

OPIS STRATEGII INWESTYCYJNEJ

ALTERNATYWNEJ SPÓŁKI INWESTYCYJNEJ

INWESTYCJE POMORSKIE SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ

POMORSKIE TERENY INWESTYCYJNE ASI SPÓŁKA KOMANDYTOWO-AKCYJNA

Niniejszy dokument stanowi opis strategii inwestycyjnej alternatywnej spółki inwestycyjnej Inwestycje Pomorskie spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Pomorskie Tereny Inwestycyjne ASI spółka komandytowo-akcyjna (dalej: „ASI”) [dalej: „Strategia Inwestycyjna”], która ma być zarządzana przez spółkę Inwestycje Pomorskie spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Gdańsku (adres: ul. Jana Heweliusza 11/811, 80-890 Gdańsk), wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Gdańsku, pod nr KRS: 0001071323, REGON: 527115175, NIP: 5833495577 (dalej: „Zarządzający ASI”).

Strategia Inwestycyjna została przygotowana w oparciu o brzmienie art. 70b ustawy z dnia 27 maja 2004 r. o funduszach inwestycyjnych i zarządzaniu alternatywnymi funduszami inwestycyjnymi (Dz.U. z 2023 r., poz. 681 z późn. zm.) (dalej: „UFI”), w związku z brzmieniem art. 70zc ust. 2 UFI.

Ileokroć w niniejszym dokumencie jest mowa o **Zespole Zarządzającym** – rozumie się przez to zespół odpowiedzialny za zarządzanie środkami ASI zgodnie z jego Polityką Inwestycyjną i Strategią Inwestycyjną, w skład którego wchodzi członkowie zarządu Zarządzającego ASI oraz inne osoby w strukturze Zarządzającego ASI wskazane przez Zarząd Zarządzającego ASI.

§1 Zasady doboru inwestycji

1. ASI będzie lokować aktywa w:
 - 1) akcje spółek akcyjnych lub prostych spółek akcyjnych z siedzibą w województwie pomorskim, wyemitowane na podstawie właściwych przepisów prawa;
 - 2) udziały spółek z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w województwie pomorskim, utworzone na podstawie właściwych przepisów prawa;
 - 3) pożyczki w rozumieniu art. 720 Ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (t.j. Dz.U. 2021 poz. 2459 ze zm.) (w tym pożyczki konwertowane na akcje lub udziały, o których mowa w pkt. 1-2 powyżej) udzielane spółkom wchodzącym w skład portfela inwestycyjnego, wyłącznie w przypadku gdy okaże się to niezbędne do zakończenia procesu komercjalizacji.
2. ASI będzie dobierać inwestycje biorąc pod uwagę w szczególności:
 - 1) lokalizację i powierzchnię terenu (nieruchomości gruntowej) inwestycyjnego mającego stanowić główny składnik aktywów spółki portfelowej;
 - 2) wysokość nakładów inwestycyjnych niezbędnych do podziału, scalenia, uzbrojenia i komercjalizacji terenu (nieruchomości gruntowej) inwestycyjnego mającego stanowić główny składnik aktywów spółki portfelowej;
 - 3) perspektywy komercjalizacji terenu (nieruchomości gruntowej) inwestycyjnego mającego stanowić główny składnik aktywów spółki portfelowej;

- 4) zgłaszane zapotrzebowanie przedsiębiorców dotyczące terenów (nieruchomości gruntowych) inwestycyjnych.
3. ASI będzie dokonywać inwestycji wyłącznie w podmioty posiadające siedzibę na terenie województwa pomorskiego.
4. ASI zbuduje portfel inwestycyjny w terminie 3 lat od zakończenia pierwszej subskrypcji akcji po wpisie ASI do rejestru przedsiębiorców KRS, tj. następczej po emisji założycielskiej (dalej „Okres Budowy Portfela”).
5. Planowane lokaty ASI poddawane będą analizie, która ma na celu określenie uwarunkowań rynkowych, prawnych (w tym zgodności z Polityką Inwestycyjną i Strategią Inwestycyjną), uwarunkowań podatkowych i finansowych, możliwego wyjścia z inwestycji oraz ryzyk związanych z planowaną lokatą ASI, przy czym:
 - 1) analiza opierać się będzie głównie o zasady wskazane w Polityce Inwestycyjnej;
 - 2) za przeprowadzenie analizy odpowiadać będzie Zespół Zarządzający, który może zlecić przeprowadzenie analizy bądź jej części innym wyspecjalizowanym w danym zakresie podmiotom, przy czym ASI nie będzie powierzać innym podmiotom trzecim czynności związanych z zarządzaniem ASI ani z podejmowaniem decyzji inwestycyjnych;
 - 3) po przeprowadzeniu analizy przygotowany zostanie pisemny projekt inwestycyjny, który zawierać będzie przede wszystkim informacje wskazane powyżej, a także inne informacje istotne dla danej lokaty i który jest podpisywany przez osoby uprawnione do podejmowania decyzji inwestycyjnych w Zarządzającym ASI.
6. ASI nie stosuje zasad dywersyfikacji branżowej, z zastrzeżeniem, iż preferowaną branżą, w którą lokowane będą aktywa ASI będzie branża podmiotów prowadzących działalność związaną z obsługą rynku nieruchomości, w szczególności spółek posiadających na terenie województwa pomorskiego tereny (nieruchomości gruntowe) inwestycyjne.

§2 Zasady wyjścia z inwestycji

1. ASI preferuje wyjścia z inwestycji w postaci sprzedaży posiadanych akcji/udziałów spółek portfelowych inwestorom planującym budowę siedziby, oddziału lub innego miejsca prowadzenia działalności na komercjalizowanym terenie (gruncie) inwestycyjnym albo sprzedaż tego terenu (nieruchomości gruntowej) inwestycyjnego oraz likwidację spółki portfelowej.
2. Kształtując strategię wyjścia z danej inwestycji ASI będzie brać pod uwagę konieczność dostosowania formy wyjścia do specyfiki danej inwestycji, w celu zapewnienia maksymalizacji zysków.
3. ASI dokonywać będzie dezinwestycji w szczególności w przypadku, gdy:
 - 1) oceni, iż osiągnięta została satysfakcjonująca stopa zwrotu;
 - 2) dezinwestycja jest niezbędna dla ograniczenia strat z inwestycji;
 - 3) dezinwestycja jest potrzebna dla zapewnienia płynności finansowej ASI, w tym dla wypłaty dywidendy.

§3 Zaciąganie pożyczek lub zastosowanie dźwigni finansowej

1. ASI nie będzie pozyskiwać finansowania w formie zaciągania pożyczek i kredytów.
2. ASI nie będzie stosować dźwigni finansowej.