny objęty blokadą daje prawo do jednego głosu w Radzie.

## 10. Przypadki, w których Towarzystwo jest zobowiązane niezwłocznie zwrócić wpłaty do Funduszu wraz z odsetkami od wpłat naliczonych przez Depozytariusza

Towarzystwo dokona zwrotu wpłat do Funduszu w przypadkach:

- 1) niedojścia emisji do skutku w przypadku:
  - odmowy wpisu Funduszu do Rejestru Funduszy,
  - cofnięcia przez Komisję zezwolenia na utworzenie Funduszu,
  - wygaśnięcia zezwolenia na utworzenie Funduszu,
  - niezłożenia ważnych zapisów na minimalną liczbę Certyfikatów;
- 2) nieważności złożonego zapisu na Certyfikaty Inwestycyjne w przypadku:
  - niedokonania pełnej wpłaty określonej przy zapisie najpóźniej w chwili zapisu,



- niewłaściwym lub niepełnym wypełnieniem formularza zapisu z przyczyn leżących po stronie osoby zapisującej się na Certyfikaty Inwestycyjne;
- 3) gdy z zasad przydziału Certyfikatów Inwestycyjnych wynika, iż osobom które dokonały ważnych zapisów na Certyfikaty nie zostaną im przydzielone Certyfikaty w liczbie wynikającej ze złożonego zapisu i dokonanej wpłaty.

W przypadkach, o których mowa w pkt. 1 i 3, Towarzystwo niezwłocznie zwróci wpłaty do Funduszu wraz z odsetkami od wpłat, naliczonymi przez Depozytariusza. Odsetki będą naliczone od dnia zaskiegowania wpłaty na wydzielonym rachunku u Depozytariusza do dnia wystąpienia któregośkolwiek ze zdarzeń, o których mowa w pkt. 1 albo odpowiednio, do dnia podjęcia przez Towarzystwo decyzji o odmowie przydziału Certyfikatów. Odsetki będą naliczone każdego dnia według stopy oprocentowania rachunków bieżących, stosowanej przez Depozytariusza.

W przypadkach, o których mowa w pkt. 2, Towarzystwo zwróci wpłaty bez jakichkolwiek odsetek.

## ROZDZIAŁ V – DANE O TOWARZYSTWIE, OSOBACH ZARZĄDZAJĄCYCH, OSOBACH NADZORUJĄCYCH ORAZ ZNACZNYCH AKCJONARIUSZACH

### 1. Nazwa, siedziba i adres Towarzystwa i adres głównej strony internetowej

SKARBIEC Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych Spółka Akcyjna (ul. Nowogrodzka 47A, 00-695 Warszawa), tel. (+48 22) 521-31-80, fax. (+48 22) 521-30-80, adres poczty elektronicznej: TFI@Skarbiec.com.pl, adres internetowy: www.skarbiec.pl  
REGON 012711648, NIP 521 – 26 – 05 – 383.

### 2. Data i numer decyzji Komisji o udzieleniu zezwolenia na utworzenie Towarzystwa

Dnia 17 lipca 1997 r. Komisja udzieliła zezwolenia numer KPW-4082-19/97 na utworzenie Towarzystwa.

### 3. Sąd, który wydał postanowienie o wpisie do właściwego rejestru

Dnia 18 maja 1998 r. Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy, Sąd Gospodarczy, XVI Wydział Gospodarczy – Rejestrowy wydał postanowienie o wpisaniu Towarzystwa do rejestru handlowego.

Dnia 13 listopada 2001 r. Towarzystwo zostało wpisane do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 60640 przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy, Sąd Gospodarczy, XX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego.

### 4. Rodzaje i wartość kapitałów (funduszy) własnych Towarzystwa

Wysokość kapitału własnego Towarzystwa na dzień 30 czerwca 2004 r. wyniosła 55.305,5 tys. złotych. W skład kapitału własnego wchodzi kapitał podstawowy w wysokości 66.600,00 tys. złotych, kapitał rezerwowy z aktualizacji wyceny w wysokości 2.618,9 tys. złotych, niepodzielony wynik finansowy z lat ubiegłych równy 16.491,4 tys. złotych oraz wynik finansowy netto roku obrotowego w wysokości 2.577,9 tys. złotych. Kapitały własne Towarzystwa stanowią kapitały tworzone przez Towarzystwo zgodnie z obowiązującym prawem.

Kapitał zakładowy Towarzystwa jest wykazywany w wysokości określonej w statucie i wpisanej w rejestrze przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, według wartości nominalnej.

Kapitał rezerwowy z aktualizacji wyceny jest różnicą między wartością netto środków trwałych przed aktualizacją i po aktualizacji. Kapitał ten przedstawia zmianę wartości netto środków trwałych wykazanych w aktywach na skutek przeprowadzonych aktualizacji wyceny.

Wynik finansowy netto roku obrotowego stanowią zysk / strata wynikające z rachunku zysków i strat. Zysk netto uwzględnia zobowiązanie z tytułu podatku dochodowego od osób prawnych.

- kapitał podstawowy w wysokości 66.600,00 tys. zł,
- kapitał zapasowy 0 tys. zł
  - ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej,
  - tworzony ustawowo,
  - tworzony zgodnie ze statutem Towarzystwa,
- kapitał z aktualizacji wyceny: 2 618,9 tys. zł,
- pozostałe kapitały rezerwowe – (brak),
- nie podzielony wynik finansowy z lat ubiegłych:
  - 16.491,4 tys. zł,
- wynik finansowy netto roku obrotowego:
  - zysk netto (wielkość dodatnia): 2 577,92 tys. zł,
  - strata netto (wielkość ujemna),
  - odpisy z wyniku finansowego bieżącego roku obrotowego 0,00 zł.

### 5. Utrzymywanie kapitałów własnych Towarzystwa na poziomie wymaganym przepisami Ustawy o Funduszach Inwestycyjnych

Towarzystwo utrzymuje kapitały własne na poziomie nie niższym niż minimalny poziom wymagany przepisami Ustawy o Funduszach Inwestycyjnych.

Ustawa o Funduszach Inwestycyjnych przewiduje następujące, główne zasady utrzymywania kapitałów własnych:

- Towarzystwo ma obowiązek utrzymywania kapitału własnego na poziomie nie niższym niż 25% kosztów poniesionych w poprzednim roku obrotowym, z zastrzeżeniem ppkt. 2 i 3.
- Towarzystwo jest obowiązane zwiększyć wartość kapitału własnego, jeżeli dodatkowo prowadzi działalność, o której mowa w art. 45 ust. 2 Ustawy o Funduszach Inwestycyjnych.
- Od chwili gdy wartość aktywów funduszy inwestycyjnych oraz wartość aktywów zbiorczych portfeli papierów wartościowych zarządzanych przez Towarzystwo przekroczy wyrażoną w złotych równowartość 250 000 000 euro na dzień wystąpienia zdarzenia, towarzystwo ma obowiązek niezwłocznie zwiększać poziom kapitału własnego o kwotę dodatkową, stanowiącą 0,02% różnicy między sumą wartości aktywów zarządzanych przez Towarzystwo funduszy inwestycyjnych oraz wartości aktywów zbiorczych portfeli papierów wartościowych a kwotą stanowiącą równowartość w złotych 250 000 000 euro.
- Towarzystwo nie ma obowiązku zwiększania poziomu kapitału własnego, o którym mowa w ppkt. 3, jeżeli suma kapitału początkowego towarzystwa i kwoty dodatkowej, o której mowa w ppkt. 3, przekroczy wyrażoną w złotych równowartość 10 000 000 euro.
- O zmniejszeniu wartości kapitałów własnych poniżej poziomu określonego w ppkt. 1 Towarzystwo zawiadamia niezwłocznie Komisję.
- Komisja może cofnąć zezwolenie na wykonywanie działalności przez Towarzystwo, jeżeli wartość kapitałów własnych Towarzystwa nie zostanie, w terminie 3 miesięcy, uzupełniona do wymaganego poziomu, z zastrzeżeniem ppkt. 7.
- Jeżeli w wyniku zmiany kursu euro wartość kapitału własnego Towarzystwa ulegnie obniżeniu poniżej poziomu wymaganego zgodnie z ppkt. 1-3, Towarzystwo jest obowiązane zwiększyć kapitał własny do wymaganego poziomu w terminie 6 miesięcy.

### 6. Osoby zarządzające oraz osoby nadzorujące działalność Towarzystwa

#### 6.1. Osoby zarządzające

**Jarosław Bauc** – Prezes Zarządu Towarzystwa.

Termin upływu kadencji: z dniem zatwierdzenia sprawozdania finansowego za rok 2004.

Wiek: 47 lat.

Adres – informacja objęta wnioskiem o niepublikowanie.

Absolwent Wydziału Ekonomii Uniwersytetu Łódzkiego. W roku 1991 uzyskał tytuł doktora nauk ekonomicznych.

W latach 1982 – 1991 pracował jako asystent w Instytucie Ekonomii Uniwersytetu Łódzkiego. Począwszy od 1991 r. jest adiunktem na Wydziale Ekonomii Uniwersytetu Łódzkiego. W latach 1992 – 1997 był menedżerem projektów i doradcą w Centrum Analiz Społeczno-Ekonomicznych (CASE). W latach 1996 – 1997 był doradcą ministerstw finansów Mongolii i Rumunii. W okresie od 1994 r. do 1997 r. był doradcą i konsultantem w Centrum Promocji Biznesu. Od sierpnia 1998 r. do kwietnia 2000 r. pełnił funkcję Przewodniczącego Rady Nadzorczej Banku PKO BP. Od marca 1998 r. do czerwca 2000 r. był członkiem Rady Polityki Pieniężnej przy Narodowym Banku Polskim. W okresie od stycznia 1997 r. do czerwca 2000 r. pełnił funkcję Sekretarza Stanu i Pierwszego Zastępcy Ministra Finansów, zaś od czerwca 2000 r. do sierpnia 2001 r. sprawował urząd Ministra Finansów. Od października 2001 r. do chwili obecnej jest przewodniczącym rady nadzorczej spółki Uni-Film Sp. z o.o. Od stycznia 2002 r. do grudnia 2003 r. był prezesem zarządu Powszechnego Towarzystwa Emerytalnego Skarbiec-Emerytura S.A., zaś od stycznia 2004 r. do chwili obecnej jest prezesem zarządu Skarbiec Asset Management Holding S.A. Od marca do grudnia 2002 r. pełnił funkcję członka rady nadzorczej Mostostal Gdańsk SA. Od czerwca 2002 r. do chwili obecnej jest członkiem rady nadzorczej Tras Tychy SA. Od stycznia 2003 r. do chwili obecnej jest członkiem rady nadzorczej Netia SA, zaś począwszy od stycznia 2004 r. jest przewodniczącym rad nadzorczych spółek: Skarbiec Investment Management SA, BRE Agent Transferowy Sp. z o.o. oraz Skarbiec Serwis Finansowy Sp. z o.o.

Nie prowadzi działalności, która byłaby konkurencyjna w stosunku do działalności Towarzystwa.

Nie pełnił w przeszłości funkcji nadzorującej ani zarządzającej w żadnych podmiotach w okresie, w którym znajdowałyby się one w stanie upadłości lub likwidacji.

**Piotr Kuba** – Członek Zarządu Towarzystwa.

Termin upływu kadencji: z dniem zatwierdzenia sprawozdania finansowego za rok 2004.

Wiek: 34 lata.

Absolwent Instytutu Matematyki Uniwersytetu Łódzkiego. Posiada także licencję doradcy inwestycyjnego oraz tytuł Chartered Financial Analyst (CFA Charterholder).

Z Towarzystwem związany jest od marca 1998 r. na początku jako zarządzający funduszem akcyjnym i zrównoważonym, a od stycznia 1999 do lipca 2002 jako dyrektor departamentu inwestycyjnego funduszy akcyjnych i jednocześnie zarządzający funduszami: SKARBIEC-AKCJA FIO Akcji, SKARBIEC-WAGA FIO Zrównoważonym i SKARBIEC NET SFI.

Od lipca 2002 r. pełnił funkcję dyrektora departamentu kontroingu w Skarbiec Asset Management Holding S.A. Odpowiadał za kontrolling finansowy holdingu, a także kontrolling ryzyka inwestycyjnego produktów inwestycyjnych holdingu (fundusze, portfele).

W latach 1994 – 1998 pracował w LG Petro Bank S.A. najpierw jako analityk w zespole analiz, gdzie sporządzał między innymi analizy z zakresu rachunkowości zarządczej, a następnie jako specjalista w zespole inwestycji kapitałowych, gdzie odpowiadał między innymi za zarządzanie portfelem papierów wartościowych, a także sporządzanie analiz i rekomendacji inwestycyjnych dotyczących inwestycji własnych banku.

Obecnie zatrudniony również w Skarbiec Investment Management S.A. na stanowisku doradcy inwestycyjnego. Pełni również funkcję członka Rady Nadzorczej BRE Agenta Transferowego Sp. z o.o. Działalność ta nie jest działalnością konkurencyjną w stosunku do działalności Towarzystwa i Funduszu.

Nie prowadzi działalności, która byłaby konkurencyjna w stosunku do działalności Towarzystwa.

Nie pełnił w przeszłości funkcji nadzorującej ani zarządzającej w żadnych podmiotach w okresie, w którym znajdowałyby się one w stanie upadłości lub likwidacji.

**Michael Mellinghoff** — Członek Zarządu Towarzystwa.

Termin upływu kadencji: z dniem zatwierdzenia sprawozdania finansowego za rok 2004.

Wiek: 34 lata.

Absolwent Business Administration University of Bayreuth, gdzie w roku 1998 uzyskał tytuł Master of Business Administration University of Bayreuth. Posiada także dyplom „CEFA — Certified EFFAS Financial Analyst”. W roku 1995 Michael Mellinghoff był wykładowcą na Wydziale Zarządzania na Rosyjskim Uniwersytecie Humanistycznym w Moskwie oraz przedstawicielem w Delegacji Niemieckiego Przemysłu w Federacji Rosyjskiej i Stowarzyszeniu Niemieckiego Przemysłu w Federacji Rosyjskiej.

W latach 2002 — 2002 związany był z firmą ADIG — Investment z siedzibą w Monachium, gdzie pełnił m. in. funkcję zarządzającego portfelem dłużnych papierów wartościowych, koordynatora sprzedaży międzynarodowej oraz dyrektora sprzedaży na terenie Europy. W 2002 r. został także prokurentem w firmie Cominvest Asset Management. Od stycznia 2004 r. jest prezesem zarządu SKARBIEC Serwis Finansowy Sp. z o.o.

Nie prowadzi działalności, która byłaby konkurencyjna w stosunku do działalności Towarzystwa.

Nie pełnił w przeszłości funkcji nadzorującej ani zarządzającej w żadnych podmiotach w okresie, w którym znajdowałyby się one w stanie upadłości lub likwidacji.

## 6.2. Osoby nadzorujące

**Mieczysław Groszek** — Przewodniczący Rady Nadzorczej Towarzystwa.

Termin upływu kadencji: z dniem zatwierdzenia sprawozdania finansowego za rok 2005 r.

Wiek: 52 lata.

Adres — informacja objęta wnioskiem o niepublikowanie.

Absolwent kierunku Ekonomika Pracy i Polityka Społeczna SGPiS (obecnie SGH) w Warszawie, doktor ekonomii. Od 1 stycznia 2002 roku jest prezesem Zarządu BRE Leasing Sp. z o.o.

W latach 1999 — 2001 pełnił funkcję dyrektora generalnego, a następnie prezesa i członka Zarządu MHB Mitteleuropäische Handelsbank AG Deutsch-Polnische Bank we Frankfurcie nad Menem.

Wiceprezes Zarządu BRE Banku SA (sierpień 1998 r. — grudzień 1999 r.), wcześniej prezes Zarządu Polskiego Banku Rozwoju SA (1995-1998), wiceprezes Zarządu Polskiego Banku Rozwoju SA (1993-1995) oraz dyrektor Departamentu Badań i Prognoz tego banku (1992-1993). Pracował w Banku Własności Pracowniczej SA (dziś Bank Nordea Polska SA), gdzie pełnił funkcję wiceprezesa Zarządu.

W latach 1973 — 1991 pracownik naukowy SGPiS (obecnie SGH).

Od maja 2003 roku członek Komitetu Wykonawczego Związku Przedsiębiorstw Leasingowych.

Nie prowadzi działalności, która byłaby konkurencyjna w stosunku do działalności Towarzystwa.

Nie pełnił w przeszłości funkcji nadzorującej ani zarządzającej w żadnych podmiotach w okresie, w którym znajdowałyby się one w stanie upadłości lub likwidacji.

**Grzegorz Krawczyk** — Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej Towarzystwa.

Wiek: 42.

Termin upływu kadencji: z dniem zatwierdzenia sprawozdania finansowego za rok 2005 r.

Absolwent Szkoły Głównej Planowania i Statystyki Wydziału Ekonomii Produkcji. Ukończył kurs dla doradców inwestycyjnych oraz podyplomowe studium „Zarządzanie wartością firmy” w Szkole Głównej Handlowej. W latach 1989-1991 związany z Mostostalem Export S.A., gdzie pracował jako specjalista ds. ekonomicznych. Od 1992 roku związany z Fundacją na Rzecz Nauki Polskiej, gdzie pełnił kolejno funkcje zastępcy dyrektora ds. finansowych w Biurze Fundacji, a następnie wiceprezesa zarządu oraz skarbnika Fundacji. W latach 1992-1995 członek Rady Nadzorczej PBH Gecobank S.A., a od roku 1995 do chwili obecnej wiceprezes Rady Nadzorczej Kredyt Banku S.A. Od września 2000 roku członek zarządu BRE Asset Management S.A. — obecnie SKARBIEC Investment Management S.A.

Nie prowadzi działalności, która byłaby konkurencyjna w stosunku do działalności Towarzystwa.

Nie pełnił w przeszłości funkcji nadzorującej ani zarządzającej w żadnych podmiotach w okresie, w którym znajdowałyby się one w stanie upadłości lub likwidacji.

**Iwona Małaszek** — Członek Rady Nadzorczej Towarzystwa.

Wiek: 33 lata.

Termin upływu kadencji: z dniem zatwierdzenia sprawozdania finansowego za rok 2005 r.

Absolwentka Szkoły Głównej Handlowej Wydziału Zarządzania i Marketingu. Ukończyła podyplomowe studium „Audyt i Kontrola Wewnętrzna w administracji publicznej, przedsiębiorstwach i instytucjach finansowych” w Szkole Wyższej Olimpus oraz Polskim Instytucie Kontroli Wewnętrznej. W latach 1992 — 1996 związana z Biurem Rachunkowym „ULGA” s.c. oraz spółką VATAX Sp. z o.o. jako samodzielna księgowa odpowiedzialna za prowadzenie plac oraz ksiąg handlowych spółek. Od grudnia 1996 r. związana z BDO BINDER Sp. z o.o. gdzie pracowała jako asystent biegłego rewidenta. W latach 1998 — 2004 pełniła kolejno funkcje Kierownika Controllingu w Towarzystwie oraz Dyrektora Controllingu w Towarzystwie. Od listopada 2002 sprawuje funkcję Wicedyrektora Departamentu Controllingu Audytu wewnętrznego i Prawnego w Skarbier Asset Management Holding S.A., gdzie odpowiedzialna jest za audyt wewnętrzny w Grupie Holdingowej Skarbier Asset Management Holding S.A.

Nie prowadzi działalności, która byłaby konkurencyjna w stosunku do działalności Towarzystwa.

Nie pełniła w przeszłości funkcji nadzorującej ani zarządzającej w żadnych podmiotach w okresie, w którym znajdowałyby się one w stanie upadłości lub likwidacji.

## 7. Akcjonariusze posiadający bezpośrednio lub pośrednio poprzez jednostki zależne co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy Towarzystwa

### 7.1. Nazwa, siedziba oraz adres

Akcjonariuszem Towarzystwa posiadającym 100% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu jest SKARBIEC Asset Management Holding S.A.

Podmiotem posiadającym pośrednio przez jednostkę zależną — SKARBIEC Asset Management Holding S.A. — 100% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy jest BRE Bank SA.

### 7.2. Rodzaj i liczba posiadanych akcji oraz liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy

SKARBIEC Asset Management Holding S.A. posiada 3.330.000 akcji imiennych serii A i 3.330.000 akcji imiennych serii B, co daje łącznie 6.660.000 głosów na walnym zgromadzeniu akcjonariuszy oraz stanowi 100% wszystkich głosów na WZA i 100% kapitału zakładowego Towarzystwa. Akcje posiadane przez SKARBIEC Asset Management Holding S.A. nie są w jakimkolwiek stopniu uprzywilejowane.

BRE Bank SA posiada 500 akcji serii A, 5.000 akcji serii B, 15.067 akcji serii C, 66.733 akcje serii D i 47.282 akcje serii E w spółce SKARBIEC Asset Management Holding S.A., co stanowi łącznie 100% akcji i 100% wszystkich głosów na WZA SKARBIEC Asset Management Holding S.A. Akcje posiadane przez BRE nie są w jakimkolwiek stopniu uprzywilejowane.

### 7.3. Działalność gospodarcza prowadzona przez akcjonariuszy

**SKARBIEC Asset Management Holding S.A.**

SKARBIEC Asset Management Holding S.A. zarządza holdingiem, w skład którego wchodzi spółki SKARBIEC Serwis Finansowy Sp. z o.o., BRE Agent Transferowy Sp. z o.o., Skarbier Investment Management S.A. oraz Towarzystwo.

**BRE Bank**

Przedmiotem działalności BRE Banku jest:

- wykonywanie usług bankowych, usług konsultacyjno-doradczych w sprawach finansowych,
- świadczenie usług na rzecz osób prawnych i fizycznych, krajowych i zagranicznych zarówno w złotych, jak i w walutach obcych, w szczególności wspieranie wszelkich działań zmierzających do rozwoju eksportu,
- otwieranie i posiadanie rachunków w bankach polskich i zagranicznych,
- obrót wartościami dewizowymi.

### 7.4. Powiązania umowne z Funduszem i inne cechy dominacji

Na dzień sporządzenia Prospektu nie istnieją żadne powiązania umowne pomiędzy akcjonariuszami Towarzystwa a Funduszem.

Na dzień sporządzenia Prospektu istnieją następujące powiązania:

- pomiędzy Funduszem a BRE Bank SA — powiązanie umowne wynikające z zawartej umowy o prowadzenie rejestru aktywów Funduszu,
- pomiędzy Funduszem a Domem Inwestycyjnym BRE Banku S.A. — powiązania umowne określone w pkt. 2.3.3. rozdziału II.

Ponadto, co wskazane zostało w pkt. 7.2., SKARBIEC Asset Management Holding SA, jako podmiot posiadający 100% wszystkich głosów na WZA i 100% kapitału zakładowego Towarzystwa, w rzeczywistości dokonuje wyboru wszystkich członków Rady Nadzorczej Towarzystwa.

## 8. Nazwa i charakterystyka funduszy zarządzanych przez Towarzystwo oraz krótkie informacje określające cel inwestycyjny każdego z nich.

W dniu sporządzenia Prospektu Towarzystwo zarządza dwoma specjalistycznymi funduszami inwestycyjnymi zamkniętymi i dwoma funduszami inwestycyjnymi mieszanymi.

Na dzień sporządzenia Prospektu Towarzystwo zarządza piętnastoma funduszami inwestycyjnymi:

### SKARBIEC-KASA Fundusz Inwestycyjny Otwarty Rynku Pieniężnego

#### Cel inwestycyjny:

Celem Funduszu jest stabilny długoterminowy wzrost wartości aktywów netto funduszu poprzez inwestowanie powierzonych przez uczestników funduszu środków pieniężnych na rynku pieniężnym w dłużne papiery wartościowe z zachowaniem zasady minimalizacji ryzyka.

#### Polityka inwestycyjna:

Środki pieniężne inwestowane są w dłużne papiery wartościowe zapewniające konkurencyjne oprocentowanie. Ryzyko takich inwestycji ograniczane jest poprzez wybór emitentów o największej wiarygodności. Co najmniej 90% wartości środków funduszu powinno być lokowane w dłużnych papierach wartościowych dopuszczonych do publicznego obrotu. Do 10% wartości środków Funduszu może być lokowane w innych dłużnych papierach wartościowych, pod warunkiem możliwości ustalenia ich ceny z częstotliwością nie mniejszą, niż jest to konieczne do obliczania wartości aktywów netto funduszu.

#### Charakterystyka:

Fundusz zapewnia całkowite bezpieczeństwo powierzonych kapitału i stabilny wzrost jego wartości.

### SKARBIEC- KASA PLUS Specjalistyczny Fundusz Inwestycyjny Otwarty

#### Cel inwestycyjny:

Celem Funduszu jest wzrost wartości aktywów funduszu w wyniku wzrostu wartości lokat. Fundusz dąży do zapewnienia swoim uczestnikom stabilnego i długoterminowego przyrostu wartości jednostki uczestnictwa w wyniku lokowania zgromadzonych środków na rynku pieniężnym, z zachowaniem zasady minimalizacji ryzyka.

#### Polityka inwestycyjna:

Fundusz będzie dążył do realizacji celu poprzez lokowanie aktywów funduszu w instrumenty finansowe rynku pieniężnego, w tym dłużne papiery wartościowe emitowane przez Skarb Państwa lub Narodowy Bank Polski oraz w dłużne papiery wartościowe zapewniające konkurencyjne oprocentowanie przy wysokiej wiarygodności kredytowej ich emitenta. Fundusz lokuje środki pieniężne głównie w papiery wartościowe o terminie wykupu (zapadalności) krótszym niż rok.

#### Charakterystyka:

Fundusz skierowany jest do osób prawnych i łączy zalety otwartego funduszu inwestycyjnego rynku pieniężnego (wysoka płynność, rentowność i bezpieczeństwo) oraz lokaty bankowej o stałym oprocentowaniu (gwarantowana stopa zwrotu na poziomie 3 — miesięcznego WIBID-u).

## **SKARBIEC-OBLIGACJA Fundusz Inwestycyjny Otwarty Instrumentów Dłużnych**

### **Cel inwestycyjny:**

Celem Funduszu jest stabilny długoterminowy wzrost wartości aktywów funduszu w wyniku wzrostu lokat środków pieniężnych funduszu dokonywanych w dłużne papiery wartościowe, z zachowaniem zasad minimalizacji ryzyka.

### **Polityka inwestycyjna:**

Środki pieniężne lokowane są w dłużne papiery wartościowe emitowane przez Skarb Państwa oraz inne dłużne papiery wartościowe zapewniające konkurencyjne oprocentowanie, emitowane przez podmioty o najwyższej wiarygodności. Fundusz lokuje środki pieniężne przede wszystkim w dłużne papiery wartościowe o terminie wykupu (zapadalności) dłuższym niż rok. Fundusz w ograniczonym zakresie lokuje środki pieniężne w papiery wartościowe o terminie wykupu (zapadalności) krótszym niż rok.

### **Charakterystyka:**

Fundusz zapewnia stały i bezpieczny wzrost wartości inwestycji w długim okresie. W krótkim okresie fundusz może być obciążony niewielkim ryzykiem.

## **SKARBIEC-DOLAROWA OBLIGACJA Fundusz Inwestycyjny Otwarty Zagranicznych Instrumentów Dłużnych**

### **Cel inwestycyjny:**

Cel Funduszu to długoterminowy, stabilny wzrost wartości inwestycji w wyniku lokowania powierzonych środków pieniężnych na rynku kapitałowym, w dłużne papiery wartościowe denominowane w dolarach, z zachowaniem zasady minimalizacji ryzyka.

### **Polityka inwestycyjna:**

Aktywa są lokowane w obligacje emitowane przez rząd Stanów Zjednoczonych i rządy innych krajów OECD, w papiery komercyjne wyemitowane przez największe światowe korporacje (np: General Electric, Toyota, Nestle, Johnson & Johnson) oraz w obligacje wyemitowane przez rząd polski w celu upłynienia polskiego zadłużenia zagranicznego (tzw. Obligacje Brady'ego). Fundusz inwestuje w dłużne papiery wartościowe posiadające ocenę klasyfikacyjną (rating) na poziomie nie niższym niż BBB+.

### **Charakterystyka:**

Fundusz zapewnia wysokie bezpieczeństwo powierzonych środków w długim okresie, jednak w krótkim okresie Fundusz może być obciążony niewielkim ryzykiem inwestycyjnym, co przekładać się może na niewielkie wahania wartości jednostek uczestnictwa.

## **SKARBIEC EURO-OBLIGACJA Fundusz Inwestycyjny Otwarty Zagranicznych Instrumentów Dłużnych**

### **Cel inwestycyjny:**

Celem Funduszu jest stabilny długoterminowy wzrost wartości aktywów funduszu w wyniku wzrostu wartości lokat środków pieniężnych Funduszu dokonywanych w dłużne krajowe i zagraniczne papiery wartościowe, z zachowaniem zasad minimalizacji ryzyka. Przez zagraniczne papiery wartościowe rozumie się papiery wartościowe emitowane przez podmioty z siedzibą w państwach należących do OECD z wyłączeniem Rzeczypospolitej Polskiej.

### **Polityka inwestycyjna:**

Fundusz lokuje przede wszystkim w dłużne papiery wartościowe emitowane przez kraje należące do Organizacji Współpracy Gospodarczej i Rozwoju (OECD), międzynarodowe instytucje finansowe oraz przedsiębiorstwa posiadające swe siedziby w krajach OECD. Wymienione papiery dłużne są denominowane w euro. Fundusz lokuje środki głównie w papiery wartościowe o terminie wykupu dłuższym niż rok, może także lokować środki w papiery wartościowe o terminie wykupu krótszym od roku. W zakresie dopuszczonym Ustawą o FI, Fundusz może dokonywać lokat w dłużne papiery wartościowe inne niż określone powyżej, w tym w dłużne papiery wartościowe emitowane przez Narodowy Bank Polski oraz Skarb Państwa, a także w wierzytelności w euro.

### **Charakterystyka:**

Uczestnikami Funduszu mogą być osoby fizyczne, prawne i jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej. Fundusz stosuje zasadę dywersyfikacji w celu minimalizacji ryzyka.

## **SKARBIEC-III FILAR Specjalistyczny Fundusz Inwestycyjny Otwarty**

### **Cel inwestycyjny:**

Celem Funduszu jest długoterminowy wzrost wartości aktywów funduszu w wyniku wzrostu wartości lokat poprzez inwestowanie pieniędzy uczestników funduszu w papiery wartościowe i w inne prawa majątkowe, przy przestrzeganiu założeń polityki inwestycyjnej funduszu i zasady minimalizacji ryzyka.

### **Polityka inwestycyjna:**

Fundusz lokuje środki długoterminowo w papiery wartościowe i w inne prawa majątkowe, których wzrost wartości jest najbardziej prawdopodobny z punktu widzenia kryteriów analizy fundamentalnej. Fundusz lokuje środki w dłużne papiery wartościowe emitowane przez Skarb Państwa oraz w inne papiery wartościowe zapewniające konkurencyjne oprocentowanie, emitowane przez podmioty o najwyższej wiarygodności.

Fundusz będzie dążył do osiągnięcia wzrostu wartości aktywów co najmniej porównywalnego do tego, jaki zostałby osiągnięty wskutek dokonywania lokat w oparciu o wzorcowy portfel, w składzie którego:

- 70% stanowią długoterminowe instrumenty dłużne emitowane przez Skarb Państwa,
- 30% stanowią akcje spółek giełdowych o najwyższej wiarygodności.

### **Charakterystyka:**

Fundusz w głównej mierze przeznaczony jest dla osób pragnących poprzez długoterminowe, systematyczne oszczędzanie zapewnić sobie w przyszłości możliwość dysponowania dodatkowymi środkami pieniężnymi (np. jako dodatek do przyszłej emerytury lub zakup przedmiotów o dużej wartości).

## **SKARBIEC-WAGA Fundusz Inwestycyjny Otwarty Zrównoważony**

### **Cel inwestycyjny:**

Celem Funduszu jest długoterminowy wzrost wartości aktywów netto funduszu poprzez inwestowanie powierzonych przez uczestników funduszu środków pieniężnych w papiery wartościowe z zastosowaniem zasady minimalizacji ryzyka w celu ograniczenia możliwych wahań wartości netto aktywów na jednostkę.

### **Polityka inwestycyjna:**

Fundusz jest funduszem typu zrównoważonego, w którym powierzone środki będą inwestowane w akcje oraz w dłużne papiery wartościowe. Poprzez inwestycję w papiery wartościowe o różnym stopniu ryzyka wartość jednostki uczestnictwa będzie się zmieniać w ograniczonym zakresie. Co najmniej 90% wartości środków funduszu powinno być lokowane w papierach wartościowych dopuszczonych do publicznego obrotu. Do 10% wartości środków funduszu może być lokowane w innych papierach wartościowych pod warunkiem możliwości ustalenia ich ceny z częstotliwością nie mniejszą, niż jest to konieczne do obliczania wartości aktywów netto funduszu.

### **Charakterystyka:**

Fundusz wykorzystuje potencjał wzrostowy rynku kapitałowego przy jednoczesnym ograniczeniu ryzyka inwestycyjnego. Cechuje się umiarkowanym ryzykiem wahań wartości jednostki uczestnictwa.

## **SKARBIEC-AKCJA Fundusz Inwestycyjny Otwarty Akcji**

### **Cel inwestycyjny:**

Celem Funduszu jest długoterminowy wzrost wartości aktywów netto funduszu poprzez inwestowanie powierzonych przez uczestników funduszu środków pieniężnych w akcje lub w papiery wartościowe o podobnym profilu ryzyka. Fundusz inwestuje ograniczoną ilość środków powierzonych przez uczestników funduszu w dłużne papiery wartościowe. Ze względu na dużą zmienność cen instrumentów finansowych, w które Fundusz inwestuje, wartość jednostki uczestnictwa może ulegać dużym zmianom.

### **Polityka inwestycyjna:**

Fundusz stosuje zasadę dywersyfikacji w celu minimalizacji niezbędnego ryzyka. Co najmniej 90% wartości środków funduszu powinno być lokowane w papierach wartościowych dopuszczonych do publicznego obrotu. Do 10% wartości środków funduszu może być lokowane w innych papierach wartościowych pod warunkiem możliwości ustalenia ich ceny z częstotliwością nie mniejszą, niż jest to konieczne do obliczania wartości netto aktywów funduszu.

### **Charakterystyka:**

Fundusz w długim okresie umożliwia potencjalnie bardzo znaczne powiększenie wartości powierzonych środków. Jest jednak obciążony dużym ryzykiem wahań wartości zgromadzonych aktywów. Jest to fundusz o dość stałej alokacji środków – udział akcji w portfelu nie spada bowiem poniżej 70%.

## **SKARBIEC NET Specjalistyczny Fundusz Inwestycyjny Otwarty**

### **Cel inwestycyjny:**

Celem Funduszu jest długoterminowy wzrost wartości aktywów funduszu w wyniku lokowania środków w papiery wartościowe i w inne prawa majątkowe najlepszych spółek z sektora nowych technologii, których potencjał wzrostu przychodów i zysków jest bardzo wysoki.

### **Polityka inwestycyjna:**

Środki lokowane są przede wszystkim w akcje wybranych spółek: telekomunikacyjnych, informatycznych oraz medialnych, w tym także w papiery wartościowe dopuszczone do obrotu publicznego w Polsce i w innych państwach należących do OECD. Elastyczna alokacja środków pozwala między innymi dostosować się do sytuacji panującej na rynku (w okresie koniunktury udział akcji w portfelu może dochodzić do 100%, natomiast w okresie recesji udział akcji spada do 30%, a znacząco rośnie udział obligacji bądź innych papierów wartościowych).

### **Charakterystyka:**

Fundusz jest pierwszym w Polsce funduszem sektorowym. Oferuje wysoki potencjał zysku związany z lokowaniem środków na krajowych i zagranicznych rynkach giełdowych, przy uwzględnieniu wysokiego ryzyka inwestycyjnego wynikającego ze znacznych wahań cen papierów wartościowych spółek z sektora „nowej ekonomii”, sektorowej koncentracji lokat oraz ryzyka walutowego.

W swej obecnej formie fundusz funkcjonuje od dnia 11 maja 2000 roku, tj. od dnia przekształcenia ze SKARBIEC-Program Prywatyzacji Plus Specjalistycznego Funduszu Inwestycyjnego Otwartego.

## **SEZAM Specjalistyczny Fundusz Inwestycyjny Zamknięty**

### **Cel inwestycyjny:**

Celem Funduszu jest wzrost wartości aktywów funduszu w wyniku wzrostu wartości lokat.

### **Polityka inwestycyjna:**

Fundusz inwestuje w akcje spółek dopuszczonych do publicznego obrotu, udziały spółek z ograniczoną odpowiedzialnością oraz akcje spółek niepublicznych, przy czym głównym kryterium doboru będzie kondycja finansowa, perspektywy wzrostu zysku netto, dywidendy, koszty kapitału oraz cashflow w długim okresie. Pod uwagę będą brane również wskaźniki bilansowe oraz wskaźniki zyskowności w porównaniu do branży, wielkości sprzedaży oraz innych czynników.

Fundusz lokuje ponadto środki w wierzytelności, w papiery dłużne zapewniające konkurencyjne oprocentowanie w stosunku do papierów wartościowych emitowanych przez Skarb Państwa oraz papierów wartościowych emitentów o tym samym ryzyku wypłacalności oraz prawo własności nieruchomości.

Alokacja środków pomiędzy powyższe kategorie lokat będzie zależała od oceny bieżącej sytuacji. Udział poszczególnych typów papierów może wahać się między 0 a 100%, natomiast prawo własności może stanowić do 30% aktywów Funduszu z ograniczeniami przewidzianymi przez Ustawę o Funduszach Inwestycyjnych.

### **Charakterystyka:**

Fundusz jest pierwszym w Polsce specjalistycznym funduszem inwestycyjnym zamkniętym utworzonym zgodnie z Ustawą o Funduszach Inwestycyjnych. Certyfikaty można było kupić w cenie emisyjnej



(200.000 zł) w okresie zapisów na certyfikaty inwestycyjne pierwszej emisji. Fundusz charakteryzuje się podwyższonym stopniem ryzyka i przeznaczony jest głównie dla osób o ponadprzeciętnych dochodach, które akceptują duże wahania wartości certyfikatów i planują długoterminowe inwestycje – na okres 3-5 lat.

### **SEZAM II Specjalistyczny Fundusz Inwestycyjny Zamknięty**

#### **Cel inwestycyjny:**

Celem Funduszu jest wzrost wartości aktywów funduszu w wyniku wzrostu wartości lokat.

#### **Polityka inwestycyjna:**

Fundusz lokuje środki w jednostki uczestnictwa oraz w certyfikaty inwestycyjne funduszy inwestycyjnych (w tym innych funduszy inwestycyjnych zarządzanych przez Towarzystwo), w tytuły uczestnictwa emitowane przez instytucje wspólnego inwestowania mające siedzibę zagranicą, w dłużne papiery wartościowe emitowane lub gwarantowane przez Skarb Państwa, w wierzytelności i w dłużne papiery wartościowe, których oprocentowanie jest konkurencyjne względem papierów wartościowych emitowanych przez Skarb Państwa, a także w akcje spółek publicznych i niepublicznych oraz udziały spółek z ograniczoną odpowiedzialnością. Ponadto Fundusz może lokować środki w waluty obce, transakcje terminowe i nieruchomości. W procesie alokacji inwestycje w jednostki uczestnictwa, certyfikaty inwestycyjne i tytuły uczestnictwa mają pierwszeństwo nad inwestycjami bezpośrednimi, przy czym głównym kryterium doboru jest analiza rentowności danego instrumentu.

#### **Charakterystyka:**

Jest to fundusz niepubliczny, przeznaczony jedynie dla tych inwestorów, do których Towarzystwo skierowało imienną ofertę. Certyfikaty inwestycyjne Funduszu można było kupić w cenie emisyjnej (1.000 zł) w okresie zapisów na certyfikaty inwestycyjne pierwszej emisji.

### **SEZAM III Fundusz Inwestycyjny Otwarty Dłużnych Papierów Wartościowych**

#### **Cel inwestycyjny:**

Celem Funduszu jest stabilny, długoterminowy wzrost wartości aktywów funduszu w wyniku wzrostu wartości lokat środków pieniężnych funduszu dokonywanych w dłużne papiery wartościowe z zachowaniem zasad minimalizacji ryzyka.

#### **Polityka inwestycyjna:**

Fundusz umiarkowanego ryzyka, w którym środki pieniężne Uczestników są lokowane co najmniej w 55% w dłużne papiery wartościowe. Zgromadzone przez Fundusz środki inwestowane są przede wszystkim w dłużne papiery wartościowe o terminie wykupu (zapadalności) dłuższym niż rok, a w ograniczonym zakresie również w papiery wartościowe o terminie wykupu (zapadalności) krótszym niż rok.

#### **Charakterystyka:**

Otwarty fundusz inwestycyjny dłużnych papierów wartościowych dający możliwość osiągnięcia dochodu powyżej inflacji, konkurencyjnego wobec innych form inwestowania, przy znacznie wyższej płynności – środki mogą zostać wycofane w dowolnym momencie, bez utraty należnego zysku i bez dodatkowych opłat. Fundusz zapewnia niskie ryzyko inwestycyjne wynikające z dużej stabilności dłużnych papierów wartościowych – w krótkim okresie czasu obciążony jest niewielkim ryzykiem inwestycyjnym, co może przekładać się na nieznaczne wahania wartości jednostki uczestnictwa.

### **SKARBIEC-PROFIT PLUS Fundusz Inwestycyjny Mieszany**

#### **Cel inwestycyjny:**

Celem Funduszu jest wzrost wartości aktywów funduszu w wyniku wzrostu wartości lokat.

#### **Polityka inwestycyjna:**

W ramach realizacji określonego celu inwestycyjnego fundusz dąży do osiągnięcia możliwie maksymalnego wzrostu wartości aktywów netto na certyfikat inwestycyjny w wyniku wzrostu wartości Indeksu Odniesienia przy jednoczesnym niezależnym zapewnieniu osiągnięcia Minimalnej Rentowności funduszu.

Fundusz realizuje cel inwestycyjny poprzez inwestowanie w dłużne instrumenty finansowe (w tym dłużne papiery wartościowe) oraz w prawa pochodne. Fundusz dobierał lokaty w taki sposób, aby możliwe było osiągnięcie założeń wskazanych powyżej, w szczególności tak, aby inwestycje w dłużne instrumenty finansowe zmierzały do zapewnienia wartości aktywów netto na certyfikat nie niższej niż wartość na dzień przydziału certyfikatów serii A, a inwestycje funduszu w opcje oparte na Indeksie Odniesienia zmierzały do zapewnienia osiągnięcia przez fundusz Minimalnej Rentowności funduszu oraz dodatkowej stopy zwrotu, uzależnionej od wzrostu Indeksu Odniesienia (tj. indeksu S&P 500).

#### **Charakterystyka:**

Jest to fundusz mieszany, którego certyfikaty inwestycyjne można było kupić w cenie emisyjnej (100 zł) w okresie zapisów na certyfikaty inwestycyjne pierwszej emisji. Uczestnicy mają możliwość kwartalnego dokonania odsprzedaży certyfikatów inwestycyjnych funduszowi, który następnie dokona ich umorzenia.

Fundusz umożliwia realizację zysków z rynku akcji (potencjalny ponadprzeciętny zysk w przypadku wzrostu amerykańskiego indeksu giełdowego S&P 500) przy jednoczesnym zapewnieniu minimalnej rentowności inwestycji na poziomie zbliżonym do lokat bankowych.

Czas trwania funduszu jest ograniczony – dniem rozpoczęcia likwidacji będzie 30 kwietnia 2009 r.

### **SKARBIEC-LOKACYJNY Fundusz Inwestycyjny Mieszany Papierów Dłużnych**

#### **Cel inwestycyjny:**

Celem Funduszu jest wzrost wartości aktywów funduszu w wyniku wzrostu wartości lokat.

#### **Polityka inwestycyjna:**

Fundusz lokuje środki głównie w dłużne papiery oraz w inne papiery wartościowe i wierzytelności o charakterze dłużnym, zapewniające konkurencyjne oprocentowanie, emitowane lub gwarantowane przez Skarb Państwa oraz przez inne podmioty o odpowiednio wysokiej wiarygodności, tj. podmioty,

których standing finansowy, bądź których papiery wartościowe lub wierzytelności, w ocenie funduszu, związane są z ryzykiem niewypłacalności porównywalnym do ryzyka niewypłacalności związanego z papierami wartościowymi emitowanymi przez Skarb Państwa. Fundusz lokuje środki pieniężne zarówno w krótkoterminowe, jak i długoterminowe dłużne papiery wartościowe.

Poszczególne kategorie lokat w dłużne papiery wartościowe mogą stanowić do 100% aktywów portfela z zastrzeżeniem, że papiery dłużne nie mogą stanowić mniej niż 60% wartości aktywów funduszu.

#### **Charakterystyka:**

Jest to fundusz mieszany publiczny, przeznaczony dla tych inwestorów, którzy nie akceptują wysokiego ryzyka inwestycji i rozważali zdywersyfikowanie lokat tradycyjnie trzymanyh jako 3, 6 i 12-miesięczne depozyty bankowe. Główna przewaga inwestycji w fundusz wynika z jego unikalnej konstrukcji, która zarówno daje możliwość osiągnięcia atrakcyjnej rentowności, jak i objęcia dochodu ze sprzedaży certyfikatów inwestycyjnych ulgą podatkową (w przypadku osób fizycznych możliwość uniknięcia podatku od zysków z lokat kapitałowych przy sprzedaży certyfikatów funduszu na giełdzie). Fundusz utworzony został na czas nieokreślony. Dostęp do zainwestowanych środków jest zapewniony poprzez wykup certyfikatów przez fundusz, który odbywać się będzie raz na kwartał.

### **SKARBIEC-GOTÓWKOWY Fundusz Inwestycyjny Otwarty**

#### **Cel inwestycyjny:**

Celem Funduszu jest wzrost wartości aktywów funduszu w wyniku wzrostu wartości lokat.

#### **Polityka inwestycyjna:**

Zgromadzone przez Fundusz środki lokowane są w dłużne papiery wartościowe, charakteryzujące się bardzo niskim ryzykiem kredytowym, o ratingu co najmniej równym bieżącemu ratingowi Skarbu Państwa.

Przedmiotem lokat Funduszu są przede wszystkim papiery komercyjne, których czas pozostający do wykupu nie przekracza jednego roku lub wysokość oprocentowania ustalana jest dla okresów nie dłuższych niż jeden rok.

Wyniki Funduszu odnoszone są do 6-miesięcznego WIBOR-u (benchmark Funduszu).

#### **Charakterystyka:**

Fundusz przeznaczony jest zarówno dla inwestorów instytucjonalnych, jak i klientów indywidualnych. Fundusz skierowany jest do Inwestorów:

- poszukujących alternatywy do krótko i średnioterminowych lokat bankowych;
- zainteresowanych elastycznym i zdywersyfikowanym portfelem gotówkowym;
- oczekujących dochodów z lokaty oraz nieakceptujących ryzyka spadku wartości inwestycji;
- ceniących płynność inwestycji i aktywnie zarządzających swoimi nadwyżkami finansowymi.

## **9. Osoby odpowiedzialne za zarządzanie Aktywami Funduszu**

### **Robert Chudziak**

Wiek: 44 lata.

Adres – informacja objęta wnioskiem o niepublikowanie.

Absolwent Wydziału Inżynierii Lądowej Politechniki Warszawskiej (magister inżynierii). W roku 1997 ukończył podyplomowe studium wyceny nieruchomości na Politechnice Warszawskiej. W 1988 uzyskał uprawnienia budowlane kierownika budowy i robót w zakresie wykonawstwa, nadzoru i sporządzania ekspertyz w specjalności konstrukcyjno-budowlanej (St-585/88). W 1993 r. uzyskał uprawnienia projektanta w specjalności konstrukcyjno-budowlanej (Wa-898/93). W ramach dotychczasowych doświadczeń zawodowych na rynku nieruchomości, wykonywał następujące prace i pełnił następujące funkcje:

- lata 1985-1986:

Inżynier budowy. HYDROBUDOWA -I,

Budowa odcinka B-6 Metra w Warszawie;

- lata 1987-1989:

Kierownik grupy robót. PRZEDSIĘBIORSTWO ROBÓT KOLEJOWYCH nr 7,

Budowa obiektów kubaturowych i inżynierskich Stacji Rozrządowej PKP Warszawa Praga oraz Warszawa Grochów;

- lata 1989-1991:

Asystent pracowni projektowej konstrukcji. SAP PROJEKT Sp. z o.o.,

Projektowanie budynków biurowych IPC Business Centre oraz Kolmex, Warszawa;

- lata 1991-1993:

Inspektor nadzoru inwestorskiego. SAP PROJEKT Sp. z o.o.,

Nadzór inwestorski nad przygotowaniem inwestycji, realizacją oraz odbiorem biurowca IPC Business Centre w Warszawie;

- lata 1993-1995:

Dyrektor budowy, Projektant. SIKI CHEMIE,

Kierowanie projektowaniem i realizacją budynku i hali magazynowej firmy Sika w Warszawie;

- lata 1995-1996:

Dyrektor biura regionalnego. SIKI POLAND Sp. z o.o.,

Nadzór nad procesami technologii materiałów budowlanych firmy Sika. Szczecin, Warszawa;

- lata 1996-1997:

Dyrektor projektu. DROMEX S.A.,

Kierowanie procesem projektowania i przygotowania do realizacji inwestycji Dromex – Philipp Holzmann Center w Warszawie;

- lata 1997-1998:

Inżynier bankowego nadzoru technicznego. SOCOTEC INTERNATIONAL,

Nadzór techniczny nad robotami budowlanymi biurowca Sienna Center w Warszawie;

— lata 1997-1998:

Kierownik budowy. GRUPA INWEST-NET Sp. z o.o.

Supermarket Stinnes (Obi), Warszawa;

— lata 1998-1999:

Koordynator i Inspektor nadzoru inwestorskiego. GRUPA INWEST-NET Sp. z o.o.

Budowy:

— Kompleks mieszkaniowy „Słoneczna Polana”, Międzyziesie,

— Budynek biurowy Sienna Towers, Warszawa,

— Centrum Biznesu Ożarów, Ożarów (Kontrakt FIDIC);

— lata 1998-2003:

Szef nadzoru inwestorskiego. GRUPA INWEST-NET Sp. z o.o.

Budowy:

— Osiedla mieszkaniowe „Akacje” 3, 5, 7, Warszawa,

— Budynek biurowy Roma Office Center, Warszawa,

— Centrum Biznesu Łazy, Łazy (Kontrakt FIDIC),

— Budynek biurowo-usługowy Dom Dochodowy przy Placu Trzech Krzyży, Warszawa,

— Budynek biurowy Liberty Corner Mysia 5, Warszawa,

— Megasam sportowy Decathlon, Warszawa (Nadzór bankowy),

— Kompleks mieszkaniowy Witawa, Gdynia (Nadzór bankowy);

— lata 1998-2003:

Wiceprezes zarządu, główny inżynier. GRUPA INWEST-NET Sp. z o.o.

— od 2003 r.

Dyrektor techniczny. BUDREXIM Sp. z o.o.

Nie prowadzi działalności, która byłaby konkurencyjna w stosunku do działalności Towarzystwa.

Nie pełnił w przeszłości funkcji nadzorującej ani zarządzającej w żadnych podmiotach w okresie, w którym znajdowałyby się one w stanie upadłości lub likwidacji.

## Włodzimierz Wojciech Drobiński

Wiek: 47 lat.

Adres — informacja objęta wnioskiem o niepublikowanie.

Wyszkolenie wyższe (Politechnika Wrocławska, Wydział Budownictwa — specjalność: inżynieria lądowa — 1982 r.; Akademia Ekonomiczna we Wrocławiu — studia podyplomowe: Rachunkowość — 2002 r.).

Doświadczenie i przebieg pracy zawodowej:

— Od 07.2004 r. — Skarbiec Investment Management S.A., zarządzający funduszami inwestycyjnymi utworzonymi przez Towarzystwo.

— Od 04.2003 do chwili obecnej — członek Rady Nadzorczej HSG Irena S.A. w Inowrocławiu.

— 02.2002-06.2004 — PTE Kredyt Banku S.A., doradca inwestycyjny, zarządzanie OFE Kredyt Banku.

— 01.2001-04.2001 — Bank Zachodni S.A. Departament Inwestycji Kapitałowych, specjalista.

— 12.1999-12.2000 — „Forum” Zachodnie Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych, doradca, zarządzanie funduszem bezpiecznych papierów FORUM — SFINKS.

— 02.1998-12.1999. — WBK AIB Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych S.A. w Poznaniu, doradca inwestycyjny, zarządzanie funduszami inwestycyjnymi: (od kwietnia 1998 — ARKA Fundusz Dużych Spółek, od marca 1999 — ARKA Fundusz Ochrony Kapitału, od listopada 1999 — ARKA WBK SOFI (emerytalny), zarządzanie płynnością finansową firmy.

— 08.1997-02.1998. — Beskidzki Dom Maklerski SA w Bielsku-Białej, doradca inwestycyjny zarządzanie akcjami i zrównoważonymi portfelami klientów.

— 1993-997 — Dolnośląski Dom Maklerski SA we Wrocławiu, stanowiska: makler, kierownik POK, Inspektor nadzoru, konsultant, analityk, Dyrektor finansowy, bezpośrednia obsługa klientów, organizacja pracy kilkuosobowego zespołu.

— 1992-1993 — Miejski Zarząd Ulic i Mostów we Wrocławiu (inspektor nadzoru, starszy inspektor nadzoru — kierownik zespołu).

— 1990-1991 — Wielobranżowa Pracownia Projektowa „ASSA” we Wrocławiu (starszy asystent projektanta).

Włodzimierz Wojciech Drobiński poza działalnością wymienioną powyżej nie prowadzi innej działalności. Prowadzona działalność nie jest konkurencyjna w stosunku do działalności Towarzystwa.

Nie pełnił w przeszłości funkcji nadzorującej ani zarządzającej w żadnych podmiotach w okresie, w którym znajdowałyby się one w stanie upadłości lub likwidacji.

## ROZDZIAŁ VI — DANE O DEPOZYTARIUSZU I PODMIOTACH OBSŁUGUJĄCYCH FUNDUSZ

### I. Depozytariusz

#### I.1. Nazwa, siedziba i adres

Depozytariuszem Funduszu jest BRE Bank SA, z siedzibą w Warszawie (ul. Senatorska 18, 00-950 Warszawa).

#### I.2. Nazwa i siedziba podmiotu dominującego wobec Depozytariusza

Podmiotem dominującym wobec Depozytariusza, w rozumieniu art. 4 pkt. 16 Prawa o publicznym obrocie papierami wartościowymi, jest Commerzbank AG z siedzibą w Frankfurt nad Menem

(Kaiserplatz, Frankfurt n/Menem, Niemcy) posiadający (wg struktury akcjonariatu na dzień 31 maja 2004 r.) 72,16% ogólnej liczby głosów na WZA.

#### I.3. Wskazanie, czy Depozytariusz jest spółką publiczną w rozumieniu Prawa o publicznym obrocie papierami wartościowymi

Depozytariusz jest spółką publiczną w rozumieniu art. 4 pkt. 9 Prawa o publicznym obrocie papierami wartościowymi.

#### I.4. Wysokość kapitałów własnych Depozytariusza

Na dzień 31 grudnia 2003 roku wysokość kapitałów własnych wyniosła: 1.583.287 tys. zł.

#### I.5. Zakres obowiązków wobec Funduszu

Depozytariusz jest zobowiązany do:

- prowadzenia rejestru aktywów Funduszu zapisywanych na właściwych rachunkach oraz przechowywanych przez Depozytariusza i inne podmioty na mocy odrębnych przepisów lub na podstawie umów zawartych na polecenie Funduszu;
- zapewnienia, aby rozliczanie umów dotyczących aktywów Funduszu następowało bez nieuzasadnionego opóźnienia oraz kontrolowanie terminowości rozliczania umów z Uczestnikami Funduszu;
- zapewnienia, aby wartość Aktywów Netto Funduszu była obliczana zgodnie z przepisami prawa i Statutem Funduszu;
- zapewnienia, aby dochody Funduszu były wykorzystywane w sposób zgodny z przepisami prawa i Statutem Funduszu;
- wykonywania poleceń Funduszu, chyba że są sprzeczne z prawem lub Statutem Funduszu.

#### I.6. Zakres obowiązków wobec Uczestników Funduszu

Depozytariusz zobowiązany jest działać w interesie Uczestników Funduszu, w tym Depozytariusz obowiązany jest niezwłocznie zawiadamiać Komisję, że Fundusz działa z naruszeniem prawa lub nienależycie uwzględnia interes Uczestników Funduszu.

Ponadto Depozytariusz zobowiązany jest do:

- reprezentacji Funduszu w przypadku cofnięcia zezwolenia na utworzenie Towarzystwa;
- dokonania likwidacji Funduszu w przypadkach przewidzianych w Ustawie o FI, jeżeli Komisja nie wyznaczy innego likwidatora;
- wystąpienia w imieniu Uczestników Funduszu z powództwem z tytułu szkody spowodowanej niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem obowiązków w zakresie zarządzania Funduszem i jego reprezentacji;
- niezwłocznego zawiadomienia Komisji o naruszeniu przez Fundusz prawa lub nieuwzględnieniu interesów Uczestników Funduszu.

#### I.7. Uprawnienia w zakresie reprezentowania interesów Uczestników wobec Towarzystwa

Depozytariusz występuje w imieniu Uczestników, z powództwem przeciwko Towarzystwu z tytułu szkody spowodowanej niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem obowiązków w zakresie zarządzania Funduszem i jego reprezentacji.

Ponadto do uprawnień Depozytariusza należy:

- zapewnienie stałej kontroli czynności faktycznych i prawnych dokonywanych przez Fundusz oraz zapewnienie zgodności tych czynności z prawem i Statutem Funduszu,
- zapewnienie stałej kontroli czynności wykonywanych przez Fundusz na rzecz jego Uczestników.

## ROZDZIAŁ VII — OCENY I PROGNOZY FUNDUSZU

Wśród czynników i zdarzeń mających wpływ na wyniki Funduszu, w związku z jego pośrednim zaangażowaniem na polskim rynku nieruchomości, należy wymienić:

- a. wejście Polski do Unii Europejskiej,
- b. pojawienie się na rynku nieruchomości nowego kapitału rodzimego z funduszy inwestycyjnych, otwartych funduszy emerytalnych i innych inwestorów instytucjonalnych,
- c. przewidywany wzrost zainteresowania polskim rynkiem nieruchomości ze strony zagranicznych inwestorów instytucjonalnych — m.in. zagranicznych funduszy nieruchomości (w tym głównie z Niemiec),
- d. stopniowy spadek stóp procentowych powodujący poszukiwanie przez inwestorów alternatywnych form lokat,
- e. słaba, nieprzystająca do obecnych standardów jakościowych, baza mieszkaniowa w Polsce (w Warszawie ok. 70% mieszkań pochodzi sprzed 1979 r.),
- f. oczekiwany wzrost zamożności Polaków w perspektywie średniookresowej oraz rosnące oczekiwania odnośnie standardów zakwaterowania (w skali Polski aż 2/3 populacji jest niezadowolona z obecnych warunków mieszkaniowych),
- g. przewidywany wzrost stawki VAT na lokale mieszkalne w 2007 r. do 22% powodujący oczekiwania, co do wzmoczonego popytu na mieszkania przed wejściem w życie nowych regulacji.

W konsekwencji oraz mając na uwadze np. doświadczenia niemieckie, fundusze nieruchomości powinny cechować się relatywnie wyższą rentownością, niż długoterminowe obligacje skarbowe. Ponadto z racji na dopuszczalność finansowania działalności Funduszu oraz spółek celowych poprzez kredyt bankowy, oczekiwana rentowność Funduszu może wydatnie wzrosnąć w wyniku tzw. efektu dźwigni finansowej. Przykładowo, dla projektu inwestycyjnego na rynku nieruchomości o przewidywanym horyzoncie czasowym zaangażowania na poziomie czterech lat i określonych parametrach finansowych, rentowność zaangażowania kapitałowego inwestora korzystającego z finansowania tegoż projektu kredytem bankowym do wysokości 80%

całkowitych nakładów inwestycyjnych, może być kilkakrotnie (2-3 razy) wyższa od rentowności tego samego projektu finansowanego ze środków własnych inwestora. Efekt pozytywny dzwigni finansowej występuje, gdy stopa zwrotu z inwestycji jest wyższa od kosztu długu zaangażowanego na sfinansowanie tejże inwestycji.

## ROZDZIAŁ VIII – ZAŁĄCZNIKI

### Załącznik nr 1

#### STATUT SKARBIEC-RYNKU NIERUCHOMOŚCI Fundusz Inwestycyjny Zamknięty

### Rozdział I. Postanowienia ogólne

#### Art. 1

##### Fundusz

1. Fundusz jest osobą prawną i działa pod nazwą SKARBIEC-RYNKU NIERUCHOMOŚCI Fundusz Inwestycyjny Zamknięty, zwany dalej w Statucie „Funduszem”.
2. Fundusz jest funduszem inwestycyjnym zamkniętym w rozumieniu ustawy z dnia 27 maja 2004 r. o funduszach inwestycyjnych (Dz. U. z 2004 r., nr 146, poz. 1546), zwanej dalej „Ustawą”.
3. Fundusz jest zorganizowany i działa na zasadach określonych w przepisach Ustawy oraz w niniejszym Statucie, nadanym przez SKARBIEC Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych Spółka Akcyjna.
4. Siedzibą i adresem Funduszu jest siedziba i adres SKARBIEC Towarzystwa Funduszy Inwestycyjnych Spółka Akcyjna.

#### Art. 2

##### Czas trwania Funduszu

1. Fundusz został utworzony na czas określony 10 lat, z zastrzeżeniem możliwości skrócenia okresu jego trwania do 5 lat, zgodnie z postanowieniem ust. 2.
2. Jeżeli Uczestnicy Funduszu posiadający łącznie co najmniej 20% wszystkich Certyfikatów Inwestycyjnych Funduszu zgłoszą pisemny wniosek o skrócenie czasu trwania Funduszu podczas Zgromadzenia Inwestorów zwołanego w celu zatwierdzenia sprawozdania finansowego Funduszu za rok 2008, to okres na jaki Fundusz został utworzony, ulega skróceniu do 5 lat.
3. Skrócenie okresu działalności Funduszu w przypadku, o którym mowa w ust. 2, może nastąpić jednokrotnie i nie wymaga podjęcia żadnej decyzji przez Fundusz, Towarzystwo ani Zgromadzenie Inwestorów.
4. W terminie 7 dni od dnia odbycia Zgromadzenia Inwestorów, o którym mowa w ust. 2, Towarzystwo ogłosi w piśmie przeznaczonym do ogłoszeń Funduszu oraz w formie raportu bieżącego przesyłanego do publicznej wiadomości, informację o okresie trwania Funduszu, ustalonym zgodnie z postanowieniami niniejszego artykułu.

#### Art.3

##### Definicje i skróty

W Statucie Funduszu użyto następujących definicji i określeń skrótowych:

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

**Aktywa Netto Funduszu** — Aktywa Funduszu pomniejszone o zobowiązania Funduszu.

**Baza Instrumentów Pochodnych** — papiery wartościowe, instrumenty rynku pieniężnego lub inne prawa majątkowe, a także określone indeksy, kursy walut, stopy procentowe, stanowiące podstawę do ustalenia ceny Instrumentu Pochodnego lub Niewystandaryzowanego Instrumentu Pochodnego.

**Certyfikaty Inwestycyjne, Certyfikaty** — emitowane przez Fundusz papiery wartościowe na okaziciela.

**Cena Wykupienia** — cena, po której Fundusz dokonuje wykupienia Certyfikatów Inwestycyjnych w Dniu Wykupienia.

**Depozytariusz** — BRE Bank SA z siedzibą w Warszawie, przechowujący Aktywa Funduszu na podstawie łączącej go z Funduszem umowy o prowadzenie rejestru aktywów Funduszu.

**Dzień Wyceny** — Dzień Wyceny Aktywów Funduszu, ustalenia Wartości Aktywów Netto Funduszu i ustalenia Wartości Aktywów Netto Funduszu na Certyfikat Inwestycyjny.

**Dzień Wykupienia** — dzień, w którym Fundusz dokonuje wykupienia Certyfikatów Inwestycyjnych.

**GPW** — Giełda Papierów Wartościowych w Warszawie S.A.

**Instrumenty Pochodne** — papiery wartościowe, o których mowa w art. 3 ust. 3 Prawa o publicznym obrocie papierami wartościowymi, oraz inne prawa majątkowe, których cena rynkowa bezpośrednio lub pośrednio zależy od kształtowania się ceny rynkowej walut obcych lub od zmiany wysokości stóp procentowych.

**Instrumenty Rynku Pieniężnego** — papiery wartościowe lub prawa majątkowe inkorporujące wyłącznie wierzycelności pieniężne, o terminie realizacji praw liczonym od dnia ich wystawienia, nie dłuższym niż rok, których wartość może być ustalona w każdym czasie, i o do których istnieją popyt i podaż umożliwiające ich nabywanie i zbywanie w sposób ciągły, przy czym przejściowa utrata płynności przez papier wartościowy lub prawo majątkowe nie powoduje utraty przez ten papier lub prawo statusu instrumentu rynku pieniężnego,

**KDPW** — Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych Spółka Akcyjna.

**Komisja** — Komisja Papierów Wartościowych i Giełd.

**Niewystandaryzowane Instrumenty Pochodne** — Instrumenty Pochodne, które są przedmiotem obrotu poza rynkiem zorganizowanym, a ich treść jest lub może być przedmiotem negocjacji między stronami.

**Oferujący** — podmiot oferujący Certyfikaty Inwestycyjne w publicznym obrocie; podmiotem tym jest Dom Inwestycyjny BRE Banku S.A.

**PAP** — Polska Agencja Prasowa S.A.

**Pośrednik Wykupu** — dom maklerski prowadzący rachunek papierów wartościowych, na którym zapisane są należące do Uczestnika Certyfikaty Inwestycyjne lub Sponsor Emisji.

**Prawo o publicznym obrocie papierami wartościowymi** — ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. — Prawo o publicznym obrocie papierami wartościowymi (Dz. U. z 2002 r., nr 49, poz. 447 ze zm.).

**Prospekt Emisyjny** — dokument określający warunki emisji Certyfikatów Inwestycyjnych.

**Rada Inwestorów, Rada** — organ Funduszu, posiadający uprawnienia określone w Statucie.

**Sąd Rejestrowy** — Sąd Okręgowy w Warszawie, prowadzący rejestr funduszy inwestycyjnych.

**Skrót Prospektu Emisyjnego** — dokument określający podstawowe warunki emisji Certyfikatów Inwestycyjnych.

**Sponsor Emisji** — dom maklerski lub bank prowadzący działalność maklerską będący bezpośrednim uczestnikiem Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych, prowadzący rejestr osób, które nabyły Certyfikaty Inwestycyjne w ramach oferty publicznej i których Certyfikaty Inwestycyjne nie są zapisane na należącym do nich rachunku papierów wartościowych.

**Statut** — Statut SKARBIEC-RYNKU NIERUCHOMOŚCI Funduszu Inwestycyjnego Zamkniętego,

**Towarzystwo** — SKARBIEC Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych Spółka Akcyjna, z siedzibą w Warszawie przy ul. Nowogrodzkiej 47A.

**Uczestnik Funduszu** — osoba fizyczna, prawna i jednostka organizacyjna nie posiadająca osobowości prawnej będąca posiadaczem rachunku papierów wartościowych, na którym jest zapisany przynajmniej jeden Certyfikat Inwestycyjny dopuszczony do publicznego obrotu, lub która posiada przynajmniej jeden Certyfikat Inwestycyjny zapisany na rachunku Sponsora Emisji.

**Wartość Aktywów Netto na Certyfikat Inwestycyjny** — wartość Aktywów Netto Funduszu w Dniu Wyceny podzielona przez liczbę wszystkich wyemitowanych Certyfikatów Inwestycyjnych.

**Zgromadzenie Inwestorów, Zgromadzenie** — organ Funduszu posiadający uprawnienia określone w Statucie.

### Rozdział II. Organy Funduszu

#### Art.4

##### Organy Funduszu

Organami Funduszu są Towarzystwo, Zgromadzenie Inwestorów oraz Rada Inwestorów.

#### Art. 5

##### Towarzystwo

1. Towarzystwo zarządza odpłatnie Funduszem i reprezentuje go w stosunkach z osobami trzecimi.
2. Do składania oświadczeń woli w imieniu Funduszu upoważnieni są dwaj członkowie zarządu Towarzystwa działający łącznie oraz członek zarządu Towarzystwa działający łącznie z prokurentem.
3. Towarzystwo dokonuje wyboru podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych, który będzie badać sprawozdania finansowe Funduszu.

#### Art.6

##### Zgromadzenie Inwestorów

1. Zgromadzenie Inwestorów wykonuje czynności określone poniżej w Statucie.
2. Uprawnionymi do udziału w Zgromadzeniu Inwestorów są Uczestnicy Funduszu, którzy nie później niż na 7 dni przed dniem odbycia Zgromadzenia Inwestorów złożą Towarzystwu świadectwo depozytowe.
3. Świadectwo depozytowe, o którym mowa w ust. 2, powinno być wystawione zgodnie z art. 10 i 11 Prawa o publicznym obrocie papierami wartościowymi.
4. Zgromadzenie Inwestorów zwoływane jest przez zarząd Towarzystwa poprzez ogłoszenie zamieszczone w piśmie, o którym mowa w art. 39 ust. 1, nie później niż na 21 dni przed dniem odbycia Zgromadzenia Inwestorów.
5. Uczestnicy Funduszu posiadający co najmniej 10% wyemitowanych przez Fundusz Certyfikatów Inwestycyjnych mogą domagać się zwołania Zgromadzenia Inwestorów, składając takie żądanie na piśmie zarządowi Towarzystwa.
6. Jeżeli zarząd Towarzystwa nie zwoła Zgromadzenia Inwestorów w terminie 14 dni od dnia zgłoszenia żądania, o którym mowa w ust. 5, Sąd Rejestrowy może upoważnić do zwołania Zgromadzenia, na koszt Towarzystwa, Uczestników występujących z tym żądaniem.
7. Ogłoszenie, o którym mowa w ust. 4, powinno zawierać: dokładne oznaczenie miejsca, datę i godzinę odbycia Zgromadzenia Inwestorów i porządek obrad.
8. W sprawach nieobjętych porządkiem obrad uchwały Zgromadzenia Inwestorów mogą być podjęte, jeżeli na Zgromadzeniu obecni są wszyscy Uczestnicy Funduszu uprawnieni do uczestniczenia 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.
9. Zgromadzenie Inwestorów może powziąć uchwały pomimo braku formalnego zwołania Zgromadzenia Inwestorów, jeżeli na Zgromadzeniu obecni są wszyscy Uczestnicy Funduszu i żaden z nich nie zgłosił sprzeciwu co do odbycia Zgromadzenia lub wniesienia poszczególnych spraw do porządku obrad.



10. Uchwały Zgromadzenia Inwestorów wymagają dla swej ważności zaprotokołowania przez notariusza.
11. Zgromadzenie Inwestorów odbywa się w miejscu siedziby Funduszu (w Warszawie).
12. Zgromadzenia Inwestorów odbywają się w terminach wynikających z ogłoszeń dokonywanych przez zarząd Towarzystwa w trybie określonym w ust. 4.
13. Zarząd Towarzystwa zobowiązany jest zwołać w terminie 4 miesięcy po upływie każdego roku obrotowego Zgromadzenie Inwestorów, którego przedmiotem będzie rozpatrzenie i zatwierdzenie sprawozdania finansowego Funduszu za ten rok.

#### Art. 7

##### Uprawnienia Zgromadzenia Inwestorów

1. Do uprawnień Zgromadzenia Inwestorów należy podejmowanie uchwał w sprawie:
  - 1) rozwiązania Funduszu;
  - 2) zatwierdzania sprawozdań finansowych Funduszu;
  - 3) wyrażenia zgody na:
    - a) nabycie lub zbycie przez spółki, o których mowa w art. 27 ust. 2 Statutu, wobec których podmiotem dominującym jest bezpośrednio lub pośrednio Fundusz, prawa własności, udziału we współwłasności lub prawa wieczystego użytkowania nieruchomości od (na rzecz) podmiotów dominujących wobec Towarzystwa pod warunkiem, że statuty i umowy spółek, o których mowa w art. 27 ust. 2 Statutu, będą zawierać odpowiednie postanowienia zapewniające realizację tego uprawnienia;
    - b) zmianę Depozytariusza;
    - c) emisję nowych Certyfikatów Inwestycyjnych.
2. Zgromadzenie Inwestorów nie posiada uprawnienia do wyrażania zgody na podjęcie decyzji inwestycyjnej dotyczącej aktywów Funduszu, których wartość przekracza 15% wartości Aktywów.

#### Art. 8

##### Tryb działania Zgromadzenia Inwestorów

1. Uczestnik Funduszu wykonuje swoje uprawnienia i obowiązki na Zgromadzeniu Inwestorów osobiście lub przez pełnomocnika. Pełnomocnictwo powinno być udzielone na piśmie pod rygorem nieważności.
2. Każdy Certyfikat Inwestycyjny posiadany przez Uczestnika Funduszu daje prawo do jednego głosu na Zgromadzeniu Inwestorów.
3. Z zastrzeżeniem trybu określonego w art. 2 ust. 2, uchwała o rozwiązaniu Funduszu jest podjęta, jeżeli głosy za rozwiązaniem Funduszu oddali Uczestnicy reprezentujący łącznie co najmniej 2/3 ogólnej liczby Certyfikatów Inwestycyjnych Funduszu.
4. Uchwały w sprawie zatwierdzania sprawozdań finansowych Funduszu są podejmowane bezwzględnie większością głosów.
5. Zasady prowadzenia obrad przez Zgromadzenie Inwestorów określa Regulamin Zgromadzenia Inwestorów uchwalony przez Towarzystwo najpóźniej przed odbyciem pierwszego Zgromadzenia.

#### Art. 9

##### Rada Inwestorów

1. W Funduszu działa Rada Inwestorów jako organ kontrolny.
2. Tryb działania Rady Inwestorów określa Statut oraz regulamin przyjęty przez Radę.
3. 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.
4. Jeżeli w skład Rady Inwestorów wchodzi Uczestnicy posiadający łącznie co najmniej 50% ogólnej liczby Certyfikatów Inwestycyjnych, Rada Inwestorów ma prawo wyrażenia wiążącego dla Towarzystwa sprzeciwu wobec wszystkich przedstawianych przez Towarzystwo projektów inwestycyjnych dotyczących lokat, o których mowa w art. 27 ust. 2 Statutu. Sprzeciw powinien być zgłoszony w formie pisemnej uchwały Rady Inwestorów przyjętej w sposób wskazany w ust. 13 przy co najmniej połowie obecnych członków Rady Inwestorów i dostarczony Towarzystwu najpóźniej w ciągu jednego tygodnia od daty przedstawienia projektu inwestycyjnego przez Towarzystwo.
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.
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 Inwestycyjnych.
7. Członkiem Rady Inwestorów może być wyłącznie Uczestnik reprezentujący ponad 5% ogólnej liczby Certyfikatów Inwestycyjnych w Funduszu, który wyraził pisemną zgodę na udział w Radzie oraz dokonał blokady Certyfikatów Inwestycyjnych w liczbie stanowiącej ponad 5% ogólnej liczby Certyfikatów na rachunku papierów wartościowych.
8. Rada Inwestorów rozpoczyna działalność, gdy co najmniej trzech Uczestników spełni warunki, o których mowa w ust. 7.
9. Członkostwo w Radzie Inwestorów ustaje z dniem złożenia przez członka Rady rezygnacji lub z dniem odwołania blokady, o której mowa w ust. 7.
10. Rada Inwestorów zawiesza działalność w przypadku gdy mniej niż trzech członków Rady spełnia warunki, o których mowa w ust. 7.
11. Rada Inwestorów wznowia działalność, gdy co najmniej trzech uczestników spełni warunki, o których mowa w ust. 7.
12. Uprawnienia i obowiązki wynikające z członkostwa w Radzie Inwestorów Uczestnik wykonuje osobiście, a w przypadku Uczestników niebędących osobami fizycznymi — przez osoby uprawnione do

reprezentacji uczestnika. W przypadku, o którym mowa w ust. 7, każdy Certyfikat Inwestycyjny objęty blokadą daje prawo do jednego głosu w Radzie.

13. Uchwały Rady Inwestorów zapadają zwykłą większością głosów. W przypadku równej liczby głosów oddanych za i przeciw uchwale rozstrzygającym jest głos przewodniczącego Rady.
14. Przewodniczącym Rady Inwestorów jest osoba fizyczna będąca członkiem Rady albo osoba do reprezentowania go uprawniona, reprezentująca największą spośród wszystkich członków Rady liczbę Certyfikatów Inwestycyjnych w ogólnej liczbie wyemitowanych Certyfikatów. W przypadku, gdy co najmniej dwie osoby spełniają warunek określony w zdaniu poprzednim, przewodniczącemu Rady wybiera Towarzystwo.

### Rozdział III. Depozytariusz. Przechowywanie Aktywów Funduszu

#### Art. 10

##### Firma, siedziba i adres Depozytariusza

1. Depozytariuszem przechowującym Aktywa Funduszu na podstawie umowy o prowadzenie rejestru aktywów Funduszu jest BRE Bank SA, z siedzibą w Warszawie, ul. Senatorska 18.
2. Depozytariusz działa, niezależnie od Towarzystwa, w interesie Uczestników Funduszu.
3. Depozytariusz może zawierać umowy dotyczące przechowywania Aktywów Funduszu również z bankami lub instytucjami finansowymi, które mają siedzibę poza obszarem Rzeczypospolitej Polskiej.

### Rozdział IV. Wpłaty do Funduszu. Termin i warunki dokonywania zapisów na Certyfikaty Inwestycyjne.

#### Art. 11

##### Wysokość wpłat do Funduszu

1. Wpłaty do Funduszu są zbierane w drodze zapisów na Certyfikaty Inwestycyjne pierwszej emisji.
2. Wysokość wpłat do Funduszu nie może być niższa niż 50.000.000 złotych oraz wyższa niż 300.000.000 złotych.

#### Art. 12

##### Emisja Certyfikatów Inwestycyjnych

1. Przedmiotem zapisów na Certyfikaty Inwestycyjne pierwszej emisji będzie nie mniej niż 50.000 i nie więcej niż 300.000 Certyfikatów serii A.
2. Zapis na Certyfikaty może obejmować minimalnie pięć Certyfikatów i maksymalnie wszystkie oferowane Certyfikaty. W przypadku, gdy zapis opiewa na większą niż maksymalna liczbę Certyfikatów, przyjmuje się, że zapis został złożony na maksymalną liczbę Certyfikatów.
3. Cena emisyjna jednego Certyfikatu Inwestycyjnego będzie wynosić 1.000 zł.
4. Fundusz zobowiązuje się podjąć wszystkie niezbędne działania w celu dopuszczenia Certyfikatów Inwestycyjnych pierwszej emisji do obrotu na regulowanym rynku giełdowym, którym będzie rynek urzędowy GPW. W szczególności Fundusz jest zobowiązany do:
  - 1) złożenia wniosku o dopuszczenie pierwszej emisji Certyfikatów Inwestycyjnych do obrotu w ciągu 7 dni od dnia wpisania Funduszu do rejestru funduszy inwestycyjnych,
  - 2) złożenia wniosku o dopuszczenie każdej kolejnej emisji Certyfikatów Inwestycyjnych do obrotu w ciągu 7 dni od dnia jej zamknięcia.
5. W przypadku odmowy dopuszczenia Certyfikatów Inwestycyjnych pierwszej emisji do obrotu na GPW obrót nimi może być prowadzony w trybie art. 92 Prawa o publicznym obrocie papierami wartościowymi.

#### Art. 13

##### Osoby uprawnione do zapisywania się na Certyfikaty Inwestycyjne

Uprawnionymi do zapisywania się na Certyfikaty Inwestycyjne są osoby fizyczne, osoby prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej, zarówno rezydenci jak i nierezydenci w rozumieniu ustawy z dnia 27 lipca 2002 r. — Prawo dewizowe (Dz. U. nr 141, poz. 1178, ze zm.).

#### Art. 14

##### Termin przyjmowania zapisów na Certyfikaty Inwestycyjne

1. Otwarcie subskrypcji oraz rozpoczęcie przyjmowania zapisów na Certyfikaty Inwestycyjne rozpocznie się w terminie określonym przez Towarzystwo, nie później niż w terminie 2 miesięcy od dnia następującego po dniu doręczenia Towarzystwu zezwolenia na utworzenie Funduszu. W dniu udostępnienia do publicznej wiadomości treści Prospektu Emisyjnego i Skrótu Prospektu Emisyjnego Towarzystwo poda do publicznej wiadomości, w formie komunikatu przesłanego do Komisji oraz do GPW, a po upływie 20 minut od chwili przekazania informacji Komisji i GPW, także PAP, datę rozpoczęcia i zakończenia subskrypcji i zapisów, ustalone zgodnie z zasadami określonymi w niniejszym artykule.
2. Przyjmowanie zapisów na Certyfikaty Inwestycyjne, z zastrzeżeniem ust. 5, zostanie zakończone z upływem wcześniejszego z terminów:
  - 1) z upływem dnia, w którym nastąpiło przyjęcie ważnych zapisów na maksymalną liczbę 300.000 oferowanych Certyfikatów Inwestycyjnych,
  - 2) z upływem 18 dni od dnia rozpoczęcia przyjmowania zapisów na Certyfikaty Inwestycyjne.
3. Subskrypcja zostaje zamknięta z upływem wcześniejszego z terminów:
  - 1) określonego w ust. 2 pkt. 1),
  - 2) określonego w ust. 2 pkt. 2).
4. Towarzystwo nie zawrze umowy o subemisję inwestycyjną ani usługową.
5. Towarzystwo może zmienić termin rozpoczęcia subskrypcji i rozpoczęcia przyjmowania zapisów na Certyfikaty Inwestycyjne nie później niż przed dniem rozpoczęcia subskrypcji i rozpoczęcia przyjmowania zapisów. Towarzystwo może zmienić termin zakończenia subskrypcji i zakończenia

przyjmowania zapisów na Certyfikaty Inwestycyjne nie później niż przed dniem zakończenia subskrypcji i zakończenia przyjmowania zapisów. O zmianie terminów przeprowadzania subskrypcji i zapisów Towarzystwo poinformuje niezwłocznie po podjęciu decyzji w tym przedmiocie, nie później jednak niż w terminie 24 godzin od chwili jej podjęcia i nie później niż na jeden dzień przed terminem, który ma ulec zmianie, w formie komunikatu przesłanego do Komisji oraz do GPW, a po upływie 20 minut od chwili przekazania informacji Komisji i GPW, także PAP.

## Art. 15

### Deklaracja zainteresowania nabyciem Certyfikatów

1. Towarzystwo lub Oferujący w porozumieniu z Towarzystwem, przed rozpoczęciem przyjmowania zapisów, przeprowadzi badanie zainteresowania nabyciem Certyfikatów, które będzie trwać najpóźniej do dnia poprzedzającego otwarcie subskrypcji.
2. Badanie zainteresowania nabyciem Certyfikatów może być prowadzone wobec wybranej grupy osób. Niezależnie od powyższego, wszystkie zainteresowane osoby będą mogły wziąć udział w badaniu zainteresowania nabyciem Certyfikatów w siedzibie Towarzystwa.
3. Badanie zainteresowania nabyciem Certyfikatów prowadzone będzie w drodze odbierania wypełnionych przez osoby zainteresowane nabyciem Certyfikatów formularzy deklaracji zainteresowania nabyciem Certyfikatów.
4. Udział w badaniu zainteresowania nabyciem Certyfikatów uprawnia do zniżki w opłacie manipulacyjnej, o której mowa w art. 20.
5. Wypełnienie formularza deklaracji zainteresowania nabyciem Certyfikatów, o której mowa w ust. 3 nie rodzi po stronie osoby jej wypełniającej obowiązku złożenia zapisu na Certyfikaty.

## Art. 16

### Dodatkowe Świadczenia na rzecz Uczestnika

1. Towarzystwo może zaferować podmiotowi zamierzającemu, w ramach zapisów, objąć Certyfikaty w liczbie nie mniejszej niż 5.000 (pięć tysięcy) Certyfikatów, umowę o dodatkowe świadczenia („Umowa o Dodatkowe Świadczenia”), która będzie określała szczegółowe zasady i terminy realizacji na rzecz Uczestnika Funduszu świadczenia przez Towarzystwo.
2. Świadczenie, o którym mowa w niniejszym artykule, ustalone będzie jako określona procentowo część otrzymanego przez Towarzystwo wynagrodzenia za zarządzanie Funduszem określonego w art. 37, naliczonego od Wartości Aktywów Netto Funduszu przypadających na posiadane przez Uczestnika Funduszu Certyfikaty.
3. Przy określaniu w Umowie o Dodatkowe Świadczenia wysokości świadczenia, o którym mowa w niniejszym artykule, Towarzystwo będzie brać pod uwagę:
  - 1) liczbę Certyfikatów Inwestycyjnych objętych przez Uczestnika,
  - 2) liczbę Certyfikatów Inwestycyjnych posiadanych w danym okresie rozliczeniowym przez Uczestnika,
  - 3) udział liczby posiadanych przez Uczestnika Certyfikatów w ogólnej liczbie Certyfikatów wyemitowanych przez Fundusz.
4. Warunkami otrzymania przez Uczestnika świadczenia, o którym mowa w niniejszym artykule, są:
  - 1) zawarcie przez Uczestnika Umowy o Dodatkowe Świadczenia z Towarzystwem,
  - 2) przedstawienie Towarzystwu przez Uczestnika dokumentów świadczących o posiadaniu przez niego, w określonym w Umowie o Dodatkowe Świadczenia okresie rozliczeniowym, Certyfikatów Inwestycyjnych w przeciętnej liczbie nie mniejszej, niż określona w ust. 1.
5. Świadczenie, o którym mowa w niniejszym artykule, jest wypłacane ze środków własnych Towarzystwa w terminach i na warunkach określonych w Umowie o Dodatkowe Świadczenia.

## Art. 17

### Zasady dokonywania zapisów na Certyfikaty Inwestycyjne

1. Zapisy i wpłaty na Certyfikaty Inwestycyjne będą przyjmowane w Punktach Obsługi Klienta Oferującego oraz w Punktach Obsługi Klienta (POK) podmiotów wchodzących w skład konsorcjum dystrybucyjnego zorganizowanego przez Oferującego.
2. Lista biur maklerskich wchodzących w skład konsorcjum oraz pełna lista POK prowadzących zapisy zostanie podana do wiadomości publicznej wraz z prospektem emisyjnym Certyfikatów Inwestycyjnych.
3. Osoba zapisująca się na Certyfikaty Inwestycyjne winna złożyć w miejscu dokonywania zapisu wypełniony w trzech egzemplarzach formularz zapisu zawierający w szczególności oświadczenie tej osoby, w którym stwierdza, że:
  - 1) zapoznała się z treścią Prospektu Emisyjnego oraz zaakceptowała treść Statutu Funduszu i warunki przyjmowania zapisów,
  - 2) wyraża zgodę na przydzielenie jej mniejszej liczby Certyfikatów Inwestycyjnych niż objęta zapisami lub nieprzydzielenie ich wcale zgodnie z zasadami przydziału określonymi w art. 22 i art. 23 oraz w Prospekcie Emisyjnym,
  - 3) dobrowolnie przekazuje dane osobowe zawarte na formularzu oraz wyraża zgodę na ich przetwarzanie w zakresie niezbędnym do realizacji oferty publicznej Certyfikatów Inwestycyjnych.
4. Formularz zapisu na Certyfikaty Inwestycyjne zawiera następujące informacje:
  - 1) dane o osobie zapisującej się na Certyfikaty:
    - imię i nazwisko osoby fizycznej lub firma albo nazwa osoby prawnej lub jednostki organizacyjnej nie posiadającej osobowości prawnej,
    - miejsce zamieszkania osoby fizycznej lub siedziba osoby prawnej lub jednostki organizacyjnej nie posiadającej osobowości prawnej,
    - adres do korespondencji,

- w przypadku rezydentów: numer PESEL, seria i numer dowodu osobistego lub seria i numer paszportu w przypadku osób fizycznych albo numer REGON lub inny numer identyfikacyjny w przypadku osób prawnych lub jednostek organizacyjnych nie posiadających osobowości prawnej,
- w przypadku nierezydentów: numer paszportu – osoby fizyczne oraz numer rejestru właściwego dla kraju pochodzenia – osoby prawne lub jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej,
- status dewizowy (określenie, czy dany inwestor jest rezydentem czy nierezydentem),
- inne informacje wymagane przepisami prawa wraz z wejściem w życie odpowiednich przepisów;

- 2) liczbę Certyfikatów objętych zapisem,
- 3) kwotę wpłaty na Certyfikaty i sposób zapłaty,
- 4) wskazanie rachunku, na który powinien zostać dokonany zwrot wpłaconej kwoty lub jej części, lub wskazanie innego, przewidzianego w niniejszym Prospekcie, sposobu zwrotu wpłaconej do Funduszu kwoty lub jej części,
- 5) podpis osoby zapisującej się na Certyfikaty lub jej pełnomocnika,
- 6) podpis pracownika Punktu Obsługi Klienta przyjmującego zapis,
- 7) datę (dzień, miesiąc, rok) przyjęcia formularza zapisu przez pracownika Punktu Obsługi Klienta.

5. Osoba zapisująca się na Certyfikaty powinna okazać w miejscu przyjmowania zapisów:

- 1) dokument tożsamości: dowód osobisty (rezydenci) lub paszport (nierezydenci) – osoby fizyczne,
- 2) aktualny wypis z właściwego rejestru – osoby prawne,
- 3) akt zawiązania jednostki organizacyjnej nie posiadającej osobowości prawnej lub inny dokument, z którego wynika umocowanie do składania oświadczeń woli – jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej.

6. Osoby składające zapis w imieniu osoby prawnej lub jednostki organizacyjnej nie posiadającej osobowości prawnej obowiązane są przedstawić w miejscu przyjmowania zapisów właściwe dokumenty zaświadczające o ich uprawnieniach do reprezentowania tych podmiotów. W miejscu przyjmowania zapisów pozostaje oryginał lub kopia wyciągu z właściwego rejestru lub innego dokumentu urzędowego, zawierającego podstawowe dane o osobie zapisującej się, z których wynika jej status prawny oraz sposób reprezentacji, a także imiona i nazwiska osób uprawnionych do reprezentacji.

7. Wszelkie konsekwencje wynikające z niewłaściwego lub niepełnego wypełnienia formularza zapisu na Certyfikaty Inwestycyjne, z przyczyn leżących po stronie osoby zapisującej się na Certyfikaty, ponosi osoba zapisująca się.

8. Dla ważności zapisu na Certyfikaty Inwestycyjne wymagane jest złożenie właściwie i w pełni wypełnionego formularza zapisu w POK przyjmującym zapisy oraz dokonanie wpłaty zgodnie z zasadami opisanymi w art. 19, za wyjątkiem niewłaściwego określenia sposobu zwrotu wpłaconej do Funduszu kwoty lub niewłaściwego wskazania rachunku, na który powinien zostać dokonany zwrot wpłaconej kwoty lub jej części, czego konsekwencją może być nieterminowy zwrot wpłaconych środków.

9. Zapis na Certyfikaty Inwestycyjne jest bezwarunkowy, nieodwołalny, nie może zawierać jakichkolwiek zastrzeżeń oraz wiąże osobę zapisującą się na Certyfikaty od dnia dokonania zapisu do dnia przydziału Certyfikatów przez Fundusz, przy czym osoba przestaje być związana zapisem w przypadku niedojścia do skutku emisji Certyfikatów na skutek nie złożenia w czasie trwania subskrypcji ważnych zapisów na przynajmniej 50.000 Certyfikatów albo wygaśnięcia zezwolenia na utworzenie Funduszu. Do formularza zapisu osoba zapisująca się na Certyfikaty zobowiązana jest dołączyć dowód dokonania wpłaty na taką liczbę Certyfikatów Inwestycyjnych, jaka wynika z formularza zapisu.

10. Osoby, które nabyły Certyfikaty Inwestycyjne, mogą otworzyć rachunek papierów wartościowych w biurze maklerskim Oferującego na warunkach określonych w regulaminie biura.

11. W chwili dokonywania zapisu na Certyfikaty Inwestycyjne osoba go dokonująca może złożyć nieodwołalną „Dyspozycję deponowania Certyfikatów Inwestycyjnych”, która umożliwia zdeponowanie na jej rachunku papierów wartościowych wszystkich przydzielonych jej przez Towarzystwo Certyfikatów. Zapisanie na rachunku papierów wartościowych następuje bez konieczności odbierania potwierdzenia nabycia Certyfikatów Inwestycyjnych w POK, w którym złożony był zapis, a następnie przedstawienia go do potwierdzenia w biurze maklerskim prowadzącym rachunek papierów wartościowych osoby zapisującej się na Certyfikaty. Formularze „Dyspozycji deponowania Certyfikatów Inwestycyjnych” przygotowane przez Oferującego, dostępne będą w POK przyjmującym zapisy.

12. W ciągu 7 dni roboczych od zarejestrowania Certyfikatów Inwestycyjnych w KDPW, Punkty Obsługi Klienta rozpoczną wydawanie potwierdzeń nabycia Certyfikatów Inwestycyjnych osobom, które nie złożyły „Dyspozycji deponowania Certyfikatów Inwestycyjnych”, o której mowa w ust. 11.

13. Zapisanie przydzielonych Certyfikatów Inwestycyjnych na wskazanym w „Dyspozycji deponowania Certyfikatów Inwestycyjnych” rachunku papierów wartościowych nastąpi po zarejestrowaniu Certyfikatów Inwestycyjnych w KDPW.

14. W przypadku gdy osoba zapisująca się nie złoży „Dyspozycji deponowania Certyfikatów Inwestycyjnych”, przydzielone Certyfikaty zapisane zostaną na rachunku Sponsora Emisji po zarejestrowaniu Certyfikatów Inwestycyjnych w KDPW.

## Art. 18

### Pełnomocnictwo

1. Czynności związane z dokonywaniem zapisów na Certyfikaty Inwestycyjne mogą być wykonywane osobiście przez osobę zapisującą się lub przez pełnomocnika.

- Pełnomocnikiem może być wyłącznie osoba fizyczna posiadająca pełną zdolność do czynności prawnych lub osoba prawna.
- Liczba pełnomocnictw nie jest ograniczona.
- Pełnomocnictwo winno być udzielone w formie pisemnej, z podpisem poświadczonym notarialnie. Pełnomocnictwo może zostać sporządzone również w formie pisemnej (bez konieczności poświadczenia podpisu notarialnie) lecz jedynie w przypadku, gdy forma taka zostanie zaakceptowana przez biuro maklerskie przyjmujące zapisy na Certyfikaty. Aby stwierdzić, czy w przypadku konkretnego biura maklerskiego uczestniczącego w konsorcjum dystrybucyjnym zorganizowanym przez Oferującego istnieje możliwość akceptacji pełnomocnictwa sporządzonego w formie pisemnej (bez potwierdzenia notarialnego) osoba zapisująca się na Certyfikaty powinna skontaktować się bezpośrednio z tym biurem.
- Pełnomocnictwo musi zawierać następujące dane o osobie pełnomocnika i osobie zapisującej się na Certyfikaty Inwestycyjne:
  - dla osób fizycznych: imię i nazwisko, adres i numer PESEL albo numer dowodu osobistego lub paszportu,
  - dla osób prawnych oraz jednostek organizacyjnych nie posiadających osobowości prawnej: nazwę, siedzibę, adres, REGON (lub inny numer identyfikacyjny).
- Powyższe zasady dotyczące udzielania pełnomocnictwa nie dotyczą pełnomocnictw wystawionych dla osób prowadzących działalność polegającą na zarządzaniu cudzym pakietem papierów wartościowych na zlecenie. W tym przypadku należy przedstawić umowę o zarządzanie cudzym pakietem papierów wartościowych oraz pełnomocnictwo do zarządzania cudzym pakietem papierów wartościowych na zlecenie.
- Pełnomocnictwo udzielane i odwoływane poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej winno być poświadczone przez polską placówkę dyplomatyczną.
- Pełnomocnictwo w języku obcym winno być zaopatrzone w tłumaczenie na język polski dokonane przez tłumacza przysięgłego.
- Pełnomocnik obowiązany jest do pozostawienia w miejscu przyjmowania zapisów dokumentu pełnomocnictwa lub jego kopii.
- Nie są przyjmowane pełnomocnictwa umocowujące pełnomocnika do udzielania dalszych pełnomocnictw. Nie dotyczy to pełnomocnictw umocowujących do zarządzania cudzym pakietem papierów wartościowych na zlecenie oraz pełnomocnictw udzielonych Towarzystwu i spółce Skarbiec Serwis Finansowy Sp. z o.o., które mogą udzielać dalszych pełnomocnictw osobom upoważnionym przez te spółki.

#### Art. 19

##### Płatność za Certyfikaty Inwestycyjne

- Wpłata na Certyfikaty Inwestycyjne powinna zostać dokonana w walucie polskiej, nie później niż w chwili składania zapisu.
- Kwota dokonanej wpłaty powinna być równa iloczynowi liczby Certyfikatów, na które dokonano zapisu, oraz ceny Certyfikatu stanowiącej sumę ceny emisyjnej Certyfikatu i opłaty manipulacyjnej, o której mowa w art. 20.
- Za termin dokonania wpłaty do Funduszu przyjmuje się dzień wpływu pełnej kwoty środków na rachunek POK prowadzącego zapisy, w którym osoba zapisująca się na Certyfikaty Inwestycyjne dokonuje zapisu.
- Niedokonanie wpłaty w oznaczonym terminie lub niedokonanie pełnej wpłaty skutkuje nieważnością złożonego zapisu na Certyfikaty. Przez niedokonanie pełnej wpłaty rozumie się niedokonanie wpłaty lub dokonanie wpłaty w wysokości niższej niż wynika z liczby Certyfikatów Inwestycyjnych wskazanej w zapisie.
- Subskrybent otrzyma pisemne potwierdzenie wpłaty.

#### Art. 20

##### Opłata manipulacyjna

- Towarzystwo pobiera opłatę manipulacyjną w związku z wydawaniem Certyfikatów Inwestycyjnych, z zastrzeżeniem ust. 3.
- Z zastrzeżeniem postanowień ust. 3, opłata manipulacyjna dla Certyfikatów Inwestycyjnych wynosi do 4% ceny emisyjnej Certyfikatu Inwestycyjnego dla każdej emisji, przy czym wysokość tejże opłaty może być, na warunkach określonych w Prospekcie Emisyjnym, przedmiotem negocjacji pomiędzy Uczestnikiem i podmiotem wchodzącym w skład konsorcjum dystrybucyjnego.
- Wysokość opłaty manipulacyjnej może być uzależniona od:
  - liczby Certyfikatów, na którą składany jest zapis,
  - terminu, w którym zapis na Certyfikaty został złożony,
  - okoliczności, że osoba zapisująca się na Certyfikaty jest uczestnikiem innego funduszu inwestycyjnego utworzonego przez Towarzystwo,
  - okoliczności, że osoba zapisująca się na Certyfikaty jest pracownikiem Towarzystwa lub pracownikiem spółki wchodzącej w skład holdingu organizowanego przez SKARBIEC Asset Management Holding S.A.,
  - wypełnienia i dostarczenia Towarzystwu deklaracji zainteresowania nabyciem Certyfikatów, o której mowa w art. 15.
- Wypełnienie i dostarczenie Towarzystwu deklaracji zainteresowania nabyciem Certyfikatów, o której mowa w art. 15 uprawnia do zniżki w opłacie manipulacyjnej.
- Szczegółowe stawki opłat manipulacyjnych, zasady ich pobierania oraz obniżania i zwalniania z opłat określone zostały w rozdziale III, pkt. 8.3.6., 8.4.1. i 8.4.2. Prospektu Emisyjnego.
- Opłata manipulacyjna, o której mowa w niniejszym artykule, stanowi opłatę, o której mowa w art. 132 ust. 2 ustawy.

#### Art. 21

##### Forma dokonywania wpłat i zasady gromadzenia wpłat do Funduszu

- Wpłaty na Certyfikaty Inwestycyjne można dokonywać w POK prowadzącym zapisy lub przelewem na rachunek POK prowadzącego zapisy. Wpłaty mogą być dokonywane obu wymienionymi wyżej płatnościami łącznie. Przelew winien zawierać adnotację: „Wpłata na certyfikaty inwestycyjne SKARBIEC-RYNKU NIERUCHOMOŚCI Fundusz Inwestycyjny Zamknięty”.
- Wpłaty dokonane do Funduszu w trybie przepisów powyższych są gromadzone przez Towarzystwo na wydzielonym rachunku u Depozytariusza.
- Przed zarejestrowaniem Funduszu Towarzystwo nie może rozporządzać wpłatami do Funduszu, ani kwotami z tytułu oprocentowania tych wpłat lub pożytkami, jakie te wpłaty przynoszą.
- Osetki od wpłat do Funduszu naliczone przez Depozytariusza przed przydzieleniem Certyfikatów Inwestycyjnych powiększają Aktywa Funduszu.

#### Art. 22

##### Zasady przydziału Certyfikatów Inwestycyjnych

- Przydział Certyfikatów Inwestycyjnych dokona Towarzystwo w terminie 14 dni od dnia zakończenia przyjmowania zapisów, z zastrzeżeniem postanowień art. 23.
- Przydział Certyfikatów Inwestycyjnych nastąpi w oparciu o złożone ważne zapisy. O przydziale Certyfikatów Inwestycyjnych decyduje kolejność złożonych zapisów w ten sposób, iż osobom, które złożyły zapisy na Certyfikaty Inwestycyjne przed dniem, w którym liczba Certyfikatów objętych zapisami przekroczyła liczbę Certyfikatów będących przedmiotem emisji, zostaną przydzielone Certyfikaty Inwestycyjne w liczbie wynikającej z ważnie złożonego zapisu.
- W odniesieniu do zapisów złożonych w dniu, w którym liczba Certyfikatów objętych zapisami przekroczyła liczbę Certyfikatów będących przedmiotem emisji, Certyfikaty Inwestycyjne w liczbie wynikającej z ważnie złożonego zapisu zostaną przydzielone kolejno osobom, które w tym dniu złożyły zapis na największą liczbę Certyfikatów Inwestycyjnych.
- W przypadku, gdy w wyniku zastosowania zasady określonej w ust. 3 w stosunku do jednego z zapisów nie będzie możliwe dokonanie przydziału Certyfikatów w pełnej liczbie, na jaką został on złożony, w związku z faktem, że opiewa on na liczbę Certyfikatów większą niż liczba Certyfikatów jeszcze nieprzydzielonych, zapis ten zostanie proporcjonalnie zredukowany.
- W przypadku, gdy złożony został więcej niż jeden zapis podlegający redukcji, tj. wystąpią zapisy opiewające na taką samą liczbę Certyfikatów i podlegające redukcji zgodnie z postanowieniem ust. 4, wybór zapisu, który zostanie zredukowany, przeprowadzony będzie w drodze losowania. Losowanie nastąpi w siedzibie Oferującego według procedury losowania opisanej w ust. 6. Na pozostałe zapisy, które nie zostały wylosowane jako podlegające redukcji, nie zostaną przydzielone Certyfikaty.
- Losowanie odbywa się w następujący sposób:
  - informacje o każdym zapisie biorącym udział w losowaniu, to jest: wskazanie liczby certyfikatów objętych zapisem, imię i nazwisko lub nazwę lub firmę podmiotu, który złożył dany zapis umieszcza się na oddzielnych kartkach papieru zwanych dalej „losami”, a następnie zabezpiecza przed ich odczytaniem przez osobę losującą,
  - losy umieszcza się w pojemniku,
  - losowanie następuje w obecności komisji losującej, w skład której wchodzi dwóch przedstawicieli wyznaczonych przez Oferującego i jeden przedstawiciel wyznaczony przez Towarzystwo; przewodniczącym komisji losującej jest przedstawiciel wyznaczony przez Oferującego,
  - losowania dokonuje osoba wskazana przez komisję losującą; osoba losująca nie może być członkiem komisji losującej,
  - komisja losująca zapoznaje się z wynikami losowania i przekazuje wyniki Oferującemu,
  - wyniki losowania umieszcza się w protokole podpisanym przez członków komisji losującej, a wszelkie wątpliwości proceduralne w trakcie losowania rozstrzyga przewodniczący komisji losującej.
- Ułamkowe części Certyfikatów nie będą przydzielane.

#### Art. 23

##### Nieprzydzielenie Certyfikatów Inwestycyjnych

- Nieprzydzielenie Certyfikatów Inwestycyjnych może być spowodowane:
  - nieważnością złożonego zapisu na Certyfikaty Inwestycyjne w przypadku:
    - niedokonania wpłaty lub niedokonania pełnej wpłaty najpóźniej w chwili składania zapisu,
    - niewłaściwego lub niepełnego wypełnienia formularza zapisu z przyczyn leżących po stronie osoby, która dokonuje zapisu na Certyfikaty Inwestycyjne, przy czym niewłaściwe określenie sposobu zwrotu wpłaty nie pociąga za sobą nieważności zapisu;
  - niedojściem do skutku emisji Certyfikatów w przypadku niezłożenia w czasie trwania subskrypcji ważnych zapisów na przynajmniej 50.000 Certyfikatów;
  - decyzji Towarzystwa o ich nieprzydzieleniu, zgodnie z zasadami przydziału opisanymi w art. 22.
- Przydział Certyfikatów Inwestycyjnych staje się bezskuteczny z mocy prawa w przypadku niedojścia emisji do skutku spowodowanego:
  - odmową wpisu Funduszu do rejestru funduszy inwestycyjnych,
  - cofnięciem przez Komisję zezwolenia na utworzenie Funduszu,
  - wygaśnięciem zezwolenia na utworzenie Funduszu w wyniku niezłożenia przez Towarzystwo przed upływem 6 miesięcy od dnia doręczenia zezwolenia na utworzenie Funduszu wniosku o wpisanie Funduszu do Rejestru Funduszy.
- W przypadku określonym w ust. 1 pkt. 1 Towarzystwo rozpocznie dokonywanie zwrotu wpłat z tytułu nieprzydzielenia Certyfikatów bez jakichkolwiek odsetek i odszkodowań, nie później niż w ciągu 14 dni od dnia zakończenia zapisów.



4. W przypadkach określonych w ust. 1 pkt. 2 oraz w ust. 2 Towarzystwo rozpocznie dokonywanie zwrotu wpłat wraz z odsetkami od wpłat naliczonymi przez Depozytariusza, a także pobranej opłaty manipulacyjnej, nie później niż w ciągu 14 dni od daty wystąpienia jednego ze zdarzeń opisanych w ust. 1 pkt. 2 oraz w ust. 2. Odsetki będą naliczone od dnia dokonania wpłaty do Funduszu do dnia wystąpienia któregośkolwiek ze zdarzeń, o których mowa w ust. 1 pkt. 2 oraz w ust. 2. Odsetki będą naliczone każdego dnia według stopy oprocentowania rachunków bieżących stosowanej przez Depozytariusza.
5. W przypadku, gdy nieprzydzielenie Certyfikatu nastąpiło w związku z decyzją Towarzystwa o odmowie przydziału Certyfikatu, podjętą zgodnie z zasadami przydziału Certyfikatu, Towarzystwo rozpocznie dokonywanie zwrotu wpłat, w części, za którą nie zostaną przydzielone Certyfikaty, wraz z odsetkami od wpłat naliczonymi przez Depozytariusza, nie później niż 14 dni od dnia, w którym Towarzystwo podjęło decyzję o odmowie przydziału Certyfikatu.
6. Zwrot wpłat nastąpi zgodnie ze wskazaniem na formularzu zapisu na Certyfikaty Inwestycyjne.

#### Art. 24

##### Kolejne emisje certyfikatów

1. Fundusz, z zastrzeżeniem postanowień niniejszego Statutu, może dokonywać kolejnych emisji Certyfikatów Inwestycyjnych.
2. Kolejne emisje Certyfikatów Inwestycyjnych dokonywane będą na zasadach określonych w Prospekcie Emisyjnym dotyczącym danej emisji Certyfikatów Inwestycyjnych.
3. Rozpoczęcie przyjmowania zapisów na Certyfikaty drugiej i następnych emisji nastąpi po zmianie Statutu Funduszu w zakresie wynikającym z przepisów Ustawy w szczególności w zakresie postanowień art. 11 – 23.

### Rozdział V. Prawa Uczestników Funduszu

#### Art. 25

##### Prawa Uczestników Funduszu

1. Certyfikaty Inwestycyjne:
  - 1) są papierami wartościowymi na okaziciela,
  - 2) reprezentują jednakowe prawa majątkowe,
  - 3) nie mają formy dokumentu.
2. Niezwłocznie po wpisie Funduszu do rejestru funduszy inwestycyjnych Fundusz wydaje Certyfikaty Inwestycyjne osobom, którym zostały przydzielone. Wydanie następuje w chwili zapisania Certyfikatu na rachunku papierów wartościowych Uczestnika Funduszu wskazanym w „Dyspozycji deponowania Certyfikatów Inwestycyjnych”, bądź w przypadku niezłożenia „Dyspozycji deponowania Certyfikatów Inwestycyjnych” — na rachunku papierów wartościowych prowadzonym przez Sponsora Emisji.
3. Certyfikaty Inwestycyjne nie mogą być wydawane przed ich całkowitym opłaceniem.
4. Zbycie lub zastawienie Certyfikatu Inwestycyjnego nie podlega żadnym ograniczeniom.
5. Z posiadaniem Certyfikatów związane są następujące prawa:
  - 1) prawo do udziału w dochodach Funduszu, wypłacanego na warunkach określonych w art. 34,
  - 2) prawo do udziału w Zgromadzeniu Inwestorów, zgodnie z art. 6 – 8,
  - 3) prawo do udziału w Radzie Inwestorów na zasadach określonych w art. 9
  - 4) prawo do wypłat dokonywanych w postępowaniu likwidacyjnym, o których mowa w art. 46 ust. 1,
  - 5) prawo do złożenia wniosku o skrócenie czasu trwania Funduszu do 5 lat, o którym mowa w art. 2 ust. 2.
  - 6) prawo do otrzymania Dodatkowego Świadczenia, na warunkach i zgodnie z zasadami, o których mowa w art. 16.

### Rozdział VI. Cel inwestycyjny i zasady polityki inwestycyjnej Funduszu

#### Art. 26

##### Przedmiot działalności Funduszu

1. Wyłącznym przedmiotem działalności Funduszu jest lokowanie środków pieniężnych zebranych w drodze publicznego proponowania nabycia Certyfikatów Inwestycyjnych w określone w Ustawie i Statucie papiery wartościowe, instrumenty rynku pieniężnego i inne prawa majątkowe.
2. Fundusz działa w imieniu własnym i na własną rzecz.
3. Celem Funduszu jest wzrost wartości Aktywów Funduszu w wyniku wzrostu wartości lokat.
4. Fundusz będzie dążył do osiągnięcia celu inwestycyjnego przede wszystkim poprzez nabywanie i obejmowanie akcji spółek akcyjnych oraz komandytowo-akcyjnych i udziałów spółek z ograniczoną odpowiedzialnością, których działalność obejmuje inwestowanie oraz obrót na polskim rynku nieruchomości, głównie w segmencie budownictwa mieszkaniowego.
5. Fundusz nie gwarantuje osiągnięcia celu inwestycyjnego.

#### Art. 27

##### Lokaty Funduszu i kryteria ich doboru

1. Fundusz może lokować swoje Aktywa w:
  - 1) papiery wartościowe,
  - 2) wierzytelności z wyjątkiem wierzytelności wobec osób fizycznych,
  - 3) udziały w spółkach z ograniczoną odpowiedzialnością,
  - 4) waluty,
  - 5) Instrumenty Rynku Pieniężnego,
- 6) Instrumenty Pochodne, w tym Niewystandaryzowane Instrumenty Pochodne,
- 7) jednostki uczestnictwa innych funduszy inwestycyjnych zarządzanych przez Towarzystwo,
- 8) jednostki uczestnictwa w innych funduszach inwestycyjnych lub tytuły uczestnictwa emitowane przez instytucje wspólnego inwestowania, mające siedzibę za granicą.
2. Fundusz będzie lokować swoje Aktywa przede wszystkim w następujący sposób:
  - 1) nabywając i obejmując akcje spółek komandytowo-akcyjnych stanowiące, w dniu ich nabycia lub objęcia, co najmniej 50% kapitału zakładowego spółek komandytowo-akcyjnych, których przedmiot działalności obejmuje głównie nabywanie prawa własności i udziału we współwłasności nieruchomości, dokonywanie nakładów inwestycyjnych na budowę budynków i budowli oraz obrót na rynku nieruchomości, głównie w segmencie budownictwa mieszkaniowego (co obejmuje również budownictwo niezbędnej infrastruktury) na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, przy czym każda z wyżej wymienionych spółek komandytowo-akcyjnych będzie realizować wyłącznie jeden projekt inwestycyjny oraz komplementariuszami takiej spółki komandytowo-akcyjnej będą wyłącznie spółki akcyjne i z o.o., o których mowa w pkt. 2,
  - 2) nabywając i obejmując akcje spółek akcyjnych i udziały spółek z o.o. będących komplementariuszami spółek komandytowo-akcyjnych, o których mowa w pkt. 1 powyżej, zapewniające większościowy udział w kapitale zakładowym tych spółek akcyjnych i spółek z o.o.,
  - 3) nabywając dłużne papiery wartościowe bądź wierzytelności względem podmiotów, o których mowa w pkt. 1 i 2 powyżej,
3. Głównymi kryteriami doboru lokat, o których mowa w ust. 2, będą:
  - 1) atrakcyjność projektów inwestycyjnych, które będą realizowane przez spółki komandytowo-akcyjne, o których mowa w ust. 2 pkt. 1,
  - 2) atrakcyjność lokalizacji nieruchomości nabywanych w ramach projektów inwestycyjnych, o których mowa w pkt. 1,
  - 3) atrakcyjność warunków współpracy oferowanych przez kontrahentów w ramach projektów inwestycyjnych, o których mowa w pkt. 1,
  - 4) bezpieczeństwo prawne spółek komandytowo-akcyjnych, akcyjnych i z o.o., o których mowa w ust. 2,
  - 5) ograniczanie poziomu ryzyka inwestycyjnego,
  - 6) możliwość utrzymania przez cały przewidywany okres inwestycji co najmniej 50% udziału w kapitale zakładowym spółek komandytowo-akcyjnych, o których mowa w ust. 2 pkt. 1,
  - 7) możliwość ustanowienia co najmniej dwuosobowego zarządu spółek akcyjnych i spółek z o.o., o których mowa w ust. 2 pkt. 2, w skład którego będą wchodziły osoby wskazane przez Fundusz.
4. Z zastrzeżeniem ust. 6, inwestycja w lokaty inne niż określone w ust. 2 będzie miała na celu zwiększenie rentowności Funduszu, przy zachowaniu bezpieczeństwa lokaty i jej płynności.
5. Z zastrzeżeniem ust. 6, inwestycja w lokaty inne niż określone w ust. 2 będzie dokonywana wyłącznie w zakresie i do czasu, kiedy Fundusz nie będzie mógł inwestować w lokaty określone w ust. 2.
6. Lokaty, o których mowa w ust. 1 pkt. 6 dokonywane będą wyłącznie w celu ograniczenia ryzyka inwestycyjnego oraz przy uwzględnieniu celu inwestycyjnego Funduszu. W przypadku tych lokat, głównym kryterium doboru będzie charakterystyka Instrumentu Pochodnego przy uwzględnieniu rodzaju zabezpieczanych Aktywów.
7. Lokaty, o których mowa w ust. 1 pkt. 6 dokonywane będą z zachowaniem następujących zasad:
  - 1) z zastrzeżeniem pkt. 2, Instrument Pochodny lub podmiot, z którym Fundusz zawierać będzie umowę mającą za przedmiot Instrument Pochodny będzie posiadał rating inwestycyjny przyznany przez jedną z uznanych agencji ratingowych (tj. Standard and Poor's, Fitch, Moody's);
  - 2) Fundusz może zawrzeć z podmiotem, który zawarł z Funduszem lub ze spółką, o której mowa w art. 27 ust. 2, umowę o współpracy w ramach realizacji projektów inwestycyjnych na rynku nieruchomości (podmiot ten na potrzeby niniejszego ustępu zwany jest „Deweloperem”) lub podmiotem wskazanym przez Dewelopera, umowę umożliwiającą odpłatne zbycie przez Fundusz Deweloperowi lub podmiotowi wskazanemu przez Dewelopera wkładów lub udziałów lub akcji w spółce, o której mowa w art. 27 ust. 2;
  - 3) Nabycie Instrumentu Pochodnego, w tym Niewystandaryzowanego Instrumentu Pochodnego, będzie mogło nastąpić wyłącznie w przypadku posiadania przez Fundusz Instrumentu Bazowego oraz wyłącznie w celu zabezpieczenia tego Instrumentu Bazowego przed utratą wartości. Kryterium dokonania inwestycji w dany Instrument Pochodny będzie ochrona wartości posiadanych przez Fundusz lokat, będących Instrumentem Bazowym tego Instrumentu Pochodnego. W szczególności w przypadku nabycia przez Fundusz:
    - a) walut — nabycie Instrumentu Pochodnego będzie miało na celu zabezpieczenie przed niekorzystną zmianą kursu walutowego i będzie mogło nastąpić w wysokości nie większej niż wynikająca z kwoty nabytej waluty,
    - b) dłużnych papierów wartościowych — nabycie Instrumentu Pochodnego będzie miało na celu zabezpieczenie ich wartości przed ryzykiem zmiany stopy procentowej i będzie mogło nastąpić w wysokości nie większej niż odpowiadająca wartości posiadanych tychże dłużnych papierów wartościowych i dopasowanej do struktury oraz do terminu ich wykupu lub sprzedaży,
    - c) innych niż dłużne papierów wartościowych oraz udziałów w spółkach z o.o. — nabycie Instrumentu Pochodnego będzie miało na celu zabezpieczenie przed utratą ich wartości i będzie mogło nastąpić w wysokości nie większej niż odpowiadająca posiadanej liczbie tychże papierów wartościowych lub udziałów.
8. Z inwestycją w lokaty, o których mowa w ust. 1 pkt. 6, związane są następujące rodzaje ryzyka:
  - 1) w przypadku wszystkich rodzajów Instrumentów Pochodnych: ryzyko zmienności Bazy Instrumentu Pochodnego, ryzyko operacyjne, ryzyko rozliczenia transakcji, ryzyko płynności Instrumentów Pochodnych;

- 2) w przypadku Niewystandaryzowanych Instrumentów Pochodnych: ryzyko kontrahenta, o którym mowa w ust. 9.
9. Wartość ryzyka kontrahenta stanowi wartość ustalonego przez Fundusz niezrealizowanego zysku na transakcjach, których przedmiotem są Niewystandaryzowane Instrumenty Pochodne. Dla potrzeb wyznaczania wartości ryzyka kontrahenta, przy ustalaniu niezrealizowanego zysku, o którym mowa w zdaniu poprzednim, nie uwzględnia się opłat bądź świadczeń ponoszonych przez Fundusz przy zawarciu transakcji, w szczególności wartości zapłaconej premii przy zakupie opcji. Jeżeli Fundusz posiada otwarte pozycje w Instrumentach Pochodnych z tytułu kilku transakcji z tym samym podmiotem, wartość ryzyka kontrahenta może być wyznaczana jako różnica niezrealizowanych zysków i strat na wszystkich takich transakcjach, o ile:
  - 1) transakcje te zostały zawarte na podstawie umowy ramowej, spełniającej kryteria wskazane w art. 85 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe i naprawcze (Dz. U. nr 60, poz. 535 i nr 217, poz. 2125);
  - 2) umowa ramowa przewiduje, że w przypadku jej rozwiązania zostanie wypłacona tylko jedna kwota stanowiąca saldo wartości rynkowych wszystkich tych transakcji niezależnie od tego, czy wynikające z nich zobowiązania są już wymagalne;
  - 3) warunki, o których mowa w pkt. 1-2, nie naruszają przepisów prawa właściwego dla każdej ze stron umowy ramowej.
10. Wartość ryzyka kontrahenta w transakcji Niewystandaryzowanymi Instrumentami Pochodnymi nie może przekroczyć 50% wartości Aktywów Funduszu.
11. Wartość ryzyka kontrahenta może podlegać redukcji, o ile kontrahent lub podmiot wskazany przez kontrahenta ustanowi na rzecz Funduszu zabezpieczenie w środkach pieniężnych, zbywalnych papierach wartościowych lub instrumentach rynku pieniężnego, w tym w postaci gwarancji bankowej, hipoteki na nieruchomościach, poręczenia lub ubezpieczenia.
12. Fundusz może lokować swoje Aktywa w rodzaju lokat, o których mowa w ust. 1 pkt. I – 6, pod warunkiem, że są zbywalne.

### Art. 28

#### Zasady dywersyfikacji lokat Funduszu

1. Lokaty, o których mowa w art. 27 ust. 2 będą stanowiły od 60% do 100% wartości Aktywów z zastrzeżeniem ust. 2, przy czym lokaty, o których mowa w art. 27 ust. 2 pkt. 2 łącznie nie będą stanowiły więcej niż 2% Aktywów Funduszu.
2. Lokaty, o których mowa w ust. 1, mogą okresowo stanowić łącznie mniej niż 60% Aktywów Funduszu wyłącznie w następujących przypadkach:
  - 1) w okresie pierwszych 12 miesięcy trwania Funduszu oraz w okresie ostatnich 12 miesięcy trwania Funduszu,
  - 2) w okresie innym niż określony w pkt. 1, przez okres nie dłuższy niż 12 miesięcy, w przypadku zaistnienia niekorzystnych uwarunkowań prawnych lub koniunkturalnych na rynku nieruchomości z zastrzeżeniem, że w tych przypadkach Fundusz będzie lokować Aktywa przede wszystkim w dłużne papiery wartościowe.
3. Papiery wartościowe lub Instrumenty Rynku Pieniężnego wyemitowane przez jeden podmiot, wierzyciela wobec tego podmiotu i udziały w tym podmiocie nie mogą stanowić łącznie więcej niż 20% wartości Aktywów Funduszu, z zastrzeżeniem ust. 4.
4. Ograniczeń, o których mowa w ust. 3, nie stosuje się do papierów wartościowych emitowanych lub gwarantowanych przez Skarb Państwa, Narodowy Bank Polski, państwa należące do OECD oraz międzynarodowe instytucje finansowe, których członkiem jest Rzeczpospolita Polska lub przynajmniej jedno z państw należących do OECD.
5. Waluta obca jednego państwa nie może stanowić więcej niż 20% wartości Aktywów Funduszu.
6. Euro nie może stanowić więcej niż 20% wartości Aktywów Funduszu.
7. Listy zastawne wyemitowane przez jeden bank hipoteczny nie mogą stanowić więcej niż 25% wartości Aktywów Funduszu.
8. W przypadku lokat, o których mowa w art. 27 ust. 1 pkt. 7), Towarzystwo nie pobiera wynagrodzenia i nie obciąża Funduszu kosztami związanymi z lokowaniem Aktywów Funduszu w te lokaty.
9. Lokaty, o których mowa w art. 27 ust. 1 pkt. 7) i 8) nie będą stanowiły więcej niż 50% wartości Aktywów Funduszu.
10. Fundusz utrzymuje w zakresie niezbędnym do zaspokojenia bieżących zobowiązań Funduszu, część swoich Aktywów na rachunkach bankowych.
11. Depozyty w jednym banku krajowym, banku zagranicznym lub instytucji kredytowej nie mogą stanowić więcej niż 20% wartości Aktywów Funduszu.
12. Fundusz nie będzie lokował w denominowane w walutach obcych papiery wartościowe i wierzyciela ani w zagraniczne papiery wartościowe i wierzyciela.
13. Instrumenty Pochodne, w tym Niewystandaryzowane Instrumenty Pochodne mogą zabezpieczać do 100% Aktywów Funduszu.
14. Fundusz może zaciągać, wyłącznie w bankach, pożyczki i kredyty, w łącznej wysokości nie przekraczającej 75% wartości Aktywów Funduszu w chwili zaciągania tych pożyczek i kredytów.
15. Przy obliczaniu limitów inwestycyjnych, o których mowa w ust. 3, i ust. 5 – 7, Fundusz będzie uwzględniał wartość papierów wartościowych, Instrumentów Rynku Pieniężnego albo odpowiednio – walut stanowiących Bazę Instrumentów Pochodnych.
16. Jeżeli papier wartościowy lub Instrument Rynku Pieniężnego zawiera wbudowany Instrument Pochodny, instrument ten uwzględnia się przy stosowaniu przez Fundusz limitów inwestycyjnych.
17. Czynności dokonane z naruszeniem ograniczeń, o których mowa w niniejszym artykule są ważne.
18. Z uwzględnieniem ust. 19, Fundusz, w przypadku dokonania czynności, o których mowa w ust. 17, zobowiązany jest do dostosowania, niezwłocznie, stanu swoich aktywów do wymagań określonych w Statucie i Ustawie, uwzględniając należycie interes Uczestników Funduszu.

19. Fundusz zobowiązany jest dostosować strukturę portfela inwestycyjnego do wymagań określonych w Ustawie oraz Statucie Funduszu w terminie 12 miesięcy od dnia rejestracji Funduszu.
20. Jeżeli Fundusz przekroczy ograniczenia inwestycyjne określone w statucie, a nieprzewidziane przepisami Ustawy, jest obowiązany do niezwłocznego dostosowania stanu swoich Aktywów do wymagań określonych w Statucie, uwzględniając interes Uczestników Funduszu.
21. Lokaty dokonywane w:
  - 1) dłużne papiery wartościowe emitowane lub poręczane przez Skarb Państwa albo Narodowy Bank Polski,
  - 2) dłużne papiery wartościowe o ratingu nie niższym niż bieżący rating Skarbu Państwa stanowiąc będą łącznie co najmniej 75% wartości Aktywów Funduszu, nie będących lokatami, o których mowa w art. 27 ust. 2 Statutu.
22. Fundusz opracuje i wdroży szczegółowe procedury podejmowania decyzji inwestycyjnych dotyczących Instrumentów Pochodnych oraz procedury umożliwiające monitorowanie i mierzenie w każdym czasie ryzyka związanego z poszczególnymi Instrumentami Pochodnymi oraz ryzyka portfela inwestycyjnego Funduszu. Procedury, o których mowa w zdaniu poprzednim, Fundusz prześle Depozytariuszowi.

## Rozdział VII. Ogólne zasady ustalania wartości Aktywów Netto Funduszu

### Art. 29

#### Wartość Aktywów Netto Funduszu

1. Aktywa Funduszu wycenia się według rynkowej wartości składników Aktywów Funduszu w Dniu Wyceny, z zachowaniem zasad określonych w artykułach poniższych.
2. Fundusz dokonuje wyceny Aktywów Funduszu oraz ustala Wartość Aktywów Netto Funduszu oraz Wartość Aktywów Netto Funduszu na Certyfikat Inwestycyjny w Dniach Wyceny.
3. Dniem Wyceny jest każdy ostatni dzień roboczy w następujących miesiącach: styczeń, kwiecień, lipiec oraz październik, dzień przypadający na 7 dni przed rozpoczęciem przyjmowania zapisów na Certyfikaty kolejnej emisji oraz Dzień Wykupienia.
4. Wartość Aktywów Netto Funduszu jest równa wartości wszystkich Aktywów Funduszu w Dniu Wyceny pomniejszonej o zobowiązania Funduszu.
5. Wartość Aktywów Netto Funduszu na Certyfikat Inwestycyjny jest równa Wartości Aktywów Netto Funduszu w Dniu Wyceny podzielonej przez liczbę wszystkich Certyfikatów Inwestycyjnych, które w tym dniu są w posiadaniu Uczestników Funduszu.

### Art. 30

#### Papiery wartościowe i prawa majątkowe notowane na rynku zorganizowanym

1. Papiery wartościowe i prawa majątkowe będące przedmiotem notowań na rynku zorganizowanym, z wyłączeniem kontraktów terminowych, wycenia się, z zastrzeżeniem ust. 4, w następujący sposób:
  - 1) papiery wartościowe notowane na rynku zorganizowanym, z zastrzeżeniem ust. 2 i 3 – w oparciu o:
    - a) w przypadku papierów wartościowych notowanych w systemie notowań ciągłych, na których wyznaczany i ogłaszany jest kurs zamknięcia – ostatni kurs zamknięcia w systemie notowań ciągłych,
    - b) w przypadku papierów wartościowych notowanych w systemie notowań ciągłych bez odrębnego wyznaczania kursu zamknięcia – cenę średnią transakcji ważoną wolumenem obrotu z ostatniego dnia, w którym zawarto transakcję,
    - c) w przypadku papierów wartościowych notowanych w systemie notowań jednolitych – ostatni kurs ustalony w systemie kursu jednolitego,
  - 2) prawa majątkowe nie będące papierami wartościowymi notowane na rynku zorganizowanym – według zasad określonych w pkt. 1,
  - 3) papiery wartościowe dopuszczone do publicznego obrotu, dla których nie jest możliwe zastosowanie metod wyceny, o których mowa w pkt. 1 – według ostatniej, najniższej odpowiednio ceny lub wartości:
    - a) zaproponowanej w wyniku ogłoszenia wezwania,
    - b) po jakiej zawarto transakcję pakietową,
    - c) aktywów netto na certyfikat inwestycyjny ogłoszonej przez fundusz – z uwzględnieniem zmian wartości tych papierów wartościowych, spowodowanych zdarzeniami mającymi wpływ na ich wartość rynkową.
2. W przypadku papierów wartościowych notowanych na jednym lub na kilku rynkach, w jednym lub w kilku systemach notowań, rynkiem głównym oraz odpowiednim systemem notowań dla danego składnika Aktywów Funduszu będzie rynek i system notowań, dla którego średnia wielkość obrotów w miesiącu poprzedzającym miesiąc dokonania wyceny była największa.
3. Jeżeli ostatni kurs zamknięcia na danym rynku lub w danym systemie notowań nie jest dostępny lub jest dostępny, ale ze względu na termin zawarcia ostatniej transakcji nie odzwierciedla wartości rynkowej papieru wartościowego, to wyceniając ten papier wartościowy, należy uwzględnić ceny w zgłoszonych najlepszych ofertach kupna i sprzedaży, z tym że uwzględnianie wyłącznie ceny w ofertach sprzedaży jest niedopuszczalne. Jeżeli oferty, o których mowa w zdaniu poprzednim, zostały zgłoszone po raz ostatni w takim terminie, iż wycena papierów wartościowych w oparciu o te oferty nie odzwierciedlałaby wartości rynkowej papieru wartościowego, to uznaje się, że nie jest możliwe zastosowanie dla tych papierów wartościowych metod wyceny, o których mowa w ust. 1 pkt. 1.
4. Jeżeli papiery wartościowe posiadane przez Fundusz nie spełniają warunków określonych w ust. 1, ale warunki te spełniają papiery wartościowe tożsame w prawach z papierami wartościowymi

posiadanymi przez Fundusz, to dla potrzeb wyceny papiery wartościowe posiadane przez Fundusz traktuje się tak, jakby były papierami wartościowymi spełniającymi te warunki.

### Art. 31

Papiery wartościowe i prawa majątkowe nie notowane na rynku zorganizowanym

Papiery wartościowe i prawa majątkowe nie notowane na rynku zorganizowanym, za wyjątkiem określonych w rozdziale VIII, wycenia się w szczególności w następujący sposób:

- 1) papiery wartościowe dopuszczone do publicznego obrotu, dla których nie jest możliwe zastosowanie metod wyceny, o których mowa w art. 30 ust. 1 pkt. 1 i 3 – w oparciu o ostatnią z cen, po jakiej nabywano papiery wartościowe na rynku pierwotnym lub w pierwszej ofercie publicznej, powiększoną o wartość rynkową prawa poboru niezbędnego do ich objęcia w dniu wygaśnięcia tego prawa, a w przypadku gdy zostały określone różne ceny dla nabywców – w oparciu o średnią cenę nabycia, ważoną liczbą nabytych papierów wartościowych, o ile cena ta została podana do publicznej wiadomości, z uwzględnieniem zmian wartości tych papierów wartościowych, spowodowanych zdarzeniami mającymi wpływ na ich wartość rynkową,
- 2) jednostki uczestnictwa w funduszach inwestycyjnych – według ostatniej ogłoszonej przez fundusz wartości aktywów netto na jednostkę uczestnictwa,
- 3) papiery wartościowe, dla których nie ma możliwości stałego określania ich wartości rynkowej według metod określonych w art. 30, nabytych z dyskontem lub premią – w oparciu o odpis dyskonta lub amortyzację premii; odpis dyskonta zalicza się do przychodów z lokat proporcjonalnie do częstotliwości ustalania Wartości Aktywów Netto w Dniach Wyceny; amortyzację premii zalicza się do kosztów operacyjnych proporcjonalnie do częstotliwości ustalania Wartości Aktywów Netto w Dniach Wyceny.

## Rozdział VIII. Szczególne zasady ustalania wartości Aktywów Netto Funduszu

### Art. 32

Środki na rachunkach bankowych

1. Odsetki należne z tytułu utrzymywania środków na rachunkach bankowych naliczane są stosownie do zasad regulujących prowadzenie tych rachunków. Odsetki powiększają Wartość Aktywów Funduszu.
2. Środki pieniężne wykazuje się w walucie, w której są wyrażone, a także w walucie polskiej po przeliczeniu.

### Art. 33

Udziały w spółkach z ograniczoną odpowiedzialnością oraz akcje spółek komandytowo-akcyjnych

1. Wartość udziałów w spółkach z ograniczoną odpowiedzialnością ustalana jest według ich wartości godziwej.
2. Wycena udziałów w spółkach z o.o. dokonywana jest w oparciu o wartość aktywów spółki z o.o. skorygowaną o jej zobowiązania.
3. Wartość akcji spółek komandytowo-akcyjnych ustala się, w każdym Dniu Wyceny, według wartości godziwej z zachowaniem zasady ostrożnej wyceny, proporcjonalnie do przysługującego Funduszowi udziału w zyskach i stratach w tychże spółkach, w oparciu o wartość aktywów ustaloną przy użyciu metody zdyskontowanych przepływów pieniężnych dla średniookresowego horyzontu czasowego równego przewidywanemu okresowi realizacji projektu inwestycyjnego (który wynosi nie dłużej niż 4 lata), skorygowaną o wartość zobowiązań tychże spółek. Wycena wartości godziwej akcji spółek komandytowo-akcyjnych uwzględniać będzie wszelkie istotne zdarzenia, które mogą wpłynąć na zmianę wartości tychże akcji, w tym w szczególności warunki finansowe ewentualnych umów sprzedaży tychże akcji przez Fundusz.
4. Fundusz może powierzyć wycenę wartości udziałów w spółkach z o.o. lub akcji spółek komandytowo-akcyjnych, jak również innych składników Aktywów Funduszu, wyspecjalizowanym podmiotom zewnętrznym.

## Rozdział IX. Dochody Funduszu

### Art. 34

Dochody Funduszu

1. Dochodami Funduszu są przychody z lokat netto Funduszu lub zrealizowany zysk (strata) ze zbycia lokat.
2. Dochody Funduszu mogą być wypłacane jego Uczestnikom, na zasadach określonych w ust. 3 – 9.
3. Po odbyciu Zgromadzenia Inwestorów zwołanego w celu zatwierdzenia sprawozdania finansowego Funduszu za trzeci pełny rok obrotowy działalności Funduszu, Towarzystwo, działając w imieniu Funduszu, może, w wybranym przez Towarzystwo dniu, podjąć decyzję o wypłacie dochodów Funduszu w przypadku gdy zbadane przez podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych, sprawozdanie finansowe Funduszu na koniec danego okresu sprawozdawczego wykaze wzrost Wartości Aktywów Netto na Certyfikat Inwestycyjny w stosunku do Wartości Aktywów Netto na Certyfikat Inwestycyjny na koniec poprzedniego okresu sprawozdawczego.
4. Okresem sprawozdawczym jest okres, za który Fundusz zgodnie z przepisami prawa sporządził sprawozdanie finansowe.
5. W przypadku podjęcia przez Towarzystwo decyzji o wypłacie dochodów Funduszu, dochody są wypłacane proporcjonalnie do liczby posiadanych przez Uczestników, w dniu ustalenia prawa do dochodów Funduszu, Certyfikatów Inwestycyjnych. Wypłacane dochody Funduszu są pomniejszane o należne podatki, jeżeli przepisy prawa tak stanowią. Kwota dochodu przypadająca na jeden Certyfikat Inwestycyjny Funduszu ustalana jest przez Fundusz.

6. Towarzystwo podejmując decyzję o wypłacie dochodów Funduszu określa dzień ustalenia prawa do dochodów Funduszu oraz stwierdza wysokość dochodów Funduszu przypadających do wypłaty. Fundusz poinformuje Uczestników Funduszu o podjęciu przez Towarzystwo decyzji o wypłacie dochodów Funduszu oraz o dniu wypłaty dochodów Funduszu, poprzez zamieszczenie ogłoszenia: w dzienniku, o którym mowa w art. 39 ust. 1, na stronach internetowych Towarzystwa, w punktach obsługi klienta podmiotów, które prowadziły zapisy na Certyfikaty Inwestycyjne oraz w formie raportu bieżącego przesyłanego do publicznej wiadomości. Dochody Funduszu są wypłacane Uczestnikom nie wcześniej niż 14 dni po dniu ukazania się ogłoszenia o wypłacie dochodów Funduszu w dzienniku, o którym mowa w art. 39 ust. 1.
7. Wypłata dochodów Funduszu poszczególnym Uczestnikom Funduszu następuje za pośrednictwem KDPW, zgodnie z wewnętrznymi regulaminami KDPW.
8. Dniem wypłaty dochodów Funduszu jest dzień wpłynięcia środków pieniężnych na rachunek bezpośredniego uczestnika KDPW.
9. Podejmując decyzję o wypłacie dochodu Uczestnikom Funduszu, Fundusz kieruje się kryterium braku możliwości znalezienia atrakcyjnego ulokowania Aktywów Funduszu w kategorii lokat określone w art. 27 ust. 2.
10. Wypłata dochodów Funduszu może być dokonana wielokrotnie w czasie trwania Funduszu.

## Rozdział X. Wykupowanie Certyfikatów Inwestycyjnych

### Art. 35

Wykupowanie Certyfikatów Inwestycyjnych

1. Fundusz dokonuje wykupienia Certyfikatów Inwestycyjnych na żądanie Uczestnika, z zastrzeżeniem ust. 3 i 4. Wykupowi podlegać mogą tylko Certyfikaty w pełni opłacone.
2. Z chwilą dokonania wykupu przez Fundusz Certyfikaty Inwestycyjne są umarzane z mocy prawa.
3. Jeżeli nie zostanie skrócony okres trwania Funduszu do 5 lat zgodnie z postanowieniami art. 2, Fundusz dokona wykupienia Certyfikatów Inwestycyjnych w Dniu Wykupienia. Dzień Wykupienia ustalony zostanie przez Towarzystwo i będzie przypadać nie później niż w terminie 4 miesięcy od zakończenia piątego roku działalności Funduszu. W ogłoszeniach, o których mowa w art. 2 ust. 4 Statutu, Towarzystwo poinformuje o możliwości złożenia żądania wykupienia Certyfikatów. Informacja o Dniu Wykupienia zostanie przekazana przez Towarzystwo zgodnie z postanowieniami ust. 12.
4. Wykupieniu może ulec maksymalnie 20% ogólnie wyemitowanej liczby Certyfikatów Inwestycyjnych. Liczba Certyfikatów, która może podlegać wykupieniu, może zostać zmniejszona decyzją Towarzystwa. Decyzja o zmniejszeniu liczby Certyfikatów podlegających wykupieniu, może zostać podjęta w przypadku, gdy ze względu na składniki portfela inwestycyjnego Funduszu, spieniężenie lokat Funduszu o wartości wystarczającej na wykupienie Certyfikatów okaże się trudne do zrealizowania.
5. Uczestnik może złożyć żądanie wykupu Certyfikatów Inwestycyjnych najwcześniej na 7 dni roboczych przed Dniem Wykupienia i najpóźniej na 3 robocze dni przed Dniem Wykupienia.
6. Uczestnik składa żądanie wykupienia Certyfikatów Inwestycyjnych u Pośrednika Wykupu.
7. W dniu złożenia przez Uczestnika żądania wykupienia Certyfikatów Inwestycyjnych, Pośrednik Wykupu, na wniosek Uczestnika, dokonuje blokady Certyfikatów Inwestycyjnych na rachunku papierów wartościowych.
8. Cena Wykupienia równa jest Wartości Aktywów Netto Funduszu na Certyfikat Inwestycyjny według wyceny aktywów w Dnia Wykupienia.
9. W przypadku przekroczenia, w wyniku zgłaszanych przez Uczestników żądań wykupienia Certyfikatów Inwestycyjnych, ustalonej zgodnie z ust. 4 liczby Certyfikatów Inwestycyjnych, jakie mogą podlegać wykupieniu, wykup Certyfikatów zostanie dokonany zgodnie z następującymi zasadami:
  - 1) liczba Certyfikatów Inwestycyjnych objęta żądaniami wykupu zostanie proporcjonalnie zredukowana w odniesieniu do każdego żądania;
  - 2) ułamkowe części Certyfikatów Inwestycyjnych nie będą podlegały wykupieniu;
  - 3) w przypadku redukcji, ułamkowe liczby Certyfikatów objęte żądaniem wykupienia zaokrąglane będą w dół do pełnego Certyfikatu, w związku z czym liczba odkupionych Certyfikatów będzie niższa niż liczba Certyfikatów objętych żądaniami odkupienia.
10. Towarzystwo pobiera opłatę za wykupienie Certyfikatów Inwestycyjnych, o której mowa w art. 139 ust. 5 Ustawy. Opłata za wykupienie Certyfikatów Inwestycyjnych pobierana jest według stawki procentowej od kwoty wypłaty z tytułu wykupienia Certyfikatów Inwestycyjnych. Stawka opłaty za wykupienie nie może być wyższa niż 1%.
11. Stawka opłaty za wykupienie Certyfikatów Inwestycyjnych ustalana jest przez Towarzystwo w tabeli opłat, która jest udostępniana na stronie internetowej Towarzystwa [www.skarbiec.pl](http://www.skarbiec.pl) oraz u Pośrednika Wykupu.
12. Towarzystwo ogłosi co najmniej na 21 dni roboczych przed Dniem Wykupienia, na stronach internetowych Towarzystwa [www.skarbiec.pl](http://www.skarbiec.pl) oraz w dzienniku, o którym mowa w art. 39 ust. 1, a także przekaze KDPW informację o Dniu Wykupienia, liczbie Certyfikatów, które podlegać mogą wykupieniu, o stawce opłaty za wykupienie oraz informację o tym, że w przypadku, o którym mowa w ust. 9, odkupiona zostanie mniejsza liczba Certyfikatów, niż zgłoszona do wykupienia.
13. Kwota przypadająca do wypłaty z tytułu wykupienia Certyfikatów Inwestycyjnych pomniejszana jest o opłatę za wykupienie Certyfikatów Inwestycyjnych.
14. Środki pieniężne z tytułu wykupienia Certyfikatów Inwestycyjnych wypłacane są przez Fundusz niezwłocznie, nie później niż 7 dnia roboczego po Dniu Wykupienia poprzez przekazanie do dyspozycji KDPW kwoty środków pieniężnych przeznaczonych do wypłaty z tytułu wykupienia Certyfikatów Inwestycyjnych, pomniejszonej o opłatę za wykupienie Certyfikatów Inwestycyjnych. Środki pieniężne z tytułu wykupienia Certyfikatów Inwestycyjnych, z zastrzeżeniem ust. 16, wypłacane są Uczestnikom u Pośrednika Wykupu z zachowaniem obowiązujących przepisów prawa oraz regulaminów i zasad działania KDPW.



15. Środki pieniężne z tytułu wykupu Certyfikatów przekazane zostaną na rachunki inwestycyjne Uczestników, na których zdeponowane będą posiadane przez nich Certyfikaty. Środki pieniężne dla Uczestników, których Certyfikaty zdeponowane będą na rachunku Sponsora Emisji, będą mogły być odbierane gotówką w jednym z POK Sponsora Emisji lub zostaną przekazane na rachunki bankowe Uczestników na podstawie pisemnej dyspozycji złożonej przez nich Sponsorowi Emisji.
16. Termin, o którym mowa w ust. 14, może ulec zmianie w przypadku zmiany obowiązujących przepisów prawa lub postanowień regulaminów KDPW lub GPW. W przypadku zmiany terminu, o którym mowa w ust. 14, Fundusz będzie stosował zmienione przepisy prawa lub zmienione postanowienia regulaminów KDPW lub GPW.
17. W przypadku zmian wewnętrznych regulaminów KDPW albo GPW w zakresie uregulowanym postanowieniami niniejszego rozdziału, zastosowanie znajdują postanowienia tych regulaminów.

## Rozdział XI. Koszty Funduszu

### Art. 36

#### Koszty Funduszu

1. Z zastrzeżeniem postanowień ust. 4, Fundusz pokrywa ze swoich środków następujące koszty związane z funkcjonowaniem Funduszu:
  - 1) koszty prowizji maklerskich i bankowych, w tym prowizje i opłaty za przechowywanie papierów wartościowych oraz prowadzenie rachunków bankowych oraz prowizje i opłaty związane z transakcjami kupna i sprzedaży papierów wartościowych i praw majątkowych,
  - 2) koszty związane z inwestycjami w kategorii lokat określone w art. 27 ust. 2 Statutu, obejmujące w szczególności koszty przygotowania wyceny nieruchomości wchodzących w skład projektów inwestycyjnych na rynku nieruchomości, których realizację rozważa Fundusz, koszty związane z okresową wyceną Aktywów Funduszu określonych w art. 27 ust. 2, wynagrodzenie doradców zewnętrznych związane z wyborem przez Fundusz projektów inwestycyjnych na rynku nieruchomości, koszty związane z tworzeniem przez Fundusz spółek celowych na potrzeby realizacji poszczególnych projektów inwestycyjnych, koszty ustanawianych zabezpieczeń w związku z zawieraniem przez Fundusz umów, o których mowa w art. 27 ust. 7 pkt. 2, przy czym koszt ustanawianych zabezpieczeń w związku z zawieraniem przez Fundusz umów, o których mowa w art. 27 ust. 7 pkt. 2 nie może łącznie przekraczać kwoty 50.000 złotych rocznie (przy czym Fundusz nie będzie ponosił żadnych kosztów, które ciążyły będą na innych podmiotach, w tym w szczególności na spółkach komandytowo-akcyjnych, o których mowa w art. 27 ust. 2 pkt. 1 Statutu),
  - 3) koszty ponoszone na rzecz podmiotu prowadzącego depozyt Certyfikatów Inwestycyjnych,
  - 4) wynagrodzenie likwidatora,
  - 5) podatki,
  - 6) inne obciążenia nałożone przez właściwe organy państwowe i samorządowe, w tym opłaty za zezwolenia oraz opłaty rejestracyjne,
    - zawsze w zakresie uzasadnionym interesem Uczestników Funduszu.
  - 7) wynagrodzenie Towarzystwa za zarządzanie Funduszem.
2. Koszty, o których mowa w ust. 1 pkt. 1 – 3 i 5 – 6 stanowią koszty nielimitowane Funduszu.
3. Pozostałe koszty, nie wymienione w ust. 1 pkt. 1 – 7, pokrywa Towarzystwo.
4. Sposób obliczania kosztów, o których mowa w ust. 1 pkt. 1 – 6 oraz terminy ich ponoszenia określają:
  - 1) umowy, na podstawie których Fundusz zobowiązany jest do ponoszenia kosztów wskazanych w ust. 1 pkt. 1 – 3,
  - 2) przepisy prawa, na podstawie których Fundusz zobowiązany jest do ponoszenia kosztów wskazanych w ust. 1 pkt. 5,
  - 3) decyzje organów państwowych i samorządowych, na podstawie których Fundusz jest zobowiązany do ponoszenia kosztów, wskazanych w ust. 1 pkt. 6.
5. Towarzystwo, na podstawie uchwały zarządu, może zdecydować o pokryciu, w danym okresie, części lub całości kosztów, o których mowa w ust. 1 pkt. 1-6 lub o niepobieraniu przez określony czas wynagrodzenia Towarzystwa za zarządzanie Funduszem.
6. W okresie trwania likwidacji Funduszu, jeżeli likwidatorem Funduszu będzie Depozytariusz, wynagrodzenie Depozytariusza z tytułu wykonywania czynności określonych w umowie o prowadzenie rejestru Aktywów oraz w art. 72 ust. 1 Ustawy, pokrywane jest przez Likwidatora z wynagrodzenia otrzymanego z tytułu likwidacji Funduszu.
7. W przypadku, gdy likwidatorem Funduszu, zgodnie z art. 42 ust. 1 Statutu, będzie Towarzystwo, koszt, o którym mowa w ust. 1 pkt. 4, ustalany jest przez Towarzystwo i nie będzie wyższy niż 50.000 zł.

### Art. 37

#### Wynagrodzenie Towarzystwa

1. Wynagrodzenie Towarzystwa za zarządzanie Funduszem, za wyjątkiem opłaty, o której mowa w ust. 3, wynosi do 2,5% w skali roku, liczonego jako 365 dni lub 366 dni w przypadku, gdy rok kalendarzowy liczy 366 dni, od średniej wartości Aktywów Netto Funduszu w danym roku.
2. Wynagrodzenie jest naliczane w każdym Dniu Wyceny i za każdy dzień w roku od wartości Aktywów Netto Funduszu z poprzedniego Dnia Wyceny, a następnie wypłacane ze środków Funduszu do piętnastego dnia miesiąca następującego po miesiącu, za który było naliczane wynagrodzenie, z zastrzeżeniem że wynagrodzenie Towarzystwa za pierwszy miesiąc zarządzania Funduszem naliczane jest od wartości Aktywów Netto na dzień otwarcia ksiąg Funduszu.
3. Niezależnie od postanowień ust. 1, wynagrodzenie Towarzystwa może zostać powiększone o wynagrodzenie uzależnione od wyników („wynagrodzenie zmienne”), obliczane zgodnie z poniższymi zasadami:

- 1) wynagrodzenie zmienne przysługuje Towarzystwu, jeżeli w bieżącym okresie rozliczeniowym procentowy wzrost Wartości Aktywów Netto na Certyfikat wyniósł co najmniej 60%,
- 2) okresami rozliczeniowymi są okresy pięcioletnie rozpoczynające się w pierwszym Dniu Wyceny oraz odpowiednio w ostatnim Dniu Wyceny pierwszego okresu rozliczeniowego, jeżeli czas trwania Funduszu nie został skrócony na mocy art. 2, z zastrzeżeniem że w przypadku likwidacji Funduszu dany okres rozliczeniowy kończy się w dniu rozpoczęcia likwidacji Funduszu,
- 3) wysokość wynagrodzenia zmiennego jest ustalana jako iloczyn stawki wynagrodzenia zmiennego i Wartości Aktywów Netto Funduszu w pierwszym dniu okresu rozliczeniowego,
- 4) stawka wynagrodzenia zmiennego jest określona jako iloczyn współczynnika 0,2 i różnicy pomiędzy procentowym wzrostem Wartości Aktywów Netto na Certyfikat w okresie rozliczeniowym i wartością 60%.
- 5) wysokość rezerwy na wynagrodzenie zmienne ustalana jest w każdym Dniu Wyceny w oparciu o kwartalny wzrost/spadek Wartości Aktywów Netto na Certyfikat, ustalona według wzoru:
 
$$Rt = \max \{0; 0,2 * [Wt - Wp * (1 + 0,6) ^ (d / 1820)] * C\}$$
 gdzie:  
 max (X; Y) — funkcja zwracająca wyższą spośród wartości X i Y,  
 Rt — wysokość rezerwy w dniu t będącym kolejnym Dniem Wyceny,  
 Wt — wartość Aktywów Netto Funduszu na jeden Certyfikat Inwestycyjny w dniu t,  
 Wp — wartość Aktywów Netto Funduszu na jeden Certyfikat Inwestycyjny w pierwszym dniu okresu rozliczeniowego,  
 d — liczba dni kalendarzowych od początku okresu rozliczeniowego do dnia t,  
 C — średnia ważona liczba Certyfikatów Inwestycyjnych Funduszu w danym okresie rozliczeniowym,  
 \* — znak mnożenia,  
 ^ — znak potęgowania,
- 6) wartość skumulowanej rezerwy, o której mowa w pkt. 5, obliczona na koniec każdego okresu rozliczeniowego, wypłacana jest Towarzystwu w ciągu 14 dni od zakończenia tego okresu.

## Rozdział XII. Obowiązki informacyjne Funduszu

### Art. 38

#### Publikacja prospektu emisyjnego

1. Fundusz opublikuje Skróć Prospektu Emisyjnego na zasadach określonych w Prawie o publicznym obrocie papierami wartościowymi.
2. Prospekt Emisyjny zostanie udostępniony publicznie na co najmniej 7 dni roboczych przed datą rozpoczęcia przyjmowania zapisów na Certyfikaty oraz w terminie jego ważności w siedzibie Towarzystwa, GPW, w Punktach Obsługi Klienta przyjmujących zapisy oraz w Urzędzie Komisji.
3. Skróć Prospektu Emisyjnego zostanie opublikowany na co najmniej 7 dni roboczych przed datą rozpoczęcia przyjmowania zapisów w piśmie, o którym mowa w art. 39 ust. 1 Statutu.

### Art. 39

#### Inne informacje

1. Pismem przeznaczonym do ogłoszeń i publikacji wymaganych prawem lub Statutem informacji o Funduszu jest dziennik ogólnopolski Gazeta Giełdy „Parkiet”. W przypadku zawieszenia lub zaprzestania wydawania dziennika Gazeta Giełdy „Parkiet” Fundusz będzie publikował ogłoszenia w dzienniku ogólnopolskim „Puls Biznesu”.
2. Fundusz będzie podawał Wartość Aktywów Netto Funduszu na Certyfikat Inwestycyjny niezwłocznie po jej ustaleniu na stronie internetowej Towarzystwa: [www.skarbiec.pl](http://www.skarbiec.pl)
3. W przypadku wystąpienia przesłanek likwidacji Funduszu Towarzystwo lub Depozytariusz niezwłocznie opublikują informację o ich wystąpieniu w piśmie, o którym mowa w art. 39 ust. 1 Statutu.

## Rozdział XIII. Zasady rozwiązania Funduszu

### Art. 40

#### Rozwiązanie Funduszu

1. Fundusz ulega rozwiązaniu w przypadku, gdy:
  - 1) upłynął okres, na który Fundusz został utworzony,
  - 2) w ciągu trzech miesięcy od dnia wydania decyzji o cofnięciu zezwolenia na utworzenie Towarzystwa lub od dnia wygaśnięcia zezwolenia inne towarzystwo nie przejmie zarządzania Funduszem,
  - 3) Depozytariusz zaprzestął wykonywania swoich obowiązków i nie zawarło z innym depozytariuszem umowy o prowadzenie rejestru aktywów funduszu,
  - 4) zostanie przez Towarzystwo podjęta decyzja o rozwiązaniu Funduszu w sytuacji, gdy wartość Aktywów Netto Funduszu spadnie poniżej kwoty w wysokości 2.000.000 zł,
  - 5) Zgromadzenie Inwestorów lub Rada Inwestorów podejmie uchwałę o rozwiązaniu Funduszu.
2. Rozwiązanie Funduszu następuje po przeprowadzeniu likwidacji. Z dniem rozpoczęcia likwidacji Fundusz nie może emitować Certyfikatów Inwestycyjnych.
3. Likwidatorem Funduszu jest Towarzystwo, chyba że Komisja wyznaczy innego likwidatora Funduszu.
4. Likwidator zgłasza niezwłocznie do rejestru funduszy otwarcie likwidacji Funduszu i dane likwidatora.
5. W okresie likwidacji postanowienie art. 29 ust. 3 stosuje się.

## Rozdział XIV. Tryb likwidacji Funduszu w wyniku upływu czasu, na jaki Fundusz został utworzony

### Art. 41

#### Termin rozpoczęcia likwidacji Funduszu

Termin rozpoczęcia likwidacji Funduszu w wyniku upływu czasu, na jaki Fundusz został utworzony, nastąpi z datą 3 listopada 2014 roku albo z datą 2 listopada 2009 r. roku — jeżeli spełniony zostanie warunek, o którym mowa w art. 2 ust. 2 Statutu.

### Art. 42

#### Likwidator

1. Likwidatorem Funduszu, w przypadku likwidacji Funduszu w wyniku upływu czasu, na jaki Fundusz został utworzony, jest Towarzystwo,
2. Komisja może wyznaczyć innego likwidatora niż wskazany w ust. 1.

### Art. 43

#### Ogłoszenie o rozpoczęciu likwidacji

1. Likwidator Funduszu dokona ogłoszenia o rozpoczęciu likwidacji Funduszu. Ogłoszenie o rozpoczęciu likwidacji Funduszu zostanie dokonane jednokrotnie w piśmie, o którym mowa w art. 39 ust. 1 Statutu. Ogłoszenie o likwidacji zostanie dokonane w terminie 14 dni od dnia rozpoczęcia likwidacji Funduszu.
2. W ogłoszeniu, o którym mowa w ust. 1, zamieszcza się w szczególności:
  - 1) nazwę i rodzaj Funduszu,
  - 2) wskazanie przestanki rozwiązania Funduszu,
  - 3) termin rozpoczęcia i zakończenia likwidacji,
  - 4) nazwę, siedzibę i adres siedziby likwidatora Funduszu,
  - 5) wezwanie wierzycieli, których roszczenia nie wynikają z Certyfikatów Inwestycyjnych do zgłaszania likwidatorowi roszczeń w terminie 14 dni od daty dokonania ogłoszenia,
  - 6) tryb i termin wypłaty uzyskanych w trakcie likwidacji Funduszu środków Uczestnikom Funduszu,
  - 7) wskazanie, że jeżeli wierzyciele nie zgłoszą roszczeń w terminie 14 dni od daty ogłoszenia, wypłaty Uczestnikom zostaną dokonane w oparciu o dane znane likwidatorowi.

### Art. 44

#### Sprawozdanie finansowe na dzień rozpoczęcia likwidacji

1. Likwidator Funduszu sporządza na dzień rozpoczęcia likwidacji sprawozdanie finansowe, w tym bilans jej rozpoczęcia.
2. Likwidator przekazuje kopię sprawozdania, o którym mowa w ust. 1, niezwłocznie po jego sporządzeniu:
  - 1) Depozytariuszowi,
  - 2) Komisji,
  - 3) Zgromadzeniu Inwestorów,
  - 4) Radzie Inwestorów.

### Art. 45

#### Harmonogram likwidacji

1. Likwidator Funduszu przedstawi Komisji niezwłocznie po rozpoczęciu likwidacji Funduszu harmonogram oraz sposób dokonywania czynności związanych z likwidacją Funduszu, w tym sposób podejmowania decyzji dotyczących zbycia Aktywów Funduszu oraz sposób i kolejność dokonywania wypłat środków pieniężnych wierzycielom oraz Uczestnikom Funduszu.
2. Likwidator, oprócz informacji określonych w ust. 1, przedstawi Komisji informację o sumie zobowiązań Funduszu na dzień rozpoczęcia likwidacji wraz z listą wierzycieli znanych Funduszowi.
3. Środki pieniężne, których wypłacenie nie było możliwe, likwidator przekazuje do depozytu sądowego.

### Art. 46

#### Likwidacja Funduszu

1. Likwidacja Funduszu polega na zbyciu jego aktywów, ściąganiu należności Funduszu, zaspokojeniu wierzycieli Funduszu i umorzeniu Certyfikatów Inwestycyjnych przez wypłatę uzyskanych środków pieniężnych Uczestnikom Funduszu, proporcjonalnie do liczby posiadanych przez nich Certyfikatów Inwestycyjnych.
2. Zbywanie aktywów powinno być dokonywane z należytym uwzględnieniem interesów Uczestników Funduszu.
3. Środki pieniężne, których wypłacenie nie było możliwe, Likwidator przekazuje do depozytu sądowego.

### Art. 47

#### Sprawozdanie finansowe na dzień zakończenia czynności likwidacyjnych

1. Po dokonaniu czynności określonych w art. 46, likwidator sporządza sprawozdanie finansowe na dzień zakończenia czynności likwidacyjnych, zawierające co najmniej:
  - 1) bilans zamknięcia,
  - 2) listę podmiotów, które zgłosiły roszczenia wobec Funduszu,
  - 3) wyliczenie kosztów likwidatora — na dzień zakończenia likwidacji — wynikających z roszczeń zgłoszonych wobec Funduszu.
2. Niezwłocznie po sporządzeniu sprawozdania finansowego, o którym mowa w ust. 1, likwidator przedstawia je do badania podmiotowi uprawnionemu do badania sprawozdań finansowych Funduszu, a także przekazuje kopie tego sprawozdania Komisji.

3. Niezwłocznie po zbadaniu sprawozdania finansowego przez podmiot, o którym mowa w ust. 2, likwidator przesyła Komisji zbadane sprawozdanie wraz z opinią i raportem z badania.
4. W terminie 14 dni od dnia zaspokojenia wierzycieli Funduszu i umorzenia Certyfikatów likwidator przekazuje do sądu rejestrowego wniosek o wykreślenie zlikwidowanego Funduszu z rejestru funduszy inwestycyjnych.
5. Kopię wniosku, o którym mowa w ust. 4, likwidator przekazuje do Komisji w terminie 14 dni od jego sporządzenia.

### Art. 48

#### Archiwizacja

Likwidator Funduszu przechowuje wszelkie dokumenty i nośniki informacji dotyczące likwidacji Funduszu przez okres co najmniej 5 lat od daty zakończenia likwidacji.

## Rozdział XV. Postanowienia końcowe

### Art. 49

#### Obowiązywanie Statutu

Postanowienia niniejszego Statutu obowiązują Towarzystwo oraz wszystkich Uczestników Funduszu.

### Art. 50

#### Zmiany Statutu

1. Niniejszy Statut może być zmieniony przez Towarzystwo, jako organ Funduszu, za zezwoleniem Komisji, z zastrzeżeniem ust. 6.
2. Zmiana Statutu nie wymaga zgody Uczestników Funduszu.
3. Towarzystwo ogłosi o zmianie Statutu w piśmie, o którym mowa w art. 39 ust. 1.
4. Zmiana Statutu Funduszu, z zastrzeżeniem ust. 5, wchodzi w życie w terminie trzech miesięcy od dnia dokonania ogłoszenia o zmianie Statutu przez Towarzystwo, chyba że Komisja zezwoli na skrócenie tego terminu.
5. W przypadku zmian, o których mowa w ust. 6, wchodzi one w życie w terminie 7 dni od dnia dokonania ogłoszenia o zmianie Statutu.
6. Nie wymaga zezwolenia Komisji zmiana Statutu Funduszu w zakresie:
  - 1) użytych definicji i skrótów;
  - 2) adresu lub siedziby podmiotów wymienionych w Statucie;
  - 3) sposobu udostępniania informacji o Funduszu do publicznej wiadomości;
  - 4) prowadzenia programów systematycznego oszczędzania;
  - 5) udzielania pełnomocnictw przez uczestników Funduszu;
  - 6) prowadzenia rejestru uczestników Funduszu;
  - 7) składania dyspozycji za pośrednictwem elektronicznych nośników informacji;
  - 8) danych, o których mowa w art. 11 — 23, w przypadku drugiej i następnych emisji certyfikatów inwestycyjnych.
7. Jeżeli zmiana Statutu w zakresie, o którym mowa w ust. 6 jest sprzeczna z prawem lub interesem Uczestników Funduszu, Komisja może zgłosić sprzeciw wobec wprowadzenia zmian w Statucie. Jeżeli Komisja zgłosi sprzeciw, zmiana Statutu nie podlega ogłoszeniu.

### Art. 51

#### Rozstrzyganie sporów

Sądem właściwym do rozstrzygania sporów powstałych w związku z niniejszym Statutem lub w związku z uczestnictwem każdego z Uczestników w Funduszu jest sąd właściwy dla siedziby Towarzystwa.

## Załącznik nr 2

### Statut Towarzystwa Funduszy Inwestycyjnych będącego organem Funduszu

#### STATUT

spółki pod firmą Skarbiec Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych Spółka Akcyjna

#### Art. 1

##### Firma

1. Spółka prowadzić będzie działalność pod firmą SKARBIEC Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych Spółka Akcyjna.
2. Spółka może używać firmy w wersji skróconej SKARBIEC TFI S.A.

#### Art. 2

##### Siedziba

Siedzibą Spółki jest miasto stołeczne Warszawa.

#### Art. 3

##### Czas trwania

Spółka jest zawiązana na czas nieokreślony.

#### Art. 4

##### Obszar działalności spółki

Spółka działa na obszarze Rzeczypospolitej Polskiej i zagranicą.

#### Art. 5

##### Udział w innych spółkach

1. Spółka może uczestniczyć w innych spółkach w Rzeczypospolitej Polskiej i zagranicą jedynie w przypadkach określonych przepisami prawa.
2. Spółka może tworzyć oddziały i biura w Rzeczypospolitej Polskiej i zagranicą.

## Art. 6

### Przedmiot działalności

Przedmiotem działalności Spółki jest wyłącznie się w tworzenie funduszy inwestycyjnych i zarządzanie nimi, reprezentowanie ich wobec osób trzecich oraz zarządzanie zbiorczym portfelem papierów wartościowych.

## Art. 7

### Kapitał zakładowy

1. Kapitał zakładowy Spółki wynosi 66.600.000 złotych (sześćdziesiąt sześć milionów sześćset tysięcy złotych) i dzieli się na 3.330.000 (trzy miliony trzysta trzydzieści tysięcy) akcji imiennych serii A o numerach od A 000 000 001 do A 003 330 000 i o wartości nominalnej 10 zł (dziesięć złotych) każda, oraz na 3.330.000 (trzy miliony trzysta trzydzieści tysięcy) akcji imiennych zwykłych serii B, o numerach od B 000 000 001 do B 003 330 000, o wartości nominalnej 10 zł (dziesięć złotych) każda. Wpłaty na akcje zostały dokonane gotówką.
2. Spółka emituje wyłącznie akcje imienne. Zamiana akcji imiennych na akcje na okaziciela jest niedopuszczalna.
3. Akcje są zbywalne.
4. Kapitał zakładowy Spółki nie może być niższy od kwoty wymaganej przez ustawę o funduszach inwestycyjnych.
5. Akcje mogą być umarzone.

## Art. 8

### Założyciele

Założycielami Spółki są:

- (a) Bank Rozwoju Eksportu SA z siedzibą przy Placu Bankowym 2, w Warszawie („BRE SA”) oraz
- (b) ADIG Allgemeine Deutsche Investment – Gesellschaft mit beschränkter Haftung Richard – Reitzner – Allee 2, 85540 Haar, Republika Federalna Niemiec („ADIG – Investment”).

## Art. 9

### Podwyższenie kapitału zakładowego

1. W wypadku podwyższenia kapitału zakładowego Spółki każdy akcjonariusz ma prawo pierwszeństwa w objęciu nowych akcji w stosunku do ilości posiadanych akcji.
2. Podwyższenie kapitału zakładowego musi być pokryte wkładami pieniężnymi.

## Art. 10

### Władze spółki

Władzami Spółki są:

- (a) Walne Zgromadzenie,
- (b) Rada Nadzorcza,
- (c) Zarząd.

## Art. 11

### Walne zgromadzenie

1. Walne Zgromadzenie może być zwoływane jako zwyczajne lub nadzwyczajne.
2. Zwyczajne Walne Zgromadzenie zwołuje Zarząd raz w roku, nie później niż w ciągu sześciu miesięcy po upływie każdego roku obrotowego Spółki.
3. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie zwołuje się w przypadkach oznaczonych w kodeksie spółek handlowych, nadto gdy organy Spółki lub osoby uprawnione w myśl przepisów kodeksu spółek handlowych do zwoływania Walnych Zgromadzeń uznają to za wskazane. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie powinno być zwołane w ciągu dwóch tygodni od daty zgłoszenia wniosku.
4. Walne Zgromadzenie odbywa się w Warszawie.

## Art. 12.

Uchwały Walnego Zgromadzenia zapadają większością głosów oddanych, chyba że przepisy kodeksu spółek handlowych przewidują kwalifikowaną większość.

## Art. 13

1. Do kompetencji Walnego Zgromadzenia należy:
  - 1) rozpatrywanie i zatwierdzanie sprawozdania finansowego Spółki oraz sprawozdania Zarządu z działalności Spółki za ubiegły rok obrotowy,
  - 2) udzielanie absolutorium członkom organów Spółki z wykonania przez nich obowiązków,
  - 3) zmiana przedmiotu działalności Spółki,
  - 4) podejmowanie uchwał o podziale zysku lub pokryciu strat,
  - 5) podejmowanie uchwał o emisji obligacji,
  - 6) podejmowanie uchwał o podwyższeniu lub obniżeniu kapitału zakładowego,
  - 7) podejmowanie uchwał o umorzeniu akcji i o warunkach tego umorzenia,
  - 8) zbycie i wydzierżawienie przedsiębiorstwa lub jego zorganizowanej części oraz ustanowienie na nich ograniczonego prawa rzeczowego,
  - 9) połączenie z inną spółką,
  - 10) rozwiązanie Spółki oraz wybór likwidatorów,
  - 11) tworzenie, podział oraz likwidacja funduszy specjalnych Spółki,
  - 12) wyłączenie zysku od podziału pomiędzy akcjonariuszy,

- 13) inne sprawy przekazane do kompetencji Walnego Zgromadzenia na mocy przepisów prawa, z wyłączeniem zgody na zbycie i nabycie nieruchomości albo udziału w nieruchomości,
- 14) powoływanie i odwoływanie członków Rady Nadzorczej, z zastrzeżeniem postanowień § 19 ust. 2.
2. Wszystkie sprawy wnoszone pod obrady Walnego Zgromadzenia powinny być uprzednio przedstawione przez Zarząd Radzie Nadzorczej do rozpatrzenia.
3. Walne Zgromadzenie może uchwałą odroczyć posiedzenie lub rozpatrzenie określonej sprawy. Uchwała w tym przedmiocie wymaga uzasadnienia.

## Art. 14

### Rada Nadzorcza

1. Rada Nadzorcza składa się z co najmniej 3 (trzech) członków.
2. Rada Nadzorcza powoływana jest w sposób następujący:
  - 1) Akcjonariusz dysponujący co najmniej 50% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu ma prawo powołać i odwołać Przewodniczącego Rady Nadzorczej,
  - 2) pozostali członkowie Rady Nadzorczej powoływani i odwoływani są uchwałą Walnego Zgromadzenia.
3. Kadencja Rady Nadzorczej trwa 3 (trzy) lata. Członkowie Rady Nadzorczej powoływani są na wspólną kadencję.
4. Członkowie Rady Nadzorczej mogą być powoływani na kolejne kadencje.
5. Rada Nadzorcza działa na podstawie regulaminu zatwierdzonego przez Walne Zgromadzenie.
6. Do kompetencji Rady Nadzorczej, oprócz kompetencji wynikających z przepisów Kodeksu Spółek Handlowych, należy w szczególności:
  - 1) zatwierdzanie rocznego planu działalności Spółki, jej budżetu oraz zmian w planie działalności i budżecie, a także zatwierdzanie jakiejkolwiek działalności nie ujętej w rocznym budżecie Spółki,
  - 2) wyrażanie zgody na obejmowanie lub nabywanie udziałów lub akcji w innych spółkach i podmiotach, jeżeli w wyniku ich objęcia lub nabycia Spółka stałaby się jednostką dominującą w rozumieniu przepisów ustawy o rachunkowości,
  - 3) wyrażanie zgody na zbycie przedsiębiorstwa Spółki lub jego części, a także nabycie przedsiębiorstwa przez Spółkę lub części przedsiębiorstwa,
  - 4) wyrażanie zgody na dokonanie przez Spółkę jakiejkolwiek czynności prawnej pod tytułem darmym lub odpłatnie, której skutkiem jest obciążenie jakichkolwiek aktywów Spółki lub powstanie po stronie Spółki zobowiązania w wysokości będącej w chwili dokonania tej czynności co najmniej równowartością w złotych 25.000 (dwudziestu pięciu tysięcy) dolarów amerykańskich, oraz na dokonanie przez Spółkę dwu lub więcej czynności prawnych, których skutkiem w okresie 12 miesięcy jest obciążenie jakichkolwiek aktywów Spółki, lub powstanie po stronie Spółki zobowiązania w łącznej wysokości, o której mowa powyżej; postanowienie powyższych nie stosuje się w przypadku, gdy dokonanie czynności prawnej (lub dwu lub więcej czynności prawnych) było przewidziane w zatwierdzonym, zgodnie z ust. 6 pkt. 1, budżecie Spółki,
  - 5) wyrażanie zgody na zawieranie umów dotyczących znaków towarowych,
  - 6) wyrażanie zgody na zatrudnienie kluczowych pracowników w Spółce, a także rozwiązanie z tymi osobami umów na podstawie których zostali zatrudnieni,
  - 7) powoływanie i odwoływanie członków Zarządu,
  - 8) zawieszanie członków Zarządu w wykonywaniu przez nich swoich obowiązków i delegowanie członków Rady Nadzorczej do czasowego wykonywania obowiązków członków Zarządu,
  - 9) ustalanie wynagrodzenia dla członków Zarządu oraz innych warunków z tym związanych,
  - 10) zatwierdzanie Regulaminu Zarządu,
  - 11) wybór biegłego rewidenta dla zbadania sprawozdania finansowego Spółki i jego zmiana,
  - 12) zatwierdzanie Regulaminu organizacyjnego Spółki.

## Art. 15

1. Rada Nadzorcza może wyrazić opinie we wszystkich sprawach Spółki oraz występować do Zarządu Spółki z wnioskami i inicjatywami.
2. Zarząd ma obowiązek powiadamiać Radę o sposobie załatwiania opinii, wniosków lub inicjatyw nie później niż w terminie 14 dni od daty jej złożenia.
3. Rada Nadzorcza odbywa posiedzenia przynajmniej trzy razy w roku.
4. Przewodniczący Rady Nadzorczej zwołuje posiedzenia z własnej inicjatywy, na pisemny wniosek któregośkolwiek z członków Rady Nadzorczej lub na pisemny wniosek Zarządu. Jeżeli Przewodniczący nie zwoła posiedzenia w terminie 7 (siedmiu) dni od daty otrzymania stosownego wniosku, prawo do zwołania posiedzenia będzie miał każdy z członków Rady Nadzorczej.
5. Uchwały Rady Nadzorczej zapadają bezwzględną większością głosów, jeżeli na posiedzeniu jest obecna co najmniej połowa jej członków, a wszyscy jej członkowie zostali zaproszeni. W przypadku równej liczby głosów oddanych za i przeciw uchwale głos Przewodniczącego Rady Nadzorczej będzie decydujący.
6. We wszystkich sprawach należących do kompetencji Rady Nadzorczej, za wyjątkiem wyboru Przewodniczącego i Wiceprzewodniczącego Rady Nadzorczej, powołania członka Zarządu oraz odwołania i zawieszenia w czynnościach członków Zarządu, uchwała podjęta poza posiedzeniem w trybie pisemnym lub przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość jest tak samo ważna, jak uchwała podjęta na przepisowo zwołanym i odbytym posiedzeniu Rady Nadzorczej, pod warunkiem że wszyscy członkowie Rady Nadzorczej zostali powiadomieni o treści projektu uchwały.
7. Członkowie Rady Nadzorczej mogą brać udział w podejmowaniu uchwał, oddając swój głos na piśmie za pośrednictwem innego członka Rady Nadzorczej, za wyjątkiem podejmowania uchwał w sprawie wyboru Przewodniczącego i Wiceprzewodniczącego Rady Nadzorczej, powołania członka



Zarządu oraz odwołania i zawieszenia w czynnościach członków Zarządu. Oddanie głosu na piśmie nie może dotyczyć spraw wprowadzonych do porządku obrad na posiedzeniu Rady Nadzorczej.

#### **Art. 16**

##### **Zarząd**

1. Zarząd Spółki składa się z co najmniej dwóch członków. Członkowie Zarządu będą powoływani i odwoływani przez Radę Nadzorczą.
2. Zarząd prowadzi sprawy Spółki i wykonuje swoje obowiązki ze starannością wymaganą w obrocie gospodarczym, przestrzegając przepisów prawa i postanowień Statutu Spółki.
3. Do zakresu działania Zarządu należą wszelkie sprawy Spółki nie zastrzeżone do kompetencji Walnego Zgromadzenia i Rady Nadzorczej.
4. Zarząd reprezentuje Spółkę w sądzie i poza sądem.
5. Do składania oświadczeń woli w imieniu Spółki upoważnieni są:
  - 1) dwóch członków Zarządu łącznie,
  - 2) członek Zarządu łącznie z prokurentem.
6. Kadencja Zarządu wynosi trzy lata. Członkowie Zarządu powoływani są na wspólną kadencję.
7. Zarząd pracuje w oparciu o regulamin uchwalony przez Zarząd i zatwierdzony przez Radę Nadzorczą.
8. Uchwały Zarządu są podejmowane zwykłą większością głosów, w przypadku równości głosów decyduje głos Prezesa Zarządu.

#### **Art. 17**

##### **Rachunkowość spółki**

Spółka prowadzi księgowość zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa.

#### **Art. 18**

Spółka może z odpisów z zysku i z innych źródeł tworzyć fundusze celowe. Fundusze będą tworzone i znoszone na podstawie uchwały Walnego Zgromadzenia.

#### **Art. 19**

Zarząd Spółki zobowiązany jest w ciągu trzech miesięcy po upływie roku obrachunkowego sporządzić i złożyć Radzie Nadzorczej bilans na ostatni dzień roku, rachunek zysków i strat oraz pisemne sprawozdanie z działalności Spółki w tym okresie.

#### **Art. 20**

Rok obrotowy pokrywa się z rokiem kalendarzowym.

#### **Art. 21**

##### **Rozwiązanie i likwidacja spółki**

Rozwiązanie Spółki może nastąpić na podstawie uchwały Walnego Zgromadzenia. Rozwiązanie Spółki następuje po przeprowadzeniu likwidacji. Likwidacja będzie prowadzona pod firmą Spółki z dodatkiem „w likwidacji”.

#### **Art. 22**

##### **Postanowienia końcowe**

Wszelkie koszty i wydatki związane z utworzeniem i rejestracją Spółki ponoszą Założyciele.

### **Załącznik nr 3**

#### **Definicje i objaśnienia skrótów**

W Prospekcie użyto następujących definicji i skrótów:

##### **Aktywa Funduszu lub Aktywa**

Mienie Funduszu obejmujące środki z tytułu wpłat Uczestników Funduszu, prawa nabyte oraz pożytki z tych praw.

##### **Aktywa Netto Funduszu lub Aktywa Netto**

Aktywa Funduszu pomniejszone o zobowiązania Funduszu.

##### **Audyt**

Podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych Funduszu, stosownie do ustawy z dnia 13 października 1994 roku o biegłych rewidentach i ich samorządzie (Dz. U. z 2001 r., nr 31, poz. 359).

##### **Baza Instrumentów Pochodnych**

Papiery wartościowe, instrumenty rynku pieniężnego lub inne prawa majątkowe, a także określone indeksy, kursy walut, stopy procentowe, stanowiące podstawę do ustalenia ceny Instrumentu Pochodnego lub Niewystandaryzowanego Instrumentu Pochodnego.

##### **Cena Wykupienia**

Cena, po której Fundusz dokonuje wykupienia Certyfikatów Inwestycyjnych w Dniu Wykupienia.

##### **Certyfikaty Inwestycyjne lub Certyfikaty**

Papiery wartościowe na okaziciela reprezentujące jednakowe prawa majątkowe emitowane przez Fundusz.

##### **Depozytariusz lub BRE lub BRE Bank**

BRE Bank Spółka Akcyjna, z siedzibą w Warszawie przy ulicy Senatorskiej 18 prowadzący rejestr Aktywów Funduszu na podstawie łączącej go z Funduszem umowy o prowadzenie rejestru Aktywów Funduszu.

##### **Deweloper**

Podmiot, który zawarł z Funduszem lub ze spółką, o której mowa w art. 27 ust. 2 Statutu (pkt. 7.7.1. ppkt. 2 rozdziału IV Prospektu), umowę o współpracy w ramach realizacji projektów inwestycyjnych na rynku nieruchomości.

### **Dzień Wyceny**

Dzień wyceny Aktywów Funduszu, ustalenia Wartości Aktywów Netto Funduszu i ustalenia Wartości Aktywów Netto Funduszu i Aktywów Netto Funduszu na Certyfikat Inwestycyjny.

### **Dzień Wykupienia**

Dzień, w którym Fundusz dokonuje wykupienia Certyfikatów Inwestycyjnych.

### **Fundusz lub Emitent**

SKARBIEC- RYNKU NIERUCHOMOŚCI Fundusz Inwestycyjny Zamknięty (w organizacji).

### **GPW**

Giełda Papierów Wartościowych w Warszawie S.A.

### **Instrumenty Pochodne**

Papiery wartościowe, o których mowa w art. 3 ust. 3 Prawa o publicznym obrocie papierami wartościowymi, oraz inne prawa majątkowe, których cena rynkowa bezpośrednio lub pośrednio zależy od kształtowania się ceny rynkowej, walut obcych lub od zmiany wysokości stóp procentowych.

### **Instrumenty Rynku Pieniężnego**

Papiery wartościowe lub prawa majątkowe inkorporujące wyłącznie wierzytelności pieniężne, o terminie realizacji praw liczonym od dnia ich wystawienia, nie dłuższym niż rok, których wartość może być ustalona w każdym czasie, i co do których istnieją popyt i podaż umożliwiające ich nabywanie i zbywanie w sposób ciągły, przy czym przejściowa utrata płynności przez papier wartościowy lub prawo majątkowe nie powoduje utraty przez ten papier lub prawo statusu instrumentu rynku pieniężnego.

### **KDPW**

Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A.

### **Komisja lub KPWiG**

Komisja Papierów Wartościowych i Giełd.

### **Nierezydenci**

Osoby fizyczne mające miejsce zamieszkania zagranicą oraz osoby prawne mające siedzibę zagranicą, a także inne podmioty mające siedzibę zagranicą, posiadające zdolność zaciągania zobowiązań i nabywania praw we własnym imieniu; nierezydentami są również znajdujące się zagranicą oddziały, przedstawicielstwa i przedsiębiorstwa utworzone przez rezydentów oraz obce przedstawicielstwa dyplomatyczne, urzędy konsularne i inne obce przedstawicielstwa oraz misje specjalne i organizacje międzynarodowe, korzystające z immunitetów i przywilejów dyplomatycznych lub konsularnych.

### **Niewystandaryzowane Instrumenty Pochodne**

Instrumenty Pochodne, które są przedmiotem obrotu poza rynkiem zorganizowanym, a ich treść jest lub może być przedmiotem negocjacji między stronami.

### **OECD**

Organisation for Economic Cooperation and Development (Organizacja Współpracy Gospodarczej i Rozwoju).

### **Oferujący**

Dom Inwestycyjny BRE Banku S.A. z siedzibą w Warszawie.

### **PAP**

Polska Agencja Prasowa S.A.

### **Pośrednik Wykupu**

Dom maklerski prowadzący rachunek papierów wartościowych, na którym zapisane są należące do Uczestnika Certyfikaty Inwestycyjne, lub Sponsor Emisji.

### **Prawo o publicznym obrocie papierami wartościowymi**

Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. – Prawo o publicznym obrocie papierami wartościowymi (Dz. U. z 2002 r., nr 49, poz. 447 ze zm.).

### **Punkt Obsługi Klienta lub POK**

Punkt obsługi klienta, w którym przyjmowane będą zapisy na Certyfikaty Inwestycyjne.

### **Prospekt lub Prospekt Emisyjny**

Prospekt Emisyjny Certyfikatów Inwestycyjnych SKARBIEC - RYNKU NIERUCHOMOŚCI Fundusz Inwestycyjny Zamknięty.

### **Rada Inwestorów, Rada**

Organ Funduszu działający na podstawie Ustawy o Funduszach Inwestycyjnych i Statutu Funduszu, posiadający uprawnienia określone w Statucie.

### **Rejestr Funduszy**

Prowadzony przez Sąd Okręgowy w Warszawie rejestr funduszy inwestycyjnych.

### **Rezydenci**

Osoby fizyczne mające miejsce zamieszkania w kraju oraz osoby prawne mające siedzibę w kraju, a także inne podmioty mające siedzibę w kraju, posiadające zdolność zaciągania zobowiązań i nabywania praw we własnym imieniu; rezydentami są również znajdujące się w kraju oddziały, przedstawicielstwa i przedsiębiorstwa utworzone przez nierezydentów oraz polskie przedstawicielstwa dyplomatyczne, urzędy konsularne i inne polskie przedstawicielstwa oraz misje specjalne, korzystające z immunitetów i przywilejów dyplomatycznych lub konsularnych.

### **Sąd Rejestrowy**

Sąd Okręgowy w Warszawie, VII Wydział Cywilny Rejestrowy.

### **Skrót Prospektu lub Skrót Prospektu Emisyjnego**

Skrót Prospektu Emisyjnego Certyfikatów Inwestycyjnych SKARBIEC- RYNKU NIERUCHOMOŚCI Fundusz Inwestycyjny Zamknięty.

### **Sponsor Emisji**

Dom maklerski lub bank prowadzący działalność maklerską będący bezpośrednim uczestnikiem KDPW, prowadzący rejestr osób, które nabyły Certyfikaty Inwestycyjne w ramach oferty publicznej i których Certyfikaty Inwestycyjne nie są zapisane na należącym do nich rachunku papierów wartościowych

**Statut lub Statut Funduszu**

Statut SKARBIEC- RYNKU NIERUCHOMOŚCI Funduszu Inwestycyjnego Zamkniętego.

**Towarzystwo**

SKARBIEC Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych Spółka Akcyjna.

**Uczestnik Funduszu lub Uczestnik**

Osoba będąca posiadaczem Certyfikatów Inwestycyjnych.

**Ustawa o Funduszach Inwestycyjnych lub Ustawa o FI**

Ustawa z dnia 27 maja 2004 roku o funduszach inwestycyjnych (Dz. U. z 2004 r., nr 146, poz. 1546).

**Wartość Aktywów Netto**

Aktywa Funduszu pomniejszone o jego zobowiązania.

**Wartość Aktywów Netto na Certyfikat Inwestycyjny**

Wartość Netto Aktywów Funduszu w Dniu Wyceny podzielona przez liczbę wszystkich Certyfikatów Inwestycyjnych, które zostały wyemitowane przez Fundusz.

**Zgromadzenie Inwestorów**

Organ Funduszu działający na podstawie Ustawy o Funduszach Inwestycyjnych i Statutu Funduszu.

# Spis Treści

Rozdział I — Podsumowanie i czynniki ryzyka .....	I
1. Streszczenie najważniejszych informacji o Funduszu .....	I
2. Czynniki powodujące ryzyko dla nabywcy Certyfikatów Inwestycyjnych .....	I
3. Podstawowe czynniki zewnętrzne i wewnętrzne mające wpływ na cenę emisyjną oferowanych Certyfikatów oraz zasady jej ustalenia .....	4
Rozdział II — Osoby odpowiedzialne za informacje zawarte w Prospekcie .....	4
1. Fundusz .....	4
2. Podmioty sporządzające Prospekt .....	5
3. Oferujący Certyfikaty Inwestycyjne .....	5
Rozdział III — Dane o emisji .....	6
1. Liczba oraz łączna wartość emitowanych Certyfikatów Inwestycyjnych i szacunkowe łączne koszty emisji .....	6
2. Łączne koszty, jakie zostały zaliczone do szacunkowych kosztów emisji .....	6
3. Podstawa emisji Certyfikatów Inwestycyjnych i ich wprowadzenia do publicznego obrotu .....	6
4. Prawa z Certyfikatów Inwestycyjnych .....	6
5. Przewidziane w Statucie Funduszu obowiązki uzyskania przez nabywcę lub zbywcę Certyfikatów Inwestycyjnych odpowiednich zezwoleń lub obowiązek dokonania określonych zawiadomień .....	7
6. Zasady opodatkowania dochodów związanych z posiadaniem Certyfikatów Inwestycyjnych i obrotem nimi .....	7
7. Wskazanie stron umów o subemisję usługową lub inwestycyjną .....	7
8. Zasady dystrybucji oferowanych Certyfikatów Inwestycyjnych .....	7
9. Rynek regulowany, na który Fundusz planuje wprowadzić Certyfikaty Inwestycyjne do wtórnego obrotu, planowany termin rozpoczęcia obrotu oraz decyzji dopuszczenia Certyfikatów Inwestycyjnych do obrotu na wskazanym rynku .....	10
10. Sposób oraz szczegółowe warunki wykupywania Certyfikatów Inwestycyjnych oraz ich umarzania .....	10
Rozdział IV — Dane o Funduszu i jego działalności gospodarczej .....	11
1. Nazwa, forma prawna, kraj siedziby, siedziba i adres Funduszu .....	11
2. Czas trwania Funduszu .....	11
3. Przepisy prawne, na podstawie których został utworzony Fundusz .....	11
4. Sąd, który wydał postanowienie o wpisie do właściwego rejestru .....	11
5. Data i numer decyzji Komisji o udzieleniu zezwolenia na utworzenie Funduszu .....	11
6. Informacje o otoczeniu, w jakim prowadzi działalność Fundusz wraz z określeniem jego pozycji na rynku .....	11
7. Opis polityki inwestycyjnej i zasad wyceny aktywów Funduszu .....	11
8. Zgromadzenie Inwestorów .....	15
9. Rada Inwestorów .....	15
10. Przypadki, w których Towarzystwo jest zobowiązane niezwłocznie zwrócić wpłaty do Funduszu wraz z odsetkami od wpłat naliczonych przez Depozytariusza .....	15
Rozdział V — Dane o Towarzystwie, osobach zarządzających, osobach nadzorujących oraz znacznych akcjonariuszach .....	16
1. Nazwa, siedziba i adres Towarzystwa i adres głównej strony internetowej .....	16
2. Data i numer decyzji Komisji o udzieleniu zezwolenia na utworzenie Towarzystwa .....	16
3. Sąd, który wydał postanowienie o wpisie do właściwego rejestru .....	16
4. Rodzaje i wartość kapitałów (funduszy) własnych Towarzystwa .....	16
5. Utrzymywanie kapitałów własnych Towarzystwa na poziomie wymaganym przepisami Ustawy o Funduszach Inwestycyjnych .....	16
6. Osoby zarządzające oraz osoby nadzorujące działalność Towarzystwa .....	16
7. Akcjonariusze posiadający bezpośrednio lub pośrednio poprzez jednostki zależne co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy Towarzystwa .....	17
8. Nazwa i charakterystyka funduszy zarządzanych przez Towarzystwo oraz krótkie informacje określające cel inwestycyjny każdego z nich .....	17
9. Osoby odpowiedzialne za zarządzanie Aktywami Funduszu .....	19
Rozdział VI — Dane o Depozytariuszu i podmiotach obsługujących Fundusz .....	20
1. Depozytariusz .....	20
Rozdział VII — Oceny i prognozy Funduszu .....	20
Rozdział VIII — Załączniki .....	21



**Lista biur maklerskich wchodzących w skład konsorcjum oraz pełna lista  
Punktów Obsługi Klienta prowadzących zapisy**

Biura maklerskie wchodzące w skład konsorcjum:

1. Dom Inwestycyjny BRE Banku S.A.(DI BRE)
2. Biuro Maklerskie BGŻ S.A. (BM BGŻ)
3. Biuro Maklerskie BISE S.A. (BM BISE)
4. Deutsche Bank Securities S.A. (DB Securities)
5. Centralny Dom Maklerski Pekao S.A. (CDM Pekao S.A.)

**Lista POK prowadzących zapisy**

lp.	biuro	miasto	kod	ulica
1	BM BGŻ	Białystok	15-950	ul. Suraska 3 a
2	BM BGŻ	Ciechanów	06-400	ul. 17 stycznia 60
3	BM BGŻ	Dzierżoniów	58-200	ul. Rzeźnicza 2
4	BM BGŻ	Elk	19-300	ul. Armii krajowej 24
5	BM BGŻ	Gorzów Wlkp.	66-400	ul. Walczaka 3
6	BM BGŻ	Jelenia góra	58-500	ul. Bankowa 34
7	BM BGŻ	Kielce	25-953	ul. Sienkiewicza 47
8	BM BGŻ	Kołobrzeg	78-100	ul. VI dywizji piechoty 89 a
9	BM BGŻ	Konin	62-510	ul. Św. M. Kolbe 3
10	BM BGŻ	Kraków	30-960	ul. Szlak 65
11	BM BGŻ	Lublin	20-954	ul. 1-maja 16 a
12	BM BGŻ	Łomża	18-400	ul. Dworna 12
13	BM BGŻ	Międzyrzecz	66-300	ul. Poznańska 6
14	BM BGŻ	Nowy Sącz	33-300	ul. Nawojowska 4
15	BM BGŻ	Olsztyn	10-959	Al. Piłsudskiego 11/17
16	BM BGŻ	Opole	45-072	ul. Rynek 24/25
17	BM BGŻ	Ostrołęka	07-400	ul. Gorbatowa 9
18	BM BGŻ	Płock	09-402	ul. 1- maja 7 d
19	BM BGŻ	Poznań	60-959	ul. Piekary 17
20	BM BGŻ	Przemyśl	37-700	ul. Kamienny most 6
21	BM BGŻ	Radom	26-600	ul. Traugutta 29
22	BM BGŻ	Rzeszów	35-030	ul. Zygmuntowska 1
23	BM BGŻ	Siedlce	08-110	ul. B. Joselewicza 2
24	BM BGŻ	Sieradz	98-200	ul. Sarańska 5
25	BM BGŻ	Szczecin	70-435	ul. Jagiellońska 97
26	BM BGŻ	Tarnobrzeg	39-400	ul. Wyspiańskiego 5
27	BM BGŻ	Tarnów	33-100	ul. Lwowska 72/96 c
28	BM BGŻ	Warszawa	00-503	ul. Żurawia 6/12
29	BM BGŻ	Warszawa	00-131	ul. Grzybowska 4
30	BM BGŻ	Zamość	22-400	ul. Piłsudskiego 27 a
31	BM BISE	Gdynia	81-357	ul. 3-go Maja 14
32	BM BISE	Kozienice	26-900	ul. Kopernika 8
33	BM BISE	Lublin	20-121	pl. Zamkowy 8, 20
34	BM BISE	Połaniec	28-230	ul. Czarnieckiego 12
35	BM BISE	Poznań	61-770	ul. Paderewskiego 7
36	BM BISE	Radom	26-600	ul. Żeromskiego 75
37	BM BISE	Rybnik	44-200	pl. Rynek 13
38	BM BISE	Warszawa	00-175	ul. Jana Pawła II 80
39	BM BISE	Wrocław	50-050	ul. Kościuszki 14
40	CDM Pekao S.A.	Biała-Podlaska	21-500	Pl. Wolności 23
41	CDM Pekao S.A.	Białystok	15-443	Al. Piłsudskiego 11/2
42	CDM Pekao S.A.	Bielsko-Biała	43-300	ul. Stojanowskiego 31
43	CDM Pekao S.A.	Brzeg	49-300	ul. Bolesława Chrobrego 14C
44	CDM Pekao S.A.	Bydgoszcz	85-824	ul. Wojska Polskiego 20a
45	CDM Pekao S.A.	Bydgoszcz	85-034	ul. Długa 57
46	CDM Pekao S.A.	Chełm	22-100	Pl. Niepodległości 1
47	CDM Pekao S.A.	Częstochowa	42-200	ul. Kopernika 17/19
48	CDM Pekao S.A.	Dębica	39-200	ul. Kolejowa 29
49	CDM Pekao S.A.	Elbląg	82-300	ul. Stary Rynek 18A
50	CDM Pekao S.A.	Elk	19-300	ul. Piłsudskiego 14
51	CDM Pekao S.A.	Garwolin	08-400	ul. Kościuszki 32
52	CDM Pekao S.A.	Gdańsk	80-244	ul. Grunwaldzka 92/98
53	CDM Pekao S.A.	Gdańsk	80-391	ul. Kołobrzaska 43
54	CDM Pekao S.A.	Gdynia	81-319	ul. Śląska 23/25
55	CDM Pekao S.A.	Gliwice	44-100	ul. Berbeckiego 4
56	CDM Pekao S.A.	Gorzów Wielkopolski	66-400	ul. Wełniany Rynek 18
57	CDM Pekao S.A.	Grudziądz	86-300	ul. Chełmińska 68

58	CDM Pekao S.A.	Ilawa	14-200	ul. Jana III Sobieskiego 47
59	CDM Pekao S.A.	Jarosław	37-500	Pl. Mickiewicza 2
60	CDM Pekao S.A.	Jasło	38-200	ul. Kościuszki 33
61	CDM Pekao S.A.	Jaworzno	43-600	ul. Mickiewicza 17
62	CDM Pekao S.A.	Jelenia Góra	58-500	Pl. Wyszyńskiego 35
63	CDM Pekao S.A.	Kalisz	62-800	ul. Grodzka 7
64	CDM Pekao S.A.	Katowice	40-014	ul. Mariacka 17
65	CDM Pekao S.A.	Katowice	40-121	ul. Chorzowska 1
66	CDM Pekao S.A.	Kielce	25-301	ul. Sienkiewicza 18
67	CDM Pekao S.A.	Kluczbork	46-203	ul. Grunwaldzka 13c
68	CDM Pekao S.A.	Kłodzko	57-300	Pl. Bolesława Chrobrego 20
69	CDM Pekao S.A.	Konin	62-500	ul. Kosmonautów 14
70	CDM Pekao S.A.	Koszalin	75-204	ul. Jana z Kolna 11
71	CDM Pekao S.A.	Kraków	30-005	ul. Bracka 1a
72	CDM Pekao S.A.	Kraków	31-112	ul. Smoleńsk 33
73	CDM Pekao S.A.	Kraków	30-960	ul. Szpitalna 15
74	CDM Pekao S.A.	Kraśnik	23-203	ul. Kochanowskiego 1
75	CDM Pekao S.A.	Krosno	38-400	ul. Powstańców Warszawskich 3
76	CDM Pekao S.A.	Kutno	99-300	ul. 29 Listopada 15
77	CDM Pekao S.A.	Leszno	64-100	ul. Wróblewskiego 6
78	CDM Pekao S.A.	Lubin	59-300	ul. Bankowa 16a
79	CDM Pekao S.A.	Lublin	20-104	ul. Królewska 1
80	CDM Pekao S.A.	Lublin	20-076	ul. Krakowskie Przedmieście 62
81	CDM Pekao S.A.	Łomża	18-400	ul. Małachowskiego 1
82	CDM Pekao S.A.	Łowicz	99-400	ul. Długa 27
83	CDM Pekao S.A.	Łódź	90-418	Al. Kościuszki 3
84	CDM Pekao S.A.	Łódź	90-361	ul. Piotrkowska 270
85	CDM Pekao S.A.	Łódź	90-051	Al. Piłsudskiego 12
86	CDM Pekao S.A.	Mielec	39-300	ul. Pisarka 10
87	CDM Pekao S.A.	Mińsk Mazowiecki	05-300	ul. Warszawska 133
88	CDM Pekao S.A.	Nowy Targ	34-400	Al. Tysiąclecia 35A
89	CDM Pekao S.A.	Nysa	48-300	ul. Marcinkowskiego 1
90	CDM Pekao S.A.	Olsztyn	10-118	ul. 1-go Maja 10
91	CDM Pekao S.A.	Opole	45-027	ul. Osmańczyka 15
92	CDM Pekao S.A.	Ostrołęka	07-400	ul. Bogusławskiego 23
93	CDM Pekao S.A.	Ostrowiec Świętokrzyski	27-400	ul. Kilińskiego 15
94	CDM Pekao S.A.	Piła	64-920	ul. Browarna 21
95	CDM Pekao S.A.	Piotrków Trybunalski	97-300	ul. Armii Krajowej 24
96	CDM Pekao S.A.	Płock	09-400	ul. Jachowicza 32
97	CDM Pekao S.A.	Płock	09-411	ul. Chemików 7
98	CDM Pekao S.A.	Poznań	61-807	ul. Św. Marcin 52/56
99	CDM Pekao S.A.	Poznań	61-767	ul. Masztalarska 8a
100	CDM Pekao S.A.	Poznań	61-770	ul. Paderewskiego 3
101	CDM Pekao S.A.	Przemyśl	37-700	ul. Mickiewicza 6
102	CDM Pekao S.A.	Puławy	24-100	ul. Partyzantów 8
103	CDM Pekao S.A.	Radom	26-610	ul. Kilińskiego 15/17
104	CDM Pekao S.A.	Radomsko	97-500	ul. Piastowska 16
105	CDM Pekao S.A.	Ruda Śląska	41-710	ul. 1-go Maja 219
106	CDM Pekao S.A.	Rzeszów	35-959	Al. Cieplickiego 1
107	CDM Pekao S.A.	Sandomierz	27-600	ul. Kościuszki 4
108	CDM Pekao S.A.	Sanok	38-500	ul. Kościuszki 12
109	CDM Pekao S.A.	Siedlce	08-110	ul. Wojskowa 24
110	CDM Pekao S.A.	Skarżysko-Kamienna	26-100	ul. Bolesława Prusa 12
111	CDM Pekao S.A.	Słupsk	76-200	ul. Tuwima 30
112	CDM Pekao S.A.	Sopot	81-874	ul. Mikołaja Reja 13/15
113	CDM Pekao S.A.	Stalowa Wola	37-450	ul. Jana Pawła II 13
114	CDM Pekao S.A.	Stargard Szczeciński	73-100	ul. Czarnieckiego 16
115	CDM Pekao S.A.	Suwałki	16-400	ul. Kościuszki 72
116	CDM Pekao S.A.	Szczecin	71-419	Pl. Żołnierza Polskiego 16
117	CDM Pekao S.A.	Szczecin	70-400	ul. Bogurodzicy 5
118	CDM Pekao S.A.	Szczecin	70-412	Al. Niepodległości 31
119	CDM Pekao S.A.	Świdnica	58-100	ul. Rynek 30
120	CDM Pekao S.A.	Świnoujście	72-600	ul. Piłsudskiego 4
121	CDM Pekao S.A.	Tarnów	33-100	Pl. Kazimierza Wielkiego 3a
122	CDM Pekao S.A.	Tomaszów Mazowiecki	97-200	ul. Mościckiego 31/33
123	CDM Pekao S.A.	Toruń	87-100	ul. Grudziądzka 29
124	CDM Pekao S.A.	Wałbrzych	58-300	ul. Sienkiewicza 8
125	CDM Pekao S.A.	Warszawa	00-950	ul. Mazowiecka 9
126	CDM Pekao S.A.	Warszawa	00-095	Pl. Bankowy 2
127	CDM Pekao S.A.	Warszawa	00-670	ul. Wilcza 70
128	CDM Pekao S.A.	Warszawa	00-764	ul. Sobieskiego 110
129	CDM Pekao S.A.	Warszawa	03-472	ul. Brechta 3

130	CDM Pekao S.A.	Warszawa	04-128	ul. Omulewska 27
131	CDM Pekao S.A.	Warszawa	02-019	ul. Grójecka 1/3
132	CDM Pekao S.A.	Warszawa	02-675	ul. Wołoska 18
133	CDM Pekao S.A.	Warszawa	02-776	ul. Dereniowa 9
134	CDM Pekao S.A.	Warszawa	00-043	ul. Czackiego 21/23
135	CDM Pekao S.A.	Wieluń	98-300	Pl. Kazimierza Wielkiego 3
136	CDM Pekao S.A.	Włocławek	87-800	Pl. Wolności 15
137	CDM Pekao S.A.	Wrocław	50-108	ul. Kielbaśnicza 7a
138	CDM Pekao S.A.	Wrocław	50-123	ul. Oławska 2
139	CDM Pekao S.A.	Zamość	22-400	ul. Grodzka 2
140	CDM Pekao S.A.	Zduńska Wola	98-220	Al. Kościuszki 2
141	CDM Pekao S.A.	Zielona Góra	65-054	ul. Dr. Pieniężnego 24
142	DB Securities S.A.	Warszawa	00-104	Plac Grzybowski 12/14/16
143	DI BRE Banku	Bielsko-Biała	43-304	Pl. Wolności 7
144	DI BRE Banku	Bydgoszcz	85-109	ul. Grodzka 17
145	DI BRE Banku	Gdańsk	80-819	ul. Okopowa 7
146	DI BRE Banku	Katowice	40-092	ul. Powstańców 43
147	DI BRE Banku	Kraków	31-064	ul. Augustiańska 15
148	DI BRE Banku	Lublin	20-954	ul. Krakowskie Przedmieście 6
149	DI BRE Banku	Łódź	90-063	ul. Piotrkowska 148/150
150	DI BRE Banku	Olsztyn	10-448	ul. Głowackiego 28
151	DI BRE Banku	Poznań	60-967	ul. Półwiejska 42
152	DI BRE Banku	Rzeszów	35-010	ul. Sokoła 6
153	DI BRE Banku	Szczecin	70-556	ul. Tkacka 55
154	DI BRE Banku	Warszawa	00-684	ul. Wspólna 47/49
155	DI BRE Banku	Wrocław	50-010	ul. Podwale 62A
156	DI BRE Banku (Multibank)	Bełchatów	97-400	ul. 1 maja 2
157	DI BRE Banku (Multibank)	Białystok	15-281	ul. Legionowa 28
158	DI BRE Banku (Multibank)	Bielsko - Biała	43-300	ul. 11 Listopada 60/62
159	DI BRE Banku (Multibank)	Bydgoszcz	85-109	ul. Grodzka 19/21
160	DI BRE Banku (Multibank)	Częstochowa	42-200	ul. Szymanowskiego 1
161	DI BRE Banku (Multibank)	Częstochowa	42-200	ul. Dekabrystów 41
162	DI BRE Banku (Multibank)	Gdańsk	80-244	ul. Grunwaldzka 100/102
163	DI BRE Banku (Multibank)	Gdańsk	80-851	ul. Karmelicka 1
164	DI BRE Banku (Multibank)	Gdynia	81-370	ul. Skwer Kościuszki 16
165	DI BRE Banku (Multibank)	Gliwice	44-100	ul. Zwycięstwa 56
166	DI BRE Banku (Multibank)	Gorzów Wielkopolski	66-400	ul. Sikorskiego 111
167	DI BRE Banku (Multibank)	Kalisz	62-800	ul. al. Wolności 5
168	DI BRE Banku (Multibank)	Katowice	40-042	ul. Powstańców 43
169	DI BRE Banku (Multibank)	Kielce	25-301	ul. Sienkiewicza 24
170	DI BRE Banku (Multibank)	Koszalin	75-005	ul. Zwycięstwa 83
171	DI BRE Banku (Multibank)	Kraków	31-109	ul. Straszewskiego 20
172	DI BRE Banku (Multibank)	Lublin	20-028	ul. al. Racławickie 6
173	DI BRE Banku (Multibank)	Łódź	90-360	ul. Piotrkowska 242/250
174	DI BRE Banku (Multibank)	Łódź	90-410	ul. Piotrkowska 43
175	DI BRE Banku (Multibank)	Łódź	93-569	ul. Inżynierska 1/3
176	DI BRE Banku (Multibank)	Olsztyn	10-575	ul. Piłsudskiego 1
177	DI BRE Banku (Multibank)	Opole	45-062	ul. Kościuszki 7/11
178	DI BRE Banku (Multibank)	Pabianice	95-200	ul. Zamkowa 20
179	DI BRE Banku (Multibank)	Poznań	61-807	ul. Św. Marcin 40
180	DI BRE Banku (Multibank)	Poznań	61-758	ul. Garbary 71
181	DI BRE Banku (Multibank)	Rzeszów	35-002	ul. Kopernika 12
182	DI BRE Banku (Multibank)	Szczecin	70-470	ul. Wojska Polskiego 26
183	DI BRE Banku (Multibank)	Szczecin	70-554	ul. Al. Wyzwolenia 21
184	DI BRE Banku (Multibank)	Toruń	87-100	ul. Chełmińska 21
185	DI BRE Banku (Multibank)	Warszawa	00-950	ul. Senatorska 18
186	DI BRE Banku (Multibank)	Warszawa	00-950	ul. Królewska 14
187	DI BRE Banku (Multibank)	Warszawa	03-738	ul. Kijowska 1
188	DI BRE Banku (Multibank)	Warszawa	02-672	ul. Domaniewska 41
189	DI BRE Banku (Multibank)	Warszawa	00-688	ul. Emilii Plater 28
190	DI BRE Banku (Multibank)	Warszawa	02-958	ul. Wiertnicza 166
191	DI BRE Banku (Multibank)	Wrocław	50-051	ul. pl. Teatralny 2
192	DI BRE Banku (Multibank)	Wrocław	50-126	ul. Św. Mikołaja 69
193	DI BRE Banku (Multibank)	Zielona Góra	65-047	ul. Kazimierza Wielkiego 1



Załącznik nr 5 do Prospektu SKARBIEC-RYNKU NIERUCHOMOŚCI<sup>FIZ</sup>

ZAPIS NA CERTYFIKATY INWESTYCYJNE  
SKARBIEC-RYNKU NIERUCHOMOŚCI FUNDUSZ INWESTYCYJNY ZAMKNIĘTY

Niniejszy dokument stanowi zapis na Certyfikaty Inwestycyjne emitowane w liczbie od 50.000 do 300.000 przez SKARBIEC-RYNKU NIERUCHOMOŚCI Fundusz Inwestycyjny Zamknięty, na podstawie art. 117 Ustawy z dnia 27 maja 2004 r. o Funduszach Inwestycyjnych oraz Statutu Funduszu, będące papierami wartościowymi na okaziciela reprezentującymi jednakowe prawa majątkowe, przeznaczonymi do objęcia w drodze publicznej subskrypcji na warunkach określonych w Statucie Funduszu, Prospekcie Emisyjnym i niniejszym formularzu zapisu.

	Osoba zapisująca się na Certyfikaty	Pełnomocnik/ Reprezentant osoby zapisującej się na Certyfikaty
1. Imię i nazwisko lub nazwa (firma) osoby prawnej lub jednostki organizacyjnej nieposiadającej osobowości prawnej		
2. Miejsce zamieszkania/ siedziba		
3. Adres do korespondencji:		
4. Adres e-mail		
5. Status dewizowy (w rozumieniu prawa dewizowego)	Rezydent; Nierezydent ( <i>niepotrzebne skreślić</i> )	Rezydent; Nierezydent ( <i>niepotrzebne skreślić</i> )
6. Rezydenci (w rozumieniu prawa dewizowego) osoby fizyczne – numer PESEL oraz seria i numer dowodu osobistego lub seria i numer paszportu; osoby prawne i jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej - numer REGON (lub inny numer identyfikacyjny)		
7. Nierezydenci (w rozumieniu prawa dewizowego): osoby fizyczne - numer paszportu osoby prawne - numer właściwego rejestru		
8. Obywatelstwo		

9. Liczba Certyfikatów Inwestycyjnych objętych zapisem (min. 5; max. 300.000 Certyfikatów): .....  
słownie: .....
10. Cena emisyjna Certyfikatu Inwestycyjnego: 1 000 (jeden tysiąc) zł.
11. Kwota opłaty manipulacyjnej za wydanie Certyfikatów Inwestycyjnych (przypadająca na jeden Certyfikat): .....
12. Łączna kwota wpłaty na Certyfikaty Inwestycyjne (równa jest iloczynowi liczby Certyfikatów i ceny emisyjnej Certyfikatów, powiększonej o opłatę za wydanie Certyfikatów): .....  
słownie: .....
13. Forma wpłaty: ☐ gotówką w POK albo ☐ przelewem na rachunek POK (w przypadku przelewu, tytuł przelewu powinien być następujący: "Wpłata ca certyfikaty inwestycyjne SKARBIEC-RYNKU NIERUCHOMOŚCI Fundusz Inwestycyjny Zamknięty")
14. Forma zwrotu wpłaconej kwoty lub jej części:
- ☐ gotówką do odbioru w biurze maklerskim przyjmującym zapis (w przypadku jeżeli osoba zapisująca się nie posiada rachunku bankowego)
- ☐ przelewem na rachunek bankowy należący do osoby zapisującej się na Certyfikaty - nr ..... w banku .....  
prowadzony na rzecz: .....
- ☐ przelewem na rachunek inwestycyjny należący do osoby zapisującej się na Certyfikaty: nr rachunku POK: .....  
w banku ..... nr rachunku, inwestycyjnego klienta: ..... prowadzony na rzecz: .....

**Uwaga:** W przypadku podania niepełnego lub niewłaściwego numeru rachunku Emitent lub osoby działające za Emitenta nie ponoszą odpowiedzialności za nieterminowy zwrot wpłaty. Zwrot wpłaty następuje na zasadach określonych w Prospekcie Emisyjnym. Niedokonanie wpłaty w terminie wskazanym w Prospekcie SKARBIEC-RYNKU NIERUCHOMOŚCI FIZ lub niedokonanie pełnej wpłaty (tj. w wysokości niższej niż równa łącznej kwocie wpłaty, wskazanej w pkt. 12 powyżej), skutkuje nieważnością zapisu na Certyfikaty.

**Oświadczenie osoby zapisującej się na Certyfikaty:**  
Ja, niżej podpisany(a), oświadczam, że zapoznałem(am) się z treścią Prospektu Emisyjnego i w szczególności określonymi w nim warunkami obejmowania i przydziału Certyfikatów, ponadto jest mi znana i zgadzam się z treścią Statutu SKARBIEC-RYNKU NIERUCHOMOŚCI Fundusz Inwestycyjny Zamknięty;  
Zgadzam się na przydzielenie mniejszej liczby Certyfikatów niż objęta zapisami lub nie przydzielenie ich wcale zgodnie z art. 22 i 23 Statutu SKARBIEC-RYNKU NIERUCHOMOŚCI Fundusz Inwestycyjny Zamknięty i zasadami przydziału Certyfikatów Inwestycyjnych zawartymi w Prospekcie Emisyjnym;  
Wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych w zbiorze danych utworzonym przez Skarbiec TFI SA w celach związanych z realizacją publicznej oferty Certyfikatów Inwestycyjnych Funduszu, uczestnictwem w Funduszu oraz w celach marketingowych Funduszu, SKARBIEC TFI SA oraz spółek wchodzących w skład Grupy BRE Banku oraz oświadczam, że podanie tych danych jest dobrowolne i znane mi są prawa wynikające z przepisów ustawy o ochronie danych osobowych, w tym prawo do wglądu i zmiany moich danych\*;

.....  
Data, podpis osoby zapisującej się na Certyfikaty Inwestycyjne lub jej Pełnomocnika  
Data przyjęcia formularza zapisu, pieczęć biura maklerskiego oraz podpis i pieczęć osoby przyjmującej zapis  
\* w przypadku niewyrażenia zgody na przetwarzanie danych osobowych, proszę skreślić oświadczenie o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych; w przypadku skreślenia, osoba zapisująca się dobrowolnie przekazuje dane osobowe oraz wyraża zgodę na ich przetwarzanie w celach niezbędnych do realizacji oferty publicznej Certyfikatów Inwestycyjnych oraz związanych z uczestnictwem w Funduszu.

DYSPOZYCJA DEPONOWANIA CERTYFIKATÓW INWESTYCYJNYCH  
SKARBIEC-RYNKU NIERUCHOMOŚCI FUNDUSZ INWESTYCYJNY ZAMKNIĘTY

Proszę o zdeponowanie na rachunku papierów wartościowych nr .....  
prowadzonym przez .....  
(pełna nazwa podmiotu prowadzącego rachunek)  
na rzecz .....  
(nazwa właściciela rachunku)

wszystkich przydzielonych mi Certyfikatów Inwestycyjnych serii A SKARBIEC-RYNKU NIERUCHOMOŚCI Fundusz Inwestycyjny Zamknięty.  
**UWAGA:** Dyspozycja bez wpisanego pełnego numeru rachunku oraz nazwy Biura Maklerskiego i właściciela rachunku jest nieważna.  
Zobowiązuję się do niezwłocznego poinformowania na piśmie POK, w którym dokonałem(am) zapisu na Certyfikatów Inwestycyjnych serii A SKARBIEC-RYNKU NIERUCHOMOŚCI Fundusz Inwestycyjny Zamknięty, o wszelkich zmianach dotyczących mojego rachunku papierów wartościowych.

.....  
Data, podpis osoby składającej Dyspozycję lub jej Pełnomocnika  
Data, pieczęć biura maklerskiego oraz podpis i pieczęć osoby przyjmującej Dyspozycję  
**WYPEŁNIA SPONSOR EMISJI**