

Wprowadzenie

I. Informacje o Funduszu

Nazwa Funduszu

Arka BZ WBK Fundusz Rynku Nieruchomości 2 Fundusz Inwestycyjny Zamknięty (Arka BZ WBK Fundusz Rynku Nieruchomości 2 FIZ)

Rejestracja w Krajowym Rejestrze Sądowym

Siedziba sądu Sąd Okręgowy w Warszawie
 VII Wydział Cywilny i Rejestrowy
 Rejestr Funduszy Inwestycyjnych
Data: 14 lipca 2008 r.
Numer rejestru: RFi 397

Utworzenie Funduszu

Arka BZ WBK Fundusz Rynku Nieruchomości 2 Fundusz Inwestycyjny Zamknięty rozpoczął działalność w dniu 14 lipca 2008 roku.

Fundusz został utworzony na czas określony. Datą rozpoczęcia likwidacji Funduszu jest dzień 28 grudnia 2015 roku.

Opis celu inwestycyjnego, specjalizacji Funduszu

1. Celem inwestycyjnym Funduszu jest wzrost wartości lokat Funduszu oraz uzyskiwanie dochodów z tych lokat na poziomie umożliwiającym osiągnięcie przez Fundusz stopy zwrotu znacząco przewyższającej poziom inflacji.
2. Cel inwestycyjny jest realizowany poprzez inwestycje w Spółki Celowe, które posiadają lub zamierzają nabyć nieruchomość w celu czerpania dochodów z ich wynajmu, prowadzenia działalności deweloperskiej lub odsprzedaży nieruchomości. Środki, które z uwagi na czas trwania procesu nabywania nieruchomości nie są od razu zainwestowane w nieruchomości, wchodzi w skład Portfela Aktywów Płynnych i zostają, w celu zachowania ich realnej wartości, zainwestowane głównie w krajowe i zagraniczne dłużne skarbowe papiery wartościowe denominowane w walucie polskiej i walutach obcych oraz inne dłużne krajowe i zagraniczne papiery wartościowe emitowane przez podmioty o wysokiej wiarygodności kredytowej denominowane w walucie krajowej i w walutach obcych. Okres budowy Portfela Rynku Nieruchomości będzie trwać nie dłużej niż trzydzieści sześć miesięcy od dnia rejestracji Funduszu. Zakłada się, że okres zbywania składników Portfela Rynku Nieruchomości będzie nie dłuższy niż 1,5 (półtora) roku, z zastrzeżeniem art. 14 Statutu. Okres zbywania składników Portfela Rynku Nieruchomości zakończy się przed rozpoczęciem likwidacji Funduszu.
3. Fundusz nie gwarantuje osiągnięcia celu inwestycyjnego określonego powyżej.

Opis stosowanych ograniczeń inwestycyjnych Funduszu

1. Papiery wartościowe lub instrumenty rynku pieniężnego wyemitowane przez jeden podmiot, wierzytelności wobec tego podmiotu i udziały w tym podmiocie, nie mogą stanowić łącznie więcej niż 20% (dwadzieścia procent) aktywów Funduszu.
2. Fundusz może lokować do 50% (pięćdziesięciu procent) aktywów w Spółki Celowe położone na terytorium Republiki Czeskiej, Republiki Węgierskiej, Republiki Bułgarskiej, Rumunii, Ukrainy, Federacji Rosyjskiej, Litwy, Łotwy i Chorwacji oraz Cypru i Wielkiego Księstwa Luksemburga.
3. Fundusz, przy uwzględnieniu celu inwestycyjnego, udziela:
 - a) pożyczek pieniężnych do wysokości nie wyższej niż 50% (pięćdziesiąt procent) wartości aktywów Funduszu, z zastrzeżeniem, że wysokość pożyczki pieniężnej udzielonej jednemu podmiotowi nie może przekroczyć 20% (dwadzieścia procent) wartości aktywów Funduszu,
 - b) poręczeń lub gwarancji do wysokości nie wyższej niż 50% (pięćdziesiąt procent) wartości aktywów Funduszu, z tym że wysokość poręczenia lub gwarancji udzielanych za zobowiązania jednego podmiotu nie może przekroczyć 20% (dwadzieścia procent) wartości aktywów Funduszu.
4. Fundusz udziela pożyczek, poręczeń i gwarancji na zasadach określonych w Statucie.
5. Fundusz może zawierać z Depozytariuszem umowy, których przedmiotem jest prowadzenie przez Depozytariusza podstawowych i pomocniczych rachunków bankowych Funduszu, na których przechowywane są aktywa Funduszu, w tym rachunków w walutach obcych. Ponadto, na podstawie zawartych na czas oznaczony lub nieoznaczony umów ramowych Fundusz może w celu zarządzania środkami pozostającymi na rachunkach Funduszu o godz. 16.00 (szesnastej zero zero) i niemożliwymi do ulokowania w instrumenty finansowe lub lokaty terminowe w innym banku, dokonywać u Depozytariusza lokat terminowych o terminie zapadalności od jednego dnia do siedmiu dni.
6. Fundusz może zaciągać pożyczki i kredyty o łącznej wysokości nieprzekraczającej 25% (dwadzieścia pięć procent) wartości aktywów netto w chwili ich zaciągnięcia.
7. Fundusz może ustanawiać ograniczone prawa rzeczowe na udziałach i akcjach Spółek Celowych jako zabezpieczenie kredytów i pożyczek zaciąganych przez Spółki Celowe.
8. Fundusz preferuje dokonywanie lokat w prawa własności lub współwłasności oraz w użytkowanie wieczyste i udział we współużytkowaniu wieczystym nieruchomości poprzez ich nabywanie przez Spółki Celowe.
9. Po upływie trzydziestu sześciu miesięcy od dnia zarejestrowania Funduszu Portfel Rynku Nieruchomości będzie stanowił co najmniej 90% (dziewięćdziesiąt procent) wartości aktywów Funduszu, z tym że Fundusz jest zobowiązany w tym terminie nabyć wszystkie nieruchomości zgodnie z określonymi w Statucie zasadami dywersyfikacji lokat.
10. Fundusz może inwestować swoje aktywa w składniki lokat Portfela Rynku Nieruchomości stosując następujące zasady dywersyfikacji sektorowej:
 - nie więcej niż 90% (dziewięćdziesiąt procent) aktywów Funduszu stanowić mogą lokaty w akcje i udziały Spółek Celowych posiadających prawa do nieruchomości biurowych lub handlowych w ramach struktury holdingowej,
 - nie więcej niż 80% (osiemdziesiąt procent) aktywów Funduszu stanowić mogą lokaty w akcje i udziały Spółek Celowych posiadających prawa do nieruchomości innych niż biurowe lub handlowe, w szczególności: magazynowe, mieszkaniowe, gruntowe pod inwestycje komercyjne, hotelowe, zabudowane parkingami komercyjnymi lub stacjami benzynowymi,

- nie więcej niż 50% (pięćdziesiąt procent) aktywów Funduszu stanowić mogą lokaty w akcje i udziały Spółek Celowych działających w ramach struktury holdingowej związanych z inwestycjami deweloperskimi mieszkaniowymi i komercyjnymi.
11. Udział Portfela Rynku Nieruchomości i Portfela Aktywów Płynnych w aktywach Funduszu będzie się zmieniał w okresie trwania Funduszu. Fundusz będzie dążył do osiągnięcia następującego udziału Portfela Rynku Nieruchomości w aktywach Funduszu w poszczególnych latach działania Funduszu:
- co najmniej 20% (dwadzieścia procent) aktywów Funduszu na koniec pierwszego roku jego działalności,
 - co najmniej 60% (sześćdziesiąt procent) aktywów Funduszu na koniec drugiego roku jego działalności,
 - co najmniej 90% (dziewięćdziesiąt procent) aktywów Funduszu na koniec trzeciego roku jego działalności.

Pełne i szczegółowe informacje o ograniczeniach inwestycyjnych, którym podlegają lokaty Funduszu oraz zasady polityki inwestycyjnej i zasady lokowania zawarte zostały w rozdziale 2 Statutu. Ponadto Fundusz stosuje ograniczenia inwestycyjne zgodnie z Ustawą z dnia 27 maja 2004 roku o funduszach inwestycyjnych (Dz. U. Nr 146, poz. 1546 z późniejszymi zmianami) zwanej dalej Ustawą.

II. Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych

Firma Towarzystwa Funduszy Inwestycyjnych

BZ WBK AIB Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych S.A.

Siedziba i adres Towarzystwa Funduszy Inwestycyjnych

61-739 Poznań, plac Wolności 16

Dane rejestrowe

Spółka wpisana do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy Poznań – Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu, Wydział VIII Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, KRS 0000001132.

III. Okres sprawozdawczy i dzień bilansowy

Prezentowany raport kwartalny obejmuje okres od 1 kwietnia 2010 roku do 30 czerwca 2010 roku. Raport kwartalny został sporządzony na dzień 30 czerwca 2010 roku.

IV. Kontynuowanie działalności przez Fundusz oraz okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania działalności Funduszu

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności przez Fundusz w dającej się przewidzieć przyszłości. Nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania działalności Funduszu. Zgodnie z art. 14 Statutu Fundusz został utworzony na czas określony – do dnia 28 grudnia 2015 roku, a czas działalności Funduszu może zostać skrócony o dwa lata albo przedłużony maksymalnie o trzy i pół roku ze względu na rozwój sytuacji na rynku nieruchomości.

V. Dane identyfikujące biegłego rewidenta

KPMG Audyt Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa
ul. Chłodna 51
00-867 Warszawa

KPMG Audyt Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa jest podmiotem uprawnionym do badania sprawozdań finansowych wpisanym na listę pod numerem 3546.

VI. Informacje o wyemitowanych certyfikatach inwestycyjnych

W dniu 21 sierpnia 2008 roku Zarząd Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. podjął Uchwałę Nr 625/2008 dotyczącą dopuszczenia i wprowadzenia do obrotu giełdowego 2 163 253 (dwóch milionów stu sześćdziesięciu trzech tysięcy dwustu pięćdziesięciu trzech) certyfikatów inwestycyjnych serii A, wyemitowanych przez Arka BZ WBK Rynku Nieruchomości 2 Fundusz Inwestycyjny Zamknięty, oznaczonych przez Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. kodem „PLARKA200011”. Pierwsze notowanie certyfikatów inwestycyjnych serii A odbyło się na sesji giełdowej w dniu 25 sierpnia 2008 r.

W dniu 2 grudnia 2009 roku Zgromadzenie Inwestorów Arka BZ WBK Funduszu Rynku Nieruchomości 2 FIZ podjęło uchwałę w sprawie emisji w drodze oferty publicznej, dematerializacji i ubiegania się o dopuszczenie do obrotu na rynku regulowanym certyfikatów inwestycyjnych serii B Arka BZ WBK Funduszu Rynku Nieruchomości 2 FIZ. BZ WBK AIB Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych S.A. przeprowadziło w okresie od 7 czerwca 2010 r. do 16 lipca 2010 r., w drodze oferty publicznej, emisję certyfikatów inwestycyjnych serii B Funduszu. Subskrypcja nie doszła do skutku z uwagi na niewystarczający popyt.