

## **STRATEGIA INWESTYCYJNA**

### **Green Valley ASI S.A.**

#### **I. Kategorie aktywów**

1. ASI może utrzymywać w szczególności, w zakresie niezbędnym do zaspokojenia bieżących zobowiązań ASI, część swoich aktywów na rachunkach bankowych.
2. ASI może dokonywać inwestycji w kategorii aktywów określone w polityce inwestycyjnej ASI, takie jak:
  - a. Udziały i akcje spółek kapitałowych krajowych i zagranicznych,
  - b. Prawa i obowiązki wynikające ze statusu bycia współnikiem w krajowych i zagranicznych spółkach osobowych,
  - c. Papiery wartościowe,
  - d. Wierzytelności,
  - e. Waluty,
  - f. Instrumenty rynku pieniężnego,
  - g. Jednostki uczestnictwa, certyfikaty inwestycyjne oraz tytuły uczestnictwa funduszy inwestycyjnych;
  - h. Depozyty bankowe,
  - i. Nieruchomości.
3. Nieruchomość nabywana przez ASI traktowana jest jako aktywo i jako takie może wejść w zbiór aktywów portfelowych ASI. Wartość aktywa jakim jest nieruchomość jest ustalana jednoznacznie z chwilą nabycia nieruchomości i w takiej wartości wchodzi w skład portfela inwestycyjnego, natomiast z chwilą zbycia nieruchomości podlega również wycenie. Wycena nieruchomości będzie dokonywana na warunkach rynkowych, przez rzeczoznawców majątkowych posiadających odpowiednie uprawnienia.
4. Jako składnik inwestycji portfelowej nieruchomość nie może zatem służyć do prowadzenia przez ASI jakiegokolwiek działalności handlowej, przemysłowej bądź usługowej powodującej zmianę wartości nieruchomości i dotyczącej samej nieruchomości. Nieruchomość będzie stanowić aktywo i nie będą na niej realizowane działania/czynności, które mogą ewidentnie obniżyć jej wartość. Zmiana wartości nieruchomości, może nastąpić jedynie na skutek zdarzeń czysto rynkowych, oraz na skutek postępowania administracyjnego niezainicjowanego poprzez złożenie wniosku przez ASI, pod warunkiem, że zostało ono wszczęte przed chwilą nabycia nieruchomości przez ASI (np. zakończone decyzją postępowanie o uchwaleniu lub zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, uzyskanie wszelkiego rodzaju pozwoleń administracyjnych itp., które mogą zmienić wartość rynkową nieruchomości).
5. Nieruchomość traktowana może być jedynie jako aktywo portfelowe i jako takie może być użyte jako zabezpieczenie materialne w działalności finansowej np. jako zabezpieczenie wierzytelności lub jako wkład niefinansowy do struktur prawnych tworzonych przy udziale ASI, np. jako aport w zamian za udziały w spółkach. Nieruchomość – jako aktywo portfelowe może zostać obciążone zastawem hipotecznym maksymalnie do 80% jego wartości zgodnie z wyceną majątkową.
6. Akceptowalnym przychodem (lub stratą) dla ASI z tytułu własności nieruchomości może być jedynie różnica pomiędzy ceną nabycia, a ceną zbycia nieruchomości.

## **II. Sektory przemysłowe, geograficzne lub inne sektory rynkowe bądź szczególne klasy aktywów**

1. ASI zamierza realizować strategię wzrostu przy zachowaniu akceptowalnego poziomu ryzyka związanego z inwestowaniem bądź lokowaniem środków i zachowaniu optymalnego poziomu bezpieczeństwa.
2. ASI będzie lokowała aktywa w kategorii lokat, o których mowa w pkt I, w następujących sektorach przemysłowych i usługowych:
  - a. Wytwarzanie i zaopatrywanie w energię elektryczną, gaz, parę wodną, gorącą wodę i powietrze do układów klimatyzacyjnych lub grzewczych, w szczególności opartych na instalacjach ze znaczący udziałem OZE (Odnawialnych Źródeł Energii);
  - b. Dostawa wody, przetwórstwo i gospodarowanie ściekami, odpadami oraz działalność związana z rekultywacją terenów zdegradowanych biologicznie;
  - c. Przetwórstwo odpadów o właściwościach paliwowych, niebezpiecznych, energetycznych lub recyklingu;
  - d. Górnictwo i wydobywanie;
  - e. Przetwórstwo przemysłowe;
  - f. Budownictwo przemysłowe;
  - g. Handel hurtowy i detaliczny;
  - h. Transport i gospodarka magazynowa;
  - i. Działalność związana z zakwaterowaniem i usługami gastronomicznymi;
  - j. Informacja i telekomunikacja;
  - k. Działalność finansowa i ubezpieczeniowa;
  - l. Działalność związana z obsługą rynku nieruchomości;
  - m. Działalność profesjonalna, naukowa i techniczna;
  - n. Działalność w zakresie usług administrowania i działalność wspierająca;
  - o. Edukacja;
  - p. Działalność związana z nowoczesnymi technologiami, e-commerce, Internetem, oprogramowaniem SaaS, produkcją oprogramowania i aplikacji komputerowych oraz mobilnych;

wszystkich podmiotów mających siedzibą bądź miejsce wykonywania działalności na terytorium państw europejskich oraz państw zrzeszonych w EFTA, NAFTA, CEFTA.

## **III. Polityka w zakresie zaciągania pożyczek i dźwigni finansowej**

1. ASI nie może pożyczać papierów wartościowych, inwestować w instrumenty pochodne lub prawa majątkowe, o których mowa w art. 145 ust. 1 pkt 6 Ustawy, oraz inwestować w instrumenty pochodne właściwe AFI, o których mowa w art. 2 pkt 20a Ustawy, co mogłoby doprowadzić do dźwigni finansowej AFI, o której mowa w art. 2 pkt 42b Ustawy. Jedynym źródłem dźwigni finansowej AFI może być emisja papierów dłużnych oraz zaciąganie pożyczek i kredytów na zasadach przewidzianych w Statucie i regulacjach wewnętrznych ASI.
2. ASI może emitować papiery dłużne dla realizacji Celu Inwestycyjnego jedynie pod warunkiem ustanowienia zabezpieczenia wierzytelności z nich wynikających na aktywach należących do Spółki, niezależnie od stosunku wartości wyemitowanych papierów dłużnych do wartości aktywów Spółki.
3. ASI może zaciągać pożyczki i kredyty dla realizacji Celu Inwestycyjnego zastrzeżeniem, że:
  - a. pożyczka lub kredyt zostanie udzielony z okresem spłaty minimum do czasu kolejnej emisji akcji przeprowadzonej przez Spółkę,
  - b. łączna suma pożyczek i kredytów nie może przekroczyć 20% wartości aktywów Spółki na dzień udzielenia pożyczki lub kredytu.

**IV. Instrumenty finansowe, o których mowa w pkt. 2 wyceniane są w złotych polskich.**

**V. Ograniczenia i odstępstwa od limitów zaangażowania.**

ASI nie może inwestować w instrumenty pochodne. W przypadku gdyby inwestowanie Aktywów ASI w którekolwiek z aktywów określonych w niniejszej Strategii inwestycyjnej ASI podlegało ograniczeniom przewidzianym w przepisach prawa, w tym wymagało otrzymania stosownych zezwoleń, inwestowanie Aktywów ASI w takie aktywa nastąpi po spełnieniu wymagań przewidzianych w przepisach prawa.

**VI. Założenia rynkowe dla lokat aktywów ASI.**

Główne branże w ramach sektorów rynkowych wyszczególnionych w pkt. II niniejszej Strategii Inwestycyjnej, które w pierwszej kolejności będą stanowić obszar inwestycyjny dla aktywów ASI to:

- Eko-efektywny Odzysk energetyczny i recykling odpadów pochodzenia komunalnego i przemysłowego,
- Innowacyjne rozwiązania z zakresu zagospodarowania odpadów oraz ich przetwarzania,
- Efektywność energetyczna oraz wysokosprawna energetyka rozproszona małej i średniej mocy,
- Energetyka odnawialna małej i średniej mocy,
- Infrastruktura energetyczna dla rozwoju elektro mobilności z uwzględnieniem Odnawialnych Źródeł Energii,
- Nieruchomości o charakterze komercyjnym, dążące do stworzenia bazy lokalowej dla małych i średnich przedsiębiorstw w celu umożliwienia im stabilnego rozwoju,
- Technologie i rozwiązania systemowe IT na potrzeby szeroko pojętego wsparcia dla ochrony środowiska,
- Inżynieria i ochrona środowiska, w szczególności inwestycje wpływające na rozwiązanie problemów ekologicznych zdolnych do generowania przychodów na poziomie ponad przeciętnym w okresie inwestycyjnym nie przekraczającym 10 lat.

**VII. Sposób pozyskiwania kapitału niezbędnego do osiągnięcia Celu inwestycyjnego**

ASI zgodnie ze statutem opisującym jego działalność i sposób tworzenia aktywów do ich gromadzenia wykorzystywać będzie:

- Emisję akcji niemych jako głównego instrumentu inwestycyjnego służącego do zbierania środków pieniężnych od wielu inwestorów, mających charakter lokat pod realizację określonej strategii inwestycyjnej, posiadających szczególne uprawnienia w wypłacie dywidendy opisane w statucie ASI,
- Emisję akcji zwykłych na okaziciela nie posiadających szczególnych uprawnień w zakresie dywidendy,
- Emisję papierów dłużnych zgodnie z wymogami opisanymi w statucie ASI.

## **VIII. Tryb podejmowania decyzji**

### **I. ZAKRES KOMPETENCJI I OBOWIĄZKÓW POSZCZEGÓLNYCH JEDNOSTEK ORGANIZACYJNYCH W RAMACH PROCESU INWESTYCJI.**

#### **1.W RAMACH GREEN VALLEY ALTERNATYWNA SPÓŁKA INWESTYCJNA S.A. JEDNOSTKAMI ORGANIZACYJNYMI SĄ:**

##### **1.1. Zarząd**

- a. Zarządzanie obszarem związanym z działalnością inwestycyjną,
- b. Zatwierdzanie Polityki Inwestycyjnej, Strategii Inwestycyjnej oraz ich aktualizacji,
- c. Powoływanie Komitetu Inwestycyjnego,
- d. Zatwierdzanie Strategicznych Inwestycji oraz Strategicznych Inwestycji w spółkach zależnych Grupy Kapitałowej.

##### **1.2. Komitet Inwestycyjny**

Komitet wspiera Zarząd Spółki oraz spółki Grupy Kapitałowej w zakresie realizacji zadań w obszarze inwestycyjnym. Szczegółowy zakres zadań, skład oraz organizację Komitetu Inwestycyjnego określa Regulamin Komitetu Inwestycyjnego, który stanowi załącznik nr 1 do niniejszej Strategii Inwestycyjnej.

Do kompetencji Komitetu Inwestycyjnego należy przede wszystkim:

- a. zatwierdzenia Dokumentów Wykonawczych Inwestycji Strategicznych,
- b. przypisania projektów inwestycyjnych do poszczególnych kategorii zgodnie z opisanymi zasadami,
- c. opracowywania list rankingowych projektów Inwestycji Strategicznych,
- d. opiniowanie projektów Inwestycji Strategicznych ze wskazaniem ryzyka pod kątem wpływu na Spółkę.

##### **1.3. Zespół Projektowy**

Zespół Projektowy stanowi wsparcie dla Komitetu Inwestycyjnego w zakresie analizy i opiniowania przedstawianych Dokumentów Wykonawczych. Skład oraz zadania Zespołu Projektowego określa Regulamin Komitetu Inwestycyjnego. Do kompetencji Zespołu Projektowego należy przede wszystkim:

- a. analiza Dokumentów Wykonawczych i opiniowanie danych Inwestycji Strategicznych do realizacji,
- b. analiza i rekomendacja Komitetowi Inwestycjnemu Inwestycji Strategicznych do akceptacji i realizacji.

##### **1.4. Dział Controllingu**

Departament Controllingu stanowi komórkę centralną procesów inwestycyjnych w Grupie Kapitałowej Spółki. Dział Controllingu koordynuje działania określone Strategią Inwestycyjną. Do kompetencji Działu Controllingu należy przede wszystkim:

- a. współpraca przy budowie Strategii Inwestycyjnej i kierunków rozwoju Spółki przede wszystkim w zakresie działalności inwestycyjnej,
- b. zarządzanie procesem planowania i nadzoru inwestycji,
- c. organizacja i udział w pracach Komitetu Inwestycyjnego,
- d. opracowanie wytycznych i założeń, w tym makroekonomicznych i korporacyjnych, do planów inwestycyjnych Grupy Kapitałowej Spółki,

- e. opracowywanie metodyki oceny Inwestycji Strategicznych,
- f. weryfikacja planów inwestycyjnych oraz projektów Inwestycji Strategicznych,
- g. monitorowanie realizacji Inwestycji Strategicznych,
- h. analiza efektów zrealizowanych Inwestycji Strategicznych.

### **1.5. Dział Projektów Strategicznych**

Dział Projektów Strategicznych stanowi centrum kompetencji w zakresie identyfikacji oraz realizacji Inwestycji Strategicznych. Do kompetencji Działu Projektów Strategicznych należy przede wszystkim:

- a. identyfikacja Inwestycji Strategicznych,
- b. analizowanie projektów inwestycyjnych pod kątem potencjalnych Inwestycji Strategicznych (podmiotów do przejęcia) lub dezinwestycji,
- c. nadzór nad realizacją Inwestycji Strategicznych,
- d. udział w pracach Komitetu Inwestycyjnego,
- e. współpraca przy opracowaniu i aktualizacji metodyki oceny Polityki Inwestycyjnej i Inwestycji Strategicznych.

## **2.W RAMACH GRUPY KAPITAŁOWEJ SPÓŁKI**

Inwestycje Strategiczne, które z formalnego punktu widzenia stanowią spółki zależne, biorą aktywny udział w procesie inwestycyjnym w Grupie Kapitałowej Spółki. Realizują zadania określone w Strategii Inwestycyjnej oraz Polityce Inwestycyjnej. Do kompetencji spółek zależnych należy przede wszystkim:

- a. opracowywanie dokumentów wykonawczych Inwestycji Strategicznych,
- b. wdrożenie oraz realizacja zatwierdzonych Inwestycji Strategicznych,
- c. współpraca z Komitetem Inwestycyjnym w zakresie Inwestycji Strategicznych.

## **II.KATEGORYZACJA INWESTYCJI**

Kategoryzacji przedsięwzięć inwestycyjnych dokonuje Komitet Inwestycyjny. Wyróżnia się trzy kryteria klasyfikacji projektów inwestycyjnych:

- a. ze względu na wysokość nakładów inwestycyjnych:
  - i. Inwestycje Strategiczne - inwestycje kapitałowe o strategicznym znaczeniu dla funkcjonowania ASI oraz spełniające określone parametry rentowności, wyliczone według podstawowych mierników oceny projektu zawartych w Ocenie Opłacalności,
  - ii. Inwestycje Pozostałe - pozostałe inwestycje kapitałowe, w których ASI będzie inwestorem mniejszościowym (bez kontroli zarządczej nad danym podmiotem), a także istotne z punktu widzenia Spółki lub spółek zależnych inwestycje rzeczowe dla zabezpieczenia bieżącej działalności operacyjnej, o charakterze uzupełniającym, odtworzeniowym lub rozwojowym itp.
- b. ze względu na planowaną długość zaangażowania kapitałowego:
  - i. długookresowe – o horyzoncie czasowym dłuższym niż 1 rok i nie dłuższym niż 10 lat,
  - ii. krótkookresowe – o horyzoncie czasowym krótszym niż 1 rok,
- c. ze względu na wymagania formalne:
  - i. konieczność uzyskania zgód korporacyjnych (Rady Nadzorczej, Walnego Zgromadzenia),
  - ii. brak konieczności uzyskania zgód korporacyjnych.

- b. W trakcie realizacji procedury inwestycyjnej następuje weryfikacja poszczególnych projektów inwestycyjnych oraz ich priorytetyzacja w postaci rankingu projektów przeznaczonych do realizacji. Priorytetyzacji dokonuje Komitet Inwestycyjny.

### **III.FAZY ZARZĄDZANIA INWESTYCJAMI**

Proces zarządzania inwestycjami realizowanymi przez Spółkę dzieli się na 4 podstawowe fazy: planowanie, akceptacja, realizacja i monitoring.

#### **1.PLANOWANIE DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ**

W ramach etapu planowania działalności inwestycyjnej należy wskazać:

- a. dokumentem wejściowym, tj. dokumentem uruchamiającym procedurę inwestycyjną dla pojedynczego projektu jest Karta Projektu,
- b. za sporządzanie podstawowych dokumentów w ramach procesu inwestycyjnego odpowiada Zgłaszający Projekt,
- c. nadzór nad procesem planowania inwestycji ASI wykonuje Dział Controllingu we współpracy z Biurem Projektów Strategicznych,
- d. w ramach ASI poszczególne komórki organizacyjne dostarczają do Działu Controllingu wszelkie niezbędne dokumenty i dane służące do przygotowania danych planistycznych,
- e. Spółki Zależne są zobowiązane do sporządzania i przedstawiania Działowi Controllingu informacji, zestawień oraz analiz niezbędnych do koordynacji procesu planowania inwestycji.

#### **2.AKCEPTACJA PRZEDSIĘWZIĘĆ INWESTYCYJNYCH**

Faza akceptacji przedsięwzięć inwestycyjnych opiera się o następujące wytyczne:

- a. proces akceptacji Inwestycji Strategicznej odbywa się na podstawie przygotowanego przez Zgłaszającego Projektu Dokumentu Wykonawczego,
- b. zatwierdzenie Inwestycji Strategicznej następuje na podstawie Uchwały Zarządu Spółki,
- c. zatwierdzenie Inwestycji Strategicznej nie zwalnia Zgłaszającego Projekt z wymogu dopełnienia wszelkich obowiązków proceduralnych i korporacyjnych związanych z realizacją inwestycji.

#### **3.REALIZACJA PRZEDSIĘWZIĘĆ INWESTYCYJNYCH**

Faza realizacji przedsięwzięć inwestycyjnych opiera się o następujące wytyczne:

- a. efektem realizacji procesu inwestycyjnego są następujące dokumenty wyjściowe dla pojedynczego projektu inwestycyjnego w postaci Inwestycji Strategicznej: zaktualizowana Karta Projektu, Wniosek Inwestycyjny, aktualizacja Rankingu Projektów Inwestycyjnych Spółki,
- b. za realizację wszystkich przedsięwzięć inwestycyjnych na poziomie ASI odpowiada Zarząd, natomiast za realizację wszystkich przedsięwzięć inwestycyjnych na poziomie spółek zależnych odpowiadają Zarządy spółek Grupy Kapitałowej Spółki,
- c. podstawą do rozpoczęcia realizacji Inwestycji Strategicznej jest zaakceptowany przez Zarząd Dokument Wykonawczy w postaci Oceny Opłacalności.

#### **4.MONITORING DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ**

Monitoring działalności inwestycyjnej odbywa się na zasadach:

- a. monitoring realizacji inwestycji, w tym przede wszystkim Inwestycji Strategicznych, wykonuje Dział Controllingu we współpracy z Biurem Projektów Strategicznych,

- b. komórki wewnętrzne ASI oraz spółki Grupy Kapitałowej Spółki są zobowiązane do sporządzania i przedstawiania okresowych raportów z realizacji inwestycji,
- c. spółki zależne są zobowiązane do sporządzania i przedstawiania Działowi Controllingu informacji, zestawień oraz analiz niezbędnych dla informowania Zarządu oraz prawidłowego prowadzenia procesu inwestycyjnego i prezentacji działalności inwestycyjnej Grupy Kapitałowej Spółki,
- d. za prawidłowe sporządzenie wymaganych dokumentów oraz zgodność przedstawionych raportów ze stanem faktycznym odpowiada Zgłaszający Projekt.

Dokumenty Wykonawcze stanowią dokumentację sporządzaną na potrzeby ewaluacji Inwestycji Strategicznych Green Valley ASI S.A. Ze względu na różnice wynikające ze specyfiki poszczególnych projektów inwestycyjnych, a także istotność ich wpływu na działalność Grupy wyróżnia się dwa rodzaje

Dokumentów Wykonawczych:

- Ocena Opłacalności,
- Streszczenie Menedżerskie.

Dokumenty Wykonawcze przygotowywane są dla poszczególnych projektów inwestycyjnych zgodnie z zasadami określonymi w Strategii Inwestycyjnej Green Valley ASI S.A.

### **Ocena Opłacalności**

Dokument przedstawia kluczowe aspekty analizy projektu inwestycyjnego. Celem przygotowania Ocena Opłacalności jest przedstawienie istotnych z punktu widzenia ewaluacji projektu inwestycyjnego informacji, pozwalających ocenić, czy dany projekt ma odpowiednie podstawy do realizacji i czy odpowiada potrzebom Spółki i jego akcjonariuszy, dostarczając wszelkich danych niezbędnych do podjęcia decyzji inwestycyjnej. Stopień szczegółowości Oceny Opłacalności powinien zostać dopasowywany do poziomu złożoności i charakteru planowanej inwestycji, ilości wariantów i problemów mogących pojawić się w toku przygotowania i realizacji inwestycji. Im większy jest projekt, tym bardziej kompleksowe informacje należy zgromadzić, opisać i przeanalizować.

Zakres merytoryczny Oceny Opłacalności

Ocena Opłacalności powinna zawierać zestawienie wyników podstawowych mierników oceny projektu jak:

- proste miary (nieuwzględniające wartości pieniądza w czasie):
  - okres zwrotu.
- miary dochodowe (uwzględniające wartość pieniądza w czasie):
  - zdyskontowany okres zwrotu
  - reguła wartości zaktualizowanej netto (NPV),
  - wewnętrzna stopa zwrotu (IRR),
  - zmodyfikowana wewnętrzna stopa zwrotu (MIRR).

### **Streszczenie menedżerskie**

Streszczenie menedżerskie powinno dać możliwość zapoznania organom korporacyjnym Spółki z głównymi założeniami inwestycji oraz przekazywać jaki jest cel zamierzonej inwestycji.

Streszczenie powinno być zwięzłe, obejmować najistotniejsze dla całego opisanego w planie przedsięwzięcia elementy:

- a) cel inwestycji i opis spodziewanych korzyści,
- b) wysokość środków finansowych potrzebnych do osiągnięcia celu,
- c) krótki opis produktu i rynku,
- d) zestawienie najważniejszych elementów projekcji finansowych (wydatki inwestycyjne, przepływy pieniężne, sprzedaż, zysk), opis kadry menedżerskiej.

#### **IX. Zasady wyjścia z inwestycji**

Głównymi przyczynami dezinwestycji są:

- niespełnianie celów i wyników korporacji;
- znaczne potrzeby kapitałowe przedsiębiorstwa poszukującego płynnych środków;
- wysokie zadłużenie, które wymusza sprzedaż części majątku.

Metody dezinwestycji:

- sprzedaż inwestorowi branżowemu;
- oferta publiczna;
- sprzedaż funduszowi (Private Equity – to inwestycje na niepublicznym rynku kapitałowym w celu osiągnięcia średnio- i długoterminowych zysków z przyrostu wartości kapitału);
- sprzedaż instytucji finansowej;
- umorzenie akcji przez spółkę i wypłata inwestorowi wynagrodzenia z tytułu umorzenia;
- likwidacja spółki (odkupienie spółki przez osoby zaangażowane w rozwój spółki, bądź przez kolejnego inwestora albo umorzenie posiadanych udziałów).

#### **Zasady umarzania akcji niemych**

1. Akcje mogą być umarzane za zgodą akcjonariusza w drodze nabycia ich za wynagrodzeniem przez Spółkę (umorzenie dobrowolne). Warunki i sposób umorzenia określi każdorazowo Walne Zgromadzenie.
2. Uchwała Walnego Zgromadzenia o umorzeniu akcji powinna określać w szczególności podstawę prawną umorzenia, wysokość wynagrodzenia przysługującego akcjonariuszowi akcji umorzonych bądź uzasadnienie umorzenia akcji bez wynagrodzenia oraz sposób obniżenia kapitału zakładowego.
3. Uchwała o umorzeniu akcji może być poprzedzona porozumieniem zawartym z akcjonariuszem, którego akcje mają być umorzone. W porozumieniu zostanie ustalona ilość akcji, które będą podlegać umorzeniu oraz cena, za jaką akcje zostaną nabyte. Skuteczność porozumienia będzie uzależniona od podjęcia uchwały przez Walne Zgromadzenie.

.....

**Jacek Krzyżanowski**

**Prezes Zarządu**

**Green Valley ASI S.A.**

**Data: 24 lipca 2019r.**