

UAB „MODUS GRUPĖ“
BENDROVĖS APRAŠYMAS
2018 m. vasario 15 d.



MODUS GROUP



KRASTA AUTO

Igaliotas BMW ir MINI atstovas Lietuvoje



UAB „MODUS GRUPĖ“ (toliau – **Bendrovė** arba **Emitentas**) sėkmingai išplatino 4 999 900 EUR obligacijų emisiją, ISIN kodas LT0000432023 (toliau – **Obligacijos** arba **Obligacijų emisija**),

Bendrovė, siekdama įtraukti Obligacijas į prekybą Nasdaq Baltijos *First North* rinkoje, parengė šį Bendrovės aprašymą.

Šis Bendrovės aprašymas apima UAB „MODUS GRUPĖ“ obligacijų emisijos informacinį dokumentą, aprašymą papildant informacija, reikalinga vadovaujantis AB Nasdaq Vilnius valdybos 2017 m. gegužės 15 d. patvirtintomis Alternatyviosios vertybinių popierių rinkos *First North* Lietuvoje taisyklėmis (protokolo Nr. 17-22) (toliau – **First North taisyklės**).

Bendrovės obligacijų išleidimo pagrindas:

- Lietuvos Respublikos akcinių bendrovių įstatymas;
- Lietuvos Respublikos vertybinių popierių įstatymo 4 str. 2 d. 6 p.;
- Lietuvos banko 2016-07-28 nutarimu Nr. 03-107 patvirtintas Informacinio dokumento, privalomo rengti viešai platinant vidutinio dydžio emisijas, rengimo reikalavimų ir atvejų, kai jo rengti nereikia, aprašas;
- Lietuvos Respublikos akcinių bendrovių ir uždarytųjų akcinių bendrovių obligacijų savininkų interesų gynimo įstatymas;
- UAB „MODUS GRUPĖ“ vienintelio akcininko 2017 m. lapkričio 29 d. sprendimas Nr. 171129;
- UAB „MODUS GRUPĖ“ obligacijų emisijos informacinis dokumentas (jis nėra laikomas vertybinių popierių prospektu Lietuvos Respublikos vertybinių popierių įstatymo prasme ir nėra patvirtintas Lietuvos banko).

Obligacijų įtraukimo į prekybą Nasdaq Baltijos *First North* rinkoje priežastys ir tikslai:

- siekiama išlaikyti ir didinti Emitento žinomumą kapitalo rinkose;
- didinti Bendrovės veiklos skaidrumą.

Atsakingų asmenų patvirtinimas, kad jų žiniomis, šiame Bendrovės aprašyme pateikta informacija atitinka tikrovę ir kad jokia svarbi informacija nėra praleista bei Bendrovės aprašymas parengtas pagal AB Nasdaq Vilnius valdybos 2017 m. gegužės 15 d. patvirtintas Alternatyviosios vertybinių popierių rinkos *First North* Lietuvoje taisykles (protokolo Nr. 17-22).

Vadovas,
valdybos pirmininkas
Liudas Liutkevičius

Valdybos narys
Oleg Martyniuk

Valdybos narė
Ainė Martinkėnaitė-
Martyniuk

Valdybos narys
Ruslan Sklepovič

Valdybos narys
Giedrius Audickas

Sertifikuoto patarėjo, advokatų kontoros Sorainen ir partneriai, atstovo patvirtinimas, kad Bendrovės aprašymas parengtas pagal AB Nasdaq Vilnius valdybos 2017 m. gegužės 15 d. patvirtintas Alternatyviosios vertybinių popierių rinkos *First North* Lietuvoje taisykles (protokolo Nr. 17-22).

Augustas Klėzys
Partneris
Advokatų kontoros Sorainen ir partneriai

Dalia Augaitė
Vyresnioji teisininkė
Advokatų kontoros Sorainen ir partneriai

RIZIKA APRAŠYMAS

Likvidumo rizika	Kadangi nėra pakankamo Obligacijų likvidumo antrinėje rinkoje garantijos, investuotojai gali patirti nuostolius dėl negalėjimo parduoti Obligacijas antrinėje rinkoje arba dėl to, kad bus priverstas parduoti jas nepalankia kaina.
Kredito rizika	Kredito rizika turėtų būti vertinama kaip tikimybė, kad Emitentas gali tapti nemokus, bankrutuoti, jo veikla gali būti sustabdyta arba nutraukta, ir to rezultatas gali būti, kad bus neįmanoma išpirkti Obligacijų ir (ar) sumokėti susikaupusias palūkanas Obligacijų turėtojams.
Rinkos rizika	Situacija finansų rinkose gali įtakoti Obligacijų vertę. Yra rizika, kad išleistų Obligacijų vertė bei kaina antrinėje rinkoje gali kristi, jei palūkanų normos kils, ar dėl kitų priežasčių.
Infliacijos rizika	Tai rizika, kad esant infliacijai, pinigų nuvertėjimas gali būti didesnis nei Obligacijų pajamingumas.
Reinvestavimo rizika	Mažėjant palūkanų normoms rinkoje, už Obligacijas periodiškai gaunamų palūkanų (atkarpos arba kupono) gali nepavykti reinvestuoti į bent jau tokio pat pajamingumo finansines priemones. Dėl šios priežasties yra rizika gauti mažesnę investicijų į šiuos vertybinius popierius grąžą.
Teisinė rizika	Tai galimų nuostolių, kylančių dėl įstatymų, reglamentų ir kitų teisės aktų pakeitimų atsiradimo rizika, o taip pat rizika kylanti dėl naujų teisės aktų įgyvendinimo, dėl kurių gali atsirasti papildomų išlaidų arba sumažėti investicijos grąža; ši rizika taip pat apima galimus pokyčius taikytiname mokesčių vertinime ir mokesčių prie pajamų šaltinio procedūrų pokyčius. Visa tai gali turėti neigiamos įtakos Bendrovės rezultatams.

Žemiau aprašytos rizikos gali neigiamai paveikti Emitentą ir, ekstremaliais atvejais, sukelti Emitento nemokumą ir prisiimtų pagal Obligacijas įsipareigojimų vykdymo pažeidimą. Pateikiama informacija apie rizikos veiksnius neturėtų būti laikoma visus aspektus apimančiu rizikos veiksnių, susijusių su Emitentu, aprašymu. Pagrindiniai rizikos faktoriai, galintys įtakoti Emitento finansinės veiklos rezultatus, yra:

RIZIKA APRAŠYMAS

Kredito rizika	Tai potencialus nuostolis, galintis atsirasti dėl Emitento sutartinių įsipareigojimų nevykdymo ar netinkamo jų vykdymo, įvykusio dėl Emitento verslo vykdymo nesėkmės ar kitų faktorių.
Likvidumo rizika	Tai galimybė patirti nuostolį arba didesnius kaštus dėl to, kad Emitentas negali laiku įvykdyti su mokėjimu susijusių savo įsipareigojimų.
Konkurencijos rizika	Rizika, kad sustiprėjus konkurencijai būtų paveiktas Emitento grupės pelningumas, ar potencialus nuostolis atsirastų dėl netinkamo reagavimo į konkurentų veiksmus ir aplinkos pokyčius.
Palūkanų normos rizika	Dalis Emitento grupės finansinių įsipareigojimų yra su kintama palūkanų norma. Kylant palūkanų normoms, gali išaugti palūkanų išlaidos už gautas paskolas ir padidinti skolų neaptarnavimo riziką.
Užsienio valiutų rizika	Emitento grupė dalį mokėjimų (pajamų ir išlaidų) vykdo užsienio valiuta, kurios kurso pokyčiai gali turėti neigiamos įtakos Emitento konsoliduotiems rezultatams.
Meteorologinė rizika	Saulėtų dienų skaičius daro įtaką saulės jėgainėse pagaminamos elektros kiekiui ir gali daryti įtaką Emitento grupės įmonių veiklos rezultatams, įskaitant pelningumą.

RIZIKA APRAŠYMAS

Ekonominės aplinkos rizika	Ekonominiai ciklai įtakoja produktų paklausą. Įvairių produktų pelno maržos priklauso nuo ekonominių sąlygų - ekonominės recesijos metu jos paprastai mažėja, ir atvirkščiai. Šios priežastys gali daryti neigiamą įtaką verslo strategijos įgyvendinimui, veiklos rezultatams. Ekonominio ciklo kilimo metu, neigiamai Emitento grupės įmonių rezultatus gali paveikti kylantys darbo jėgos kaštai.
Priklausomybė nuo išorinio finansavimo	Emitento grupės įmonių įprastinės veiklos bei investicijų finansavimui reikalingi pakankami resursai. Papildomų resursų gali prireikti ir norint plėsti Emitento grupę per kitų įmonių įsigijimus. Dėl šių priežasčių nesugebėjimas užtikrinti pakankamo trumpalaikio bei ilgalaikio išorinio finansavimo gali apriboti Emitento grupės plėtros planus ir lemti prastesnius veiklos rezultatus bei mažinti mokumą.
Operacinė rizika	Rizika patirti nuostolių dėl netinkamų arba neįgyvendintų Emitento vidaus kontrolės procesų, darbuotojų klaidų ir neteisėtų veiksmų bei technikos ir programinės įrangos veiklos sutrikimų.
Politinė rizika	Įstatymų, susijusių su apribojimais alternatyviosios energetikos vystymu, ar kita grupės veikla pakeitimais.
Tiekėjų rizika	Rizika, jog pagrindiniai tiekėjai pakeis bendradarbiavimo sąlygas taip, jog tai pablogintų Emitento konsoliduotus rezultatus.
Mokestinė rizika	Naujų mokesčių, susijusių su Emitento grupės įmonių vykdoma veikla, įvedimas ar mokesčių tarifų pakeitimas.

EMISIJA PAGRINDINĖS EMISIJOS SĄLYGOS

Emitentas	UAB „Modus grupė“
Užtikrinimo priemonės	Už tinkamą Emitento įsipareigojimų vykdymą Obligacijų turėtojams laiduoja Emitento patronuojanti įmonė MG NL holding B.V., juridinio asmens kodas 58978976, registruota buveinė Naritaweg 165, Telestone 8, Teleport, 1043BW, Amsterdam, Nyderlandų Karalystė.
Emisijos dydis	4 999 900 Eur
Obligacijos nominali vertė	100 Eur
Obligacijų vienetų skaičius	49 999 vnt.
Terminas	iki 3 metų (1065 dienos)
Metinė palūkanų norma	5,0 proc.
Palūkanų mokėjimo dažnumas	2 kartus per metus (ACT/ACT*), t. y. sausio 5 d. ir liepos 5 d. Jei kuri nors iš jų yra ne darbo diena, palūkanos mokamos artimiausią po šios datos einančią darbo dieną
Obligacijų galiojimo pradžia	2018 m. sausio 5 d.
Obligacijų išpirkimo data	2020 m. gruodžio 4 d.
Išankstinis išpirkimas	Emitentas gali išpirkti Obligacijas anksčiau: praėjus 1 metams (2019.01.05) nuo Obligacijų įsigaliojimo išpirkimo kaina išankstinio išpirkimo atveju lygi 101,00 EUR (šimtas vienas euras) už vieną Obligaciją bei iki išankstinio išpirkimo datos sukauptos palūkanos; praėjus 2 metams (2020.01.05) nuo Obligacijų įsigaliojimo išpirkimo kaina išankstinio išpirkimo atveju lygi 100,75 EUR (šimtas eurų ir septyniasdešimt penki centai) už vieną Obligaciją bei iki išankstinio išpirkimo datos sukauptos palūkanos.
Listingavimas	Ketinama listinguoti AB Nasdaq Vilnius First North per du mėnesius nuo Obligacijų įsigaliojimo pradžios
Patikėtinis	UAB Legisperitus
Obligacijų platintotas ir sąskaitų tvarkytojas	AB Šiaulių bankas

* Palūkanos apskaičiuojamos, remiantis faktiniu dienų skaičiumi palūkanų periode, už kurį mokamos palūkanos, padalijus jį iš faktinio dienų skaičiaus metuos

- Visos išleidžiamos Obligacijos jų turėtojams suteikia vienodas teises, kurias nustato Lietuvos Respublikos akcinių bendrovių įstatymas bei kiti Lietuvos Respublikos teisės aktai.
- Kiekvienam Obligacijos turėtojui suteikiamos tokios pagrindinės teisės:
 - išlaikius Obligacijas iki Obligacijų išpirkimo dienos, gauti nominalią turimų Obligacijų vertę, skaičiuojant išleidimo valiuta;
 - Obligacijų galiojimo laikotarpiu gauti palūkanas, (išmokamas palūkanų mokėjimo dienomis);
 - parduoti ar kitaip perleisti kito asmens nuosavybėn ir (ar) įkeisti visas ar dalį turimų Obligacijų.
- Emitentas, išleidęs Obligacijas, tampa investuotojo – Obligacijos turėtojo – skolininku ir prisiima įsipareigojimus investuotojo naudai.
- Emitento patronuojanti įmonė MG NL holding B.V. Obligacijų turėtojų naudai per Obligacijų savininkų patikėtinį laiduodama užtikrina Emitento prievolių, atsirandančių dėl Obligacijų išleidimo, įvykdymą.
- Emitento nemokumo atveju arba Emitentui vėluojant išpirkti Obligacijas, investuotojų reikalavimai gali būti patenkinami iš Užtikrinimo priemonių (MG NL holding B.V. laidavimo).
- Obligacijos negali būti konvertuojamos į Emitento akcijas.
- Obligacijų perleidimui antrinėje rinkoje nėra taikomi jokie apribojimai (pirkimo-pardavimo ar kitokio perleidimo). Emitentui įtraukus Obligacijas į Nasdaq Vilnius prekybą First North rinkoje, antrinė apyvarta turi būti vykdoma, laikantis taisyklių, įtvirtintų Lietuvos Respublikos finansinių priemonių rinkų įstatyme bei First North taisyklėse.
- Obligacijos turėtojas turi ir kituose Lietuvos Respublikos teisės aktuose ir UAB „MODUS GRUPĖ“ obligacijų emisijos informaciniame dokumente nurodytas teises.

SĄLYGA

EMITENTO ĮSIPAREIGOJIMAS

- 1. Skolos lygis**

Užtikrinti, kad konsoliduotas Emitento grupės grynoji finansinė skola / EBITDA rodiklis* finansinių metų pabaigoje neviršys 5,0, kol Obligacijos nėra išpirktos.
 - 2. Dividendų išmokėjimas**

Nepriimti sprendimų akcininkams išmokėti daugiau nei 25% Emitento uždirbto konsoliduoto metinio grynojo pelno, nesant 50%** Obligacijų savininkų sutikimo (dukterinių bendrovių dividendai neribojami).
 - 3. Dukterinių bendrovių akcijų perleidimo apribojimas**

Nesudaryti sandorių dėl esamų dukterinių bendrovių akcijų perleidimo, jų turto, bei šioms dukterinėms bendrovėms neleisti naujų akcijų emisijų (neskaitant atvejų, jei akcijas išperka Emitentas), nesant 50%** Obligacijų savininkų sutikimo, jei po tokių sandorių ar veiksmų konsoliduotas įmonių grupės grynoji finansinė skola / EBITDA rodiklis* būtų didesnis nei 5,0, o EBITDA / išmokėtų palūkanų išlaidos rodiklis* būtų mažesnis nei 4,0.
 - 4. Paskolos susijusioms šalims**

Bendra Emitento grupės įmonių suteiktų naujų (Obligacijų galiojimo laikotarpiu) paskolų suma negali viršyti 25 proc. nuo praėjusių metų konsoliduoto EBITDA per metus, išskyrus paskolas, suteikiamas Emitento grupės įmonėms, nesant 50%** Obligacijų savininkų sutikimo.
 - 5. Garantijos ir laidavimai**

Bendra Emitento grupės įmonių suteiktų naujų garantijų ir laidavimų suma įmonėms, kurios nėra tiesioginės ar netiesioginės MG NL holding B.V. patronuojamosios bendrovės, negali viršyti 0,5 mln. eurų, išskyrus garantijas ir laidavimus, suteikiamus Emitento grupės įmonėms, nesant 50%** Obligacijų savininkų sutikimo.
- Įsipareigojimų nevykdymo priežastys
- a) Obligacijų nominalios vertės sumos ar palūkanų nesumokėjimas per 5 darbo dienas;
 - b) bet kuris kitas Emitento arba už Obligacijas laiduojančios bendrovės MG NL holding B.V. ilgiau nei 3 mėnesius pradelstas finansinis įsipareigojimas, viršijantis 0,5 mln. eurų;
 - c) verslo nutraukimas, likvidavimas, bankrotas;
 - d) 1-5 punktuose įvardinti įsipareigojimų pažeidimai.

* Rodikliai, naudojami Emitento įsipareigojimams vertinti, skaičiuojami pagal tą pačią metodiką, kuri naudojama šio Bendrovės aprašymo skyriuje „Finansiniai rodikliai“

** Obligacijų savininkų, dalyvavusių balsavime, neįskaičiuojant Obligacijų savininkų-susijusių asmenų

Obligacijos bus išperkamos, t. y. išpirkimo suma bus sumokama Obligacijų turėtojams kaip vienkartinė išmoka Išpirkimo dieną, t. y. 2020 m. gruodžio 4 d.

Kaip išpirkimo mokėjimą Emitentas sumoka Obligacijų turėtojui visą jo turimų Obligacijų išpirkimo kainą. Obligacijų išpirkimo kaina yra Obligacijų Nominali vertė ir sukauptos nesumokėtos Palūkanos, apskaičiuotos nuo tos Nominalios vertės.

Obligacijų turėtojai, kurie turės teisę gauti išpirkimo mokėjimus, Obligacijų turėtojų sąrašė, sudarytame NASDAQ CSD SE, bus nurodomi paskutinę Palūkanų apskaičiavimo dieną.

Emitentas gali išpirkti Obligacijas anksčiau laiko: praėjus 1 metams (2019.01.05) nuo Obligacijų įsigaliojimo išpirkimo kaina išankstinio išpirkimo atveju lygi 101,00 EUR (šimtas vienas euras) už vieną Obligaciją bei iki išankstinio išpirkimo datos sukauptos nesumokėtos palūkanos; praėjus 2 metams (2020.01.05) nuo Obligacijų įsigaliojimo išpirkimo kaina išankstinio išpirkimo atveju lygi 100,75 EUR (šimtas eurų ir septyniasdešimt penki centai) už vieną Obligaciją bei iki išankstinio išpirkimo datos sukauptos nesumokėtos palūkanos.

Išpirkimo mokėjimai atliekami tarpininkaujant Sąskaitų tvarkytojui mokėjimui.

Bet kuriuo metu po Emitento (akcininko ir valdymo organo) įsipareigojimo Obligacijų turėtojams nesilaikymo įvykio, Obligacijų turėtojas turi teisę pateikti Emitentui pranešimą apie jo Obligacijų išpirkimą, neatsižvelgiant į nesuėjusį jų išpirkimo terminą (pardavimo teisė); šiuo atveju, jeigu išpirkimas nepažeidžia taikytinos teisės imperatyvių nuostatų, Emitentas yra įpareigotas išpirkti atitinkamas Obligacijas sumokant Obligacijų Nominalią vertę ir nesumokėtas Palūkanas, apskaičiuotas nuo tos Nominalios vertės.

SUTARTYS

Dėl Obligacijų
apskaitos Emitento
Įgaliotinis

AB Šiaulių bankas

Dėl Obligacijų
platinimo

AB Šiaulių bankas

Dėl Obligacijų turėtojų
interesų gynimo
santykiuose
su Emitentu

UAB Legisperitus

Informacija apie patikėtinį

Bendrovė 2017 m. lapkričio 30 d. sudarė paslaugų teikimo sutartį su UAB Legisperitus (juridinio asmens kodas 302441904, buveinė A.Juozapavičiaus g. 6, LT-09310 Vilnius, Lietuvos Respublika, el. paštas danute@legisperitus.lt) dėl obligacijų turėtojų interesų gynimo santykiuose su emitentu. Sutartis yra neterminuota.

Informacija apie sertifikuotą patarėją

Bendrovė 2018 m. vasario 5 d. sudarė paslaugų teikimo sutartį su advokatų kontora Sorainen ir partneriai (adresas Jogailos g. 4, LT-01116 Vilnius, Lietuvos Respublika, tel. 8 5 2685 040, el. paštas lithuania@sorainen.com) dėl sertifikuoto patarėjo paslaugų teikimo Bendrovei. Sutartis galioja iki pirmos Obligacijų prekybos dienos *First North* rinkoje.

Emitento organai yra visuotinis akcininkų susirinkimas, kolegialus priežiūros organas – stebėtojų taryba (5 nariai), kolegialus valdymo organas - valdyba (5 nariai) bei vienasmenis valdymo organas - Emitento vadovas.

Emitento auditorius - UAB „KPMG Baltics“

STEBĖTOJŲ TARYBA

Kęstutis Bagdonavičius	Pirmininkas
Vytautas Kubilius	Narys
Jolanta Martinkėnienė	Narys
Kęstutis Martinkėnas	Narys
Ingrida Elijošiūtė	Narys

VALDYBA

Liudas Liutkevičius	Pirmininkas
Giedrius Audickas	Narys
Ainė Martinkėnaitė-Martyniuk	Narys
Oleg Martyniuk	Narys
Ruslan Sklepovič	Narys

VADOVAS

Liudas Liutkevičius	Direktorius
---------------------	-------------

Emitentą tiesiogiai kontroliuoja MG NL holding B.V.

AKCININKAS

**AKCININKO TURIMA ĮSTATINIO
KAPITALO IR BALSŲ DALIS, PROC.**

**AKCININKUI NUOSAVYBĖS TEISE PRIKLAUSANČIŲ
AKCIJŲ SKAIČIUS**

MG NL holding B. V.
jm. k. 58978976

100,00 %

79 102 700

Naritaweg 165, Telestone 8, Teleport,
1043BW, Amsterdam, Nyderlandų Karalystė

Emitentą netiesiogiai kontroliuoja ir įtaką jai gali daryti akcininko MG NL holding B.V. akcininkai.

Toliau pateikiamas MG NL holding B.V. akcininkų sąrašas:

AKCININKAS

**AKCININKO TURIMA ĮSTATINIO
KAPITALO IR BALSŲ DALIS, PROC.**

Kęstutis Martinkėnas

100,00 %

EMITENTO PAVADINIMAS UAB „MODUS GRUPĖ“

Emitento teisinė forma Uždaroji akcinė bendrovė

Juridinio asmens kodas Bendrovė yra registruota Lietuvos Respublikos juridinių asmenų registre. Juridinio asmens kodas – 302719143

Registruota buveinė Ozo g. 10A, LT-08200 Vilnius, Lietuvos Respublika

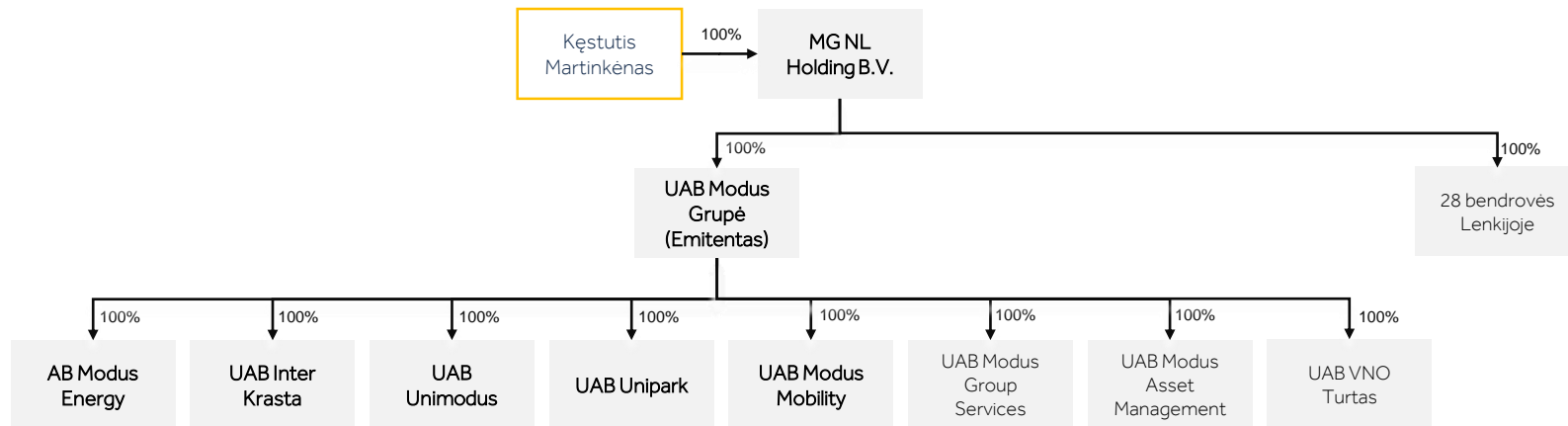
Kontaktai www.modusgroup.lt, info@modusgroup.lt, tel. +370 5274 0440

Emitento duomenų pasikeitimų istorija:

DATA	ĮSTEIGIMAS
2012-01-30	Registru centre įregistruota UAB „Modus grupė“.
2013-08-12	UAB „Modus grupė“ įstatinis kapitalas didinamas nuo 10 000 LTL iki 79 102 700 LTL, išleidžiant 79 092 700 PVA
2016-12-22	Direktoriumi paskiriamas Liudas Liutkevičius (pakeitęs iki tol vadovavusį Joną Jokštį).

Emitento įstatinis kapitalas – 22 939 783 EUR, kuris padalintas į 79 102 700 paprastųjų vardinių akcijų (toliau - PVA). Vienos PVA nominali vertė – 0,29 EUR.

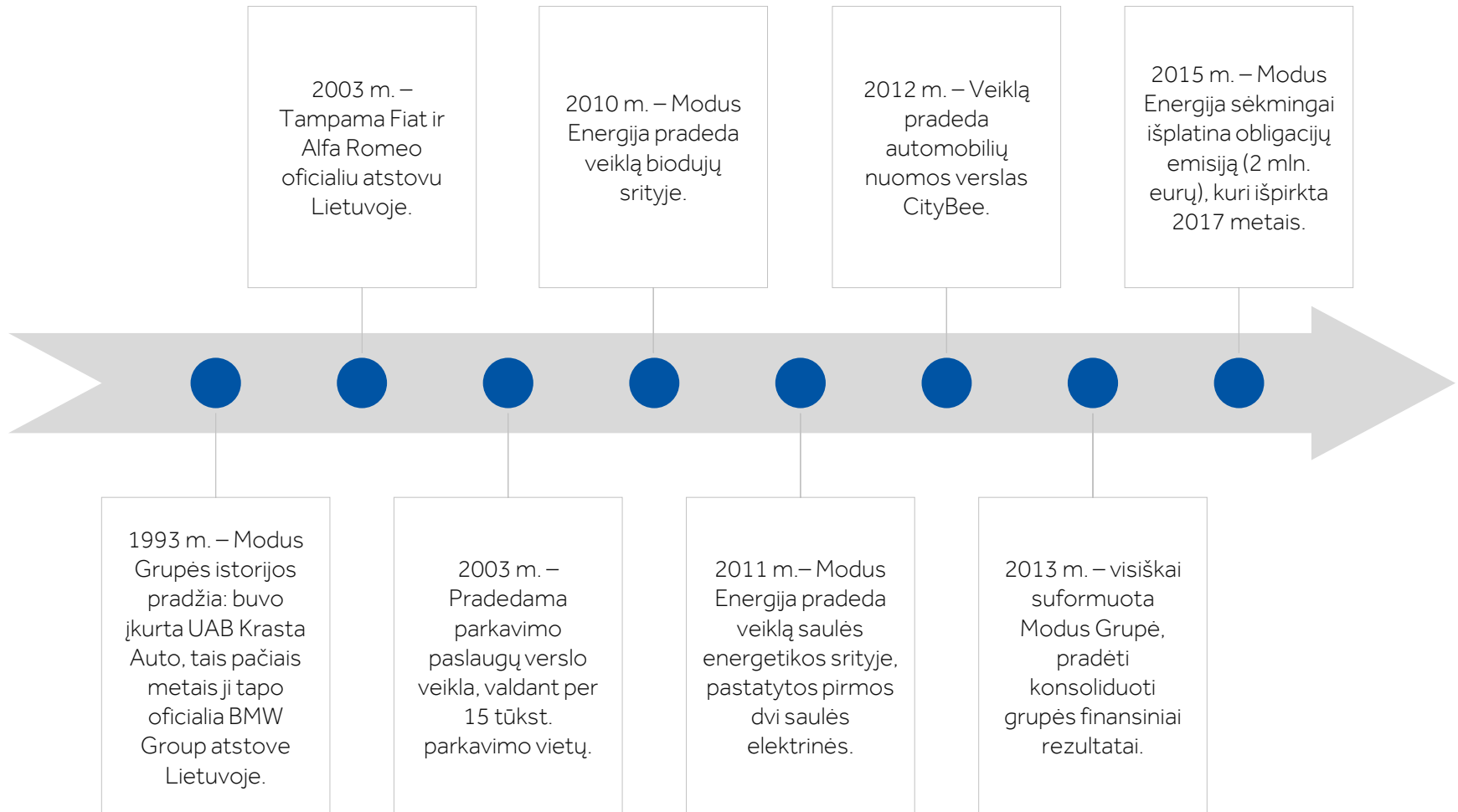
Grupę sudaro Emitentas, 8 patronuojamosios įmonės, 142 antrinės patronuojamosios įmonės bei asocijuotosios įmonės.



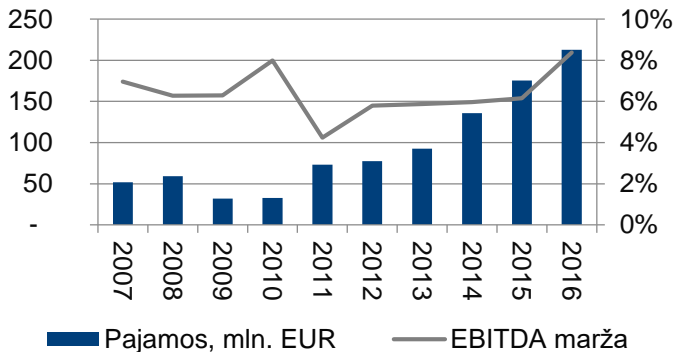
- Čia pateikiama supaprastinta grupės struktūra, galiojanti šio Bendrovės aprašymo patvirtinimo metu. Pilnas, netiesiogiai valdomų įmonių sąrašas pateikiamas Priede Nr. 1.
- UAB Modus Mobility (CityBee veikla) prie tiesiogiai kontroliuojamų įmonių priskirta tik 2017-ais metais (iki tol buvo konsoliduojama prie UAB Unipark rezultatų), UAB VNO Turtas prie tiesiogiai kontroliuojamų įmonių priskirta tik 2018-ais metais (atskirta nuo UAB Unimodus), o UAB Modus Group Services ir UAB Modus Asset Management veiklos nevykdė. Todėl toliau prie segmentų rezultatų bus analizuojama tik konsoliduota Inter Kasta, Modus Energija, Unipark bei Unimodus veikla. Kiekviena iš šių 4 bendrovių turi patronuojamųjų įmonių.
- Šio Bendrovės aprašymo patvirtinimo metu 28 bendrovės Lenkijoje buvo valdomos AB Modus Energy. Iki 2018 birželio 30 d. įvyks įmonių perkėlimas, po kurio jos bus valdomos MGNL Holding B.V.

Tiesiogiai Emitento valdomos įmonės:

Patronuojamoji įmonė	Valdoma dalis, %
UAB Inter Krasta	100,00%
AB Modus Energija	100,00%
UAB Unipark	100,00%
UAB Unimodus	100,00%
UAB Modus Mobility	100,00%
UAB Modus Group Services	100,00%
UAB Modus Asset Management	100,00%
UAB VNO Turtas	100,00%



MODUS GRUPĖ – keliose skirtingose veiklos srityse veikiantis **holdingas**. Grupės istorija prasidėjo nuo transporto priemonių prekybos verslo. Ši veiklos sritis pagal pajamas vis dar didžiausia, tačiau pagal generuojamą pelną ne mažiau svarbios ir kitos grupės įmonių teikiamos paslaugos: atsinaujinančios energijos gamyba bei infrastruktūros įrengimas, parkavimo paslaugos, nekilnojamo turto ir viešbučių veikla, automobilių nuoma.



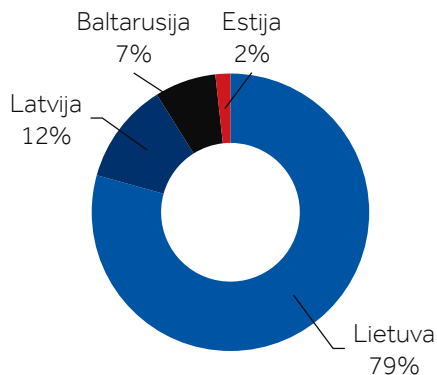
Diversifikuota veikla:

- Veikla diversifikuota tiek pagal veiklos segmentus, tiek geografiškai.
- Didžiausia grupės plėtra – nesusijusiuose su automobilių prekyba versluose.

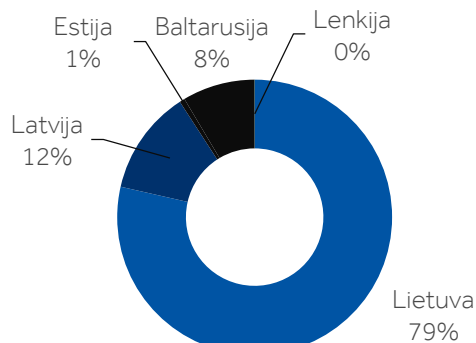
* Modus Grupė veiklos duomenys pradėti konsoliduoti nuo 2013 metų pradžios, čia pateikiami duomenys atitinka pro-formą, pagal grupėje esančių įmonių veiklą.



Pardavimai pagal valstybes, 2016 m.

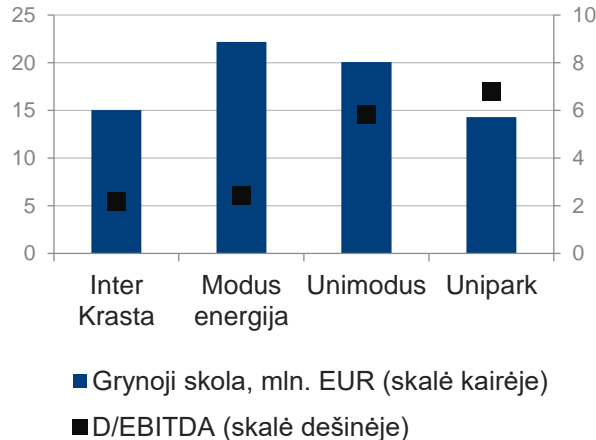
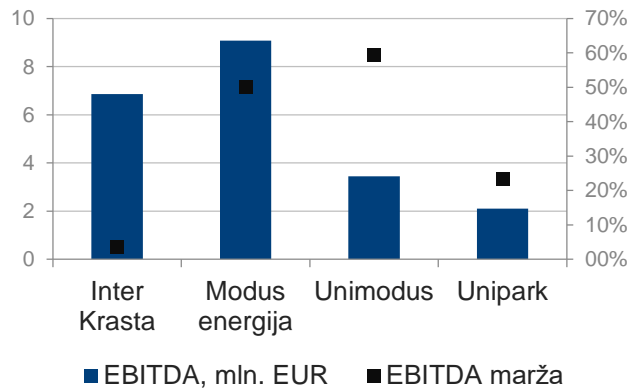


Pardavimai pagal valstybes, 2017 m. I pusm.



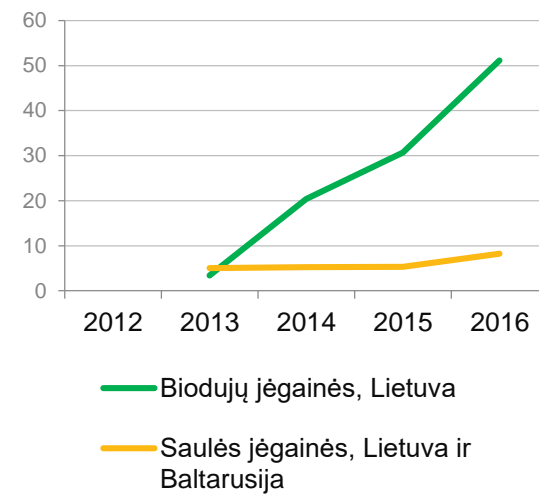
Pagrindinės įmonės:

- **Modus Energy** – grupės įmonės veikia atsinaujinančios energetikos srityje. Šios įmonės investuoja į energetikos projektus, užsiima jų statybos, įrengimo ir priežiūros darbais.
- **Inter Krasta** – grupės įmonės veikia transporto priemonių prekybos srityje ir atstovauja tokius gamintojus kaip BMW, Fiat, Alfa Romeo, Porsche, Mini, Hyundai ir kt.
- **Unipark** – grupės įmonės teikia automobilių nuomos (CityBee), automobilių veiklos nuomos, bei automobilių parkavimo paslaugas.
- **Unimodus** – grupės įmonės valdo turimą nekilnojamą turtą bei viešbutį.



- Modus Energy valdo saulės ir biudujų elektrines, teikia atsinaujinančios energetikos vystymo, įrengimo bei priežiūros paslaugas Lietuvoje, Latvijoje, Lenkijoje, Baltarusijoje ir Ispanijoje.
- Modus Energy valdo 11 biudujų jėgainių Lietuvoje, kurių bendra instaliuota elektrinė galia siekia 7,55 MW, o šiluminė - 8,01 MW. Jėgainės, įrengtos šalia gyvulininkystės ūkių ir sąvartynų, iš atliekų išgauna elektros bei šilumos energiją.
- Modus Energy valdomos biudujų jėgainės sudaro apie 22% visų Lietuvoje įrengtų biudujų elektrinių galios. 2017 metų pabaigoje Lietuvoje veikė 38 tokio tipo elektrinės.
- Nuo 2011 metų grupės įmonės išvystė 43 saulės elektrines, 42 – Lietuvoje ir 1 – Baltarusijoje, kurių bendra instaliuota galia siekia 12,1 MW.
- Šiuo metu visų Lietuvoje veikiančių saulės jėgainių galia siekia 78,8 MW, iš kurių 8% išvystė Modus Energy. Lietuvoje yra instaliuotos 2 792 saulės elektrinės.
- 2018 – 2019 metais pagrindinės Modus Energy plėtros kryptys bus Lenkija ir Ispanija, kur vystomi saulės elektrinių projektai, bei Baltarusija, kur bendrovė įgyvendins 4 biudujų jėgainių projektus.
- Darbuotojų skaičius: 70

Grupės įmonių energijos gamyba, mln. kWh



1,0 MW, Lietuva, Kazokiškės



5,7 MW, Baltarusija, Minsko raj.



1,1 MW, Lietuva, Pasodėlė



2,6 MW, Lietuva, Gailiušiai

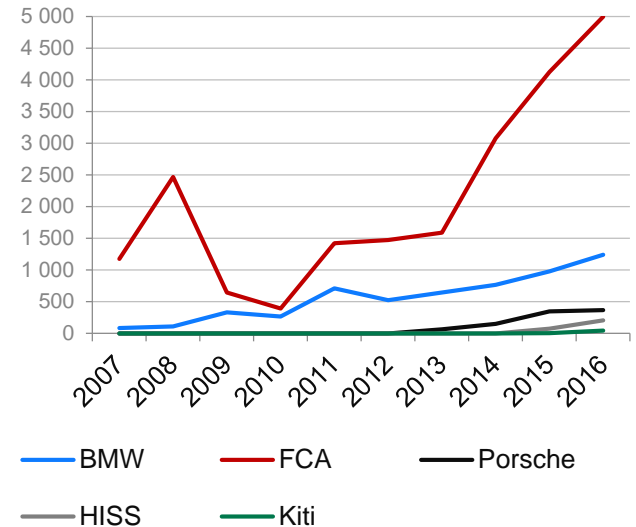


1,0 MW, Lietuva, Lekėčiai



- Modus Grupės istorija prasidėjo 1993 m., kai UAB Krasta Auto (100% Inter Krasta valdoma bendrovė) tapo oficialia BMW Group atstove Lietuvoje.
- Inter Krasta grupės įmonės teikia automobilių ir detalių pardavimo bei techninio aptarnavimo paslaugas Lietuvoje, Latvijoje, Baltarusijoje ir Estijoje.
- Įmonė atstovauja 16 automobilių prekių ženklų, tarp kurių: BMW, Porsche, Maserati, Bentley, MINI, FIAT, Alfa Romeo, JEEP, Hyundai ir kiti.
- Inter Krasta valdo 8 nuosavas atstovybes: Krasta Auto (Vilnius, Kaunas, Klaipėda), Autoforumas ir Prime Auto Lietuvoje; Baltijas Sporta Auto ir Autobrava – Latvijoje; Avtoidea – Baltarusijoje.
- 2016 m. Inter Krasta įmonių grupė pardavė 6 681 naują automobilį. Apie dešimtadalį parduodamų transporto priemonių sudaro komercinės transporto priemonės.
- BMW, Porsche, Alfa Romeo, Maserati ir MINI markių automobiliai sudarė trečdalį visų naujų "premium" segmento automobilių registruotų Baltijos šalyse 2017 metais.
- Ateityje Inter Krasta sieks išlaikyti turimas pozicijas Lietuvos, Latvijos, Estijos ir Baltarusijos rinkose, bei planuojama toliau plėsti atstovaujamų prekių ženklų portfelį.
- Automobilių įmonių grupėje dirba 463 darbuotojai.

Grupės įmonių transporto priemonių pardavimai, vnt.



Pardavimai Lietuvoje, Latvijoje, Estijoje ir Baltarusijoje
 FCA: FIAT, Alfa Romeo, Jeep, Maserati.
 HISS: Hyundai, Seat, Suzuki, SsangYong, Isuzu.
 BMW: BMW, BMW Motorrad, MINI.





VILNIAUS
ORO UOSTAS
▪ 1480 vietų

KAUNO
ORO UOSTAS
▪ 325 vietų

RYGOS
ORO UOSTAS
▪ 220 vietų

VARŠUVOS
ORO UOSTAS
▪ 400 vietų

PALANGOS
ORO UOSTAS
▪ 80 vietų



RYGA
▪ 9309 vietų

TALINAS
▪ 6793 vietų

KLAIPĖDA
▪ 6500 vietų

VILNIUS
▪ 5379 vietų

KAUNAS
▪ 4385 vietų

MINSKAS
▪ 1619 vietų

ŠIAULIAI
▪ 1000 vietų

PALANGA
▪ 750 vietų

TRAKAI
▪ 500 vietų

WARŠUVA
▪ 331 vietų

NIDA
▪ 180 vietų

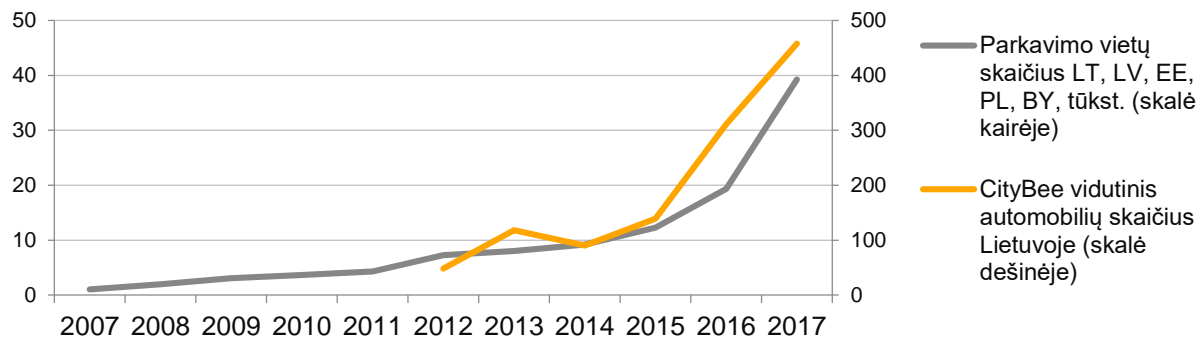
- Paslaugų įmonių grupė, vienijama Unipark, teikia transporto nuomos (Modus Mobility, atskirta 2017 metais), parkavimo (Stova) ir automobilių veiklos nuomos paslaugas (Valunta).
- Paslaugų grupėje dirba 81 darbuotojai.

Stova

- Stova valdo Unipark prekės ženklą, kuris pagal vietų skaičių yra didžiausias Lietuvoje ir vienas didžiausių Estijoje bei Latvijoje privačių stovėjimo aikštelių operatorių.
- Stova valdo 138 stovėjimo aikšteles ir turi 39 251 stovėjimo vietų Lietuvoje, Latvijoje, Estijoje, Baltarusijoje ir Lenkijoje.

Modus Mobility

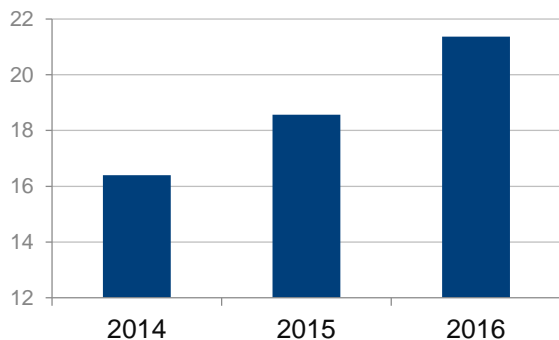
- Modus Mobility valdo CityBee prekės ženklą, ir yra pirmaujantis miesto mobilumo paslaugų tiekėjas Baltijos šalyse.
- CityBee teikia automobilių ir dviračių dalijimosi paslaugas Vilniuje, Kaune ir Klaipėdoje bei turi didžiausią automobilių parką regione (500).
- Iki 2019 metų pabaigos planuojama padidinti CityBee automobilių parką iki 1 000.





- Unimodus įmonių grupė vykdo Modus Grupės valdomo nekilnojamojo turto priežiūrą ir vystymą.
- Veikla apima Modus Grupės įmonėms priklausančių automobilių salonų, žemės sklypų, kuriuose veikia Unipark automobilių stovėjimo aikštelės, viešbučio bei kitų objektų valdymą.

- Unimodus įmonių grupės valdomi objektai: 60,6 tūkst. kv.m parkavimo aikštelių, 5,8 tūkst. kv.m automobilių salonas, 4,4 tūkst. kv.m viešbutis, 4,6 ha žemė su kitais statiniais.
- Viešbutis „ibis Styles“ Vilniuje: 92 kambariai ir 22 apartamentai.
- Nekilnojamojo turto grupėje dirba 17 darbuotojų.



■ Išnuomota kambarių, tūkst.

- 2017 metų spalį grupės įmonės pardavė 2 nekilnojamo turto objektus - Girėno g. 15 (Porsche salonas, 2,3 tūkst. kv.m) ir Ozo g. 10A (BMW, FCA salonai ir kitos patalpos, 6,7 tūkst. kv.m) valdančią UAB Mobilėja.

BMW ir MINI autocentras, Minskas



Viešbutis Vilniuje



Modus grupė, tūkst. EUR	2013	2014	2015	2016	2016 IH	2017 IH
Pajamos	92 552	133 342	175 602	212 565	106 880	140 342
<i>metinis pokytis</i>		44%	32%	21%		31%
Pardavimo savikaina	-80 994	-117 266	-157 441	-187 292	-92 904	-123 927
<i>metinis pokytis</i>		45%	34%	19%		33%
Bendrasis pelnas	11 558	16 076	18 160	25 273	13 977	16 415
<i>metinis pokytis</i>		39%	13%	39%		17%
<i>Bendrojo pelno marža</i>	12,5%	12,1%	10,3%	11,9%	13,1%	11,7%
Veiklos sąnaudos	-14 652	-15 323	-15 839	-20 928	-10 480	-13 206
EBITDA	2 794	7 948	10 792	17 811	8 190	9 445
<i>EBITDA marža</i>	3,0%	6,0%	6,1%	8,4%	7,7%	6,7%
EBIT	-3 118	753	2 238	6 838	3 341	3 455
<i>EBIT marža</i>	-3,4%	0,6%	1,3%	3,2%	3,1%	2,5%
Palūkanų sąnaudos	-1 456	-2 965	-3 610	-3 315	-1 436	-1 416
Grynasis pelnas	-4 418	-2 688	-2 667	2 437	1 710	2 159
<i>Grynojo pelno marža</i>	-4,8%	-2,0%	-1,5%	1,1%	1,6%	1,5%



- 2016 metais iš ilgalaikio turto pardavimo gauta 2,6 mln. eurų pelno (50% UAB „Saulės Energijos Projektai“ ir 25% UAB „Stova“ akcijų pardavimas).
- Amortizacijos sąnaudos (daugiausia prestižo amortizacija) > 4 mln. eurų (skaidrėje „finansiniai rodikliai“ paskaičiuoti rezultatai atmetus amortizacijos sąnaudas).
- Grynasis pelnas – su mažumos dalimi.
- EBITDA bei EBIT įtraukia kitos veiklos rezultata.
- Palūkanų išlaidos pateiktos pagal pinigų srautų ataskaitą.
- Audituoti tik metiniai rezultatai.

Modus grupė, tūkst. EUR	2013	2014	2015	2016	2017 IH
Nematerialus turtas	16 687	12 709	8 888	5 311	4 715
Žemė	2 094	1 654	3 629	3 712	3 276
Pastatai, statiniai	27 188	18 638	18 215	17 804	21 265
Mašinos, įranga	9 843	15 761	29 427	41 489	37 028
Kitas ilgalaikis turtas	8 322	7 818	5 686	6 601	7 863
ILGALAIKIS TURTAS	64 133	56 580	65 844	74 916	74 146
Atsargos	17 625	30 264	28 628	39 621	42 419
Gautinos sumos	12 220	14 597	14 199	17 777	29 029
Kitas trumpalaikis turtas	3 049	2 874	2 889	3 551	8 114
Pinigai ir pinigų ekvivalentai	2 620	1 553	3 835	4 496	6 562
TRUMPALAIKIS TURTAS	35 514	49 288	49 551	65 445	86 125
TURTAS	99 647	105 868	115 395	140 361	160 271
NUOSAVAS KAPITALAS	26 363	23 678	18 697	21 135	23 034
Dotacijos ir subsidijos	1 103	1 086	1 054	1 022	1 006
Finansiniai ilgalaikiai įsipareigojimai	23 956	29 725	40 627	58 046	59 519
Kiti ilgalaikiai įsipareigojimai	2 444	2 388	4 017	3 495	5 450
ILGALAIKIAI ĮSIPAREIGOJIMAI	26 400	32 113	44 644	61 540	64 969
Finansiniai trumpalaikiai įsipareigojimai	26 627	23 441	26 934	23 741	22 510
Įsipareigojimai tiekėjams	10 931	12 051	14 262	17 832	25 763
Išankstiniai apmokėjimai	4 907	9 173	4 407	5 244	7 068
Kiti trumpalaikiai įsipareigojimai	3 316	4 326	5 397	9 846	15 921
TRUMPALAIKIAI ĮSIPAREIGOJIMAI	45 781	48 991	51 000	56 663	71 262
NUOSAVAS KAPITALAS IR ĮSIPAREIGOJIMAI	99 647	105 868	115 395	140 361	160 271



- Supaprastinta balanso forma. Dėl įvairiais laikotarpiais naudotos skirtingos balanso formos, galima tam tikra priskyrimo prie atitinkamo straipsnio paklaida.
- Atidėjiniai priskirti prie kitų ilgalaikių įsipareigojimų.
- Ateinančių laikotarpių pajamos priskirtos prie kito trumpalaikio turto, o ateinančių laikotarpių sąnaudos - prie kitų trumpalaikių įsipareigojimų.
- Nematerialus turtas – daugiausia prestižas, kuris susiformavo kuriant grupės struktūrą 2013 metais.
- Audituoti tik metiniai rezultatai.

Modus grupė, tūkst. EUR	2013	2014	2015	2016	2017 IH/ TTM
Finansinė skola	37 084	38 395	54 192	74 276	80 449
Grynoji finansinė skola	34 465	36 842	50 357	69 781	73 887
Finansinė skola / Turtas	0,4	0,4	0,5	0,5	0,5
Grynoji finansinė skola / EBITDA	12,3	4,6	4,7	3,9	3,9
Palūkanų padengimo koeficientas (ICR)	-2,2	0,3	0,6	2,2	2,2
EBITDA / išmokėtų palūkanų išlaidos	1,9	2,7	3,0	5,7	6,1
Finansinės priklausomybės koeficientas (D/E)	1,3	1,6	2,7	3,3	3,2
Įsiskolinimo koeficientas (D/A)	0,3	0,3	0,4	0,5	0,5
Turto grąža (ROA)	-4,4%	-2,5%	-2,3%	1,7%	1,8%
Nuosavybės grąža (ROE)	-16,8%	-11,4%	-14,3%	11,5%	12,5%

Koreguota amortizacijos sąnaudų dydžiu*

Modus grupė, tūkst. EUR	2013	2014	2015	2016	2017 IH/ TTM
EBIT(A)	967	5 006	6 570	11 340	11 631
Grynasis pelnas*	-333	1 566	1 665	6 938	7 564

Modus grupė, tūkst. EUR	2013	2014	2015	2016	2017 IH/ TTM
Palūkanų padengimo koeficientas (ICR)	0,7	1,7	1,8	3,6	3,7
Turto grąža (ROA)	-0,3%	1,5%	1,4%	4,9%	4,7%
Nuosavybės grąža (ROE)	-1,3%	6,6%	8,9%	32,8%	32,8%

* Apskaičiuoti finansiniai rodikliai, koreguojant EBIT ir grynąjį pelną patirtomis amortizacijos sąnaudomis atitinkamu laikotarpiu (vietoj EBIT skaičiuojant EBITA, ir pagal jį arba atitinkamai koreguotą grynąjį pelną skaičiuojant sekančius rodiklius). Perskaičiuoti tik tie finansiniai rodikliai, kuriems daro įtaką amortizacijos sąnaudų atstatymas.

- Rodiklių skaičiavimų paaiškinimai: EBITDA bei EBIT įtraukia kitos veiklos rezultatą. D/E ir D/A rodikliai paskaičiuoti, naudojant grynąją finansinę skolą. Grynasis pelnas (naudojamas ROA ir ROE) – su mažumos dalimi. EBITDA / išmokėtų palūkanų išlaidos lygina EBITDA ir faktiškai mokėtas palūkanas. ROE ir ROA rodikliams skaičiuoti naudojamas turtas bei nuosavas kapitalas periodo pabaigai.
- Skaičiuojant grynosios skolos rodiklį (ir sekančius su juo susijusius rodiklius), prie finansinės skolos nėra įtraukiama įsipareigojimai BMW Bank, kurie savo esme atitinka mokėjimus tiekėjams. Grupės įmonės paskutiniaisiais laikotarpiais turėjo per 0,5 mln. eurų ilgalaikių indėlių, kuriais grynoji skola nėra mažinama. Taip pat neatskirta dukterinės lizingo įmonės ilgalaikės gautinos sumos, bei ilgalaikės paskolos ne grupės įmonėms.
- 2017 IH / TTM (*Trailing Twelve Months*) – laikotarpis, apimantis finansinius rezultatus nuo 2016 07 01 iki 2017 06 30, kur balansiniai duomenys 2017 06 30.

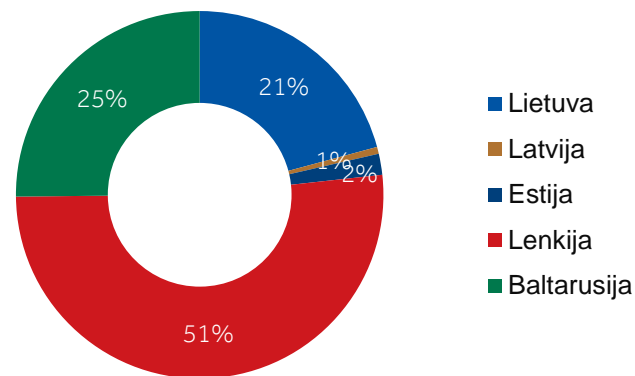
Preliminarus Grynoji finansinė skola / EBITDA rodiklis pagal 2017 IIIQ rezultatus būtų 2,4 įvertinus UAB Mobilėja pardavimą, įvykusį spalio mėn.

Svarbiausi kitiems metams planuojami investiciniai projektai:

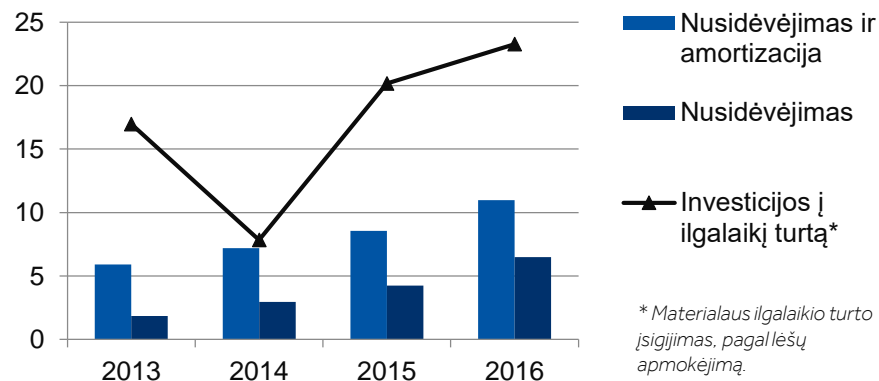
- Saulės elektrinių, kurių bendras planuojamas galingumas 50 MW, projektas Lenkijoje. Planuojama projekto vertė - 45 mln. eurų. (Šias investicijas planuoja atlikti MG NL holding B.V. priklausančios įmonės Lenkijoje).
- Vilniaus Santariškių stovėjimo aikštelių, įrengiant 2 250 stovėjimo vietų, projektas. Planuojama projekto vertė - 14 mln. eurų.
- Atliekų perdirbimo gamykla Vievyje, kurios bendras pajėgumas 65 tūkst. tonų per metus.
- 4 biodujų jėgainių projektai Baltarusijoje.

- Įmonių grupė šiemet planuoja atlikti investicijų už maždaug 90 mln. eurų. Planuojamų investicijų pasiskirstymas atspindimas šiuose dviejuose grafikuose:

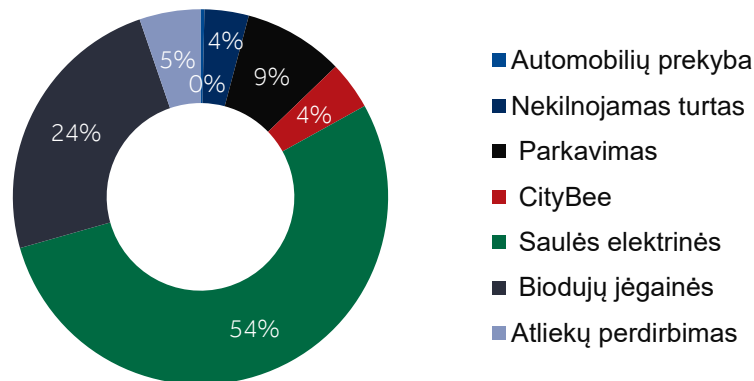
Pagal valstybes



Istorinės investicijos, mln. EUR



Pagal veiklos sritis



Emitento konsoliduoti įsiskolinimai:

Ilgalaikiai lizingo įsipareigojimai	14,5	mIn. EUR
Trumpalaikiai lizingo įsipareigojimai	4,0	mIn. EUR
Finansinių įstaigų suteiktos trumpalaikės paskolos, užtikrinta įkeitimu	15,1	mIn. EUR
Finansinių įstaigų suteiktos trumpalaikės paskolos	4,6	mIn. EUR
Finansinių įstaigų suteiktos ilgalaikės paskolos, užtikrinta įkeitimu	38,8	mIn. EUR
Akcininko suteiktos ilgalaikės paskolos	4,7	mIn. EUR
Trumpalaikiai įsiskolinimai BMW Bank, užtikrinta banko garantu	4,5	mIn. EUR
Kitos ilgalaikės paskolos	4,0	mIn. EUR
Kitos trumpalaikės paskolos	1,0	mIn. EUR

Emitento nekonsoliduoti įsiskolinimai:

Trumpalaikės paskolos, suteiktos dukterinių bendrovių	17,8	mIn. EUR
Ilgalaikės paskolos, suteiktos dukterinių bendrovių	0,2	mIn. EUR
Finansinių įstaigų suteiktos trumpalaikės paskolos, užtikrinta įkeitimu	3,0	mIn. EUR

- Duomenys šioje skaidrėje pateikti 2017 m. rugsėjo 30 d.
- Lizingo įsipareigojimai pagal savo esmę užtikrinti lizinguojamu turto.
- Dalis grupės įmonių suteikia bei gauna laidavimus.
- Įsiskolinimai BMW Bank savo esme prilygintini mokėtinoms sumoms tiekėjams, ir skaičiuojant grynąją skolą nėra įtraukiami.

Grupės susijusiais asmenimis laikomi:

- valdybos nariai ir vadovai;
- vadovaujanti patronuojančioji įmonė MG NL Holding B.V.;
- kiti susiję asmenys - Grupės asocijuotosios įmonės, MG NL Holding B.V. akcininko ir jo šeimos narių valdomos įmonės;
- susiję fiziniai asmenys - MG NL Holding B.V. akcininkas ir jo šeimos nariai.

Rodikliai

Finansiniai metai

Praėję finansiniai metai

Kitos reikšmingos sumos: Grupės įmonės išleistos obligacijos, kurias įsigijo susiję fiziniai asmenys

4 344 300

4 344 300

Iš susijusių fizinių asmenų gautų paskolų likutis

303 750

305 330

Palūkanų pajamos ir suteiktos paskolos

Palūkanų pajamos

Gautinos paskolos ir palūkanos

Finansiniai metai

Praėję finansiniai metai

Finansiniai metai

Praėję finansiniai metai

Asocijuotosios įmonės

14 664

16 233

384 515

438 885

Kiti susiję asmenys

83 772

214 366

2 643 204

1 671 611

Palūkanų sąnaudos ir gautos paskolos

Palūkanų sąnaudos

Mokėtinos paskolos ir palūkanos

Kiti susiję asmenys

42 005

50 455

659 568

822 755

- Sumos eurais, ataskaitinis laikotarpis 2016-01-01 – 2016-12-31

Pardavimai ir gautinos sumos

	Pardavimai		Gautinos sumos	
	Finansiniai metai	Praėję finansiniai metai	Finansiniai metai	Praėję finansiniai metai
Asocijuotosios įmonės	-	48 990	72 114	36 996
Kiti susiję asmenys	45 402 870	50 067 522	254 212	220 958

Pirkimai ir mokėtinos sumos

	Pirkimai		Mokėtinos sumos ir gauti išankstiniai apmokėjimai	
	Finansiniai metai	Praėję finansiniai metai	Finansiniai metai	Praėję finansiniai metai
Asocijuotosios įmonės	13 109	23 109	321 357	305 379
Kiti susiję asmenys	182 745	548 399	68 167	292 564

- Pardavimai kitiems susijusiems asmenims: automobilių pardavimai kitoms susijusioms įmonėms nekonkuruojančiose rinkose.
- Sumos eurais, ataskaitinis laikotarpis 2016-01-01 – 2016-12-31.

- Išleistos Obligacijų emisijos lėšas planuojama naudoti saulės jėgainių parkų projekto vystymui Lenkijoje.
- Emitento politika dividendų atžvilgiu: Emitentas patvirtintos dividendų politikos neturi, įprastai laisvos lėšos grupės įmonėse naudojamos verslo plėtrai.
- Emitentas nėra sudaręs pasirinkimo (opciono) sutarčių su darbuotojais. Grupės darbuotojams yra skiriamos premijos už darbo rezultatus; darbuotojų premijavimo struktūra ir tvarka atitinka rinkos praktiką.
- Grupės įmonės dalyvauja keliuose teisiniuose procesuose, tačiau pastarieji yra nereikšmingi ir negali iš esmės paveikti grupės finansinių rezultatų.
- Emitentas neturi informacijos, kad Bendrovės valdymo organų nariai, stebėtojų tarybos nariai ar kiti su Bendrove susiję asmenys yra ar būtų buvę patraukti kaltinamaisiais bylose dėl sukčiavimo ar kitokių ekonominių pažeidimų.

Pagrindiniai įvykiai ir sandoriai po audituotos finansinės atskaitomybės (2016-12-31):

- 2017 vasarį Emitento dukterinė bendrovė UAB Unipark įsigijo Citypark Eesti OÜ.
- 2017 m. balandžio 20 d. Emitento dukterinė bendrovė UAB Latuna ir UAB Santariškių parkavimo paslaugos pasirašė koncesijos sutartį su Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministerija dėl 2 250 vietų automobilių stovėjimo aikštelių infrastruktūros plėtros Santariškių medicinos įstaigų miestelyje. Koncesijos sutarties laikotarpis – 25 metai.
- Emitentas 2017 spalio 6 d. pardavė dukterinę bendrovę UAB Mobilėja, kuri valdė du nekilnojamo turto objektus (biurų ir komercinius pastatus) Girėno g. 15 ir Ozo g. 10A.
- 2017 m. lapkričio 23 d. Emitento dukterinė bendrovė Zadneprovskiy biogas ZAO sudarė su banku sutartį dėl paskolos biodujų jėgainės projekto vystymui Baltarusijoje.
- 2018 m. sausio 24 d. Emitento dukterinė bendrovė UAB Unipark sudarė susijungimo sandorį su UAB Parkdema. Sandoris bus užbaigtas gavus Lietuvos Respublikos konkurencijos tarybos leidimą.
- 2018 m. sausio 24 d. Emitento dukterinės bendrovės sudarė sutartį su Europos rekonstrukcijos ir plėtros banku (EBRD) dėl 15 mln. JAV dolerių paskolos 4 biodujų jėgainių projektų vystymui Baltarusijoje.

Emitento netiesiogiai valdomos įmonės:

Priedas Nr. 1

Patronuojamoji įmonė	Valdoma dalis, %
UAB "Prime Leasing"	100,0%
UAB "CityBee Solutions"	100,0%
UAB "Miesto Bitė"	100,0%
UAB "Pavilnių saulės slėnis 15"	100,0%
UAB "Pavilnių saulės slėnis 14"	100,0%
Autobrava SIA	100,0%
Uždaroji akcinė bendrovė "KRASTA AUTO"	100,0%
UAB "Krasta Auto Vilnius"	100,0%
Uždaroji akcinė bendrovė "AUTOBRAVA"	100,0%
UAB "Autoimex"	100,0%
UAB "Pavilnių saulės slėnis 11"	100,0%
UAB "Pavilnių saulės slėnis 12"	100,0%
UAB "Interviga"	100,0%
Uždaroji akcinė bendrovė "Krasta auto Kaunas"	100,0%
UAB "Krasta Auto Klaipėda"	100,0%
UAB "Prime Auto"	100,0%
Baltijas sporta auto SIA	100,0%
Avtoidea IZAO	100,0%
UAB "Neoparta"	100,0%
Uždaroji akcinė bendrovė "AUTOFORUMAS"	51,0%
UAB "Modus Automotive Services"	100,0%
UAB "ViaModus"	100,0%
UAB "Modus Energy Solutions"	100,0%
Renvia Servis ZAO	100,0%
UAB "Tvari Energija"	100,0%
UAB "Hippo"	100,0%
UAB "Green Genius"	100,0%
UAB "Hanitaksa"	100,0%
UAB "Sekovita"	100,0%
UAB "Tekilta"	100,0%
UAB "Kalintava"	100,0%
UAB "Ipedita"	100,0%
UAB "Lepita"	67,0%
UAB "Senergita"	55,3%

Emitento netiesiogiai valdomos įmonės:

Priedas Nr. 1

Patronuojamoji įmonė	Valdoma dalis, %
UAB "Fotona"	100,0%
UAB "Lenergija"	82,5%
UAB "Modus Energijos inovacijos"	100,0%
UAB "Adorada"	100,0%
UAB "Sigvilta"	81,0%
UAB "Psenergija"	66,8%
UAB Intergates	100,0%
UAB "BALTIC SUN ENERGY"	100,0%
UAB "AUTOIDĖJA City"	100,0%
Prime Solar Sp.z.o.o.	100,0%
Renvia S.R.L.	100,0%
ZAO Green Biogas	100,0%
ZAO Belovezhe Biogas	100,0%
UAB Želsvelė biodujos	100,0%
UAB Kairėnai biodujos	100,0%
UAB Vėriškės biodujos	100,0%
Eko Park XX Sp. Z o.o.	100,0%
Eko Park XVIII Sp. Z o.o.	100,0%
Eko Park XXIV Sp. Z o.o.	100,0%
Eko Park XXVII Sp. Z o.o.	100,0%
YGE Poland Solar 6 sp. Z.o.o.	100,0%
UAB "Modus biodujos"	100,0%
ZAO Modus Biogaz	100,0%
ZAO Veles Biogaz	100,0%
ZAO Kabylovka Biogaz	100,0%
ZAO Porochonskoe Biogaz	100,0%
ZAO Severnyi Biogaz	100,0%
ZAO Zadneprovskij Biogaz	100,0%
UAB "Balteina"	100,0%
UAB "Pavilnių saulės slėnis 25"	100,0%
UAB "Pavilnių saulės slėnis 26"	100,0%
UAB "Pavilnių saulės slėnis 27"	100,0%
UAB "Investiciniai energetikos projektai"	100,0%
Uždaroji akcinė bendrovė "AUTOIDĖJA"	100,0%
UAB Erengie Group	100,0%
UAB "Denergija"	100,0%

Emitento netiesiogiai valdomos įmonės:

Priedas Nr. 1

Patruojamoji įmonė	Valdoma dalis, %
UAB "Cenergija"	100,0%
UAB "Kenergija"	100,0%
UAB "Tiekesta"	100,0%
UAB "Fariavita"	100,0%
UAB "Venergija"	82,5%
UAB "Jenergija"	82,5%
UAB "Menergija"	82,5%
UAB "Nenergija"	82,5%
UAB "Zenergija"	82,5%
ZAO Vasilishki Biogaz	100,0%
ZAO Dembrovsky Biogaz	100,0%
UAB "Modus Energy systems"	100,0%
ZAO Vysoko Biogaz	100,0%
ZAO Ostromech	100,0%
ZAO Mayak Biogaz	100,0%
ZAO Yubileyny Biogaz	100,0%
ZAO Mir Biogaz	100,0%
ZAO Zarya Biogaz	100,0%
SPP Wytwarzanie 22 Sp. z o.o.	100,0%
SPP Wytwarzanie 23 Sp. z o.o.	100,0%
SPP Wytwarzanie 24 Sp. z o.o.	100,0%
SPP Wytwarzanie 25 Sp. z o.o.	100,0%
SPP Wytwarzanie 26 Sp. z o.o.	100,0%
SPP Wytwarzanie 27 Sp. z o.o.	100,0%
SPP Wytwarzanie 28 Sp. z o.o.	100,0%
QUINTAX SOLAR I Sp. z o.o.	100,0%
QUINTAX SOLAR II Sp. z o.o.	100,0%
QUINTAX SOLAR III Sp. z o.o.	100,0%
EKOWOLT 3 Sp. z o.o.	100,0%
Greenproject Sp. z o.o.	100,0%
Greenproject 2 Sp. z o.o.	100,0%
Greenproject 5 Sp. z o.o.	100,0%
Elektrownia PV Bychowo Sp. z o.o.	100,0%
Elektrownia PV Gruszczyn 1 Sp. z o.o.	100,0%
Elektrownia PV Gruszczyn 2 Sp. z o.o.	100,0%
Elektrownia PV Kielpiny Sp. z o.o.	100,0%

Emitento netiesiogiai valdomos įmonės:

Priedas Nr. 1

Patronuojamoji įmonė	Valdoma dalis, %
Elektrownia PV Kowalewice Nowe Sp. z o.o.	100,0%
Elektrownia PV Ligota Polska 1 Sp. z o.o.	100,0%
Elektrownia PV Ligota Polska 2 Sp. z o.o.	100,0%
Elektrownia PV Pechcin Sp. z o.o.	100,0%
Elektrownia PV Wladyslawow Sp. z o.o.	100,0%
UAB "Valunta"	100,0%
UAB "STOVA"	75,0%
CITYPARK EESTI OÜ	75,0%
SIA Stova	100,0%
SIA Valunta	100,0%
UAB "Modus Unipark Services"	100,0%
UAB "Latuna"	100,0%
UAB "Santariškių parkavimo paslaugos"	100,0%
Sp. z.o.o. Nummy Invest	100,0%
UAB "Pavilnių saulės slėnis 17"	100,0%
UAB "Pavilnių saulės slėnis 19"	100,0%
OOO Modus Park	100,0%
OOO Unimodus	100,0%
IZAO PetroEsteit	100,0%
SIA Unimodus	100,0%
UAB "Nekilnojamojo turto nuoma"	100,0%
Modus Project ZAO	100,0%
Modus Usługi OOO	100,0%
UAB "Nekilnojamojo turto prekyba"	100,0%
UAB "Modus Estate Services"	100,0%
UAB "ASKELA"	100,0%
Uždaroji akcinė bendrovė "KRETA"	100,0%
UAB "Nuomos sprendimai"	100,0%
UAB "Nekilnojamojo turto konsultacijos"	100,0%
UAB LM Auto	50,0%
UAB "Plėtros sprendimai"	100,0%
UAB "Pavilnių saulės slėnis 22"	100,0%
Unimodus Mogilev OOO	100,0%

Emitento asocijuotos įmonės:

Priedas Nr. 1

Asocijuotoji įmonė

Valdoma dalis, %

Ausieniškių ŽŪB

50,00%

Mockėnų ŽŪB

50,00%

UAB Gepaga

50,00%

Priede Nr. 1 nurodomi duomenys:

- Valdoma dalis - Emitento turimų balsų ir nuosavybės teisių kontroliuojamose bendrovėse procentinė dalis.