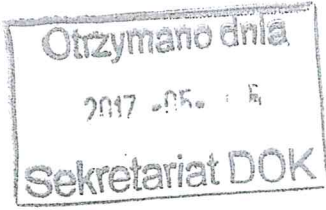


DOK/WARS/WARS/57/11/2017/MK
JL

WPK
7p

(7)	
WPLYW	ZAL.
2017-05-02	
Nr Kancelaryjny	3467217
Przekazano do	DOK Podpis W



Warszawa, dnia 21 kwietnia 2017r.

Strona | 1

KOMISJA NADZORU FINANSOWEGO
PLAC POWSTAŃCÓW WARSZAWY 1
00-950 WARSZAWA

Wnioskodawca: **HENRYK MALEC** zamieszkały pod adresem: () do
korespondencji:
reprezentowany **adwokat Monikę Matyjasik** z

Działając w imieniu Wnioskodawcy, w oparciu o pełnomocnictwo załączone do niniejszego pisma na podstawie Ustawy z dnia 27 maja 2004r. o funduszach inwestycyjnych i zarządzaniu alternatywnymi funduszami inwestycyjnymi (tj. 2016 poz. 1896 ze zm. – dalej określanej jako „Ustawa”) **wnoszę o zarządzenie przeprowadzenia postępowania wyjaśniającego** w trybie przepisu art. 18 a ust. 1 Ustawy z dnia 21 lipca 2006r. o nadzorze nad rynkiem finansowym (tj. 2017 poz. 196 ze zm.) w celu weryfikacji prawidłowości działania towarzystw funduszy inwestycyjnych tj. il.

1) w zakresie zarządzania aktywami funduszy
Fundusz Inwestycyjny Zamknięty Aktywów Niepublicznych oraz
Fundusz Inwestycyjny Zamknięty Aktywów Niepublicznych. Proszę nadto o objęcie postępowaniem weryfikacji zgodności z prawem działania S.A.
w Warszawie (poprzednia nazwa W S.A.), która na
podstawie porozumień z Domem Maklerskim przejęła zarządzanie
funduszem FIZ AN oraz Inwestycje

Wyjaśniam jednocześnie, że Henryk Malec (Wnioskodawca) działając w zaufaniu i zgodnie z informacjami udzielonymi mu przez Dyrektora ds. Private Banking S.A. p. decydował się zainwestować posiadane oszczędności w zakup:

1. certyfikatów inwestycyjnych serii A17 **funduszu** Fundusz Inwestycyjny Zamknięty Aktywów Niepublicznych – łącznie zakupił **150 certyfikatów** za (dowód: formularz zapisy na certyfikaty inwestycyjne serii Fundusz Inwestycyjny Zamknięty Aktywów Niepublicznych z dnia

- 12.06.2014r. – wówczas zarządzany przez FI S.A.)
2. certyfikatów inwestycyjnych serii funduszu Fundusz Inwestycyjny Zamknięty Aktywów Niepublicznych – łącznie zakupił 269 certyfikatów za zł (dowód: formularz zapisy na certyfikaty inwestycyjne serii Fundusz Inwestycyjny Zamknięty Aktywów Niepublicznych z dnia 14.01.2016r.)

Strona | 2

Decyzja o inwestycji w każdym przypadku wynikała z tego, że został on ugruntowany w przekonaniu, że ww. fundusze będą prowadzić zrównoważone i wiarygodne inwestycje w określone nieruchomości w sposób gwarantujący prawidłowe gospodarowanie powierzonymi im środkami finansowymi oraz bezpieczny wzrost wartości aktywów. Początkowo tak było, ale w ciągu ostatnich 18 miesięcy sytuacja się znacząco pogorszyła, na co najistotniejszy wpływ miała zmiana zasad obrotu w takie właśnie nieruchomości oba fundusze miały inwestować. Wg. oceny mojego Klienta **żaden z zarządzających podmiotów nie zareagował na projektowane zmiany prawne**, co wydawało się jak najbardziej oczywiste i uzasadnione pod kątem bezpieczeństwa zainwestowanych przez uczestników funduszy. Wartość zakupionych certyfikatów spada, nie ma możliwości spieniężenia oszczędności, nie ma możliwości skontaktowania się z podmiotem zarządzającym aktywami. Niepokojąca jest również zmiana sposobu wyceny wartości aktywów podyktowana wg. informacji S.A. wspomnianą zmianą prawa – wydaje się że wycena powinna być stabilna i gwarantować uczestnikom przekazanie realnej wartości ich oszczędności znajdujących się w funduszach, a nie być dokonywana „dla mydlenia oczu”. Praktyczne zamrożenie obrotu i wydaje się mieć znaczenie fundamentalne dla możliwości zarabiania na inwestycjach wg. zarządzającego np. N „jest co do zasady niewrażliwy na chwilowe zawirowania rynkowe”. Takie podsumowanie sytuacji w naszej ocenie nie jest rzetelne i wydaje się nieprawdziwe, a jednocześnie sprzeczne z art. 145 ust. 1 in fine Ustawy.

Dodatkowo niepokojące są okoliczności opisane poniżej:

- 1) wg. ostatnio przekazywanych informacji – aktywa funduszy lokowane były w dobra, które faktycznie nie są zbywalne (ograniczony zakres podmiotów mogących je nabyć), co powoduje znaczny spadek możliwych cen, a tym samym – wartości, co pozostaje w sprzeczności z zasadami wynikającymi ze statutów obu funduszy;
- 2) nie są realizowane żądania wykupu certyfikatów inwestycyjnych – żądania są obejmowane redukcjami realizowanymi niezgodnie ze statutami;
- 3) niski procent realizowanych faktycznie żądań wykupu i redukcje wykupu są wykonywane w sposób nieczytelny i mało transparentny, prowadzący do nieuzasadnionego uprzywilejowania niektórych z uczestników, którzy złożyli żądania wykupu, co w efekcie prowadzi do tego, że tylko „wybrańcy” partycypują w przychodach wbrew postanowieniom Statutu Funduszu;

- 4) nie można nawiązać kontaktu z zarządzającym aktywami Inwestycje Fundusze Inwestycyjne S.A. (tj. FI S.A. (Warszawa) – nie ma kontaktu mailowego ani telefonicznego, a osobiste wizyty w siedzibie są przyjmowane przez osoby, które odmawiają podania imienia i nazwiska oraz udzielenia jakichkolwiek informacji.

Strona | 3

Zgodnie z przepisem art. 8 Ustawy fundusz inwestycyjny dokonuje **wyceny aktywów funduszu**, ustalenia wartości aktywów netto oraz wartości aktywów netto przypadających na jednostkę uczestnictwa lub certyfikat inwestycyjny, przy czym wartość aktywów netto funduszu ustala się pomniejszając wartość aktywów funduszu o jego zobowiązania. Oba fundusze objęte niniejszym wnioskiem miały dokonywać inwestycji pośrednio w nieruchomości odpowiednio (głównie w udziały spółek będących właścicielami takich nieruchomości). W momencie podejmowania decyzji o zakupie certyfikatów p. Malec był zapewniany, że wartość aktywów wyceniana w oparciu o ceny nieruchomości jest stabilna i pewna. Tymczasem, jak wynika z publikacji dotyczących funduszu, sposób wyceny nie jest stabilny, jako że wyceny dokonywano również w oparciu o spodziewane przychody z działalności (ceny), a nagła zmiana wyceny wynikająca głównie ze zmian przepisów może okazać się podyktowana nie tyle zapewnieniem rzetelnej wyceny, ile dążeniem do uzyskania lepszych wyników niż wynikające z wcześniej przyjętych metod wyceny. W ocenie mojego Klienta nie została przyjęta stabilna metodologia wyceny, co znacząco wpływa na wartość certyfikatów oraz możliwości ich wykupu albo przeniesienia na inny podmiot zgodnie ze statutami obu funduszy. Jednocześnie zmiany w podejściu do wyceny destabilizują całą sytuację funduszu oraz stawiają pod znakiem zapytania jego wiarygodność i stabilność.

Aktualnie funduszami zarządza bliżej nieznanymi podmiotami: TFI S.A. w Warszawie zatrudniony przez TFI S.A., o czym mowa na stronie funduszu: <http://www>. Nie jest możliwe nawiązanie żadnego kontaktu z osobami, zarządzającymi aktywami funduszu: ani telefonicznego, ani mailowego, a osobista interwencja pełnomocnika pod adresem wskazanym jako kontaktowy, doprowadziła do spotkania z mężczyzną, który nie chciał ujawnić swoich danych, ani też nie wyjaśnił w jakim charakterze przebywa pod ww. adresem i nie udzielił żadnych informacji. Taki stan rzeczy jest wysoce niepokojący i wydaje się pozostawać w sprzeczności z przepisem art. 45a Ustawy, w szczególności z uwagi na to, że uniemożliwia KNF efektywny nadzór nad towarzystwem w rozumieniu ust. 4 pkt. 1, pkt. 2 *in fine*, pkt. 3 i pkt. 5 oraz pkt. 7 tego przepisu. Jednocześnie, w ocenie Wnioskodawcy, działalność tego podmiotu przynosi szkodę uczestnikom funduszu z uwagi na to, że okres zarządzania aktywami przez ww. podmiot wiąże się ze znacznym spadkiem wartości certyfikatów oraz brakiem możliwości skorzystania z wykupu bądź odsprzedaży. Jednocześnie ani nie jest możliwe uzyskanie informacji o czynnościach podejmowanych w celu poprawienia tej sytuacji, ani też takich czynności nie można zaobserwować. Nie ma nadto jasności, czy podmiot zarządzający

aktywami spełnia warunki określone w art. 46 ust. 2 Ustawy, tj. czy jest wyspecjalizowanym podmiotem, o którym mowa w przepisach działu V rozdziału 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2015 r. poz. 1774 i 1777 oraz z 2016 r. poz. 65, 1250, 1271 i 1579).

Strona | 4

W opisanym stanie rzeczy wydaje się uzasadniony wniosek o konieczności włączenia do działania depozytariusza, który powinien rozważyć istnienie podstaw do wytoczenia powództwa zgodnie z art. 72 a ust. 1 Ustawy z tytułu szkody spowodowanej niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem obowiązków w zakresie zarządzania funduszem i jego reprezentacji. W związku z powyższym niniejsze pismo jest kierowane do wiadomości depozytariusza obu funduszy.

~~Wskazując na powyższe, proszę o przeprowadzenie postępowania wyjaśniającego i wydanie wg. wyników tego postępowania nakazów z art. 227 a Ustawy, bądź zastosowanie sankcji z art. 228 Ustawy, względnie podjęcie innych, przewidzianych prawem czynności.~~

adwokat

Monika Matyjasik

Załączniki:

- 1) pełnomocnictwo

Do wiadomości - Depozytariusz:

Do wiadomości – Rzecznik Finansowy: