



 INVL Baltic Farmland

AB „INVL Baltic Farmland“ pristatymas

Vilnius, 2014 m. gegužės 30 d.

Apie AB „INVL Baltic Farmland“

- AB „INVL Baltic Farmland“ valdo 17 įmonių, kurios kartu turi apie 3 tūkst. hektarų žemės ūkio paskirties žemių derlingiausiose Lietuvos regionuose.
- Konsoliduotas nuosavas kapitalas 2014-03-31 siekė 34,31 mln. litų.
- Visa žemė nuomojama Lietuvos ūkininkams ir žemės ūkio bendrovėms.
- Bendrovė įkurta 2014 m. atskyrus dalį turto nuo investicijų bendrovės „Invalda LT“.
- AB „Invalda LT“ į žemės ūkio paskirties žemę investavo nuo 2004 m.
- Nuo birželio 4 dienos AB „INVL Baltic Farmland“ akcijos bus listinguojamos NASDAQ OMX Vilnius biržoje.



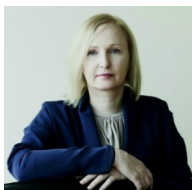
AB „INVL Baltic Farmland“ valdymas

Bendrovė ketina siekti uždaro tipo investicinės bendrovės licencijos. Planuojama, kad po licencijos gavimo „INVL Baltic Farmland“ valdys „Invaldai LT“ priklausanti bendrovė „Invalda LT Investments“, kurioje dirbs įvairių sričių profesionalai, todėl dabartinė „INVL Baltic Farmland“ valdymo struktūra yra laikina.



Alvydas Banys – valdybos pirmininkas

Alvydas Banys baigęs Vilniaus Gedimino technikos universitetą dvejus metus dirbo Lietuvos mokslo akademijoje Ekonomikos instituto jaunesniuoju moksliniu bendradarbiu. 1996-2006 m. ėjo bendrovės viceprezidento pareigas, 1996-2000 m. buvo jos valdybos narys, o 2001-2007 m. - valdybos pirmininkas. Alvydas Banys dalyvavo nekilnojamojo turto, viešbučių valdymo, gamybos bendrovių valdybų veikloje. Šiuo metu Alvydas Banys yra „Invaldos LT“ valdybos pirmininkas, be to jis užima UAB BAIP grupė valdybos nario, AB „INVL Baltic Farmland“, AB „INVL Baltic Real Estate“ ir AB „INVL Technology“ bei UAB „Invalda LT Investments“ valdybos pirmininko pareigas.



Indrė Mišeikytė – valdybos narė

Indrė Mišeikytė yra baigusi architektūros studijas Vilniaus Gedimino technikos universitete. 1994-1996 m. dirbo AB „Vilniaus baldai“, vėliau – nekilnojamojo turto ir investicijų bendrovėse UAB „Gildeta“, UAB „Kremi“. Nuo 2002 m. – UAB „Inreal valdymas“ architektė. Nuo 2012 m. balandžio – „Invaldos LT“ valdybos narė. Indrė Mišeikytė yra bendrovių AB „INVL Baltic Farmland“, AB „INVL Baltic Real Estate“ ir AB „INVL Technology“ valdybos narė. Nuo 2013 m. yra AB „Invalda privatus kapitalas“ valdybos narė.



Darius Šulnis – valdybos narys, direktorius

Darius Šulnis apskaitos ir audito magistro laipsnį įgijo Vilniaus universitete. 2013 m. užbaigė verslo administravimo magistro studijas Duke universitete (JAV). Jis aštuonerius metus vadovavo finansų maklerio įmonei „Finasta“, ketverius – nekilnojamojo turto bendrovei UAB „Inreal valdymas“, taip pat dalyvavo Lenkijos, Latvijos ir Lietuvos įmonių valdybų ir stebėtojų tarybų veikloje. Šiuo metu yra AB „Invalda LT“ valdybos narys ir prezidentas, taip pat dalyvauja AB „Invaldos nekilnojamojo turto fondas“, UAB „Litagra“, UAB „Inservis“, UAB BAIP grupės, UAB „Invalda LT Investments“, taip pat AB „INVL Baltic Farmland“, AB „INVL Baltic Real Estate“ bei AB „INVL Technology“ valdybų veikloje, taip pat užima pastarųjų bendrovių direktoriaus pareigas.



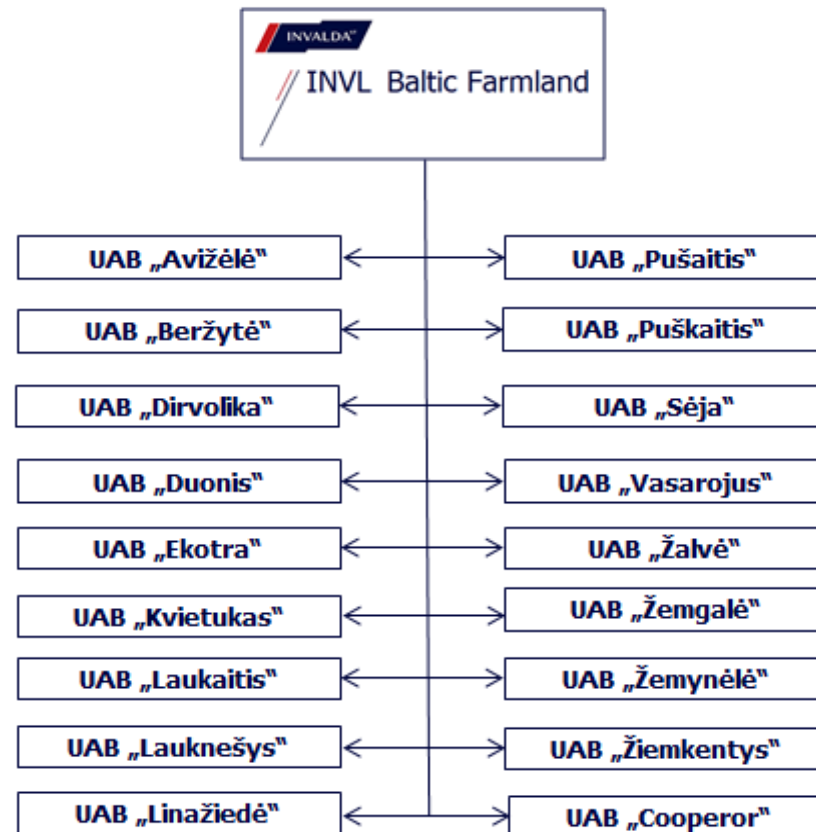
Įmonių, valdančių žemę, vadovė

Įmonėms, valdančioms žemę, vadovauja Sigita Bizulienė, turinti daugiau kaip 10 metų darbo patirties įsigyjant, nuomojant ir parduodant žemės ūkio paskirties žemę.

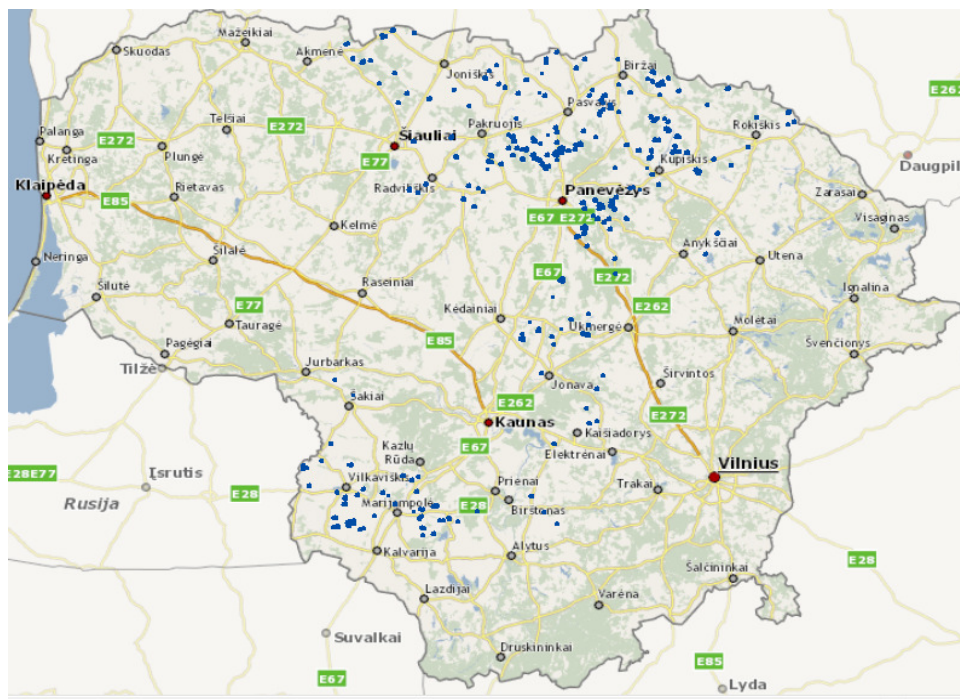


Sigita Bizulienė 2005 m. įgijo miško ekonomikos magistro laipsnį Aleksandro Stulginskio universitete. Žinias gیلino Kauno Technologijos universitete, kuriame 2011 m. įgijo verslo ekonomikos magistro laipsnį. S. Bizulienė dirbo projektu vadove UAB „Inreal valdymas“ 2007 m. ir 2012 m., 2007 – 2011 m. užėmė AB „Invalda“ grupės uždaryjū akcinių bendrovių, valdančių žemės ūkio paskirties žemę, direktorės pareigas. Nuo 2013 m. vadovauja bendrovėms, valdančioms žemės ūkio paskirties žemę, kurios šiuo metu priklauso „INVL Baltic Farmland“.

AB „INVL Baltic Farmland” grupės struktūra



Turimas žemės ūkio paskirties žemės portfelis



Pastaba: Bendrovei priklausantys sklypai yra derlingiausiuose Lietuvos regionuose. Jie išryškinti mėlyna.

Duomenys apie akcijas

Akcijų kiekis, vnt.	3.294.209
Bendras akcijų suteikiamų balsavimo teisių kiekis, vnt.	3.294.209
Vienos akcijos nominali vertė, Lt	1
Bendra nominali vertė, Lt	3.294.209
ISIN kodas	LT0000128753
Trumpinys	INL1L
Birža	NASDAQ OMX Vilnius
Prekybos sąrašas	Papildomasis prekybos sąrašas
Listingavimo pradžia	2014-06-04

Savų akcijų supirkimas

- 2014 m. birželio 25 dieną šaukiamas „INVL Baltic Farmland“ akcininkų susirinkimas. Susirinkime bus svarstomas klausimas dėl AB „INVL Baltic Farmland“ savų akcijų supirkimo.
- Akcinėje bendrovėje „INVL Baltic Farmland“ yra suformuotas 10 659 595,78 litų rezervas savoms akcijoms supirkti.
- Maksimalus įsigyjamų akcijų skaičius – bendra per visą laikotarpį įsigyjamų savų akcijų nominali vertė negali būti didesnė kaip 1/10 įstatinio kapitalo.
- Laikotarpis, per kurį akcinė bendrovė „INVL Baltic Farmland“ gali įsigyti savas akcijas - 12 mėnesių nuo šio sprendimo priėmimo dienos.
- Maksimali vienos akcijos įsigijimo kaina – 4,00 eurai (13,81 Lt), minimali vienos akcijos įsigijimo kaina – 2,86 eurai (9,88 litai).

Pagrindiniai duomenys

2014-03-31	
Valdomas žemės ūkio paskirties naudmenų plotas, ha	3016
Žemės vertė balanse, mln. Lt	36,972
Vidutinės nuomos pajamos iš hektaro 2014 m., Lt	381
Konsoliduotas nuosavas kapitalas, mln. Lt	34,313
Akcijų skaičius	3.294.209
Buhalterinė akcijos vertė, Lt	10,42

Balanso ir pro forma pelno (nuostolio) ataskaitų santrauka

Balanso straipsnis, mln. Lt	2014-03-31
Investicinis turtas	37,0
Pirkėjų įsiskolinimas	1,0
Atidėto mokesčio turtas	0,1
Pinigai	0,3
Atidėtojo pelno mokesčio įsipareigojimai	-3,0
Kiti trumpalaikiai įsipareigojimai	-1,1
<i>Ateinančių laikotarpių pajamos</i>	<i>-0,8</i>
<i>Kiti įsipareigojimai</i>	<i>-0,3</i>
Konsoliduotas nuosavas kapitalas, mln. Lt	34,3
Pelno (nuostolio) straipsnis, mln. Lt	
Pajamos	0,287
Pelnas iki apmokestinimo	0,198

Tolimesni planai

- AB „INVL Baltic Farmland“ kreipsis į Lietuvos banką uždaro tipo investicinės bendrovės (UTIB) licencijos ir savo esme taps panaši į investicinį fondą.
- AB „INVL Baltic Farmland“ valdymą ketinama perduoti „Invalidai LT“ priklausančiai įmonei „Invalida LT Investments“.
- Bendrovė neketina veikloje naudoti ženklios skolinto kapitalo dalies.
- Generuojamą pinigų srautą ketinama panaudoti dividendų mokėjimui ar savų akcijų supirkimams.
- Po UTIB licencijos gavimo planuojama įvertinti investicinę aplinką ir pritraukti papildomo kapitalo.

Plėtros apribojimai Lietuvoje

- Nuo 2014 metų gegužės 1 d. Lietuvoje įsigaliojo įstatymų pakeitimai, draudžiantys tiesiogiai ar netiesiogiai įsigyti žemės ūkio paskirties žemės tiems, kurie jos turi daugiau nei 500 hektarų ir neturi atitinkamos patirties žemės ūkio veikloje.
- Taikomi apribojimai ne tik žemės, bet ir ją valdančių bendrovių akcijų įsigijimui.
- Tai reiškia, kad „INVL Baltic Farmland“ portfelio plėtra Lietuvoje šiuo metu apribota ir pajamų augimas įmanomas tik iš nuomos pajamų didinimo.
- Tolimesnis portfelio augimas įmanomas tik pasikeitus teisinei aplinkai.

Plētros apribojimai Latvijoje ir Estijoje

- Latvija bei Estija taip pat taiko žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo apribojimus (patirties žemės ūkio veikloje turėjimas, apskričių ar savivaldos leidimai ir pan.).
- Plėtra šiose šalyse įmanoma įsigyjant žemę valdančių bendrovių akcijų.

Investicijos sėkmės prielaidos

- Lietuva turi ilgametes ūkininkavimo tradicijas ir yra grūdų eksportuotoja.
- Žemė – ribotas gamtinis išteklius. Investavimas į žemę leidžia gauti stabilų pelną.
- Žemės ūkio paskirties žemė bei jos nuomos kaina Lietuvoje yra viena iš mažiausių, palyginti su kitais analogiškais Europos Sąjungos žemdirbystės regionais.
- Pagal patvirtintą planą, subsidijos žemės ūkiui Lietuvoje bus vienos iš sparčiausiai augančių Europoje – tai teigiamai veiks nuomos kainas ir sklypų vertes.
- Maža koreliacija su kitomis turto klasėmis (akcijomis ir obligacijomis).
- Stabilus pinigų srautas, kuris gali būti skirtas išmokėjimui akcininkams.

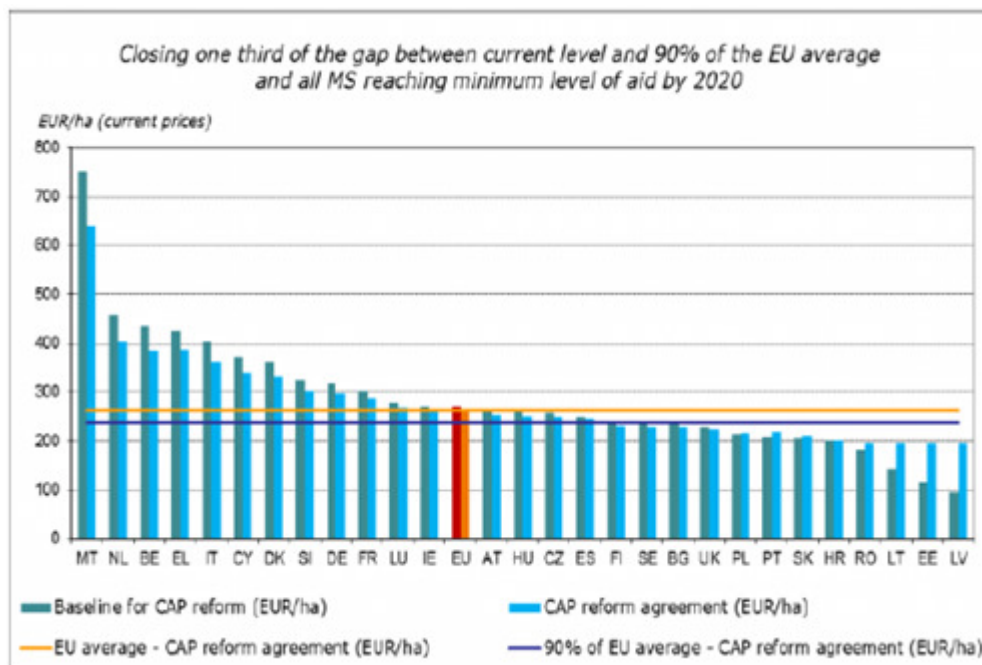
Galimos investicijos rizikos

- Nustatyti apribojimai žemės ūkio paskirties žemei įsigyti gali itin sumažinti potencialių žemės pirkėjų ratą bei sumažinti jos kainas.
- Žemės ūkio produkcijos kainos pasižymi dideliais svyravimais: susiklosčius nepalankioms sąlygoms, ūkininkai gali patirti sunkumų, o tai neigiamai paveiktų pinigų srautus bei nuomos kainas.
- Detalesnis rizikų aprašymas yra pateiktas tinklalapyje www.invlBalticFarmland.lt.



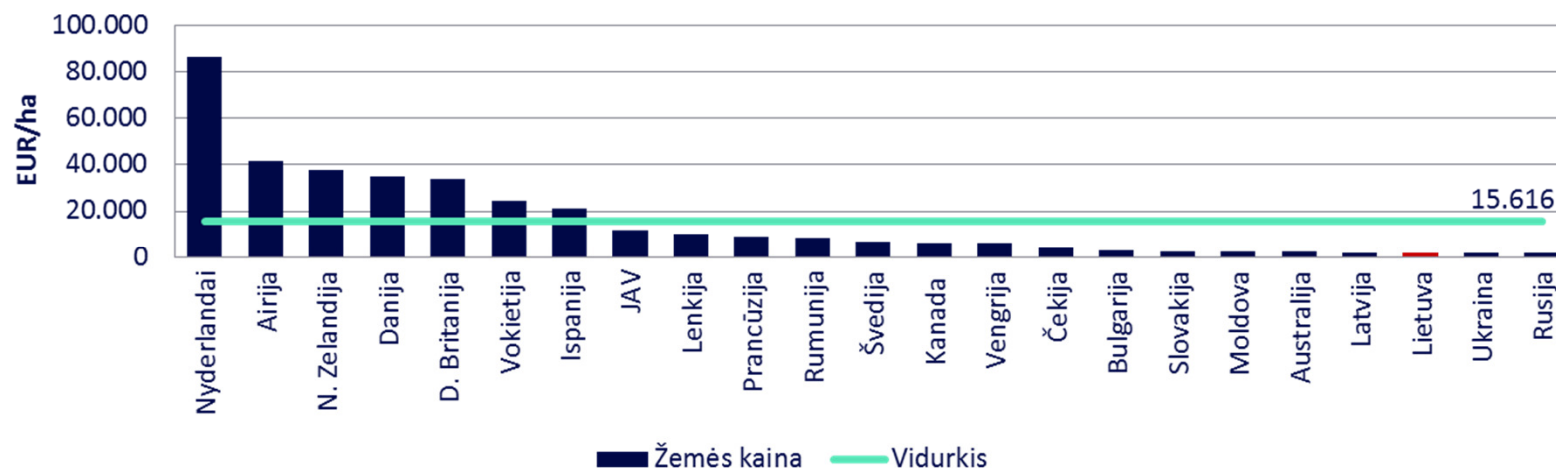
Rinkos duomenys

Prognozuojamas tiesioginių išmokų augimas Baltijos šalyse – sparčiausias ES



Šaltinis: Europos Komisijos Žemės ūkio ir kaimo plėtros generalinis direktoratas

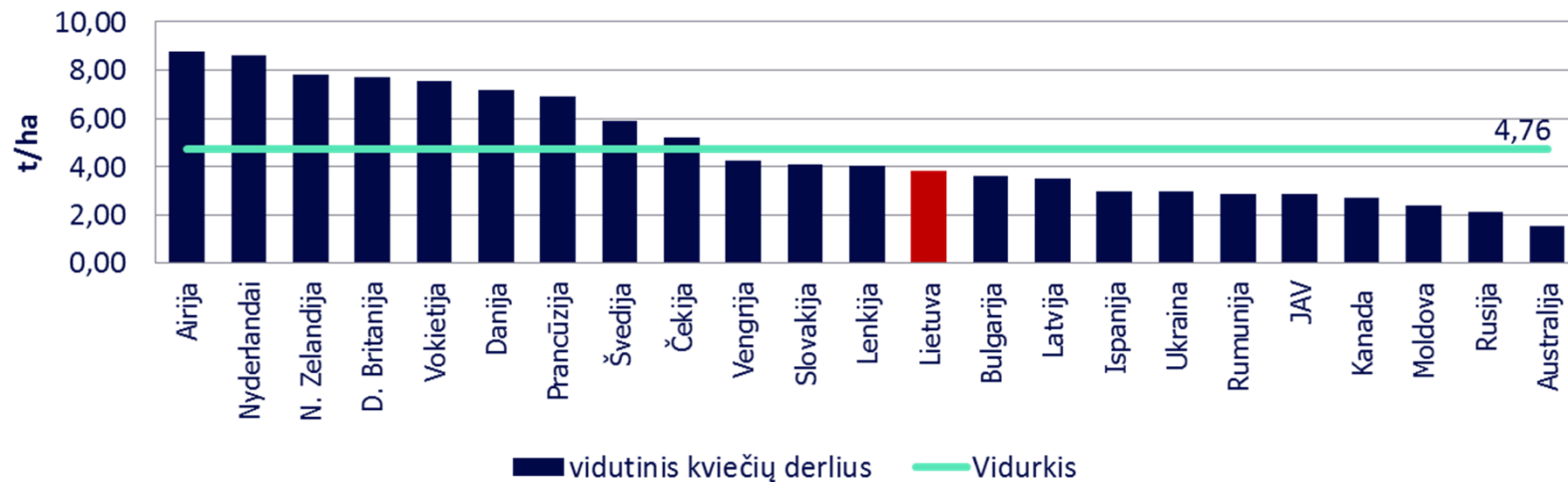
Vidutinė žemės ūkio žemės kaina ES (2012)



Šaltinis: Skaičiavimai atlikti remiantis Savills tyrimų duomenimis

- Grafikas nurodo vidutines žemės kainas ES šalyse. Brangiausia žemė yra Nyderlanduose, pigiausia – Rytų Europos regiono šalyse. Vidutiniškai 2012 metais žemės ūkio žemė Europoje kainavo 15.616 EUR/ha.
- Lietuvoje 2012 m. žemė vidutiniškai kainavo 1.782 EUR/ha. „INVL Baltic Farmland“ valdomos žemės vertė šiuo metu siekia 3.562 EUR/ha.

Vidutinis kviečių derlius ES (2004-2013)

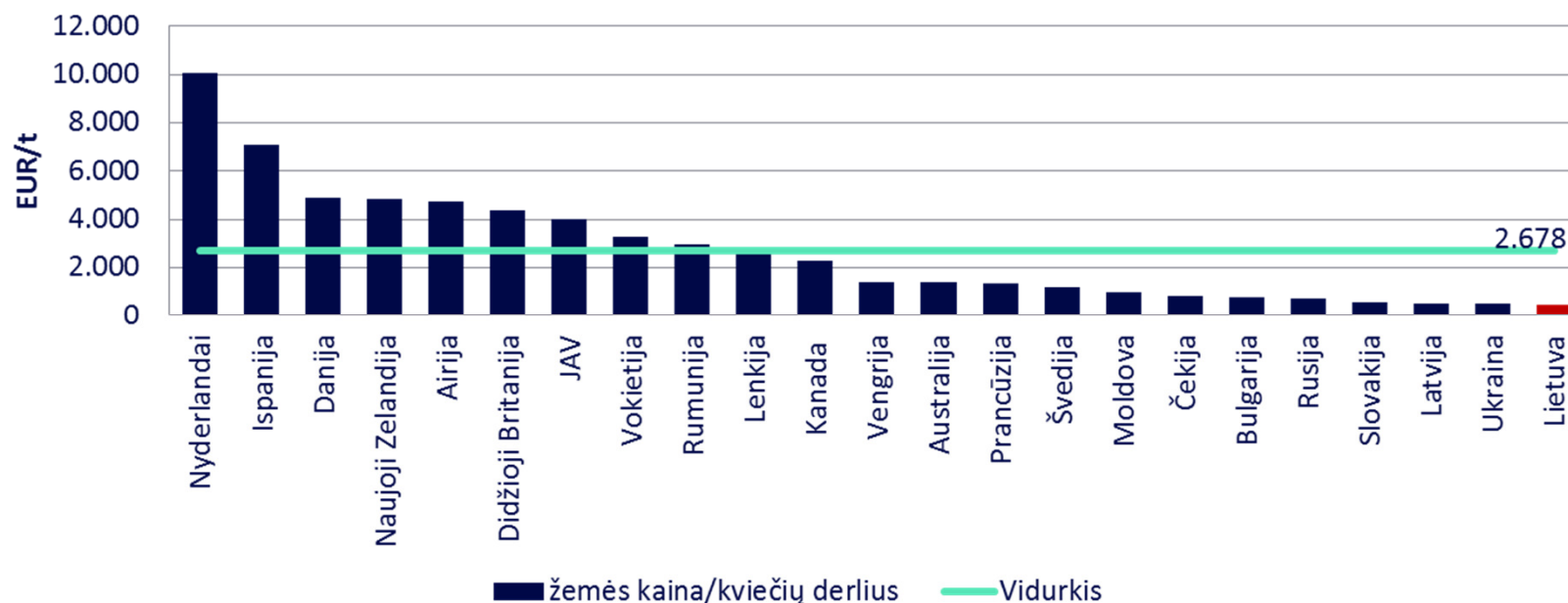


Šaltinis: Skaičiavimai atlikti remiantis Eurostat duomenų baze

- Šiaurės ir Vakarų Europos šalyse, kurių žemės derlingumas itin aukštas, vidutinis derlius 2004-2013 metais viršijo 4,76 t/ha ES vidurkį.
- Vidutinis Lietuvos kviečių derlingumas žemesnis nei ES vidurkis (3,8 t/ha).

Pastaba: „INVL Baltic Farmland“ valdomos žemės kviečių derlingumas yra didesnis nei Lietuvos vidurkis.

Žemės kainos ir kviečių derliaus santykis ES



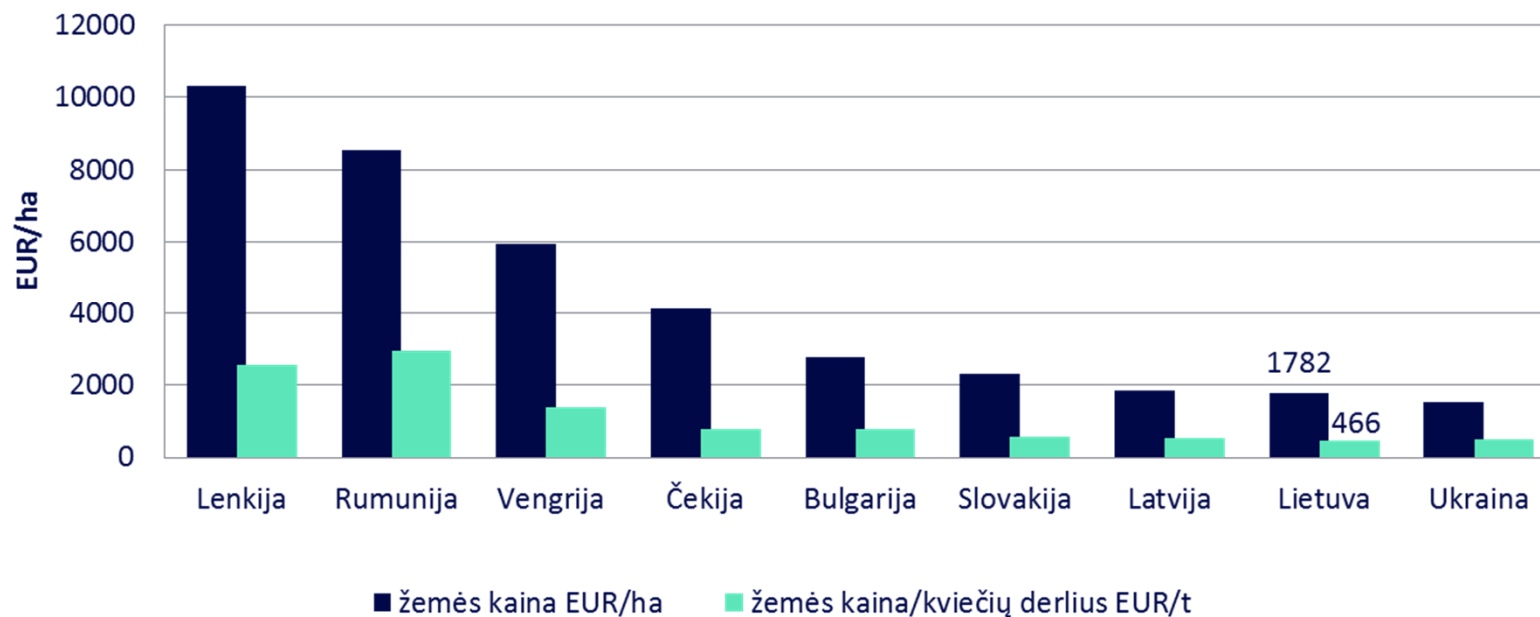
Šaltinis: Skaičiavimai atlikti remiantis Savills tyrimų duomenimis, Eurostat duomenų baze

Pastaba: „INVL Baltic Farmland“ valdomos žemės vertė bei kviečių derlingumas yra didesni nei Lietuvos vidurkis (vidutinis Lietuvos žemės našumo balas – 39, „INVL Baltic Farmland“ – 46) 20



INVL Baltic Farmland

Žemės kaina Rytų Europos šalyse (2012)



Šaltinis: Skaičiavimai atlikti remiantis Savills tyrimų duomenimis, Eurostat duomenų baze

Pastaba: „INVL Baltic Farmland“ valdomos žemės kaina bei kviečių derlingumas yra didesni nei Lietuvos vidurkis.





Pastabos

- Pristatymą paruošė AB „INVL Baltic Farmland“.
- Valdymo įmonei bei uždaro tipo investicinėms bendrovėms reikia Lietuvos banko licencijų, nėra jokių garantijų, kad jos bus išduotos.
- Informacija, kuri buvo paimta iš trečiųjų šalių, manoma, kad yra patikima, tačiau duomenys gali būti pasikeitę nuo jų viešo paskelbimo iki šio pristatymo pateikimo.
- Šis pristatymas nėra pasiūlymas pirkti ar parduoti vertybinius popierius, teikti investicines paslaugas ar konsultacijas investavimo klausimais. Šis pristatymas ar bet kuri jo dalis neturi būti pagrindas sudarant sutartį, įsipareigojimą ar sprendimą dėl investicijų.
- Bendrovė nėra atsakinga už bet kokius trečiųjų asmenų sprendimus, priimtus vadovaujantis tik šiame pristatyme pateikta informacija.



Kontaktai:

AB „INVL Baltic Farmland“

Šeimyniškių g. 1A, 09312 Vilnius

Tel. +370 5 279 0601

farmland@invalid.lt

www.invlBalticFarmland.lt