

**UŽDAROJO TIPO INFORMUOTIESIEMS INVESTUOTOJAMS SKIRTA INVESTICINĖ
BENDROVĖ
UAB „CAPITALICA BALTIC REAL ESTATE FUND I“**

2022 METŲ
ATASKAITA

Vilnius, 2023

I. BENDROJI INFORMACIJA

- 1. Kolektyvinio investavimo subjekto pavadinimas, veiklos ir teisinė forma, vertybinių popierių komisijos ar Lietuvos banko pritarimo kolektyvinio investavimo subjekto steigimo dokumentams data, terminas kuriam investicinis fondas sudarytas.**

Uždarojo tipo informuotiesiems investuotojams skirta investicinė bendrovė UAB „Capitalica Baltic Real Estate Fund I“

- 2. Ataskaitinis laikotarpis, už kurį pateikta ataskaita:**

2022 m. sausio 1 d. – 2022 m. gruodžio 31 d.

- 3. Valdymo įmonės duomenys:**

- 3.1. pavadinimas ir juridinio asmens kodas:**

UAB „CAPITALICA ASSET MANAGEMENT“, įmonės kodas: 304234719

- 3.2. buveinė (adresas):**

Upės g. 21-1, 08021, Vilnius.

- 3.3. telefono, fakso numeriai, elektroninio pašto adresas, interneto svetainės adresas:**

Tel.: +370 612 30260, el. pašto adresas info@capitalica.lt, tinklapio adresas: <https://capitalica.lt/>

- 3.4. veiklos licencijos numeris:**

6

- 3.5. kolektyvinio investavimo subjekto valdytojo vardas, pavardė, pareigos (asmuo ar asmenys, priimančys investicinius sprendimus):**

Andrius Barštys, direktorius ir fondo valdytojas
Mindaugas Liaudanskas, fondo valdytojas

- 4. Depozitoriumo pavadinimas, juridinio asmens arba filialo kodas, buveinė (adresas), telefono ir fakso numeriai:**

AB „Swedbank“
Įmonės kodas 112029651
buvėinės adresas Konstitucijos pr. 20A, Vilnius.
Tel. nr.: +370 5 268 4422

II. GRYNŲJŲ AKTYVŲ, VIENETŲ SKAIČIUS IR VERTĖ

- 5. Nurodyti grynujų aktyvų, vienetų skaičių ir vertę:**

	Ataskaitinio laikotarpio pradžioje (2022.01.01)	Ataskaitinio laikotarpio pabaigoje (2022.12.31)	Prieš metus (2021.01.01)	Prieš dvejus metus (2020.01.01)
Grynųjų aktyvų vertė, Eur	35 715 920	49 337 649	29 550 637	27 674 948
Vieneto vertė, Eur	1,9451	2,6869	1,6093	1,5072
Vienetų, esančių apyvartoje, skaičius	18 362 432	18 362 432	18 362 432	18 362 432

6. Nurodyti per ataskaitinį laikotarpį parduotų ir išpirktų vienetų skaičių bei vertę:

	Vienetų skaičius	Vertė, Eur
Išplatinta (konvertuojant pinigines lėšas į vienetus)	-	-
Išpirkta (konvertuojant vienetus į pinigines lėšas)	-	-
Išplatinta vienetų už nepiniginius įnašus	-	-
Išpirkta vienetų atsiskaitant turtu	-	-
Skirtumas tarp išplatintų ir išpirktų vienetų skaičiaus ir vertės	-	-

III. KOLEKTYVINIO INVESTAVIMO SUBJEKTO IŠLAIDŲ IR APYVARTUMO RODIKLIAI

7. Atskaitymų iš kolektyvinio investavimo subjekto turto rūšys, sumos, procentinė išraiška, bendrasis išlaidų koeficientas

Atskaitymai	Atskaitymų dydis, taikytas ataskaitiniu laikotarpiu	Per ataskaitinį laikotarpį priskaičiuotų atskaitymų suma, Eur	Procentinė dalis nuo ataskaitinio laikotarpio vidutinės grynųjų aktyvų vertės
Už valdymą:			
nekintamas dydis	1,5% nuo GAV	562270,65	1,5%
sėkmės mokestis	15%	1756665	4,5%

Depozitoriumui	0,1% nuo GAV	26960,57	0,1%
Už sandorių sudarymą		49895,67	0,1%
Už auditą		29042,42	0,1%
Kitos veiklos išlaidos (nurodyti išlaidų rūšis)		86650,05	0,2%
Išlaidų, įskaičiuojamų į BIK, suma		2461589	6,4%
BIK % nuo GAV*		49 337 649 (GAV 2022.12.31)	5%
Visų išlaidų suma			
PAR (jei skaičiuojamas)*			

* Pateikti rodiklių paaiškinimus (rodiklius pateikti tik metų ataskaitoje).

Bendras išlaidų koeficientas (BIK) – procentinis dydis, kuris rodo, kokia vidutinė subjekto grynųjų aktyvų dalis skiriama jo valdymo išlaidoms padengti. Šios išlaidos tiesiogiai sumažina investuotojo investicijų grąžą. Pažymėtina, kad skaičiuojant BIK į sandorių sudarymo išlaidas neatsižvelgiama.

Portfelio apyvartumo rodiklis (PAR) – rodiklis, apibūdinantis prekybos kolektyvinio investavimo subjekto portfelį sudarančiomis priemonėmis aktyvumą. Subjektai, kurių PAR aukštas, turi daugiau sandorių sudarymo išlaidų.

8. Pavyzdys, iliustruojantis atskaitymų įtaką galutinei investuotojui tenkančiai investicijų grąžai (jei būtų investuota 3 000 eurų, o metinė investicijų grąža – 5 proc.):

	Po 1 metų	Po 3 metų	Po 5 metų	Po 10 metų
Sumokėta atskaitymų	57	185	334	816
Sukaupta suma, jei nebūtų atskaitymų	3 150	3 473	3 829	4 887
Sukaupta suma, esant dabartiniam atskaitymų dydžiui	3 093	3 288	3 495	4 071

9. Mokėjimai tarpininkams (nurodyti konkrečius tarpininkus ir jiems sumokėtas mokėjimų sumas, paslaugas). Pažymėti, kurie tarpininkai susiję su kolektyvinio investavimo subjekto valdymo įmone.

AB Šiaulių Bankas 49895,67 EUR už kolektyvinio investavimo subjekto išleistų obligacijų platinimą.

10. Informacija apie visus egzistuojančius susitarimus dėl mokėjimų pasidalijimo, taip pat paslėptus komisinius (jų teikėjas, vertė, suteiktų prekių ir (ar) paslaugų pobūdis ir kt.).

-

11. Informacija apie esminius investuotojams skirtos informacijos, teikiamos vadovaujantis Lietuvos Respublikos alternatyviųjų kolektyvinio investavimo subjektų valdytojų įstatymo 18 straipsniu, pasikeitimus.

-

12. Visa per finansinius metus gauto atlyginimo suma, padalyta į fiksuotąjį ir kintamąjį atlyginimą, kurį valdymo įmonė moka savo darbuotojams, naudos gavėjų skaičius ir tam tikrais atvejais valdymo įmonės atlygio dalis.

Valdymo įmonės fiksuotų darbo užmokesčio kaštų dalis: 474,206.19 EUR

Valdymo įmonės kintamų darbo užmokesčio kaštų dalis: 73,346.18 EUR

Naudos gavėjų skaičius: 8.

13. Bendra atlyginimo suma, paskirstyta valdymo įmonės vadovams ir kitiems darbuotojams, kurių veiksmai daro esminį poveikį kolektyvinio investavimo subjekto rizikos pobūdžiui.

Atlyginimo suma paskirstyta esminiams darbuotojams: 312,908.26 EUR

14. Tais atvejais, kai, vadovaujantis Lietuvos Respublikos alternatyviųjų kolektyvinio investavimo subjektų valdytojų įstatymo 35 straipsnio 1 dalimi, kolektyvinio investavimo subjektas kontroliuoja į biržos prekybos sąrašus neįtrauktas bendroves, – tokių bendrovių verslo plėtros apžvalga, kurioje būtų numatyti visi svarbūs įvykiai, įvykę nuo praėjusių finansinių metų pabaigos, bendrovės plėtros perspektyvos ir informacija apie savų akcijų įsigijimą, kaip numatyta Lietuvos Respublikos įmonių finansinės atskaitomybės įstatyme.

-

IV. INFORMACIJA APIE KOLEKTYVINO INVESTAVIMO SUBJEKTO INVESTICINIŲ PRIEMONIŲ PORTFELĮ

15. Ataskaitinio laikotarpio pabaigos kolektyvinio investavimo subjekto investicinių priemonių portfelio sudėtis.

Tipas	Pavadinimas	Suma	Aprašymas
Pinigai ir indėliai		160 €	
Nuosavybės VP	UAB Verslo Centras 135	5 896 €	100% akcijų tiesiogiai
Nuosavybės VP	UAB Žaliakalnio parkas	2 074 080 €	100% akcijų tiesiogiai
Nuosavybės VP	UAB PC Luizė	2 896 €	100% akcijų tiesiogiai
Nuosavybės VP	SIA Hanza 14	5 102 800 €	100% akcijų tiesiogiai

Nuosavybės VP	UAB Hanza 14 LT	2 500 €	100% akcijų netiesiogiai
VISO		7,188,332 €	

16. Ataskaitinio laikotarpio pabaigos kolektyvinio investavimo subjekto kontroliuojamosios bendrovės investicinių priemonių portfelio sudėtis.

Tipas	Pavadinimas	Suma	Aprašymas
Pinigai ir indėliai		2 837 349 €	
NT objektai	Verslo Centras 135	21 280 000 €	Vilniuje, Žalgirio g. 135 esantis 7,500 kv.m. nuomojamo ploto verslo centras
NT objektai	Kauno Dokas	32 860 000 €	Kaune, Jonavos g. 7 esantis 15,000 kv.m. nuomojamo ploto verslo centras
NT objektai	PC Luizė	6 720 000 €	Klaipėdoje, Šiaurės pr. 15 esantis 4,200 kv.m. nuomojamo ploto prekybos centras
NT objektai	BC Verde	65 100 000 €	Rygoje esantis, iš dviejų etapų susidedantis (etapas A baigtas statyti, etapas B statomas) viso 30,000 kv.m. nuomojamo ploto verslo centras
VISO		128 797 349 €	

17. Investicinių priemonių, į kurias investuotos kolektyvinio investavimo subjekto lėšos, apibūdinimas.

Kolektyvinio investavimo subjekto lėšos investuotos 100% į nekilnojamojo turto objektus.

18. Pagal sandorius dėl išvestinių finansinių priemonių prisiimta rizikos apimtis ataskaitinio laikotarpio pabaigoje:

Bendrovė ataskaitinio laikotarpio pabaigoje išvestinių finansinių priemonių neturėjo

19. Finansuojamojo kolektyvinio investavimo subjekto pagal sandorius dėl išvestinių finansinių priemonių prisiimtos rizikos apimties atžvilgiu:

19.1. finansuojančiojo kolektyvinio investavimo subjekto tiesioginės galimos rizikos apimties ir faktinės finansuojamojo kolektyvinio investavimo subjekto išvestinių finansinių priemonių rizikos apimties, proporcingos finansuojančiojo kolektyvinio investavimo subjekto investicijoms į finansuojamąjį kolektyvinio investavimo subjektą, suma;

-

19.2. finansuojančiojo kolektyvinio investavimo subjekto tiesioginės galimos rizikos apimties ir galimos didžiausios finansuojamojo kolektyvinio investavimo subjekto pagal sandorius dėl išvestinių finansinių priemonių prisiimtos rizikos apimties, nustatytos finansuojamojo kolektyvinio investavimo subjekto steigimo dokumentuose ir proporcingos finansuojančiojo kolektyvinio investavimo subjekto investicijoms į finansuojamąjį kolektyvinio investavimo subjektą, suma.

V. KOLEKTYVINIO INVESTAVIMO SUBJEKTO INVESTICIJŲ GRAŽA IR RIZIKOS RODIKLIAI

20. Lyginamasis indeksas ir trumpas jo apibūdinimas

Netaikomas

21. To paties laikotarpio vieneto vertės pokyčio ir lyginamojo indekso reikšmės pokyčio (jei pasirinktas) rodikliai per paskutiniuosius 10 subjekto veiklos metų (išdėstyti lyginamojoje lentelėje ir pavaizduoti grafiškai (linijiniu grafiku)). :

	Ataskaitinio laikotarpio	Prieš metus	Prieš 2 metus	Prieš 10 metų
Vieneto vertės pokytis*	+38.1%	+20.9%	+6.8%	-
Vieneto vertės pokyčio standartinis nuokrypis*	7.3%	3.7%	0.3%	-

Vieneto vertės grafinis atvaizdavimas pateikiamas ataskaitos 29 punkte.

22. To paties laikotarpio vidutinio vieneto vertės pokyčio ir lyginamojo indekso (jei pasirinktas) reikšmės pokytis per paskutiniuosius trejus, penkerius, dešimt metų (vidutinis vieneto vertės ir lyginamojo indekso reikšmės pokytis skaičiuojamas kaip geometrinis metinių vieneto vertės pokyčių ir lyginamojo indekso reikšmės pokyčių vidurkis):

	Per paskutinius 3 metus	Per paskutiniuosius 5 metus	Per paskutiniuosius 10 metų	Nuo veiklos pradžios
Vidutinis vieneto vertės pokytis*	+1.6%	+1.4%	-	+2,5%
Vidutinis vieneto vertės pokyčio standartinis nuokrypis*	0.05%	0.04%	-	0,26%
Vidutinis lyginamojo indekso reikšmės pokytis* (jei pasirinktas)	-	-	-	-

23. Mažiausia ir didžiausia nustatyta vieneto vertė:

	Per ataskaitinį laikotarpį (2022.01.01-2022.12.31)		Per praėjusį ataskaitinį laikotarpį (2021.01.01-2021.12.31)	
	Vertės nustatymo data	Vertė	Vertės nustatymo data	Vertė
Mažiausia nustatyta vieneto vertė, Eur	2022-01-31	1.9546 EUR	2021-01-31	1.6184 EUR
Didžiausia nustatyta vieneto vertė, Eur	2022-12-31	2.6869 EUR	2021-12-31	1.9451

24. Kiti rodikliai, rodantys investicinių priemonių portfelio riziką:

-

VI. KOLEKTYVINIO INVESTAVIMO SUBJEKTO FINANSINĖ BŪKLĖ

25. Investicinės bendrovės finansinės ataskaitos, parengtos vadovaujantis Lietuvos Respublikos įstatymų ir teisės aktų reikalavimais:

25.1. 2022 m. gruodžio 31 d. balansas

2022gruodžio 31 d. balansas pateikiamas Fondo metinių finansinių ataskaitų 6 puslapyje.

25.2. 2022 m. gruodžio 31 d. pasibaigusį metų pelno (nuostolio) ataskaita, nuosavo kapitalo pokyčių ataskaita ir pinigų srautų ataskaita:

Pelno (nuostolio) ataskaita, nuosavo kapitalo pokyčių ataskaita ir pinigų srautų ataskaita pateikiama Fondo metinių finansinių ataskaitų 5-10 puslapiuose.

25.3. Aiškinamasis raštas

Aiškinamasis raštas pateikiamas Fondo metinių finansinių ataskaitų 11-28 puslapiuose.

26. Audito išvados tekstas

Informacija pateikiama Fondo metinių finansinių ataskaitų 3-4 puslapiuose.

27. Informacija apie kolektyvinio investavimo subjekto investicinės veiklos pajamas ir sąnaudas per ataskaitinį laikotarpį, eurai:

	Finansiniai metai
I. Pajamos iš investicinės veiklos	17078682,40
1. Palūkanų pajamos	979144,40
2. Realizuotas pelnas (nuostolis) iš investicijų į:	

2.1. nuosavybės vertybinius popierius	14499538
2.2. ne nuosavybės vertybinius popierius	
2.3. pinigų rinkos priemonės	
2.4. išvestines finansines priemones	
2.5. kitų kolektyvinio investavimo subjektų vienetus	
2.6. nekilnojamojo turto objektus	
2.7. kitas investicines priemones	
3. Nerealizuotas pelnas (nuostolis) iš:	
3.1. nuosavybės vertybinių popierių	
3.2. ne nuosavybės vertybinių popierių	
3.3. pinigų rinkos priemonių	
3.4. išvestinių finansinių priemonių	
3.5. kitų kolektyvinio investavimo subjektų vienetų	
3.6. nekilnojamojo turto objektų	
3.7. kitų investicinių priemonių	
4. Kitos pajamos:	
4.1. nekilnojamojo turto nuomos pajamos	
4.2. teigiamas rezultatas iš valiutų kursų skirtumo	
4.3. kitos	1600000
Pajamų iš viso	17078682,40
II. Sąnaudos	3456952,68
1. Veiklos sąnaudos:	2511484,36
1.1. atskaitymai už valdymą	2318935,65
1.2. atskaitymai depozitoriumui	26960,57
1.3. mokėjimai tarpininkams	49895,67
1.4. išlaidos už auditą	29042,42
1.5. kiti mokėjimai ir išlaidos	86650,05
2. Kitos išlaidos:	945468,32
2.1. palūkanų išlaidos	945468,32
2.2. išlaidos, susijusios su valdomais nekilnojamojo turto objektais	
2.3. neigiamas rezultatas iš valiutų kursų skirtumo	
2.4. kitos	
Sąnaudų iš viso	3456952,68
III. Grynosios pajamos	13621729,72
IV. Išmokos (dividendai) investicinių vienetų savininkams	
V. Reinvestuotos pajamos	

28. Informacija apie pelną ir (arba) nuostolį, patirtą per finansinius metus pardavus kiekvieną nekilnojamojo turto objektą

Nekilnojamojo turto objektų pardavimų per finansinius metus nebuvo.

29. Informacija apie nekilnojamojo turto agentūras, kurių paslaugomis valdydama kolektyvinio investavimo subjekto turtą naudojasi kolektyvinio investavimo subjekto valdymo įmonė ar investicinė bendrovė

Valdydama nekilnojamojo turto objektus investicinė bendrovė naudojami pastarųjų agentūrų paslaugomis:

- Eika, UAB;
- Newsec Property management Lt, UAB;
- SBA Urban, UAB (bendrovė susijusi su valdymo įmone);
- SIA "Colliers International Advisors".

30. Paskutinės nekilnojamojo turto vertintojų nustatytos kiekvieno kolektyvinio investavimo subjekto investicinį portfelį sudarančio nekilnojamojo turto objekto vertės

2022.12.31 dieną nustatytos pastarosios nekilnojamojo turto objektų vertės:

- Verslo Centras 135: 21,280,000 EUR.
- Kauno Dokas: 32,860,000 EUR.
- PC Luizė: 6,720,000 EUR.
- BC Verde: 65,100,000 EUR.

VII. KITA INFORMACIJA

31. Informaciją, nurodytą Reglamente (ES) 2019/2088 (SFDR) ir Reglamente (ES) 2020/852 5, 6 ir 7 straipsniuose.

Investicinė bendrovės UAB „CAPITALICA BALTIC REAL ESTATE FUND I“ produktais buvo skatinami aplinkos ir (arba) socialiniai (A/S) ypatumai, tačiau nevykdytos jokios tvarios investicijos. Šiuo finansiniu produktu nesiekama tvarių investicijų tikslo.

Principas „nedaryti reikšmingos žalos“ taikomas tik toms su finansiniu produktu susijusioms investicijoms, kuriomis atsižvelgiama į ES aplinkos atžvilgiu tvarios ekonominės veiklos kriterijus.

Su likusia šio finansinio produkto dalimi susijusiomis investicijomis neatsižvelgiama į ES aplinkos atžvilgiu tvarios ekonominės veiklos kriterijus.

Su šiuo finansiniu produktu susijusiomis investicijomis neatsižvelgiama į ES aplinkos atžvilgiu tvarios ekonominės veiklos kriterijus.

Pagrindinis neigiamas poveikis tvarumo veiksniams

Buvo vertinami abu privalomi su investicijomis į nekilnojamąjį turtą (toliau – NT) susiję rodikliai:

- 1. Rodiklis Nr. 17:** Iškastinio kuro pozicija, atsirandanti per NT;
- 2. Rodiklis Nr. 18:** Neefektyviai energiją vartojančio NT pozicija.

Pagal Rodiklį Nr. 17 (iškastino kuro pozicija, atsirandanti per NT) poveikis 2022 metais buvo 0%. Nė vienas iš finansinio produkto įsigytų pastatų nėra susijęs su iškastinio kuro gavyba, saugojimu, transportavimu ar gamyba.

Pagal Rodiklį Nr. 18 (neefektyviai energiją vartojančio nekilnojamo turto pozicija) poveikis 2022 metais buvo 0%. Finansinis produktas įsigijo 4 NT objektus, jie visi yra A arba B energinės klasės, tad gali būti laikomi energetiškai efektyviais pastatais. Investicijų dalis į neefektyviai energiją vartojantį nekilnojamąjį turtą buvo apskaičiuota naudojant 2022 birželio mėnesį apskaičiuotą bendrąją turto vertę.

Taip pat buvo atliktas pagrindinio neigiamo poveikių tvarumo veiksniams poveikių ir rodiklių vertinimas pagal finansinio produkto daromas investicijas ir jų pobūdį ir nustatytus šių poveikių prioritetus, t.y. kurie neigiami poveikiai tvarumo veiksniams yra reikšmingi ir turi būti vertinami, apskaičiuojami ir atskleidžiami investuotojams.

Įvertinus visus tris parametrus buvo nustatytas neigiamo poveikio stiprumo balas.

Reikšmingumo vertinimo rezultatai rodo, kad didžiausią reikšmingumą, taigi ir prioritetą, turi ir pagal SFDR 4 straipsnio reikalavimus yra atskleidžiamas Deleguotojo reglamento I priedo 2 lentelėje nurodytas rodiklis:

Nr. 18: Nekilnojamojo turto išmetamas ŠESD kiekis.

Todėl jis ir buvo pasirinktas kaip papildomas pagrindinis neigiamo poveikio rodiklis tvarumo veiksniams, yra apskaičiuojamas ir atskleidžiamas kartu su privalomais rodikliais.

Pagal papildomą Rodiklį Nr. 18 (NT išmetamas ŠESD kiekis) viso finansinio produkto portfelio NT išmetamas ŠESD suminis kiekis 2022 metais siekė 297,19 t CO₂ e emisijų: 1-o lygio ŠESD kiekis buvo 0 t CO₂ e; 2-o lygio ŠESD kiekis siekė 190,22 t CO₂ e; 3-io lygio ŠESD kiekis siekė 106,97 t CO₂ e.

1-o lygio ŠESD emisijos buvo apskaičiuotos visam finansinio produkto pastatų portfeliui. 1-o lygio išmetamųjų ŠESD kiekis yra susijęs su gamtinių dujų, suvartojamų šilumos gamybai NT objektams. Šiam ŠESD apskaičiavimui naudota GHG protokolo (angl. GHG protocol) skaičiavimo metodika ir konkrečiai šaliai, kurioje yra pastatai, būdingi gamtinių dujų suvartojimo emisijų rodikliai.

2-o lygio ŠESD išmetimai taip pat buvo apskaičiuoti visam finansinio produkto pastatų portfeliui. 2-o lygio išmetamųjų ŠESD kiekis yra susijęs su elektros ir šilumos energijos, įsigytos iš centralizuotų tinklų, naudojimu NT objektuose, išskyrus NT objekte „Hanza 14 (Verde)“, esančiame Latvijoje, nes jis savo veiklą pradėjo tik 2022 m. gale, tad jo energijos sąnaudų už ataskaitinį laikotarpį pateikti nebuvo tikslinga. Šiam ŠESD apskaičiavimui naudota GHG protokolo (angl. GHG protocol) skaičiavimo metodika ir konkrečiai šaliai, kurioje yra pastatai, būdingi elektros energijos suvartojimo tinkle ir centralizuotai tiekiamos šilumos kiekio rodikliai.

3-io lygio išmetamųjų ŠESD kiekis taip pat buvo apskaičiuotas visam finansinio produkto pastatų portfeliui. 3-ojo lygio netiesioginiai ŠESD išmetimai yra susiję su įsigytų prekių ir paslaugų sukuriamu ŠESD. Šiame lygyje yra aktualios pastatų priežiūros paslaugos ir prekės, taip pat yra vertinama tai, kad „Verslo centras 135“ ataskaitiniu laikotarpiu įsirengė saulės elektrinę – įsigijo saulės panelių. Šiam ŠESD apskaičiavimui naudota GHG protokolo (angl. GHG protocol) skaičiavimo metodika, prekės ir paslaugos vertintos per piniginę vertę (išleisti Eur) ir atitinkamą emisijų rodiklį, saulės panelių CO₂ emisijų rodiklis – CO₂ e/vnt.

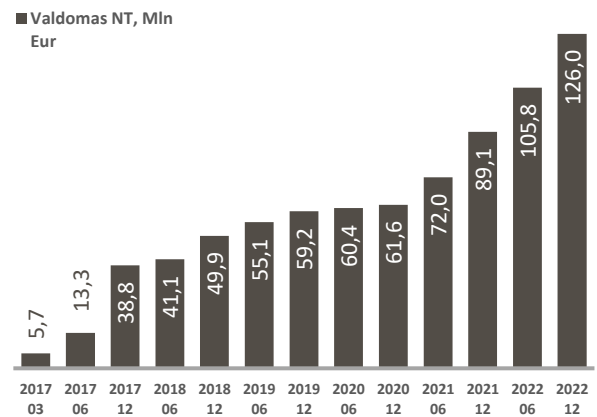
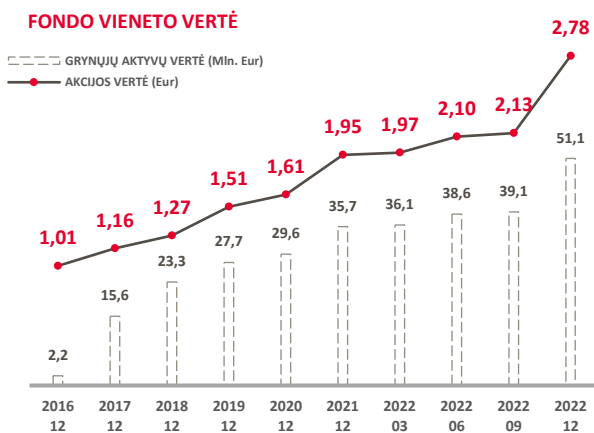
2022 m. gruodžio 31 d. duomenimis, 96 proc. valdomo turto buvo investuota į NT sektoriaus objektus, subsektorius – industrinis NT. Finansiniu produktu nebuvo investuota į objektus, susijusius su iškastinių išteklių žvalgyba, kasyba, gavyba, gamyba, perdirbimu, saugojimu, apdorojimu ar platinimu, įskaitant iškastinio kuro transportavimą, saugojimą ir prekybą. Likusi 4 proc. valdomo turto dalis buvo laikoma grynaisiais pinigais su tikslu ateityje atlikti naujus įsigijimus ir/ar užtikrinti turimų objektų likvidumą.

32. Kita reikšminga informacija apie kolektyvinio investavimo subjekto finansinę būklę, veiksniai ir aplinkybės, turėję įtakos kolektyvinio investavimo subjekto turtui ar išipareigojimams.

Ataskaitinio laikotarpio pabaigoje investicinės bendrovės:

- Vidutinis NT objektų užimtumas siekė 93%;
- Vidutinė nuomos sutarčių trukmė siekė 4,3 metų;
- Vidutinė nuomos kaina siekė 14,3 EUR;
- Skolos ir nuosavybės santykis (LTV) siekė 56%.

33. Paaiškinimai, komentarai, iliustruojamoji grafinė medžiaga ir kita svarbi informacija apie kolektyvinio investavimo subjekto veiklą, kad investuotojas galėtų tinkamai įvertinti subjekto veiklos pokyčius ir rezultatus:



34. Pagrindinės rizikos ir investavimo arba ekonominę netikrumai, kuri gali patirti investicinis fondas.

Pagrindinės rizikos, su kuriomis susiduria investicinė bendrovė: kredito rizika, palūkanų normos rizika, NT vertės rizika, operacinė rizika, likvidumo rizika, atsiskaitymų rizika, koncentracijos rizika, tvarumo rizika ir kt. Taip pat, investicinės bendrovės rezultatus įtakoja sekantys ekonominiai netikrumai: geopolitinė padėtis regione, ECB sprendimai dėl palūkanų normų pokyčio, bendras NT rinkos sentimentas. Visa informacija apie galimas rizikas yra pateikiama investicinės bendrovės rizikos valdymo politikoje.

VIII. INFORMACIJA APIE DIVIDENDŲ IŠMOKĖJIMĄ

35. Informacija apie priskaičiuotų ir (ar) išmokėtų dividendų sumas

Ataskaitiniu laikotarpiu investicinė bendrovė dividendų nemokėjo.

IX. INFORMACIJA APIE KOLEKTYVINIO INVESTAVIMO SUBJEKTO PASISKOLINTAS AR PASKOLINTAS LĖŠAS

Nr.	Kredito gavėjas	Paskolos suma	Valiutos ISO kodas	Paskolos paėmimo data	Paskolos grąžinimo terminas	Palūkanų norma, %	Kreditorius	Skolintų lėšų dalis, lyginant su fondo GA (%)
1.	UAB Žaliakalnio parkas	19,400,000	EUR, 4217	2022-02-24	2027-02-24	1,8%+E	SEB Bankas	39%
2.	UAB PC Luizė	3,517,920	EUR, 4217	2014-01-23	2023-12-31	2,4%+E	Luminor bankas	7%
3.	UAB Verslo Centras 135	10,488,802	EUR, 4217	2022-02-24	2027-02-24	1,8%+E	SEB Bankas	21%
4.	SIA Hanza 14	26,207,860	EUR, 4217	2022-07-14	2027-07-14	2,5%+E	SEB Banka	53%
5.	CBREFI	3,000,000	EUR, 4217	2022-06-03	2024-06-03	5%	Obligacijos	6%
6.	CBREFI	8,000,000	EUR, 4217	2020-10-30	2023-10-31	6,5%	Obligacijos	16%
Iš vis o:		70,614,582	EUR, 4217					143 %

36. Kolektyvinio investavimo subjekto pasiskolintos lėšos ataskaitinio laikotarpio pabaigoje.

37. Kolektyvinio investavimo subjekto paskolintos lėšos ataskaitinio laikotarpio pabaigoje.

Nr.	Paskolos suma	Valiutos ISO kodas	Paskolos suteikimo data	Paskolos grąžinimo terminas	Palūkanų norma, %	Debitorius	Paskolintų lėšų dalis, lyginant su fondo GA (%)
-----	---------------	--------------------	-------------------------	-----------------------------	-------------------	------------	---

1.	1 840 000	EUR, 4217	2021-09-13	2025-12-31	2,0	Verslo centras, UAB	3,7%
2.	4 990 000	EUR, 4217	2021-05-25	2023-12-31	3,5	Žaliakalnio parkas, UAB	10,1%
Iš viso:	6 830 000	EUR, 4217					13,8%

X. ATSAKINGI ASMENYS

38. Asmenys, atsakingi už ataskaitoje pateiktą informaciją:

38.1. už ataskaitą atsakingi įmonės valdymo organų nariai, darbuotojai ir vadovas (nurodyti vardus, pavardes, telefonų ir faksų numerius, elektroninio pašto adresus);

UAB Capitalica Asset Management direktorius Andrius Barštys,
andrius.barstys@capitalica.lt, +37061230260

UAB Capitalica Asset Management finansų vadovas Lukas Cicėnas,
lukas.cicenas@capitalica.lt, +37062263359

38.2. konsultantų įmonės pavadinimas, telefono ir fakso numeriai, elektroninio pašto adresas, atstovų vardai, pavardės; konkrečios ataskaitos dalys, kurias rengė arba padėjo rengti konsultantai, bei konsultantų atsakomybės ribos:

-

38. Konsultantų, kurių paslaugomis buvo naudotasi rengiant ataskaitą, vardai, pavardės, adresai, leidimų verstis atitinkama veikla pavadinimas ir numeris:

Konsultantų paslaugomis naudojamosi nebuvo.

40. Ataskaitą rengusių asmenų vardai, pavardės, pareigos, darbovietė (jeigu ataskaitą rengė asmenys nėra bendrovės darbuotojai).

-

41. Valdymo įmonės vadovo, vyriausiojo finansininko, ataskaitą rengusių asmenų ir konsultantų parašai ir patvirtinimas, kad joje pateikta informacija teisinga ir nėra nutylėtų faktų, galinčių daryti esminę įtaką teikiamų rodiklių vertėms.

Direktorius: Andrius Barštys _____

Finansų vadovas: Lukas Cicėnas _____