

# STRATEGIA



IDMMSA

KRAKÓW, 2020

# OBSZARY DZIAŁALNOŚCI

## I. DORADZTWO

A. NIERUCHOMOŚCI

B. WIERZYTELNOŚCI

C. PRAWNE I KORPORACYJNE

## II. INWESTYCJE

A. NIERUCHOMOŚCI

B. WIERZYTELNOŚCI

# DORADZTWO

## 1. NIERUCHOMOŚCI

opiera się głównie na pozyskaniu oraz analizie gruntu pod budowę, przygotowaniu wstępnej koncepcji zabudowy w odniesieniu do nieruchomości gruntowych oraz w przypadku nieruchomości zabudowanych budynkami komercyjnymi na poszukiwaniu finansowania oraz ewentualnej dalszej odsprzedaży nieruchomości po wykonaniu modernizacji (w przypadku nieruchomości wcześniej użytkowanych).

## 2. WIERZYTELNOŚCI

dotyczy przede wszystkim wyszukiwania na zlecenie klienta wierzytelności zabezpieczonych hipotecznie, współpracy z instytucjami dokonującymi sprzedaży, a także obsłudze prawnej dotyczącej nabycia wierzytelności na rzecz klienta. Usługi doradcze prowadzone w tym zakresie mają na celu doprowadzenie do wygaśnięcia wierzytelności oraz przejęcia przez klienta zlecającego nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie.

## 3. PRAWNE I KORPORACYJNE

dotyczy kompleksowego doradztwa w zakresie strategii rozwoju przedsiębiorstw, finansowania projektów inwestycyjnych, restrukturyzacji przedsiębiorstw oraz usług w zakresie prawa handlowego, tworzenia i funkcjonowania spółek, prawa cywilnego oraz rynku papierów wartościowych.

# INWESTYCJE

## 1. NIERUCHOMOŚCI

- a) budownictwo wielorodzinne - z dużym naciskiem na budownictwo ekonomiczne z prefabrykacji. Inwestycje takie powinny być zlokalizowane w aglomeracjach miejskich w maksymalnym oddaleniu kilkunastu kilometrów od centrów dużych miast,
- b) nieruchomości komercyjne - parki i galerie handlowe zlokalizowane tylko w dużych miastach. W przypadku tego segmentu możliwe jest nabywanie nieruchomości wymagających remontów i modernizacji, a także ponownej komercjalizacji,
- c) nieruchomości biurowe - zlokalizowane w dużych miastach zapewniające stały dochód, wymagające prac modernizacyjnych.

## 2. WIERZYTELNOŚCI

nabywanie z dużym dyskontem wierzytelności zabezpieczonych hipotecznie, gdzie Spółka po uprzedniej analizie będzie dostrzegała możliwość stania się jej właścicielem doprowadzając do jednoczesnego wygaszenia wierzytelności obciążających hipotekę nieruchomości.

# FORMA INWESTYCJI

- inwestycje w którykolwiek z powyższych segmentów planowane są w oparciu o spółki celowe, w których w organie właścicielskim Spółka będzie dysponowała udziałem od 10% do 50%. Celem posiadania części udziałów jest dążenie do dywersyfikacji ryzyka oraz współpracy przy inwestycjach z partnerami branżowymi cechującymi się dużym doświadczeniem w przeprowadzaniu inwestycji nieruchomościowych;
- w sytuacji, gdy rozpoczęcie aktywności w jakimkolwiek z obszarów wskazanych powyżej wymagałoby uzyskania zezwolenia, licencji, zapewnienia szczególnej struktury organizacyjnoprawnej lub spełnienia jakichkolwiek dodatkowych wymogów przewidzianych przepisami prawa Spółka podejmie działalność w tym zakresie, po uprzednim spełnieniu warunków formalnoprawnych uprawniających do wykonywania lub rozpoczęcia danego rodzaju działalności;
- Spółka zakłada okres inwestycji wynoszący do 5 lat;
- w każdym przypadku Spółka dopuszcza również przeprowadzenie inwestycji na zasadzie zakupu nieruchomości gruntowej, przygotowania projektu lub koncepcji zabudowy, a następnie sprzedaż gotowego projektu do realizacji przez inwestora docelowego.

# CELE STRATEGICZNE

- DYWERSYFIKACJA PRZYCHODÓW;
- WZROST WARTOŚCI RYNKOWEJ SPÓŁKI;
- DZIELENIE ZYSKÓW Z AKCJONARIUSZAMI Z WYKORZYSTANIEM DYWIDENDY BĄDŹ W DRODZE SKUPU AKCJI WŁASNYCH W ZALEŻNOŚCI OD SYTUACJI SPÓŁKI ORAZ DECYZJI ORGANU WŁAŚCICIELSKIEGO;
- WZMOCNIENIE POZYCJI SPÓŁKI;
- ODBUDOWA WIZERUNKU FIRMY.