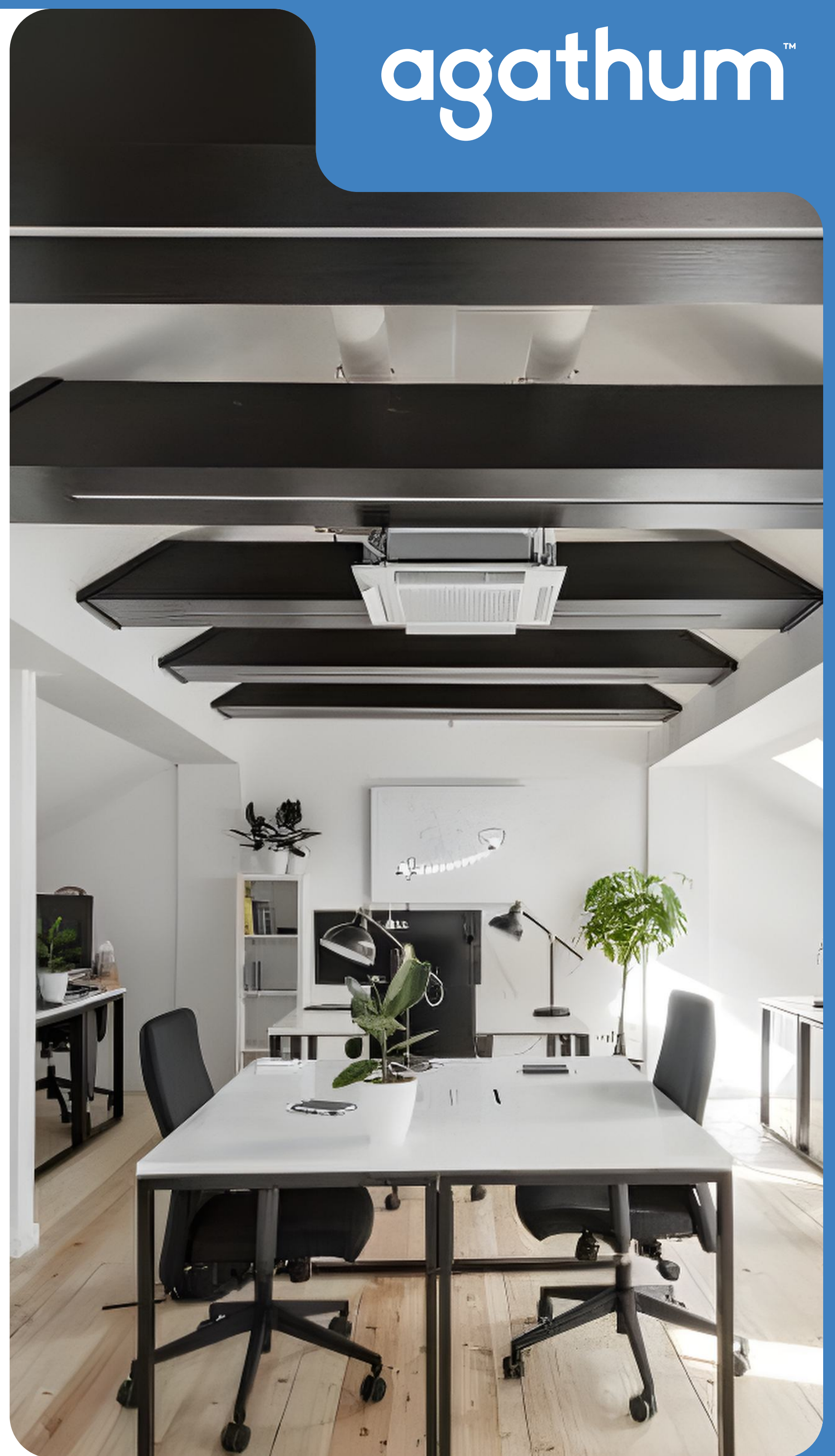


2024 m. obligacijų emisija

Pagrindinė informacija apie obligacijų emisiją

Emitentas	AB „Agathum“, įm. k. 302762212
Platinimo tipas	Viešas obligacijų siūlymas Lietuvoje ir Latvijoje
ISIN	LT0000409286
Emisijos dydis	Visas emisijos dydis iki 4 mln. Eur Pirmos dalies dydis iki 2 mln. Eur
Nominali vertė	100 Eur
Palūkanų norma	11 % metinė; 30E/360
Palūkanų mokėjimai	Kas ketvirtį
Platinimo laikotarpis	2024 06 14 - 2024 06 25 13:00 Vilniaus laiku
Obligacijų įsigaliojimo diena	2024 06 28
Obligacijų išpirkimo diena	2026 06 28
Kovenantai	Bendras skolos ir viso turto santykis $\leq 70\%$. Obligacijų ir vertybinių popierių sąskaitos santykis $\leq 150\%$ Aprobojimai dividendų išmokėjimui; Aprobojimai skolinimui; Neigiamas pasižadėjimas; Kontrolės pasikeitimas
Išankstinis išpirkimas	Išpirkimas negalimas pirmuosius 12 mėn. po platinimo 1% premija, jei išperkama tarp 12 mėn. ir 18 mėn. Be premijos, jei išperkama po 18 mėn.
Emisijos tikslas	2021 m. išleistų 3 mln. Eur dydžio obligacijų refinansavimas (ISIN LT0000405425) ir kitiems bendriems įmonės tikslams.
Pagrindinis platintojas	AB „Šiaulių bankas“
Teisinis patarėjas	„TGS Baltic“
Patikėtinis	UAB „Audifina“
Depozitoriumas	Nasdaq CSD
Listingavimas	Per 3 mėn. Nasdaq First North nuo obligacijų išleidimo dienos



Apie AB „Agathum“

AB „Agathum“ investuoja į strategiškai lokacijose esančius, didesnę pelną generuojančius nekilnojamojo turto objektus su ilgalaikiais nuomininkais. Nekilnojamas turtas įsigyjamas, renovuojamas ir išnuomojamas. Vadovaujamesi principu „pirk ir laikyk“. Neužsiimant NT vystymu siekiama tvaraus augimo ilguoju laikotarpiu. 2023 m. vertinimo duomenimis, grupės nekilnojamojo turto portfelio rinkos vertė siekė **15,5 milijonų Eur**.

Be nekilnojamojo turto portfelio, reikšminga kapitalo dalis laikoma vertybiniuose popieriuose. „Agathum“ tikslas – išlaikyti reikšmingas investicijas į vertybinius popierius, užtikrinant, kad jos viršytų visų išleistų neapmokėtų obligacijų vertę. 2023 m. pabaigoje grupės portfelio grynoji turto vertė buvo 3,96 mln. Eur, o 2022 m. pabaigoje 4,10 mln. Eur.

15,5 mln. Eur

Nekilnojamojo turto portfelis

4,37 mln. Eur

Vertybiniai popieriai (2024-03-31)

Tai antroji „Agathum“ obligacijų emisija. 2021 m. sėkmingai išleista 3 mln. Eur vertės obligacijų emisija padėjo išauginti bendrovės valdomą turtą **nuo 9 mln. Eur iki beveik 20 mln. Eur**.

Pirmoji 2 mln. Eur 2024 m. obligacijų emisijos dalis bus panaudota apmokėti Emitento išperkamas 3 mln. EUR obligacijas (ISIN LT0000405425), likusi dalis bus padengta Emitento lėšomis.

20 mln. Eur

Turto vertė
2024 m.

9 mln. Eur

Turto vertė
2021 m.

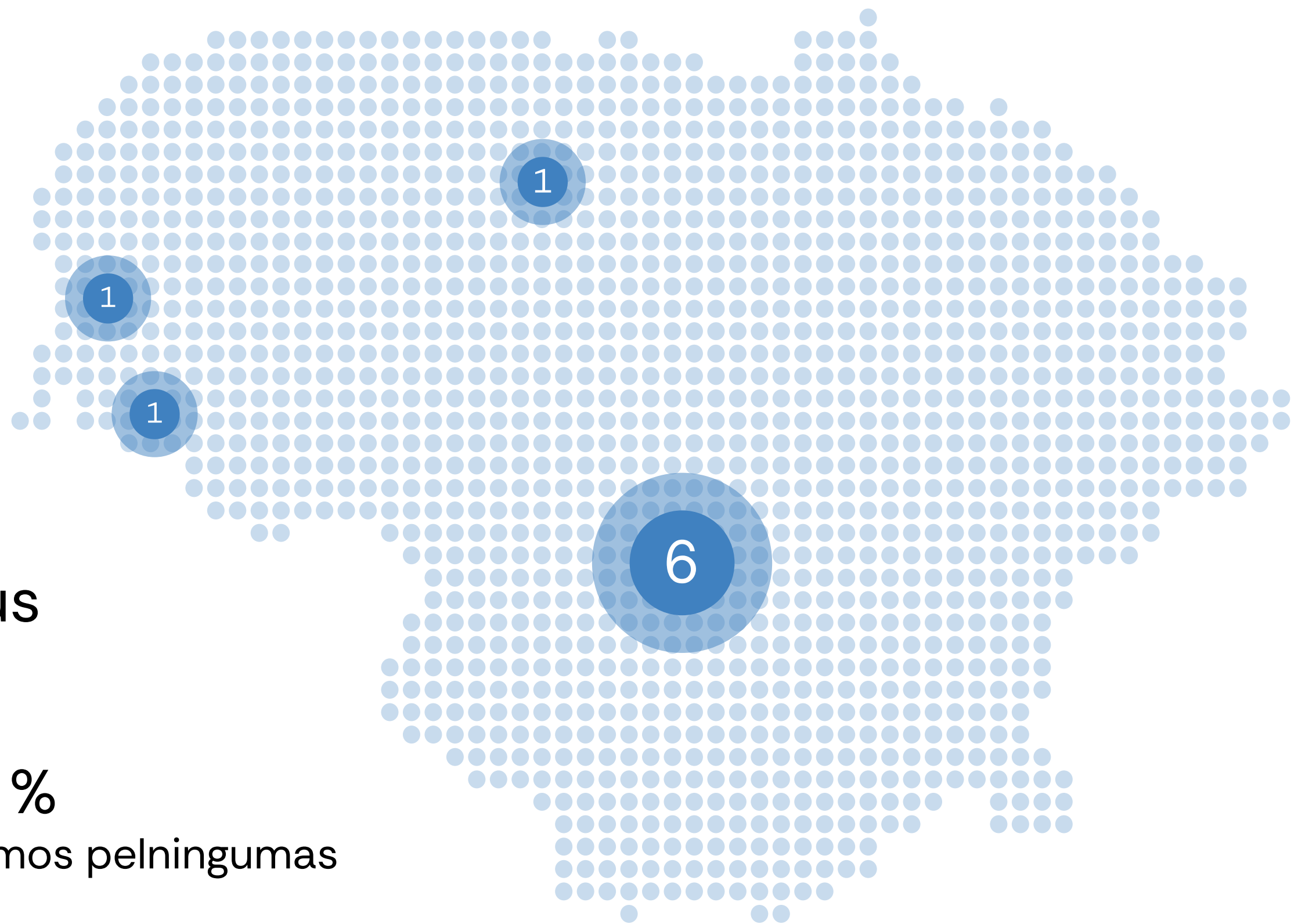
Informuojame, kad šioje apžvalgoje pateikiama informacija apie investicinę bendrovę AB „Agathum“ (toliau Bendrovė) neturi būti laikoma išsamia ir vien jos pagrindu negali būti priimami sprendimai dėl investavimo. Prezentacija buvo parengta nevertinant individualių investuotojų savybių, poreikių, tikslų ir kitų aplinkybių bei nebuvo parengta kaip rekomendacija ir patarimas dėl investavimo į Bendrovės akcijas.

Priimdami sprendimą investuoti į Bendrovę, investuotojai privalo susipažinti su Bendrovės įstatais ir prospektu bei vadovautis jų pačių turimomis žiniomis, gautomis įvertinus Bendrovės ateities perspektyvas, Bendrovės Prospekto bei įstatų sąlygas, įskaitant, bet neapsiribojant, visas su investicijomis į Bendrovės akcijas susijusias rizikas. Siekdamas visapusiškai suvokti su investicijomis į Bendrovę susijusius privalumus bei rizikas, kiekvienas potencialus investuotojas turėtų kreiptis į savo finansų, teisės, verslo ir mokesčių konsultantus.

Investicijos į Bendrovę yra susijusios su tam tikrais rizikos veiksniais, todėl investuoti į Bendrovę turėtų tik tokie investuotojai, kurie turi pakankamai finansinių žinių ir patirties, kad galėtų tinkamai įvertinti su Bendrovės veikla ir Bendrovės akcijomis susijusias rizikas. Investicijos į Bendrovės akcijas yra susijusios su didesne nei vidutine ilgalaikė rizika. Bendrovė ir Bendrovės valdymo įmonė negali garantuoti ir negarantuoja grąžos iš investicijų į Bendrovės akcijas, taip pat to, kad investuotojai atgaus investuotas lėšas. Svarbu suprasti, kad yra daug veiksnių, galinčių sąlygoti tai, kad faktiniai Bendrovės veiklos rezultatai skirsis nuo prognozuojamų rezultatų.

Bendrovės nekilnojamojo turto portfelis

● 9 objektai Lietuvos miestuose	28 000 m ² Valdomas plotas	
15,5 mln. Eur Bendra NT portfelio vertė	98 % Užimtumas	
4,4 Eur už m ² Nuomos kainos vidurkis	1,4 mln. Eur / metus Grynos nuomos pajamos	
543 Eur už m ² m ² vertinimo vidurkis	4,09 metai WAULT <small>Weighted average unexpired lease term</small>	9,3 % Nuomos pelningumas



Bendrovės vertybinių popierių portfelis

- 4,37 mln. Eur (2024-03-31) vertybiniuose popieriuose: akcijos, obligacijos, ETF (exchange traded funds).
- Investuojama laikantis buy-and-hold strategijos, minimizuojant prekybą.
- Stipriai diversifikuotas: turima daugiau nei 250 atskirų pozicijų.
- Investicijos paskirstytos daugiau nei 15 valstybių.
- Apima visas didžiausias pramonės šakas ir sektorius.
- Papildomai taikoma portfelio apsauga nuo potencialių didelių rinkos kritimų, viršijančių 25 %, tam skiriant apie 1 % per metus.
- Mūsų tikslas yra visada išlaikyti portfelį reikšmingai didesnę nei išleistų obligacijų vertę.

Kontaktinė informacija

ŠIAULIŲ BANKAS

+370 5210 3354
platinimai@sb.lt

agathum™

+370 676 87574
info@agathum.com



Informuojame, kad šioje apžvalgoje pateikiama informacija apie investicinę bendrovę AB „Agathum“ (toliau Bendrovė) neturi būti laikoma išsamia ir vien jos pagrindu negali būti priimami sprendimai dėl investavimo. Prezentacija buvo parengta nevertinant individualių investuotojo savybių, poreikių, tikslų ir kitų aplinkybių bei nebuvo parengta kaip rekomendacija ir patarimas dėl investavimo į Bendrovės akcijas.

Priimdami sprendimą investuoti į Bendrovę, investuotojai privalo susipažinti su Bendrovės įstatais ir prospektu bei vadovautis jų pačių turimomis žiniomis, gautomis įvertinus Bendrovės ateities perspektyvas, Bendrovės Prospekto bei Įstatų sąlygas, įskaitant, bet neapsiribojant, visas su investicijomis į Bendrovės akcijas susijusias rizikas Siekdamas visapusiškai suvokti su investicijomis į Bendrovę susijusius privalumus bei rizikas, kiekvienas potencialus investuotojas turėtų kreiptis į savo finansų, teisės, verslo ir mokesčių konsultantus.

Investicijos į Bendrovę yra susijusios su tam tikrais rizikos veiksniais, todėl investuoti į Bendrovę turėtų tik tokie investuotojai, kurie turi pakankamai finansinių žinių ir patirties, kad galėtų tinkamai įvertinti su Bendrovės veikla ir Bendrovės akcijomis susijusias rizikas. Investicijos į Bendrovės akcijas yra susijusios su didesne nei vidutine ilgalaikė rizika. Bendrovė ir Bendrovės valdymo įmonė negali garantuoti ir negarantuoja grąžos iš investicijų į Bendrovės akcijas, taip pat to, kad investuotojai atgaus investuotas lėšas. Svarbu suprasti, kad yra daug veiksnių, galinčių sąlygoti tai, kad faktiniai Bendrovės veiklos rezultatai skirsis nuo prognozuojamų rezultatų.