

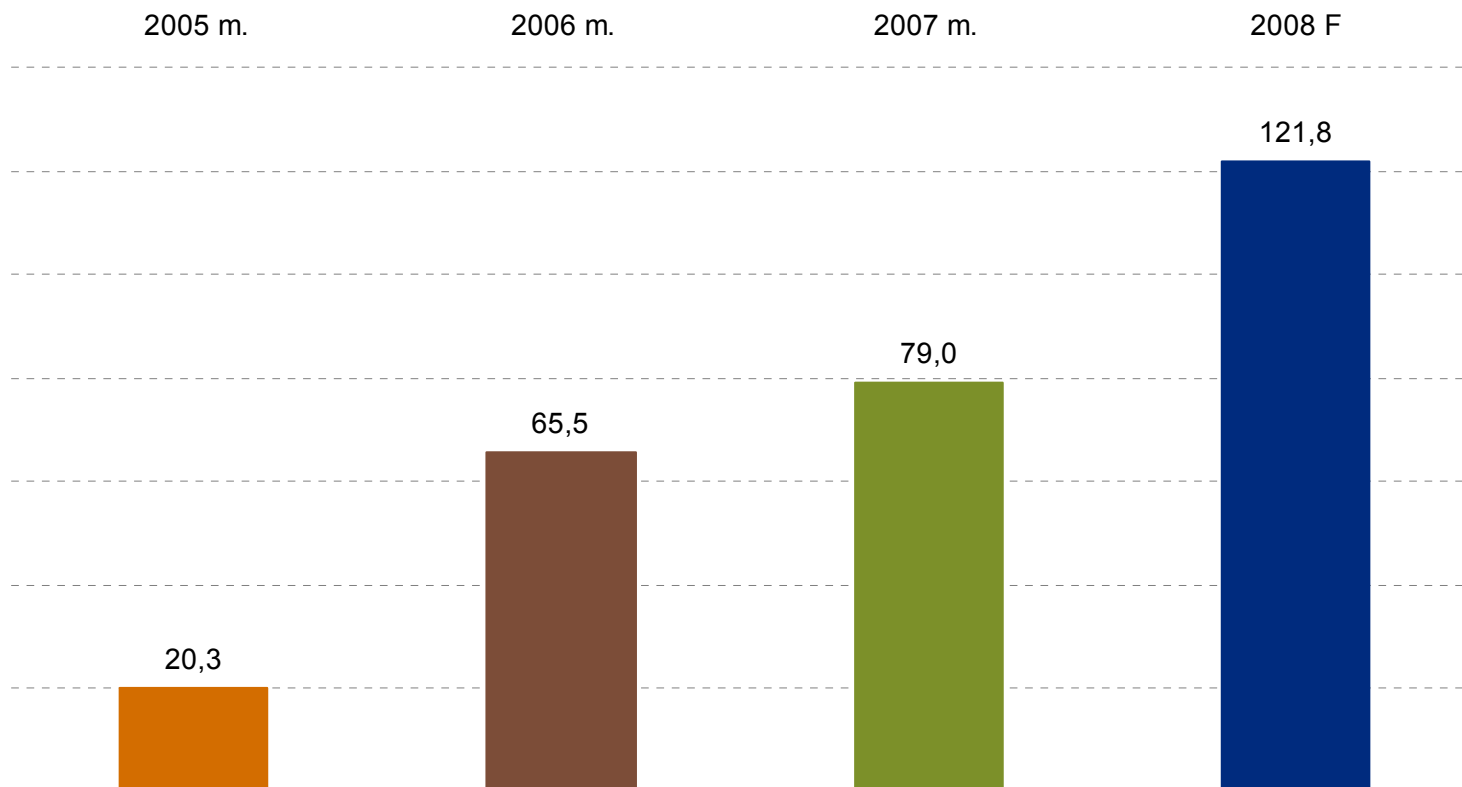


2007 m. rezultatai ir grynoji turto vertė



# Pelnas

Grynojo konsoliduoto pelno dalis, tenkanti "Invalidos" akcininkams, mln. Lt



# „Invaldos“ balanso straipsniai

## Bendrovės

mIn. Lt	2006 m.	2007 m.
Ilgalaikis finansinis turtas	218,7	405,4
Trumpalaikis turtas	17,1	120,1
Nuosavas kapitalas	146,3	179,3
Ilgalaikiai įsipareigojimai	2,9	78,6
Trumpalaikiai įsipareigojimai	86,5	267,6



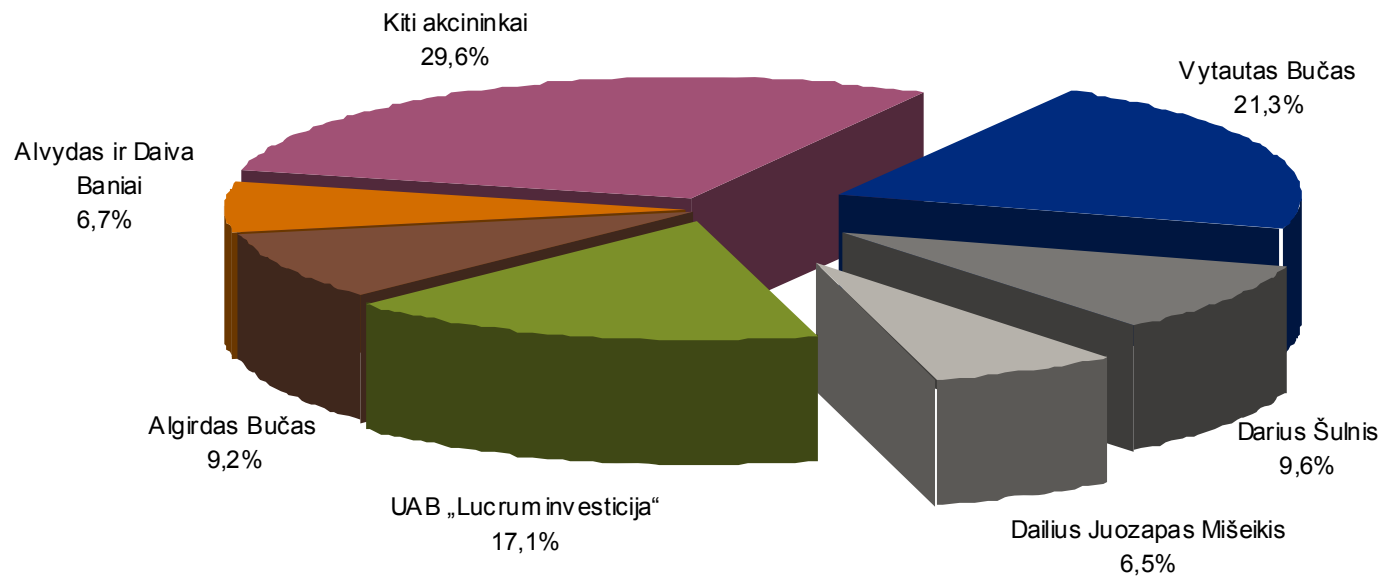
# „Invaldos“ grupės rodikliai

Rodikliai	2006 m.	2007 m.
Nuosavybės graža (ROE)	23,01%	25,18%
Kainos* ir pelno vienai akcijai santykis (P/E)	8,26	9,63
Grynasis pelnas, tenkantis vienai akcijai (EPS), Lt	1,51	1,78
Vidutinis svertinis akcijų skaičius, mln. vnt.	43,385	44,379
Kapitalizacija, mln. Lt	562	730

\*Metų pabaigos kaina



# „Invaldos“ akcininkai, turintys daugiau kaip 5 proc. akcijų (2007-12-31)

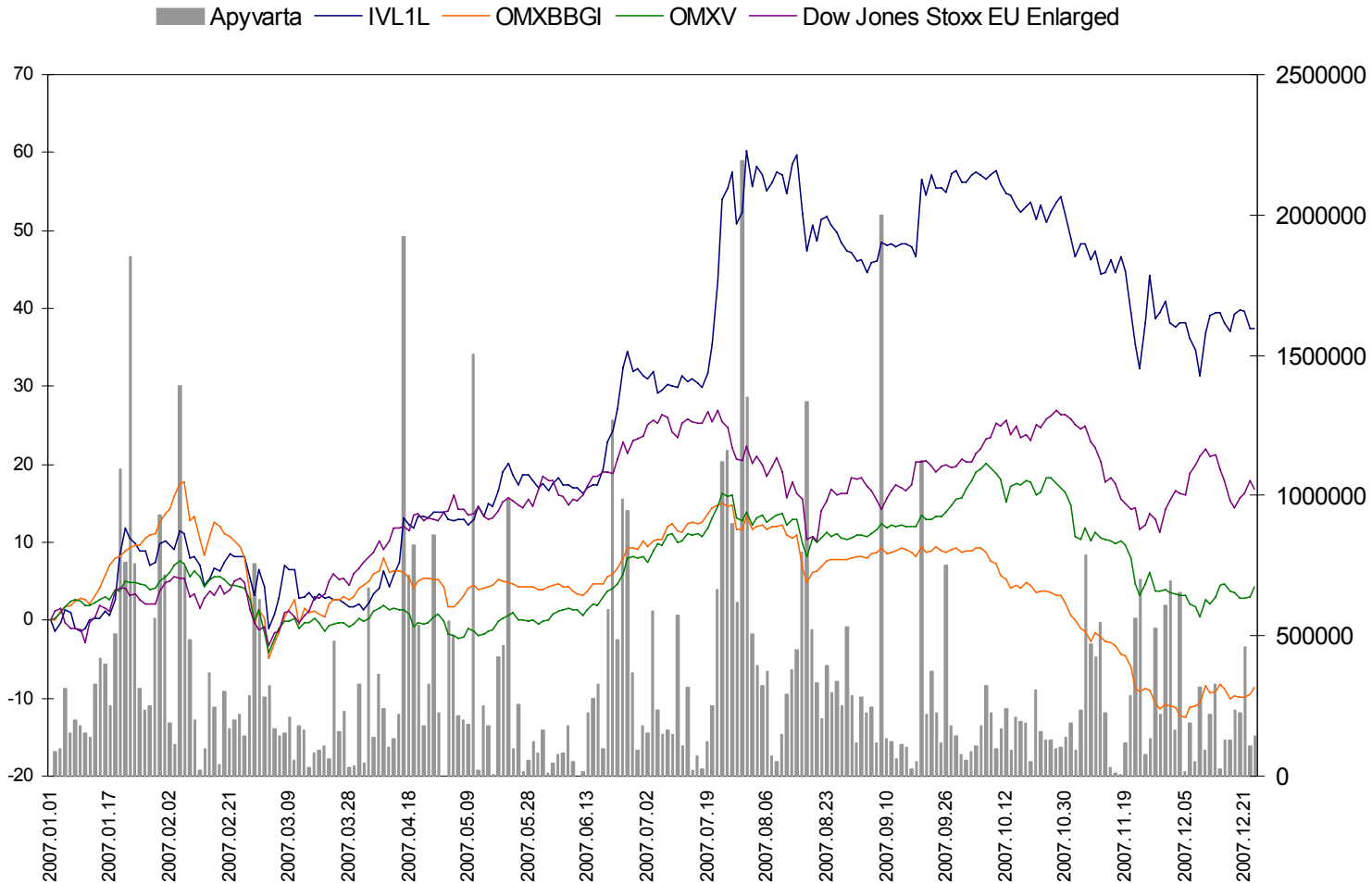


\*įskaitant pagal VP atpirkimo sutartis perleistas akcijas

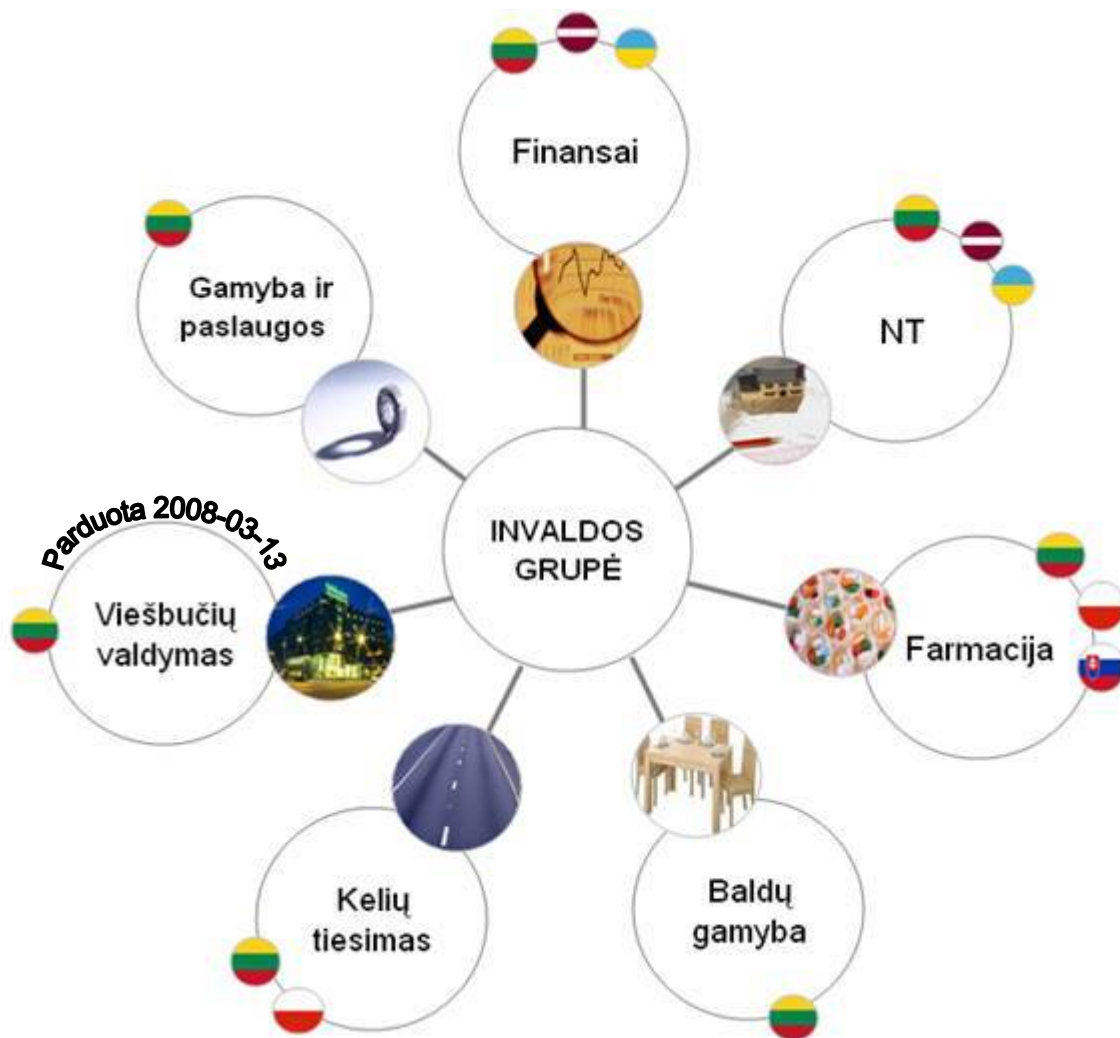
Akcininkų skaičius, lyginant su 2006 m. pabaiga, išaugo 6 proc. – nuo 6 055 iki 6 413.



# „Invalidos“ akcijų apyvarta, akcijų kainos ir indeksų, į kurių sudėtį įtrauktos „Invalidos“ akcijos, pokytis 2007 m.



# „Invaldos“ grupė 2007-aisiais



# Finansų sektorius

## Rezultatai:

mln. Lt; pagal TFAS	2006	2007	Pokytis per metus	2008 F
Valdomas turtas	257,7	617,3	↑ 140% (360 mln. Lt)	-
Pajamos	30,5	34	↑ 11% (3,5 mln. Lt)	-
Grynasis sektoriaus pelnas	7,9	14,1	↑ 78% (6,2 mln. Lt)	7,6

## 2007 metais:

- pagal valdomą turtą „Finasta Naujosios Europos fondas“ tapo didžiausiu investiciniu fondu Lietuvoje;
- FMĮ „Finasta“ apyvarta VVPB siekė 671,4 mln. Lt (11,95%). Bendrovė tarpininkavo sudarant 13,93% visų biržos sandorių (60 239);
- įsigyti UAB „PZU Lietuva gyvybės draudimas“ II pakopos pensijų fondai;
- Lietuvos banko valdyba suteikė leidimą steigti investicinės ir privačios bankininkystė paslaugas teiksiantį AB banką „Finasta“.

**Finasta**  
FINANSŲ MAKLERIO ĮMONĖ

**Finasta**  
INVESTICIJŲ VALDYMAS

**Finasta**  
ĮMONIŲ FINANSAI

**Finasta**  
ASSET MANAGEMENT





# Finansų sektoriaus vertė

---

- **Vadovybės vertinimu, „Invalidos“ finansų sektoriaus grynoji vertė siekia 100-150 mln. Lt.**
- Finansų sektoriaus įmonių vertė:
  - 1,5-3,5 P/BV;
  - 5-7 P/S.



# Nekilnojamojo turto sektorius



## Rezultatai:

mln. Lt; pagal TFAS	2006	2007	Pokytis per metus	2008 F
Grynasis sektoriaus pelnas	67,8	52,8	↓ 22% (-15 mln. Lt)	48,5
„Invaldai“ tenkanti grynojo pelno dalis	56,6	44,6	↓ 21% (-12 mln. Lt)	45,0



## 2007 metais:

- parduoti 5 komercinio NT objektai už bendrą 78,9 mln. Lt sumą;
- už bendrą 45 mln. Lt sumą įsigyti pastatai ir žemės sklypai Visorių ir Pylimo g. Vilniuje;
- valdomo turto vertė – 869,3 mln. Lt, turimo nuosavybėje NT portfelio vertė – 682,7 mln. Lt, (proporcingai „Invaldos“ daliai; statomų objektų vertė apskaitoma savikaina).



- **„Invalidos“ nekilnojamojo turto sektoriaus grynoji vertė yra 199-233 mln. Lt.**
- Nekilnojamojo turto sektoriaus vertinimas atliktas vadovaujantis Europos nekilnojamojo turto asociacijos (*angl. European public real estate association*) rekomendacijomis.  
Nuoroda internete:  
[http://www.epra.com/media/EPRA\\_BPR\\_Jan\\_2006\\_website.pdf](http://www.epra.com/media/EPRA_BPR_Jan_2006_website.pdf)
- Nustatant nekilnojamojo turto sektoriaus vertę šią metodiką „Invalidos“ grupė taikė pirmą kartą.



# Farmacijos sektorius

## Rezultatai:

mln. Lt; pagal TFAS	2006	2007	Pokytis per metus
Pajamos	161,7	345,5	↑ 114% (183,8 mln.Lt)
EBITDA	30,1	105,4	↑ 250% (75,3 mln. Lt)
Grynasis sektoriaus pelnas	-7,34	37,28	-
„Invaldai“ tenkanti grynojo pelno dalis	-2,4	13,2	-



2007 metai atskleidė „Sanito“ grupės potencialą ir įrodė, kad tiek „Jelfos“ įsigijimas 2006 m., tiek atliktos pertvarkos buvo reikšmingos ir naudingos, bei parodė, kad įmonė pasirinko teisingą strategiją.



# Farmacijos sektoriaus vertė

---

- **Farmacijos sektoriaus („Invalidos“ dalies) grynoji vertė yra 326-475 mln. Lt**
- Vertė apskaičiuota pagal šešių mėnesių (2007.10.01-2008.03.31) minimalią ir maksimalią „Sanito“ akcijų rinkos kainą NASDAQ OMX Vilniaus vertybinių popierių biržoje (24,5-35,75 Lt).



# Baldų gamybos sektorius

## Rezultatai:

mln. Lt; pagal TFAS	2006	2007	Pokytis per metus	2008 F
Pajamos	133,6	169,9	↑ 27% (36,3 mln. Lt)	199,5*
EBITDA	7,8	16	↑ 105% (8,2 mln. Lt)	19,96*
Grynasis sektoriaus pelnas	-7,7	0,1	-	5,7
„Invaldai“ tenkanti grynojo pelno dalis	-5,7	-0,3	-	3,9

\*Tik „Vilniaus baldų“ prognozė

## Įvykiai:

- lyginant su 2006 m., „Vilniaus baldų“ pardavimai per 2007 m. išaugo 37 proc., darbo našumas padidėjo 70 proc., vidutinis darbuotojų skaičius sumažėjo nuo 850 iki 667;
- „Invalda“ pardavė visas turėtas „Minijos“ akcijas. Iki pardavimo „Minijos“ patirtas 1,4 mln. Lt nuostolis neigiamai paveikė sektoriaus rezultata.



# Baldų gamybos sektoriaus vertė

---

- **Baldų gamybos sektoriaus („Invalidos“ dalies) grynoji vertė 47-70 mln. Lt.**
- Vertė apskaičiuota pagal šešių mėnesių (2007.10.01-2008.03.31) minimalią ir maksimalią „Vilniaus baldų“ akcijų rinkos kainą NASDAQ OMX Vilniaus vertybinių popierių biržoje (16,7-25 Lt).  
„Kelio ženklai“ vertinti pagal nuosavo kapitalo vertę.



# Kelių tiesimas ir tiltų statyba

## Rezultatai:

mln. Lt; pagal TFAS	2006	2007	Pokytis per metus	2008 F
Pajamos	158,6	253	↑ 60% (94 mln. Lt)	-
Grynasis sektoriaus pelnas	7,6	13,8	↑ 82% (6,2 mln. Lt)	32,3
„Invaldai“ tenkanti grynojo pelno dalis	2,9	5,7	↑ 97% (2,8 mln. Lt)	13,3



## 2007 metais:

- paleista 320 tonų per valandą našumo asfaltbetonio maišyklė (pirmoji Baltijos šalyse);
- Lietuvoje įsigyta „Keldos“ akcijų;
- iki 100 proc. padidinta dalis „Tiltroje“, kuri valdo kelių tiesimo įmones Lenkijoje;
- statoma didžiausia estakada Lietuvoje (Savanorių pr. Vilniuje).





# Kelių tiesimo sektoriaus vertė

---

- **Vadovybės vertinimu, kelių tiesimo ir tiltų statybos sektoriaus („Invalidos“ dalies) grynoji vertė 50-100 mln. Lt.**
- Šio sektoriaus įmonės vertintos pagal 2007 metų rodiklius. Įsigytos įmonės, kurių rezultatai buvo konsoliduojami ne visus metus, vertintos įtraukiant jų per visus metus pasiektą rezultatą.



# Viešbučių valdymo sektorius

## Rezultatai:

mln. Lt; pagal TFAS	2006	2007
Pajamos	14,1	14,6
Grynasis sektoriaus pelnas	2	2



- 2008 m. kovo mėn. 100 proc. viešbučius valdžiusios bendrovės „Valmeda“ akcijų perleista Londone įsikūrusios įmonės „Triangle Group“ viešbučių padaliniui už 68,5 mln. Lt, o visa verslo vertė kartu su grynąja skola (*angl. enterprise value*) yra 86,3 mln. Lt.
- „Valmedos“ akcijų pardavimas padidino prognozuojamą „Invalidos“ grupės 2008 m. veiklos rezultatą 28,5 mln. Lt.



# Viešbučių valdymo sektoriaus vertė

---

- **„Invalidos“ viešbučių valdymo sektoriaus grynoji vertė – 68,5 mln. Lt.**
- Vertinta pagal AB „Valmeda“ pardavimo kainą.



# Gamybos ir paslaugų įmonės



## Rezultatai:

mln. Lt; pagal TFAS	2006	2007	Pokytis per metus	2008 F
„Invalidai“ tenkanti grynojo pelno dalis	4,7	7,5	↑ 60% (2,8 mln. Lt)	2,5

## 2007 metais:

- „Invalidos“ grupę papildė informacinių technologijų sektoriaus įmonės. „Invalidai“ 80% priklausanti bendrovė „Positor“ įsigijo „Vitmą“, kuri valdo bendrovę „Baltic Amadeus infrastruktūros paslaugos“, siūlančią IT infrastruktūros sprendimus stambiams klientams.

Taip pat įsigytos UAB „Informatikos pasaulis“ akcijos.



# Gamybos ir paslaugų sektoriaus vertė

---

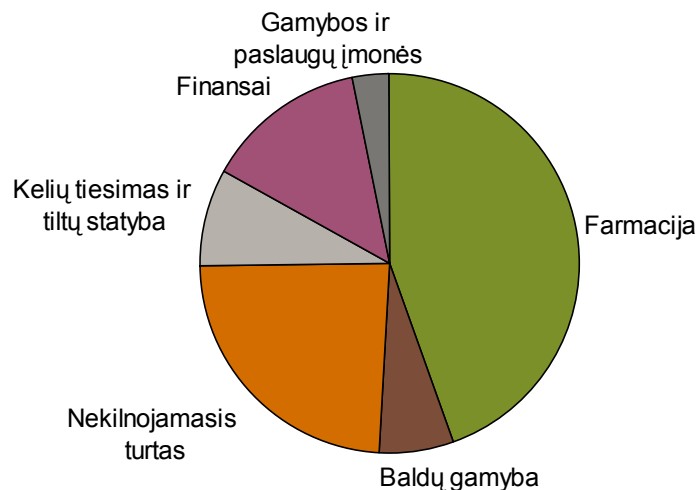
- „Invalidos“ vadovybės nuomone, gamybos ir paslaugų sektoriaus („Invalidos“ dalies) vertė yra 35-39 mln. Lt\*.
- „Agrowill group“ akcijos vertintos viešo akcijų platinimo (IPO) kaina.  
Dėl neilgo veiklos laikotarpio „Positor“ vertė prilyginta investicijų į įmonę sumai.  
„Umega“ vertinta pagal santykinius rodiklius.

\*Vertinant įskaičiuotas UAB “Hidroprojektas”, kuris 2008 m. pradžioje parduotas už 8,6 mln. Lt.

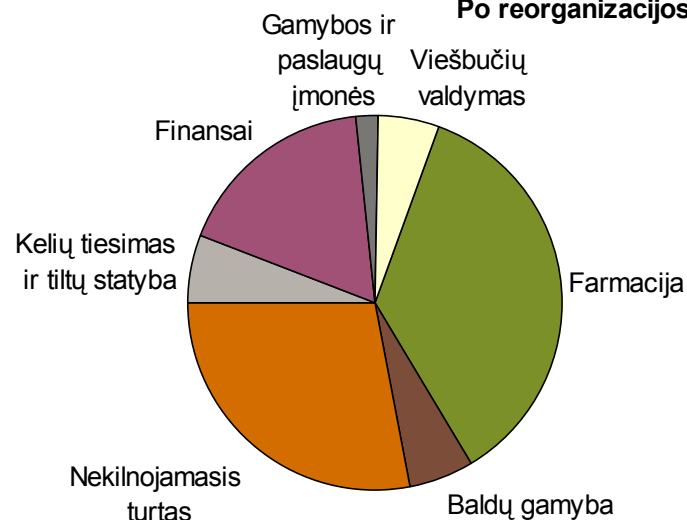


# Nuosavų aktyvų vertės pasikeitimai

## Dabartinis vertinimas



## Po reorganizacijos (2007 m. rugsėjis)



mln. Lt	Dabartinis vertinimas		Po reorganizacijos (2007 rugsėjis)	
	Nuo	Iki	Nuo	Iki
Finansai	100	150	150	250
Nekilnojamasis turtas	199	233	200	450
Farmacija	326	475	399	433
Baldų gamyba	47	70	55	69
Kelių tiesimas ir tiltų statyba	50	100	50	90
Gamybos ir paslaugų įmonės*	27	30	20	30
Viešbučių valdymas*			50	70
<b>Bendra turto vertė</b>	<b>749</b>	<b>1.058</b>	<b>924</b>	<b>1392</b>
Grynoji skola		138		200
<b>Grynoji turto vertė</b>	<b>611</b>	<b>920</b>	<b>724</b>	<b>1.192</b>

\* UAB „Hidroprojektas“ ir AB „Valmeda“ įskaičiuota į grynujų pinigų poziciją pardavimo verte



# „Invalda“

---

- „Invaldos“ grynoji turto vertė – 611-920 mln. Lt.
- Akcijų skaičius – 42 568 849.
- Grynoji turto vertė akcijai – 14,34-21,63 Lt.



## 2008 m. praėję įvykiai

---

- 2008-01-02 Juridinių asmenų registre buvo įregistruotas AB bankas „Finasta“. Bankas „Finasta“ oficialiai pradės veiklą gavus veiklos licenciją.
- 2008-01-10 AB „Invalda“ užbaigė UAB „Hidroprojektas“ akcijų pardavimo sandorį – 97,99 proc. bendrovės akcijų už 8,6 mln. Lt sumą parduotos Švedijos įmonei SWECO BKG LŠPI.
- Už 68,5 mln. Lt parduotos AB „Valmeda“ akcijos.
- Žemės ūkio investicijų bendrovei „Agrowill Group“ sėkmingai įvykdžius viešąjį akcijų platinimą (IPO) 2008-04-02 bendrovės akcijos įtrauktos į Vilniaus vertybinių popierių biržos Oficialųjį prekybos sąrašą.
- 2008-04-18 „Invalda“ pritarė siūlymui atlikti „Sanito“ strateginių alternatyvų apžvalgą ir išnagrinėti galimybes padidinti „Sanito“ vertę. „Invalda“ priėmė domėn tai, kad atlikus strateginių alternatyvų paiešką, „Sanito“ akcininkams gali būti, tačiau nebūtinai bus, pateikti pasiūlymai. „Sanitas“ ir toliau tęs savo numatytų veiklos planų įgyvendinimą. Finansiniu patarėju strateginių alternatyvų apžvalgai atlikti pasirinkta tarptautinė kompanija „Merrill Lynch International“.







## Grupės valdymo pokyčiai



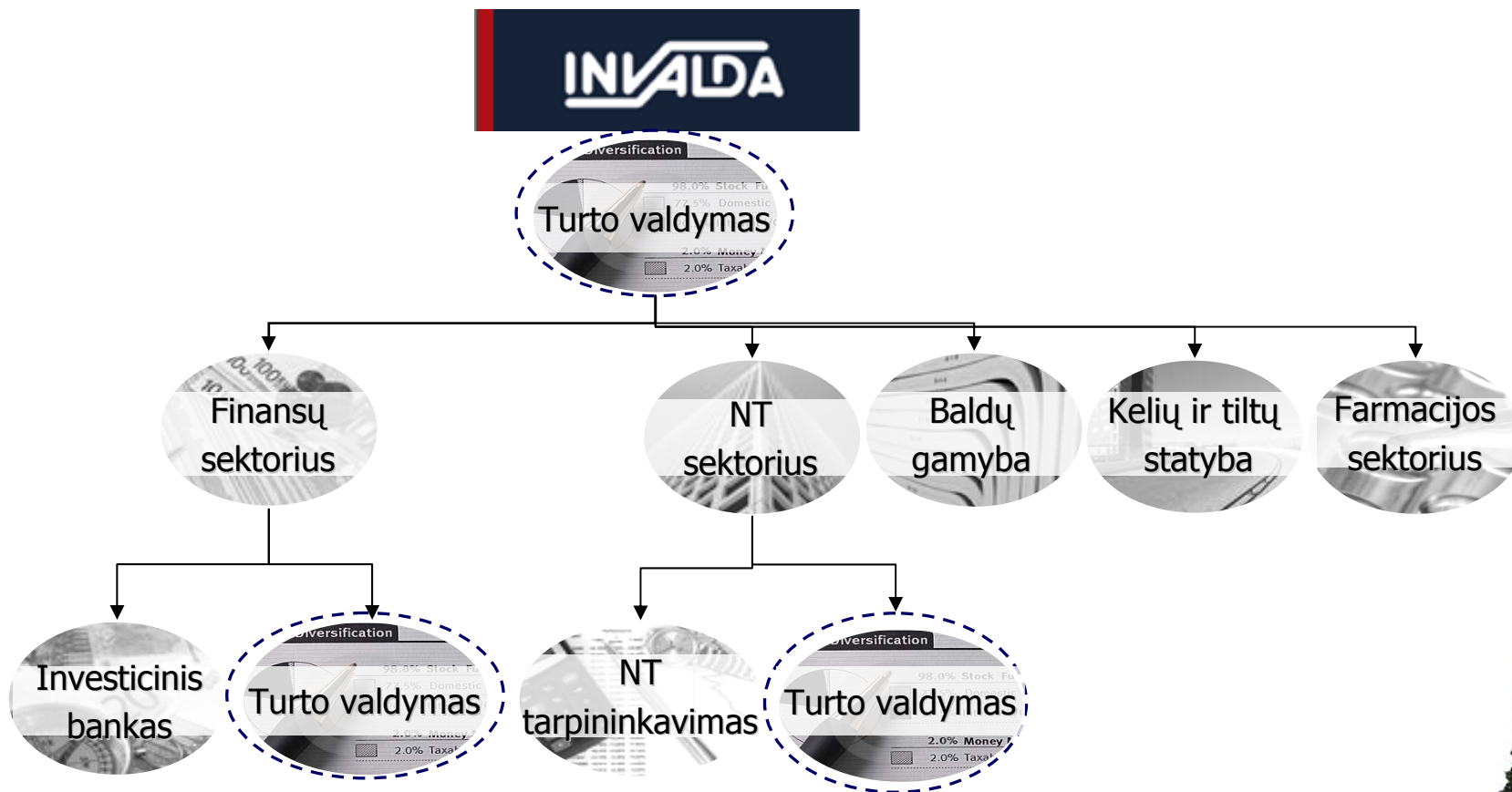
# Ilgalaikis „Invaldos“ tikslas

---

- Pagrindinis tikslas – didinti „Invaldos“ vertę, t.y.:
  - užtikrinti aukštą kasmetį veiklos pelningumą išsaugant finansinį stabilumą;
  - siekti ilgalaikio augimo vystant grupę.



# Esama grupės organizacinė struktūra



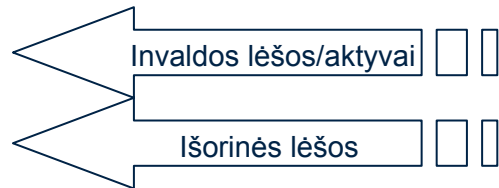
# Grupės koncepcija

---

- „Invalda“ – finansinė grupė, orientuota į turto valdymą ir investicinę bei privačią bankininkystę.



# Naujoji grupės organizacinė struktūra



# Finansinės grupės veikla

---

- Turto valdymo įmonių misija – sėkmingai valdyti patikėtą turta.
- Investicinių ir privačios bankininkystės paslaugų banko misija – pasiūlyti klientams geriausius finansinius ir investavimo sprendimus.



# Turto valdymo pertvarkos įgyvendinimas

---

- Grupės struktūra pertvarkoma suvienijant turto valdymo įmones:
  - integruojamos „Invalidos“, nekilnojamojo turto ir investicijų valdymo darbuotojų kompetencijos ir patirtis;
  - koncentruojamas viso patikėtojo turto valdymas.
- Pertvarkomos ir centralizuojamos funkcijos, užtikrinančios monitoringą, naujų galimybių paiešką, rizikos valdymą ir kitas kompetencijų sritis, esmines turto valdymo požiūriu.
- Naujosios struktūros pagrindu diegiami patobulinti atskaitomybės, nuosavų aktyvų skaičiavimo, informacijos atskleidimo standartai.



# Laukiamas turto valdymo pertvarkos rezultatas

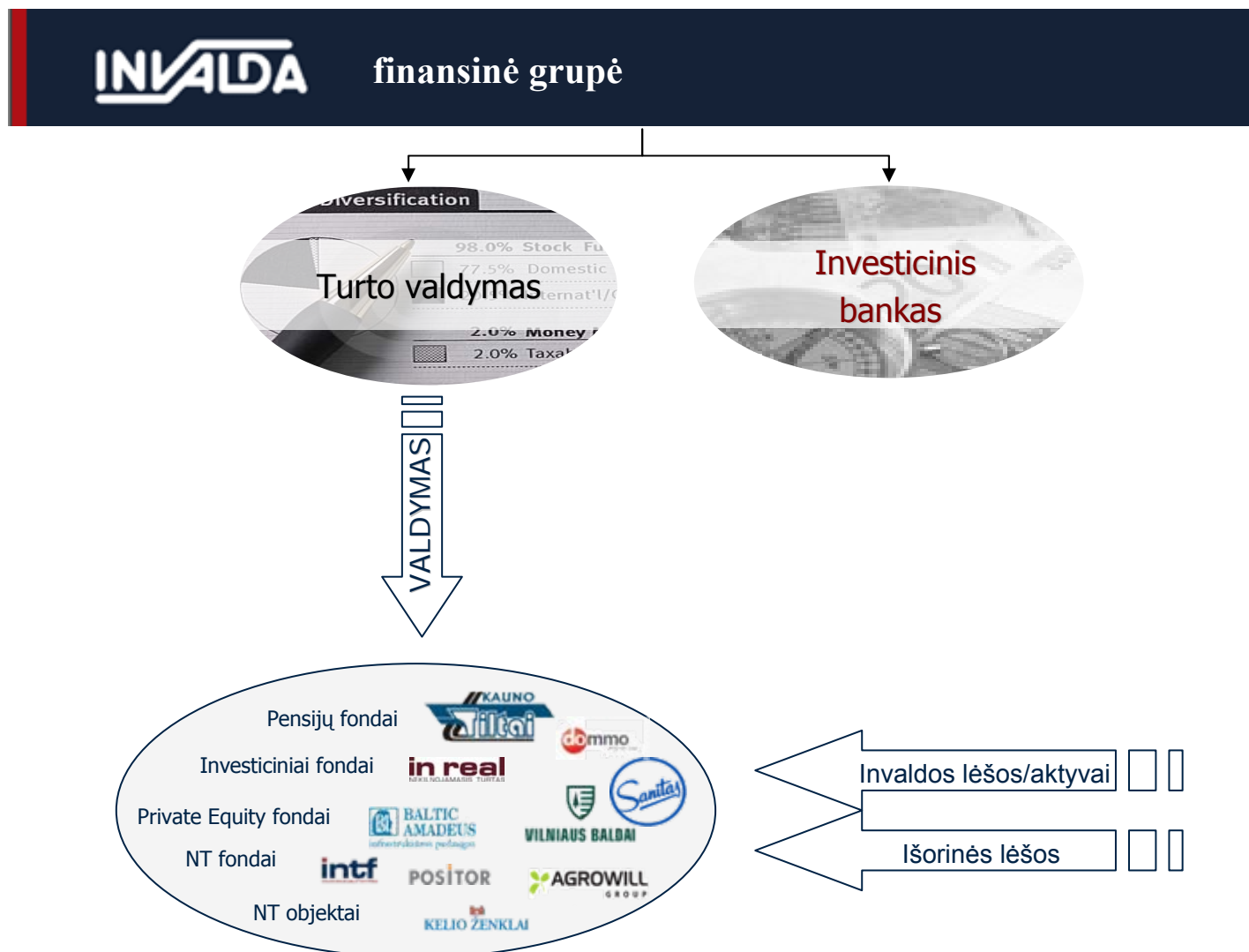
---

- Kryptinga, į sėkmingą patikėto turto valdymą sutelkta grupės veikla.
- Geriausią tarptautinę praktiką atitinkantis grupės valdymo ir veiklos organizavimo modelis.
- Organizacijos dydis, patirtis, veiklos mastai ir kompetencija sudaro aukščiausios kvalifikacijos specialistų samdos prielaidas.
- „Invalidos“ aktyvai apskaitomi tikraja verte – užtikrinamas tikslesnis vertės atskleidimas.





# „Invalda“ finansinė grupė – naujasis valdymo modelis



# Pastabos

- Pristatymą paruošė AB „Invalda“. Ruošiant naudoti šie duomenys:
  - AB „Invalda“ audituota 2007 m. bendrovės ir konsoliduota finansinė atskaitomybė;
  - 2007.12.12 patvirtintos ir paskelbtos grupės sektorių prognozės;
  - 2008.03.14 dėl AB „Valmeda“ sandorio įtakos patikslintas prognozuojamas „Invaldos“ grupės 2008 m. veiklos rezultatas.
- Prognozuojant buvo laikomasi prielaidų, kad nuo prognozės paskelbimo dienos iki 2008.12.31:
  - nebus reikšmingų investicinio turto vertės teigiamų ar neigiamų pokyčių;
  - nebus esminių pokyčių finansų ir nekilnojamojo turto rinkose;
  - nebus reikšmingų pasikeitimų grupės struktūroje ir investiciniame turte.
- Pateiktos grupės sektorių vertės atspindi AB „Invalda“ vadovybės nuomonę šio pristatymo momentu. Vertėms pasikeitus nebūtinai bus pateiktas atskiras pranešimas.
- Šis pristatymas yra tik informacinio pobūdžio ir 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 besiremiant tik šiame pristatyme pateikta informacija.
- Remiantis Lietuvos Respublikos vertybinių popierių komisijos patvirtintomis informacijos apie emitentų esminių įvykių atskleidimą taisyklėmis, šį pristatymą AB „Invalda“ paskelbė per NASDAQ OMX Vilniaus vertybinių popierių biržos informacijos atskleidimo sistemą prieš pateikiant jį konferencijos dalyviams.





AČIŪ!

