

**OGŁOSZENIE O ZMIANIE W TREŚCI STATUTÓW
(NR 05/2020)**



Data zmian: **5 marca 2020 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:

I.

1. w art. 3 ust. 1 pkt 12 otrzymuje następujące brzmienie:
„12) **Ewidencja Certyfikatów** – ewidencja osób uprawnionych z danej serii Certyfikatów, prowadzona przez Agenta Emisji na podstawie przepisów Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowymi, w której zapisywane są Certyfikaty danej serii.”;
2. w art. 3 ust. 1 pkt 13 skreśla się;
3. w art. 3 ust. 1 po pkt 33) dodaje się pkt 33a) w następującym brzmieniu:
„33a) **Rozporządzenie 2017/1129** – rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) NR 2017/1129 z dnia 14 czerwca 2017 r. w sprawie prospektu, który ma być publikowany w związku z ofertą publiczną papierów wartościowych lub dopuszczeniem ich do obrotu na rynku regulowanym oraz uchylenia dyrektywy 2003/71/WE.”;
4. w art. 3 ust. 1 pkt 39 otrzymuje następujące brzmienie:
„39) **Uczestnik Funduszu, Uczestnik** – osoba fizyczna, osoba prawna lub jednostka organizacyjna nieposiadająca osobowości prawnej, w tym rezydent lub nierezydent w rozumieniu ustawy z dnia 27 lipca 2002 roku Prawo dewizowe (Dz. U. z 2019 r. poz. 160 z późn. zm.) (i) wskazana w Ewidencji Certyfikatów, lub (ii) wskazana w Rejestrze Sponsora Emisji jako właściciel przynajmniej jednego Certyfikatu, lub (iii) będąca posiadaczem rachunku papierów wartościowych, na którym jest zapisany co najmniej jeden Certyfikat, albo będąca osobą uprawnioną z przynajmniej jednego Certyfikatu zapisanego na rachunku zbiorczym.”;
5. w art. 4 ust. 1 otrzymuje następujące brzmienie:
„1. Fundusz jest funduszem inwestycyjnym zamkniętym, niebędącym publicznym funduszem inwestycyjnym zamkniętym w rozumieniu przepisów Ustawy o Funduszach Inwestycyjnych.”;
6. w art. 4 ust. 3 otrzymuje następujące brzmienie:
„3. Fundusz jest osobą prawną, której wyłącznym przedmiotem działalności jest lokowanie środków pieniężnych zebranych w drodze proponowania nabycia Certyfikatów w Papierach Wartościowych, Instrumenty Rynku Pieniężnego i inne prawa majątkowe określone w niniejszym Statucie i Ustawie o Funduszach Inwestycyjnych.”;
7. Tytuł artykułu 11 otrzymuje brzmienie:
„**Artykuł 11 Uprawnieni do składania Zapisów. Uczestnicy Funduszu.**”;
8. w art. 11 dodaje się ust. 3 w następującym brzmieniu:
„3. Uczestnikami Funduszu mogą być osoby fizyczne, osoby prawne i jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej.”;
9. w art. 15 ust. 4 po lit. b) kropkę zastępuje się przecinkiem i dodaje się lit. c) w następującym brzmieniu:
„c) Inwestorom, którzy złożyli Zapis na liczbę Certyfikatów mniejszą niż minimalna liczba Certyfikatów, na które zgodnie z art. 12 ust. 3 może zostać złożony Zapis, nie zostaną przydzielone żadne Certyfikaty.”;
10. w art. 16 ust. 3 otrzymuje następujące brzmienie:
„3. Wydanie Certyfikatów kolejnych emisji następuje w chwili wpisania Certyfikatów do Ewidencji Certyfikatów.”;
11. w art. 18 ust. 1 otrzymuje następujące brzmienie:
„1. Do kolejnych emisji Certyfikatów, w tym do zasad przyjmowania wpłat i Zapisów na Certyfikaty tych emisji, mają odpowiednio zastosowanie postanowienia art. 7-16, z zastrzeżeniem ust. 2-14.”;
12. w art. 18 ust. 7 i 8 otrzymują następujące brzmienie:
„7. Certyfikaty kolejnych emisji będą przedmiotem rejestracji w depozycie papierów wartościowych prowadzonym przez KDPW, w trybie wskazanym w ust. 8.
8. Niezwłocznie po dokonaniu przydziału Certyfikatów kolejnych emisji, Fundusz zawrze z KDPW umowę za pośrednictwem Agenta Emisji, której przedmiotem będzie rejestracja tych Certyfikatów w depozycie papierów wartościowych prowadzonym przez KDPW.”;
13. w art. 18 ust. 10 i 11 otrzymują następujące brzmienie:
„10. W odniesieniu do Certyfikatów kolejnych emisji, osoba dokonująca Zapisu może:
a) złożyć Dyspozycję Deponowania, w chwili składania Zapisu, o ile formularz Zapisu to przewiduje,
b) złożyć Dyspozycję Deponowania u Sponsora Emisji po dokonaniu rejestracji Certyfikatów danej serii w KDPW.”;
11. W przypadku, o którym mowa w ust. 10 lit. a), zapisanie przydzielonych Certyfikatów kolejnych emisji na wskazanym w Dyspozycji Deponowania rachunku papierów wartościowych albo na odpowiednim rachunku zbiorczym nastąpi

Strona 1/4

niezwłocznie po dokonaniu rejestracji Certyfikatów danej serii w depozycie papierów wartościowych prowadzonym przez KDPW. W przypadku błędnych danych dotyczących deponowania Certyfikaty pozostają w Rejestrze Sponsora Emisji.”;

14. w art. 18 ust. 13 otrzymuje następujące brzmienie:
 - „13. Wyemitowane przez Fundusz Certyfikaty serii A do F zostały zarejestrowane w depozycie papierów wartościowych prowadzonym przez KDPW. Fundusz zawarł z KDPW umowę za pośrednictwem Agenta Emisji, której przedmiotem była rejestracja Certyfikatów serii A do F w KDPW.”;
15. w art. 18 ust. 14 otrzymuje następujące brzmienie:
 - „14. Uczestnicy Funduszu będący posiadaczami Certyfikatów serii A do F mogą składać Dyspozycje Deponowania u Sponsora Emisji. Postanowienia ust. 11 zdanie ostatnie oraz ust. 12 stosuje się odpowiednio.”;
16. w art. 18 wykreśla się ust. 15-16;
17. w art. 28 ust. 2 i 3 otrzymują następujące brzmienie:
 - „2. Członkami Rady Inwestorów mogą być Uczestnicy, reprezentujący ponad 5% (słownie: pięć procent) ogólnej liczby Certyfikatów każdy, którzy wyrazili na piśmie zgodę na udział w Radzie Inwestorów oraz dokonali blokady Certyfikatów na rachunku papierów wartościowych lub na odpowiednim rachunku zbiorczym, lub w Rejestrze Sponsora Emisji, albo w Ewidencji Certyfikatów w liczbie stanowiącej ponad 5% (słownie: pięć procent) ogólnej liczby Certyfikatów.
 3. Członkostwo w Radzie Inwestorów powstaje w dniu dostarczenia do Funduszu pisemnej zgody na udział w Radzie oraz dokumentu potwierdzającego ustanowienie blokady Certyfikatów na rachunku papierów wartościowych lub na odpowiednim rachunku zbiorczym, lub w Rejestrze Sponsora Emisji albo w Ewidencji Certyfikatów w liczbie stanowiącej ponad 5% (słownie: pięć procent) ogólnej liczby Certyfikatów. Członkostwo w Radzie Inwestorów ustaje z dniem złożenia przez członka Rady rezygnacji z uczestnictwa w Radzie, z dniem odwołania blokady Certyfikatów lub z dniem spadku liczby Certyfikatów posiadanych przez członka Rady poniżej 5% (słownie: pięciu procent) ogólnej liczby Certyfikatów.”;
18. w art. 29 ust. 1 otrzymuje następujące brzmienie:
 - „1. Certyfikaty są certyfikatami inwestycyjnymi, których emisja nie jest związana z obowiązkiem sporządzenia lub zatwierdzenia prospektu emisyjnego zgodnie z przepisami Rozporządzenia 2017/1129 lub memorandum informacyjnego zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych, i które nie podlegają dopuszczeniu do obrotu na rynku regulowanym lub wprowadzeniu do alternatywnego systemu obrotu.”;
19. w art. 29 ust. 6 otrzymuje następujące brzmienie:
 - „6. Certyfikaty nie posiadają formy dokumentu. Do chwili zarejestrowania w depozycie papierów wartościowych Certyfikatów danej serii:
 - 1) umowa zobowiązująca do przeniesienia tych papierów wartościowych przenosi je z chwilą dokonania wpisu w Ewidencji Certyfikatów prowadzonej przez Agenta Emisji, wskazującego nabywcę oraz liczbę nabytych przez niego papierów wartościowych;
 - 2) w przypadku, gdy nabycie Certyfikatów nastąpiło na podstawie zdarzenia prawnego powodującego z mocy ustawy ich przeniesienie na nabywcę, agent emisji dokonuje wpisu w Ewidencji Certyfikatów na żądanie nabywcy.Od chwili zarejestrowania w depozycie papierów wartościowych Certyfikatów danej serii, zapisy w Ewidencji Certyfikatów wywołują skutki prawne związane z zapisem na rachunku papierów wartościowych. Od chwili zarejestrowania w depozycie papierów wartościowych Certyfikatów danej serii, do przenoszenia praw z tych Certyfikatów stosuje się przepisy Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowymi dotyczące praw ze zdematerializowanych papierów wartościowych.”;
20. w art. 29 ust. 13 otrzymuje następujące brzmienie:
 - „13. Po dokonaniu rejestracji Certyfikatów w depozycie papierów wartościowych prowadzonym przez KDPW, Certyfikaty zapisywane są w Rejestrze Sponsora Emisji. W przypadku złożenia Dyspozycji Deponowania Certyfikaty podlegają następnie zapisaniu na rachunku papierów wartościowych lub odpowiednim rachunku zbiorczym.”;
21. w art. 30 ust. 4 otrzymuje następujące brzmienie:
 - „4. Uczestnik żądający wykupu Certyfikatów powinien złożyć w firmie inwestycyjnej prowadzącej rachunek papierów wartościowych lub odpowiedni rachunek zbiorczy lub Rejestr Sponsora Emisji lub Ewidencję Certyfikatów, w którym zapisane zostały Certyfikaty Uczestnika żądanie wykupu Certyfikatów.”;
22. w art. 30 ust. 7 otrzymuje następujące brzmienie:
 - „7. W związku ze złożeniem przez Uczestnika żądania wykupu Certyfikatów, firma inwestycyjna dokonuje blokady Certyfikatów na rachunku papierów wartościowych, odpowiednim rachunku zbiorczym lub w Rejestrze Sponsora Emisji albo w Ewidencji Certyfikatów.”;
23. w art. 30 ust. 11 na końcu dodaje się:

„z uwzględnieniem odpowiednich regulacji KDPW.”;
24. w art. 30 ust. 16 otrzymuje następujące brzmienie:
 - „16. W dniu wypłaty środków pieniężnych z tytułu wykupu Certyfikatów rachunek Funduszu obciążony jest środkami z wykupienia Certyfikatów przeznaczonymi do wypłaty dla Uczestników i środki te przekazywane są do dyspozycji KDPW. Środki pieniężne z tytułu wykupu Certyfikatów wypłacane są Uczestnikom przelewem na rachunki pieniężne służące do obsługi rachunków papierów wartościowych lub rachunków zbiorczych albo na odpowiednie rachunki bankowe w przypadku Uczestników, których Certyfikaty zaewidencjonowane są w Rejestrze Sponsora Emisji albo wpisane do Ewidencji Certyfikatów, z zachowaniem obowiązujących przepisów prawa oraz odpowiednich regulacji przyjętych przez KDPW. Terminy te mogą ulec zmianie w wyniku zmiany obowiązujących przepisów prawa, w tym również regulacji KDPW.”;
25. w art. 31 ust. 9 otrzymuje następujące brzmienie:

- „9. Wypłata Dochodu dokonywana jest na rachunki pieniężne służące do obsługi rachunków papierów wartościowych lub rachunków zbiorczych albo na odpowiednie rachunki bankowe w przypadku Uczestników, których Certyfikaty są zaewidencjonowane w Rejestrze Sponsora Emisji albo wpisane do Ewidencji Certyfikatów, nie później niż w terminie 10 Dni Roboczych następujących po dniu podjęcia decyzji o wypłacie Dochodu, z zachowaniem obowiązujących przepisów prawa oraz odpowiednich regulacji KDPW.”;
26. w art. 37 ust. 2 wyraz: „pierwszej” zastępuje się wyrazem: „poprzedniej”;
27. w art. 43 ust. 1 lit. a) otrzymuje następujące brzmienie:
„a) Depozytariusz zaprzestanie wykonywania swoich obowiązków, a Fundusz nie zawrze umowy o wykonywanie funkcji depozytariusza z innym podmiotem najpóźniej do końca Dnia Roboczego następującego po dniu zaprzestania wykonywania przez Depozytariusza obowiązków;
28. w art. 43 ust. 1 dotychczasowej lit. b) – g) otrzymują oznaczenie c) – h) oraz dodaje się lit. b) w następującym brzmieniu:
„b) upływie okres wypowiedzenia umowy o wykonywanie funkcji depozytariusza, jeżeli do dnia upływu tego okresu Fundusz nie zawarł umowy o wykonywanie funkcji depozytariusza z innym depozytariuszem.”;
29. w art. 47 ust. 2 otrzymuje następujące brzmienie:
„2. Roczne sprawozdania finansowe Funduszu będą publikowane zgodnie z przepisami prawa. Na żądanie Uczestnika Funduszu będą udostępniane półroczne oraz roczne sprawozdania Funduszu niezwłocznie po ich zbadaniu lub przeglądzie przez biegłego rewidenta.”.

Zmiany statutu Funduszu, o których mowa w pkt I powyżej wchodzi w życie w dniu ich ogłoszenia.

II.

1. w art. 20 ust. 1 lit. b) otrzymuje następujące brzmienie:
„b) udziały w spółkach z ograniczoną odpowiedzialnością, w tym w spółkach z siedzibą za granicą.”;
2. w art. 20 ust. 4 otrzymuje następujące brzmienie:
„4) Fundusz jest utworzony jako fundusz aktywów niepublicznych, o którym mowa w art. 196 Ustawy o Funduszach Inwestycyjnych i będzie lokował co najmniej 80% (słownie: osiemdziesiąt procent) wartości Aktywów Funduszu w aktywa inne niż:
a) Papiery Wartościowe:
i. będące przedmiotem oferty publicznej, z wyjątkiem papierów wartościowych będących przedmiotem oferty publicznej, która nie wymaga sporządzenia prospektu na podstawie:
- art. 1 ust. 4 lit. a Rozporządzenia 2017/1129, o ile jest kierowana do mniej niż 150 osób będących inwestorami kwalifikowanymi, lub
- art. 1 pkt 4 lit. b Rozporządzenia 2017/1129, lub
ii. dopuszczone do obrotu na rynku regulowanym,
- chyba że stały się one przedmiotem oferty publicznej, która, wymaga sporządzenia prospektu na podstawie Rozporządzenia 2017/1129, lub zostały dopuszczone do obrotu na rynku regulowanym po ich nabyciu przez Fundusz;
b) Instrumenty Rynku Pieniężnego, chyba że zostały wyemitowane przez spółki niepubliczne, których akcje lub udziały wchodzi w skład portfela inwestycyjnego Funduszu.”;
3. w art. 21 ust. 1 otrzymuje następujące brzmienie:
„1. Przedmiotem lokat Funduszu w ramach Podstawowego Portfela Inwestycyjnego mogą być wyłącznie:
a) własność lub współwłasność nieruchomości gruntowych w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami oraz budynków i lokali stanowiących odrębne nieruchomości, a także użytkowanie wieczyste. W skład Podstawowego Portfela Inwestycyjnego wchodzi również przedmioty i urządzenia, w tym urządzenia infrastruktury technicznej, potrzebne do korzystania z przedmiotu praw określonych powyżej zgodnie z jego społeczno-gospodarczym przeznaczeniem oraz niezbędne do zachowania przedmiotu tych praw w stanie niepogorszonym lub zwiększające jego wartość;
b) akcje spółek akcyjnych lub akcje spółek komandytowo-akcyjnych, których przedmiot działalności ukierunkowany jest na nabywanie lokat, o których mowa w lit. a), nie dopuszczone do obrotu na rynku regulowanym oraz nie będące przedmiotem publicznej oferty, z wyjątkiem papierów wartościowych będących przedmiotem oferty publicznej, która nie wymaga sporządzenia prospektu na podstawie:
- art. 1 ust. 4 lit. a Rozporządzenia 2017/1129, o ile jest kierowana do mniej niż 150 osób będących inwestorami kwalifikowanymi, lub
- art. 1 pkt 4 lit. b Rozporządzenia 2017/1129,
chyba że stały się one przedmiotem oferty publicznej, która, wymaga sporządzenia prospektu na podstawie Rozporządzenia 2017/1129, lub zostały dopuszczone do obrotu na rynku regulowanym po ich nabyciu przez Fundusz;
c) udziały spółek z ograniczoną odpowiedzialnością, których przedmiot działalności ukierunkowany jest na nabywanie lokat, o których mowa w lit. a),
d) udziały spółek z ograniczoną odpowiedzialnością pełniących funkcję komplementariusza w spółkach komandytowo-akcyjnych, o których mowa w lit. b),
e) udziały spółek z ograniczoną odpowiedzialnością, których przedmiot działalności ukierunkowany jest na świadczenie usług dla spółek, o których mowa w lit. b) – d) oraz ;
f) Instrumenty Rynku Pieniężnego lub dłużne Papiery Wartościowe wyemitowane przez spółki, których akcje lub udziały wchodzi w skład Podstawowego Portfela Inwestycyjnego.”;
4. w art. 21 w ust. 2 i 3 odesłania do ust. 1 lit. a) – c) zastępuje się odesłaniami do ust. 1 lit. a) – f);
5. w art. 22 pkt a) i b) otrzymują następujące brzmienie:
„a) Papiery Wartościowe będące przedmiotem publicznej oferty jeżeli warunki emisji lub pierwszej oferty publicznej zakładają złożenie wniosku o dopuszczenie do obrotu na rynku regulowanym lub dopuszczone do obrotu na rynku regulowanym;
b) Instrumenty Rynku Pieniężnego inne niż wymienione w art. 21 ust. 1 lit. f);”;

6. w art. 23 ust. 1 wprowadzenie do wyliczenia otrzymuje następujące brzmienie:
 - „1. Dokonując wyboru lokat, o których mowa w art. 21 ust. 1 lit. a) lub – o ile dotyczy – w art. 21 ust. 1 lit. b) i c), Fundusz powinien brać pod uwagę:”;
7. w art. 23 ust. 2 wprowadzenie do wyliczenia otrzymuje następujące brzmienie:
 - „2. Dokonując wyboru lokat, o których mowa w art. 21 ust. 1 lit. b) -f), Fundusz powinien brać pod uwagę odpowiednio kryteria, o których mowa w ust. 1 (w odniesieniu do Lokat Spółek Portfelowych lub lokat Spółek Portfelowych, których nabycie na moment dokonywania wyboru przez Fundusz jest wysoce prawdopodobne) oraz:”;
8. w art. 23 w ust. 2 po lit. f) kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się lit. g) i h) w następującym brzmieniu:
 - g) w przypadku lokat, o których mowa w art. 21 ust. 1 lit. d), celowość dokonania lokaty z perspektywy potrzeby zapewnienia reprezentanta spółek komandytowo-akcyjnych, których akcje stanowią lub będą stanowić przedmiot lokat Funduszu;
 - h) w przypadku lokat, o których mowa w art. 21 ust. 1 lit. e), celowość świadczenia usług na rzecz spółek, o których mowa w 21 ust. 1 lit. b) - d).”;
9. w art. 25 ust. 2 otrzymuje następujące brzmienie:
 - „2. Ograniczeń, o których mowa w ust. 1 powyżej nie stosuje się do Papierów Wartościowych emitowanych lub gwarantowanych przez Skarb Państwa, Narodowy Bank Polski, Państwa Członkowskie, państwa należące do OECD albo międzynarodowe instytucje finansowe, których członkiem jest Rzeczpospolita Polska lub co najmniej jedno z Państw Członkowskich lub państw należących do OECD.”;
10. w art. 25 ust. 5 na końcu dodaje się:
„w chwili zawarcia umowy pożyczki lub kredytu.”.

Zmiany statutu Funduszu, o których mowa w pkt II powyżej wchodzi w życie w terminie 3 miesięcy od dnia ich ogłoszenia.