

# CITYservice

## Uzņēmuma apraksts



City Service ir vadošais nekustamā īpašuma apsaimniekošanas uzņēmums Lietuvā, kas dibināts 1997.gadā, un bija pirmais uzņēmums Lietuvā, kas piedāvāja ēku apsaimniekošanu kā kompleksu pakalpojumu.

City Service pakalpojumi:

- īpašuma apsaimniekošana;
- energoresursu vadība;
- būvkonstrukciju un inženiersistēmu novērtēšana;
- apkures un elektrības sistēmu renovācijas vadība.

City Service apsaimniekotā platība ir vairāk nekā 11 milj. m<sup>2</sup>. Uzņēmumam pieder vairāk nekā 20 īpašuma apsaimniekošanas kompānijas Lietuvā, Latvijā, Krievijā un Ukrainā.



## Pazīstamākie produkti

City Service Latvijā  
apsaimnieko:

EUROPA ROYALE  
HOTEL RIGA

LATVENERGO

Lietuvā:

Swedbank

SEB

## Pozīcija tirgū

Lielākā nekustamā īpašuma apsaimniekošanas kompānija Baltijas valstīs.

## Sākotnējais publiskais piedāvājums\*

NASDAQ OMX<sup>SM</sup>

City Service akciju sākotnējais publiskais piedāvājums tika īstenots no 2007.gada 21.maija līdz 1.jūnijam.

2007.gada 8.jūnijā City Service akcijas sāka tirgot NASDAQ OMX Vilnius, Baltijas Oficiālajā sarakstā.

## Investīciju banka, kas organizēja akciju sākotnējo publisko piedāvājumu

Swedbank



## Piedāvājuma iemesli un sasniedzamie mērķi

**Mērķis Nr.1:** Iegādāties jaunas īpašuma apsaimniekošanas kompānijas un izvērst kompānijas darbību Krievijā, Lietuvā un Latvijā.

**Mērķis Nr.2:** Esošie akcionāri vēlējas pārdot daļu no sev piederošajām akcijām.

## Par akciju piedāvājuma gaitu

- Akcijas tika piedāvātas gan institucionālajiem, gan privātajiem investoriem.
- Izbraukuma prezentācijas (*road shows*) notika Baltijā, Ziemeļvalstīs un Lielbritānijā.
- Akciju cenas diapazons sākotnējā publiskajā piedāvājumā tika noteikts no EUR 3,41 – 3,84 par akciju.

\* Sākotnējais publiskais piedāvājums – privāta uzņēmuma kapitāldaļa – akcijas – pirmo reizi tiek piedāvātas iegādāties plašākai sabiedrībai, ar mērķi gūt jaunu kapitālu uzņēmuma attīstībai vai pārdot esošo akcionāru kapitāldaļas par tirgus cenu. Pēc sākotnējā publiskā piedāvājuma uzņēmuma akcijas sāk tirgot fondu biržā.

## Sākotnējā publiskā piedāvājuma rezultāti

- Akciju pieprasījums piedāvājumu pārsniedza kopumā 6,6 reizes, bet institucionālo investoru segmentā pat 8,1 reizi.
- Vienas akcijas pārdošanas cena bija EUR 3,75.
- Ar akciju publisko piedāvājumu un tam sekojošo akciju emisiju uzņēmums piesaistīja kopumā EUR 18 milj., no kuriem EUR 8 milj. tika novirzīti uzņēmuma attīstībai, bet EUR 10 milj. saņēma uzņēmuma esošie akcionāri.

Jauno akcionāru struktūra:



Institucionālo investoru piemēri:

EAST CAPITAL

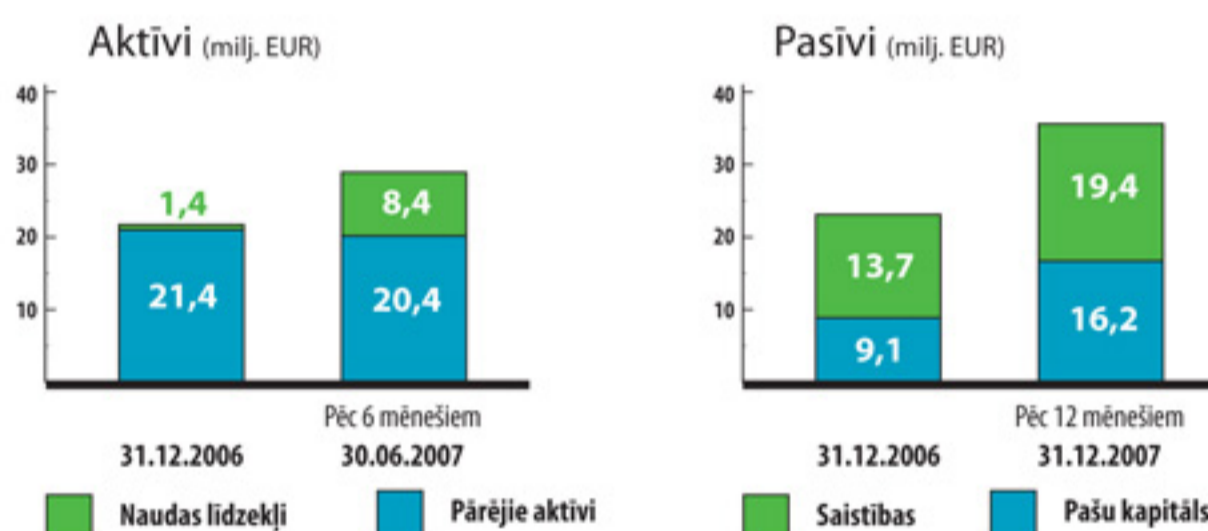
Robur SEB

Hansabank

## Sākotnējā publiskā piedāvājuma sagatavošanas ilgums

Viss process, ieskaitot dokumentu sagatavošanu, ilga 8 mēnešus.

## Uzņēmuma finanšu informācija pirms un pēc sākotnējā publiskā piedāvājuma



## Piesaistītā finansējuma izlietojums un uzņēmuma attīstība

- City Service iegādājās piecus namu apsaimniekošanas uzņēmumus dažādās Lietuvas pilsētās - Viļņā, Šauļos, Klaipēdā un Šilutē ar kopējo to apsaimniekoto platību vairāk nekā 2 milj. m<sup>2</sup>.
- City Service kompānijas noslēdza vairākus nozīmīgus līgumus: Latvijā uz 3 gadiem tika noslēgts Latvenergo īpašumu apsaimniekošanas līgums (ēku un teritoriju platība 522 000 m<sup>2</sup>); Noslēgti līgumi par pašvaldību dzīvojamo fondu pārvaldi Kauņā (194 000 m<sup>2</sup>) un Pagėgiai (130 000 m<sup>2</sup>) u.c. Krievijā, Pēterburgā, City Service filiāle dzīvojamās ēkas apgādā ar siltuma mēritājiem (līgumu vērtība vairāk nekā EUR 4 milj.).
- City Service apsaimniekotā platība gan iegādājoties meitasuzņēmumus, gan noslēdzot īpašuma apsaimniekošanas līgumus, gada laikā pēc sākotnējā publiskā piedāvājuma palielinājās par gandrīz 3 milj. m<sup>2</sup>.

## Akciju tirdzniecība biržā

- Akciju apjoms, kas piederēja mazajiem akcionāriem (līdz 5%) jeb *free - float* pēc sākotnējā publiskā piedāvājuma - 25%.
- Akciju tirdzniecības apgrozījums pirmajā gadā pēc sākotnējā publiskā piedāvājuma sasniedza EUR 15,17 milj.
- Akcijas cena pirmajā tirdzniecības dienā bija par 8% augstāka nekā sākotnējā publiskajā piedāvājumā noteiktā.
- Pirmajos trīs mēnešos (līdz kredītu krīzei ASV) City Service akcijas cena sasniedza EUR 4,87, kas ir par 30% augstāka nekā akciju piedāvājumā noteiktā cena.