



AB „Invalda LT“ verslo modelio pertvarkos ir atskyrimo sąlygų pristatymas

Vilnius, 2014 m. kovo 21 d.

Apie „Invalidą LT“

- AB „Invalida LT“ veiklą pradėjo 1991 m. kaip investicinė akcinė bendrovė.
- Bendrovės akcijomis nuo 1995 m. yra prekiaujama NASDAQ OMX Vilnius biržoje.
- „Invalidos LT“ akcininkų skaičius šiuo metu viršija 3900.
- AB „Invalida LT“ dabar yra viena didžiausių Lietuvos investicijų bendrovių.
- Bendrovė yra vienintelė iš kelių šimtų Lietuvos investicinių bendrovių, sukūrusi kelių šimtų milijonų litų vertę akcininkams.



Verslo modelio pertvarka



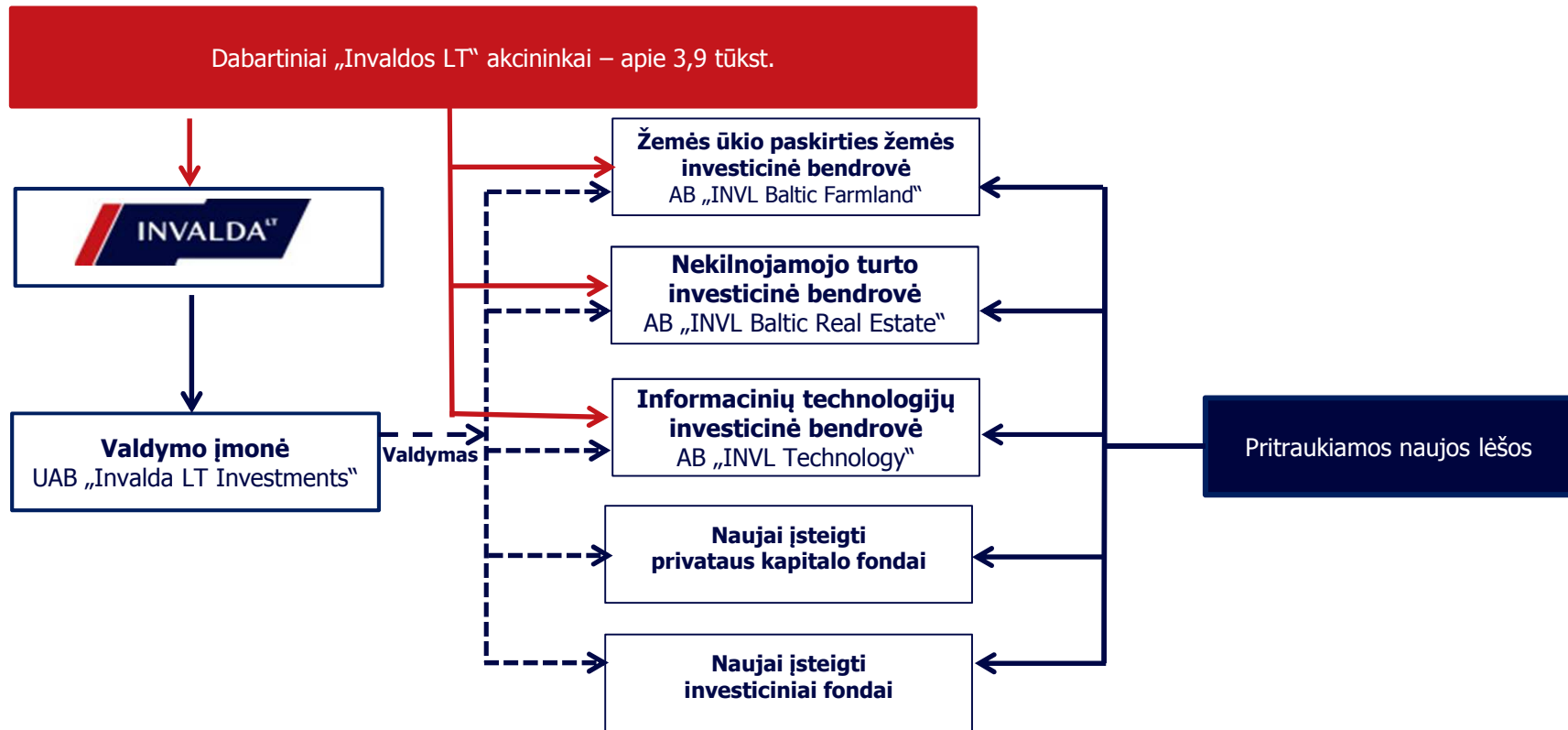
Dabartinė situacija

- Investuotojai negali prognozuoti, kokiuose sektoriuose bus investuojama toliau.
- Investuotojai negali pasirinkti:
 - rizikos laipsnio;
 - investavimo krypties;
 - investavimo horizonto;
 - didesnės priežiūros (licencijavimo).

„Invalidos LT“ grupė

	Baldų gamyba		Lietuva 
	Nekilnojamasis turtas		Lietuva 
	Žemės ūkio paskirties žemė		Lietuva 
	Žemės ūkis		Lietuva  Latvija  Estija 
	Informacinės technologijos		Lietuva  Norvegija  Tanzanija 
	Pastatų priežiūra		Lietuva 
	Kitos bendrovės		Lietuva 

Turto valdymo modelio pristatymas



Verslo modelio pertvarkymo priežastys

- Tikime, kad naujas verslo modelis yra optimalus tvariam verslui vystyti ir vertei kurti, bei geriausiai atitinka investuotojų ir kitų suinteresuotų šalių interesus.
- Akcijų kaina biržoje – dažnai mažesnė už atskirų turto verčių sumą.
 - Manome, kad atskiros skirtingų rizikų bendrovės, turinčios vienos rūšies turtą ir atskiras strategijas yra vertingesnės nei „viskas viename“.
- Investuotojai galės pasirinkti, į kurį turtą ar verslą investuoti.
 - Investuotojai galės pasirinkti tiek norimą rizikos profilį, tiek investicijų horizontą.
 - Licencijuojama veikla bei Lietuvos banko priežiūra padidins skaidrumą bei sumažins investicijos riziką.
- Naujo kapitalo pritraukimas leis įgyvendinti didesnius projektus bei padidins akcijų likvidumą.



Atskyrimo sąlygų pristatymas



Akcininkų interesų apsauga

- Atskyrimo sąlygas „Invalidos LT“ akcininkai turės patvirtinti akcininkų susirinkime.
- Planuojama, kad visi „Invalidos LT“ akcininkai, kurių dabar yra daugiau nei 3900, po atskyrimo proporcingai dalyvaus toliau veikiančių bendrovių kapitale.
- Visų 3 naujų bendrovių akcijas planuojama kotiruoti NASDAQ OMX Vilnius biržoje.
- „INVL Baltic Farmland“, „INVL Baltic Real Estate“ bei „INVL Technology“ kreipsis dėl uždaro tipo investicinių bendrovių (UTIB) licencijų į Lietuvos banką ir savo esme taps panašios į fondus
- Planuojama prašyti griežčiausio, mažmeniniams investuotojams skirto, reguliavimo režimo.
- Planuojama, kad naujas įmones po licencijos gavimo valdys „Invalida LT Investments“, priklausanti „Invalidai LT“.

„INVL Baltic Farmland“

- **Investicinė bendrovė, investuojanti į žemės ūkio paskirties žemę**
- Planuojamas veiklos laikotarpis – maksimalus numatytas teisės aktuose.
- Šiuo metu 17 įmonių valdo daugiau kaip 3 tūkst. ha žemių.
- 2013 m. pabaigoje konsoliduotas nuosavas kapitalas siekė 34,4 mln. litų.
- Planuojama nenaudoti skolintų lėšų.

- Investicijos sėkmės prielaidos:
 - Lietuva turi ilgametes ūkininkavimo tradicijas ir yra grūdų eksportuotoja.
 - Žemės ūkio paskirties žemė bei jos nuomos kaina Lietuvoje yra viena iš mažiausių, palyginti su kitais analogiškais Europos Sąjungos žemdirbystės regionais.
 - Maža koreliacija su kitomis turto klasėmis (akcijomis ir obligacijomis).

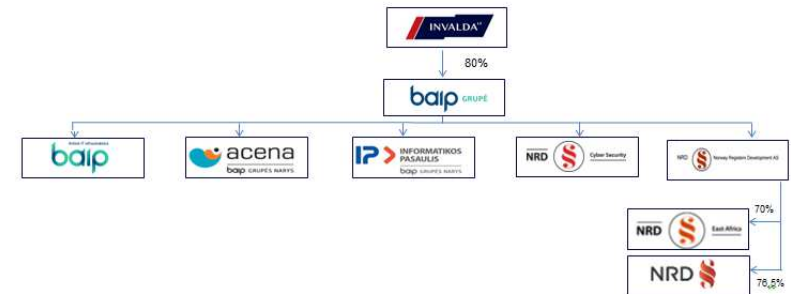
„INVL Baltic Real Estate“

- **NT investicinė bendrovė**
- Planuojama sukurti dabartinio AB „Invaldos nekilnojamojo turto fondas“ bei logistikos paskirties nekilnojamojo turto Latvijoje pagrindu.
- Perduodami NT komerciniai objektai Vilniuje ir logistikos paskirties nekilnojamasis turtas Latvijoje (bendras plotas – apie 62 tūkst. kvadratinių metrų).
- 2013 m. pabaigoje konsoliduotas nuosavas kapitalas siekė 44,3 mln. litų, turtas – 150,2 mln. litų
- Planuojama veiklos trukmė – 10 metų.

- Investicijos sėkmės prielaidos:
 - Atsigaunanti ekonomika didins po krizės susitraukusias NT kainas.
 - Planuojama sukurti pridėtinę vertę pertvarkant esamus ar įsigyjant naujus NT objektus.

„INVVL Technology“

- **IT investicinė bendrovė**
- Pirmoji investicija – 80 proc. „BAIP grupės“ akcijų.
- BAIP grupės pajamos 2013 metais išaugo 25 proc. iki 50,3 mln. litų, o EBITDA– 63 proc. iki 4,4 mln. litų.
- Grupė šiuo metu turi įmones Lietuvoje, Norvegijoje ir Tanzanijoje ir yra įgyvendinusi projektus daugiau kaip 50 pasaulio šalių.
- Investicijos sėkmės prielaidos :
 - Lietuva yra IT paslaugų eksportuotoja.
 - Daugelio pradedančiųjų ir brandžių įmonių verslo modeliai tinkami tarptautinėms rinkoms bei sparčiai plėtrai ir vertės augimui.



Akcijų skaidymas atskyrimo metu

- Dabartiniai „Invaldos LT“ akcininkai proporcingai jų turimų akcijų skaičiui dalyvaus naujų bendrovių kapitale.
 - „Invaldoje LT“ liks 52,05 proc., „INVL Baltic Farmland“ atiteks 14,45 proc., „INVL Baltic Real Estate“ – 30,9 proc., o „INVL Technology“ – turėtų „Invaldos LT“ 2,6 proc. akcijų skaičiaus.



- Atskyrimas vykdomas balansinėmis, o ne rinkos vertėmis, todėl naujų akcijų kainą nustatys rinka.
- Nekilnojamojo turto bei žemės ūkio paskirties žemės bendrovėse atliekamas turto vertinimas, todėl galima jų vertė yra lygi konsoliduotam nuosavam kapitalui. Tuo tarpu „INVL Technology“ galėtų būti vertinama pinigų srautų metodu.

Tolimesnės „Invalidos LT“ pertvarkymo gairės

- Veikla:
 - „Invalida LT“ koncentruosis į turto valdymo veiklą ir sieks pagrindines pajamas gauti iš valdymo veiklos.
- Turtas:
 - Po atskyrimo „Invalida LT“ lieka „Vilniaus baldų“, „Litagros“ akcijų paketai, pastatų priežiūros grupės „Inservis“ įmonės, „Kelio ženklai“ bei kitas turtas
 - Kitame etape gali būti atskirtas ir likęs turtas, kurio pagrindu būtų steigiama privataus kapitalo investicijų bendrovė, arba likęs turtas gali būti parduodamas.
 - „Invalida LT“ turto generuojamos lėšos būtų naudojamos kaip pradinis kapitalas steigiant fondus.



Pastabos

- Pristatymą paruošė AB „Invalda LT“.
- Šis pristatymas parengtas atsižvelgiant bendrovės valdybos nuomonę. Turto valdymo verslo modelio įgyvendinimas priklausys nuo visuotinio akcininkų susirinkimo sprendimų, teisinio reglamentavimo, rinkos sąlygų bei Lietuvos banko sprendimų, jis nėra ir negali būti laikomas (i) bendrovės įsipareigojimu įgyvendinti visus pristatyme nurodytus pertvarkymus ar bet kurią jų dalį; (ii) bendrovės įsipareigojimu nekeisti siūlomos pertvarkymo struktūros; (iii) bendrovės siūlymu pirkti ar parduoti jos išleistas akcijas.
- Atskyrimo sąlygoms patvirtinti reikia visuotinio akcininkų susirinkimo sprendimo, nėra jokios garantijos kad jis bus priimtas, o atskyrimas – įvyks.
- Valdymo įmonei bei uždaro tipo investicinėms bendrovėms reikia Lietuvos banko licencijų, nėra jokių garantijų, kad jos bus išduotos.
- Valdyba pareiškė pirminę nuomonę dėl turto valdymo modelio, ji gali keistis priklausomai nuo įvykių rinkoje.
- Jei akcininkų nuosavybės vertės didinimui bus reikalingi kitokie ir/arba papildomi sprendimai, bendrovės valdyba juos svarsys.
- Tai nėra pasiūlymas pirkti ar parduoti vertybinius popierius.
- AB „Invalda LT“ nėra atsakinga už bet kokius trečiųjų asmenų sprendimus, priimtus vadovaujantis tik šiame pristatyme pateikta informacija.