

OGŁOSZENIE Z DNIA 1 LUTEGO 2021
O ZMIANIE STATUTU
REAL ESTATE INVESTMENT FUNDUSZ INWESTYCYJNY ZAMKNIĘTY AKTYWÓW
NIEPUBLICZNYCH

Niniejszym, Q Securities Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie ogłasza o zmianie statutu Real Estate Investment Fundusz Inwestycyjny Zamknięty Aktywów Niepublicznych („Fundusz”), w ten sposób, że:

1) W art. 1 ust. 1 statutu Funduszu definicja „Ewidencji Uczestników, Ewidencji” otrzymuje następujące brzmienie:

„Ewidencja Uczestników, Ewidencja - oznacza ewidencję Uczestników Funduszu prowadzoną przez Towarzystwo zgodnie z Art. 18 Statutu.”.

2) W art. 1 ust. 1 statutu Funduszu definicja „Towarzystwa” otrzymuje następujące brzmienie:

„Towarzystwo - oznacza WHITE BERG Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych Spółkę Akcyjną z siedzibą w Bielsku-Białej, przy ul. Stojałowskiego 27, wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Bielsku-Białej, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000273227.”.

3) W art. 2 statutu ust. 4 otrzymuje następujące brzmienie:

„4. Siedzibą i adresem Funduszu jest siedziba i adres Towarzystwa.”.

4) Art. 3 statutu otrzymuje następujące brzmienie:

„Organami Funduszu są: Towarzystwo oraz Zgromadzenie Inwestorów.”.

5) W art. 4 statutu zmienia się tytuł w ten sposób, iż otrzymuje on następujące brzmienie:

„Towarzystwo.”.

6) Art. 4 statutu otrzymuje następujące brzmienie:

„1. Towarzystwo tworzy Fundusz, odpłatnie zarządza Funduszem oraz reprezentuje Fundusz w stosunkach z osobami trzecimi.

2. Towarzystwo reprezentuje Fundusz w sposób określony w statucie Towarzystwa. Do reprezentowania Towarzystwa wymagane jest współdziałanie dwóch członków zarządu łącznie, albo jednego członka zarządu łącznie z prokurentem.

3. Towarzystwo działa w interesie wszystkich Uczestników Funduszu.

4. Towarzystwo może, na podstawie umowy, zlecić zarządzanie portfelem inwestycyjnym Funduszu lub jego częścią podmiotowi, o którym mowa w art. 46 ust. 1 Ustawy.

5. Zawarcie umowy, o której mowa w ust. 4 nie powoduje wyłączenia odpowiedzialności Towarzystwa w stosunku do Uczestników za szkody spowodowane niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem obowiązków w zakresie zarządzania Funduszem, chyba że szkoda jest wynikiem okoliczności, za które Towarzystwo nie ponosi odpowiedzialności.”.

7) Po art. 4 dodaje się nowy art. 4a o tytule „Powierzenie zarządzania portfelem inwestycyjnym Funduszu” w następującym brzmieniu:

„Towarzystwo może zlecić Zarządzającemu Nieruchomościami, na podstawie umowy, zarządzanie nieruchomościami Funduszu, będącymi lokatami podstawowego portfela inwestycyjnego („Umowa o zarządzanie”). W ramach umowy, o której mowa w zdaniu poprzednim, z zastrzeżeniem możliwości:

a) przekazywania przez Towarzystwo w każdym czasie poleceń Zarządzającemu Nieruchomościami, co do sposobu wykonywania umowy, jeżeli leży to w interesie uczestników Funduszu,

b) rozwiązania przez Towarzystwo Umowy o zarządzanie ze skutkiem natychmiastowym, jeżeli leży to w interesie uczestników Funduszu.”.

8) W art. 6 statutu ust. 5 otrzymuje następujące brzmienie:

„5. Nadzwyczajne Zgromadzenie Inwestorów zwoływane jest każdorazowo, gdy Towarzystwo uzna zwołanie takiego Zgromadzenia za wskazane lub otrzyma stosowny wniosek o zwołanie Zgromadzenia od uprawnionego podmiotu.”.

9) W art. 7 statutu ust. 1 otrzymuje następujące brzmienie:

„1. Zgromadzenie Inwestorów zwołuje Towarzystwo, ogłaszając o tym na stronie internetowej www.whitebergtfi.pl co najmniej na 21 (dwadzieścia jeden) dni przed dniem odbycia Zgromadzenia oraz za pomocą listów poleconych, za pisemnym potwierdzeniem odbioru, wysłanymi co najmniej 21 (dwadzieścia jeden) dni przed terminem planowanego Zgromadzenia Inwestorów. Zawiadomienie o zwołaniu Zgromadzenia może być wysłane, zamiast listu poleconego także pocztą elektroniczną, jeżeli Uczestnik uprzednio wyraził na to pisemną zgodę, podając adres, na który zawiadomienie powinno być wysłane.”.

10) W art. 7 statutu ust. 3 - 4 otrzymują następujące brzmienie:

„3. Uczestnicy posiadający co najmniej 10% (dziesięć procent) wyemitowanych przez Fundusz Certyfikatów mogą domagać się zwołania Zgromadzenia Inwestorów składając takie żądanie na piśmie Zarządowi Towarzystwa. Jeżeli Zarząd Towarzystwa nie zwoła Zgromadzenia Inwestorów w terminie 14 (czternastu) dni od dnia zgłoszenia żądania, sąd rejestrowy może upoważnić do zwołania Zgromadzenia Inwestorów, na koszt Towarzystwa, Uczestników występujących z żądaniem, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym.

4. Uprawnionymi do udziału w Zgromadzeniu Inwestorów są Uczestnicy Funduszu, którzy nie później niż na 7 (siedem) dni przed dniem odbycia Zgromadzenia Inwestorów złożyli Towarzystwu pisemny zamiar udziału w Zgromadzeniu Inwestorów. Towarzystwo blokuje Certyfikaty Inwestycyjne Uczestnika w Ewidencji Uczestników Funduszu do czasu zakończenia Zgromadzenia Inwestorów.”.

11) W art. 7 statutu ust. 6 otrzymuje następujące brzmienie:

„6. Zgromadzenie Inwestorów może powziąć uchwały pomimo braku formalnego zwołania Zgromadzenia Inwestorów, jeżeli obecni są wszyscy Uczestnicy Funduszu i żaden z nich nie zgłosił sprzeciwu, co do odbycia Zgromadzenia Inwestorów lub wniesienia poszczególnych spraw do porządku obrad oraz wszystkie Certyfikaty Inwestycyjne są zablokowane w Ewidencji Uczestników. W takim wypadku dyspozycja blokady powinna być złożona nie później niż w dniu posiedzenia Zgromadzenia Inwestorów, a Towarzystwo blokuje Certyfikaty Uczestnika w Ewidencji Uczestników do czasu zakończenia Zgromadzenia Inwestorów.”.

12) W art. 8 ust. 1 statutu po lit. l) dodaje się nową lit. m) w następującym brzmieniu:

„m) rozwiązanie Funduszu, z zastrzeżeniem postanowień Art. 37 ust. 1 lit. a) b) i d) Statutu, kiedy zgoda Zgromadzenia Inwestorów nie jest wymagana;”.

13) W art. 8 statutu ust. 3 - 7 otrzymują następujące brzmienie:

„3. Zgromadzenie Inwestorów jest uprawnione do podjęcia uchwały, co do zgodności realizacji celu inwestycyjnego Funduszu i jego polityki inwestycyjnej ze Statutem oraz przepisami Ustawy. W przypadku stwierdzenia nieprawidłowości w realizowaniu celu inwestycyjnego, polityki inwestycyjnej lub w przestrzeganiu ograniczeń inwestycyjnych, Zgromadzenie Inwestorów wzywa Towarzystwo do niezwłocznego usunięcia nieprawidłowości oraz może powiadomić KNF.

4. W celu realizacji uprawnień Zgromadzenia Inwestorów, o których mowa w ust. 2 powyżej, Zgromadzenie Inwestorów uchwałą wybiera jednego Uczestnika, który w imieniu Zgromadzenia Inwestorów może przeglądać księgi i dokumenty Funduszu oraz żądać wyjaśnień od Towarzystwa.

5. Uczestnikiem, o którym mowa w ust. 4, może być wyłącznie Uczestnik, który:

a) wyraził pisemną zgodę na wykonywanie czynności, o których mowa w ust. 4;

b) zawarł z Towarzystwem nieodpłatną umowę o udostępnienie ksiąg i dokumentów Funduszu regulującą zasady ich udostępnienia, z tym zastrzeżeniem, że zasady te nie mogą prowadzić do wyłączenia lub istotnego ograniczenia praw, o jakich mowa w ust. 4.

6. Uczestnik, o którym mowa w ust. 4, traci prawo do przeglądania ksiąg i dokumentów Funduszu oraz do żądania wyjaśnień od Towarzystwa:

a) z dniem, w którym złoży pisemną rezygnację lub

b) z dniem, w którym Zgromadzenie Inwestorów podejmie, w drodze uchwały, decyzję o odebraniu Uczestnikowi prawa do przeglądania ksiąg i dokumentów Funduszu oraz do żądania wyjaśnień od Towarzystwa, lub

c) z dniem wygaśnięcia lub rozwiązania umowy, o której mowa w ust. 5 lit. b), lub

d) z dniem zbycia wszystkich Certyfikatów posiadanych przez Uczestnika, o którym mowa w ust. 4.

7. Towarzystwo jest zobowiązane przestrzegać postanowień wszelkich uchwał Zgromadzenia Inwestorów, pod warunkiem, że nie są one sprzeczne z bezwzględnie obowiązującymi przepisami prawa oraz Statutem Funduszu.”.

14) W art. 10 statutu ust. 4a otrzymuje następujące brzmienie:

„4a. Zastawienie lub ustanowienie innego obciążenia na Certyfikatach przez Uczestnika wymaga zgody Towarzystwa.”.

15) W art. 10 statutu ust. 9 skreśla się.

16) W art. 17 statutu ust. 4 otrzymuje następujące brzmienie:

„4. Uczestnik ma prawo do ustanowienia pełnomocnika do dokonywania wszelkich czynności związanych z uczestnictwem w Funduszu. W zakresie treści i formy pełnomocnictwa stosuje się postanowienia Art. 14 Statutu.”.

17) W art. 18 statutu ust. 1 otrzymuje następujące brzmienie:

„1. Ewidencję Uczestników Funduszu prowadzi Towarzystwo.”.

18) W art. 18 statutu ust. 4 - 5 otrzymują następujące brzmienie:

„4. Towarzystwo dokonuje w Ewidencji Uczestników wpisu obejmującego osobę nabywcy oraz liczbę, rodzaj i serię nabytych Certyfikatów Inwestycyjnych niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie 3 (trzech) dni roboczych od dnia otrzymania oryginału umowy lub kopii, notarialnie poświadczonej za zgodność z oryginałem, stanowiącej podstawę prawną przeniesienia Certyfikatów Inwestycyjnych.

5. Wpis do Ewidencji Uczestników dokonywany jest przez Towarzystwo na podstawie żądania nabywcy praw z Certyfikatów.”.

19) W art. 21 statutu ust. 2 otrzymuje następujące brzmienie:

„2. W przypadku podjęcia decyzji o zamiarze nabycia do Podstawowego Portfela Inwestycyjnego lokat, o których mowa w ust. 1 lit. a) lub c) powyżej, Towarzystwo ma prawo zlecenia usług związanych z przeprowadzeniem badania przedmiotu inwestycji (due diligence), w tym także wyceny lokaty, wyspecjalizowanemu podmiotowi w tym zakresie, na podstawie których zostanie podjęta decyzja inwestycyjna.”.

20) W art. 27 statutu ust. 11 skreśla się.

21) W art. 28 statutu ust. 13 skreśla się.

22) W art. 28a statutu ust. 8 skreśla się.

23) W art. 29A statutu ust. 1 otrzymuje następujące brzmienie:

„1. Prawa, o których mowa w art. 147 ust. 1 lit a i b oraz art. 147 ust. 2 Ustawy są wyceniane przez zespół co najmniej trzech osób, w skład którego wchodzi wyłącznie rzeczoznawcy majątkowi uprawnieni do szacowania nieruchomości na podstawie przepisów o gospodarce nieruchomościami, wybierani i odwoływani przez Towarzystwo.”.

24) W Art. 35 ust. 1 statutu pkt 19 skreśla się.

25) W Art. 35 ust. 3 statutu wprowadzenie do wyliczenia otrzymuje następujące brzmienie:

„3. Koszty oraz wydatki Funduszu określone w ust. 1, pkt. 5) – 13) powyżej będą bezpośrednio pokrywane przez Fundusz do kwoty:”.

26) W art. 35 ust. 3 statutu pkt 19 skreśla się.

27) W Art. 35 statutu ust. 5-6 skreśla się.

28) W art. 37 statutu ust. 1 -2 otrzymują następujące brzmienie:

„1. Fundusz ulega rozwiązaniu:

- 1) w przypadku nieprzejęcia zarządzania Funduszem w trybie i terminie określonych w art. 68 Ustawy;
- 2) w przypadku zaprzestania wykonywania przez Depozytariusza obowiązków, jeżeli nie zawarto umowy o wykonywanie funkcji depozytariusza z innym depozytariuszem, najpóźniej do końca dnia roboczego następującego po dniu zaprzestania wykonywania przez Depozytariusza obowiązków;
- 3) w przypadku upływu okresu wypowiedzenia umowy o wykonywanie funkcji depozytariusza, jeżeli do dnia upływu tego okresu Fundusz nie zawarł umowy o wykonywanie funkcji depozytariusza z innym depozytariuszem;
- 4) gdy Zgromadzenie Inwestorów podejmie uchwałę o rozwiązaniu Funduszu;
- 5) gdy Towarzystwo podejmie decyzję o rozwiązaniu Funduszu, przy czym Towarzystwo ma prawo podjąć taką decyzję bez zgody Zgromadzenia Inwestorów wyłącznie w przypadku:

- i. gdy w którymkolwiek Dniu Wyceny, po upływie 24 (dwudziestu czterech) miesięcy od dnia wpisania Funduszu do Rejestru Funduszy Inwestycyjnych, Wartość Aktywów Netto Funduszu spadnie poniżej kwoty 1.000.000,00 zł (jeden milionów złotych);
 - ii. gdy na ostatni dzień jakiegokolwiek miesiąca w okresie działalności Funduszu, wartość Portfela Aktywów Płynnych będzie niższa niż kwota 150.000,00 zł (sto pięćdziesiąt tysięcy złotych), a w dodatkowym terminie wskazanym przez Towarzystwo, nie krótszym jednak niż 12 (dwanaście) miesięcy, Fundusz nie będzie miał możliwości pozyskania środków niezbędnych do pokrycia kosztów Funduszu, które stały się wymagalne przed wyznaczeniem dodatkowego terminu, w tym między innymi z zysków wypłacanych przez spółki, których akcje lub udziały wchodziły w skład Podstawowego Portfela Inwestycji.
 - iii. gdy w jakimkolwiek dniu działalności Funduszu w ciągu pierwszego miesiąca następującego po upływie 36 (trzydziestu sześciu) miesięcy od dnia wpisania Funduszu do Rejestru Funduszy Inwestycyjnych, Fundusz nie osiągnie dywersyfikacji, o której mowa w Art. 20 ust. 2 oraz Art. 25 Statutu oraz w Ustawie
 - iv. gdy w którymkolwiek Dniu Wyceny, po upływie 12 (dwunastu) miesięcy od dnia wpisania Funduszu do Rejestru Funduszy Inwestycyjnych, Wartość Aktywów Netto Funduszu spadnie poniżej kwoty 100 000,00 PLN (sto tysięcy złotych 00/100)
 - v. gdy w jakimkolwiek dniu działalności Funduszu, po upływie 6 (sześciu) miesięcy od dnia wpisania Funduszu do Rejestru 1 Funduszy Inwestycyjnych, wartość Portfela Aktywów Płynnych będzie niższa niż kwota 100 000,00 PLN (sto tysięcy złotych 00/100) złotych, a w terminie wskazanym przez Towarzystwo, nie krótszym jednak niż 6 miesięcy, nowa emisja Certyfikatów, której celem będzie pozyskanie środków niezbędnych do pokrycia kosztów działania Funduszu, nie dojdzie do skutku;
2. Informacja o wystąpieniu przesłanek wymienionych w ust. 1 powyżej zostanie niezwłocznie opublikowana przez Towarzystwo lub Depozytariusza w sposób określony w Art. 38 Statutu oraz przekazana KNF.”.

29) W art. 37 statutu ust. 4 otrzymuje następujące brzmienie:

„4. Likwidatorem Funduszu jest Towarzystwo, chyba że KNF wyznaczy innego likwidatora. Likwidator zgłasza niezwłocznie do Rejestru Funduszy Inwestycyjnych otwarcie likwidacji Funduszu i dane likwidatora.”.

30) W art. 37 statutu ust. 10 otrzymuje następujące brzmienie:

„10. W przypadku likwidacji Funduszu, Towarzystwo przechowuje dokumenty i inne nośniki informacji, zgodnie z Ustawą, przez okres 5 (pięciu) lat od dnia rozwiązania Funduszu.”.

31) W art. 37 statutu po ust. 10 dodaje się nowe ust. 11 i 12 w następującym brzmieniu:

„11. Towarzystwo podejmie decyzję o rozwiązaniu Funduszu w przypadku, gdy Fundusz w ciągu następujących po sobie dwóch kwartałów kalendarzowych nie posiadał aktywów płynnych pozwalających na regulowanie bieżących zobowiązań Funduszu, ust. 12 poniżej.

12. Podjęcie przez Towarzystwo decyzji, o której mowa w ust. 11 powyżej może nastąpić wyłącznie w przypadku, gdy Towarzystwo, po spełnieniu się przesłanki zawartej w ust. 11 powyżej, zwołało Zgromadzenie Inwestorów, w którego porządku obrad zostało umieszczone podjęcie uchwały w

przedmiocie wyrażenia zgody na emisję Certyfikatów Inwestycyjnych w celu zapewnienia aktywów płynnych na regulowanie bieżących zobowiązań Funduszu, a Zgromadzenie Inwestorów: i) nie podjęło uchwały w tym przedmiocie lub ii) wyraziło zgodę na emisję Certyfikatów Inwestycyjnych w ilości niepozwalającej na zapewnienie środków na uregulowanie bieżących zobowiązań Funduszu lub iii) emisja nie doszła do skutku w ciągu 3 (trzech) miesięcy od dnia wystąpienia przesłanki, o której mowa w ust. 11 powyżej, wyłącznie wskutek działań lub zaniechań Uczestników Funduszu lub Zgromadzenia Inwestorów.”.

32) W art. 38 statutu ust. 2 -3 otrzymują następujące brzmienie:

„2. Zmiany Statutu i termin ich wejścia w życie, oraz inne informacje, zawiadomienia i ogłoszenia wymagane prawem lub postanowieniami niniejszego Statutu będą publikowane przez Fundusz na stronie internetowej www.whitebergtfi.pl. Każdy z Uczestników otrzyma hasło dostępu do informacji o Funduszu dostępnych na stronie internetowej, które powinny być udostępniane Uczestnikom.

3. Informację o WANCI Fundusz udostępnia w siedzibie Towarzystwa oraz na stronie internetowej Towarzystwa, o której mowa w ust. 2 powyżej.”.

Pozostałe postanowienia statutu Funduszu pozostają bez zmian.

Wskazane powyżej zmiany wchodzi w życie z dniem niniejszego ogłoszenia.