

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

2023 METŲ I PUSMEČIO
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“, Lietuvos banko pritarimo sudarymo dokumentams data ir veiklos leidimo išdavimo data 2016 12 22. Bendrovės veiklos laikotarpis yra ne ilgesnis nei 10 (dešimt) metų nuo Lietuvos banko Bendrovei išduoto veiklos leidimo verstis investicinės bendrovės veikla dienos. Bendrovės veiklos laikotarpis gali būti pratęsimas papildomai 2 (dviem) metams Bendrovės įstatuose nustatytais sąlygomis ir tvarka.

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

2023 m. sausio 1 d. – 2023 m. birželio 30 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

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

AB „Swedbank“

Įmonės kodas 112029651

buveinės adresas Konstitucijos pr. 20A, Vilnius.

Tel. nr.: +370 5 268 4422

- 5. Informacija apie tai, kur ir kada galima susipažinti su ataskaita bei dokumentais, kuriais naudojantis ji buvo parengta:**

UAB „Capitalica Asset Management“
Upės g. 21-1, Vilnius
Kiekvieną darbo dieną nuo 9 iki 17 val.
www.capitalica.lt

II. BENDROVĖS VALDYMAS

6. Bendrovės organų nariai ir svarbias funkcijas vykdantys darbuotojai (stebėtojų tarybos nariai, valdybos nariai, bendrovės vadovas, jo pavaduotojai, vyriausiasis finansininkas):

6.1. vardai ir pavardės, dalyvavimo valdymo įmonės įstatiniame kapitale duomenys (turima įstatinio kapitalo ir balsų dalis, procentais), pareigos valdymo įmonėje;

Įmonės vadovas Andrius Barštys yra ir Bendrovės valdybos pirmininkas. Bendrovės įstatiniame kapitale ataskaitiniu laikotarpiu dalyvauja netiesiogiai, turi 30 proc. balsų.

Valdybos narė Jolanta Grašienė įstatiniame kapitale ataskaitiniu laikotarpiu nedalyvauja, balsų neturi.

Valdybos narys Adam Saulius Vaina įstatiniame kapitale ataskaitiniu laikotarpiu nedalyvauja, balsų neturi.

Valdybos narys Mykolas Majauskas (nuo 2023 06 22) įstatiniame kapitale ataskaitiniu laikotarpiu nedalyvauja, balsų neturi.

Bendrovės finansų vadovas Lukas Cicėnas. Bendrovės įstatiniame kapitale nedalyvauja, balsų neturi.

6.2. duomenys apie dalyvavimą kitų įmonių, įstaigų ir organizacijų veikloje (įmonės, įstaigos ar organizacijos pavadinimas ir pareigos) bei kapitale (įmonės, įstaigos ar organizacijos pavadinimas, turima kapitalo ir balsų dalis, procentais);

Valdymo įmonės vadovas Andrius Barštys yra ir Valdymo įmonės valdybos pirmininkas, taip pat KŪB „Koinvesticinis fondas“, į/k 304537659, adresas Konstitucijos pr. 7, Vilnius investicinio komiteto pirmininkas. Taip pat eina direktoriaus pareigas įmonėse UAB „Fox Holdings“, į/k 303016870, adresas Šaulio g. 97, Bajorų k., Vilniaus r. sav., UAB „PC Luizė“, į/k 302761548, adresas Šiaurės pr. 15-1, Klaipėda, UAB „Žaliakalnių parkas“, į/k 304287223, adresas K. Donelaičio g. 62-1, Kaunas, UAB „Verslo centras 135“, į/k 301733282, adresas Žalgirio g. 135, Vilnius, SIA „Hanža 14“, į/k 40203157541, adresas Kr. Valdemara iela 33-19, Ryga. Taip pat yra valdybos narys įmonėse OU „TanaHub“, į/k 16402226, adresas Harju maakond, Tallin, Põhja-Tallinna linnaosa, Põhja pst 25, OU „S911“, į/k 16219640, adresas Harju maakond, Tallin, Põhja-Tallinna linnaosa, Põhja pst 25, SIA „Marupe Hub“, į/k 40203396790, adresas Audeju iela 15-4, Ryga ir SIA „Dreilini HUB“, į/k 40203461770, adresas Audeju iela 15-4, Ryga.

Valdybos narė Jolanta Grašienė taip pat yra ir UAB SBA Urban, į/k 302675889, adresas Upės g. 21-1, Vilnius, UAB „SBA Modular“ į/k 305283904, adresas Upės g. 23, Vilnius, UAB SBA Grupė, į/k 132206739, adresas Upės g. 21-1, Vilnius, UAB SBA Home, į/k 242131620, adresas Joniškės g. 21, Klaipėda valdybos narė bei UAB „SBA Competence and Service Center“ į/k 304960328, adresas Upės g. 23, Vilnius valdybos pirmininkė. Jolantos Grašienės pagrindinė darbovietė yra UAB SBA Grupė, į/k 132206739, adresas Upės g. 21-1, Vilnius, kurioje eina viceprezidentės pareigas.

Valdybos narys Adam Saulius Vaina taip pat yra ir UAB SBA Grupė, į/k 132206739, adresas Upės g. 21-1, Vilnius, UAB „GAUMINA“, į/k 224497630, adresas Gedimino pr. 27, Vilnius, UAB „Mobilios aplikacijos“, į/k 303105746, adresas Gedimino pr. 27, Vilnius, UAB „Mediapark grupė“, į/k

304050320, adresas Gedimino pr. 27, Vilnius, UAB „ME investicija“, į/k 302489393, adresas Račių g. 1, Vilnius, OU „Civitta International“, į/k 12241708, adresas Riia tn 24a, Tartu valdybos narys. Adam Saulius Vaina yra UAB „CIVITTA“, į/k 302477747, adresas Gedimino pr. 27, Vilnius partneris, taip pat eina vadovo pareigas įmonėse VšĮ „Civitta Foundation“, į/k 303363287, adresas Gedimino pr. 27, Vilnius, UAB „Kavija“, į/k 303091773, adresas Gedimino pr. 27, Vilnius, UAB „Mediapark grupė“, į/k 304050320, adresas Gedimino pr. 27, Vilnius, UAB „Entra holdings“, į/k 302790286, adresas Gedimino pr. 27, Vilnius.

Valdybos narys Mykolas Majauskas kitose įmonėse/įstaigose pareigų neužima.

6.3. kiekvieno bendrovės organų nario kadencijos, jei nustatyta, pradžios ir pabaigos duomenys.

Ataskaitinio laikotarpio pabaigoje bendrovės valdyme dalyvavo šie asmenys:

Valdybos narys ir valdybos pirmininkas Andrius Barštys. Kadencijos pradžia 2023 m. kovo 1 d. – kadencijos pabaiga – 2027 m. kovo 1 d.

Valdybos narė Jolanta Grašienė. Kadencijos pradžia 2020 m. balandžio 29 d. – kadencijos pabaiga – 2024 m. balandžio 24 d.

Valdybos narys Adam Saulius Vaina. Kadencijos pradžia 2020 m. balandžio 29 d. – kadencijos pabaiga – 2024 m. balandžio 29 d.

Valdybos narys Mykolas Majauskas. Kadencijos pradžia 2023 m. birželio 22 d. – kadencijos pabaiga – 2027 m. birželio 22 d.

Bendrovės gen. direktorius Andrius Barštys dirba pagal neterminuotą darbo sutartį. Generalinio direktoriaus pareigas eina nuo 2016 m. balandžio 18 d.

Bendrovės finansų vadovas Lukas Cicėnas dirba pagal neterminuotą darbo sutartį. Darbo sutartis sudaryta 2022 m. rugpjūčio mėn 10 d.

7. Patirtį finansų srityje ir kvalifikaciją patvirtinančius sertifikatus turinčių valdymo įmonės vadovų ir darbuotojų vardai, pavardės, telefonai, išsilavinimas, turimo kvalifikaciją patvirtinančio sertifikato pavadinimas ir numeris.

1. Vardas Mindaugas	3. Pavardė Liaudanskas	
2. Telefonas +37061230412	4. Pareigos Fondo valdytojas	
5. Kvalifikacija Finansų maklerio konsultanto licencija Licencijos Nr. S491	5.1. įstaiga, kurioje buvo keliamą kvalifikacija Lietuvos Bankas	5.2. kvalifikacijos kėlimo data 2014-07-14

6. Išsilavinimas	6.1. mokymo įstaiga	6.2. baigimo metai
Aukštasis	ISM University of Management and Economics	2010 m.

1. Vardas Andrius	3. Pavardė Barštys	
2. Telefonas +37061230260	4. Pareigos Direktorius, valdybos pirmininkas	
5. Kvalifikacija Finansų maklerio konsultanto licencija Licencijos Nr. S018	5.1. įstaiga, kurioje buvo keliami kvalifikacija Lietuvos Vertybinių Popierių komisija	5.2. kvalifikacijos kėlimo data 1999-10-01
6. Išsilavinimas	6.1. mokymo įstaiga	6.2. baigimo metai
Aukštasis	Kauno technologijos universitetas	1997-1999

1. Vardas Viktorija	3. Pavardė Juzkiv	
2. Telefonas +37061216375	4. Pareigos Verslo plėtros vadovė	
5. Kvalifikacija Finansų maklerio konsultanto licencija Licencijos Nr. S165	5.1. įstaiga, kurioje buvo keliami kvalifikacija Lietuvos Vertybinių Popierių komisija	5.2. kvalifikacijos kėlimo data 2007
6. Išsilavinimas	6.1. mokymo įstaiga	6.2. baigimo metai
Aukštasis	Vilniaus Gedimino Technikos Universitetas	2007

1. Vardas Inga	2. Pavardė Kalesinskiene	
2. Telefonas +37061147844	3. Pareigos Ryšių su investuotojais projektų vadovė	
5. Kvalifikacija Finansų maklerio konsultanto licencija Licencijos Nr. S326	5.1. įstaiga, kurioje buvo keliami kvalifikacija Lietuvos Vertybinių Popierių komisija	5.2. kvalifikacijos kėlimo data 2010-03-14
6. Išsilavinimas	6.1. mokymo įstaiga	6.2. baigimo metai
Aukštasis	Vilniaus Universitetas	2002

8. Nurodyti asmenis, susijusius su valdymo įmone:

8.1. valdymo įmonės kontroliuojami arba valdymo įmonę kontroliuojantys asmenys;

Valdymo įmonę kontroliuojantys asmenys: UAB SBA Grupė, įmonės kodas: 132206739, adresas Upės g. 21-1, LT-08128 Vilnius, 70 proc. ir UAB „Fox Holdings“ įmonės kodas: 303016870, adresas Šaulio g. 97, Bajorų k., LT-14189 Vilniaus r., 30 proc..

Valdymo įmonės kontroliuojami asmenys: SIA Capitalica Industries LV, įmonės kodas: 40203486187, adresas Rīga, Roberta Hirša iela 1, LV-1045, 100 proc.

8.2. jei kontroliuojamas arba kontroliuojantis asmuo yra juridinis asmuo, nurodyti šio juridinio asmens vadovus – jų vardus, pavardes.

UAB SBA Grupė, įmonės kodas: 132206739, adresas Upės g. 21-1, LT-08128 Vilnius, vadovas: prezidentas Arūnas Martinkevičius.

UAB „Fox Holdings“ įmonės kodas: 303016870, adresas Šaulio g. 97, Bajorų k., LT-14189 Vilniaus r., vadovas: direktorius Andrius Barštys.

SIA Capitalica Industries LV, įmonės kodas: 40203486187, adresas Rīga, Roberta Hirša iela 1, LV-1045, vadovas: valdybos pirmininkas Andrius Barštys.

9. Asmenų, susijusių su valdymo įmone (kaip ši sąvoka apibrėžta Taisyklių 4.1 papunktyje), sudaryti sandoriai dėl jos valdomų kolektyvinio investavimo subjektų ar pensijų fondų turto; šių asmenų dalis valdomų kolektyvinio investavimo subjektų portfeliuose.

Per ataskaitinį laikotarpį valdymo įmonės valdomų KIS sandorių su asmenimis, susijusiais su valdymo įmone, nebuvo. Ataskaitinio laikotarpio pabaigoje susiję asmenys valdė pastarąją dalį valdomo KIS (UTIISIB UAB Capitalica Baltic Real Estate Fund I) akcijų:

- UAB SBA group: 2,664,123 vnt., arba 14,5%.
- UAB Fox Holding: 231,303 vnt., arba 1,3%.
- Adam Saulius Vaina: 77,237 vnt., arba 0.4%.

10. akcininkai, nuosavybės teise turintys ar valdantys daugiau kaip 10 procentų valdymo įmonės įstatinio kapitalo: fizinių asmenų vardai, pavardės, juridinių asmenų pavadinimai, juridinio asmens teisinė forma, fizinio asmens korespondencijos adresas arba juridinio asmens buveinė (adresas), juridinio asmens kodas, akcininkams nuosavybės teise priklausančių akcijų skaičius, turima įstatinio kapitalo ir balsų dalis procentais – atskirai nurodyti kiekvienam asmeniui nuosavybės teise priklausančių akcijų suteikiamų balsų procentus ir balsų, priklausančių jam su kartu veikiančiais asmenimis, procentus:

2023 m. birželio 30 d. Bendrovės akcininkai buvo du: UAB SBA Grupė, įmonės kodas: 132206739, adresas Upės g. 21-1, LT-08128 Vilnius, 70 proc. ir UAB „Fox Holdings“ įmonės kodas: 303016870, adresas Šaulio g. 97, Bajorų k., LT-14189 Vilniaus r., 30 proc..

III. GRYNŲJŲ AKTYVŲ, VIENETŲ SKAIČIUS IR VERTĖ

11. Nurodyti grynujų aktyvų, vienetų skaičių ir vertę:

	Ataskaitinio laikotarpio pradžioje (2023.01.01)	Ataskaitinio laikotarpio pabaigoje (2023.06.30)	Prieš metus (2022.06.30)	Prieš dvejus metus (2021.06.30)
Grynujų aktyvų vertė, Eur	49 337 649	50 773 861	38 556 375	30 643 635
Vieneto vertė, Eur	2,6869	2,7651	2,0997	1,6688
Vienetų, esančių apyvartoje, skaičius	18 362 432	18 362 432	18 362 432	18 362 432

12. 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	-	-

IV. KOLEKTYVINIO INVESTAVIMO SUBJEKTO IŠLAIDŲ IR APYVARTUMO RODIKLIAI**13. 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 grynujų aktyvų vertės
Už valdymą:			
nekintamas dydis	1,5% nuo GAV	371 312	0,74%
sėkmės mokestis	15%	(275 700)	-0,55%
Depozitoriumui	0,1% nuo GAV	24 852	0,05%
Už sandorių sudarymą			
Už auditą		17 063	0,03%

Kitos veiklos išlaidos (nurodyti išlaidų rūšis)		35 201	0.07%
Išlaidų įskaičiuojamų į BIK, suma		172 728	0.34%
BIK % nuo GAV*		50 773 861 (GAV 2023.06.30)	0.34%
Visų išlaidų suma			
PAR (jei skaičiuojamas)*			

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

Bendrasis 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.

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

Pateikiama tik metinėje ataskaitoje.

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

Nebuvo.

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

-

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

-

18. Visa per pusmetį gauto atlyginimo suma, padalyta į fiksuotąjį ir kintamąjį atlyginimą, kuri valdymo įmonė moka savo darbuotojams, naudos gavėjų skaičius ir tam tikrais atvejais valdymo įmonės atlygio dalis.

Valdymo įmonės fiksuotų darbo užmokesčio kaštų dalis: 292,377.75 EUR

Valdymo įmonės kintamų darbo užmokesčio kaštų dalis: 78,211.26 EUR

Naudos gavėjų skaičius: 8.

19. 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: 213,000.67 EUR

20. 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.

-

V. INFORMACIJA APIE KOLEKTYVINIO INVESTAVIMO SUBJEKTO INVESTICINIŲ PRIEMONIŲ PORTFELĮ

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

Tipas	Pavadinimas	Suma	Aprašymas
P pinigai ir indėliai		5 150 €	
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		7,193,322 €	

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

Tipas	Pavadinimas	Suma	Aprašymas
P pinigai ir indėliai		1 130 263 €	

NT objektai	Verslo Centras 135	21 930 000 €	Vilniuje, Žalgirio g. 135 esantis 7,500 kv.m. nuomojamo ploto verslo centras
NT objektai	Kauno Dokas	33 030 000 €	Kaune, Jonavos g. 7 esantis 15,000 kv.m. nuomojamo ploto verslo centras
NT objektai	PC Luizė	6 770 000 €	Klaipėdoje, Šiaurės pr. 15 esantis 4,200 kv.m. nuomojamo ploto prekybos centras
NT objektai	BC Verde	69 390 000 €	Rygoje esantis, iš dviejų etapų susidedantis (etapas A baigtas statyti, etapas B statomas) viso 30,000 kv.m. nuomojamo ploto verslo centras
VISO		132 250 263 €	

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

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

24. Pagal sandorius dėl išvestinių finansinių priemonių priiimta rizikos apimtis ataskaitinio laikotarpio pabaigoje:

Bendrovė ataskaitinio laikotarpio pabaigoje išvestinių finansinių priemonių neturėjo.

25. Finansuojamojo kolektyvinio investavimo subjekto pagal sandorius dėl išvestinių finansinių priemonių priiimtos rizikos apimties atžvilgiu:

25.1. 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;

-

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

-

VI. KOLEKTYVINIO INVESTAVIMO SUBJEKTO INVESTICIJŲ GRAŽA IR RIZIKOS RODIKLIAI

Pateikiama tik metinėje ataskaitoje.

VII. KOLEKTYVINIO INVESTAVIMO SUBJEKTO FINANSINĖ BŪKLĖ

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

26.1. 2023 m. birželio 30 d. balansas

2023 birželio 30 d. balansas pateikiamas Bendrovės pusmečio finansinių ataskaitų 4-5 puslapyje.

26.2. 2023 m. birželio 30 d. pelno (nuostolio) ataskaita, nuosavo kapitalo pokyčių ataskaita ir pinigų srautų ataskaita:

Pelno (nuostolio) ataskaita, nuosavo kapitalo pokyčių ataskaita ir pinigų srautų ataskaita pateikiama Bendrovės pusmečio finansinių ataskaitų 6-9 puslapiuose.

26.3. Aiškinamasis raštas

Aiškinamasis raštas pateikiamas Bendrovės pusmečio finansinių ataskaitų 10-13 puslapiuose.

27. Audito išvados tekstas

Pateikiama tik metinėje ataskaitoje.

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

	2023 01 01 - 2023 06 30
I. Pajamos iš investicinės veiklos	2 042 526
1. Palūkanų pajamos	727 499
2. Realizuotas pelnas (nuostolis) iš investicijų į:	
2.1. nuosavybės vertybinius popierius	1 315 027
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	
Pajamų iš viso	2 042 526
II. Sąnaudos	606 314
1. Veiklos sąnaudos:	172 728
1.1. atskaitymai už valdymą	95 612
1.2. atskaitymai depozitoriumui	24 852
1.3. mokėjimai tarpininkams	
1.4. išlaidos už auditą	17 063
1.5. kiti mokėjimai ir išlaidos	35 201
2. Kitos išlaidos:	433 586
2.1. palūkanų išlaidos	433 586
2.2. išlaidos, susijusios su valdomais nekilnojamojo turto objektais	
2.3. neigiamas rezultatas iš valiutų kursų skirtumo	
2.4. kitos	
Sąnaudų iš viso	606 314
III. Grynosios pajamos	1 436 212
IV. Išmokos (dividendai) investicinių vienetų savininkams	
V. Reinvestuotos pajamos	

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

Pateikiama tik metinėje ataskaitoje.

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

Pateikiama tik metinėje ataskaitoje.

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

Pateikiama tik metinėje ataskaitoje.

VIII. KITA INFORMACIJA

32. Informacija, nurodyta Reglamente (ES) 2019/2088 (SFDR) ir Reglamento (ES) 2020/852 5, 6 ir 7 straipsniuose.

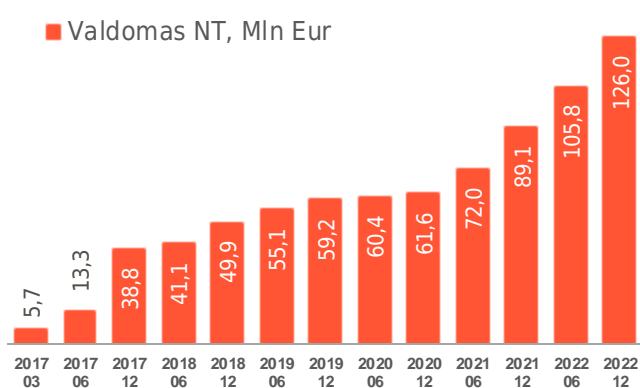
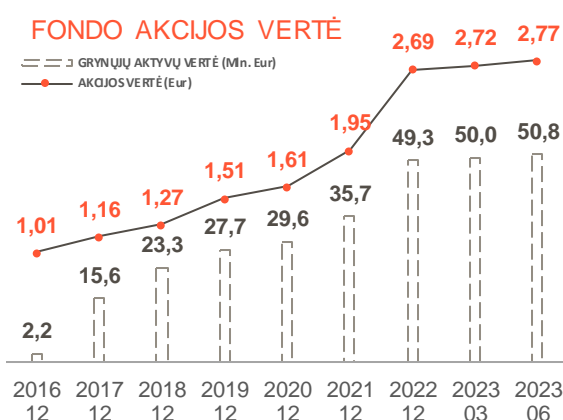
Informacija pateikiama metinėje ataskaitoje.

33. 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 58%.

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



35. Pagrindinės rizikos ir investavimo arba ekonominį 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.

IX. INFORMACIJA APIE DIVIDENDŲ IŠMOKĖJIMĄ

36. Informacija apie priskaičiuotų ir (ar) išmokėtų dividendų sumas (pusmečio ataskaitoje – tarpinių dividendų po mokesčių)

Ataskaitiniu laikotarpiu investicinė bendrovė dividendų nemokėjo.

X. INFORMACIJA APIE KOLEKTYVINIO INVESTAVIMO SUBJEKTO PASISKOLINTAS AR PASKOLINTAS LĖŠAS

37. Kolektyvinio investavimo subjekto pasiskolintos lėšos ataskaitinio laikotarpio pabaigoje.

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	18 933 333	EUR, 4217	2022-02-24	2027-02-24	1,8%+E	SEB Bankas	37%
2.	UAB PC Luizė	3 406 896	EUR, 4217	2014-01-23	2023-12-31	2,4%+E	Luminor bankas	7%
3.	UAB Verslo Centras 135	10 191 885	EUR, 4217	2022-02-24	2027-02-24	1,8%+E	SEB Bankas	20%
4.	SIA Hanza 14	32 347 764	EUR, 4217	2022-07-14	2027-07-14	2,5%+E	SEB Banka	65%
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 viso:		76 479 899	EUR, 4217					151%

38. 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.	1 743 000	EUR, 4217	2021-09-13	2025-12-31	2,0	Verslo centras, UAB	3,4%
2.	4 990 000	EUR, 4217	2021-05-25	2023-12-31	3,5	Žaliakalnio parkas, UAB	9,8%
Iš viso:	6 733 000	EUR, 4217					13,3%

XI. ATSAKINGI ASMENYS

39. Asmenys, atsakingi už ataskaitoje pateiktą informaciją:

39.1. 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

39.2. 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:

-

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

Konsultantų paslaugomis naudojamosi nebuvo.

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

-

42. 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 _____

DETAILED METADATA

Document author(s)	Capitalica Asset Management, UAB 304234719, Upės g. 21-1, LT-08128 Vilnius
Document title	CBREFI VEIKLOS ATASKAITA 2023H1
Dokumento registracijos data ir numeris	2023-08-31 Nr. CAM-VAT-2023/3
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	–
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Lukas Cicėnas, Capitalica AM, Finansų vadovas, Finansų skyrius
Sertifikatas išduotas	LUKAS CICĖNAS LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2023-08-31 09:25:13 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2023-08-31 09:25:25 (GMT+03:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2022-08-30 11:57:07 – 2027-08-29 23:59:59
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Andrius Barštys, Capitalica AM, Direktorius
Sertifikatas išduotas	ANDRIUS BARŠTYS LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2023-08-31 10:19:04 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2023-08-31 10:19:18 (GMT+03:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2023-04-28 15:25:35 – 2028-04-26 23:59:59
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, SBA, koncernas, UAB, į.k. 132206739 LT", sertifikatas galioja nuo 2021-12-20 11:02:22 iki 2024-12-19 11:02:22
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	–
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	–
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	–
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	–
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	–
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Dokumentų valdymo sistema Avilys, versija 3.5.63
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2023-08-31 11:02:45)
Paieškos nuoroda	–
Additional metadata	Nuorašą suformavo 2023-08-31 11:02:45 Dokumentų valdymo sistema Avilys