

OGŁOSZENIE O ZMIANIE W TREŚCI STATUTU
(NR 17/2023)

Data zmian: 22 listopada 2023 r.

Dotyczy:

PKO NIERUCHOMOŚCI KOMERCYJNYCH – fundusz inwestycyjny zamknięty aktywów niepublicznych



PKO NIERUCHOMOŚCI KOMERCYJNYCH – fundusz inwestycyjny zamknięty aktywów niepublicznych informuje o następujących zmianach w treści statutu:

1. w artykule 3 ustępie 1 pkt 9) dotychczasowa lit. d) otrzymuje oznaczenie e) oraz dodaje się literę d) o następującej treści: -
„d) na Dodatkowy Dzień Wykupu.”;
2. w artykule 3 ustępie 1 pkt 10 otrzymuje następujące brzmienie:
„10) **Dzień Wykupu** – 31 grudnia każdego roku kalendarzowego oraz 30 czerwca 2025 r., z zastrzeżeniem że pierwszym Dniem Wykupu jest dzień 31 grudnia 2015 r., a ostatnim Dniem Wykupu jest 30 czerwca 2025 r.”;
3. w artykule 3 ustępie 1 po pkt 10 dodaje się pkt 10a w następującym brzmieniu:
„10a) **Dodatkowy Dzień Wykupu** – określony przez Towarzystwo dzień, w którym Fundusz wykupuje Certyfikaty bez żądania Uczestnika.”;
4. w artykule 4 ustęp 5 otrzymuje następujące brzmienie:
„5. Fundusz został utworzony na czas ograniczony do dnia 30 września 2025 r.”;
5. w artykule 29 ustęp 8 otrzymuje następujące brzmienie:
„8. Certyfikaty podlegają wykupowi na zasadach określonych w art. 30 i art. 30a.”;
6. w artykule 30 ustęp 1 otrzymuje następujące brzmienie:
„1. Certyfikaty mogą być wykupywane przez Fundusz wyłącznie na żądanie Uczestnika, z zastrzeżeniem kolejnych ustępów niniejszego artykułu oraz art. 30a. Fundusz nie wykupuje ułamkowych części Certyfikatów.”;
7. w artykule 30 ustęp 6 otrzymuje następujące brzmienie:
„6. Z zastrzeżeniem postanowień ust. 6¹, ust. 6² oraz ust. 9, żądanie wykupu Certyfikatów w najbliższym Dniu Wykupu będzie wykonane, a Certyfikaty zostaną wykupione przez Fundusz, o ile Fundusz, otrzyma takie żądanie do 20 (słownie: dwudziestego) czerwca danego roku kalendarzowego.”;
8. w artykule 30 po ustępie 6 dodaje się ust. 6¹ – 6³ w następującym brzmieniu:
„6¹ Z zastrzeżeniem postanowień ust. 9, w przypadku Dnia Wykupu przypadającego 31 grudnia 2024 r. Certyfikaty zostaną wykupione przez Fundusz, o ile Fundusz otrzyma żądanie wykupu w okresie od 1 września 2024 r. do 30 września 2024 r.
6² Z zastrzeżeniem postanowień ust. 9, w przypadku Dnia Wykupu przypadającego 30 czerwca 2025 r. Certyfikaty zostaną wykupione przez Fundusz, o ile Fundusz otrzyma żądanie wykupu w okresie od 1 kwietnia 2025 r. do 30 kwietnia 2025 r.
6³ Żądania wykupu Certyfikatów, które Fundusz otrzymał po dniu 20 czerwca 2023 r. z wyłączeniem okresów, w których Fundusz otrzyma zlecenia wykupu zgodnie z ust. 6¹ i ust. 6², to jest:
1) od 1 września 2024 r. do 30 września 2024 r. oraz
2) od 1 kwietnia 2025 r. do 30 kwietnia 2025 r.
są bezskuteczne wobec Funduszu i nie będą przez Fundusz realizowane. W takiej sytuacji Uczestnik może złożyć żądanie wykupu w zgodnie z ust. 6¹ i ust. 6².”;
9. w artykule 30 ustęp 8 - 9 otrzymują następujące brzmienie:
„8. Żądanie wykupu Certyfikatów może być odwołane tylko za zgodą Towarzystwa, w całości lub w części o ile Fundusz otrzyma oświadczenie w sprawie odwołania żądania wykupu do:
1) 20 (słownie: dwudziestego) czerwca danego roku kalendarzowego – w przypadku, o którym mowa w ust. 6,
2) 30 września 2024 r. – w przypadku, o którym mowa w ust. 6¹,
3) 30 kwietnia 2025 r. – w przypadku, o którym mowa w ust. 6².
9. Z zastrzeżeniem ust. 9¹ i ust. 10, Fundusz może podjąć decyzję o dokonaniu proporcjonalnej redukcji wszystkich zgłoszonych żądań wykupu podlegających realizacji w danym Dniu Wykupu, która nastąpi w przypadku gdy liczba Certyfikatów zgłoszonych przez Uczestników do wykupu na ten Dzień Wykupu przekroczy 5% (słownie: pięć procent) ogólnej liczby wyemitowanych i niewykupionych Certyfikatów, ustalonej na dzień zakończenia przyjmowania żądań wykupu Certyfikatów, o którym mowa w ust. 6. Do dnia 31 sierpnia każdego roku kalendarzowego Towarzystwo powiadomi Uczestników o wstępnej decyzji w sprawie dokonania redukcji żądań wykupu i poziomie tej redukcji z zastrzeżeniem, iż po dokonaniu redukcji na podstawie wstępnej decyzji w sprawie dokonania redukcji żądań wykupu liczba Certyfikatów podlegających wykupowi nie może być niższa niż 5% (słownie: pięć procent) ogólnej liczby wyemitowanych i niewykupionych Certyfikatów, ustalonej na dzień zakończenia przyjmowania żądań wykupu Certyfikatów, o którym mowa w ust. 6. Ostateczną decyzję w sprawie poziomu redukcji żądań wykupu, nie wyższego niż określony we wstępnej decyzji w sprawie dokonania redukcji żądań wykupu, Fundusz może podjąć nie później niż na 14 (słownie: czternaście) dni przed Dniem Wykupu. Przy podejmowaniu decyzji, o której mowa w zdaniu poprzednim, Fundusz będzie dążył do należytego wyważenia interesu Uczestników składających żądania wykupu oraz interesu pozostałych Uczestników Funduszu, biorąc w szczególności pod uwagę aby po realizacji wykupu w Portfelu Aktywów Płynnych pozostała co najmniej kwota niezbędna dla uregulowania bieżących zobowiązań Funduszu przewidzianych w terminie 12 (słownie: dwunastu) miesięcy po Dniu Wykupu, oszacowana przez Towarzystwo przy uwzględnieniu zawartych przez Fundusz umów lub zobowiązań wynikających z innych stosunków

Strona 1/3

prawnych na dany Dzień Wykupu. W przypadku gdy najpóźniej na 14 (słownie: czternaście) dni przed Dniem Wykupu Fundusz nie podejmie ostatecznej decyzji w sprawie poziomu redukcji żądań wykupu, stosuje się proporcjonalną redukcję wszystkich zgłoszonych żądań na poziomie określonym we wstępnej decyzji w sprawie dokonania redukcji żądań wykupu. Redukcja zostanie dokonana zgodnie z odpowiednimi regulacjami KDPW.”;

10. w artykule 30 po ustępie 9 dodaje się ust. 9¹ w następującym brzmieniu:
„9¹. Z zastrzeżeniem ust. 10, w przypadku Dni Wykupu przypadających 31 grudnia 2024 r. i 30 czerwca 2025 r., nie później niż na 14 (słownie: czternaście) dni przed danym Dniem Wykupu, Fundusz może podjąć decyzję o dokonaniu proporcjonalnej redukcji wszystkich zgłoszonych żądań wykupu podlegających realizacji w danym Dniu Wykupu, która nastąpi w przypadku gdy liczba Certyfikatów zgłoszonych przez Uczestników do wykupu na ten Dzień Wykupu przekroczy 5% (słownie: pięć procent) ogólnej liczby wyemitowanych i niewykupionych Certyfikatów, ustalonej na dzień zakończenia przyjmowania żądań wykupu Certyfikatów, o którym mowa w ust. 6¹ i ust. 6². Po dokonaniu redukcji liczba Certyfikatów podlegających wykupowi nie może być niższa niż 5% (słownie: pięć procent) ogólnej liczby wyemitowanych i niewykupionych Certyfikatów, ustalonej na dzień zakończenia przyjmowania żądań wykupu Certyfikatów, o którym mowa w ust. 6¹ i ust. 6². Przy podejmowaniu decyzji, o których mowa w zdaniach poprzednich, Fundusz będzie dążyć do należytego wyważenia interesu Uczestników składających żądania wykupu oraz interesu pozostałych Uczestników Funduszu, biorąc w szczególności pod uwagę aby po realizacji wykupu w Portfelu Aktywów Płynnych pozostała co najmniej kwota niezbędna dla uregulowania bieżących zobowiązań Funduszu przewidzianych w terminie 9 (słownie: dziewięć) miesięcy po Dniu Wykupu, a w przypadku Dnia Wykupu przypadającego 30 czerwca 2025 r. – dla uregulowania bieżących zobowiązań Funduszu przewidzianych w związku z likwidacją Funduszu, oszacowana przez Towarzystwo przy uwzględnieniu zawartych przez Fundusz umów lub zobowiązań wynikających z innych stosunków prawnych na dany Dzień Wykupu. Redukcja zostanie dokonana zgodnie z odpowiednimi regulacjami KDPW.”;
11. w artykule 30 ustęp 10 otrzymuje następujące brzmienie:
„10. W ramach jednego wykupu Certyfikatów może zostać wykupionych nie więcej niż 20% (słownie: dwadzieścia procent) ogólnej liczby wyemitowanych i niewykupionych Certyfikatów ustalonej na dzień zakończenia przyjmowania żądań wykupu Certyfikatów, o którym mowa w ust. 6 – 6², z zastrzeżeniem ust. 11.”;
12. po artykule 30 dodaje się art. 30a w następującym brzmieniu:
„Artykuł 30a Wykupywanie Certyfikatów przez Fundusz bez żądania Uczestnika w Dodatkowym Dniu Wykupu
 1. W okresach:
 - a) od 1 stycznia 2024 r. do 31 sierpnia 2024 r.,
 - b) od 1 stycznia 2025 r. do 31 marca 2025 r. oraz
 - c) od 1 lipca 2025 do 29 września 2025 r.Certyfikaty mogą być także wykupywane przez Fundusz bez żądania Uczestnika po każdorazowym podjęciu decyzji przez Towarzystwo, jeżeli Nadwyżka Aktywów Płynnych Funduszu, zdefiniowana w ust. 3 poniżej, w ostatnim dniu miesiąca kalendarzowego poprzedzającego Dodatkowy Dzień Wykupu wynosi co najmniej 1.500.000 (słownie: jeden milion pięćset tysięcy) złotych.
 2. Wykup Certyfikatów dokonywany jest w Dodatkowym Dniu Wykupu.
 3. Poprzez „Nadwyżkę Aktywów Płynnych” rozumie się wartość Portfela Aktywów Płynnych Funduszu pomniejszoną o sumę prognozowanych bieżących zobowiązań Funduszu przewidzianych w terminie 12 (słownie: dwunastu) miesięcy po Dodatkowym Dniu Wykupu lub dla uregulowania bieżących zobowiązań Funduszu przewidzianych w związku z likwidacją Funduszu, oszacowaną przez Towarzystwo przy uwzględnieniu zawartych przez Fundusz umów lub zobowiązań wynikających z innych stosunków prawnych.
 4. Łączna liczba wykupywanych Certyfikatów w Dodatkowym Dniu Wykupu ustalana jest przez Towarzystwo, w decyzji Towarzystwa, o której mowa w ust. 1. Łączna liczba wykupywanych Certyfikatów w Dodatkowym Dniu Wykupu nie może być wyższa niż iloraz Nadwyżki Środków Płynnych i Wartości Aktywów Netto Funduszu na Certyfikat, ustalonych na Dodatkowy Dzień Wykupu.
 5. Fundusz dokonuje wykupienia Certyfikatów posiadanych przez każdego Uczestnika proporcjonalnie, tj. w odniesieniu do każdego Uczestnika w takiej samej proporcji, wynikającej z udziału posiadanych przez Uczestnika Certyfikatów w ogólnej liczbie istniejących Certyfikatów. Po ustaleniu proporcji, o której mowa w zdaniu poprzednim, w odniesieniu do każdego Uczestnika ustalany jest udział Certyfikatów danego Uczestnika, które będą podlegać wykupieniu, w łącznej liczbie Certyfikatów podlegających wykupieniu ustalonej zgodnie z ust. 4. Części ułamkowe Certyfikatów zaokrąglane są w dół, do liczby całkowitej.
 6. Towarzystwo ogłosi w sposób określony w art. 45 ust. 3 o:
 - 1) każdorazowym podjęciu decyzji o wykupie Certyfikatów na podstawie niniejszego artykułu, w tym o wartości Nadwyżki Aktywów Płynnych oraz Dodatkowym Dniu Wykupu, nie później niż 14 dni przed Dodatkowym Dniem Wykupu;
 - 2) liczbie Certyfikatów Inwestycyjnych, które zostały wykupione w danym Dodatkowym Dniu Wykupu – w terminie 14 (słownie: czternastu) dni po upływie Dodatkowego Dnia Wykupu.
 7. Do wykupywania Certyfikatów w Dodatkowym Dniu Wykupu stosuje się odpowiednio postanowienia art. 30 ust. 1 zdanie drugie, ust. 2, ust. 7 oraz ust. 14 – 18.”;
13. w artykule 43 ustęp 1 lit. h) otrzymuje następujące brzmienie:
„h) Towarzystwo podejmie decyzję o rozwiązaniu Funduszu, w przypadku gdy w którymkolwiek dniu działalności Funduszu po upływie 2 (słownie: dwóch) lat od dnia wpisania Funduszu do Rejestru Funduszy Inwestycyjnych, Fundusz nie będzie posiadał żadnej lokaty, wchodzącej w skład Podstawowego Portfela Inwestycyjnego albo Spółki Portfelowej nie będą posiadały żadnej Lokaty Spółek Portfelowych,”;
14. w artykule 43 ustęp 1 po lit. h) dodaje się lit. i) w następującym brzmieniu:
„i) Towarzystwo może podjąć decyzję o rozwiązaniu Funduszu, w przypadku gdy Wartość Aktywów Netto Funduszu spadnie poniżej 120.000.000 (słownie: stu dwudziestu milionów) złotych.”;
15. artykuł 44 otrzymuje następujące brzmienie:
„Artykuł 44 Likwidacja Funduszu
 1. Rozwiązanie Funduszu następuje po przeprowadzeniu likwidacji. Z dniem rozpoczęcia likwidacji Fundusz nie może dokonywać kolejnych emisji Certyfikatów, ani wykupywać już wyemitowanych, a także wypłacać Dochodu.
 2. Z dniem rozpoczęcia likwidacji Funduszu wycena Aktywów jest dokonywana w dacie rozpoczęcia likwidacji i w dacie jej zakończenia.

3. Likwidatorem Funduszu jest Towarzystwo, chyba że Komisja wyznaczy innego likwidatora.
 4. W terminie 14 dni od dnia rozpoczęcia likwidacji Funduszu, likwidator Funduszu, dokona ogłoszenia o rozpoczęciu likwidacji Funduszu na stronie internetowej Towarzystwa www.pkotfi.pl. Ogłoszenie o likwidacji zawiera co najmniej:
 - a) nazwę i rodzaj Funduszu,
 - b) wskazanie przesłanki rozwiązania Funduszu,
 - c) termin rozpoczęcia i zakończenia likwidacji,
 - d) nazwę, siedzibę i adres siedziby likwidatora Funduszu,
 - e) wezwanie wierzycieli, których roszczenia nie wynikają z Certyfikatów do zgłaszania likwidatorowi roszczeń w terminie 14 dni od daty dokonania ogłoszenia,
 - f) tryb i termin wypłaty uzyskanych w trakcie likwidacji Funduszu środków Uczestnikom Funduszu,
 - g) wskazanie, że jeżeli wierzyciele nie zgłoszą roszczeń w terminie 14 dni od daty ogłoszenia, wypłaty Uczestnikom zostaną dokonane w oparciu o dane znane likwidatorowi.
 5. Likwidacja Funduszu polega na zbyciu jego Aktywów, ściąganiu należności, zaspokojeniu wierzycieli Funduszu oraz umorzeniu Certyfikatów poprzez wypłatę środków pieniężnych Uczestnikom Funduszu, proporcjonalnie do liczby posiadanych przez nich Certyfikatów.
 6. Zbycie Aktywów Funduszu powinno być dokonane z należyty uwzględnieniem interesów Uczestników Funduszu.
 7. Środki pieniężne, których wypłacenie nie było możliwe, likwidator przekazuje do depozytu sądowego.
 8. O dokonaniu czynności określonych w ust. 5 i ust. 7 powyżej likwidator niezwłocznie zawiadamia Komisję. Po dokonaniu czynności, o których mowa w zdaniu poprzedzającym, likwidator składa wniosek do Sądu Okręgowego w Warszawie o wykreślenie Funduszu z Rejestru Funduszy Inwestycyjnych.
 9. W przypadku likwidacji Funduszu, Towarzystwo przechowuje dokumenty i inne nośniki informacji, zgodnie z Ustawą o Funduszach Inwestycyjnych, przez okres 5 (słownie: pięciu) lat od dnia rozwiązania Funduszu.”;
16. po artykule 44 dodaje się art. 44¹ w następującym brzmieniu:
- „Artykuł 44¹ Sprawozdanie finansowe na dzień rozpoczęcia i na dzień zakończenia likwidacji Funduszu**
1. Likwidator Funduszu sporządza na dzień rozpoczęcia likwidacji sprawozdanie finansowe, na dzień otwarcia likwidacji Funduszu, zawierające co najmniej:
 - a) wprowadzenie do sprawozdania finansowego,
 - b) bilans,
 - c) zestawienie lokat,
 - d) noty objaśniające.
 2. Niezwłocznie po sporządzeniu sprawozdania finansowego, o którym mowa w ust. 1, likwidator przedstawia je do badania podmiotowi uprawnionemu do badania sprawozdań finansowych, a także przekazuje kopię tego sprawozdania, równocześnie:
 - a) Depozytariuszowi,
 - b) Komisji.
 3. Niezwłocznie po zbadaniu sprawozdania finansowego, o którym mowa w ust. 1, likwidator przesyła Komisji zbadane sprawozdanie wraz ze sprawozdaniem z badania.
 4. Po dokonaniu czynności określonych w art. 44 ust. 5 i ust. 7 Statutu, likwidator sporządza sprawozdanie finansowe, zawierające co najmniej:
 - a) bilans zamknięcia, sporządzony na dzień następujący po dokonaniu czynności, o których mowa w art. 44 ust. 5 i ust. 7,
 - b) listę wierzycieli, którzy zgłosili roszczenia wobec Funduszu,
 - c) wyliczenie kosztów likwidacji – na dzień zakończenia likwidacji – wynikających z roszczeń zgłoszonych wobec Funduszu.
 5. Niezwłocznie po sporządzeniu sprawozdania finansowego, o którym mowa w ust. 4, likwidator przedstawia je do badania podmiotowi uprawnionemu do badania sprawozdań finansowych Funduszu, a także przekazuje kopię tego sprawozdania Komisji.
 6. Niezwłocznie po zbadaniu sprawozdania finansowego przez podmiot, o którym mowa w ust. 5, likwidator przesyła Komisji zbadane sprawozdanie wraz ze sprawozdaniem z badania.
 7. W terminie 7 dni od dnia zakończenia badania sprawozdania finansowego, o którym mowa w ust. 4, likwidator składa do sądu prowadzącego Rejestr Funduszy Inwestycyjnych wniosek o wykreślenie Funduszu z Rejestru Funduszy Inwestycyjnych.
 8. Kopię wniosku, o którym mowa w ust. 7, likwidator przekazuje do Komisji w terminie 7 dni od dnia złożenia wniosku.
 9. Niezwłocznie po otrzymaniu postanowienia sądu o wykreśleniu Funduszu z Rejestru Funduszy Inwestycyjnych, likwidator przekazuje Komisji jego kopię.”.

Wskazane powyżej zmiany statutu Funduszu wchodzi w życie z dniem ich ogłoszenia.