

## STRATEGIA 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.

**Strategia inwestycyjna** – niniejsza strategia przyjęta przez Spółkę zgodnie z art. 5 Rozporządzenia Delegowanego Komisji (UE) nr 231/2013 z dnia 19 grudnia 2012 r. uzupełniającego dyrektywę Parlamentu Europejskiego i Rady 2011/61/UE w odniesieniu do zwolnień, ogólnych warunków dotyczących prowadzenia działalności, depozytariuszy, dźwigni finansowej, przejrzystości i nadzoru.

**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. Główne kategorie aktywów, w które Spółka może inwestować**

1. Spółka dąży do osiągnięcia celu inwestycyjnego poprzez lokowanie swoich aktywów, obejmujących wpłaty akcjonariuszy, prawa nabyte oraz pożytki z tych praw w lokaty, o których mowa w polityce inwestycyjnej, tj. w:
  - 1) papiery wartościowe, w tym akcje, prawa poboru, prawa do akcji, warrandy subskrypcyjne, obligacje,
  - 2) udziały w spółkach z ograniczoną odpowiedzialnością,
  - 3) depozyty w bankach krajowych, bankach zagranicznych lub instytucjach kredytowych,
  - 4) pożyczki,
  - 5) nieruchomości – celem uzyskania jak najwyższej stopy zwrotu z inwestycji, zgodnie z ust. 27,
  - 6) nieruchomości, środki transportu i inne środki trwałe i inne prawa majątkowe, o których stanowi ust. 4.
2. Z zastrzeżeniem ust. 4, inwestycje w lokaty mogą przynosić zysk w postaci wypłaty dywidendy, odsetek, udziału w zysku oraz wzrostu wartości lokat.
3. Dochody osiągnięte w związku z lokatami powiększają wartość aktywów Spółki, z uwzględnieniem polityki Spółki odnośnie wypłaty przez nią dywidendy.
4. Realizacja lokat, o których mowa w ust. 1 pkt 6) nie ma na celu zwiększania ich wartości, ale jest niezbędna do organizacji i prowadzenia działalności operacyjnej.
5. Stopień zaangażowania Spółki w poszczególne kategorie lokat jest zmienny i będzie uzależniony od bieżącej analizy sytuacji rynkowej, z zastrzeżeniem zasad dywersyfikacji określonymi w polityce inwestycyjnej.
6. Spółka buduje wartość lokat poprzez finansowanie strategii rozwoju przedsięwzięć. Ponadto, intencją Spółki jest, aby wartość ta była budowana również w oparciu o doradztwo strategiczne realizowane przez profesjonalny podmiot z grupy kapitałowej Spółki, tj. T&T Consulting Sp. z o.o. Spółka wskazuje, że w skład grupy kapitałowej, do której należy Tech Invest Group S.A. wchodzi: Tech Invest Group S.A. jako spółka dominująca oraz T&T Consulting Sp. z o.o. jako spółka w 100% zależna od Tech Invest Group S.A. T&T Consulting Sp. z o.o. jest spółką oferującą usługi doradztwa strategicznego i doradztwa w zakresie rynku kapitałowego. Jest ona wpisana na prowadzone przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. obie listy Autoryzowanych Doradców: zarówno NewConnect, jak i Catalyst. T&T Consulting Sp. z o.o. nie ma bezpośredniego wpływu na prowadzoną przez Tech Invest Group S.A. działalność inwestycyjną polegającą na lokowaniu aktywów. Celem grupy TIG jest przy tym, aby T&T Consulting Sp. z o.o. wspierała rozwój spółek portfelowych TIG, świadcząc na ich rzecz profesjonalne usługi w zakresie wsparcia rozwoju. Zakłada się, że wsparcie T&T Consulting Sp. z o.o. może mieć pozytywny wpływ na działalność spółek portfelowych TIG, a w konsekwencji na ich wartość.
7. Z zastrzeżeniem ust. 8-9, przyjmuje się, że wielkość pojedynczej inwestycji nie przekroczy kwoty 1 mln zł.
8. Dopuszcza się dokonywanie kilkakrotnego inwestowania w ten sam projekt.
9. Za zgodą Rady Nadzorczej, wyrażonej w formie uchwały, dopuszcza się dokonywanie pojedynczych inwestycji opiewających na kwoty przekraczające określony w ust. 7 limit.

10. Spółka będzie prowadziła inwestycje w ramach kreacji nowych instrumentów finansowych (zwłaszcza emisja akcji lub udziałów obejmowanych przez Spółkę), ale również poprzez nabycie od dotychczasowych właścicieli.
11. Intencją Spółki jest również wykorzystanie efektu synergii pomiędzy podmiotami, w których Spółka posiada zaangażowanie kapitałowe. Synergia ta ma polegać na wykorzystywaniu możliwości współdziałania dwóch albo więcej spółek portfelowych lub kojarzenie ich z podmiotami zewnętrznymi celem uzyskania większego łącznego efektu od efektów pojedynczych działań. Spółka przewiduje możliwość delegowania swoich przedstawicieli do rad nadzorczych spółek portfelowych, ale nie jest to obligatoryjna sytuacja i Spółka każdorazowo rozważa taką decyzję, oceniając daną inwestycję w spółkę portfelową. Spółka dopuszcza taką sytuację zarówno na etapie dokonania inwestycji, jak i w okresie późniejszym, w trakcie jej monitoringu.
12. W długiej perspektywie Spółka zamierza zwiększać liczbę lokat wchodzących w skład portfela, aby zwiększyć jego dywersyfikację, jak również w celu zminimalizowania ryzyka specyficznego dla danej branży.

**B. Sektory przemysłowe, geograficzne i inne oraz szczególne klasy aktywów, które są przedmiotem strategii inwestycyjnej**

13. Spółka inwestuje w podmioty znajdujące się w fazie seed i start-up, jednak nie jest wykluczona realizacja inwestycji w przedsięwzięcia będące na innych etapach rozwoju, pod warunkiem, że będzie to zgodne z pozostałymi postanowieniami strategii inwestycyjnej oraz polityki inwestycyjnej.
14. Spółka lokuje aktywa w kategorii lokat, o których mowa w ust. 1, w szczególności w następujących sektorach przemysłowych i usługowych oraz klasach aktywów:
  - 1) obszar technologii informatycznej, w szczególności obejmujący usługi i oprogramowanie;
  - 2) obszar nauk o życiu (ang. life sciences), obejmujący m.in. medycynę, farmację, biotechnologię, weterynarię, rolnictwo;
  - 3) obszar nauk ścisłych, obejmujący m.in. biologię, fizykę, chemię, inżynierię, mechanikę, elektronikę, rozwiązania satelitarne;
  - 4) obszar projektów innowacyjnych;
  - 5) obszar usług specjalistycznych, informatyki oraz finansów.
15. W przypadku wątpliwości odnośnie przynależności danej lokaty do sektorów lub klas, o których mowa w ust. 14, wyszczególnione obszary należy rozumieć jak najszerzej.
16. Spółka podejmuje decyzje inwestycyjne w oparciu o przeprowadzone przez siebie analizy oraz dane rynkowe. Spółka może dodatkowo korzystać z analiz przeprowadzonych przez podmioty trzecie. Proces badania jest wielopłaszczyznowy i dotyczy między innymi następujących aspektów:
  - 1) w zakresie inwestycji w papiery wartościowe i udziały emitowane lub wyemitowane przez podmioty znajdujące się na zaawansowanym etapie rozwoju – analiza sytuacji finansowej przed inwestycją ASI, analiza zakładanej sytuacji finansowej po inwestycji ASI, analiza sytuacji prawnej, analiza struktury własnościowej przed inwestycją ASI i po niej, analiza wartości rynkowej aktualnej i zakładanej, analiza oferowanych przez podmiot będący celem inwestycyjnym produktów lub usług, analiza potencjału rozwoju, analiza otoczenia rynkowego, analiza możliwości skalowalności, analiza jakości działań prowadzonych przez zarząd, analiza możliwości wyjścia z inwestycji;

- 2) w zakresie inwestycji w papiery wartościowe i udziały emitowane lub wyemitowane przez podmioty znajdujące się na wczesnym etapie rozwoju (tzw. seed lub start-up) – analogicznie do powyższego punktu 1) oraz dodatkowo między innymi analiza kadrowa, analiza kompetencji założycieli i dotychczasowych osiągnięć członków zespołu;
- 3) w zakresie inwestycji w nieruchomości – analiza wartości rynkowej nieruchomości, analiza ceny, za jaką nieruchomość może zostać nabyta, analiza położenia nieruchomości, analiza stanu prawnego nieruchomości, analiza stanu technicznego nieruchomości, określenie standardu nieruchomości, które mają wpływ na cenę oraz możliwość podniesienia wartości nieruchomości w krótkim czasie, analiza treści planu zagospodarowania przestrzennego obszaru, na którym położona jest nieruchomość lub, w przypadku braku planu zagospodarowania przestrzennego, treści decyzji o warunkach zabudowy wydanej dla danej nieruchomości, analiza zapotrzebowania na nieruchomości danego rodzaju na danym obszarze geograficznym;
- 4) w zakresie dokonywania lokat w depozyty bankowe – analiza stabilności i wiarygodności danego banku, analiza oprocentowania lokaty, analiza poziomu stóp procentowych i inflacji (bieżącej i prognozowanej), analiza potencjalnej długości lokaty, analiza konsekwencji przedwczesnego zakończenia lokaty, analiza opłat bankowych, analiza wymogów banku odnośnie konieczności nabycia innych produktów bankowych, przy czym w przypadku relatywnie małych korzyści ekonomicznych z lokaty w depozyty bankowe brana pod uwagę może być tylko wiarygodność banku.

Spółka podejmuje decyzje inwestycyjne indywidualnie dla każdej potencjalnej lokaty. Za podejmowanie decyzji inwestycyjnych odpowiedzialny jest Zarząd Spółki, przy czym do niektórych decyzji wymagana jest zgoda Rady Nadzorczej – zgodnie z postanowieniami statutu Spółki.

17. Spółka zakłada lokowanie aktywów w przedsięwzięcia zlokalizowane na różnych obszarach geograficznych.

#### **C. Dodatkowe założenia do inwestycji w instrumenty finansowe udziałowe**

18. Spółka zakłada, że wstępne zaangażowanie w dany podmiot będzie wynosiło 5%-40% kapitału zakładowego podmiotów będących przedmiotem inwestycji, jednak decyzja w tym zakresie będzie podejmowana indywidualnie dla każdej lokaty i będzie mogła wykraczać poza powyższe limity. Intencją Spółki jest jednak, aby posiadała ona w każdej spółce pakiet mniejszościowy, pozostawiając pomysłodawcom przedsięwzięcia taki udział w kapitale zakładowym oraz w ogólnej liczbie głosów, aby w perspektywie długoterminowej zapewnić ich odpowiedni poziom motywacji do rozwoju projektu.

#### **D. Opis polityki w zakresie zaciągania pożyczek lub dźwigni finansowej**

19. 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. Zwiększenie ekspozycji ASI poprzez zastosowanie dźwigni finansowej może dotyczyć zaciągania przez Spółkę pożyczek i kredytów oraz emitowania przez Spółkę obligacji.
20. Łączna suma pożyczek i kredytów zaciągniętych przez Spółkę nie może przekroczyć 50% aktywów Spółki na dzień zawarcia umowy pożyczki/kredytu.
21. Zwiększenie sumy kredytów i pożyczek ponad limit wskazany w ust. 20 jest dopuszczalne, ale wymaga zgody Rady Nadzorczej Spółki wyrażonej w formie uchwały.

## **E. Przewidywane zasady wyjścia z inwestycji**

### **E.1. Przewidywane zasady wyjścia z inwestycji w udziałowe instrumenty finansowe**

22. Intencją Spółki jest, aby wyjście z inwestycji w udziałowe instrumenty finansowe odbywało się poprzez ich odsprzedanie inwestorowi branżowemu lub finansowemu albo sprzedaż akcji po ich wprowadzeniu do zorganizowanego systemu obrotu (po ewentualnym przekształceniu spółki będącej przedmiotem inwestycji innej niż spółka akcyjna w spółkę akcyjną), zwłaszcza prowadzonego przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A.: NewConnect lub rynek regulowany.
23. Prowadzone przez ASI inwestycje w udziałowe instrumenty finansowe nie mają charakteru spekulacyjnego. Założeniem jest, że wzrost wartości lokat ASI wynika nie z krótkotrwałego wzrostu ceny danego instrumentu finansowego, lecz ze wzrostu realnej wartości inwestycji.
24. Zakończenie inwestycji w udziałowe instrumenty finansowe będzie odbywało się w momencie, kiedy przewidywana stopa zwrotu z tej inwestycji zostanie uznana za niewspółmiernie niską w stosunku do ryzyka, jakim charakteryzuje się ta lokata. Zakończenie inwestycji może mieć również miejsce w przypadku chęci jej spieniężenia, gdy Spółka będzie miała możliwość ulokowania swoich aktywów na warunkach, które według Spółki będą lepsze. Decyzje te będą poprzedzone analizami przeprowadzonymi przez Spółkę, przy czym nie jest wykluczone posiłkowanie się podmiotami trzecimi wykonującymi usługi doradcze.

### **E.2. Przewidywane zasady wyjścia z inwestycji w nieudziałowe instrumenty finansowe**

25. Wyjście z inwestycji w obligacje odbywało się będzie poprzez wykup tych papierów wartościowych przez emitenta zgodnie z warunkami emisji obligacji. Intencją Spółki nie jest sprzedaż posiadanych obligacji na rzecz podmiotów trzecich, jednak Spółka nie wyklucza takiej sytuacji.
26. Sprzedaż posiadanych przez Spółkę obligacji na rzecz podmiotów trzecich dopuszczalna jest, jeśli przewidywana stopa zwrotu z inwestycji w obligacje zostanie uznana za niewspółmiernie niską w stosunku do ryzyka, jakim charakteryzuje się ta lokata. Sprzedaż obligacji przed terminem ich wykupu przez emitenta może mieć również miejsce w przypadku chęci spieniężenia tej lokaty, gdy Spółka będzie miała możliwość ulokowania swoich aktywów na warunkach, które według Spółki będą lepsze. Decyzje te będą poprzedzone analizami przeprowadzonymi przez Spółkę, przy czym nie jest wykluczone posiłkowanie się podmiotami trzecimi wykonującymi usługi doradcze.

### **E.2. Przewidywane zasady wyjścia z inwestycji w nieruchomości**

27. Intencją Spółki jest nabywanie nieruchomości z potencjałem, których wartość rynkową można zwiększyć w krótkim czasie, co pozwoli na uzyskanie jak najlepszej stopy zwrotu z inwestycji. Zakończenie inwestycji w nieruchomość będzie odbywało się w momencie jej sprzedaży po zwiększeniu jej wartości, które będzie się odbywało po uregulowaniu jej stanu prawnego lub dokonaniu odpowiednich remontów lub modernizacji nieruchomości zwiększających potencjał lub standard nieruchomości mających wpływ na jej cenę.

## **F. Pozostałe postanowienia**

28. Inwestycje dokonywane przez Spółkę charakteryzuje zmienny poziom ryzyka, co oznacza, iż wartość aktywów netto przypadających na jedną akcję może podlegać istotnym wahaniom.