



12 500 000 UUE EMITEERITUD NIMELISE LIHTAKTSIA PAKKUMINE
AB CITY SERVICE-is
Pakkumishind LTL 5.06
Pakkumisperiood 28 detsember 2009 – 14 jaanuar 2010

AB City Service (*Firma*), aktsiaselts, asutatud Leedus, emiteerib 12 500 000 nimelist lihtaktsiat (*Pakutavad Aktsiad*) nominaalväärtusega 1.00 LTL üks aktsia. Firma Aktsionäridele, kes omasid Firma aktsiaid seisuga 19. oktoober 2009 (10. tööpäev pärast Firma aktsionäride erakorralist koosolekut, mis toimus 05. oktoobril, 2009, edaspidi Protokollimispäev) antakse ostueesõigus Pakutavate Aktsiate omandamiseks proportsionaalselt omatavate Firma aktsiate hulga ja nominaalväärtusega. Sellele pakkumisele viitab edaspidi mõiste Pakkumine.

Pakutavaid Aktsiaid pakutakse hinnaga LTL 5.06 (Pakkumishind). Pakkumishind on sama kõikidele aktsionäridele, kes otsustavad Pakkumises osaleda.

Kui Firma aktsionärid ei kasuta oma ostueesõigust Firma Pakutavate Aktsiate omandamiseks märkimisperioodi jooksul, ja vastav osa Pakutavatest Aktsiatest jääb märkimata (aktsiad, mille eest ei ole ettenähtud korras tasutud, loetakse märkimata aktsiateks), siis läheb ülejäänud märkimata aktsiate märkimisõigus Firma enamusaktsionäri Rubicon Group UAB-le, registrikoodiga 300021944, sama Pakkumishinnaga, mida pakuti kõikidele Firma aktsionäridele.

Pakutavad Aktsiad kombineeritakse Firma praeguste aktsiatega, mis on noteeritud NASDAQ OMX Vilniuse Väärtpaberibörsil (ISIN kood LT0000127375), andes samaaegselt uute aktsiate omanikele võimaluse kaubelda nendega NASDAQ OMX Vilniuse Väärtpaberibörsil.

Prospektis sisalduvat informatsiooni võidakse muuta. Sellise muutmise korral valmistatakse ette Prospekti lisa, mille peab kinnitama kompetentne ametkond. Lisa avaldatakse samadel põhimõtetel mis Prospekt. Investoritele, kes on esitanud oma ostukorraldused enne lisa teate väljastamist, antakse võimalus ostukorraldused tühistada viie tööpäeva jooksul pärast teate väljastamist.

Käesolev Prospekt ei kujuta endast pakkumist väärtpaberite ostuks jurisdiktsioonides, kus selline pakkumine või müük ei ole lubatud. Prospekti sisu ei ole õigus- finants- ega maksualane nõuanne. Iga võimalik investor peaks konsulteerima oma juristi, finantsnõuniku või maksunõunikuga õigus-, finants- või maksualastes küsimustes.

Enne Aktsiate ostu puudutava otsuse tegemist peaksid võimalikud investorid Prospekti lugema. Investeeringu otsuste tegemisel tuleb võimalikel investoritel tugineda enda poolt läbi viidud Firma ja Kontserni uuringutele ning Prospekti tingimustele, sh. kaasnevatele riskidele.

Investorid peaksid tuginema käesolevas dokumendis sisalduvale informatsioonile. Mitte ühelegi isikule pole antud volitusi anda mingit muud teavet või täita esindaja rolli mingites muudes küsimustes kui need, mis sisalduvad Prospektis. Kui seda antakse või kui seda rolli täidetakse, siis seda teavet või esindamist ei tõlgendata kui sellist, milleks on volitused andnud Firma või Peakorraldaja. Ei käesoleva Prospekti kättetoimetamine ega ostutehingute sooritamine antud Prospekti raames ei tekita mitte mingitel asjaoludel arusaamist, et Firma tegevuses pole sellest hetkest alates toimunud mingeid muudatusi või et Prospektis sisalduv informatsioon on tõene igal Prospektis fikseeritud kuupäeva järgsel ajahetkel.

Peakorraldaja
Swedbank, AB

21. DETSEMBER 2009

SISSEJUHATUS

Käesoleva Kokkuvõtte valmistas ette AB City Service (Firma) seoses Pakkumisega. See Kokkuvõtte ei kujuta endast Aktsiate avaliku Pakkumise ja või noteerimise prospekti. Prospekt (kuupäevaga 23. detsember 2009) koostatakse ja trükitakse inglise keeles ja ta sisaldab oluliselt rohkem informatsiooni Firma tegevuse ja Pakkumise kohta kui käesolev Kokkuvõtte.

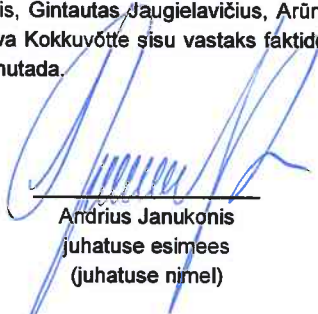
Käesolev Kokkuvõtte summeerib kõik faktid ja asjaolud, mida Firma oma suvaõigusest lähtuvalt peab äritegevuse ja Aktsiate Pakkumise seisukohalt oluliseks. Kõik otsused, mis on seotud osalemisega Pakkumises ja investeerimisega Firma aktsiatesse, tuleb investoritel langetada mitte pelgalt käesoleva Kokkuvõtte põhjal, vaid kogu Prospektist lähtudes.

Käesolev Kokkuvõtte on kättesaadav leedu ja eesti keeles, kuid kogu ingliskeelset Prospekti ei tõlgita ei leedu, eesti ega ühtegi teise keelde. Peame oma kohuseks võimalikke investoreid teavitada, et kui käesolevas Kokkuvõttes või Prospektis leiduvat infot puudutav nõue läheb kohtusse, siis vastava maa saaduste järgi võib hageja investor osutada enne menetluse alustamist kogu Prospekti tõlkimiskulude kandjaks. Firma võtab endale tsiviilvastutuse käesoleva Kokkuvõtte sisu osas, kuid üksnes juhtudel, mil Kokkuvõtte sisu osutub selle kõrvutamisel Prospekti terviktekstiga eksitavaks, ebatäpseks või vastuoluliseks.

Pakkumisega seotud vastutus

Isikute vastutus. Isik, kes vastutab käesolevas Prospektis sisalduva informatsiooni eest, on Firma AB City Service (juriidiline aadress Konstitucijos 7, LT-09308 Vilnius, Leedu).

Firma vastutab märgitud kuupäeva seisuga Prospektis ja käesolevas Kokkuvõttes esitatud informatsiooni terviklikkuse ja tõesuse eest. Members Firma juhatuse liikmed (Andrius Janukonis, Gintautas Jaugielavičius, Arūnas Mačiutis ja Darius Leščinskas) kinnitavad, et nad on teinud oma parima, et Prospekti ja käesoleva Kokkuvõtte sisu vastaks faktidele ning nad usuvad, et sellest ei ole välja jäetud olulist informatsiooni, mis selle tähendust võiks moonutada.


Andrius Janukonis
juhatuse esimees
(juhatuse nimel)

Vastutuse piirangud. Ilma et see piiraks ülaltoodut, ei teki Prospekti sisu eest vastutaval isikul vastutust Prospekti sisu eest, kui järeldused tehakse üksnes Prospekti kokkuvõtte põhjal; välja arvatud juhtudel, kui lugemisel koos teiste Prospekti osadega osutub see kokkuvõtte eksitavaks, ebatäpseks või vastuoluliseks.

Samuti ütleb Peakorraldaja (vt. definitsiooni edaspidi) sõnaselgelt lahti igasugusest vastutusest, mis on seotud Prospektis sisalduva infoga või selle üksikute osadega, ning ta ei võta mitte mingit vastutust selle info tõesuse, terviklikkuse ega tähenduse eest. Mitte mingit Prospektis sisalduvat ega Firma poolt seoses Pakkumisega levitatud informatsiooni ei ole lubatud kasutada volituse või esindamisena ei väljaõelduna ega vihjamisi Peakorraldaja poolt mistahes kolmandale osapoolele.

Ei Firma ega Peakorraldaja ei võta mitte mingisugust vastutust Pakkumise, Firma või selle tegevusega seotud teabe eest, kui sellist informatsiooni levitatakse või avalikustatakse mingil muul viisil kolmandate osapoolte poolt seoses käesoleva Pakkumisega või mingil muul asjaolul.

Oma osalemisega Pakkumises kinnitavad, investorid, et nad tuginevad iseenda poolt teostatavale Prospekti (sh. Firma finantsaruanded, mis moodustavad Prospekti lahutamatu osa) ning kõikvõimaliku muu, avalikkusele kättesaadava Firmat puudutava teabe uurimisele ja analüüsimisele. Investorid peaksid teadvustama ka riskifaktoreid, mis võivad taolise investeerimise alase otsuse langetamisega kaasneda (vt. Osa lk. 10).

Juhime tähelepanu tõsiasjale, et Prospekti või Pakkumisega seoses tekkida võivate vaidluste korral võib hageja olla sunnitud pöörduma Leedu kohtusse, mistõttu hagejal võib tekkida vastavate riigilõivude ja Prospekti või muude asjassepuutuvate dokumentide tõlkekulude eest tasumise kohustus.

Definitsioonide tabel. Käesolevas Kokkuvõttes kasutatud terminid kannavad alljärgnevas tabelis lahtiseletatud tähendusi, välja arvatud juhtudel kui kontekst ilmselgelt eeldab vastupidist. Terminid on järjestatud alfabeetiliselt ning nimekiri piirdub terminitega, mida peetakse olulisemateks.

Aktsiad	Firma aktsiad, mis on aja jooksul emiteeritud ja ringlusse lastud
Elamud/ elamispinnad/	kortermajad, kui ei ole teisiti sõnastatud

<i>hooned</i>	
<i>Firma</i>	AB City Service
<i>IFRS</i>	International Financial Reporting Standards (Rahvusvahelised Finantsaruandluse Standardid)
<i>Juhtkond</i>	Firma juhtkond ja tippjuhid
<i>Kokkuvõte</i>	Prospekti Kokkuvõte
<i>Kontsem</i>	Firma koos kõikide tütarettevõtetega antud kuupäeva seisuga
<i>m²</i>	ruutmeeter/ruutmeetrit
<i>MHFRP</i>	Management of heating facility renovation projects Küttesõlmede renoveerimisprojektide juhtimine
<i>Osa</i>	Prospekti osa
<i>Ostukorraldused</i>	Investori poolt esitatav korraldus Pakutavate Aktsiate ostmiseks vastavalt Pakkumise tingimustele ja nõuetele
<i>Pakkumine</i>	Sekundaarne Pakutavate Aktsiate pakkumine Firma aktsionäridele
<i>Pakkumishind</i>	Iga Pakutava Aktsia lõplik hind, mis määratakse vastavalt Pakkumise tingimustele ja nõuetele
<i>Pakutavad Aktsiad</i>	12 500 000 Firma Aktsiat, mille Firma emiteerib ja mida pakutakse omandamiseks Firma aktsionäridele vastavalt Pakkumise tingimustele ja nõuetele
<i>Peakorraldaja</i>	Swedbank, AB
<i>Prospekt</i>	Prospekt seisuga 23. detsember 2009
<i>Q3</i>	Aasta esimesed 3 kvartalit (=9 kuud)
<i>Related parties</i>	Vastavalt Rahvusvaheliste Raamatupidamisstandardite 24 definitsioonile International Accounting Standards 24 <i>Related Party Disclosures</i> (Seotud Osapooltest teavitamine)
<i>RFMC</i>	Residential facility management Company (leedu keeles – <i>Butų ūkis</i>) Elamute haldusfirma
<i>Rubicon Group</i>	UAB Rubicon Group ja selle tütarettevõtted antud kuupäeva seisuga

Finants- ja majandustegevusalane teave

Firma on rakendanud Rahvusvahelisi Finantsaruandluse Standardeid vastavalt Euroopa Liidu nõuetele (IFRS) oma raamatupidamises ja seadusega ettenähtud aastaaruannete koostamisel alates 31.detsembril 2005 lõppenud finantsaastast, mis kajastas ka vastavat finantsinformatsiooni 31.detsembril 2004 lõppenud finantsaasta kohta, ümberformuleerituna vastavalt FRS-ile. Seega, Firma on järjepidevalt rakendanud IFRS-i kogu selle perioodi vältel, mille kohta on esitatud andmed käesolevas Prospektis.

Prospekti kasutamine

Prospekt on koostatud ja mõeldud kasutamiseks üksnes seoses uute aktsiate emiteerimise Pakkumisega ja seda ei tohi ei volituse ega esindusdokumendina anda mitte ühelegi isikule kasutamiseks, kes ei osale või kellel ei ole õigust osaleda uute aktsiate emissioonis. Kuna aktsiate pakkumist ei toimu mitte üheski teises jurisdiktsioonis peale Leedu ja Eesti, saab järelkult Prospekti levitamise teistes maades seadusega piirata või keelata. Prospekti ei ole lubatud kasutada mitte ühelgi teisel eesmärgil kui otsuse langetamiseks uute aktsiate emissioonis osaleda või osalemisest hoiduda. Prospekti ei ole lubatud paljundada, taastoota (muudel eesmärkidel kui isiklikuks ja mittekommertslikuks otstarbeks) ega levitada ilma Firma selgesõnalise kirjaliku loata. Palun tutvuge vastava lisainformatsiooniga Prospektis.

SISSEJUHATUS ÄRITEGEVUSSE

Aastast 1997 tegutsev Kontsern on juhtiv haldusteenuseid osutav firma Baltimaades ning ta tegeleb ka küttesõlmede renoveerimisprojektide juhtimisega. Käesoleval ajal osutab Firma koos tütarettevõtetega teenuseid umbes 18 miljoni m² pinnal, sh. mitmesugused ärihooned, elamud, üldkasutatavad hooned, bürood ning isegi sellised ebatüüpilised objektid nagu telefoniputkad, kioskid ja GSM jaamad üle kogu Leedu ja Läti, samuti Peterburi kesklinnas ja Leningradi oblastis Venemaal. Aastal 2008 ulatus Kontserni kogukäive 263,9 miljoni LTL-ni, sellest peaaegu 1/3 välisurgudel. 2009. aasta 9 kuu Firma müügitulu oli 253 miljonit LTL ja peaaegu 50% (120 miljonit LTL) teeniti Venemaal. Firma asub Leedus ning hetkel on tal 27 tegutsevat tütarettevõtet, neist 20 Leedus, 5 Venemaal, 1 Lätis ja 1 Ukrainas.

Firma tegutseb hetkel 2 suuremal alal, mis vastastikku üksteist täiendavad :

- Kinnisvara haldamine. Kinnisvara haldusteenus hõlmab(i) administratiivset tööd, (ii) tsiviilehituse süsteemide haldust (soojus ja sooja vee varustus, veevarustus ja kanalisatsioon, ventilatsioon ja õhkjahutus, toiteploki süsteemid, jne.), (iii) energiaressursside haldamine (soojavarustuse haldamine), (iv) erinevate alltöövõtjate töö juhtimine (sise- ja väliskoristustööd, turvateenus, remonditööd ja renoveerimine, gaasivarustussüsteemide hooldamine, liftid, jmt.), ja (v) hoonete energiaaudit, sertifitseerimine ja hoonete haldus- ja küttekulude optimeerimine. Neid teenuseid pakutakse äriobjektidele, büroodele, ebatüüpilistele objektidele, elamutele ning üldkasutatavatele hoonetele. Firms on omistatud ISO 9001 kvaliteeditunnistus kinnisvarahalduse alal.
- Küttesõlmede renoveerimine. Kontsern teostab lepingute alusel küttesõlmede renoveerimisprojektide juhtimist, sh. soojatorustike ja katlamajade tarnimine ning seadmestamine, soojussõlmed (sh. kaugandmekogujad *Rubisafe*), kütte- ja veemõõturid ning soojusekulu mõõturid ning eritööde teostamiseks palgatud alltöövõtjate haldamine.
- Kontserni põhiülesannete hulka kuuluvad alltöövõtjate valimine, läbirääkimised, alltöövõtjatega lepingute sõlmimised ja teostatavate tööde järelevalve ning lõpetatud tööde vastuvõtmine. Suurklientideks on UAB Vilniaus Energija ja UAB Litesko. Mõlemad äriühingud kuuluvad Dalkia Group-i, kes on suurim energiateenuste osutaja Euroopas.

Ajalugu ja areng

Firma asutati aastal 1997 ärinime UAB Rubikon Apskaitos Sistemos all soojusmõõturite ja veearvestite tootmisettevõtteks. 1999. aastal võttis Firma üle UAB Bora ja UAB Vilniaus Vataste tegevuse ning laiendas seeläbi oma tootevalikut soojussõlmede ja soojussõlmede regulaatoritega, alustas soojuste ja sooja vee varustussüsteemide haldamist Vilniuses ja Klaipėdas, ning sõlmis esimese lepingu kinnisvara haldamise integreeritud teenuse osutamiseks.

2000. ja 2002. aastal rentisid UAB Litesko ja UAB Vilniaus Energija küttesõlmed Vilniuses ja 9 väiksemas Leedu linnas ning alustasid ulatuslike investeringutega nende renoveerimise, sh. küttesõlmede, katlamajade ja soojussõlmede remondi- ja ehitustööd. Algusest peale on Firma osalenud küttesõlmede renoveerimise projektijuhina ning omandanud suurel hulgal kogemusi, mis on Firms võimaldanud luua professionaalsete kinnisvara haldusteenuste osutamiseks vajaliku oskusteabebaasi.

Aastatel 2000-2001 sõlmis firma esimesed kinnisvara haldusteenuste osutamise lepingud. 2002. aastal alustas Firma Vilniuse koolide ja lasteaedade energiaressursside haldamist (soojusvarustuse haldamine). 2003. aastal hakkas Firma tootmisettevõtte tagasi tõmbuma, pühendudes täielikult kinnisvara haldusteenuste osutamisele, ning alustas laienemist ettevõtete omandamise kaudu. Aastal 2006 laiendas Firma oma tegevuse Venemaale. Läti ja Ukrainasse.

2007. aastal, jaotas Firma edukalt 25% oma aktsiatest avalikult esmapakkumisel (IPO) ning Firma aktsiatega hakati kaupleva Nasdaq OMX Vilniuse Väärtpaberibörsil.

Kontserni tegevuse kiire laienemine jätkus ning ajavahemikus 2007 kuni 2009. aasta algus teostati edukalt 12 ettevõtete omandamine Leedus ja Venemaal. Lisaks sellele erastati Venemaal Peterburis 2009. aasta keskel 3 ettevõtet (kokku 6, kuid 3-st hiljem loobuti), mis tugevdas märkimisväärselt Firma positsiooni sealsel turul.

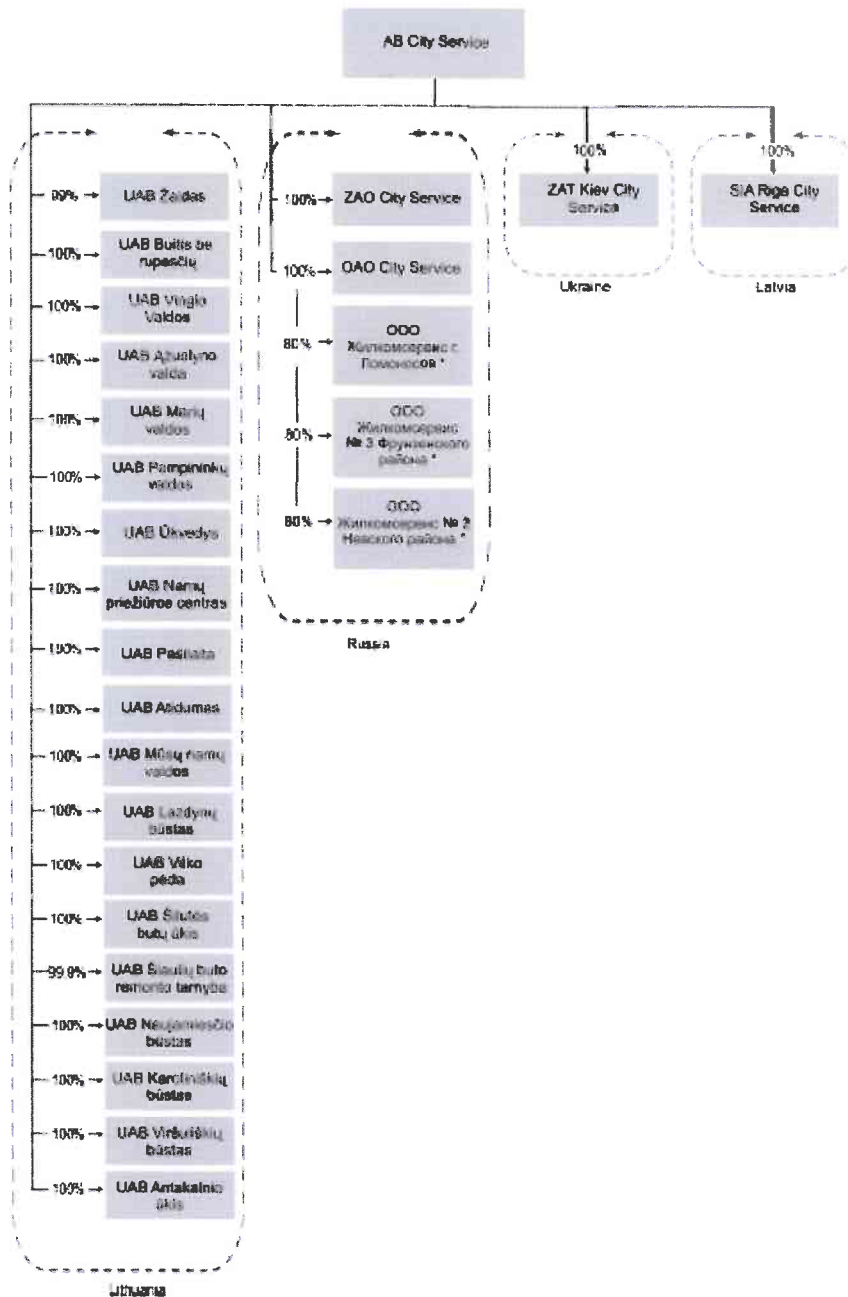
Tabel 1. Grupi äritegevuse laienemise kulg

Aeg	Areng
jaanuar 1997	UAB Rubikon Apskaitos Sistemos asutamine.
mai 1999	Ühinemine äriühingutega UAB Bora ja UAB Vilniaus Vatas ning tootevaliku laiendamine.
oktoober 1999	Esimeste kinnisvara haldusteenuste osutamise lepingute sõlmimine
juuni 2000	Küttesõlmede renoveerimisprojektide juhtimise lepingute sõlmimine äriühinguga UAB Litesko.
mai ja juuli 2002	Küttesõlmede renoveerimisprojektide juhtimise lepingute sõlmimine äriühinguga UAB Vilniaus Energija.
juuni 2002	Vilniuse õppeasutuste soojus- ja sooja vee varustussüsteemide ja energiaressursside haldamise algus
märts – mai 2003	Kinnisvara haldusteenuste osutamise lepingute sõlmimine Leedu juhtivate kommertspankadega ja sideteenuste pakkujaga
juuni 2003	Firma tootmistegevuse üleandmine äriühingule UAB Katra.
aprill – september 2003	Kolme Leedu elamute haldusteenust pakkuva ettevõtte omandamine
mai – detsember 2005	Kõrvaltegevustest loobumine ning UAB Katra ja UAB Kazlų Rūdos Metalas (praeguse nimega UAB Axis Industries) aktsiaosaluse müük
jaanuar – detsember 2006	Kolme Leedu ja ühe Venemaa (Peterburi) elamute haldusteenust pakkuva ettevõtte omandamine ning tütarettevõtete asutamine Lätis ja Ukrainas
jaanuar – detsember 2007	Kaheksa ettevõtte omandamine, sh. kaks Venemaal (neist kuus on tegevad elamute haldusteenuste alal ning kaks ehituses). Suurendati hallatavat hoonete pinda 35% võrra
mai-juuni 2007	25% Firma aktsiate avalik esmapakkumine (IPO)
märts– august 2008	Kolme elamute haldusteenust pakkuva ettevõtte omandamine Leedus (1 miljon ruutmeetrit)
oktoober 2008	Helistamiskeskuse teenuste pakkimise algus klientidele
veebruari 2009	Äriühingu UAB Busto Investiciju Valdymas, suuruselt Leedu teise kortermajade operaatori, omandamise lõpuleviimine. Tehing kasvatas Grupi poolt hallatavat kortermajade panda 29% võrra, kuni 8,5 miljoni ruutmeetriini
mai 2009	Erastamise oksjoni võitmisega Peterburis Venemaal omandati 80% igast kuuest kortermajade haldusega tegelevast ettevõttest (üle 10 miljoni ruutmeetri.)
august 2009	Kolmest halvimate näitajatega kommunaalteenuseid osutavast firmast vabanemine Peterburis

Kontserni struktuur

Joonisel 1 on esitatud Kontserni olulisemad tütarettevõtted ja Firmsale kuuluvate Aktsiate osakaal Prospekti kuupäeva seisuga

Joonis 1. Kontserni aktiivselt tegutsevad tütarettevõtted seisuga 01. detsember 2009



Juhtkond ja töötajad

Firma juhtimisstruktuur on korraldatud funktsionaalselt, ärihuvidest lähtuvalt. Kogu rahvusvahelist majandustegevust teostavad Firma eraldiseisvad tütarettevõtted, kellel kõikidel on oma juhtkond ning kes on kohustatud aru andma Kontserni emafirmale.

Juriidiliselt on Firma kõrgeimaks võimuorganiks Aktsionäride Üldkoosolek. Fimal puudub Nõukogu. Firma Juhatusse kuulub neli liiget:

1. Andrius Janukonis (esimees);
2. Arūnas Mačiuitis;
3. Gintautas Jaugielavičius;
4. Darius Leščinskas.

Firma võtmepositsioonidel olevateks juhtideks on hetkel Žilvinas Lapinskas (peadirektor), Vytautas Turonis (Leedu tegevdirektor), Jonas Janukėnas (Finantsdirektor ja Administratsioonijuht) ja Arūnas Kubilius (Välisturgude Juht ja OAO Сити Сервис 'e juht).

Kontsern annab tööd 3 501 inimesele, kellest 1 905 töötavad Peterburis Venemaal (vt. Tabel 2).

Tabel 2. Töötajate arv Kontsernis ja Firmas (perioodi lõpus)

	Kontsern			
	2006	2007	2008	2009 Q3
Balti riigid	467	818	969	1,596
Venemaa	460	709	652	1,905
Kokku	927	1 527	1 621	3 501

Aktsiad ja Aktsionärid

Firma aktsiakapital Prospekti kuupäeval on 19,11 miljonit LTL, mis on jaotatud 19,11 miljoniks lihtaktsiaks nominaalväärtusega 1 LTL iga aktsia (vt. Tabel 3).

Tabel 3. Firma Aktsionärid ja aktsiakapital (30. september, 2009)

Nr.	Aktsionär	Aktsiate arv	osaluse protsent
1.	UAB Rubicon Group	13 303 544	69,62%
2.	UAB Rubicon Group'i aktsionärid (6 eraisikut)	761 333	3,98%
3.	Teised era- ja institutsionaalsed aktsionärid	5 045 123	26,40%
	Kokku	19 110 000	100%

Firmal puuduvad andmed aktsionäride vahelistest ühiskontrolli kokkulepetest.

Pakkumine

Firma emiteerib uusi lihtaktsiaid, mida pakutakse omandamiseks ainult Firma aktsionäridele. Järgneb Pakkumise põhitingimuste kokkuvõte.

Pakkumine. Firma pakub omandamiseks **12 500 000** Pakutavat Aktsiat. Firma aktsionäridele, kes omasid Firma aktsiaid seisuga 19. oktoobri lõpp 2009 (Protokollimispäev), määratakse Pakutavate Aktsiate ostueesõigus proportsionaalselt omatavate Firma aktsiate hulga ja nominaalväärtusega.

Kui mõned Firma aktsionärid ei kasuta oma ostueesõigust Firma Pakutavate Aktsiate omandamiseks, on Firma enamusaktsionäril Rubicon Group UAB-l, registrikoodiga 300021944, õigus märkida ja maksta ülejäänud märkimata (ning

samuti ka nende Pakutavate Aktsiate eest, mille eest ei tasutud ettenähtud korras) uute emiteeritud aktsiate eest sama Pakkumishinda, mida pakuti kõikidele Firma aktsionäridele.

Investoreid kutsutakse esitama Ostukorraldusi vastavalt nendele tingimustele ja nõuetele kehtiva ostueesõiguse kaudu; selle periood kestab alates kella 9:00 (GMT+2) 28 detsembril 2009 kuni kella 16:00 (GMT+2) 13 jaanuaril 2010. Ostukorraldused võib viia kõikidesse Swedbanki Leedu kontoritesse või saata faksi teel: +37052586935 Vilniuse kontorisse, mis asub aadressil Konstitucijos avenue 20A, (kontaktisik Justa Kaulinytė, tel.nr. +37052582505). Eestis saab Ostukorraldused viia SWEDBANK MARKETS kontorisse, asukohaga Liivalaia 8, 15040 Tallinn (kontaktisik Kristiina Vassilkova, tel, nr. +372 613 1663, fax +3726132099).

Pakkumisperiood. Pakkumisperiood algab 28 detsembril 2009 ja lõpeb 14 jaanuaril 2010. Ostueesõigust võib kasutada ja aktsiaid märkida perioodi vältel, mis algab kell 9:00 (GMT+2) 28 detsembril 2009 ja lõpeb kell 16:00 (GMT+2) 13 jaanuaril 2010. Teine ring korraldatakse juhul, kui mõned aktsionärid ei kasuta oma eelisostuõigust Pakutavate Aktsiate omandamiseks ja kui mõned aktsiad jäävad märkimata (või nende eest ei tasuta ettenähtud korras). Märkimise teine ring algab kell 9:00 (GMT+2) 14 jaanuaril 2010 ja lõpeb kell 16:00 (GMT+2) 14 jaanuaril 2010.

Pakkumishind. Pakkumishind on **5.06 LTL** Pakutava Aktsia kohta. Pakkumishind on sama kõikidele Pakkumises osalevatele investoritele.

Aktsiad. Firma aktsiakapitali moodustavad hetkel 19 110 000 nimelist lihtaktsiat nominaalväärtusega 1 LTL üks aktsia. 5.oktoobril 2009 otsustas Firma Aktsionäride Erakorraline Koosolek emiteerida 12 500 000 aktsiat (*Pakutavad Aktsiad*) nominaalväärtusega 1.00 LTL üks aktsia. Pärast Pakutavate Aktsiate emiteerimist, nende märkimist ja nende eest tasumist aktsionäride poolt (eeldusel, et Pakkumine viiakse läbi täies mahus), saab Firma aktsiakapitaliks **31 610 000 LTL**

Pakkumises pakutava emiteeritava kogu aktsiakapitali protsent. Kohe pärast Pakkumist Pakkumise osana müüdavad Pakutavad Aktsiad hakkavad moodustama 39.5% Firma aktsiakapitalist, eeldusel, et Pakkumine viiakse läbi täies ulatuses.

Noteerimine. Esitatud on avaldus Pakutavate Firma Aktsiate noteerimiseks NASDAQ OMX Vilniuse Väärtpaberibörsi põhinimekirjas. Aktsiatega kauplemine NASDAQ OMX Vilniuse Väärtpaberibörsil algab eeldatavalt hiljemalt 1. veebruaril 2010.

Vormistamine. Eeldatavalt toimub Pakutavate Aktsiate üleandmine 21. jaanuari 2010 paiku, kuid mitte mingil juhul hiljem kui 25 jaanuaril 2010).

Hääleõigus. Iga Pakutav Aktsia annab ühe hääle Firma Aktsionäride Üldkoosolekul.

Dividendiõigused. Pakutavad Aktsiad annavad aktsionäridele õiguse kõikidele dividendidele, mis deklareeritakse 1. jaanuarist 2009 kuni 31. detsembrini 2009 kestva ja sellele järgneva iga finantsaasta kohta.

Müügi- ja Ülekandepiirangud. Pakutavate Aktsiate müügile ja ülekandmisele kehtivad teatud piirangud (vt. Prospektis).

Aktsiate ISIN kood. Aktsiate ISIN kood on LT0000127375.

Aktsiate kauplemiskood. Aktsiate kauplemiskood NASDAQ OMX Vilniuse Väärtpaberibörsil on CTS1L.

Peakorraldaja. Pakkumise Peakorraldaja on Swedbank, AB.

Võtmekuupäevad

ALLJÄRGNEVAD KUUPÄEVAD ON PAKKUMISE KULGEMISPROTSESSI VÕTMekuupäevad

5.oktoober 2009	Firma Aktsionäride Üldkoosolek kiidab heaks otsuse uute aktsiate emiteerimise kohta ning määrab aktsionäridele ostueesõiguse Pakutavate Aktsiate omandamiseks.
28. detsember 2009	Pakkumisperiood algab.
14.jaanuar 2010	Pakkumisperiood lõpeb
18.jaanuar 2010	Teave kapitali suurendamisest avalikustatakse.

21. jaanuar 2010

Pakutavate Aktsiate üleandmine leiab eeldatavasti aset.

1 February 2010

Kauplemine Pakutavate Aktsiatega eeldatavasti algab NASDAQ OMX Vilniuse Väärtpaberibörsil.

Kokkuvõtte Finantsinformatsioon

Firma ja Kontserni olulisem finantsinformatsioon on esitatud Tabel 4.

Tabel 4. Valikuline informatsioon konsolideeritud finantsaruannetest ja olulistest suhtarvudest ning näitajatest (tuhandetes LTL-ides)

Sissetulek	2006	2007	2008	2008 Q1-3	2009 Q1-3
Müük	113 607	199 346	263 850	174 173	253 437
Müügi kulud	(94 795)	(165 157)	(217 299)	(143 359)	(207 111)
Brutokasum	18 812	34 189	46 551	30 814	46 326
Tegevuskulud	(11 527)	(23 873)	(34 276)	(21 779)	(30 745)
Kasum äritegevusest	7 544	10 472	12 440	9 273	14 661
Äritegevuse kasumimarginaal, %	6,6%	5,3%	4,7%	5,3%	5,8%
Netokasum	7 528	9 361	8 686	7 569	9 092
Netokasumimarginaal, %	6,6%	4,7%	3,3%	4,3%	3,6%

Bilanss	2006	2007	2008	2008 Q3	2009 Q3
Kokku pikaajaline vara	13 349	28 347	47 482	41 124	118 033
Kokku käibevara	65 508	92 792	91 141	81 175	95 793
KOKKU VARA	78 857	121 139	138 623	122 299	213 826
Kokku aktsiakapital	31 470	54 219	59 257	60 410	66 092
Kokku pikaajaline vara	5 011	1 416	10 883	2 181	28 103
Kokku lühiajalised kohustused	47 387	65 504	68 483	59 708	119 631
KOKKU KOHUSTUSED JA AKTSIONÄRIDE AKTSIAKAPITAL	78 857	121 139	138 623	122 299	213 826

Rahavoogude aruanne	2006	2007	2008	2008 Q1-3	2009 Q1-3
Rahavood äritegevusest (äritegevusse)	6 915	8 701	(12 385)	2 245	11 734
Rahavood investeerimistegevusest (investeerimistegevusse)	(6 948)	(10 838)	(11 777)	(11 915)	(16 962)
Rahavood finantseerimistegevusest (finantseerimistegevusse)	3 258	17 247	9 466	1 123	6 305
Raha ekvivalentide netokasv (kahanemine)	3 225	15 110	(14 696)	(8 547)	1 077

Olulised suhtarvud ja näitajad	2006	2007	2008	2008 Q1-3	2009 Q1-3
Firma aktsiate arv (tuhandetes) ¹	10 500	19 110	19 110	19 110	19 110
Aktsiate kaalutud keskmine arv (tuhandetes)	17 000	17 800	19 110	19 110	19 110
Puhaskasum ja lahustaud puhaskasum aktsia kohta (EPS), LTL	0,44	0,52	0,45		
EBITDA (tuhandetes LTL-des)	10 296	11 896	14 464	10 430	16 460
EBITDA marginaal, %	9,1%	6,0%	5,5%	6,0%	6,5%
ROE, %	23,9%	17,3%	14,7%	12,5%	13,8%
Aktsiakapitali suhtarv, %	39,9%	44,8%	42,7%	49,4%	30,9%
Likviidsuse suhtarv (lühiajaline maksevõime)	1,55	1,42	1,33	1,36	0,80

RISKIFAKTORID

Käesolev ülevaade riskifaktoritest Kontserni äritegevuses esitab aspekte, mida Kontsern oma suvaõiguse kohaselt peab oluliseks hetke- ja tulevikuäritegevusest lähtuvalt. Kuigi Kontsern peab alljärgnevat usaldusväärseks, terviklikuks ja kõikehõlmavaks riskifaktoreid avalikustavaks ülevaateks, ei kujuta ta endast siiski ülejäänud Prospekti asendusdokumenti, millena ei tohiks seda tõlgendada. Kontsern rõhutab, et tervikliku ja täpse majandustegevuse hinnagu saab anda siiski vaid kogu Prospekti põhjal. Lisaks võivad Kontserni tegevust mõjutada riskid, mis ei ole teada või mis ei ole Prospekti kuupäevaks materialiseerunud. Kui sellised riskid peaksid tekkima, võib Firma Aktsiatesse tehtud investeering kanda kahju.

Äritegevusega kaasnevad üldised riskid

Majanduskasvu aeglustumine võib ebasoodsalt mõjutada kinnisvara haldusteenustele tehtavaid kulutusi

Kontsern tegutseb hetkel Leedus, Venemaal ja Lätis. Nimetatud maades üritatakse toime tulla raskete oludega ja viia oma maa majanduse kasv tagasi viimase viie aasta tasemele. Kui majandussurutis kujuneb pikaajaliseks, võib Kontserni majandustegevus teatud sfäärides kannatada. Kuigi Kontsern tegutseb kommunaalsektoris ja enamus tema pakutavatest teenustest on kaupadeks kõikides kinnisvara halduse segmentides, võivad Kontserni finantstulemusi mõjutada (i) eraklientide ostuvõime langus ja äriklientide professionaalsete kinnisvara haldusteenuste eelarved ja (ii) uute objektide ehituse aeglustumine. Nimetatud faktorid võivad kaasa tuua vastavalt (i) nõudluse vähenemise professionaalsete kinnisvara haldusteenuste järele ja (ii) Kontserni orgaanilise kasvu aeglustumise teenindatava pinna suurenemise kaudu, mis võib ebasoodsalt mõjutada Kontserni finantstulemusi. Lisaks võib üldise majandussurutisega kaasneda elanikkonna maksevõime vähenemine; seetõttu tugevdab Kontsern oma võlgade kontrollmehhanisme ning kahandab elamusegmen-dis pakutavaid teenusepakette.

Kontserni tulemused sõltuvad valuuta vahetuskursside volatiilsusest

Kontserni majandustegevuse kasv väljaspool Leedut on aastast 2006 märkimisväärselt kasvanud (5 miljonilt LTL-lt aastal 2006 85 miljoni LTL-ni aastal 2008, ning kasv jätkub aastal 2009 uute ettevõtete omandamise tõttu Venemaal). Kuna Kontserni finantstulemuste kasvav osa on denomineeritud RUB-des ja LVL-ides, mõjutavad Kontserni nimetatud valuutade kursi kõikumised. Hetkeseisuga ei ole Kontsern sõlminud kokkuleppeid ega soetanud vahendeid Kontserni valuutakursi riskide eest kaitsmiseks.

Kontsern tegutseb juriidiliselt ebakindlal Venemaal (ja Ukrainas)

Kontsern teostab Venemaal edukat majandustegevust ja on saavutanud planeeritud kasvu. Siiski tunnistatakse, et nii Venemaa turg kui ka Kontserni teiseks sihtturuks olev Ukraina kannavad endas tõsist riski. Nendel turgudel saavutatud edu võib kahjustada keerukas ja erinev õigussüsteem ning riikliku ja munitsipaalvõimu esindajate tegevuse üldine ebaefektiivsus. Venemaa ja Ukraina seadusandlus ja halduskorraldus on tõenäoliselt üldiselt aktsepteeritavast palju enam mõjutatud muudatustest poliitilisel areenil. Administratiivset suvaõigust rakendatakse sageli siisil, mis võib kahjustada teatud äriühingut või kogu tegevusala. Vaatamata paranemismärkidele on Venemaa ja Ukraina poliitilised süsteemid jätkuvalt ebastabiilsed ning vastuvõtlikud järskudele ning ettearvamatutele muutustele. Kontsern jälgib tähelepanelikult olukorda, et olla hästiinformeeritud viimastest arengutest.

Tegevusalale omased riskid

Kontserni tegevust reguleerivad kohalikud võimud

Kontserni tegevus kinnisvara haldamise ja küttesõlmede renoveerimisprojektide juhtimise alal allub riiklikule ja/või munitsipaal kontrollile ja järelevalvele enamuses jurisdiktsioonides. Ebasoodsad seadusemuudatused maades, kus Kontsern tegutseb, võivad mõjutada ebasoodsalt Kontserni äritegevust või takistada edasist kasvu. Kõik võimalikud muudatused kehtivas seadusandluses, nende sagedus, kesk- või kohalike võimude poolt vastu võetud resolutsioonid, mis kehtestavad teenuste osutajatele lisakohustusi, ning mitmesuguste kontrollorganite ja kohalike võimukandjate läbiviidud kontrollimiste tulemused kujutavad endast lisariske korterelamute haldamise ja hooldamise alal.

Kontsern ei täheldanud olulisi muudatusi korrelatsioonide haldamise ja hooldamise alases seadusandluses aastatel 2007 - 2009. Hetkeseisuga ei vormistanud järelevalveorganid mitte ühtegi tõsist teenuste seadustele mittevastavuse juhtumit.

Kontserni ettevõtete omandamised tulevikus sõltuvad erastamisreformidest elamute haldamise sektoris

Elamute haldamise turgudel, kus Kontsern tegutseb, on toimumas reformid, millega kaasneb elamute haldusteenuseid pakkuvate firmade (RFMC-d) erastamine. Leedus on märkimisväärne osa RFMC-st juba erastatud. Protsess on käimas Peterburis (Venemaal), samas kui Riias (Lätis) ja Kiievis (Ukrainas) on erastamine lükkunud tulevikku. Kontsernil on ambitsioonikad plaanid laiendada RFMC-ide omandamise kaudu. Kui erastamisprotsessi ulatus ja ajastus peaks pidurduma või kui leiavad aset poliitilised või seadusandlikud muudatused, väheneb Kontserni kasvupotentsiaal.

Elamute haldamise tariifid alluvad munitsipaalregulatsioonile

Elamute haldamise tariifid alluvad riiklikule ja/või munitsipaalregulatsioonile ja järelevalvele enamuses jurisdiktsioonides, kus Kontsern tegutseb. Tavaliselt on kohaliku võimu esindajatel volitused selliste teenuste maksimumtariifide määramiseks. Viimaste aastate jooksul on enamuses eespool mainitud riikidest elamute haldamise tariife aeg-ajalt tõstetud vastavalt haldusteenuste osutajate kulude kasvule. Siiski pole kõikides eespool nimetatud riikides olemas kindlaksmääratud protseduure elamute haldamise tariifide läbivaatamise meetodika ja ajastamise kohta. Seetõttu ei saa Kontsern garanteerida, et elamute haldamise tariifid järgivad elamute haldamise kulude kasvu. See võib potentsiaalselt kaasa tuua kõikuvad kasumimarginaalid ja ebasoodsalt mõjutada Kontserni finantstulemusi. Õigeaegne ja korrektne maksimumtariifide fikseerimine on riskifaktor, mis mõjutab Kontserni tegevust.

Kontsernil on konkurendid paljudes tegutsemisfäärides

Kontsernil on palju konkurente mitmetes tegutsemisfäärides erinevates geograafilistes piirkondades ning ärisegmentides, lisaks on konkurents tihe klientide ja töötajate võitmise ja hoidmise alal ning ettevõtete omandamises. Kuigi Kontsern oli Leedu kinnisvara haldamise sektori pioneeriks ning tänaseks on ta kindlustanud endale turuliidri positsiooni, astutakse alles esimesi mõjusaid samme Venemaal ja Lätis. Seetõttu seisab Kontserni ees nendel uutel turgudel oma konkurentsivõimeliste eeliste loomise ja säilitamise raske ülesanne. Eelisteks on mahukas oskusteave ja kogemused, pikaajalised koostöösuhted klientidega, partnerlussuhted juhtivate kinnisvararendajatega Leedus. Vajalik on saavutada tugev positsioon kõikidel praegustel turgudel; ebaõnnestumine võib avaldada negatiivset mõju Kontserni finantstulemustele.

Kasvavad personali- ja energiakulud võivad negatiivselt mõjutada kasumimarginaale

Personalikuludel (moodustavad 20% Kontserni kogukuludest) ja energiahindadel on otsene ja kaudne mõju Kontserni kulubaasile ja majandustegevuse kasumlikkusele. Kui nimetatud kulud peaksid kasvama, ning kui Kontsern ei suuda neid tasakaalustada oma teenuste hinna või kogukäibe tõusuga, võib see avaldada negatiivset mõju Kontserni kasumimarginaalile ja majandustegevuse tulemustele. Praegused tendentsid on Kontsernile pigem soodsad, kuna tööjõukulud langesid 2009. aastal Leedus märgatavalt.

Firmale iseloomulikud riskid

Firmal on piiritletud ja osaliselt võrreldamatu ajalugu

Viimaste aastate jooksul on Kontsern läbi teinud suuri muutusi nii suuruse kui äritegevuse geograafia mõttes. See on toimunud tänu kiirele orgaanilisele kasvule ja agressiivsele omandamisstrateegiale (administreeritav pind on kasvanud 6,6 miljonilt m² 2006. aasta lõpu seisuga 17,9 miljonile m² 2009. aasta Q3 seisuga). Kinnisvara haldamistegevuse osa kogumüügis (vs. soojussõlmede renoveerimisprojektide juhtimine) on järk-järgult kasvanud 46%-lt 2006. aastal 93%-ni 2009. aasta Q3. Seega, Kontserni tegevuse ajalugu puudutav finantsinformatsioon ei pruugi Prospektis (i) olla täies mahus võrreldav aastate lõikes ja (ii) peegeldada Kontserni majandustegevuse tulemusi, finantspositsiooni ja rahavoogusid tulevikus, ning seda peaks hindama Kontserni tegevuse struktuursete ja operatsiooniliste muutuste valguses. Kontserni terviklik finantsolukord saab täielikult selgeks alles pärast kõikide integreerimis- ja korralduslike ümberstruktureerimisprotsesside lõpetamist.

Kirjaliku kontsernisiseste tehingute strateegia puudumine võib kaasa tuua maksunõuded Kontsernile

Kontsern teeb tehinguid teiste UAB Rubicon Group-i kuuluvate äriühingutega ning teiste Seotud Osapooltega. 2008. aastal ulatusid Kontserni poolt sooritatud kaupade ja teenuste ostud Seotud Osapooltelt 14%-ni müügi- ja jooksvatest kuludest; ning kaupade ja teenuste müük Seotud Osapooltele ulatus 3% -ni Kontserni kogumüügist. Kuigi Firma ja selle tütarettevõtete eesmärgiks on määrata kontsernisiseste tehingute hinnad neutraalsel, mitte sõbrahinna baasil, pole ei Kontsern ega UAB

Rubicon Group täies ulatuses kinnitanud ametlikku strateegiat kontsernisisesest tehingute hindade määramiseks (v.a. kontsernisisesene tütarettevõtete/investeeringute müük), ning dokumentide puudumine võib kaasa tuua maksunõuded Kontsernile. Kontserni finantsaruannetes pole kajastatud vahendeid selliste nõuete esitamise puhuks, kuna juhtkond on arvamisel, et kontsernisisesest tehingutega seotud lisamaksukohustuste määramise tõenäosus on kaduvväike.

UAB Lazdynų Būstas-e omandamisega seotud kohtuvaidlus

Firmal on käimas kohtuvaidlus UAB Lazdynų Būstas-e erastamishanke kaudu omandamise küsimuses. Kui Firma kohtuasja kaotab, peaks rakenduma täies ulatuses restitutsioon: Firma saab tagasi omandamise eest tasutud raha ning Lazdynu Bustas läheb tagasi Vilniuse munitsipaalomandisse.

Suur sõltuvus oma suurklientide tegevusest ja lepingutest küttesõlmede renoveerimise projektide segmendis

Kontserni kogu müük küttesõlmede renoveerimise juhtimise projektides (MHFRP) toimub kahele suurkliendile – UAB Vilniaus Energija ja UAB Litesko, mis mõlemad kuuluvad Dalkia-le. Kuigi müük selles segmendis järk-järgult väheneb ning seda kompenseeritakse kinnisvara haldusteenuste müügiga, moodustas see ikkagi 7% 2009. aasta 9 kuu kogumüügist (2008.aastal oli see 21%, ning 2006.aastal 51%).

Nõudmine Firma teenuste järele sõltub otseselt UAB Vilniaus Energija ja UAB Litesko küttesõlmede renoveerimise eelarvetest Vilniuses ja 9 väiksemas Leedu linnas. Kuna suuremad investeeringud on juba tehtud, puudub Kontsernil kindlustunne eespoolmainitud klientide teenuste ostmise suhtes Kontsernilt edaspidi samas mahus või üleüldse. Kontsern keskendub eelkõige kinnisvara haldamise sektorile, mis enam kui kompenseerib müügi languse MHFRP-s.

Klientidepoolsete nõuete esitamise tõenäosus kontserni ettevõtetele on suur

Kinnisvara haldusteenuste lepingute raames on Kontserni ettevõtetele juurdepääs arvukatele klientide ruumidele koos seal paikneva sisseseade, isiklike asjade ja muude varadega. Teenuse osutajana lasub Kontsernil tsiviilvastutus neis ruumides paiknevale Kliendi varale, seal läbiviidavale tegevusele ning seal asuvatele inimestele võimaliku kahju tekitamise eest. Olenevalt kliendiga läbirääkimiste tulemustest piirab Kontsern lepinguga oma vastutust. Kontserni tsiviilvastutus on kindlustustatud summale 5 miljonit LTL "PZU Lietuva" kindlustusfirmas. Siiski rakenduvad ülalmainitud kindlustusstrateegias mitmesugused mahaarvamised, mistõttu see ei pruugi alati adekvaatselt katta Kontsernile esitatud nõudeid.

Kontserni tegevust ja mainet võib kahjustada Kontserni teenuste negatiivne kajastamine meedias

Avalikkuse huvi kinnisvara halduse teenuste vastu ja sellega kaasnev meediahuvi kasvab Leedus. Elamute haldamisega kaasneb tahes-tahtmata kommunaalprobleemide lahendamine, millest paljud ei allu Kontserni kontrollile. Tegeleda tuleb paljude hinnatundlike erasikutega ning meedia jälgib pidevalt kaalukamaid juhtumeid nagu õnnetused, katkestused, avariid, ning hinnamuutused elamuhalduse. Valdavalt kajastab kohalik massimeedia neid juhtumeid negatiivselt. Leedu turu väljapaistva liidrina satub Kontsern aeg-ajalt ebasoodsa avaliku tähelepanu alla ning võib sattuda avalikesse dispuutidesse Kontserni maine üle. Kui see juhtub, võivad ebasoodne avalikkuse tähelepanu ja dispuudid põhjustada lisakulutusi, mis on vajalikud nende dispuutide kaitseks, ning kahjustada Grupi mainet, mis omakorda võivad avaldada ebasoodsat mõju Kontserni finantstulemustele.

Sõltuvus välisfinantseeringust

Kontserni finantslaenude tase tõusis aastal 2009 suuremahuliste omandamiste tõttu. Kui Kontsern jätkab tulevikus ettevõtete omandamist, võib osutuda vajalikuks lisalaenude võtmine või kapitali tõstmine.

Seisuga 30. september 2009 oli Kontserni finantslaenude ja finantsliisingu kohustuste kogutase LTL 38 287 tuhat LTL, mis moodustas 18% koguvaradest. Lühiajalised laenud ja pikaajalised laenud moodustasid 14 504 tuhat LTL.

Kontserni krediitvõimalused sisaldavad tingimusi, mis sätestavad Kontserni juhtkonnale teatud piirangud ja piiravad ta otsustusõigust. Reeglina on sellised krediitvõimalused tagatud Kontserni põhivara pandi või hüpoteegiga ja teiste Kontserni kuuluvate firmade tagatiskohustusega kohustuslike maksete katkemisel. Kui mingitel tingimustel neid tingimusi ei õnnestu täita, tekib Kontserni jaoks riskantne olukord, milles teatud krediitvõimalused sulguvad või nõutakse teatud laenude tagasimaksmist. Sellised juhtumid võivad põhjustada häireid tavaäritegevuses, laenu tagatise kaotust ning äärmuslikel juhtudel äärmiselt tõsisid finantsprobleeme. Seisuga 30. september 2009 panti Kontsern oma kinnisvara väärtuses 10 080 tuhat LTL. 19. novembril 2009 tõsteti hüpoteeki 18,700 tuhande LTL-ni pangalaenude tagatisena. Lisaks on Kontserni kontod

Swedbankis samuti laenuks panditud. Kontsernis finantsliisinguga soetatud sõidukite netoväärtus ulatus 1 226 tuhande LTL-ni seisuga 30. september 2009; Finantsliisingukohustuse hetkeväärtus oli 873 tuhat LTL.

Intressimäära riskid

Enamus Kontserni laenuks (laenu ja finantsliisingu kohustused) on allutatud muutuvatele intressimääradele, seotud EUR LIBOR ja VILIBOR-iga, mis tekitab intressimäära riski. Kontsern ei kasuta mingisuguseid finantsilisi vahendeid kaitseks intressimäärade kõikumiste eest

Aktsiaspetsiifilised riskid

Vilniuse Väärtpaberibörsil noteeritud aktsiad on volatiilsed ja piiratud likviidsusega

NASDAQ OMX Vilniuse Väärtpaberibörs on tunduvalt vähem likviidne ja volatiilsem kui väljakujunenud turud teistes riikides, kus on olemas kõrgeltarenenud väärtpaberite turud. Suhteliselt väike turu kapitaliseerumine ja Vilniuse Väärtpaberibörsi madal likviidsus võivad raskendada aktsionäridel Aktsiade NASDAQ OMX Vilniuse Väärtpaberibörsil müüa, mis võib tõsta Aktsiate hinna volatiilsust.

Kuna NASDAQ OMX Vilniuse Väärtpaberibörsi iseloomustab suhteliselt madal investorite aktiivsus, võib üksikute tehingute mõju väärtpaberite turuhinnale olla märkimisväärne. Madal investorite aktiivsus võib viia suuremate käärideni pakutava ja küsitud hinna vahel ning sellest tulenevalt kaubeldavate väärtpaberite madalama likviidsuseni.

Dividendide väljamaksmine ei ole garanteeritud

Firma Aktsionärid kiitsid heaks taktika, mille kohaselt dividendidena jagatakse välja vähemalt 25% finantsaruandeaasta netokasumist, millest arvatakse maha (i) eelmiste finantsaastate kahjum (kui seda on) ja (ii) kohustuslik makse reservfondi. Tuleb märkida, et selline on praeguste aktsionäride dividendipoliitika, mille võib Aktsionäride aastakoosoleku otsusega tühistada. Samuti võib kaaluda dividendipoliitika ülevaatamist planeeritavate omandamisi silmas pidades.

Enamusaktsionär saab vastu võtta olulisi korporatiivseid otsuseid

Vaatamata Pakkumisele jääb Firma UAB Rubicon Group-i kontrolli alla. Pakkumise lõppedes jääb UAB Rubicon Group-i valdusse Firma Aktsiastest 69.62% (tama praegune osalus) kuni 81.63%, juhul kui mitte ükski teine aktsionär ei märgi Pakutavaid Aktsiade. Mainitud aktsionär saab vastu võtta kõik olulised korporatiivsed otsused, mis kuuluvad Firma Aktsionäride Üldkoosoleku kompetentsi.

UAB Rubicon Group-ile kuuluvad Firma aktsiad panditakse

12 986 275 UAB Rubicon Group-ile kuuluvat Firma aktsiat, mis moodustavad ligikaudu 68% Firma aktsiakapitalist, panditakse pankadele UAB Rubicon Group-i kohustuste tagamiseks. Juhul kui Rubicon Group jätab eespoolmainitud laenu tagasimaksmise kohustused täitmata, võib Firma enamusaktsionär muutuda.

Valuutakursirisk

Aktsiad on denomineeritud Leedu lühtides, mis on hetkel seotud Euro-ga kursiga 1 Euro = 3,4528 Leedu lühti. Dividendid ja muud Firma poolt tehtavad väljamaksed toimuvad samuti Leedu lühtides.

Väärtpaberite analüütikute mõju

Kaubeldavate Aktsiate hulk ja nende hind võivad sõltuda väärtpaberite analüütikute arvamusest, kes regulaarselt jälgivad Kontserni tegevust ja esitavad oma uurimistulemuste põhjal aruandeid, mis prognoosivad Kontserni äritegevuse tulevikku. Kontsernil puudub nimetatud analüütikute tegevuse üle kontroll, ning nad võivad igal hetkel alandada nende poolt pakutavat Aktsiate hinna klassi või avaldada arvamusi, mis on vastupidised Juhtkonna vaadetele, või jätta Kontserni tegevuse üldse kajastamata. Kõik need sündmused võivad ebasoodsalt mõjutada kaubeldavate Aktsiate hulka ja nende hinda.