

Warszawa, dnia 2 października 2015 r.

Informacja dotycząca IPOPEMA Rynku Mieszkaniowego FIZAN

Szanowni Państwo,

Poniżej przekazujemy informacje o kolejnym planowanym – ostatnim, przed rozpoczęciem likwidacji, wykupie certyfikatów inwestycyjnych IPOPEMA Rynku Mieszkaniowego FIZAN (dalej: „Fundusz”), datach istotnych z punktu widzenia Uczestników Funduszu oraz sposobie prowadzenia jego przyszłej likwidacji.

Portfel nieruchomości Funduszu składał się z 65 lokali mieszkalnych, zlokalizowanych w trzech warszawskich inwestycjach oraz z zabytkowej willi przy Trakcie Królewskim (ul. Belwederska 18) w Warszawie, która została nabyta od spółki Belwederska sp. z o.o. tytułem umorzenia wyemitowanych przez tę spółkę obligacji o wartości nominalnej 5.00 mln zł. W okresie od lipca do września 2015 r. zawarliśmy umowy (przedwstępne lub ostateczne) na sprzedaż 9 lokali mieszkalnych za łączną kwotę 4.85 mln zł. Na dzień sporządzenia niniejszej informacji w portfelu Funduszu znajdują się jeszcze 43 lokale mieszkalne. Ponadto dnia 14 września 2015 r. przeprowadzona została transakcja sprzedaży nieruchomości zlokalizowanej w Warszawie przy ul. Belwederskiej 18. Kwota, jaką udało się uzyskać w wyniku zbycia powyższej nieruchomości, to 5.00 mln zł. Suma środków ze wskazanych transakcji (9.85 mln zł) wraz z kwotami, które zostaną pozyskane w wyniku przeprowadzenia sprzedaży kolejnych lokali zostanie przeznaczona na najbliższy, zgodnie ze statutem Funduszu – ostatni, wykup Certyfikatów Inwestycyjnych Funduszu, zaplanowany na dzień 24 grudnia 2015 r.

Jednocześnie informujemy, iż zgodnie z art. 2 statutu Funduszu, w dniu 29 grudnia 2015 r. nastąpi formalne rozpoczęcie procesu likwidacji Funduszu. Od tego momentu zmianie ulegnie sposób i częstotliwość przekazywania Uczestnikom informacji o sytuacji w Funduszu oraz publikowania jego wyceny.

Likwidacja Funduszu będzie polegać na systematycznym zbywaniu wszelkich aktywów Funduszu, czyli w głównej mierze na sprzedaży mieszkań znajdujących się w spółkach portfelowych. W okresie likwidacji Fundusz nie będzie mógł dokonywać jakichkolwiek nowych inwestycji. Istotnym elementem w procesie likwidacji Funduszu będzie również proces upłynnienia obligacji wyemitowanych przez „Belwederska Sp. z o.o.”, który może przebiegać wg poniższych scenariuszy:

1. Odzyskanie należności z tytułu obligacji.
2. Sprzedaż obligacji innemu podmiotowi.
3. Zamiana obligacji na inne aktywa i zbycie tychże aktywów.

Z racji na fakt, że likwidatorem Funduszu będzie Towarzystwo, proces sprzedaży nieruchomości oraz windykacji należności prowadzony będzie w niezakłócony sposób przez ten sam zespół oraz w ramach obowiązujących umów z pośrednikami i doradcami zewnętrznymi.

Jako zarządzający Funduszem, IPOPEMA TFI zobligowane jest do działania w najlepiej pojętym interesie Uczestników Funduszu. W związku z tym Towarzystwo dołoży wszelkich starań, aby proces spieniężenia obligacji zakończył się przed upłynieniem pozostałych aktywów, czyli mieszkań, nie wpływając tym samym na wydłużenie procesu likwidacji samego Funduszu. Dodatkowo zapewniamy, iż wszelkie decyzje w zakresie upłynnienia aktywów Funduszu (mieszkań, czy obligacji) zawsze były i nadal będą podejmowane z poszanowaniem interesu Uczestników Funduszu, maksymalizacji Ich korzyści i minimalizacji strat.

Rozpoczęcie procesu likwidacji Funduszu oznaczać będzie brak możliwości realizowania wykupów Certyfikatów Inwestycyjnych Funduszu. Dopiero po całkowitym zakończeniu wszystkich czynności likwidacyjnych (w tym sprzedaży wszystkich lokali mieszkalnych oraz zbyciu/ zamianie lub odzyskaniu należności z tytułu obligacji), Fundusz dokona umorzenia wszystkich Certyfikatów Inwestycyjnych, a następnie wypłaty gotówki na rzecz jego

Uczestników. Informacja o zakończeniu czynności likwidacyjnych Funduszu zostanie opublikowana na stronie internetowej www.ipopematfi.pl. Środki z tytułu umorzenia Certyfikatów Inwestycyjnych zostaną wypłacone Uczestnikom w terminie 14 dni od momentu publikacji powyższej informacji.

Rozpoczęcie likwidacji Funduszu spowoduje również wstrzymanie notowań Certyfikatów Inwestycyjnych Funduszu na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie. Zgodnie z § 32 Szczegółowych Zasad Obrotu Giełdowego Certyfikaty Inwestycyjne Funduszu notowane będą po raz ostatni na sesji giełdowej odbywającej się 21 grudnia 2015 r., chyba że Zarząd Giełdy postanowi inaczej. Stosowana dotychczas praktyka nie wskazuje jednak na podejmowanie przez Zarząd Giełdy tego rodzaju decyzji.

Dodatkowo informujemy, że w okresie likwidacji aktywa Funduszu nie będą podlegały kwartalnej wycenie, jak to miało miejsce dotychczas. IPOPEMA TFI, działające jako likwidator Funduszu, obowiązane będzie natomiast do publikowania półrocznej informacji o stanie likwidacji Funduszu, na potrzeby której sporządzana będzie wycena aktywów Funduszu.

Mając na uwadze potrzeby Uczestników Funduszu, IPOPEMA TFI dołoży wszelkich starań, by w ramach przepisów prawa przekazywać Uczestnikom bieżące informacje o istotnych zdarzeniach w trakcie procesu likwidacji Funduszu. Tymczasem, aby wyjść naprzeciw oczekiwaniom Inwestorów, utworzyliśmy dedykowany adres e-mail: iporm@ipopema.pl, na który można składać zapytania dotyczące funkcjonowania Funduszu.

W poniższej tabeli przekazujemy Państwu informację na temat dat podejmowanych czynności, istotnych z punktu widzenia Uczestników Funduszu.

4 listopada 2015	Publikacja raportu kwartalnego na www.ipopematfi.pl
2 grudnia 2015	Informacja na www.ipopematfi.pl o maksymalnej liczbie Certyfikatów Inwestycyjnych Funduszu podlegających wykupowi (MIWC). Wartość MIWC uzależniona jest od poziomu aktywów płynnych (gotówki) w Funduszu.
3 – 17 grudnia 2015	Okres, w którym Uczestnicy Funduszu mogą (za pośrednictwem mBanku) składać żądania wykupu Certyfikatów Inwestycyjnych Funduszu. Wykup, po ogłoszeniu stopy redukcji żądań, zostanie zrealizowany wg oficjalnej wyceny z 24 grudnia 2015 r.
21 grudnia 2015	Ostatni dzień notowania Certyfikatów Inwestycyjnych na Giełdzie Papierów Wartościowych.
24 grudnia 2015	Ostatni, przewidziany statutem Funduszu, Dzień Wykupu Certyfikatów Inwestycyjnych oraz ostatnia, oficjalna wycena aktywów Funduszu.
29 grudnia 2015	Publikacja wyceny aktywów Funduszu na 24 grudnia 2015 r. oraz informacji o stopie redukcji żądań wykupu Certyfikatów Inwestycyjnych Funduszu, czyli wartość procentowa, w jakiej zostaną zrealizowane złożone żądania wykupu: www.ipopematfi.pl . Otwarcie likwidacji Funduszu: <ul style="list-style-type: none">– brak możliwości realizowania wykupów Certyfikatów Inwestycyjnych Funduszu;– brak kwartalnych wycen aktywów Funduszu;– brak możliwości sprzedaży Certyfikatów Inwestycyjnych Funduszu na GPW.
31 grudnia 2015	Publikacja ogłoszenia o grudniowym wykupieniu Certyfikatów Inwestycyjnych Funduszu na www.ipopematfi.pl
5 stycznia 2016	Wypłata Uczestnikom Funduszu środków z tytułu grudniowego wykupienia Certyfikatów Inwestycyjnych.
po 29 czerwca 2016 (jeśli czynności likwidacyjne w	Publikacja półrocznej informacji o stanie likwidacji Funduszu oraz wycena aktywów Funduszu. IPOPEMA TFI ma obowiązek przekazywania

Funduszu nie zostaną wcześniej zakończone)	analogicznej informacji co 6 miesięcy od daty otwarcia likwidacji Funduszu.
14 dni od zakończenia pozostałych czynności likwidacyjnych w Funduszu	Wypłata Uczestnikom Funduszu środków z tytułu umorzenia wszystkich Certyfikatów Inwestycyjnych Funduszu.

Z poważaniem,

Zarząd IPOPEMA TFI S.A.