

# **Preliminarūs 2011 m. 6 mėnesių AB „Invalda“ grupės rezultatai**

Vilnius, 2011 m. rugpjūčio 31 d.

---

## Kas yra „Invalda“?

- „Invalda“ – viena didžiausių Lietuvos investicijų bendrovių, siekianti nuolat didinti akcininkų nuosavybės vertę.

Įprastai bendrovė veikia kaip aktyvi investicijų valdytoja, kontroliuojanti ar daranti reikšmingą įtaką verslams, į kuriuos investuoja.

Plačiau apie „Invaldos“ valdomus verslus [www.invalda.lt](http://www.invalda.lt)

- „Invalda“ veiklą pradėjo 1991 metais.

Bendrovės akcijomis nuo 1995 metų yra prekiaujama NASDAQ OMX Vilnius biržoje.

# Valdymo principai

„Invalda“ aktyviai valdo savo investicijas, vadovaudamasi šiais principais:

- Konkurencingumo ir savarankiškumo

Kiekvienas grupės verslas turi būti konkurencingas ir savarankiškas, privalo turėti profesionalias komandas ir aukščiausio lygio vadovus, sugebančius kurti verslo strategiją ir įgyvendinti ambicingus tikslus.
  
- Rizikos atskyrimo

„Invalda“ neteikia garantijų ir neprisiima įsipareigojimų už atskirus verslus, o atskiri verslai neprisiima įsipareigojimų vienas už kitą.
  
- Diversifikavimo

Bendrovė išskaido investicijas, sumažindama verslo rizikos koncentravimą homogeniškose srityse.
  
- Skaidrumo

„Invalda“ atskleidžia informaciją laikydamosi nuostatos, kad informacija turi būti prieinama visiems suinteresuotiems asmenimis ir vienu metu, išskyrus atvejus, kai jos paviešinimas negalimas dėl priimtų įsipareigojimų trečiosioms šalims ir/arba gali padaryti žalą grupei bei verslų konkurencingumui.
  
- Interesų konfliktų vengimo

Grupės įmonių vadovai nedalyvauja konkuruojančių įmonių veikloje.

# Investavimo filosofija

- „Invalda“ yra orientuota į vertės kūrimą.

Siekiami įsigyti konkurencingų verslų, kuriems skyrus papildomo kapitalo ar valdymo resursų, būtų galima juos sėkmingai organiškai plėsti, apjungti išsiskaidžiusias rinkas arba suteikti kitų galimybių padidinti vertę.

Investuojama į neįvertintą turta, kurį pertvarkius, galima padidinti vertę.

Nevengiama imtis sudėtingų verslų, nes tikima, kad įdedamos pastangos leis pasiekti rezultatų.

- Ilgalaikis požiūris į verslus.

Siekdama realizuoti visą investicijos potencialą, „Invalda“ paprastai laikosi ilgalaikio požiūrio į verslus.

Bendrovė daro viską, kad investicijos vertė ilgu laikotarpiu būtų maksimali, o verslus parduoda, kai jie tam paruošti ir yra patrauklūs potencialiems pirkėjams, arba kai yra gaunami įmonių ateities perspektyvas atitinkantys pasiūlymai.

- Skirtingų kompetencijų apjungimas gali turėti teigiamos įtakos investicijų vertei.

# „Invaldos“ grupės veiklos segmentai



# Finansiniai rezultatai

- Rugspjūčio 19 d. baigtas „Sanito“ akcijų paketo pardavimo „Valeant“ sandoris.

„Invalda“ pardavė 26,5 proc. AB „Sanitas“ akcijų, už kurias Valeant sumokėjo 83 mln. EUR (286,7 mln. LTL), arba 10,06 EUR (34,74 LTL) už akciją.

Atsižvelgiant į 2008 metų spalio 24 d. pasirašytoje sutartyje (dėl 20,3 % AB „Sanitas“ įstatinio kapitalo pardavimo) numatytą akcijų kainos koregavimo mechanizmą, bendra „Invaldos“ už „Sanito“ akcijas gauta suma sudarė 91,4 mln. EUR (315,6 mln. LTL).

Teigiama sandorio įtaka AB „Invalda“ finansinėms ataskaitoms 204,5 mln. LTL (59,2 mln. EUR), o konsoliduotoms – 188 mln. LTL (54,4 mln. EUR).

Pirmąjį pusmetį pelne atsispindėjo 44,2 mln. LTL (12,8 mln. EUR), likusi dalis – trečiąjį ketvirtį.

Vienas sėkmingiausių visų laikų „Invaldos“ sandorių, kurio metu uždirbo tiek kiti finansiniai investuotojai, tiek smulkūs akcininkai, tiek „Sanito“ vadovybė.

## Pagrindiniai įvykiai

(2)

- Balandį užbaigtas „Trakcja Polska“ ir „Tiltra Group“ veiklos sujungimo sandoris.

„Invalda“ sandorio metu perleido 44,8 proc. Tiltra Group AB ir 43,4 proc. „Kauno tiltų“ akcijų paketus už bendrą 314,1 mln. PLN sumą bei įsigijo 12,5 proc. „Trakcja Polska“ akcijų, už kurias sumokėjo 132,3 mln. PLN, „Trakcja Polska“ obligacijų už beveik 119,8 mln. PLN bei gavo 62 mln. PLN pinigais.

Teigiama įtaka atskiros „Invaldos“ atskaitoms iš šio sandorio sudaro 150,8 mln. LTL (43,7 mln. EUR), grupės - 103,6 mln. LTL (30 mln. EUR).

Atsižvelgiant į Tiltra Group rezultatus už finansinius metus, kurie baigiasi 2011 m. kovo 31 dieną ir 2012 m. kovo 31 dieną „Invaldos“ gauta akcijų kaina gali būti sumažinta daugiausiai 60,6 mln. PLN.

Pirmąjį pusmetį galimam kainos sumažinimui suformuotas 46,7 mln. LTL (13,5 mln. EUR) atidėjimas.



## Kiti įvykiai

- Per I šių metų pusmetį grupė pasipildė naujomis bendrovėmis.

Grupės įmonė iš Valstybės turto fondo už 911 tūkst. LTL (263,8 tūkst. EUR) įsigijo 51 proc. Vilniaus „Lauko gėlininkystės bandymų stoties“ akcijų, vėliau paketas padidintas iki 100 proc.

„Invaldos“ ataskaitose išskiriamas naujas pastatų priežiūros sektorius, kuriam priklauso „Invalda Service“, „Priemiestis“.

Įsteigta bendrovė „Inreal GEO“, teiksianti žemės sklypų geodezinių matavimų paslaugas.

„Invaldos“ grupė padidino valdomą „Vernito“ akcijų paketą iki daugiau nei 20 proc..

Pastatų priežiūros sektorių nuo rugpjūčio papildė bendrovė „Jurita“, už 2,5 mln. LTL (0,7 mln. EUR) įsigyta iš Vilniaus miesto savivaldybės.

# AB „Invalda“ veiklos rezultatai

mln. LTL	Konsoliduota		Pagrindinė bendrovė	
	2010 H1	2011 H1	2010 H1	2011 H1
Turtas	566,5	725,6	319	484,5
Nuosavas kapitalas	153,6	341,9	94	279
Įsipareigojimai	412,9	383,7	225	205,5
Pelnas (nuostolis)	12,1	146,2	-2,3	193,1
Pagrindinės įmonės akcininkams tenkanti pelno (nuostolio) dalis	6,6	142,4	-2,3	193,1

} detaliau 11 skaidrė

## Nuosavas kapitalas ir įsipareigojimai

Nuosavą kapitalą trečiąjį ketvirtį 160,3 mln. LTL (46,4 mln. EUR) padidins „Sanito“ akcijų pardavimo pelnas.

AB „Invalda“, mln. LTL	2010 H1	2011 H1
Nuosavas kapitalas	94	279
Skolos bankams	141,3	80,3
iš jų ilgalaikės	97,8	78,6
Skolos grupės įmonėms	41,8	31,9
Obligacijos	36,8	32,4
Kiti įsipareigojimai, įskaitant atidėjinius	5,1	60,9
Įsipareigojimai iš viso	225	205,5
<b>Nuosavas kapitalas ir įsipareigojimai iš viso:</b>	<b>319</b>	<b>484,5</b>

# Preliminarūs rezultatai



- Grupės sektorių ir finansinių investicijų įtaka „Invaldos“ pelno (nuostolių) ataskaitai

	mIn. LTL	2010 H1	2011 H1
Baldų gamyba		9,0	9,6
Nekilnojamasis turtas		1,0	-1,4
Trakcija-Tiltra akcijų vertės pokytis		-	-19,5
Trakcija-Tiltra obligacijų vertės pokytis		-	1,0
IT sektorius		-1,2	-0,2
Pastatų priežiūra		0,3	0,2
Kelių tiesimas (parduotas segmentas)		-4	103,6
Farmacija (parduotas segmentas)		4,6	1,6
Išvestinės finansinės priemonės, dėl AB „Sanitas“ pardavimo kainos koregavimo pagal sutartį, įtaka		-	44,2
Kita		-3,1	3,2
	<b>Viso</b>	<b>6,6</b>	<b>142,4</b>



## Farmacijos sektorius (AB „Sanitas“)

- 2011 m. rugpjūtį baigtas „Sanito“ akcijų pardavimo sandoris.

87,2 proc. AB „Sanitas“ akcijų paketas parduotas bendrovei Valeant Pharmaceuticals International.

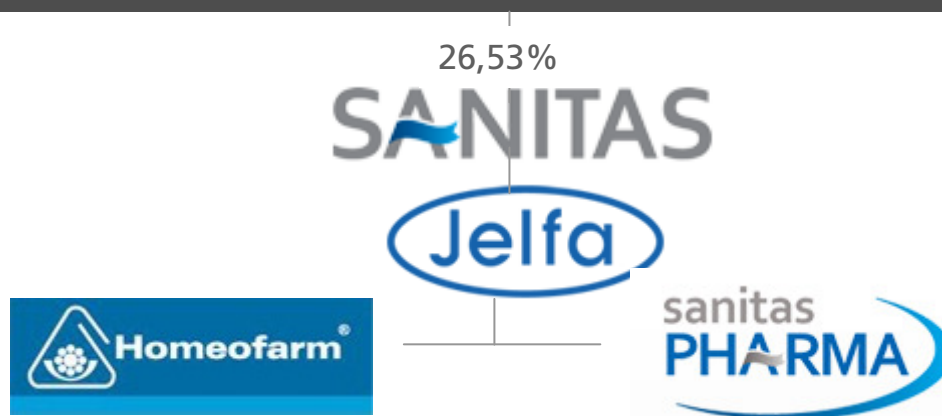
Įmonės verslas įvertintas 365 mln. EUR (1260,3 mln. LTL), akcijos – 312,9 mln. EUR (1080,5 mln. LTL).

Bendra teigiama sandorio įtaka „Invaldos“ finansinėms ataskaitoms sudaro 204,5 mln. LTL (59,2 mln. EUR), o konsoliduotai – 188 mln. LTL (54,4 mln. EUR).

Pelnas, jau atsispindintis „Invaldos“ grupės pirmojo pusmečio ataskaitose, sudaro 44,2 mln. LTL (12,8 mln. EUR) (2008 metais sudaryto sandorio akcijų kainos korekcija).

Trečiąjį ketvirtį teigiama įtaka AB „Invalda“ pelnui dėl „Sanito“ akcijų pardavimo bus 160,3 mln. LTL (46,4 mln. EUR), o grupei – 143,7 mln. LTL (41,6 mln. EUR).

### „Invaldos“ grupės farmacijos sektorius



# Baldų sektorius (AB „Vilniaus baldai“)

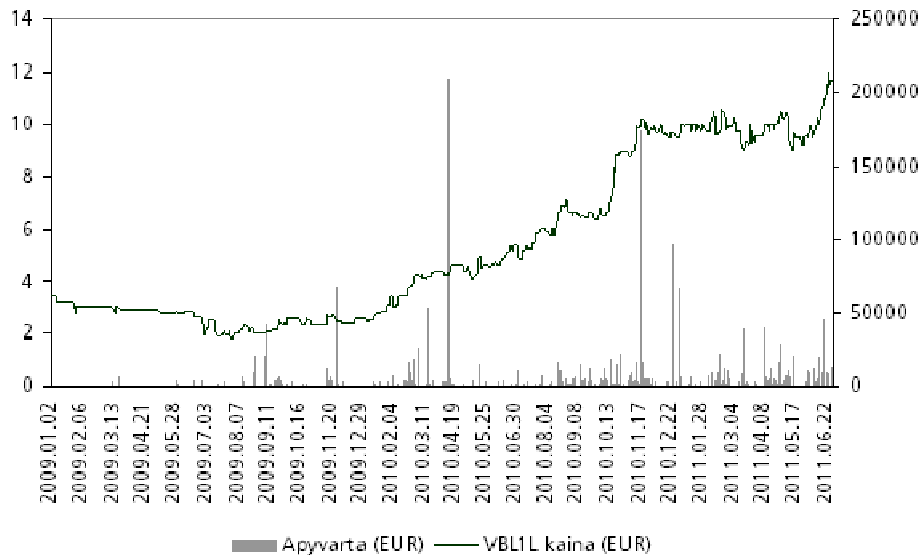
(1)



	mln. LTL	2010 H1	2011 H1	Pokytis, mln. LTL
Pardavimai		86,7	114,8	28,1
EBITDA		17,8	18,2	0,4
Grynasis pelnas		12,6	13,4	0,8
Kapitalizacija		73	158	85

- „Vilniaus baldų“ akcijos kotiruojamos NASDAQ OMX Vilnius vertybinių popierių biržoje.

## AB „Vilniaus baldai“ akcijų apyvarta ir kaina, EUR



Daugiau informacijos apie įmonės veiklą ir rezultatus pateikiama [www.vilniausbaldai.lt](http://www.vilniausbaldai.lt)

# Baldų sektorius (AB „Vilniaus baldai“)

(2)



## ▪ Tendencijos

Padidėję pardavimai „Ikea“ kompensavo maržų mažėjimą dėl brangstančių žaliavų.

Bendrovė negali didinti kainų dėl didelės konkurencijos rinkoje.

Dividendams skirta 15,5 mln. LTL (4,5 mln. EUR), kas sudaro po 4 LTL (1,2 EUR) akcijai.

Įmonė iš savo veiklos generavo stabilius pinigų srautus.

## „Invaldos“ grupės baldų gamybos sektorius

72,01%



# Nekilnojamojo turto sektorius

(1)

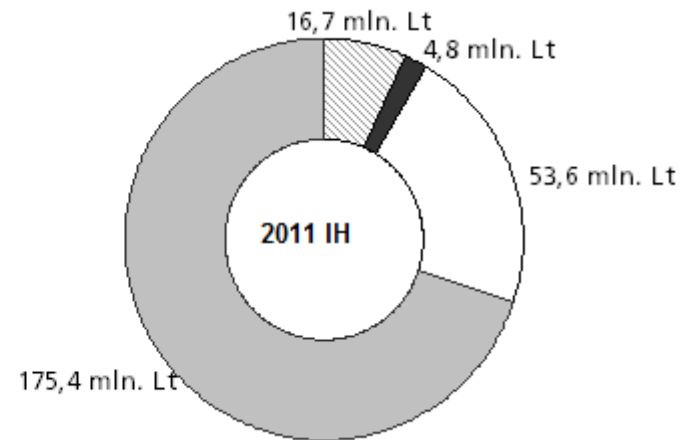
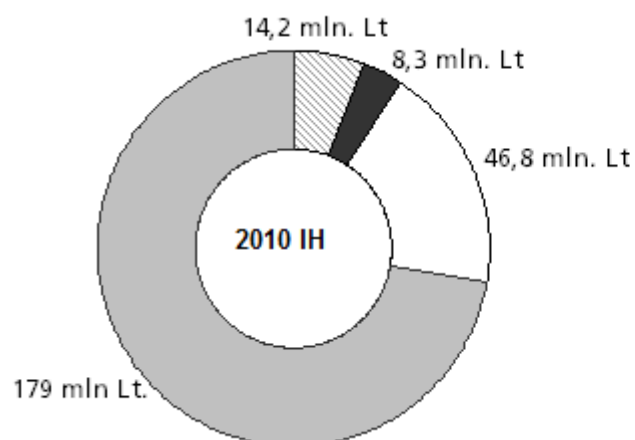


Turto vertinimas atliekamas metų pabaigoje

	mln. LTL	2010 H1	2011 H1
NT vertė		248,3	250,5
Nuosavas kapitalas (su „Invaldos“ suteiktomis paskolomis)		99,9	111,7
Skola kredito įstaigoms		143,5	133,2
Nuomos pajamos		9,3	8,4
Iš jų – klientams priklausančio turto		2,6	2,4
NT vertės pokytis		-0,1	0,0
Įmonių pardavimo rezultatas, atidėjiniai ir kiti nepiniginiai straipsniai		4,4	0,9
NT sektoriaus rezultatas		3,3	-1,4

## Nekilnojamojo turto vertės

- ▣ Žemės ūkio paskirties žemė
- Gyvenamosios paskirties NT
- NT vystymui
- ▣ Komerčinės paskirties NT





# Nekilnojamojo turto sektorius

(2)



## ▪ Tendencijos

Nuomos pajamos per metus sumažėjo, tačiau pirmąjį pusmetį stebima stabilizacijos tendencija.

Pradėtos naujo 17 butų daugiabučio statybos Vilniuje, Valakampiuose. Rezervuoti 7 butai.

Įsteigta įmonė „Inreal GEO“, teikianti kadastrinių matavimų paslaugas.

Pasirašyti kredito sutarčių su „Nordea“ pakeitimais, pratęsiant įsipareigojimų vykdymo terminą 3 metams.

## „Invaldos“ grupės nekilnojamojo turto sektorius

### Paslaugų įmonės

**in real**  
NEKILNOJAMASIS TURTAS

UAB „Invalda  
nekilnojamojo  
turto valdymas“

### Investuojantys į NT

Pagrindinės bendrovės:  
AB „Invaldos nekilnojamojo turto fondas“, UAB  
„Naujoji švara“, UAB „Ineturas“, UAB „Ekotra“



- „Trakcja Polska“ ir „Tiltra Group“ užbaigė susijungimo sandorį.

2010 m. lapkritį buvo paskelbta apie „Tiltra Group“ veiklos sujungimą su Lenkijos geležinkelių infrastruktūros rinkos lydere „Trakcja Polska“.

Bendra sandorio vertė – 777,536 mln. PLN.  
„Invaldos“ dalis prieš su sandoriu susijusias išlaidas – 314,1 mln. PLN.

„Invalda“ perleido valdytus 44,78 proc. Tiltra Group AB ir 43,36 proc. AB „Kauno tiltai“ akcijų paketus. Už dalį gautų lėšų įsigyta:

- 12,5 proc. „Trakcja Polska“ akcijų už 132,3 mln. PLN;
- 59,9 mln. PLN nominalios vertės „Trakcja Polska“ obligacijų (išpirkimo terminas 2013-12-12, kuponas 7%);
- 59,9 mln. PLN nominalios vertės „Trakcja Polska“ obligacijų (išpirkimo terminas 2014-12-12, kuponas 7%).

Likę 62 mln. PLN gauti pinigais.



Atsižvelgiant į Tiltra Group rezultatus už finansinius metus, kurie baigiasi 2011 m. kovo 31 dieną ir 2012 metų kovo 31 dieną „Invaldos“ gauta akcijų kaina gali būti sumažinta daugiausiai 60,6 mln. PLN.

„Invalda“ suformavo 46,7 mln. LTL (13,5 mln. EUR) atidėjimą dėl galimų įsipareigojimų.

Finansiniais metais, kurie baigėsi 2011 m. kovo 31 dieną, Tiltra Group turi pasiekti 109 mln. PLN EBITDA ir 63 mln. PLN grynojo pelno.

Finansiniais metais, kurie baigiasi 2012 m. kovo 31 dieną, Tiltra Group turi pasiekti 119 mln. PLN EBITDA ir 67,5 mln. PLN grynojo pelno.

Nepasiekus šių rodiklių, kaina mažinama didesniu iš dviejų dydžių:

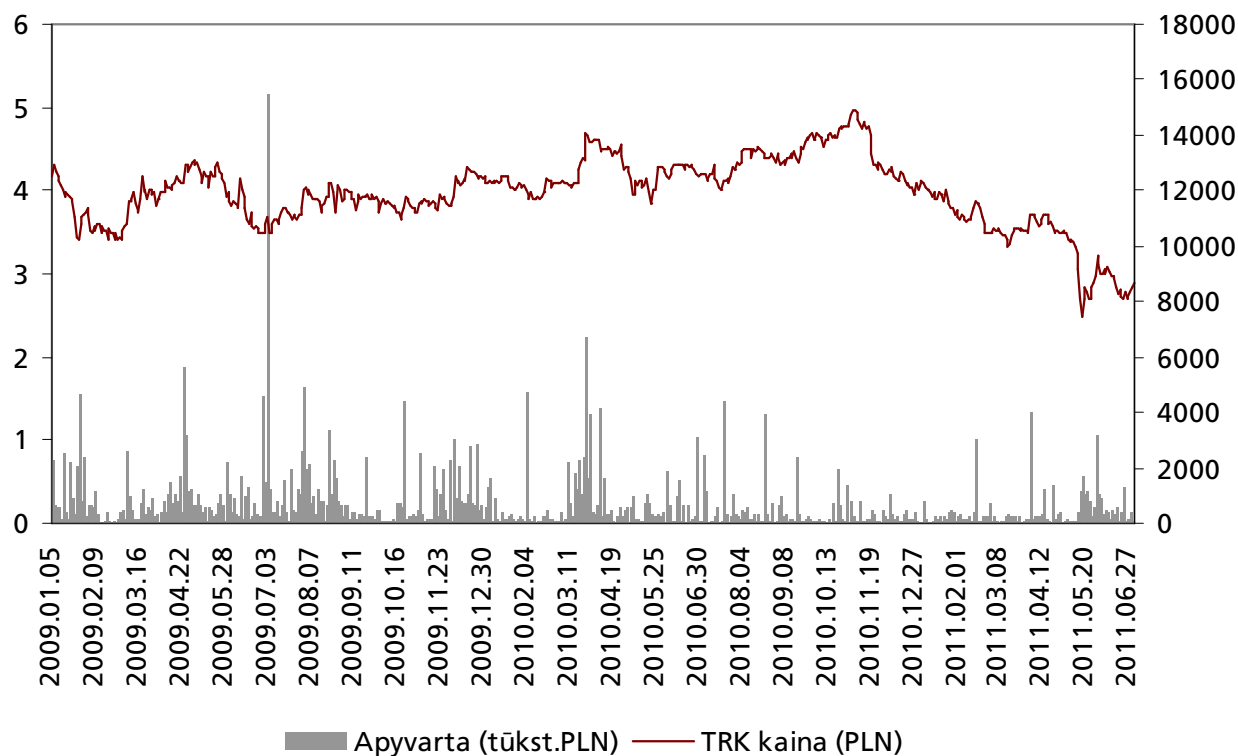
- nepasiekto grynojo pelno suma \* 4;
- nepasiekto EBITDA suma \* 3.





# Trakcja-Tiltra akcijų kainos pokytis

Prekyba „Trakcja – Tiltra“ (pakeistas pavadinimas iš „Trakcja Polska“) akcijomis:



Pirmąjį pusmetį „Invaldos“ grupės nuostoliai dėl smukusios „Trakcja-Tiltra“ akcijų kainos – 19,5 mln. LTL (5,6 mln. EUR)(akcijos vertinamos 2011 m. birželio 30 d. buvusia kaina Varšuvos vertybinių popierių biržoje).



- Konsoliduoti BAIP grupės rezultatai.

	mln.LTL	2010 H1	2011 H1	Pokytis, mln. LTL
Pardavimai		6,5	14,5	8,0
EBITDA		-0,1	0,8	0,9
Grynasis pelnas tenkantis „Invaldos“ akcininkams		-1,2	-0,2	1,0

- 2011m. įvykiai:

Auganti apyvarta ir didėjantis stabilų paslaugų skaičius leido ženkliai pagerinti pirmojo pusmečio rezultatus.

BAIP kartu su Vilniaus universitetu surengė „European Grid Infrastructure“ (Europos Grid infrastruktūros organizacijos, EGI) naudotojų forumą.

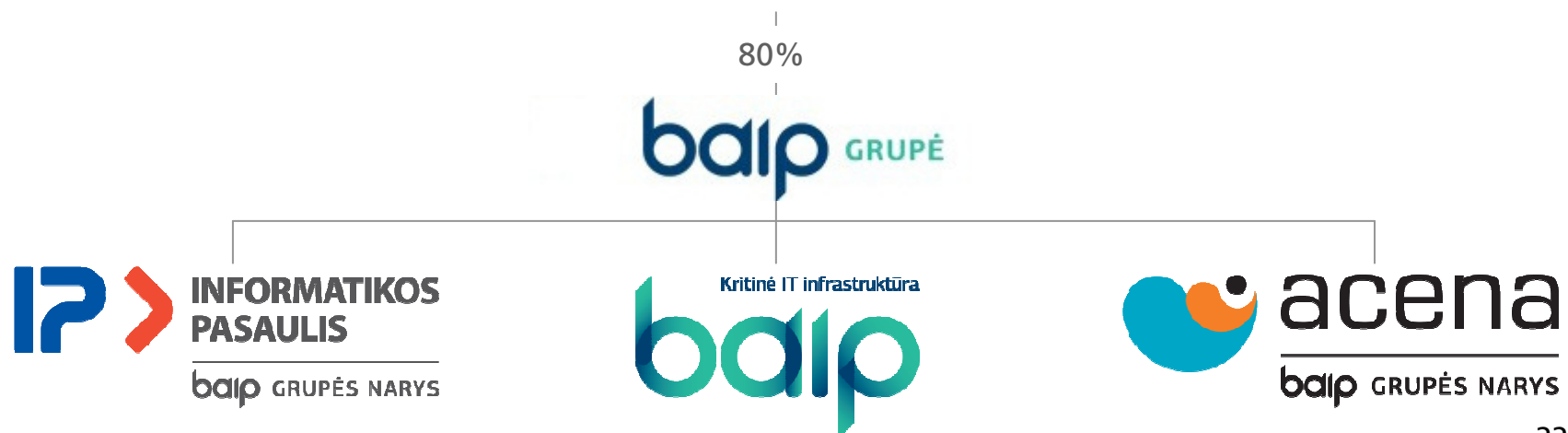
BAIP suprojektavo ir Vilniaus universitete įdiegė superkompiuterį, kuris leis mokslininkams atlikti naujos kokybės daugiamačius skaičiavimus.



- 2011 m. pakeisti bendrovių pavadinimai.

BAIP grupė ir BAIP pakeitė savo pavadinimus ir logotipus (anksčiau įmonės vadinosi „Positor“ ir „Baltic Amadeus infrastruktūros paslaugos“). Šis pokytis buvo planuotas veiksmas, kuriuo buvo įgyvendinta viena iš įmonės įsigijimo sąlygų, pagal kurią BAIP buvo įsipareigojęs per tam tikrą laiką pakeisti pavadinimą ir logotipą. 2007 metais UAB „Baltic Amadeus“ atskyrė infrastruktūros verslą į atskirą įmonę, kurią pavadino UAB „Baltic Amadeus infrastruktūros paslaugos“ ir pardavė ją „Positor“ įmonių grupei.

## „Invaldos“ grupės IT sektorius



# Pastatų priežiūros sektorius

- Bendri „Invalda Service“ ir „Priemiesčio“ rezultatai:

Nuo 2011 m. pirmo ketvirčio pastatų priežiūros sektorius „Invaldos“ ataskaitose išskiriamas kaip atskiras segmentas.

2010 pirmąjį pusmetį grupė dar nevaldė „Priemiesčio“.

	mln. LTL	2010 H1	2011 H1	Pokytis, mln. LTL
Pardavimai		2,9	4,4	1,5
EBITDA		0,3	0,5	0,2
Grynasis pelnas		0,3	0,2	(0,1)



- Investuojama tiek į įmonių organinę plėtrą, tiek į įsigijimus

2011 m. rugpjūtį iš Vilniaus miesto savivaldybės už 2,5 mln. LTL (0,7 mln. EUR) įsigyta bendrovė „Jurita“, prižiūrinti gyvenamuosius namus Justiniškėse.

Pasirašytos sutartys dėl verslo centro „Evita“, „Dnb Nord“ antrinės įmonės „Intractus“ turto priežiūros.

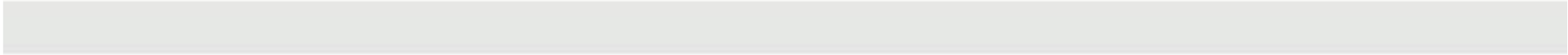
## „Invaldos“ grupės pastatų priežiūros sektorius





## Pastabos

- Pristatymą paruošė AB „Invalda“. Ruošiant naudoti šie duomenys:
  - AB „Invalda“ 2010 m. 6 mėn. bendrovės ir konsoliduotos preliminarios finansinės ataskaitos;
  - AB „Invalda“ 2011 m. 6 mėn. bendrovės ir konsoliduotos preliminarios finansinės ataskaitos.
- Pateikti duomenys yra tik informacinio pobūdžio.
- Pateikta informacija negali būti vertinama kaip pasiūlymas pirkti ar parduoti AB „Invalda“ ir/arba jos valdomų įmonių akcijų.
- AB „Invalda“ nėra atsakinga už bet kokius trečiųjų asmenų sprendimus, priimtus vadovaujantis tik šiame pristatyme pateikta informacija.
- „Invaldos“ grupės sektorių schemos yra supaprastintos. Jei schemoje nenurodyta kitaip, tai valdoma 100 proc.
- AB „Invalda“ investicijas į farmacijos, baldų gamybos ir IT sektorius apskaito įsigijimo savikaina. Nekilnojamojo turto sektoriuje investicinis turtas apskaitomas tikrąja verte, o turimos geležinkelių ir kelių infrastruktūros bendrovės „Trakcja-Tiltra“ akcijos vertinamos jų rinkos kaina.
- Nuo 2010 m. lapkričio 22 dienos NASDAQ OMX Vilnius biržoje prekyba listinguojamų Lietuvos bendrovių akcijomis vyksta tik eurais, todėl šiame pristatyme prekybos akcijomis informacija taip pat pateikta eurais.



AČIŪ!