

Nter

Investuokime į
Lietuvos gerovę kartu!

Nter Social Infrastructure Fund

Fondas:

Informuotiesiems investuotojams skirtas investicinis fondas „Nter Social Infrastructure Fund“.

Fondo valdytojas:

„Nter Asset Management“ – virš 20 metų veikianti ir viena pirmųjų fondų valdymo įmonių Lietuvoje, valdanti virš 150 mln. Eur turto ir turinti virš 700 investuotojų, besispecializuojanti privačiose rinkose – privati skola ir kapitalas, infrastruktūra ir nekilnojamasis turtas.

Investavimo strategija:

Moderni privati ir privačios bei viešos partnerystės (PPP) pagrindu vystoma ar valdoma švietimo (mokyklos, darželiai), sveikatinimo ir medicinos (slauga, rehabilitacija ir kt.), gynybos (kariniai miesteliai) bei kita kritiškai svarbi infrastruktūra (policijos komisariatai, teismų pastatai ir kt.).

Finansiniai parametrai:

- Fondo tikslinė vidutinė metinė grąža **12-16 % IRR***;
- Fondo veiklos trukmė **iki 2027-10-19** su galimybe pratęsti dar 3 metams;
- Tikslinis fondo dydis **50 mln. Eur**;
- Minimali investavimo suma **30 tūkst. Eur**.

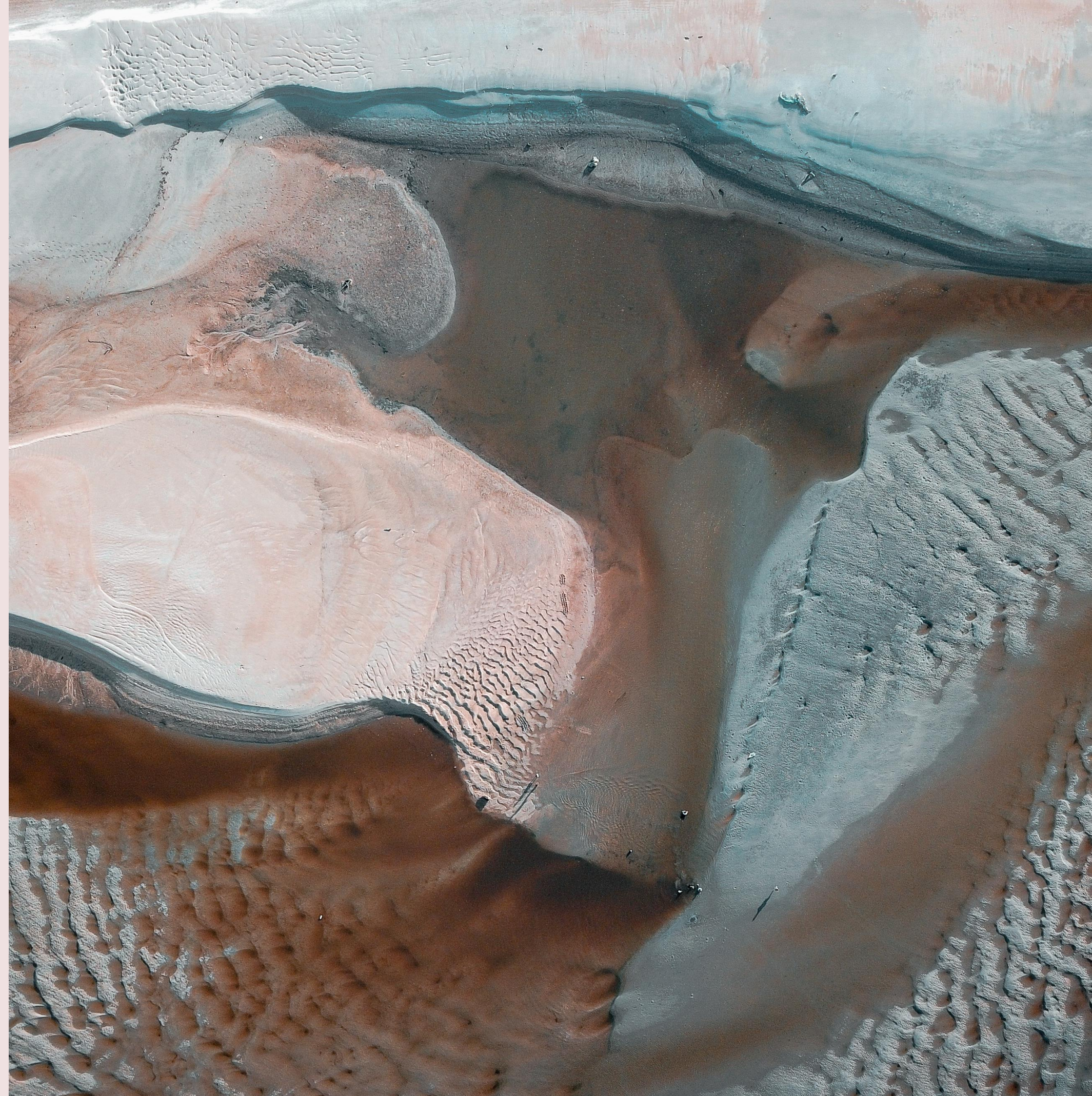
**siekiama fondo grąža yra paremta vidiniais įmonės skaičiavimais, tačiau ji negarantuoja faktinės investicijų grąžos*



Platinama suma	8 mln. Eur
Fondo tipas	Uždaro tipo
Registracijos šalis	Lietuva
Priežiūra	Lietuvos bankas
Depozitoriumas	SEB Bankas, AB
Auditas	BDO apskaita ir auditas
Valdymo įmonė	Nter Asset Management, UAB
Platinimas	Iki 2024 10 30
Lėšų pervedimas	2024 11 15
Mokesčiai (priklauso nuo investicinių vienetų klasės)**	Valdymas 1,75 – 2 % Platinimas 1,75 – 3 % Sėkmė 20 – 25 %

****tikslī informacija apie taikomus mokesčius atskleidžiama fondo dokumentuose**

1. Investavimo strategija



Diversifikuota investavimo strategija

Investavimo filosofija trumpai:

- Kryptys su stipriais fundamentiniais duomenimis (valstybės strategijos atitikimas, didelis kapitalo poreikis ateinantiems 10 metų, didelis socialinis / ekonominis poreikis);
- Moderni / nauja infrastruktūra (pagrindinis dėmesys naujos vystymui / modernizavimui);
- Diversifikuoto srautą generuojančio infrastruktūros portfelio sukūrimas ir pardavimas instituciniams investuotojams;
- Vystymo ir konsolidavimo premijų realizavimas.

Švietimas

5 mlrd. Eur investicijų poreikis iki 2030 m.
Sparčiai augantis privataus švietimo sektorius



Pradėtos investicijos į pirmąjį patvirtintą investicinį objektą – 15 mln. Eur vertės mokyklos ir darželio projektas įgyvendinamas PPP būdu.

Medicina ir sveikata

Sparčiai senėjanti visuomenė
Augantis privačių medicinos paslaugų krepšelis
Neišvystyta ilgalaikės priežiūros rinka



Pradėtos investicijos į pirmąjį patvirtintą investicinį objektą – 7 mln. Eur reabilitacijos klinika UPA su plėtros galimybe.

Gynyba/Saugumas

>10 mlrd. Eur investicijų poreikis per ateinančius 5 metus Lietuvoje
Jau pastatyti 3 kariniai miesteliai privačiomis lėšomis



Analizuojami du projektai, ruošiamasi naujam PPP projektui.

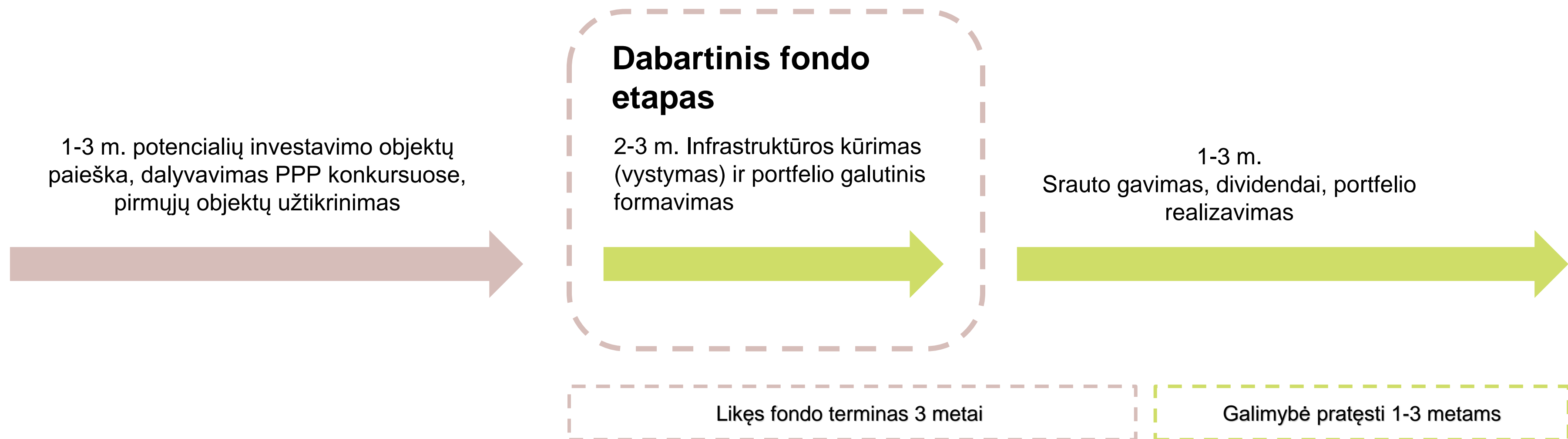
Kiti PPP projektai

>30 mlrd. Eur investicijų poreikis pagal Lietuvos atliktą tyrimą
Augantis privačių investuotojų įtraukimas ir PPP schemos projektų kiekis



Šiuo metu dalyvaujame dviejuose PPP konkursuose – jų nugalėtojai bus paskelbti iki 2024 m. pabaigos.

Fondo veiklos laikotarpis



Šiandien - patrauklus investavimo į fondą etapas:

1. Tris metus dirbome prie investavimo objektų paieškos, atrankos bei dalyvavimo PPP konkursuose;
2. Jau vyksta investicijos į pirmuosius atrinktus investavimo objektus bei artimiausiu metu bus baigtos derybos dėl dar 2-3 objektų;
3. Likęs trumpesnis fondo veiklos laikotarpis - 3 metai su galimybe pratęsti 3 metams (pratęsimas skirtas portfelio realizavimui);
4. Investuotojų lėšos įdarbinamos iš karto, o ne pašaukiant dalimis per 2-3 metus be jokio grafiko, kaip kitų uždaro tipo fondų atveju.

Kodėl socialinė infrastruktūra?



Turto klasės aspektai

- Anticikliškumas
- Valstybės garantuoti srautai
- Dviženklė grąža
- Paklausos rizikos eliminavimas (būtiniosios paslaugos)
- Ši turto klasė leidžia uždirbti iš fundamentalių ekonominių ir socialinių tektoninių lūžių (senstanti visuomenė, žalioji perėjimas, pasikeitęs požiūris į gynybos finansavimą ir kt.)



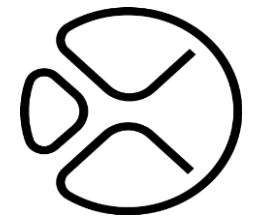
Rinkos galimybė

- Per ateinančius 3-5 metus susikurs antrinė rinka (išvystytiems infrastruktūros projektams)
- EURIBOR draudimas
- Infliacijos draudimas
- Vystytojo premija
- Arbitražo galimybė – Baltijos šalyse infrastruktūros pajamingumas yra labai aukštas lyginant su užsienio infrastruktūros fondų (kurie yra tikslinis mūsų portfelio pirkėjas) grąžos lūkesčiu



Lietuvos konkurencingumo ir atsparumo didinimas

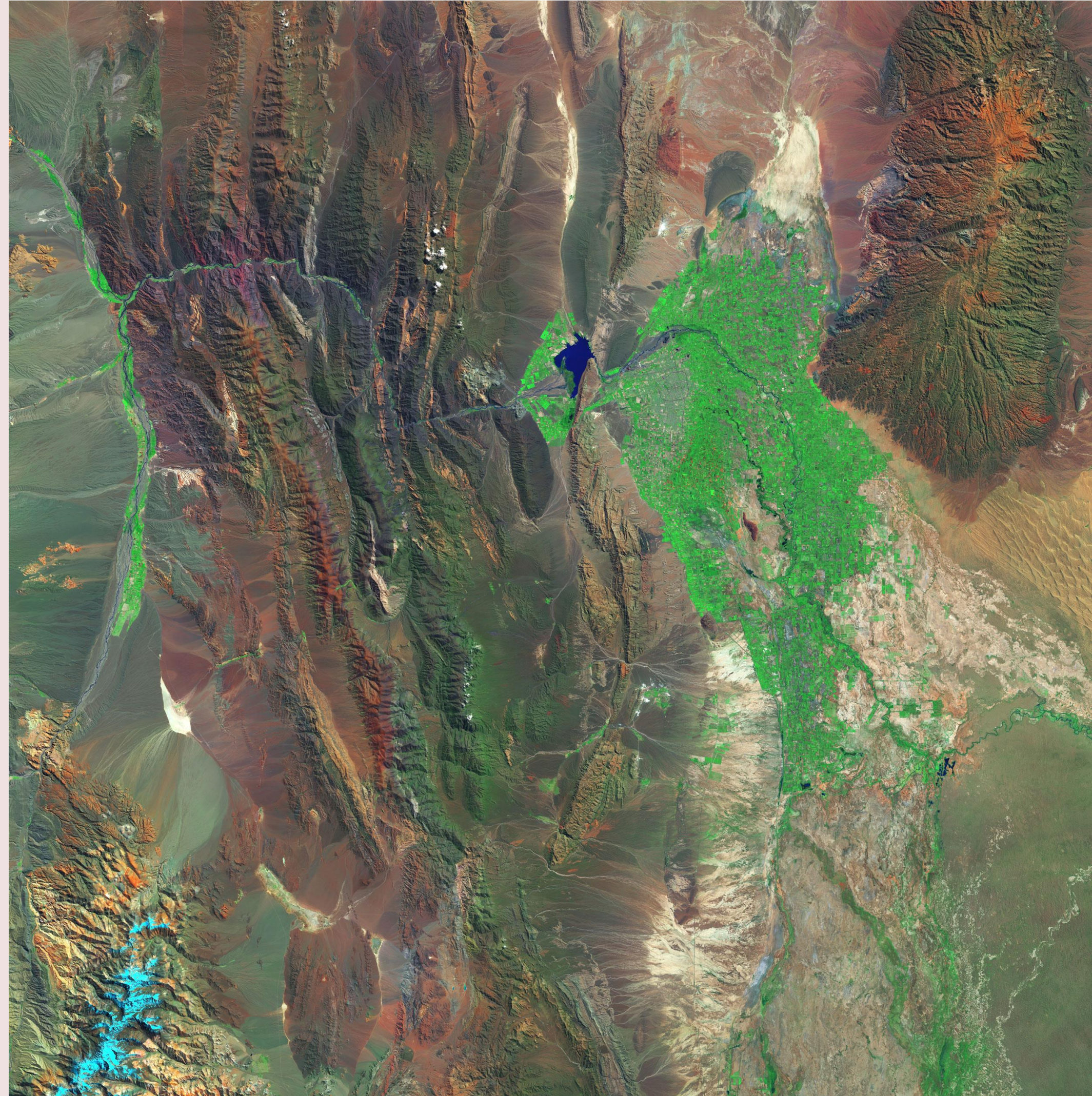
- Investuodami prisidedame prie kritinės svarbos infrastruktūros Lietuvai kūrimo, nuo gynybos iki sveikatos priežiūros
- Augant šalies pragyvenimo lygiui auga privataus švietimo, privačios medicinos, sveikatinimo paslaugų poreikis ir išlaidų krepšelis



Milžiniškas poreikis ir diversifikacija

- Vien Lietuvai trūksta apie 30 mlrd. Eur investicijų į infrastruktūrą norint pasiekti valstybės iškeltus tikslus 2030 m.
- 2024 m. I pusm. užfiksuota, kad pasaulyje profesionalūs investuotojai skiria rekordiškai daug investicijų į infrastruktūrą, vid. - 5,5 % (Infrastructure Investor's Investor Report H1 2024)

2. Infrastruktūros projektų Lietuvoje pavyzdžiai

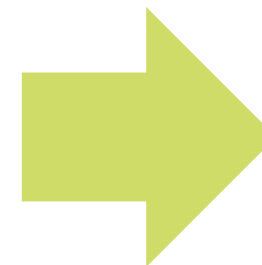
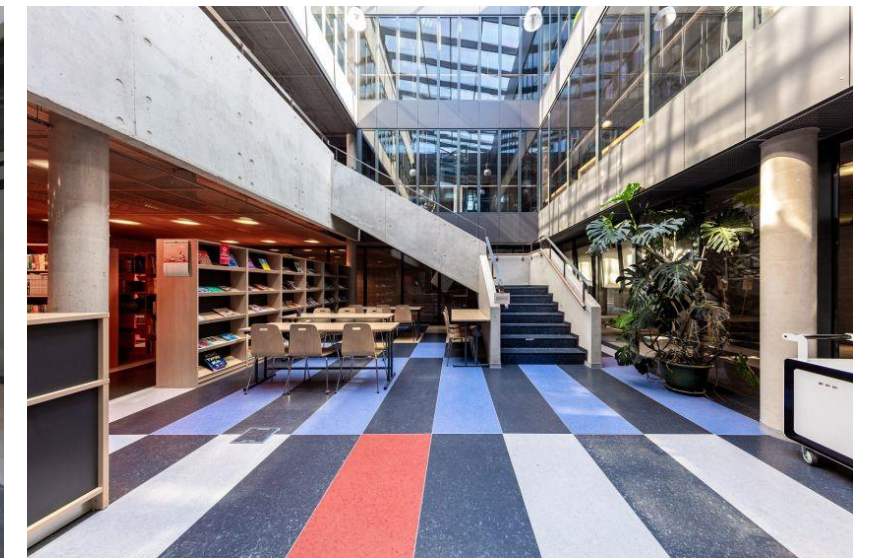


Socialinės infrastruktūros pavyzdžiai. Švietimas

Kaip atrodo didelė dalis viešojo švietimo įstaigų?

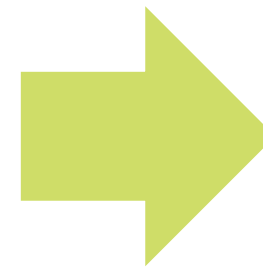


Kaip gali būti? (PPP būdu įgyvendinta Balsių mokykla)

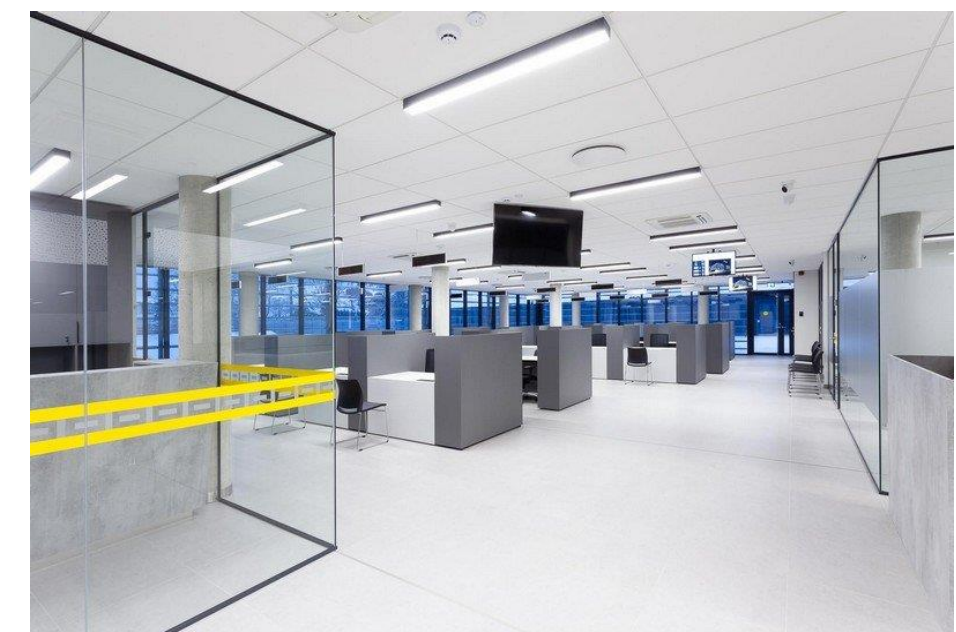
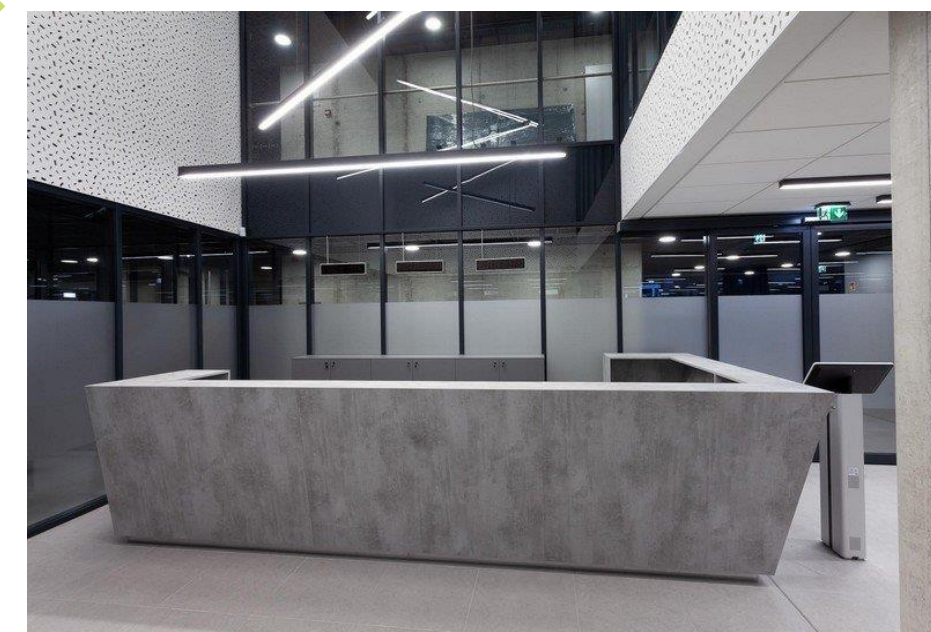


Socialinės infrastruktūros pavyzdžiai. Saugumas

Kaip atrodo didelė dalis policijos komisariatų Lietuvoje?



Kaip gali būti? (PPP būdu įgyvendintas Kauno apskrities policijos komisariatas)



Nauji oficialiai paskelbti PPP projektai Lietuvoje

Vien per artimiausius keletą metų Lietuva sieks pritraukti virš 400 mln. Eur privačių investuotojų į jau paskelbtus infrastruktūros projektus

PPP (Viešo ir privataus verslo partnerystė) projektuose valstybė/savivaldybė įsipareigoja išsipirkti sukurtą infrastruktūrą. Tai užtikrina aiškia grąžą valdant tokią infrastruktūrą iki išpirkimo, tačiau privatus subjektas gali ją (kaip srautą) parduoti kitiems finansiniams investuotojams.

Sporto komplekso infrastruktūros sukūrimas Rudaminoje



Privačios investicijos ~10 mln. Eur

Nacionalinių muziejų saugyklų infrastruktūros sukūrimas Vilniuje



Privačios investicijos ~60 mln. Eur

Šiaulių tardymo izoliatoriaus statyba Malavėniukų k.



Privačios investicijos ~50 mln. Eur

Karinis miestelis Povilo Plechavičiaus poligone, Kairiuose

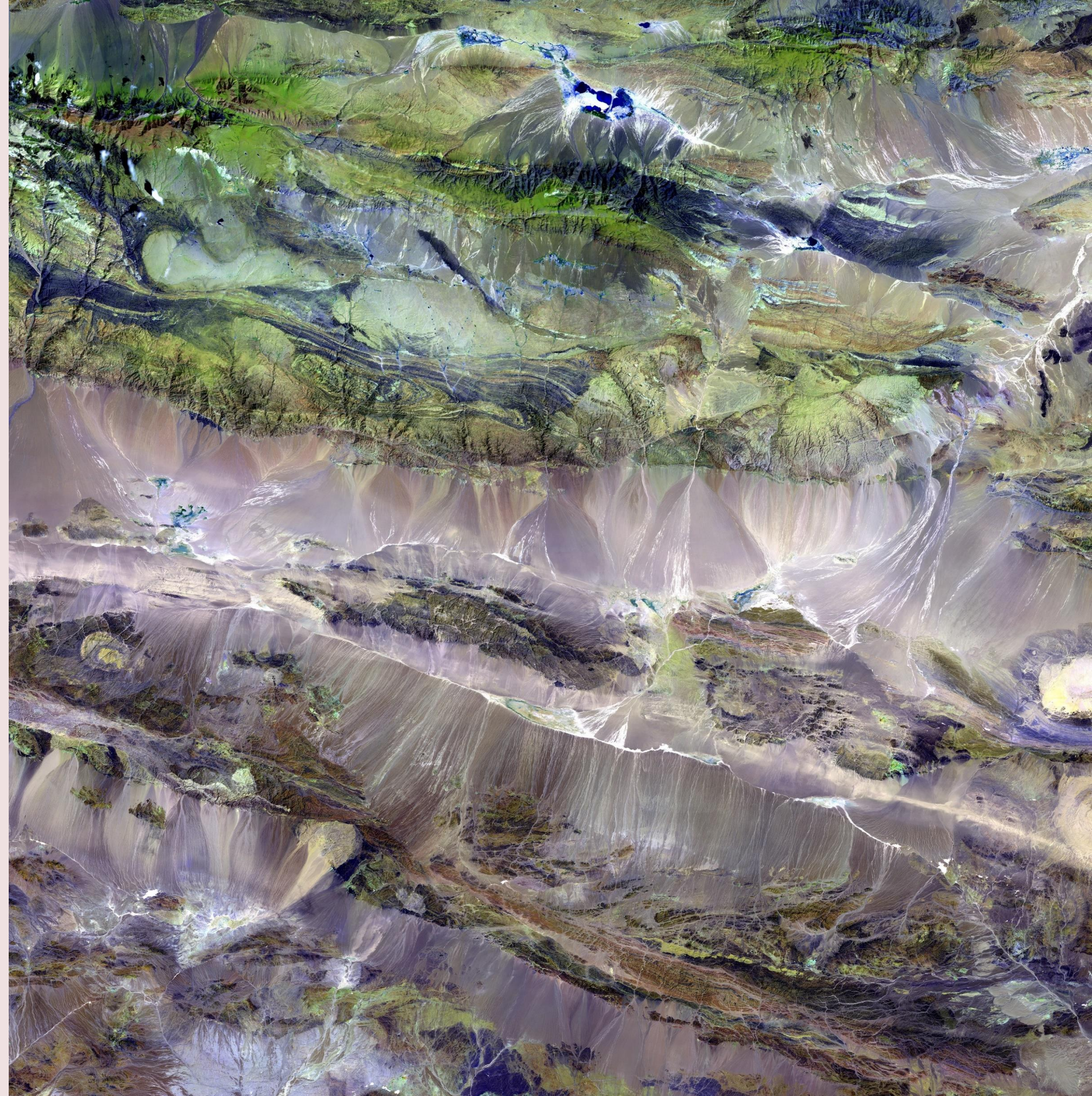


Privačios investicijos ~200 mln. Eur

Šaltinis: VPSP Lietuva, 2024

Vizualizacijos gali neatspindėti galutinio būsimo projekto vaizdo, tačiau jos suteikia vizualinę nuorodą į galimą infrastruktūros išvaizdą, remiantis panašių projektų pavyzdžiais.

3. Fondo valdymas ir patirtis infrastruktūros investicijose



Nter patirtis infrastruktūros srityje

>10 metų

Kuriame ir valdome į infrastruktūrą investuojančius investicinius fondus



2014

Pirmieji įkūrėme alternatyvios energetikos fondą Lietuvoje

>5 metų

Patirtis dirbant su PPP projektais



2019

Įkūrėme infrastruktūros fondą, kuris valdo kelio ruožą PPP būdu

>120 mln. Eur

Investuota į įvairios stadijos infrastruktūros projektus



2022

Atliktos pirmosios „Nter Social Infrastructure Fund“ investicijos

Net 4

Skirtingų investavimo strategijų infrastruktūrai fondai, iš kurių 2 jau sėkmingai užbaigti



2023

Įsteigtas antrasis Nter alternatyvios energetikos fondas bei pradėti 2 nauji energetikos projektai

Patyrusi fondo valdymo komanda

500 mln. Eur + investicijų

15-25 metai patirtis

50+ investicinių sandorių

20+ NT/infrastruktūros vystymo projektų



Mantas Skipitis

„Nter Asset Management“ partneris, generalinis direktorius, nekilnojamojo turto (NT), plėtros, finansinių paslaugų ir investicijų valdymo ekspertas, turintis daugiau nei 25 metų patirtį, valdymo įmonėje dirbantis jau 6 metus.

Bendra iki šiol Manto įgyvendintų gyvenamųjų ir komercinių projektų investicijų vertė viršija 220 mln. Eur.

Su plyno lauko (angl. *green field*) ir nekilnojamojo turto vystymo projektais dirba nuo 2002 m.



Benas Poderis

Įmonės partneris, yra profesionalus investicijų valdytojas, turintis daugiau nei 15 metų patirtį įvairių turto klasių ir finansinių paslaugų srityje.

Valdymo įmonėje dirba nuo 2013 m. ir per šį laikotarpį dalyvavo kuriant, struktūrizuojant arba valdant daugiau negu 10 investicinių fondų (energetika, privati skola, NT ir kt.), daugiau nei 100 investicinių sandorių.

Su infrastruktūros investicijomis dirba nuo 2014 m.



Tomas Trumpa

15 metų patirties finansų, projektų ir rizikų valdyme įvairiuose verslo sektoriuose, iš kurių 5 metai fondų valdymo įmonėse.

Prie Nter prisijungė 2022 m. prisidėdamas prie trijų Nter valdomų fondų – Nter Infrastructure Fund, Nter RE Income Fund ir Healthcare and Wellness Fund.

Pagrindinės užduotys fonde – investicinių projektų valdymas, dalyvavimas PPP konkursuose ir PPP projektų įgyvendinimas, investicinių projektų finansavimas.



Rosita Kucevičienė

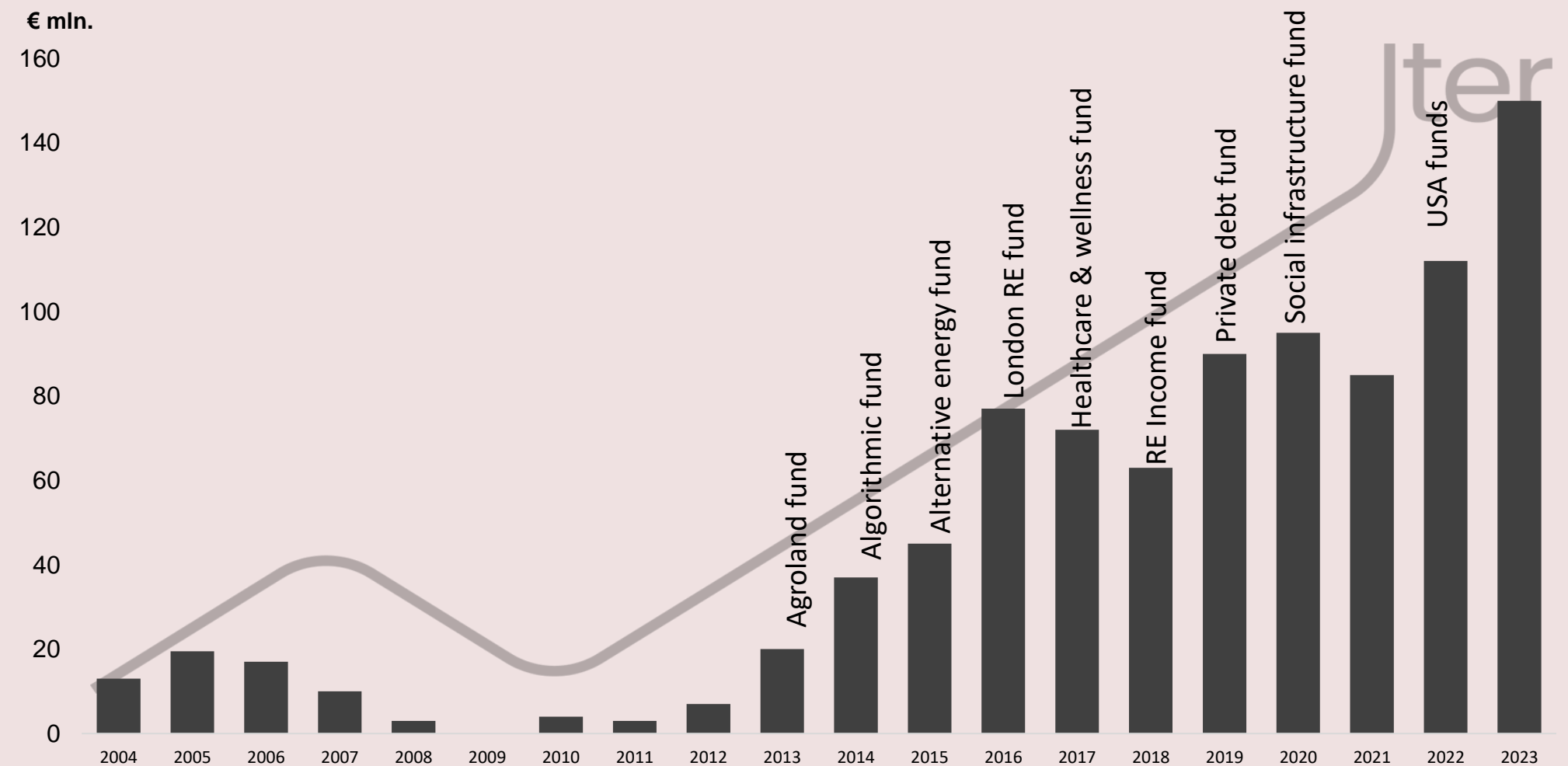
15 metų patirtis komercinio NT vystymo srityje.

Per 15 m. karjerą Rosita yra prisidėjusi prie daugiau kaip 50 naujai vystomų objektų įgyvendinimo, daugiau kaip 100 rekonstrukcijos projektų bei 40 sudarytų nuomos sutarčių, kurių bendra investicijų vertė viršija 100 mln. Eur.

Pagrindinės užduotys fonde – rangovų atranka, priežiūra, pagalba infrastruktūros projektavimo ir vystymo etape.

Apie Nter AM

- **Viena iš pirmųjų turto valdymo bendrovių Lietuvoje**, turinti daugiau nei 20 metų patirtį šioje srityje
- **Tarpdisciplininis požiūris į investicijas**, apjungiantis 15 investicijų valdymo profesionalų patirtį ir kompetencijas, sukauptas per dešimtmečius įvairiose verslo sektoriuose
- **Daugiau nei 150 mln. Eur valdomo turto** iš daugiau nei 700 investuotojų Baltijos šalyse
- **Esame tarp privačių lėšų pritraukimo lyderių Lietuvoje** – per pastaruosius 5 metus pritraukėme daugiau nei 100 mln. Eur iš HNWI (turtingi asmenys) ir šeimos biurų
- **Investicijų apimtis viršija 500 mln. Eur**
- **Alternatyvių investicinių fondų valdytojo (AIFM) licencija**, išduota Lietuvos banko
- **Valdomų fondų turtą saugo depozitoriumai** (pvz. SEB bankas, Šiaulių bankas ir t.t.)



Apie Nter Asset Management

Pradžia:

2000 m.

Viena iš pirmųjų turto valdymo bendrovių, įsteigtų Lietuvoje

20+

Investicinių fondų nuo bendrovės įkūrimo

€150 mln.

Valdomo turto privataus kapitalo, privačios skolos ir nekilnojamojo turto srityse

#1

Didžiausias atviras privatus skolos fondas Baltijos šalyse

AIFM

Viena iš 7 turto valdytojų šalyje, gavusių AIFM licenciją

Įspėjimas apie rizikas

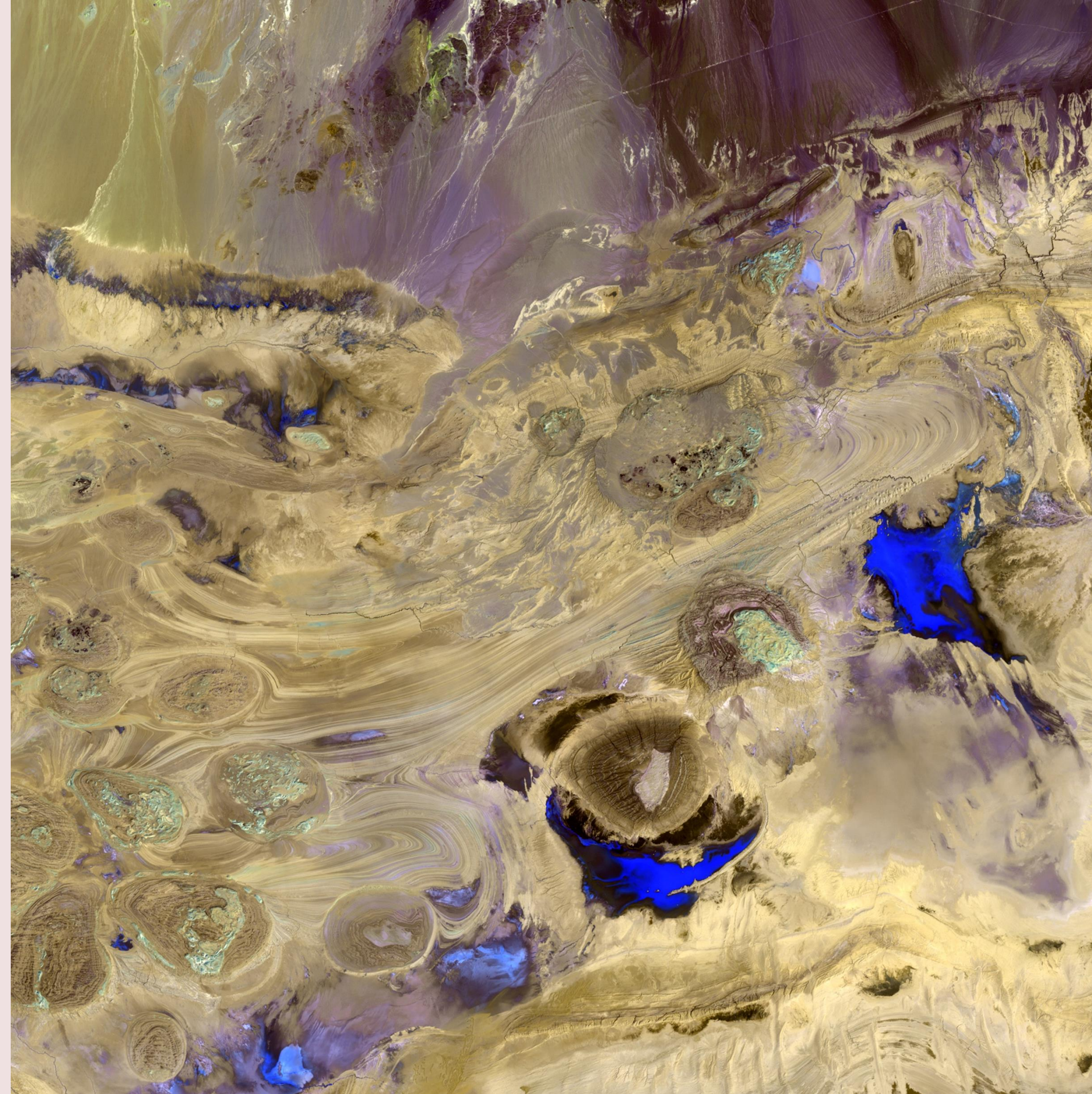
Investavimas yra susijęs su rizika: investicijų vertė investavimo laikotarpiu gali ir mažėti, ir didėti, galite atgauti mažiau nei investavote ar prarasti visas investuotas lėšas. Valdymo įmonė negarantuoja investicijų pelningumo. Jūs esate atsakingi už savo investavimo sprendimus, todėl, prieš priimdami sprendimą investuoti, turėtumėte patys ar padedami investicijų konsultantų įvertinti pasirinkto fondo investavimo strategiją, taikomus mokesčius, visas su investavimu susijusias rizikas bei atidžiai perskaityti fondo taisykles, prospektą, pagrindinės informacijos investuotojams dokumentą bei kitus fondo platinimo dokumentus.

Pateikiama informacija yra informacinio pobūdžio, ji nelaikoma pilna arba išsamia informacija. Pateikiama informacija negali būti interpretuojama kaip rekomendacija, pasiūlymas ar kvietimas pirkti konkrečių finansinių priemonių ir negali būti jokio vėliau sudaryto sandorio pagrindas.

Nter Social Infrastructure Fund vienetai gali būti platinami išimtinai informuotiesiems investuotojams kaip jie apibrėžti LR informuotiesiems investuotojams skirtų kolektyvinio investavimo subjektų įstatyme ir negali būti platinami bei perleidžiami jokiems kitiems asmenims, neatitinkantiems informuotojo investuotojo kriterijų.

Nter Social Infrastructure Fund yra uždaro tipo, t.y. investuotojo teisė pareikalauti išpirkti jam priklausančius investicinius vienetus yra apribota.

Norėdami susipažinti su fondo platinimo dokumentais ir (ar) sužinoti daugiau skambinkite +370 520 32699 arba rašykite el. paštu info@nteram.lt



Nuiter

Ačiū!

Turite klausimų? Susisiekime!

Klausimai apie fondą

Benas Poderis +370 615 56013; bp@nteram.lt

Klausimai apie valdymo įmonę

+370 5 203 2699; info@nteram.lt