

Neodenta, UAB
3 mln. EUR obligacijų emisijos informacinis
dokumentas

2024 m. lapkričio mėn.



neodenta
IMPLANT AND COSMETIC
DENTISTRY CLINIC

Turinys

1. Pagrindinė informacija
2. Pagrindinės Obligacijų ir jų siūlymo sąlygos
3. Emitento veiklos aprašymas
4. Pagrindiniai finansiniai rodikliai
5. Rizikos veiksnių aprašymas
6. Kita informacija
7. Priedai



Pagrindinė informacija

Svarbi informacija

Šis Informacinis dokumentas (toliau – **Informacinis dokumentas** arba **Dokumentas**) buvo parengtas viešam **UAB Neodenta** (toliau – **Bendrovė** arba **Emitentas**) iki **3 000 000 Eur fiksuotos palūkanų normos iki 3 metų trukmės obligacijų** (toliau – **Obligacijos**) emisijos siūlymui Lietuvos, Latvijos ir Estijos Respublikose ir įtraukimui į prekybą „First North“ rinkoje, kurią administruoja AB „Nasdaq Vilnius“ (toliau – **First North**).

Obligacijų emisijai nėra taikoma pareiga rengti prospektą pagal Europos Parlamento ir Tarybos reglamento (ES) 2017/1129 2017 m. birželio 14 d. dėl prospekto, kuris turi būti skelbiamas, kai vertybiniai popieriai siūlomi viešai arba įtraukiami į prekybos reguliuojamoje rinkoje sąrašą, ir kuriuo panaikinama Direktyva 2003/71/EB (toliau – **Prospekto Reglamentas**), 3 str. 2 d. (b) p. bei Lietuvos Respublikos Vertybinių popierių įstatymo 5 str. 2 d. 2 p. Todėl **šis Informacinis dokumentas nėra laikomas prospektu, kaip jis apibrėžtas Prospekto Reglamente, ir nei Lietuvos bankas, nei bet kurios kitos jurisdikcijos vertybinių popierių priežiūros institucija nėra patvirtinusi prospekto kaip tokio.**

Informacinis dokumentas nėra pasiūlymas parduoti ar kvietimas pirkti Obligacijas bet kurioje jurisdikcijoje bet kuriam asmeniui, kuriam teikti tokį pasiūlymą ar kvietimą toje jurisdikcijoje yra neteisėta. Taip pat šio Informacinio dokumento platinimas, kai kuriose jurisdikcijose, gali būti ribojamas įstatymų. Todėl Informacinį dokumentą turintys asmenys privalo žinoti apie tokius apribojimus ir jų laikytis. Bet koks apribojimų nesilaikymas gali būti laikomas tokios jurisdikcijos vertybinių popierių įstatymų pažeidimu. Šiame Dokumente pateikiama informacija yra parengta remiantis informacija, pasiekama Bendrovei Informacinio dokumento rengimo metu. Nuo šio Dokumento parengimo išoriniai ar kiti veiksniai galėjo turėti įtakos Bendrovės veiklai ir šio Informacinio dokumento turiniui. Dokumente pateikiami faktai, informacija, nuomonės ir vertinimai buvo gauti, surinkti iš šaltinių, kurie, manoma, yra patikimi ir sąžiningi, bet dėl jų tikslumo, išsamumo ar teisingumo nepateikiamos jokios aiškiai išreikštos ar numanomos garantijos. Nė vienas asmuo nėra įgaliotas teikti bet kokią informaciją ar daryti bet kokius pareiškimus, išskyrus čia pateiktus. Negalima remtis jokia kita informacija ar pareiškimais kaip Emitento patvirtintais.

Informaciniame dokumente pateikiami į ateitį orientuoti teiginiai, kurie grindžiami dabartiniais lūkesčiais, vertinimais ir prognozėmis apie, inter alia, pramonės šakos ir rinkų, kuriose Emitentas veiks, taip pat Emitento įsitikinimais ir prielaidomis. Tokie žodžiai kaip „siekia“, „tikisi“, „numato“, „ketina“, „planuoja“, „svarsto“, „tiki“, „vertina“, „daro prielaidą“, „tikslas“, jų variantai ir panašios išraiškos yra skirti nustatyti tokius į ateitį orientuotus teiginius. Šie teiginiai negarantuoja ar griežtai neįpareigoja būsimų rezultatų ir yra susiję su rizikomis, neapibrėžtumu ir prielaidomis, kurias sunku prognozuoti, todėl tikrosios pasekmės ir rezultatai gali iš esmės skirtis nuo šiuose į ateitį orientuotuose teiginiuose išreikštų ar prognozuojamų.

Investuotojams siūloma atidžiai susipažinti su šiuo Informaciniame dokumente pateikiama informacija, rizikos veiksniais, susijusiais su Emitentu, jo veiklos sritimi, Obligacijomis ir jų siūlymu, į kuriuos būtina atsižvelgti prieš priimančią sprendimą įsigyti Obligacijų. Įsigydamas Obligacijų investuotojas prisiima šiuo Informaciniame dokumente nurodytas rizikas, jeigu kuri nors iš jų įvyksta, investuotojas gali negauti laukiamos grąžos, prarasti dalį ar net visą investiciją.

Informacinis dokumentas negali būti laikomas teisine, finansine ar mokesčių konsultacija. Investuotojai turi patys išsiaiškinti galimą teisinę riziką ir mokesčines pasekmes, susijusias su Obligacijų išleidimu ir investavimu į jas. Jokia Informacinio dokumento nuostata negali būti aiškinama kaip Emitento ar bet kurio kito asmens teikiama rekomendacija ar patarimas investuoti į Obligacijas. Jei abejojate, ar investuoti į Emitento siūlomą ir šiame Informaciniame dokumente aprašytą Obligacijas, pasikonsultuokite su nepriklausomu finansų, teisės, mokesčių, ar verslo konsultantu, turinčiu teisę konsultuoti tokio pobūdžio investavimo klausimais.

Informacinis dokumentas parengtas pagal Emitento pateiktą informaciją. Emitento pasitelktas Obligacijų platintojas, sertifikuotas patarėjas ir teisiniai patarėja nėra atsakingi už Informaciniame dokumente, prieduose ar atitinkamuose jo dalyse pateiktos informacijos teisingumą, tikslumą ar išsamumą. Jokia šiame Informaciniame dokumente arba Bendrovės skelbiama informacija, susijusi su siūlymu, negali būti aiškinama kaip garantija ar užtikrinimas.

Informacinis dokumentas parengtas ir informacija jame aktuali 2024 m. lapkričio 29 d. Emitentas neturi pareigos atnaujinti Informacinio dokumento, tačiau turi teisę tai daryti, jeigu atsirastų esminių pokyčių Obligacijų sąlygose.

Pagrindinė informacija apie Emitentą

Emitento pavadinimas ir teisinė forma	UAB Neodenta
Emitento teisinė forma ir registracijos šalis	Uždaroji akcinė bendrovė registruota Lietuvos Respublikoje
Emitento įsteigimo ir registracijos data	2015 m. birželio 12 d.
Emitento juridinio asmens kodas	304059604
Emitento LEI kodas	9845005KB6389B1ACA58
Emitento buveinės adresas	Baltų pr. 49A, LT-48233, Kaunas
Įstatinis kapitalas	2 897 EUR, padalintas į 100 paprastąsias vardines akcijas, kurių kiekvienos nominali vertė yra EUR 28.97
Emitento akcininkai	Eglė Kunčiuvienė (50%) ir Darius Kunčius (50%)
Su Emitentu susiję asmenys	Emitento vadovė E. Kunčiuvienė, Emitento akcininkai, Emitento akcininkų kontroliuojamos kitos įmonės, t.y., UAB „Vilniaus odontologija“, E. Kunčiuvienės individuali įmonė, D. Kunčiaus IĮ, UAB Neodenta projektai, UAB NeoHorizon Holdings LLC
Administravimo ir valdymo organai	Emitento valdymo organai – vadovas. Emitento vadovo pareigas nuo 2015 m. birželio 2 d. eina Eglė Kunčiuvienė. E. Kunčiuvienė turi 25 metų patirtį valdymo ir Emitento veiklos srityje.
Kontaktai	+370 650 81 020, investuotojams@neodenta.lt ; https://neodenta.lt/
Emitento auditorius	UAB „Auditorių profesinė bendrija“, audito įmonės pažymėjimo nr. 001367
Pagrindiniai Emitento veiklą reglamentuojantys teisės aktai	Lietuvos Respublikos odontologijos praktikos ir burnos priežiūros praktikos įstatymas, Lietuvos Respublikos sveikatos priežiūros įstaigų įstatymas, ir kiti teisės aktai

Pagrindinė informacija apie siūlomas Obligacijas

Vertybiniai popieriai	Paprastos nekonvertuojamos fiksuotos palūkanų normos įkeitimu ir hipoteka užtikrintos Obligacijos
ISIN	LT0000411282
Valiuta	EUR
Emisijos dydis, EUR	3 000 000 EUR
Emisijos dydis, vnt.	Iki 3 000 vienetų, tačiau Emitentas neįsipareigoja išleisti šį Obligacijų vienetų skaičių ir savo nuožiūra gali nuspręsti, kad Emitentas išleis mažesnę obligacijų kiekį. Pateikdami prašymą pasirašyti/įsigyti Obligacijų, Investuotojai patvirtina, kad jie supranta, kad Emitentas savo nuožiūra gali nuspręsti išleisti mažesnę obligacijų kiekį nei nurodytas maksimalus kiekis. Atitinkamai, Emitentas turi teisę bet kada nutraukti Obligacijų platinimą iki Obligacijų platinimo periodo pabaigos.
Vienos Obligacijos nominali vertė	1 000 EUR
Obligacijų palūkanos	Fiksuota 10 % metinė palūkanų norma. Palūkanos mokamos 2 kartus per metus, kas 6 mėnesius
Terminas	Iki 3 metų, su galimybe Emitentui savo pasirinkimu išpirkti Obligacijas anksčiau (sumokant toliau nurodytą premiją). Galutinė išpirkimo diena - 2027 m. gruodžio 17 d.
Valstybė (ar valstybės), kurioje numatomas vertybinių popierių viešas siūlymas	Lietuvos Respublika, Latvijos Respublika, Estijos Respublika

Finansinės informacijos pateikimas ir informacija, pateikta įtraukiant nuorodas

Tam tikri į Informacinį dokumentą įtraukti skaičiai buvo suapvalinti, todėl skirtingose lentelėse pateikti tos pačios kategorijos skaičiai gali skirtis, o skaičiai, tam tikrose lentelėse pateikti kaip bendros sumos, gali neatitikti prieš tai pateiktų skaičių aritmetinės sumos.

Toliau pateikta informacija laikoma įtraukta į Informacinį dokumentą nuorodos būdu ir yra Informacinio dokumento dalis:

- Emitento audituotos finansinės ataskaitos už finansinius metus, pasibaigusius 2023 m. gruodžio 31 d. kartu su nepriklausomo auditoriaus ataskaita;
- Emitento neauditutos finansinės ataskaitos už 2023 m. birželio 30 d. ir 2024 m. birželio 30 d.

Su minėtais dokumentais ir su Emitento įstatais galima susipažinti Emitento administracijos adresu Baltų pr. 49B, LT-48233, Kaunas.

Alternatyvūs veiklos rodikliai

Šiame Informaciniame dokumente pateikiami tam tikri finansiniai rodikliai, kurie nėra apibrėžti ar pripažinti pagal Lietuvos Respublikos verslo apskaitos standartus (toliau – VAS) ir yra laikomi alternatyviais veiklos rodikliais, išsamiai aprašyti skyriuje „Pagrindinių finansinių rezultatų ir rodiklių apžvalga“.

Atsakingo asmens patvirtinimai ir atsakomybės ribojimas

Už Informacinį dokumentą atsakinga Emitento vadovė Eglė Kunčiuvienė. Atsakingas asmuo patvirtina, kad jo žiniomis, šiame UAB Neodenta 3 mln. EUR Obligacijų emisijos Informaciniame dokumente pateikta informacija atitinka tikrovę, jokia svarbi informacija, galinti turėti įtakos jo prasmei, nėra praleista ir kad jis ėmėsi visų pagrįstų priemonių tam užtikrinti.

Emitento direktorė
Eglė Kunčiuvienė



Obligacijų ir jų siūlymo sąlygos

Obligacijų išleidimo pagrindas

Šiame Informaciniame dokumente pateikiama pagrindinė informacija apie Emitentą ir Emitento leidžiamas obligacijas (toliau – **Obligacijos**).

Obligacijų išleidimo pagrindas: Obligacijų emisija išleidžiama remiantis Lietuvos Respublikos akcinių bendrovių įstatymu ir 2024 m. lapkričio 22 d. Emitento akcininkų sprendimu.

Obligacijos leidžiamos ir jų viešas siūlymas vykdomas, vadovaujantis:

- Lietuvos Respublikos akcinių bendrovių įstatymo 55 ir 78 str.;
- Lietuvos Respublikos vertybinių popierių įstatymo 7 str.;
- Lietuvos banko valdybos 2013 m. vasario 28 d. nutarimu Nr. 03-45 „Dėl informacinio dokumento rengimo reikalavimų aprašo patvirtinimo“ (2023 m. gruodžio 7 d. nutarimo Nr. "03-185 redakcija);
- Lietuvos Respublikos akcinių bendrovių ir uždarytųjų akcinių bendrovių obligacijų savininkų interesų gynimo įstatymu;
- AB Nasdaq Vilnius valdybos patvirtintomis Alternatyvios vertybinių popierių rinkos “First North” Lietuvoje taisyklėmis (2020 m. kovo 31 d. redakcija).

Šis Informacinis dokumentas nėra laikomas vertybinių popierių prospektu, kaip jis apibrėžtas Prospekto Reglamente Nr. 2017/1129, ir nėra patvirtintas Lietuvos banko.

Obligacijų išleidimo tikslas

Išleidžiami vertybiniai popieriai	Nematerialios fiksuotos palūkanų normos iki 3 metų termino obligacijos	
Bendroji planuojamų pritraukti lėšų suma	3 000 000 eurų	
Grynoji numatomų gauti lėšų suma (atėmus siūlymo išlaidas)	Grynoji numatomų gauti lėšų suma siekia apie 2 910 000 EUR (atėmus 90 000 EUR siūlymo išlaidoms padengti).	
Obligacijų išleidimo tikslas ir planuojamas Obligacijų lėšų paskirstymas pagal tikslus	Obligacijos išleidžiamos siekiant pritraukti kapitalo, reikalingo:	
	(i) Dalies esamų Emitento ir jo susijusių asmenų finansiniams išsipareigojimams refinansuoti	Tikslui planuojama skirti Obligacijų lėšų suma (EUR): Iki 633 000 EUR, kurie skirti gražinti tarpinį finansavimą (<i>angl. bridge financing</i>) paimtą tikslu įsigyti nekilnojamojo turto objektus Brastos g. (patalpos) ir Savanorių pr. (sklypas), Kaune, kurie (i) yra Emitento veiklos plėtros, kuriai finansuoti leidžiamos Obligacijos, projekto dalis; ir (ii) bus įkeisti Emitento išsipareigojimų pagal Obligacijas įvykdymui užtikrinti. Šiuos kreditus reikia gražinti, tam kad būtų nuimti esami apribojimai šiam turtui ir jis galėtų būti įkeistas Emitento mokėjimo išsipareigojimų, kylančių iš Obligacijų, įvykdymui užtikrinti.
	(ii) Naujų nekilnojamojo turto objektų (sklypų ir patalpų), kuriuose bus vykdoma Emitento veikla, įsigijimui bei įsigytų objektų įrengimui	
	(iii) Klinikų įrangai įsigyti	2 277 000 EUR
Jeigu Emitentui žinoma, kad gautų lėšų nepakaks visiems tikslams finansuoti, nurodoma trūkstama lėšų suma ir finansavimo šaltiniai	(iv) Bendrovių, vykdančių odontologinę ir/ar kitų medicininių paslaugų teikimo veiklą / valdančių tokių klinikų materialųjį turtą, įsigijimui finansuoti Obligacijų lėšas Emitentas perskolins Emitento susijusiai bendrovei E. Kunčiuvienės individualiai įmonei, kuri už tokias lėšas investuos į (ii)-(iii) punktuose nurodytą turtą ir išnuomos jį Emitentui. Į (iv) punkte nurodytą turtą Emitentas gali investuoti ir tiesiogiai.	
Numatomos tikslinės investuotojų, kuriems suteikiama teisė pasirašyti Obligacijas, grupės (ar grupių) apibūdinimas	Planuojama, kad Obligacijų lėšų užteks pagal Emitento verslo planą suplanuotai plėtrai įgyvendinti	
Valstybė (ar valstybės), kurioje numatomas vertybinių popierių viešas siūlymas	Obligacijų tikslinė rinka yra profesionalūs ir mažmeniniai investuotojai, kaip apibrėžta Direktyvoje 2014/65/ES. Visi Obligacijų platinimo kanalai yra tinkami profesionaliems investuotojams ir atitinkamiems mažmeniniams investuotojams. Lietuvos Respublika, Latvijos Respublika, Estijos Respublika	

Pagrindinės obligacijų sąlygos (1/2)

Vertybinių popierių	Paprastos nekonvertuojamos nematerialios įkeitimu ir hipoteka užtikrintos Obligacijos
ISIN	LT0000411282
Valiuta	EUR
Emisijos dydis	3 000 000 EUR
Bendras Obligacijų skaičius	Iki 3 000 vienetų, tačiau Emitentas neįsipareigoja išleisti šių Obligacijų vienetų skaičių ir savo nuožiūra gali nuspręsti, kad Emitentas išleis mažesnę obligacijų kiekį. Pateikdami prašymą pasirašyti/įsigyti Obligacijų, Investuotojai patvirtina, kad jie supranta, kad Emitentas savo nuožiūra gali nuspręsti išleisti mažesnę obligacijų kiekį nei nurodytas maksimalus kiekis. Atitinkamai, Emitentas turi teisę bet kada nutraukti Obligacijų platinimą iki Obligacijų platinimo periodo pabaigos.
Obligacijos nominali vertė	1 000 EUR
Obligacijos emisijos kaina	1 000 EUR
Obligacijos išpirkimo kaina	Nominali vertė / 1 000 EUR
Obligacijų galiojimo pradžia	2024 m. gruodžio 17 d.
Obligacijų terminas	3 metai
Obligacijų galutinė išpirkimo data (Galutinė išpirkimo data)	2027 m. gruodžio 17 d.
Obligacijų išpirkimo prieš terminą (emitento iniciatyva) sąlygos	<p>Emitentas turi teisę savo nuožiūra išpirkti visas ar dalį obligacijų praėjus ne mažiau kaip 1 metams nuo Obligacijų galiojimo pradžios.</p> <p>Išperkant Obligacijas anksčiau termino Emitentas moka atitinkamo dydžio išankstinio išpirkimo premiją, t.y.:</p> <ul style="list-style-type: none">- išperkant praėjus 1 metams bet ne daugiau kaip 2 metams nuo galiojimo pradžios – 1,5% skaičiuojant nuo nominalios Obligacijos vertės;- išperkant praėjus 2 metams, bet ne daugiau kaip 2,5 metų nuo Obligacijų galiojimo pradžios – 1% skaičiuojant nuo nominalios Obligacijos vertės;- išperkant praėjus daugiau kaip 2,5 metų nuo Obligacijų galiojimo pradžios – išankstinio išpirkimo premija nemokama. <p>Išperkant dalį Obligacijų anksčiau termino, Obligacijos iš Obligacijų savininkų išperkamos proporcingai (<i>pro rata</i>).</p>
Obligacijų išpirkimo prieš terminą (Obligacijų savininkų iniciatyva) sąlygos	Obligacijų savininkams nesuteikiama teisė reikalauti išpirkti Obligacijas prieš terminą, išskyrus Obligacijų sąlygose (kurios pridėtos kaip šio Informacinio dokumento priedas) nustatytus atvejus.
Obligacijų pirkimas antrinėje rinkoje	Emitentas gali bet kada pirkti Obligacijas antrinėje rinkoje ar kitu būdu ir bet kokia kaina. Obligacijos, laikomos Emitento ar jo sąskaita, nesuteikia teisės balsuoti Obligacijų savininkų susirinkimuose arba raštu ir į jas nebus atsižvelgiama nustatant, kiek Obligacijų yra neišpirktų.

Pagrindinės obligacijų sąlygos (2/2)

Metinė palūkanų norma	10%
Palūkanų mokėjimo datos	Palūkanos mokamos 2 kartus per metus, kas 6 mėnesius, t.y., gruodžio 17 d. ir birželio 17 d.
Palūkanų skaičiavimo metodas	ACT/ACT ICMA Kai palūkanos turi būti apskaičiuotos laikotarpiui, kuris yra lygus ar trumpesnis už palūkanų mokėjimo laikotarpį, bus taikomas faktinis/faktinis (ICMA) (angl. Actual/Actual-ICMA) metodas. Šis metodas apima atitinkamo laikotarpio kalendorinių dienų skaičiaus, įskaitant dieną, nuo kurios pradamos skaičiuoti palūkanos, bet neįskaitant dienos, kai palūkanos turi būti sumokėtos, dalinimą iš palūkanų mokėjimo laikotarpio, kuriame atitinkamas laikotarpis yra, kalendorinių dienų skaičiaus (įskaitant pirmąją dieną, bet neįskaitant paskutinės dienos). Mokėjimo išsipareigojimams pagal išleistas Obligacijas užtikrinti bus suteikiamos tokios užtikrinimo priemonės (toliau – Užtikrinimo priemonės):
Užtikrinimo priemonės	(i) Pirminis lėšų, esančių banko sąskaitoje, kuri skirta tik išplatinus Obligacijas gautoms lėšoms laikyti, įkeitimas; (ii) Pirminė už Obligacijų lėšas įsigytų nekilnojamojo turto objektų hipoteka; (iii) Pirminė 14 psl. išvardintų nekilnojamojo turto objektų hipoteka.
Emitento finansiniai rodikliai/įsipareigojimai	Visų atitinkamu metu išleistų ir neišpirktų Obligacijų nominalios vertės sumos ir iš Obligacijų kylančių mokėjimo išsipareigojimų įvykdymo užtikrinimui įkeisto turo verčių sumos santykis (<i>angl. loan to value / LTV</i>) turi būti ne didesnis nei 0,91. (i) grynosios skolos ir EBITDA vertės santykis (<i>angl. Net debt/EBITDA</i>) ne didesnis kaip 4,5; (ii) nuosavo kapitalo ir turto santykis (<i>angl. Equity ratio</i>) didesnis nei 20%; (iii) visų atitinkamu metu išleistų ir neišpirktų Obligacijų nominalios vertės sumos ir iš Obligacijų kylančių mokėjimo išsipareigojimų įvykdymo užtikrinimui įkeisto turo verčių sumos santykis (<i>angl. loan to value / LTV</i>) ne didesnis nei 0,91; (iv) pritrauktos lėšos gali būti naudojamos tik pagal Obligacijų sąlygose ir Informaciniame dokumente nurodytą lėšų panaudojimo paskirtį.
Kiti Emitento išsipareigojimai	Įmonės statusas; veiklos pobūdis; verslo perleidimas; skaidymai; susijungimai; finansinių ataskaitų ir kitos Obligacijų sąlygose numatytos informacijos teikimas.
Įsipareigojimų neįvykdymo įvykiai	Nesumokėjimas; kitų išsipareigojimų pažeidimas; užtikrinimo pateikimo pažeidimas; kryžminis išsipareigojimų nevykdymas; nemokumas; nemokumo procedūros; negalimumas arba neteisėtumas.
Obligacijų patikėtinis	Audifina, UAB
Obligacijų platintojas, apskaitos ir sąskaitų tvarkytojas, sertifikuotas patarėjas	UAB FMĮ „Orion Securities“
Teisinis patarėjas	Advokatų kontora NOOR
Listingavimas	First North (Nasdaq Vilnius) per 3 mėnesius nuo Obligacijų galiojimo pradžios

Užtikrinimo priemonės

Emitento mokėjimo įsipareigojimų, kylančių iš Obligacijų, tinkamam įvykdymui užtikrinti bus suteiktos tokios užtikrinimo priemonės (toliau – **Užtikrinimo priemonės**):

1. Pirminis *grynosios Obligacijų lėšų sumos*, kuri bus deponuota į specialiai šiai paskirčiai atidarytą Emitento atsiskaitomąją banko sąskaitą, *įkeitimas*. Į šią sąskaitą pervedama ir įkeičiama grynujų iš Obligacijų platinimo gautų pajamų suma (t.y., visų iš Obligacijų platinimo gautų lėšų suma atėmus iki EUR 90 000 su Obligacijų platinimu susijusių kaštų sumą). Šioje įkeistoje sąskaitoje esančios lėšos gali būti Emitento naudojamos tik Pagrindinėse Obligacijų sąlygose ir šiame Informaciniame dokumente nurodytiems tikslams.
2. *Pirminė* šių nekilnojamojo turto objektų, kurie nuosavybės teise priklauso su Emitentu susijusiems asmenims, *hipoteka*:
 - patalpų, esančių Maironio g. 5A-2, Vilkaviškis;
 - žemės sklypo, esančio Ukmergės g. 38, Kaunas;
 - žemės sklypo su statiniais, esančių Baltų pr. 49A, Kaunas (**Baltų NT**);
 - 33/100 pastato, esančio Baltų pr. 49 B, Kaunas;
 - administracinių patalpų, esančių Brastos g. 22-104, Kaunas (**Brastos NT**);
 - žemės sklypo, esančio adresu Savanorių pr. 292D, Kaunas (**Savanorių NT**).Visų šių objektų bendra rinkos vertė, nustatyta remiantis nepriklausomo turto vertintojo išvada, siekia 1 939 000 EUR.
3. Pirminė už Obligacijų lėšas įsigytų nekilnojamojo turto objektų hipoteka.

Visų atitinkamu metu išleistų ir neišpirktų Obligacijų nominalios vertės sumos ir iš Obligacijų kylančių mokėjimo įsipareigojimų įvykdymo užtikrinimui įkeisto turto verčių sumos santykis (*angl. loan to value / LTV*) turi būti ne didesnis nei 0,91. Naujai iš Obligacijų lėšų vystomo/statomo ir įrengiamo turto objektui vertė LTV santykio paskaičiavimui nustatoma pagal: (i) turto vertinimo ataskaitas; ir/arba (ii) pagal į plėtros procesą iki atitinkamo vertės nustatymo investuotų išlaidų sumą, kuri paskaičiuojama pagal atitinkamo plėtros projekto išrašytas ir apmokėtas sąskaitas; ir/arba (iii) esamo ir/ar naujai įsigyto turto pagerinimo atvejais – pagal iki pagerinimų atlikto turto vertinime nurodytos turto vertės ir po tokio paskutinio šio turto vertinimo iki kasmetinio turto vertinimo atnaujinimo iš Obligacijų lėšų atliktų šio turto pagerinimui investuotų lėšų sumų, kurios paskaičiuojamos pagal atitinkamo pagerinimų projekto išrašytas ir apmokėtas sąskaitas.

LTV santykiui nukritus žemiau 0,7 Emitentas turi teisę prašyti Patikėtinio ir Patikėtinis išduos leidimą nuimti įkeitimą nuo dalies kaip Užtikrinimo priemonės pateikto turto, su sąlyga, kad po tokio įkeitimo/hipotekos atitinkamam Užtikrinimo priemonių turtui pabaigos LTV išliks ne mažesnis kaip 0,7. Tokiam sutikimui išduoti Patikėtinio nėra reikalingas Obligacijų savininkų susirinkimo pritarimas.

Informacinio dokumento parengimo metu dėl Baltų, Brastos, ir Savanorių NT yra registruoti apribojimai (t.y., Baltų ir Brastos turtas įkeistas bankui už Brastos NT įsigijimo tarpinį finansavimą, Savanorių NT – išskolinimas už turtą ir įsipareigojimas jį įkeisti už tarpinio šio NT įsigijimo finansavimą).

Baltų NT ir Savanorių NT yra Emitento iš Obligacijų planuojamo finansuoti veiklos plėtros projekto dalis. Šie NT objektai buvo įsigyti gavus tarpinį jų įsigijimo finansavimą, siekiant neprarasti galimybės juos įsigyti iki bus išleistos Obligacijos. Esami Baltų, Brastos ir Savanorių NT apribojimai pasibaigs ir bus išregistruoti iš Obligacijų lėšų padengus iki 633 000 EUR išskolinimą pagal šių objektų įsigijimo tarpinio finansavimo sutartis.

Užtikrinimo priemonės turi būti pateiktos (sudarytos užtikrinimo priemonių sutartys ir jos įregistruotos) ne vėliau kaip per 30 dienų nuo:

- esamo šio puslapio 2 punkte nurodyto įkeičiamo turto atžvilgiu – Obligacijų galiojimo pradžios; ir/ar
- turto, kuris bus įgyjamas ateityje už Obligacijų lėšas, atžvilgiu – atitinkamo turto įsigijimo Emitento ir/ar susijusių asmenų nuosavybėn ir tokios nuosavybės teisės įregistravimo nekilnojamojo turto registre Emitento/jo susijusių asmenų vardu; ir/ar
- turto, kuris bus naujai vystomas/statomas už Obligacijų lėšas, atžvilgiu – tokių nekilnojamojo turto objekto statybos užbaigimo, pridavimo ir/ar įregistravimo viešuosiuose registruose kaip atskiro objekto dienos, kai tokius objektus tampa įmanoma įkeisti; ir/ar
- Kaip Užtikrinimo priemonė pateikiama turtui, dėl kurio įkeitimo privaloma gauti valstybinių, savivaldybių ar kitų institucijų, bendraturčių, ir/ar kitų trečiųjų nesusijusių asmenų leidimus/sutikimus – nuo atitinkamų leidimų/sutikimų gavimo.

Obligacijų turėtojams suteikiamos teisės

1. Visos išleidžiamos Obligacijos jų savininkams suteikia vienodas teises, kurias nustato Lietuvos Respublikos akcinių bendrovių įstatymas bei kiti Lietuvos Respublikos teisės aktai.
2. Kiekvienam Obligacijos savininkui suteikiamos tokios pagrindinės teisės:
 - (i) Išlaikius Obligacijas iki Obligacijų išpirkimo dienos, gauti nominalią turimų Obligacijų vertę, skaičiuojant emisijos išleidimo valiuta;
 - (ii) Obligacijų galiojimo laikotarpiu gauti palūkanas, išmokamas palūkanų mokėjimo dienomis;
 - (iii) Parduoti ar kitaip perleisti visas ar dalį turimų Obligacijų, apie tai raštu informuojant Patikėtinį bei sumokant taikytinus tokių operacijų įkainius;
 - (iv) Palikti testamentu visas ar dalį Obligacijų vienam ar keliems asmenims (jeigu Obligacijų savininkas yra fizinis asmuo).
3. Visos Obligacijos ir Emitento Obligacijų savininkams suteiktos teisės laikomos / vertinamos kaip lygiavertės (pari passu) kartu su kitomis neužtikrintomis ir nesubordinuotomis Emitento prievolėmis kitiems jo kreditoriams. Emitento nemokumo atveju Obligacijų savininkai turi teisę atgauti savo investicijas tomis pačiomis sąlygomis kaip Emitentą kontroliuojantys asmenys ir kiti kreditoriai, kurie pagal atitinkamus teisės aktus priskiriami įvairioms kreditorių grupėms. Nėra jokių sutarčių ar kitų sandorių dokumentų, kurie subordinuotų Obligacijų savininkų reikalavimus dėl neužtikrintų Emitento įsipareigojimų.
4. Obligacijos negali būti konvertuojamos į Emitento akcijas.
5. Netaikomi jokie apribojimai Obligacijų perleidimui antrinėje rinkoje (pirkimui ir pardavimui ar kitokiam perdavimui). Emitentui įtraukus Obligacijas į „First North“ skolos vertybinių popierių sąrašą, antrinė apyvarta bus vykdoma pagal Lietuvos Respublikos finansinių priemonių rinkų įstatymą ir „First North“ alternatyviosios vertybinių popierių rinkos taisykles Lietuvoje, kurias tvirtina AB „Nasdaq Vilnius“.
6. Emitento mokėjimų, kylančių iš Obligacijų, įsipareigojimų įvykdymas bus užtikrintas pirmine Emitento susijusiems asmenims priklausančio nekilnojamojo turto hipoteka bei Obligacijų lėšų sąskaitoje įkeitimu. Emitentui laiku ir tinkamai nevykdant mokėjimo pagal Obligacijas įsipareigojimų ir Obligacijų savininkų susirinkimui priėmus sprendimą tuo pagrindu pradėti išieškojimą iš Obligacijoms užtikrinti pateiktų užtikrinimo priemonių, Emitento mokėjimo įsipareigojimai Obligacijų turėtojams bus tenkinami iš pagal užtikrinimo priemonės įkeisto turto vertės pirmumo tvarka.

Obligacijų turėtojams suteikiamos teisės

7. Obligacijų savininkai turi šias teises, nustatytas Lietuvos Respublikos akcinių bendrovių ir uždarytųjų akcinių bendrovių obligacijų savininkų interesų gynimo įstatyme:
 - (i) Dalyvauti ir balsuoti Obligacijų savininkų susirinkimuose;
 - (ii) Inicijuoti Obligacijų savininkų susirinkimo šaukimą ir priimti sprendimą sušaukti susirinkimą teisės aktu nustatyta tvarka;
 - (iii) Iš Emitento gauti informaciją, susijusią su Obligacijų savininkų interesų gynimu-bei su jo Obligacijų emisija ir kita informaciją, susijusią su Emisija ir Obligacijų savininkų interesų gynimu, išskyrus informaciją, kuri yra konfidenciali ar komercinė (gamybinė) Emitento paslaptis, taip pat išskyrus atvejus, kai prašymas pateikti informaciją nėra pagrįstas;
 - (iv) Gauti Obligacijų savininkų Patikėtinio sutarties dėl Obligacijų savininkų interesų gynimo kopiją;
 - (v) Jei Emitentas laiku neišperka Obligacijų, visi atsiskaitymai su Obligacijų savininkais atliekami per Patikėtinį.
8. Obligacijų savininkai susirinkime gali priimti šiuos sprendimus:
 - (i) pašalinti Obligacijų savininkų patikėtinį ir paskirti naują, tuo pačiu įpareigojant Bendrovę įgyvendinti šį sprendimą;
 - (ii) nurodyti Obligacijų savininkų Patikėtiniiui, kad Bendrovės padarytas pažeidimas nėra esminis, todėl nereikia imtis jokių priemonių Obligacijų savininkų teisėms apginti;
 - (iii) patvirtinti Bendrovės siūlomus, bet dar neįvykdytus įsipareigojimus Obligacijų savininkams, nustatant vykdymo užtikrinimo priemones;
 - (iv) nustatyti, kokią informaciją Obligacijų savininkų patikėtinis privalo periodiškai ar Obligacijų savininkų prašymu pateikti Obligacijų savininkų susirinkimuose, taip pat šios informacijos pateikimo tvarką;
 - (v) Obligacijų savininkų susirinkime taip pat gali būti sprendžiami kiti klausimai, susiję su Obligacijų savininkų interesų gynimu.

Teisę sušaukti Obligacijų savininkų susirinkimą turi Obligacijų savininkų patikėtinis, Obligacijų savininkai, kuriems Obligacijų savininkų susirinkime priklauso ne mažiau kaip 1/10 Obligacijų emisijos balsavimo teisių, ir Bendrovė. Prašymas sušaukti susirinkimą pateikiamas Obligacijų savininkų patikėtiniiui, kuris priima sprendimą sušaukti susirinkimą per 5 darbo dienas.
9. Teismo sprendimai dėl atsiskaitymo su Obligacijų savininkais vykdomi Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodekso nustatyta tvarka.

Pagrindinės Obligacijų platinimo sąlygos (1/2)

Pasirašydamas Obligacijas kiekvienas investuotojas patvirtina, kad yra susipažinęs su šiuo Informaciniu dokumentu, jo priedais ir juose pateikta informacija, kad sutinka su Obligacijų sąlygomis, kurios aprašytos šiame Informaciniame dokumente ir Obligacijų sąlygose, kurios yra pateikiamos kaip priedas prie šio Informacinio dokumento, ir kad pasirašo Obligacijas minėtuose dokumentuose nurodytomis sąlygomis, jas priima ir jų laikysis.

Obligacijų platinimas

Obligacijų platinimas suprantamas kaip Obligacijų viešas siūlymas per AB Nasdaq Vilnius administruojamą aukciono sistemą bei įsigytų Obligacijų investuotojams pateikimas. Obligacijų viešas siūlymas bus vykdomas Lietuvos Respublikoje, Latvijos Respublikoje, Estijoje Respublikoje.

Obligacijų platinimo aukcioną per AB Nasdaq Vilnius administruojamą aukciono sistemą organizuos Emitento pasitelktas platintojas UAB FMĮ "Orion Securities" (**Orion** arba **Organizatorius**).

Obligacijų pasirašymo nurodymo pateikimas

Norėdamas pasirašyti Obligacijas, investuotojas Lietuvoje, Latvijoje ar Estijoje turi turėti vertybinių popierių sąskaitą finansų įstaigoje, kuri yra Nasdaq Vilnius narė, arba turi atitinkamus susitarimus su Nasdaq Vilnius nariu. Investuotojas, norintis įsigyti Obligacijų, turėtų kreiptis į savo finansų įstaigą ir pateikti pasirašymo pavedimą (toliau – pasirašymo pavedimas), naudodamas pasirašymo pavedimo formas ir būdus (pvz., fiziškai finansų įstaigos klientų aptarnavimo vietoje, internetu ar kitomis priemonėmis).

Investuotojo Obligacijų pasirašymui pasitelktos finansų įstaigų mokesčius ar bet kokius kitus mokesčius, įskaitant atitinkamų finansų tarpininkų institucijų taikomus komisinius, susijusius su Obligacijų emisijos kainos mokėjimu, investuotojai apmoka atskirai. Tokie papildomi mokesčiai nepriklauso nuo ir nėra taikomi Bendrovės ar jos aukcionui pasitelktos organizuoti.

Obligacijų pasirašymo kaina

Konkreči Investuotojo mokama suma už pasirašytas Obligacijas apskaičiuojama investuotojo nurodytą maksimalų pasirašomą Obligacijų skaičių padauginant iš vienos Obligacijos emisijos kainos.

Investuotojo mokėjimai

Jeigu investuotojas pasirašo Obligacijas per savo finansų įstaigą, investuotojas turi susipažinti su tos finansų įstaigos taisyklėmis, ar apmokėjimas už pateiktus Obligacijų pasirašymo pavedimus bus vykdomas taip, kaip būtų taikomas Organizatoriaus (kaip aprašyta toliau). Jei investuotojas pateikia Organizatoriui pasirašymo pavedimą, investuotojas įgalioja ir paveda Organizatoriui, kaip finansų įstaigai, valdančiai tokio Investuotojo pinigų sąskaitą, susietą su jo vertybinių popierių sąskaita, nedelsiant užblokuoti visą investuotojo pinigų sąskaitoje esančią sandorio sumą, kol bus atliktas atsiskaitymas arba bus išleistos lėšos, punkte nustatytas sąlygas blokuotinos operacijos suma bus lygi Obligacijų pasirašymo kainai. Nepaisant to, investuotojas gali pateikti pasirašymo pavedimą tik tada, kai sąskaitoje, susietoje su jo vertybinių popierių sąskaita, yra pakankamai lėšų, kad būtų galima padengti visą operacijos sumą pagal tą konkretų pasirašymo pavedimą. Investuotojo vertybinių popierių sąskaitą tvarkančios finansų įstaigos mokesčiai, susiję su sandoriais, taip pat gali būti blokuojami pinigų sąskaitoje investuotojo ir investuotojo vertybinių popierių sąskaitą tvarkančios finansų įstaigos tarpusavio sutartyse numatyta tvarka.

Pagrindinės Obligacijų platinimo sąlygos (2/2)

Lėšų gražinimas investuotojams	Jei (i) Obligacijų platinimas atšaukiamas ar nutraukiamas, arba (ii) investuotojas atmeta arba atsiima jo pateiktą Obligacijų pasirašymo pavidimą, arba (iii) investuotojui alokuotų įsigyti Obligacijų skaičius yra mažesnis nei jo pasirašytų Obligacijų skaičius, investuotojo pinigų sąskaitoje užblokuotos lėšos, kurios viršija jam alokuotų Obligacijų pasirašymo kainą bus gražinamos: (a) jei investuotojas pateikė pavidimą per Organizatorių kaip investuotojo finansų įtaigą – per 5 darbo dienas, arba (b) jei Obligacijų pasirašymo pavidimas buvo pateiktas per bet kurią kitą finansų įtaigą – tokios finansų įtaigos nustatytais terminais ir tvarka, įvykus atitinkamam įvykiui ar atsiskaitymui. Emitentas ir Organizatorius nebus atsakingi už palūkanų mokėjimą už bet kokią sumą už jos blokavimo laiką.
Obligacijų platinimo laikotarpis	Obligacijų emisijos platinimo terminas (pirminė Obligacijų apyvarta) yra nuo 2024 m. gruodžio 02 d. iki 2024 m. gruodžio 13 d. (iki 15:30 val. Lietuvos laiku).
Minimali investavimo suma pirminio platinimo metu	1 000 EUR
Obligacijų pasirašymo pavidimų keitimas ar atšaukimas	Obligacijų pasirašymo pavidimai gali būti pakeisti ar atšaukti iki pasirašymo laikotarpio pabaigos. Pavidimų pakeitimui bus taikomi tie patys pateikimo, apdorojimo ir patvirtinimo reikalavimai kaip ir pradiniam pavidimui. Visus mokesčius, mokėtinus už pasirašymo pavidimo arba keitimo pavidimo anuliavimą, turi sumokėti investuotojas pagal atitinkamos pasirašymo vietos finansų įtaigos ar depozitoriumo taikomą kainoraštį.
Obligacijų alokavimo/paskirstymo investuotojams data	2024 m. gruodžio 17 d.
Obligacijų paskirstymo investuotojams tvarka	Emitentas paskirstys obligacijas investuotojams Obligacijų alokavimo/paskirstymo dieną. Kiekvienam investuotojui nustatomas Emitento nuožiūra, pirmenybę teikiant pagal Obligacijų pasirašymo pavidimo ar keitimo pavidimo gavimo laiką. Atitinkamai, investuotojai, pasirašę Obligacijas, gali negauti visų jų pasirašytų Obligacijų ir gali būti, kad negaus nė vienos. Emitentas taip pat savo nuožiūra gali nuspręsti nutraukti platinimą/neišleisti nei vienos Obligacijos, jeigu būtų pateikta per mažai/Emitento lūkesčių neatitinkantis kiekis Obligacijų pasirašymo pavidimų.
Informavimas apie Obligacijų paskirstymą investuotojams	Informacija apie Obligacijų paskirstymą pateikiama investuotojo finansų įtaigai per Nasdaq CSD. Investuotojo finansų įtaiga turi informuoti atitinkamus Investuotojus apie Obligacijų paskirstymą pagal tokios finansų įtaigos ar Depozitoriumo vidaus tvarkas ir procedūras bei galiojančius teisės aktus.
Atsiskaitymo dieną (<i>angl. settlement date</i>)	Atsiskaitymas už Obligacijas bus vykdomas per Nasdaq CSD atsiskaitymo sistemą kaip DVP (pristatymas prieš mokėjimą) sandorius pagal taikomas Nasdaq CSD taisykles. Investuotojui perleistos Obligacijos bus įtrauktos į Investuotojo vertybinių popierių sąskaitą ne vėliau kaip per 3 (tris) darbo dienas nuo Atsiskaitymo dienos.

Pagrindinės Obligacijų platinimo sąlygos (3/3)

Maksimalus obligacijų kiekis

Didžiausias išleidžiamų Obligacijų skaičius yra 3 000 vnt., tačiau Emitentas nėra įsipareigojęs išleisti šį Obligacijų vienetų skaičių ir savo nuožiūra gali nuspręsti, kad Emitentas išleis mažesnę Obligacijų kiekį ir todėl netenkis visų pateiktų paraiškų įsigyti Obligacijas. Investuotojai turės nurodyti norimą įsigyti maksimalų Obligacijų kiekį teikiamoje paraiškoje. Investuotojai patvirtina, kad jie supranta, kad Emitentas savo nuožiūra gali nuspręsti išleisti mažesnę Obligacijų kiekį nei nurodytas maksimalus kiekis ir todėl Emitentas gali nepaskirstyti Obligacijų Investuotojui ir (ar) Investuotojui paskirti mažesnę pasirašomų Obligacijų skaičių. Atitinkamai, Emitentas turi teisę bet kada nutraukti Obligacijų platinimą iki Obligacijų platinimo laikotarpio pabaigos.

Centrinio vertybinių popierių depozitoriumas, kuriame registruojamos Obligacijos

Obligacijos išleidžiamos kaip vardiniai nematerialieji vertybiniai popieriai, egzistuojantys kaip įrašai Nasdaq CSD (Nasdaq CSD SE, registracijos Nr. 40003242879, buveinės adresas Valnu iela 1, Ryga, Latvijos Respublika), kuris yra regioninis Baltijos centrinis vertybinių popierių depozitoriumas (Nasdaq CSD), vykdamas veiklą Lietuvos Respublikoje, Latvijos Respublikoje ir Estijos Respublikoje. Nasdaq CSD licencijuotas pagal CVPDR, jis gavo leidimą veikti iš Latvijos banko, kuris prižiūri jo veiklą. Tik asmenys, turintys Obligacijas tiesiogiai arba netiesiogiai (pvz., per bendrąsias klientines sąskaitas, kurias turi finansų tarpininkai) Nasdaq CSD, bus Emitento laikomi tokių Obligacijų savininkais.

Pajamų mokesčio išskaičiavimo tvarka

Visi Emitento mokėjimai, susiję su Obligacijomis, atliekami nesulaikant arba neatskaičius bet kokių esamų ar būsimų mokesčių, muitų, įmokų ar valstybinių rinkliavų nepriklausomai nuo jų pobūdžio (**Mokesčiai**), nebent Mokesčius išskaičiuoti ar išskaityti reikalauja Lietuvos Respublikos teisės aktai.

Pastaruoju atveju Emitentas: (i) iš Obligacijų savininkui mokėtinos sumos išskaičiuoja taikytinus Mokesčius ir juos sumoką atitinkamoms institucijoms; ir (ii) nėra įpareigotas mokėti bet kokią papildomą kompensaciją Obligacijų savininkams dėl tokio išskaičiavimo ir atskaitymo.

Visais kitais atvejais Obligacijų turėtojai yra patys atsakingi už jiems/jų iš Obligacijų gaunamoms pajamoms taikytinų mokesčių deklaravimą ir sumokėjimą.



Emitento ir jo verslo aprašymas

Pagrindiniai investiciniai aspektai

1

Ilgametė patirtis

- 24 metų patirtis odontologijos versle
- Estetinės odontologijos pradininkai
- Nacionalinės estetiškos odontologijos asociacijos įkūrėjai

2

Geras gražos ir rizikos santykis

- Turtu užtikrinta obligacijų emisija su 10% metine palūkanų norma
- Esamų ir išigijamų nekilnojamo turto objektų įkeitimas obligacijų savininkams
- Papildomi riziką ribojantys finansiniai kovenantai:
 - Paskolos ir įkeičiamo turto santykis ne didesnis nei 91%
 - Nuosavo kapitalo lygis ne mažesnis nei 20%
 - Grynosios skolos ir EBITDA santykis ne didesnis nei 4.5x

3

Stabilus ir pelningas verslas

- Istoriskai nuo įsteigimo Bendrovės veikla visais metais buvo pelninga
- Pastaruosius 5 metus:
 - Bendrojo pelno marža siekė 70–80%
 - Grynojo pelno marža siekė 10–15%
- 2024 m. birželio 30 d. nuosavo kapitalo lygis siekia 55,4%

4

Aiški plėtros strategija

- Odontologijos klinikų plėtra skirtinguose Lietuvos miestuose orientuojantis į konkrečių paslaugų trūkumą
- Per artimiausius 3 metus planuojama atidaryti 6 naujas klinikas

Įmonės apžvalga

Implantologijos ir estetiškos odontologijos klinika

Apie Emitentą:

„Neodenta“ – tai modernus odontologijos klinikų tinklas, siūlantis aukščiausios kokybės odontologines paslaugas, derinančias šiuolaikines technologijas, inovacijas ir profesionalią gydytojų komandą.

Prekiniai ženklai:

„Neowudas“ – specializuota vaikų klinika, turinti išskirtinį pasisekimą ir žinomumą vaikų bei tėvų tarpe.

„Neolab“ – moderni dantų technikų laboratorija įsikūrusi klinikos patalpose.

„Neocare“, „POMO“ – Neodenta gaminamos produkcijos burnos priežiūros prekių ženklai.



2024 m. prasidėjusi plėtra:

Atsidarė 3-jų odontologinių kėdžių padalinys, kuriame atliekamos ortodontijos paslaugos.

Tai padidins pacientų srautus nuo 48 valandų užimtumo iki 144 valandų per mėnesį.

Tikslas pritraukti daug pacientų, kuriems galima pritaikyti TLK kompensacijas ir dalinai kompensuoti ortodontinių paslaugų kainą.

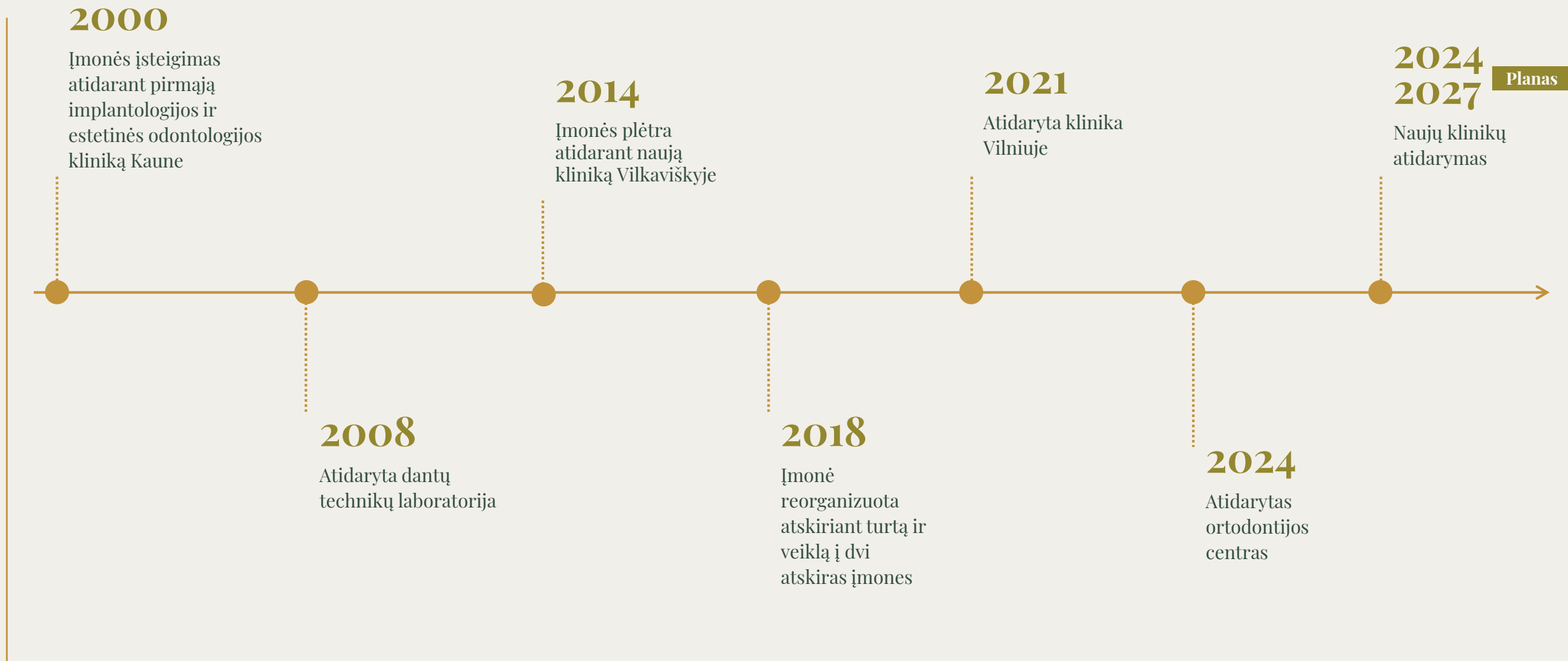
Pagrindiniai faktai:

3 Miestai **29** Odontologiniai kabinetai **128** Darbuotojai



kEUR	2022	2023	2024 I pusbm.
Pardavimo pajamos	4,609	5,454	2,706
<i>Augimas, %</i>		18.3%	
Bendrasis pelnas	3,905	4,070	1,940
<i>Marža, %</i>	84.7%	74.6%	71.7%
EBITDA	735	1,091	424
<i>Marža, %</i>	16.0%	20.0%	15.7%
EBT	708	1,006	378
<i>Marža, %</i>	15.4%	18.4%	14.0%
Grynasis pelnas	602	855	322
<i>Marža, %</i>	13.1%	15.7%	11.9%
Turtas	3,131	3,947	4,051
Ilgalaikis turtas	2,679	3,066	3,274
Trumpalaikis turtas	452	882	777
Pinigai	312	294	350
Įsipareigojimai	2,065	2,026	1,808
Ilgalaikiai įsipareigojimai	1,403	1,322	1,014
Finansinė skola	1,403	1,322	1,014
Trumpalaikiai įsipareigojimai	662	704	794
Finansinė skola	-	-	-
Nuosavas kapitalas	1,066	1,921	2,243

Istorinė raida

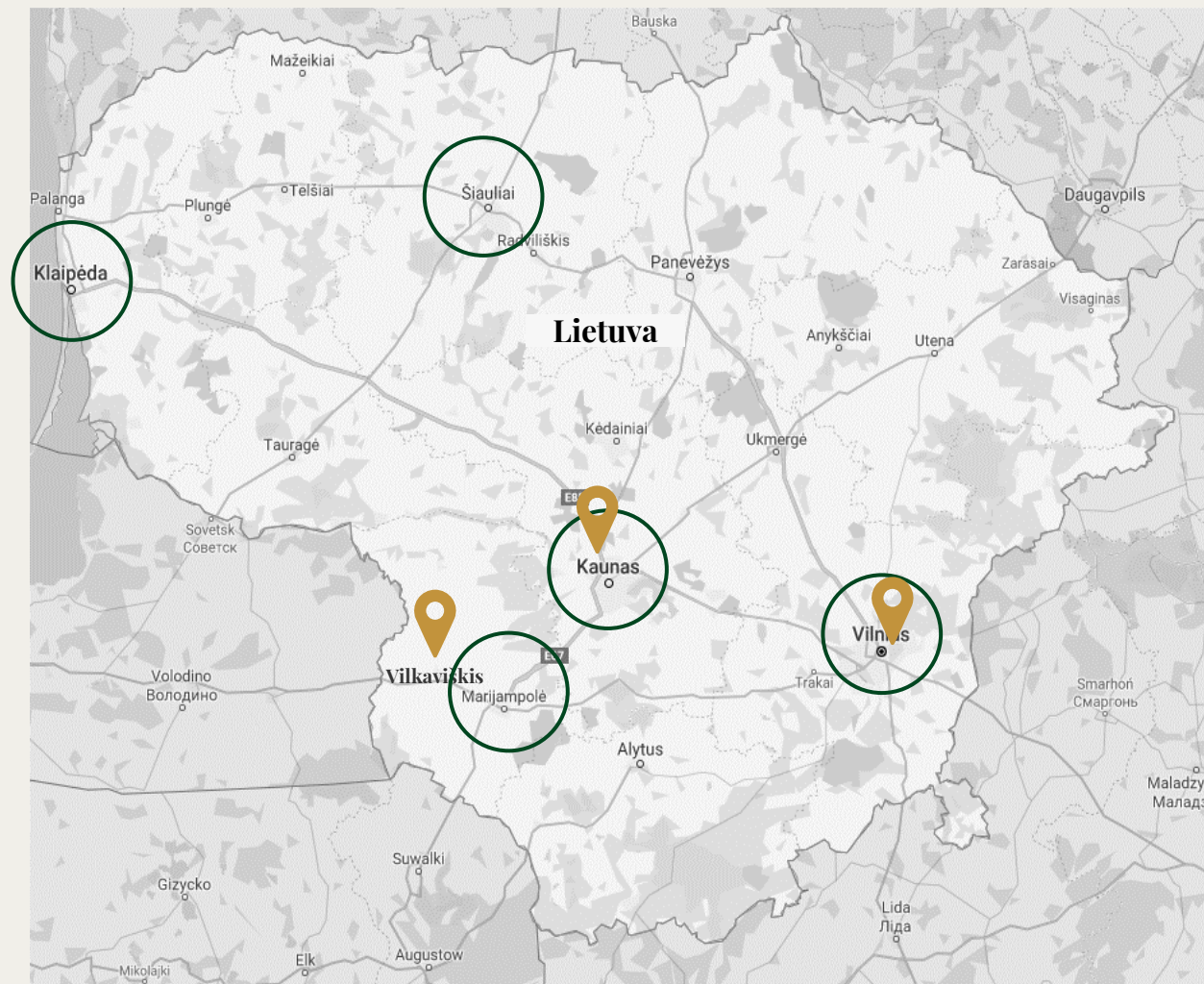


Lokacijos

Dabartinės lokacijos	Miestas
Aukštaičių g. 4	Vilnius
Baltų pr. 49A	Kaunas
Maironio g. 5A-2	Vilkaviškis

Naujų odontologijos klinikų atidarymas planuojamas:

- 1 x Kaune
- 1 x Kauno raj.
- 1 x Vilniuje
- 1 x Šiauliuose
- 1 x Klaipėdoje
- 1 x Marijampolėje



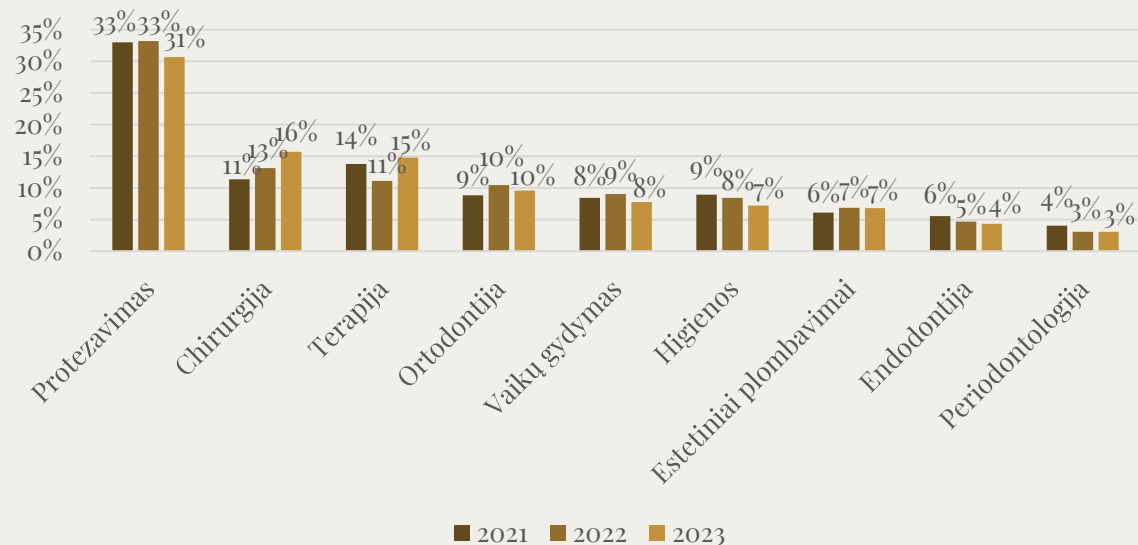
Dabartinės lokacijos



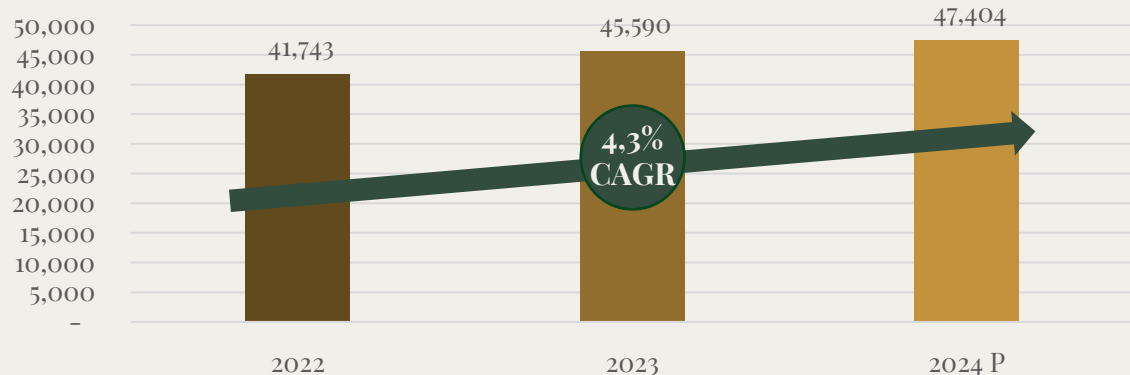
Planuojamos naujos lokacijos

Paslaugos

Istorinis pajamų pasiskirstymas pagal paslaugas:



Aptarnautų klientų skaičius per metus:



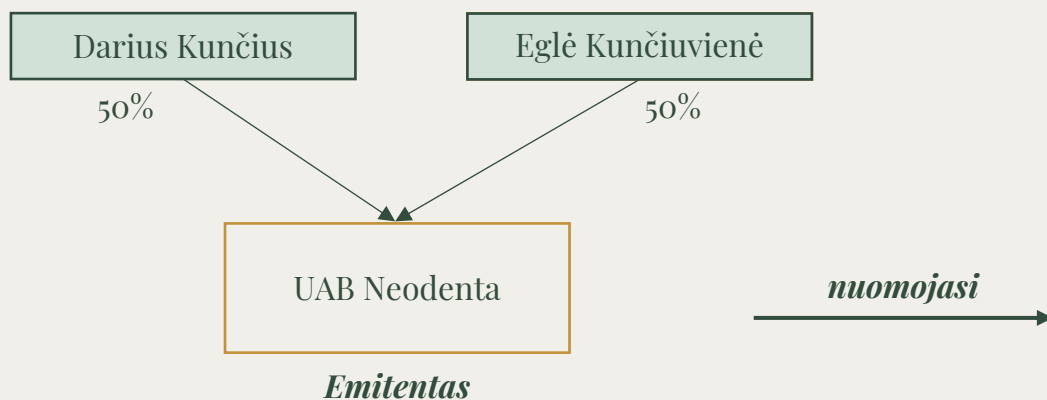
- Neodenta yra sudariusi sutartį su teritorine ligonių kasa (TLK) dėl ortodontinių paslaugų ir konsultacijų kompensavimo – tai turi tik 16 klinikų Lietuvoje:
 - 2023 m. pajamos iš TLK – 425 tūkst. EUR
 - Po 2024 m. sudarytų papildomų sutarčių su TLK, 2025 m. pajamas iš TLK tikimasi padidinti iki 700 tūkst. EUR
- Neodenta turi 168 partnerių sąrašą, su kuriais yra sudarę sutartis dėl darbuotojams ir jų vaikams teikiamų paslaugų:



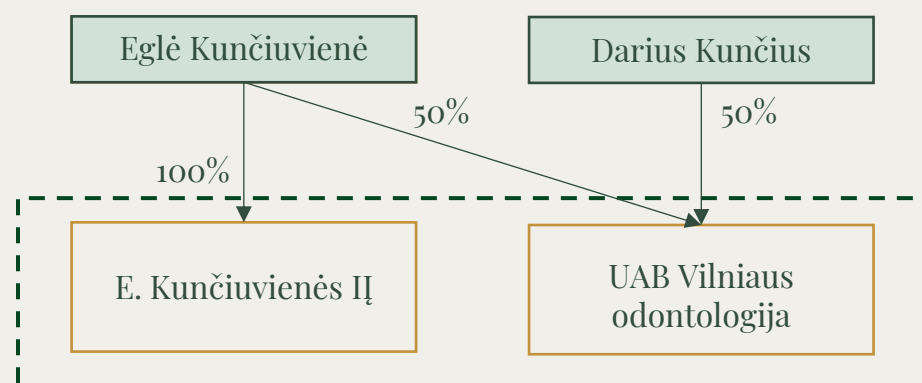
Struktūra

Akcininkų ir veiklos struktūra

Emitento veikla:



Nekilnojamas turtas ir klinikų įranga:



UAB „Neodenta“ (Emitentas) vykdo odontologinių paslaugų teikimo veiklą.

Medicininė įranga ir nekilnojamas turtas, kuris yra naudojamas Emitento veikloje, yra nuomojamas iš seserinių įmonių: „E. Kunčiuvienės“ IĮ ir UAB „Vilniaus odontologija“.

Nekilnojamas turtas yra atskirtas nuo operacinės veiklos dėl teisinių rizikų valdymo ir ekonominės naudos.

Ateityje (per ateinančius 2 metus) planuojama Emitentą bei Informaciniame dokumente susijusius asmenis (išskyrus D.Kunčiaus IĮ) sujungti į įmonių grupę, kurioje Emitentas, UAB Vilniaus odontologija, E. Kunčiuvienės IĮ, UAB Neodenta projektai taptų UAB NeoHorizon Holdings LLC dukterinėmis įmonėmis.

Obligacijų sąlygos nedraudžia/neriboja galimybių atlikti tokį akcininkų veiklos ir įmonių grupės struktūros pakeitimo.

Vadovybė

Šeimos verslas puoselėjamas nuo 2000 m.



Eglė Kunčiuvienė

Akcininkė / Įkūrėja
„Neodenta“ vadovė

Patirtis

- 1996 m. baigė Lietuvos sveikatos mokslų universitetą / Odontologijos fakultetą
- International Federation aesthetic dentistry narė
- European society aesthetic dentistry narė
- Nacionalinės estetiškos odontologijos asociacijos įkūrėja ir prezidentė
- Estetinės odontologijos pradininkė Lietuvoje
- Nuo 2000 m. vadovauja Neodenta odontologijos klinikoms



Darius Kunčius

Akcininkas / Įkūrėjas
Gydytojas odontologas

Patirtis

- 1995 m. baigė Lietuvos sveikatos mokslų universitetą / Odontologijos fakultetą
- 2009 m. baigė pouniversitetines studijas Frankfurto Goethe universitete Vokietijoje
- Nuo 2003 iki 2024 m. dirba gydytoju ortopedu
- Nuo 2005 m. Lietuvos nacionalinės estetiškos odontologijos akademijos narys



Laurynas Kunčius

Pardavimų ir marketingo vadovas

Patirtis

- 2022 m. baigė Monako Tarptautinį Universitetą - Ekonomikos ir verslo valdymo specialybė
- Nuo 2022 m. vadovauja pardavimų ir marketingo vadovu



Justė Kunčiuvienė

„Neodenta“ Vilniaus filialo vadovė

Patirtis

- 2021 m. baigė Lietuvos sveikatos mokslų universitetą - Burnos higienistės specialybė
- Nuo 2022 m. vadovauja Neodenta Vilniaus filialui

Komanda

Ilgametę patirtį įmonėje turintys profesionalai



Prof. Arūnas
Vasiliauskas
Gydytojas
ortodontas
26 metų patirtis



Mokslų daktarė
Birutė
Jankauskienė
Vaikų gydytoja
20 metų patirtis



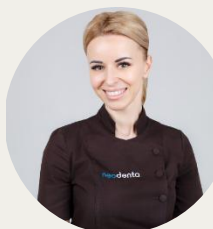
Žilvinas
Budrevičius
Gydytojas
odontologas,
estetikas
21 metų patirtis



Inga Linkytė
Sližienė
Gydytoja
odontologė,
estetikė
18 metų patirtis



Vilija Alksnienė
Vaikų gydytoja,
odontologė
20 metų patirtis



Irma
Andziulienė
Gydytoja
ortodontė
14 metų patirtis



Justinas
Bardijevskis
Gydytojas
odontologas
12 metų patirtis



Gražina
Keraitienė
Gydytoja
anesteziologė
19 metų patirtis



Ramunė
Jašinskienė
Gydytoja
periodontologė
26 metų patirtis



Laura Ginkienė
Gydytoja
ortopedė
6 metų patirtis



Darius Kunčius
Gydytojas
ortopedas
26 metų patirtis



Tomas Jašinskas
Gydytojas
odontologas,
implantologas
26 metų patirtis



Ieva
Laktionkinienė
Gydytoja
ortodontė
17 metų patirtis

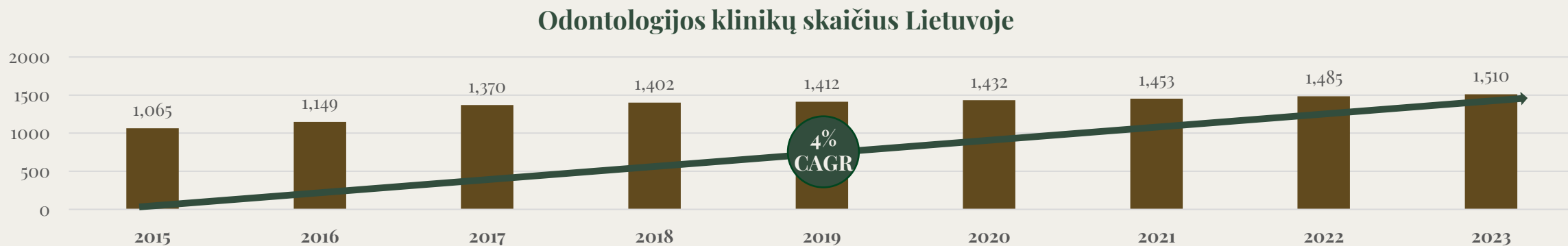
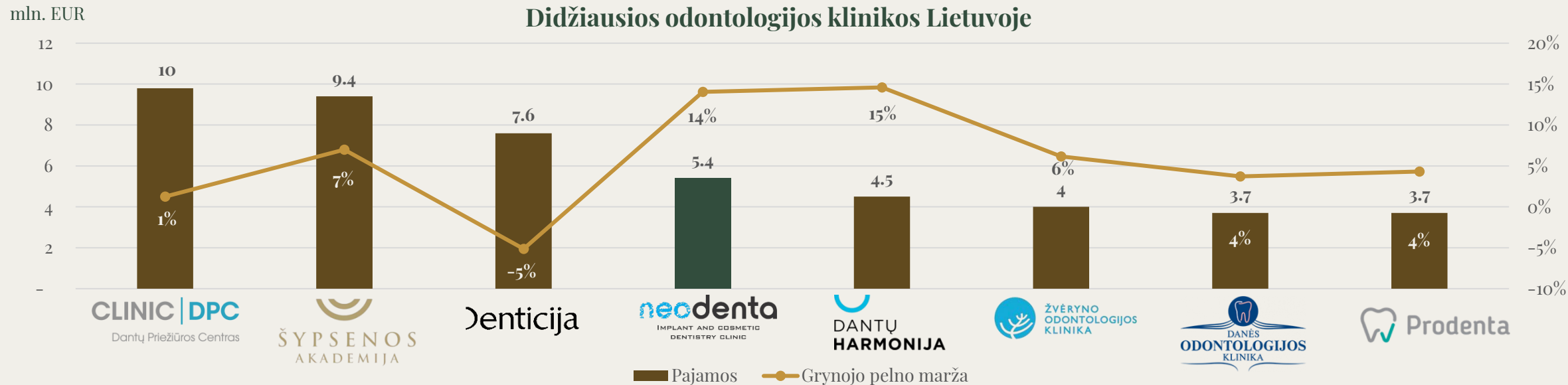


Rasa Pedišienė
Burnos chirurgė,
implantologė
19 metų patirtis



Odeta
Bardijevskienė
Gydytoja
odontologė,
estetikė
9 metų patirtis

Rinkos apžvalga



Šaltinis: Valstybės duomenų agentūra



Pagrindiniai finansiniai
rodikliai

Istorinė finansinė informacija (1/3)

Emitento audituota pelno (nuostolių) ataskaita

Tūkst. EUR	2022	2023 I pusbm.*	2023	2024 I pusbm.*
Pardavimo pajamos	4,608,844	2,719,777	5,454,420	2,706,369
Pardavimo savikaina	(703,947)	(643,850)	(1,384,623)	(766,496)
BENDRASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)	3,904,897	2,075,927	4,069,797	1,939,873
Pardavimo sąnaudos		(47,322)	(115,023)	(40,930)
Bendrosios ir administracinės sąnaudos	(3,287,240)	(1,553,107)	(2,986,813)	(1,557,209)
Kitos veiklos rezultatai	22,533	20,919	29,819	10,786
Kitų ilgalaikių investicijų ir paskolų pajamos				25,000
Kitos palūkanų ir panašios pajamos	94,992	48,337	93,673	46,379
Palūkanų ir kitos panašios sąnaudos	(26,853)	(42,767)	(85,533)	(45,607)
PELNAS (NUOSTOLIAI) PRIEŠ APMOKESTINIMĄ	708,329	501,987	1,005,920	378,292
Pelno mokestis	(106,249)	(75,298)	(150,888)	(56,744)
GRYNASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)	602,080	426,689	855,032	321,548
EBITDA	735,182	544,754	1,091,453	423,899

* Rezultatai nėra audituoti

2023 m. pasikeitė pardavimo savikainos sąnaudų apskaitymas:

- Gydytojų odontologų, dirbančių pagal paslaugų teikimo sutartis, darbo užmokestis nuo šiol apskaitomas pardavimo savikainoje
- 2022 m. šios sąnaudos sudarė 478 tūkst. EUR
- Perklasifikavus 2022 m. pardavimo savikainos sąnaudas, Emitento bendro pelno marža siekia 74,4% (2023 m. 74,6%)
- Nuo 2023 m. reklamos ir visos kitos su marketingu susijusios išlaidos apskaitomos pardavimo sąnaudose

2023 m. bendrąsias ir administracines sąnaudas sudarė:

- 2,57 mln. EUR darbo užmokestis
- 192 tūkst. EUR patalpų nuomos, remonto, komunalinių mokesčių sąnaudos
- 229 tūkst. EUR kitos sąnaudos

Istorinė finansinė informacija (2/3)

Emitento audituoto balanso ataskaita - turtas

Tūkst. EUR	2022	2023	2024 I pusm.*
ILGALAIKIS TURTAS	2,679,391	3,065,586	3,273,959
MATERIALUSIS TURTAS	18,684		
Mašinos ir įranga	4,597		
Kiti įrenginiai, prietaisai ir įrankiai	14,087		
FINANSINIS TURTAS	2,660,707	3,065,586	3,273,959
Paskolos asocijuotoms ir dukterinėms įmonėms	2,660,707	3,065,586	3,273,959
TRUMPALAIKIS TURTAS	451,745	881,832	776,660
ATSARGOS	77,730	279,723	271,606
Žaliavos, medžiagos ir komplektavimo detalės	49,747	149,716	98,532
Pirktos prekės, skirtos perparduoti	23,851		
Sumokėti avansai	4,132	130,007	173,074
PER VIENERIUS METUS GAUTINOS SUMOS	61,739	307,492	154,535
Pirkėjų skolos	61,739	307,492	154,535
TRUMPALAIKĖS INVESTICIJOS		350	350
Kitos investicijos		350	350
PINIGAI IR PINIGŲ EKVIVALENTAI	312,276	294,267	350,169
ATEINANČIŲ LAIKOTARPIŲ SAŃAUDOS IR SUKAPOTOS PAJAMOS			
TURTO IŠ VISO:	3,131,136	3,947,418	4,050,619

* Rezultatai nėra audituoti

2024 m. birželio 30 d. Emitento paskolos asocijuotoms ir dukterinėms įmonėms sudarė 3,27 mln. EUR:

- 1,426 mln. EUR paskola suteikta seserinei įmonei UAB „Vilniaus odontologija“
- 1,848 mln. EUR paskola suteikta seserinei įmonei E. Kunčiuvienės IĮ

Abi šios įmonės valdo medicininę įrangą, nekilnojamą turtą, kuri nuomojasi UAB „Neodenta“ operacinei veiklai vykdyti.

Istorinė finansinė informacija (3/3)

Emitento audituoto balanso ataskaita - nuosavas kapitalas ir įsipareigojimai

Tūkst. EUR	2022	2023	2024 I pusm.*
NUOSAVAS KAPITALAS	1,066,036	1,921,068	2,242,616
KAPITALAS	2,897	2,897	2,897
Įstatinis (pasirašytasis)	2,897	2,897	2,897
REZERVAI	290	290	290
Privalomasis	290	290	290
NEPASKIRSTYTASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)	1,062,849	1,917,881	2,239,429
Ataskaitinių metų pelnas (nuostoliai)	602,080	855,032	321,548
Ankstesnių metų pelnas (nuostoliai)	460,769	1,062,849	1,917,881
MOKĖTINOS SUMOS IR ĮSIPAREIGOJIMAI	2,065,100	2,026,350	1,808,003
PO VIENERIŲ METŲ MOKĖTINOS SUMOS IR ILGALAIKIAI ĮSIPAREIGOJIMAI	1,403,322	1,322,151	1,013,869
Skoliniai įsipareigojimai	1,403,322	1,322,151	1,013,869
PER VIENERIUS METUS MOKĖTINOS SUMOS IR TRUMPALAIKIAI ĮSIPAREIGOJIMAI	661,778	704,199	794,134
Skolos tiekėjams	351,975	373,603	374,597
Pelno mokesčio įsipareigojimai	106,249	150,888	207,633
Su darbo santykiais susiję įsipareigojimai	203,554	179,708	211,904
SUKAUPOTOS ŠAŪAUDOS IR ATEINANČIŲ LAIKOTARPIŲ PAJAMOS			
NUOSAVO KAPITALO IR ĮSIPAREIGOJIMŲ IŠ VISO:	3,131,136	3,947,418	4,050,619

* Rezultatai nėra audituoti

2024 m. birželio 30 d.:

- Nuosavo kapitalas sudarė ~2,24 mln. EUR, o Nuosavo kapitalo lygis siekia ~55,4%
- Finansiniai įsipareigojimai - ~1 mln. EUR (Šiaulių banko paskola)



Rizikos veiksnių aprašymas

Rizikos veiksniai (1/3)

Šioje dalyje aprašytos rizikos, susijusios su Emitentu ir siūlomomis Obligacijomis. Išvardintos rizikos gali neigiamai paveikti Emitentą ir kraštutiniais atvejais padaryti Emitentą nemokiu bei sukelti iš Obligacijų kylančių išsipareigojimų nevykdymą.

Šioje dalyje išvardintos rizikos nėra vienintelės su Emitentu ir/ar jo siūlomomis Obligacijomis susijusios rizikos. Papildomos rizikos, apie kurias šiuo metu Emitentas nežino, arba kurias šiuo metu Emitentas laiko nereikšmingomis, gali taip pat neigiamai įtakoti Emitento veiklą, jo gebėjimą tinkamai ir laiku įvykdyti savo išsipareigojimus pagal Obligacijas, ir/ar galimybę parduoti Obligacijas antrinėje rinkoje. Atitinkamai, šioje dalyje pateikta informacija apie rizikos veiksnius neturėtų būti vertinama kaip išsamus ir visapusiškas rizikos veiksnų, susijusių su Emitentu ir siūlomomis Obligacijomis, aprašymas.

Su Obligacijomis susiję rizikos veiksniai

Rinkos cikliškumas ir ekonominės sąlygos

Emitentas gali tiesiogiai ir netiesiogiai susidurti su būdingomis rizikomis, kylančiomis dėl bendrų Baltijos regiono ekonominių sąlygų, kitų ekonomikų, kurios daro įtaką Baltijos šalių ekonomikai ir būklei.

Lietuva yra atvira ekonomika ir didžiąja dalimi priklauso nuo tiesioginių užsienio investicijų (TUI) ir eksporto procesų su pagrindiniais kontrahentais Šiaurės regione, kitose Vakarų Europos šalyse ir Europoje apskritai. Silpnėjanti padėtis šiuose regionuose ir sumažėjusios investicijos gali sulėtinti ekonomikos augimą, turėti neigiamą poveikį eksportui, padidinti nedarbo lygį, o tai gali turėti neigiamos įtakos vartotojų disponuojamoms pajamoms, pasitikėjimui, įskaitant odontologijos ir kitoms medicininėms paslaugoms galimų skirti išlaidų dydžiui, kas gali turėti neigiamą poveikį Emitento pajamoms ir veiklos rezultatams.

Obligacijos gali netikti kai kuriems investuotojams

Obligacijos, kai kuriems investuotojams, gali būti netinkama investicija. Kiekvienas potencialus investuotojas į Obligacijas turi įvertinti šios investicijos tinkamumą, atsižvelgdamas į savo asmenines aplinkybes. Potencialus investuotojas neturėtų investuoti į Obligacijas, nebent jis turi asmeninės patirties arba naudojasi atitinkamais finansų patarėjais, kad įvertintų rinkos ir ekonominės padėties pokyčių poveikį Obligacijų vertei.

Likvidumo rizika

Kadangi nėra pakankamo Obligacijų likvidumo antrinėje rinkoje garantijos, investuotojai gali patirti nuostolių dėl negalėjimo parduoti Obligacijų antrinėje rinkoje arba dėl to, kad bus priversti parduoti jas nepalankia kaina.

Kredito rizika

Kredito rizika turėtų būti vertinama kaip tikimybė, kad Emitentas ir/ar Obligacijoms užtikrinti įkeičiamo turto savininkai gali tapti nemokūs, bankrutuoti, jų veikla gali būti sustabdyta arba nutraukta, ir tai gali lemti, kad bus neįmanoma išpirkti Obligacijų ir (ar) sumokėti susikaupusias palūkanas.

Palūkanų normos rizika

Už obligacijas nuo jų nominalios vertės mokamos fiksuotos normos palūkanos. Investuotojams kyla rizika, kad obligacijų vertė sumažės dėl rinkos palūkanų normų pokyčių. Nors nominali obligacijos palūkanų norma yra fiksuota iki išpirkimo, vyraujančios kapitalo rinkos normos keičiasi kasdien. Jei rinkos palūkanų norma padidės, obligacijos rinkos vertė gali sumažėti.

Transakcijų mokesčiai

Perkant/pasirašant ar parduodant obligacijas, be obligacijų pirkimo/emisijos ar pardavimo kainos patiriamos kelių rūšių papildomos išlaidos. Kadangi vykdant pavedimą dalyvauja trečiosios šalys (finansų tarpininkai), investuotojai taip pat gali būti apmokestinami tarpininkavimo mokesčiais, komisiniais ir kitais tokių šalių mokesčiais bei išlaidomis.

Išpirkimo prieš terminą rizika

Pagal Obligacijų sąlygas, Bendrovės iniciatyva obligacijos gali būti išpirktos anksčiau laiko. Jei Bendrovė pasinaudoja išankstinio išpirkimo teise, investicijų į obligacijas grąžos norma gali būti mažesnė, nei iš pradžių tikėtasi.

Rizikos veiksniai (2/3)

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.

Refinansavimo rizika

Bendrovė gali būti įpareigota refinansuoti tam tikrą arba visą negrąžintą skolą, įskaitant Obligacijas. Bendrovės galimybės sėkmingai refinansuoti skolą priklauso nuo skolos kapitalo rinkų sąlygų ir finansinės būklės tuo metu. Net jei skolos kapitalo rinkose situacija gerėja, Bendrovė tam tikru metu gali negauti finansavimo palankiomis sąlygomis. Tai gali turėti neigiamos įtakos Bendrovės, finansinei būklei, pajamoms ir investuotojo grąžai pagal obligacijas.

Infliacijos rizika

Infliacija mažina būsimų Obligacijų palūkanų ir pagrindinės sumos perkamąją galią. Dėl infliacijos gali padidėti palūkanų normos, o tai gali neigiamai paveikti Obligacijų kainą.

Listingavimo rizika

Tai yra rizika, kad dėl įvairių priežasčių Emitentui gali nepavykti įtraukti Obligacijas į „First North“ skolos vertybinių popierių sąrašą, kurį administruoja AB „Nasdaq Vilnius“, o tai gali pabloginti antrinę Obligacijų apyvartą, ir investuotojai, norintys parduoti jų turimas Obligacijas, gali negalėti to padaryti iki jų išpirkimo dienos.

Rinkos rizika

Padėtis kapitalo rinkose daro įtaką Obligacijų vertei. Rinkos sutrikimus gali sukelti dabartinės su regionu susijusio geopolitinės rizikos, kurios prisideda prie rinkos neapibrėžtumo ir jį didina. Egzistuoja rizika, kad Obligacijų vertė ir kaina antrinėje rinkoje sumažės dėl padidėjusių palūkanų normų ar kitų priežasčių.

Obligacijų savininkų teisių gynimas ir Obligacijų savininkų susirinkimai

Obligacijų emisijai taikomas Lietuvos Respublikos akcinių bendrovių ir uždarytųjų akcinių bendrovių obligacijų savininkų interesų gynimo įstatymas. Šis įstatymas suteikia galimybę spręsti tam tikrus klausimus Obligacijų savininkų susirinkimų metu.

Norint priimti sprendimą Obligacijų savininkų susirinkime, nebūtina, kad jame dalyvautų ir dėl sprendimo balsuotų visi Obligacijų savininkai. Atitinkamai Obligacijų savininkų susirinkime priimti sprendimai bus taikomi ir galiojantys visiems Obligacijų savininkams, net ir tiems, kurių nebuvo tuo metu, kai buvo priimtas sprendimas, arba kurie balsavo prieš tokį sprendimą.

Balsavimo teisių neturėjimas

Balsavimo teisę Emitento visuotiniuose akcininkų susirinkimuose turi tik Emitento akcininkai. Obligacijos tokių balsavimo teisių nesuteikia. Todėl Obligacijų turėtojai negali daryti įtakos jokiems Emitento akcininkų sprendimams, pavyzdžiui, dėl Emitento kapitalo struktūros.

Užtikrinimo priemonių rizika

Emitento mokėjimo įsipareigojimų, kylančių iš Obligacijų, tinkamas įvykdymas bus užtikrintas tam tikro esamo ir būsimu (už Obligacijų lėšas įsigyto) nekilnojamojo turto pirmine hipoteka ir, iki Obligacijų lėšos bus panaudotos pagal tikslią paskirtį, tokių lėšų deponavimu atskiroje Emitento banko sąskaitoje ir jų pirminių įkeitimu. Esama rizikos, kad atsiradus išieškojimo iš užtikrinimo priemonių pagrindams, nepavyks išieškoti efektyviai, kaip planuota, ir/ar kad realizavus pagal užtikrinimo priemones įkeistą turą, tokio turto vertės/realizavimo metu gautų lėšų nepakaks visiems atitinkamu metu neįvykdytiems Emitento įsipareigojimams pagal Obligacijas padengti.

Esama rizikos, kad Emitentas (dėl nuo jo nepriklausančių trečiųjų šalių veiksmų (pvz., esamų finansuotojų vėlavimo išregistruoti esamus apribojimus Obligacijų užtikrinimui planuojamo įkeisti turto atžvilgiu) ar dėl bet kokių kitų priežasčių) nesugebės Informaciniame dokumente ir Obligacijų sąlygose nustatytais terminais pateikti užtikrinimo priemonių.

Emitento užskolinimas, susijusių asmenų sandoriai

Obligacijų sąlygos neapriboja Emitento galimybės skolintis, keisti sandorių su susijusiais asmenimis sąlygų ir/ar sudaryti naujų sandorių su susijusiais asmenimis, su sąlyga, kad laikomasi Obligacijų sąlygose ir šiame Informaciniame dokumente išvardintų finansinių įsipareigojimų. Emitentui po Obligacijų išleidimo prisiėmus papildomus finansinius įsipareigojimus tretiesiems asmenims ir/ar susijusiems asmenims, tai gali neigiamai įtakoti Emitento galimybę tinkamai ir laiku vykdyti jo mokėjimo įsipareigojimus pagal Obligacijas.

Rizikos veiksniai (3/3)

Veiklos rizikos veiksniai

Priklausomybė nuo vadovybės ir pagrindinių darbuotojų

Bendrovės pagrindinėms paslaugoms (odontologinėms ir kitoms medicininėms paslaugoms) teikti reikalingi aukštos kvalifikacijos specialistai, įgiję pakankamai praktinės patirties. Emitentui gali nepavykti pakeisti tokių asmenų, kai to reikia, per trumpą laiką, todėl jų praradimas gali turėti esminės neigiamos įtakos Emitento finansinei būklei ir perspektyvoms.

Emitento planuojamo veiklos plėtros plano sėkmingam įgyvendinimui taip pat bus reikalinga užtikrinti papildomų aukštos kvalifikacijos darbuotojų (odontologinių ir kitų medicininių paslaugų teikimo specialistų) įdarbinimą ir išlaikymą, kas gali būti sudėtinga, turint omenyje medicinos darbuotojų Lietuvos rinkoje trūkumą bei faktą, kad Emitentas neturi ankstesnės patirties kitų (ne odontologinių) medicininių paslaugų klinikų valdyme.

Teisinių ginčų rizika

Esama rizikos, kad dėl savo veiklos Emitentas būti įtrauktas į su veikla susijusius teisinius ginčus. Tokių Emitentui nepalankių ginčų sprendimas gali turėti neigiamą įtaką jo veiklai ir finansinei būklei, taip pat pakenkti jo reputacijai. Visa tai gali paveikti Emitento galimybes tinkamai atsiskaityti su Obligacijų savininkais.

Reguliacinė rizika

Tai rizika, susijusi su galimais Emitento grupės įmonių veiklą reglamentuojančių teisės aktų pakeitimais, kurie gali sumažinti pajamas arba kai atitiktas tokių teisės aktų reikalavimams pareikalautų reikšmingų išlaidų. Ši rizika taip pat apima galimus pokyčius taikytiname mokesčių vertinime ir taikytinų mokesčių (prie pajamų šaltinio procedūrų) pokyčius. Visa tai gali turėti neigiamos įtakos Emitento rezultatams ir/ar Obligacijų turėtojų planuotai grąžai iš Obligacijų.

Konkurencijos rizika

Bendrovė susiduria su kitų odontologijos ir kitų medicininių paslaugų teikėjų

konkurencija, o konkurencinė aplinka gali ir toliau keistis. Tad yra rizika, kad sustiprėjus konkurencijai, būtų paveiktas Emitento grupės pelningumas, ar potencialus nuostolis atsirastų dėl netinkamo reagavimo į konkurentų veiksmus ir aplinkos pokyčius.

Operacinės rizikos

Tai yra nuostolių rizika dėl nepakankamų ar neįmanomų įgyvendinti Emitento vidaus kontrolės procesų, darbuotojų klaidų, neteisėtų ir/ar neetiškų veiksmų. Atsižvelgiant į tai, kad Emitento veikla yra reglamentuojama ir licencijuojama, tam tikri privalomų reikalavimų pažeidimai, nevykdymas ir/ar neatitikimai gali lemti turimos licencijos praradimą ar negebėjimą (laiku) gauti reikiamų licencijų naujoms (veiklos plėtros projekto įgyvendinimo eigoje įgyjamoms) klinikoms.

Plėtros planų įgyvendinimo iššūkiai

Esama rizikos, kad Emitentas gali patirti nuostolių dėl to, jog nerai planuojamai veiklos plėtrai reikalingų tinkamų nekilnojamojo turto objektų ir/ar klinikų, dėl ko Obligacijų lėšų panaudojimas bei veiklos plėtra gali būti ne tokia sparti ir efektyvi kaip tikėtasi, kas gali įtakoti Emitento planuojamus veiklos rezultatus. Tai taip pat apima riziką, kad plėtrai reikalingi objektai, įranga, statybos ir įrengimo darbai bus brangesni nei planuota, kas gali įtakoti realios plėtros masto neatitikimą planuotam.

Veiklos modelio rizika

Pagal šiame Informaciniame dokumente aprašytą Emitento veiklos modelį: (i) Emitentas vykdo operacinę veiklą; (ii) veiklai reikalingas patalpas ir įrangą nuomojasi iš susijusių asmenų, kurie šį turtą įsigyja už Emitento paskolintas lėšas. Emitentas patalpoms ir įrangai įsigyti reikalingas lėšas paprastai skolinasi iš finansų įstaigų ir/ar kitų trečiųjų asmenų. Atitinkamai, esama rizikos, kad Emitento ir susijusių asmenų sandoriai ne visuomet gali būti sudaromi rinkos sąlygomis, ir/ar nors sandoriai ir yra/buvo sudaromi sudarymo metu esančiomis rinkos sąlygomis, dėl rinkos pokyčių ir/ar kitų nuo Emitento nepriklausančių priežasčių, tokios sąlygos gali nebeatitikti atitinkamu momentu esančių rinkos sąlygų.



Kita informacija

Emitento sudarytos sutartys dėl Obligacijų

Sutartis dėl	Šalis	Sutarties data	Esminės sąlygos
Obligacijų apskaitos	UAB FMĮ „Orion Securities“	2024.11.13	Šia sutartimi Orion įsipareigoja atidaryti Finansinių priemonių emisijos registracijos sąskaitas bei atstovauti Bendrovę „Nasdaq CSD SE“, tvarkyti Obligacijų asmenines sąskaitas žemesniajame apskaitos lygyje, įskaitant asmeninių Obligacijų savininkų vertybinių popierių sąskaitų atidarymą, teikti Emitentui ir Obligacijų savininkams tam tikrą sutartyje nurodytą informaciją, susijusią su Obligacijų savininkais ir jų turimu Obligacijų kiekiu, nepažeidžiant asmens duomenų apsaugos reikalavimų.
Obligacijų platinimo	UAB FMĮ „Orion Securities“	2024.09.19	Šia Sutartimi ir joje numatytais sąlygomis Emitentas paveda Orionveikti kaip išskirtinis finansinis patarėjas Emitento finansavimo suradimo klausimai bei Obligacijų siūlymo ir platinimo klausimais. Šalys taip pat įsipareigoja dėti visas pastangas ir bendradarbiauti tam, kad Obligacijų siūlymas būtų sėkmingas. Sutartis galios iki visiško įsipareigojimų pagal šią sutartį įvykdymo.
Sertifikuoto patarėjo paslaugų	UAB FMĮ „Orion Securities“	2024.11.29	Orion įsipareigoja teikti sertifikuoto patarėjo paslaugas, kad Obligacijos būtų įtrauktos į „First North“ alternatyviąją rinką, kurią administruoja AB Nasdaq Vilnius. Sutartis galioja iki pirmosios prekybos dienos „First North“ sistemoje.
Obligacijų turėtojų interesų gynimo	UAB Audifina	2024.11.28	Patikėtinis įsipareigoja ginti visų Obligacijų savininkų teises ir teisėtus interesus santykiuose su Emitentu, o Emitentas įsipareigoja sumokėti Patikėtinui sutartyje nustatytą atlygį. Sutartis baigia galioti, kai Emitentas įvykdo visus įsipareigojimus, priištus išleidžiant Obligacijas Obligacijų savininkams; kai Patikėtinis įgyja bankrutuojančio ar likviduojamo subjekto statusą arba praranda teisę teikti paslaugas kaip Obligacijų turėtojo patikėtinis; ir (arba) kitais Lietuvos Respublikos įstatymuose ir (arba) kituose teisės aktuose numatytais atvejais.

Sandoriai su susijusiais asmenimis

Susijusiais asmenimis laikomi:

- Emitento vadovė – E. Kunčiuvienė
- Emitento akcininkai ir galutiniai naudos gavėjai – E. Kunčiuvienė ir Darius Kunčius
- Kitos Emitento akcininkų kontroliuojamos įmonės – E. Kunčiuvienės IĮ, D. Kunčiaus IĮ, UAB Vilniaus odontologija, UAB Neodenta projektai, UAB NeoHorizon Holdings LLC.

Atsižvelgiant į 25 psl. aprašytą Emitento veiklos organizavimo modelį/struktūrą, Emitentas, kaip iš operatyvinės veiklos generuojantis pajamas subjektas, skolinasi lėšas iš finansų įstaigų ir/ar kitų trečiųjų asmenų, perskolina jas seserinėms įmonėms (t.y., E. Kunčiuvienės IĮ (**EK IĮ**) bei UAB Vilniaus odontologija (**VO**)), kurios įsigyja nekilnojamąjį turtą bei medicininę įrangą, kurią vėliau išnuomoja Emitentui jo vykdomai odontologijos paslaugų teikimo veiklai vykdyti.

Planuojama, kad Obligacijų lėšos bus perskolintos E. Kunčiuvienės IĮ, kuri šias lėšas investuos į medicinos paslaugų teikimo/klinikų veiklai tinkamo nekilnojamojo turto įsigijimą, statybas, įrengimą, medicininės įrangos įsigijimą, kurią vėliau (tinkamai įrengus ir/ar parengus eksploatacijai/odontologinių ir/ar kitų medicininių paslaugų teikimui) rinkos sąlygomis išnuomos Emitentui jo veiklos vykdymui.

Žemiau išvardintos pagrindinės Informacinio dokumento parengimo metu galiojančios sutartys su susijusiais asmenimis.

Sutartis	Data	Galioja iki	Esminių sąlygų santrauka
Kauno klinikos patalpų ir įrangos nuoma iš EK IĮ	2018.08.27	2030.10.01	Nuomos mokestis 5 500 EUR + PVM/mėnesį + komunalinių kaštų dengimas
Vilniaus klinikos patalpų ir įrangos nuoma iš VO	2020.03.26	2031.02.26	Nuomos mokestis 4 222 EUR + PVM/mėnesį + komunalinių kaštų dengimas Negalimos priešpriešinių reikalavimų užskaitos Nuoma gali pasibaigti anksčiau nuomos termino, jeigu bankas, kuriam įkeistos patalpos, pradeda išieškoti iš jam įkeisto turto
Vilkaviškio klinikos patalpų nuoma iš E. Kunčiuvienės ir D. Kunčiaus	2018.09.02	2030.09.03	Nuomos mokestis 2 500 EUR įskaitant GPM mokestį /mėnesį + komunalinių kaštų dengimas
Odontologinės įrangos Kauno ir Vilkaviškio filiale nuoma iš EK IĮ	2018.10.01	2028.10.01	Nuomos mokestis 2 500 EUR + PVM/mėnesį Emitentas atsakingas už įrangos priežiūrą ir remontą Sutartis gali būti bet kada nutraukta bet kurios šalies
Paskolos EK IĮ *	2019.09.02 2022.01.03 2024.05.20	grąžinimo	400 000 EUR, 2,6% metinių palūkanų, grąžinimo terminas 2029.12.31 600 000 EUR, 5,782% metinių palūkanų, grąžinimo terminas 29.12.31 900 000 EUR, 5,7% metinių palūkanų, grąžinimo terminas 2034.05.20
Paskolos VO*	2020.03.16 2021.01.07 2022.01.10	Grąžinimo	413 289,10 EUR, 2,6% metinių palūkanų, grąžinimo terminas 2030.12.31 570 250,60 EUR, 2,6% metinių palūkanų, grąžinimo terminas 2031.12.31 995 554,2 EUR, 2,6% metinių palūkanų, grąžinimo terminas 2032.12.31

*Šioje lentelėje nurodomos išsipareigotos paskolinti sumos. Realiai išmokėtų ir negrąžintų paskolų sumos 2024 m. birželio 30 d. nurodytos 32 psl.

Papildoma informacija

Gero valdymo kodekso nuostatų taikymas	Emitentui netaikomos Nasdaq Vilnius Bendrovių valdysenos kodeksas
Teismo procesai, bylos, nemokumas	Obligacijų siūlymo metu nėra vykstančių teismo procesų, kuriuose dalyvautų Emitentas, per pastaruosius 2 metus Bendrovei nebuvo iškeltos bylos, pateikti pareiškimai dėl nemokumo ar bankroto
Emitento valdymo organų narių atsakomybė ir interesų konfliktai	Emitentas patvirtinta, kad Emitento vadovei, Emitento akcininkams ir/ar kitiems su jais susijusiems asmenims per pastaruosius 2 metus nebuvo taikyta atsakomybė už ir/ar jie nebuvo kaltinami dėl sukčiavimo ar kitokių ekonominių pažeidimų. Nėra jokių interesų konfliktų, vadovei vykdant pareigas Emitentui ir tarp jos ir jos susijusių asmenų privačių interesų.
Interesų konfliktai	Sertifikuoto patarėjo atsakingi asmenys Obligacijų platinimo metu nuosavybės teise neturi ir nevaldo Emitento vertybinių popierių. Obligacijos platinamos tik Lietuvoje, Latvijoje ir Estijoje.
Priemonės, skirtos užkirsti kelią pinigų plovimui ir teroristų finansavimui bei laikytis tarptautinių sankcijų, kurias Emitentas taiko siūlymo metu ir kitose savo ekonominės veiklos srityse	Obligacijų siūlymas nėra skirtas investuotojams, kurie yra Rusijos ar Baltarusijos piliečiai arba fiziniai asmenys, gyvenantys Rusijoje ar Baltarusijoje. Pastarasis netaikomas Europos Sąjungos valstybių narių piliečiams arba fiziniams asmenims, turintiems leidimą laikinai arba nuolat gyventi Europos Sąjungos valstybėje narėje. Obligacijų siūlymas taip pat nėra skirtas investuotojams, kurie yra Rusijoje ar Baltarusijoje įsteigti juridiniai asmenys, subjektai ar įstaigos.
Darbuotojų skatinimo programos	Nėra
Reikšmingos sutartys*	Nėra
Patvirtinimas dėl apyvartinių lėšų	Emitentas patvirtina, kad jis turi pakankamai apyvartinių lėšų mažiausiai 12 mėnesių nuo Obligacijų platinimo užbaigimo, kad galėtų vykdyti planuojamą veiklą.

*Reikšmingomis laikomos sutartys, patentai ar kiti dokumentai, kurių piniginė išraiška sudaro 10 (dešimt) ar daugiau procentų Bendrovės nuosavo kapitalo



Priedai

Informacinio dokumento priedas – Pagrindinės obligacijų sąlygos

Kontaktai



Mykantas Urba
Įmonių finansų
skyriaus vadovas

E: MU@orion.lt
T: +370 685 56 050



Erikas Šveistys
Projektų vadovas

E: ES@orion.lt
T: +370 625 33 243