

## POLITYKA INWESTYCYJNA

### Definicje

**ASI** – alternatywna Spółka inwestycyjna – alternatywny fundusz inwestycyjny, inny niż określony w art. 3 ust. 4 pkt 2 Ustawy z dnia 27 maja 2004 r. o funduszach inwestycyjnych i zarządzaniu alternatywnymi funduszami inwestycyjnymi, którego wyłącznym przedmiotem działalności, z zastrzeżeniem wyjątków określonych w tejże ustawie, jest zbieranie aktywów od wielu inwestorów w celu ich lokowania w interesie tych inwestorów zgodnie z określoną polityką inwestycyjną.

**Kodeks Cywilny** – Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks Cywilny (Dz. U. z 2017 r., poz. 459 z późn. zm.), zwany też KC.

**Kodeks Spółek Handlowych** – Ustawa z dnia 15 września 2000 r. Kodeks spółek handlowych, zwany też KSH.

**Obrót Zorganizowany** – obrót zorganizowany w rozumieniu przepisów ustawy o obrocie instrumentami finansowymi lub tożsamy z nim obrót dokonywany poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej.

**Polityka inwestycyjna** – niniejsza polityka przyjęta przez Spółkę określająca sposób lokowania jej aktywów.

**Rada Nadzorcza** – rada nadzorcza (organ nadzorczy) Spółki.

**Rynek Regulowany** – rynek, o którym mowa w art. 14 ustawy o obrocie instrumentami finansowymi.

**Seed / etap (faza) seed** – etap koncepcji przedsięwzięcia obejmujący finansowanie działań poprzedzających założenie podmiotu; których celem jest wykazanie, czy i jaki potencjał posiada przyszły podmiot na skomercjalizowanie pomysłu i osiągnięcie zadowalających zysków. Na tym etapie precyzowana jest koncepcja przedsiębiorstwa, dokonuje się rozpoznania potencjału rynku, rozpoznania konkurencji i uwarunkowań prawnych. Działania mogą obejmować również końcowe etapy pracy badawczej, testy technologii/produktu czy też działania związane z certyfikacją i dopuszczeniem do obrotu. Końcowymi efektami tej fazy powinny być m.in.: przeprowadzone badania rynkowe, biznesplan, prototyp produktu, skompletowany zespół zarządzający przyszłej firmy.

**Spółka** – Tech Invest Group Spółka Akcyjna z siedzibą w Wysokiej, ul. Fiołkowa 3, 52-200 Wrocław, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Fabrycznej we Wrocławiu, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000347674, NIP 8971742783, REGON 020441378, kapitał zakładowy w wysokości 684.153,84 zł opłacony w całości.

**Start-up / etap (faza) start-up** – etap przedsięwzięcia/przedsiębiorstwa, w którym zainicjowana jest działalność operacyjna firmy, a na rynek trafia partia produktów/usług w celu konfrontacji oferty firmy z wymaganiami rynku; finansowanie podmiotów na tym etapie dotyczy zwłaszcza działań związanych z zaistnieniem podmiotu, jego produktów i usług na rynku.

**Statut** – dokument, który zgodnie z przepisami prawa polskiego (KSH) tworzy ustrój Spółki, określa obowiązki organów Spółki i przedmiot jej działalności.

**Zarząd** – zarząd Spółki, organ zarządzający Spółki.

**Zarządzający ASI** –zarządzający alternatywną spółką inwestycyjną.

## **A. Cel inwestycyjny**

1. Wyłącznym przedmiotem działalności Spółki, z zastrzeżeniem kolejnego zdania, jest zbieranie aktywów od wielu inwestorów w celu ich lokowania w interesie tych inwestorów. Spółka pełni również funkcję wewnątrznie zarządzającego alternatywną spółką inwestycyjną.
2. Celem inwestycyjnym Spółki jest zwiększanie wartości jej aktywów poprzez wzrost łącznej wartości lokat oraz uzyskanie odsetek z lokat i innych przychodów z lokat.
3. Cel inwestycyjny realizowany jest zgodnie z polityką inwestycyjną i strategią inwestycyjną.
4. Realizując politykę inwestycyjną i strategię inwestycyjną, Spółka nie gwarantuje osiągnięcia celu inwestycyjnego.

## **B. Typy i rodzaje papierów wartościowych i innych praw majątkowych będących przedmiotem lokat**

5. Podstawowymi kategoriami lokat służącymi do budowy portfela inwestycyjnego Spółki są:
  - 1) wybrane papiery wartościowe w rozumieniu Ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi (Dz.U. 2005 nr 183 poz. 1538 z późn. zm.), tj.: akcje, prawa poboru w rozumieniu Ustawy z dnia 15 września 2000 r. Kodeks spółek handlowych (Dz.U. 2000 nr 94 poz. 1037 z późn. zm.), prawa do akcji, warranty subskrypcyjne, obligacje z zastrzeżeniem poniższego punktu 1a), certyfikaty inwestycyjne, a także inne zbywalne papiery wartościowe inkorporujące prawa majątkowe odpowiadające prawom wynikającym z akcji lub z zaciągnięcia długu, wyemitowane na podstawie właściwych przepisów prawa polskiego lub obcego;
  - 1a) obligacje partycypacyjne, obligacje zamienne, obligacje z prawem pierwszeństwa, obligacje przychodowe oraz obligacje niebędące obligacjami wcześniej wymienionymi ani obligacjami wieczystymi (czyli tzw. „obligacje zwykłe”), przy czym obligacje te mogą być oprocentowane (tzw. „obligacje kuponowe”) oraz nieoprocentowane (tzw. „obligacje zerokuponowe”), a ich emitentami mogą być:
    - osoby prawne, w tym osoby prawne mające siedzibę poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej prowadzące działalność gospodarczą lub utworzone wyłącznie w celu przeprowadzenia emisji obligacji,
    - spółki komandytowo-akcyjne.
  - 2) udziały w spółkach z ograniczoną odpowiedzialnością;
  - 3) nieruchomości, przy czym przez inwestycję w nieruchomości rozumie się także inwestycję w udział w nieruchomości;
  - 4) depozyty w bankach krajowych, bankach zagranicznych lub instytucjach kredytowych.
6. Spółka może udzielać pożyczek, poręczeń i gwarancji, w szczególności swoim własnym spółkom portfelowym, rozumianym jako spółki, w których Spółka posiada zaangażowanie kapitałowe.
7. Spółka może dokonywać lokat w inne prawa majątkowe, ale tylko niezbędne, w ujęciu jakościowym, ilościowym i wartościowym, do organizacji i prowadzenia działalności operacyjnej: nieruchomości, środki transportu i inne środki trwałe.

### **C. Kryteria doboru lokat**

8. Spółka będzie dokonywała doboru lokat, mając na celu maksymalizację wartości aktywów przy jednoczesnej minimalizacji ryzyka inwestycyjnego.
9. Spółka zakłada lokowanie aktywów w przedsięwzięcia zlokalizowane na różnych obszarach geograficznych.
10. Zarząd Spółki podejmuje decyzje o nabyciu danej lokaty indywidualnie, jednak zgodnie z polityką inwestycyjną i strategią inwestycyjną, uwzględniając specyfikę danej inwestycji. Intencją jest, aby Spółka dokonywała wyboru aktywów przede wszystkim spośród spółek technologicznych na wczesnym etapie rozwoju, o dobrych perspektywach wzrostu lub dobrych perspektywach wypłaty dywidendy lub będących potencjalnym przedmiotem przejęć przez inwestorów branżowych lub finansowych.
11. W procesie budowania portfela aktywów Spółki przy wyborze rodzaju inwestycji uwzględniane będą co najmniej następujące rodzaje ryzyka inwestycyjnego:
  - 1) ryzyko gospodarcze i polityczne – rozumiane jako ryzyko interwencji przedstawicieli rządów w działalność gospodarki lub w poszczególne sektory i w konsekwencji możliwość podjęcia niekorzystnych, nieprzewidywalnych dla inwestorów decyzji, w tym decyzji politycznych zmieniających otoczenie biznesowe i zasady prowadzenia działalności; w szczególności obejmuje ono: zmiany prawa podatkowego, odmowy lub zawieszenia spłaty zobowiązań instytucji państwowych, ograniczenia dewizowe, restrykcje importowe, bezprawne nacjonalizacje, faworyzowanie podmiotów krajowych względem zagranicznych, zakaz transferów finansowych lub ich ograniczenie itp.;
  - 2) ryzyko zmian stóp procentowych – rozumiane jako sytuacja związana z możliwością osiągnięcia wyniku, który może odbiegać od wcześniej przewidywanego poziomu na skutek zmian wysokości i struktury terminowej przyszłych stóp procentowych w kierunku innym od uprzednio założonego;
  - 3) ryzyko płynności – rozumiane jako brak możliwości wyjścia z inwestycji ze względu na brak notowania akcji w obrocie giełdowym lub z uwagi na zbyt niską płynność akcji w obrocie giełdowym;
  - 4) ryzyko ogólnorynkowe – rozumiane jako ryzyko wynikające z faktu, że wartość lokat Spółki może podlegać ogólnym tendencjom rynkowym panującym w kraju i na świecie;
  - 5) ryzyko związane z dywersyfikacją lokat – rozumiane jako brak możliwości odpowiedniego zdywersyfikowania lokat ze względu na niedostępność odpowiedniej ilości instrumentów finansowych lub ograniczeń kapitałowych Spółki;
  - 6) ryzyko związane z koncentracją aktywów lub rynków – rozumiane jako ryzyko związane z nadmiernym zaangażowaniem w niewielką liczbą branż i sektorów, co może spowodować skumulowaną stratę w przypadku niekorzystnych zmian cen posiadanych lokat lub zmian na rynku danego sektora;
  - 7) ryzyko związane z inwestycjami w spółki na wczesnym etapie rozwoju – rozumiane jako ryzyko związane z inwestycjami w spółki nowo powstające, nieposiadające historii biznesowej oraz rynkowo zweryfikowanych produktów lub usług i modelu biznesowego;
  - 8) ryzyko związane z inwestycjami w spółki technologiczne – rozumiane jako ryzyko związane z inwestycjami w spółki budujące wartość w oparciu o rozwój technologii lub prace badawczo-rozwojowe lub badania naukowe, które z natury rzeczy obarczone są dużym ryzykiem niepowodzenia, a także w oparciu o własność intelektualną, której ochrona patentowa może być niepewna;

- 9) ryzyko związane z niewypłacalnością dłużników – rozumiane jako ryzyko niewypłacalności dłużników związane z udzielanymi przez Spółkę pożyczkami, poręczeniami i gwarancjami, jak również z brakiem możliwości terminowego wykupu obligacji lub zapłaty należnych odsetek.

### **C.1. Szczególne kryteria doboru lokat w papiery wartościowe i udziały emitowane lub wyemitowane przez podmioty znajdujące się na zaawansowanym etapie rozwoju**

12. Kryteriami doboru lokat w papiery wartościowe i udziały emitowane lub wyemitowane przez podmioty znajdujące się na zaawansowanym etapie rozwoju są głównie następujące cechy i parametry odnoszące się do emitenta papierów wartościowych lub udziałów:

- 1) sytuacja finansowa przed inwestycją ASI,
- 2) zakładana sytuacja finansowa po inwestycji ASI,
- 3) sytuacja prawna,
- 4) struktura własnościowa przed inwestycją ASI i po niej,
- 5) wartość rynkowa aktualna i zakładana,
- 6) oferowane produkty lub usługi,
- 7) potencjał rozwoju,
- 8) otoczenie rynkowe,
- 9) możliwość skalowalności,
- 10) jakość działań prowadzonych przez zarząd,
- 11) możliwości wyjścia z inwestycji.

### **C.2. Szczególne kryteria doboru lokat w papiery wartościowe i udziały emitowane lub wyemitowane przez podmioty znajdujące się na wczesnym etapie rozwoju (tzw. seed lub start-up)**

13. Kryteriami doboru lokat w papiery wartościowe i udziały emitowane lub wyemitowane przez podmioty znajdujące się na wczesnym etapie rozwoju (tzw. seed lub start-up) są głównie następujące cechy i parametry odnoszące się do emitenta papierów wartościowych lub udziałów:

- 1) sytuacja finansowa przed inwestycją ASI,
- 2) zakładana sytuacja finansowa po inwestycji ASI,
- 3) sytuacja prawna,
- 4) struktura własnościowa przed inwestycją ASI i po niej,
- 5) wartość rynkowa aktualna i zakładana,
- 6) oferowane produkty lub usługi,
- 7) potencjał rozwoju,
- 8) otoczenie rynkowe,
- 9) możliwość skalowalności,
- 10) jakość działań prowadzonych przez zarząd,
- 11) możliwości wyjścia z inwestycji,
- 12) kadra, kompetencje założycieli, dotychczasowe osiągnięcia członków zespołu.

### **C.3. Szczególne kryteria doboru lokat w nieruchomości**

14. Kryteriami doboru lokat w nieruchomości są głównie:

- 1) wartość rynkowa nieruchomości,
- 2) cena, za jaką nieruchomość może zostać nabyta,

- 3) położenie nieruchomości,
- 4) stan prawny i faktyczny (standard, stan techniczny) nieruchomości, jej „potencjał”, które mogą mieć wpływ na cenę nabycia, a następnie poprzez podniesienie wartości nieruchomości mieć wpływ na cenę sprzedaży nieruchomości,
- 5) możliwości przywrócenia nieruchomości do standardu umożliwiającego szybką odsprzedaż nieruchomości,
- 6) treść planu zagospodarowania przestrzennego obszaru, na którym położona jest nieruchomość, lub, w przypadku braku planu zagospodarowania przestrzennego, treść decyzji o warunkach zabudowy wydanej dla danej nieruchomości,
- 7) zapotrzebowanie na dany typ nieruchomości na danym obszarze geograficznym.

15. Lokaty w nieruchomości mają niższy priorytet od lokat w papiery wartościowe i udziały.

#### **C.4. Szczególne kryteria doboru lokat w depozyty**

16. Kryteriami doboru lokat w depozyty są:

- 1) stabilność i wiarygodność danego banku,
- 2) oprocentowanie lokaty,
- 3) poziom stóp procentowych i inflacji (bieżący i prognozowany),
- 4) potencjalna długość lokaty,
- 5) konsekwencje przedwczesnego zakończenia lokaty,
- 6) opłaty bankowe,
- 7) wymogi banku odnośnie konieczności nabycia innych produktów bankowych.

17. Lokaty w depozyty będą prowadzone zwłaszcza przy nadwyżkach finansowych, a nie w ramach podstawowych celów inwestycyjnych.

#### **D. Zasady dywersyfikacji lokat i inne ograniczenia inwestycyjne**

18. Portfel inwestycyjny ASI budowany jest głównie w oparciu o akcje i udziały spółek kapitałowych. W ujęciu strategii długoterminowej celem jest, aby ich udział w portfelu ASI wynosił co najmniej 50%, przy czym wszystkie te akcje i udziały mogą być wyemitowane przez spółki na wczesnym etapie rozwoju (seed lub start-up). Wartość pozostałych papierów wartościowych oraz pozostałych kategorii lokat łącznie, w ujęciu strategii długoterminowej, docelowo nie powinna przekraczać 50% portfela inwestycyjnego ASI.

19. Nie można wykluczyć proporcji innych niż określone w ust. 18, zwłaszcza w przypadku wystąpienia nadwyżki finansowej, która do czasu jej docelowego ulokowania może zostać zdeponowana w banku. Taka sytuacja może mieć miejsce w ujęciu krótko- i średnioterminowej strategii inwestycyjnej, ale nie jest również wykluczona w ujęciu długoterminowym. Dla ASI celem nadrzędnym w lokowaniu aktywów, ponad określonymi terminami, jest bowiem jakość tych lokat.

20. W przypadku projektów znajdujących się w fazie seed oraz start-up przedmiotem inwestycji będą akcje i udziały, przy czym nie są wykluczone inwestycje w pozostałe instrumenty zgodne z polityką inwestycyjną. Należy mieć przy tym na uwadze, że dla projektów w fazie seed i start-up inwestycje we wszystkie instrumenty cechują się wysokim ryzykiem, a ich dywersyfikacja nie stanowi ograniczenia ryzyka inwestycyjnego na tyle istotnego, aby inwestycje uznać za bezpieczne.

21. Spółka może udzielać pożyczek, poręczeń, gwarancji podmiotom innym niż wskazane w ust. 6, pod warunkiem uzyskania zgody Rady Nadzorczej wyrażonej w formie uchwały, przy czym Rada Nadzorcza w swoich decyzjach będzie kierowała się zasadą maksymalizacji zysków ASI oraz zasadą bezpieczeństwa powierzonych ASI środków będących przedmiotem lokat.
22. Spółka może lokować wszystkie depozyty w jednym banku, którego siedziba znajduje się na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej.

**E. Dopuszczalna wysokość kredytów i pożyczek zaciąganych przez Spółkę**

23. Spółka może wykorzystać mechanizm dźwigni finansowej, o której mowa w art. 2 pkt 42b Ustawy z dnia 27 maja 2004 r. o funduszach inwestycyjnych i zarządzaniu alternatywnymi funduszami inwestycyjnymi (Dz.U. 2004 nr 146 poz. 1546 z późn. zm.) w celu realizacji celu inwestycyjnego.
24. Łączna suma pożyczek i kredytów zaciągniętych przez Spółkę nie może przekroczyć 50% aktywów Spółki na dzień zawarcia umowy pożyczki/kredytu.
25. Zwiększenie sumy kredytów i pożyczek ponad limit wskazany w ust. 24 jest dopuszczalne, ale wymaga zgody Rady Nadzorczej Spółki wyrażonej w formie uchwały. Podwyższenie takie jest możliwe w przypadku, gdy będzie to niezbędne do prowadzenia przez Spółkę działalności zgodnie z jej statutem. Przy podejmowaniu stosownej uchwały Rada Nadzorcza będzie kierowała się bezpieczeństwem Spółki.