

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

BENDROVĖS TARPINĖS FINANSINĖS ATASKAITOS IR TARPINIS PRANEŠIMAS UŽ ŠEŠIŲ
MĖNESIŲ LAIKOTARPĮ, PASIBAIGUSĮ 2024 M. BIRŽELIO 30 D. (NEAUDITUOTA)

TURINYS

Pelno (nuostolių) ataskaita	3
Balansas	4-5
Nuosavo kapitalo pokyčių ataskaita	6-7
Pinigų srautų ataskaita	8
Finansinių ataskaitų aiškinamasis raštas	9-10
Tarpinis pranešimas	11-12

PELNO (NUOSTOLIŲ) ATASKAITA

2024 m. birželio mėn. 30 d.

2024 m. rugsėjo 25 d.
 (finansinių ataskaitų sudarymo data)

Eil.nr.	STRAIPSNIAI	Pastabos	2024 m. sausis-birželis	2023 m. sausis-birželis
1.	PAGRINDINĖS VEIKLOS PAJAMOS		2.602	2.456
1.1.	Palūkanų pajamos		926	728
1.2.	Dividendai		-	-
1.3.	Nuomos pajamos		-	-
1.4.	Pelnas dėl investicijų vertės pasikeitimo ir pardavimo		1.676	1.728
1.5.	Pelnas dėl užsienio valiutų kursų pokyčio		-	-
1.6.	Išvestinių finansinių priemonių sandorių pelnas		-	-
1.7.	Garantinės įmokos		-	-
1.8.	Su bendrovės akcijų pardavimu (išpirkimu) susijusių atskaitymų pajamos		-	-
1.9.	Kitos pagrindinės veiklos pajamos		-	-
2.	PAGRINDINĖS VEIKLOS SĄNAUDOS		2.345	413
2.1.	Nuostoliai dėl investicijų vertės pasikeitimo ir pardavimo		2.345	413
2.2.	Nuostoliai dėl užsienio valiutų kursų pokyčio		-	-
2.3.	Išvestinių finansinių priemonių sandorių nuostoliai		-	-
2.4.	Bendrovės akcijų pardavimo sąnaudos		-	-
2.5.	Kitos pagrindinės veiklos sąnaudos		-	-
3.	BENDRASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)		257	2.043
4.	BENDROSIOS IR ADMINISTRACINĖS SĄNAUDOS		115	173
4.1.	Atlyginimas valdymo įmonei		(8)	96
4.2.	Atlyginimas depozitoriumui		26	29
4.3.	Atlyginimas tarpininkams		38	-
4.4.	Audito sąnaudos		15	17
4.5.	Kitos bendrosios ir administracinės sąnaudos		44	31
4.6.	Sąnaudų kompensavimas (-)		-	-
5.	KITOS VEIKLOS REZULTATAI		-	-
6.	PALŪKANŲ IR KITOS PANAŠIOS SĄNAUDOS		823	434
7.	PELNAS (NUOSTOLIAI) PRIEŠ APMOKESTINIMĄ		(681)	1.436
8.	PELNO MOKESTIS		-	-
9.	GRYNASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)		(681)	1.436

Valdymo įmonės UAB „CAPITALICA ASSET
 MANAGEMENT“ direktorius

(valdymo įmonės vadovo pareigų pavadinimas)

(parašas)

Mindaugas Liaudanskas

(vardas ir pavardė)

UAB „SBA Competence and Service Center“ apskaitos
 vadovė

(galinčio tvarkyti apskaitą kito asmens pareigų pavadinimas)

(parašas)

Milda Kiaušinytė

(vardas ir pavardė)

Uždarojo tipo informuotiesiems investuotojams skirta investicinė bendrovė UAB „CAPITALICA BALTIC REAL ESTATE FUND I“ 304407861, Upės g. 21-1, Vilnius
TARPINĖS FINANSINĖS ATASKAITOS UŽ ŠEŠIŲ MĖNESIŲ LAIKOTARPĮ, PASIBAIGUSĮ 2024 M. BIRŽELIO 30 D.
(tūkst. eurų, jei nenurodyta kitaip)

BALANSAS

2024 m. birželio mėn. 30 d.

2024 m. rugsėjo 25 d.
(finansinių ataskaitų sudarymo data)

Eil.nr.	STRAIPSNIAI	Pastabos	2024 m. birželio 30 d.	2023 m. gruodžio 31 d.
	TURTAS			
A.	ILGALAIKIS TURTAS		71.476	73.660
1.	NEMATERIALUSIS TURTAS		4	5
2.	MATERIALUSIS TURTAS		-	-
2.1.	Investicinis turtas		-	-
2.1.1	Žemė		-	-
2.1.2	Pastatai		-	-
2.2.	Kitas materialusis turtas		-	-
3.	FINANSINIS TURTAS		71.472	73.655
3.1.	Investicijos į įmonių grupės įmones		37.366	38.034
3.2.	Investicijos į asocijuotąsias įmones		-	-
3.3.	Kiti nuosavybės vertybiniai popieriai		-	-
3.4.	Ne nuosavybės vertybiniai popieriai		-	-
3.5.	Kitų kolektyvinio investavimo subjektų investiciniai vienetai, akcijos, įnašai		-	-
3.6.	Išvestinės finansinės priemonės		-	-
3.7.	Terminuotiieji indėliai		-	-
3.8.	Paskolos ir gautinos sumos		34.106	35.621
3.8.1.	Paskolos įmonių grupės įmonėms		28.951	31.376
3.8.2.	Iš įmonių grupės įmonių gautinos sumos		5.155	4.245
3.8.3.	Paskolos asocijuotosioms įmonėms		-	-
3.8.4.	Iš asocijuotųjų įmonių gautinos sumos		-	-
3.8.5.	Kitos po vieno metų gautinos sumos		-	-
3.9.	Kitas ilgalaikis finansinis turtas		-	-
4.	KITAS ILGALAIKIS TURTAS		-	-
4.1.	Atidėtojo mokesčio turtas		-	-
4.2.	Kitas turtas		-	-
B.	TRUMPALAIKIS TURTAS		3.749	89
1.	ATSARGOS		-	-
1.1.	Sumokėti avansai		-	-
1.2.	Atsargos bendrovės reikmėms		-	-
2.	PER VIENUS METUS GAUTINOS SUMOS		-	-
2.1.	Iš investicijų pardavimo sandorių gautinos sumos		-	-
2.2.	Įmonių grupės įmonių skolos		-	-
2.3.	Asocijuotųjų įmonių skolos		-	-
2.4.	Kitos per vienus metus gautinos sumos		-	-
3.	TRUMPALAIKĖS INVESTICIJOS		-	-
3.1.	Terminuotiieji indėliai		-	-
3.2.	Pinigų rinkos priemonės		-	-
3.3.	Perleidžiamieji vertybiniai popieriai		-	-
3.3.1.	Ne nuosavybės vertybiniai popieriai		-	-
3.3.2.	Įmonių grupės įmonių nuosavybės vertybiniai popieriai		-	-
3.3.3.	Kiti nuosavybės vertybiniai popieriai		-	-
3.3.4.	Kitų kolektyvinio investavimo subjektų investiciniai vienetai, akcijos, įnašai		-	-
3.4.	Išvestinės finansinės priemonės		-	-
4.	PINIGAI		3.749	89
C.	ATEINANČIŲ LAIKOTARPIŲ SAŪNAUDOS IR SUKAUPTOS PAJAMOS		-	5
	TURTO IŠ VISO		75.225	73.754

Uždarojo tipo informuotiesiems investuotojams skirta investicinė bendrovė UAB „CAPITALICA BALTIC REAL ESTATE FUND I“ 304407861, Upės g. 21-1, Vilnius
TARPINĖS FINANSINĖS ATASKAITOS UŽ ŠEŠIŲ MĖNESIŲ LAIKOTARPĮ, PASIBAIGUSĮ 2024 M. BIRŽELIO 30 D.
 (eurai, jei nenurodyta kitaip)

Eil.nr.	STRAIPSNIAI	Pastabos	2024 m. birželio 30 d.	2023 m. gruodžio 31 d.
D.	NUOSAVAS KAPITALAS		50.738	51.419
1.	KAPITALAS		18.362	18.362
1.1.	Pasirašytasis kapitalas		18.362	18.362
1.2.	Pasirašytasis neapmokėtas kapitalas (-)		-	-
2.	AKCIJŲ PRIEDAI		1.375	1.375
3.	PERKAINOJIMO REZERVAS (REZULTATAI)		-	-
4.	REZERVAI		1.584	1.480
4.1.	Privalomasis		1.584	1.480
4.2.	Kiti rezervai		-	-
5.	NEPASKIRSTYTASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)		29.417	30.202
5.1.	Ataskaitinių metų pelnas (nuostoliai)		(681)	2.081
5.2.	Ankstesnių metų pelnas (nuostoliai)		30.098	28.121
E.	ATIDĖJINIAI		-	-
1.	Pensijų ir panašių įsipareigojimų atidėjiniai		-	-
2.	Mokesčių atidėjiniai		-	-
3.	Kiti atidėjiniai		-	-
F.	MOKĖTINOS SUMOS IR KITI ĮSIPAREIGOJIMAI		24.461	22.310
1.	PO VIENŲ METŲ MOKĖTINOS SUMOS IR KITI ĮSIPAREIGOJIMAI		22.003	17.000
1.1.	Skoliniai įsipareigojimai		22.003	17.000
1.2.	Finansinės skolos kredito įstaigoms		-	-
1.3.	Gauti avansai		-	-
1.4.	Už finansinį ir investicinį turtą mokėtinos sumos		-	-
1.5.	Pagal vekselius ir čekius mokėtinos sumos		-	-
1.6.	Įmonių grupės įmonėms mokėtinos sumos		-	-
1.7.	Asocijuotosioms įmonėms mokėtinos sumos		-	-
1.8.	Įsipareigojimai pagal išvestinių finansinių priemonių sutartis		-	-
2.	PER VIENUS METUS MOKĖTINOS SUMOS IR KITI ĮSIPAREIGOJIMAI		2.458	5.310
2.1.	Skoliniai įsipareigojimai		2.388	5.228
2.2.	Finansinės skolos kredito įstaigoms		-	-
2.3.	Gauti avansai		-	-
2.4.	Už finansinį ir investicinį turtą mokėtinos sumos		-	-
2.5.	Pagal vekselius ir čekius mokėtinos sumos		-	-
2.6.	Įmonių grupės įmonėms mokėtinos sumos		-	-
2.7.	Asocijuotosioms įmonėms mokėtinos sumos		-	-
2.8.	Valdymo įmonei ir depozitoriumui mokėtinos sumos		64	65
2.9.	Kitos per vienus metus mokėtinos sumos		6	17
2.10.	Įsipareigojimai pagal išvestinių finansinių priemonių sutartis		-	-
2.11.	Pelno mokesčio įsipareigojimai		-	-
2.12.	Su darbo santykiais susiję įsipareigojimai		-	-
2.13.	Kiti trumpalaikiai įsipareigojimai		-	-
G.	SUKAUPTOS SĄNAUDOS IR ATEINANČIŲ LAIKOTARPIŲ PAJAMOS		26	25
	NUOSAVO KAPITALO IR ĮSIPAREIGOJIMŲ IŠ VISO		75.225	73.754

Valdymo įmonės UAB „CAPITALICA ASSET
MANAGEMENT“ direktorius

(valdymo įmonės vadovo pareigų pavadinimas)

(parašas)

Mindaugas Liaudanskas
(vardas ir pavardė)

UAB „SBA Competence and Service Center“ apskaitos
vadovė

(galinčio tvarkyti apskaitą kito asmens pareigų pavadinimas)

(parašas)

Milda Kiaušinytė
(vardas ir pavardė)

Uždarojo tipo informuotiesiems investuotojams skirta investicinė bendrovė UAB „CAPITALICA BALTIC REAL ESTATE FUND I“ 304407861, Upės g. 21-1, Vilnius

TARPINĖS FINANSINĖS ATASKAITOS UŽ ŠEŠIŲ MĖNESIŲ LAIKOTARPĮ, PASIBAIGUSĮ 2024 M. BIRŽELIO 30 D.

(tūkst. eurų, jei nenurodyta kitaip)

NUOSAVO KAPITALO POKYČIŲ ATASKAITA

2024 m. birželio mėn. 30 d.

2024 m. rugsėjo 25 d.
(finansinių ataskaitų sudarymo data)

Rodikliai	Kapitalas	Akcijų priedai	Įstatymo numatytas privalomasis rezervas	Perkainojimo rezervas (rezultatai)		Kiti rezervai	Nepaskirstytasis pelnas (nuostoliai)	Iš viso
				Ilgalaikio materialiojo turto	Finansinio turto			
1. Likutis užpraėjusių finansinių metų pabaigoje	18.362	1.375	799	-	-	-	28.802	49.338
2. Apskaitos politikos pakeitimo rezultatas	-	-	-	-	-	-	-	-
3. Esminių klaidų taisymo rezultatas	-	-	-	-	-	-	-	-
4. Perskaičiuotas likutis užpraėjusių finansinių metų pabaigoje	18.362	1.375	799	-	-	-	28.802	49.338
5. Ilgalaikio materialiojo turto vertės padidėjimas (sumažėjimas)	-	-	-	-	-	-	-	-
6. Pelno (nuostolių) ataskaitoje nepripažintas pelnas (nuostoliai)	-	-	-	-	-	-	-	-
7. Ataskaitinio laikotarpio grynas pelnas (nuostoliai)	-	-	-	-	-	-	1.436	1.436
8. Paskelbti dividendai ir kitos su pelno paskirstymu susijusios išmokos	-	-	-	-	-	-	-	-
9. Sudaryti rezervai	-	-	681	-	-	-	(681)	-
10. Panaudoti rezervai	-	-	-	-	-	-	-	-
11. Kapitalo padidėjimas pardavus akcijas, gavus įnašus	-	-	-	-	-	-	-	-
12. Kapitalo sumažėjimas išpirkus akcijas, grąžinus įnašus	-	-	-	-	-	-	-	-
13. Įnašai nuostoliams padengti	-	-	-	-	-	-	-	-
14. Likutis 2023 m. birželio 30 d.	18.362	1.375	1.480	-	-	-	29.557	50.774

(tęsinys kitame puslapyje)

Uždarojo tipo informuotiesiems investuotojams skirta investicinė bendrovė UAB „CAPITALICA BALTIC REAL ESTATE FUND I“ 304407861, Upės g. 21-1, Vilnius
TARPINĖS FINANSINĖS ATASKAITOS UŽ ŠEŠIŲ MĖNESIŲ LAIKOTARPĮ, PASIBAIGUSĮ 2024 M. BIRŽELIO 30 D.

(tūkst. eurų, jei nenurodyta kitaip)

Rodikliai	Kapitalas	Akcijų priedai	Įstatymo numatytas privalomasis rezervas	Perkainojimo rezervas (rezultatai)		Kiti rezervai	Nepaskirstytasis pelnas (nuostoliai)	Iš viso
				Ilgalaikio materialiojo turto	Finansinio turto			
15. Kapitalo padidėjimas pardavus akcijas, gavus įnašus	-	-	-	-	-	-	-	-
16. Ataskaitinio laikotarpio grynasis pelnas (nuostoliai)	-	-	-	-	-	-	645	645
17. Likutis praėjusių finansinių metų pabaigoje	18.362	1.375	1.480	-	-	-	30.202	51.419
18. Ilgalaikio materialiojo ir finansinio turto vertės padidėjimas (sumažėjimas)	-	-	-	-	-	-	-	-
19. Pelno (nuostolių) ataskaitoje nepripažintas pelnas (nuostoliai)	-	-	-	-	-	-	-	-
20. Ataskaitinio laikotarpio grynasis pelnas (nuostoliai)	-	-	-	-	-	-	(681)	(681)
21. Dividendai ir kitos su pelno paskirstymu susijusios išmokos	-	-	-	-	-	-	-	-
22. Sudaryti rezervai	-	-	104	-	-	-	(104)	-
23. Panaudoti rezervai	-	-	-	-	-	-	-	-
24. Kapitalo padidėjimas pardavus akcijas, gavus įnašus	-	-	-	-	-	-	-	-
25. Kapitalo sumažėjimas išpirkus akcijas, grąžinus įnašus	-	-	-	-	-	-	-	-
26. Įnašai nuostoliams padengti	-	-	-	-	-	-	-	-
27. Likutis 2024 m. birželio 30 d.	18.362	1.375	1.584	-	-	-	29.417	50.738

Valdymo įmonės UAB „CAPITALICA ASSET MANAGEMENT“ direktorius

(valdymo įmonės vadovo pareigų pavadinimas)

(parašas)

Mindaugas Liaudanskas

(vardas ir pavardė)

UAB „SBA Competence and Service Center“ apskaitos vadovė

(galinčio tvarkyti apskaitą kito asmens pareigų pavadinimas)

(parašas)

Milda Kiaušinytė

(vardas ir pavardė)

Uždarojo tipo informuotiesiems investuotojams skirta investicinė bendrovė UAB „CAPITALICA BALTIC REAL ESTATE FUND I“ 304407861, Upės g. 21-1, Vilnius
TARPINĖS FINANSINĖS ATASKAITOS UŽ ŠEŠIŲ MĖNESIŲ LAIKOTARPĮ, PASIBAIGUSĮ 2024 M. BIRŽELIO 30 D.

(tūkst. eurų, jei nenurodyta kitaip)

PINIGŲ SRAUTŲ ATASKAITA

2024 m. birželio mėn. 30 d.

2024 m. rugsėjo 25 d.
 (finansinių ataskaitų sudarymo data)

Eil. Nr.	Straipsniai	Pastabos	Tūkst. eurų	
			2024 m. birželio 30 d.	2023 m. birželio 30 d.
1.	Pagrindinės veiklos pinigų srautai			
1.1.	Ataskaitinio laikotarpio pinigų įplaukos		7.291	160
1.1.1.	Už parduotą finansinį ir investicinį turtą gauti pinigai		-	-
1.1.2.	Gautos palūkanos		16	10
1.1.3.	Gauti dividendai		-	-
1.1.4.	Gauti nuompinigiai		-	-
1.1.5.	Kitos veiklos įplaukos		7.275	150
1.2.	Ataskaitinio laikotarpio pinigų išmokos		(5.066)	(314)
1.2.1.	Išmokos už finansinio ir investicinio turto įsigijimą ir įvykdyti įsipareigojimai		-	-
1.2.2.	Išmokos, susijusios su bendrosiomis ir administracinėmis reikmėmis		(516)	(314)
1.2.3.	Kitos išmokos		(4.550)	
	<u>Grynieji pagrindinės veiklos pinigų srautai</u>		2.225	(154)
2.	Finansinės veiklos pinigų srautai			
2.1.	Bendrovės akcijų pardavimas, įnašų gavimas		-	-
2.2.	Bendrovės akcijų išpirkimas, įnašų grąžinimas		-	-
2.3.	Išmokos iš pelno		-	-
2.4.	Gauta paskolų		-	590
2.5.	Grąžinta paskolų		-	(97)
2.6.	Sumokėta palūkanų		(565)	(334)
2.7.	Pinigų srautai, susiję su kitais finansavimo šaltiniais		-	-
2.8.	Kitas finansinės veiklos pinigų srautų padidėjimas		5.000	-
2.9.	Kitas finansinės veiklos pinigų srautų sumažėjimas		(3.000)	-
	<u>Grynieji finansinės veiklos pinigų srautai</u>		1.435	159
3.	Užsienio valiutų kursų pokyčio įtaka gryųjų pinigų likučiui		-	-
4.	Grynasis pinigų srautų padidėjimas (sumažėjimas)		3.660	5
5.	Pinigai laikotarpio pradžioje		89	-
6.	Pinigai laikotarpio pabaigoje		3.749	5

Valdymo įmonės UAB „CAPITALICA ASSET
MANAGEMENT“ direktorius

(valdymo įmonės vadovo pareigų pavadinimas)

UAB „SBA Competence and Service Center“
apskaitos vadovė

(galinčio tvarkyti apskaitą kito asmens pareigų pavadinimas)

(parašas)

(parašas)

Mindaugas Liaudanskas
(vardas ir pavardė)

Milda Kiaušinytė
(vardas ir pavardė)

Tarpinių finansinių ataskaitų aiškinamasis raštas

1 Bendroji informacija

Uždarojo tipo informuotiesiems investuotojams skirta investicinė bendrovė UAB „CAPITALICA BALTIC REAL ESTATE FUND I“ (toliau – Bendrovė, Investicinė bendrovė) yra 2016 m. spalio 5 d. Lietuvos Respublikoje registruota uždaroji akcinė bendrovė. Jos buveinės adresas – Upės g. 21-1, Vilnius.

Pagrindinė Bendrovės veikla – kolektyvinis surinkto informuotųjų investuotojų turto investavimas nekilnojamojo turto rinkoje, siekiant išskaidyti riziką ir iš šios veiklos uždirbti pelno Bendrovės akcininkams. 2016 m. gruodžio 22 d. Lietuvos bankas Bendrovei išdavė veiklos leidimą Nr. 03-202 verstitis investicinės bendrovės veikla pagal Lietuvos Respublikos informuotiesiems investuotojams skirtų kolektyvinio investavimo subjektų įstatymą. Iki veiklos leidimo išdavimo Bendrovė veikė kaip įprasta uždaroji akcinė bendrovė ir jos akcininkai turėjo Lietuvos Respublikos akcinių bendrovių įstatyme numatytas teises ir pareigas.

Bendrovės tikslas yra užtikrinti ilgalaikį Bendrovės gražos akcininkams augimą, investuojant Baltijos valstybių nekilnojamojo turto rinkoje, didžiausią dėmesį skiriant investavimui į komercinės paskirties nekilnojamąjį turtą. Taip pat galimos investicijos ir į gyvenamosios paskirties nekilnojamąjį turtą. Bendrovė investuoja tiek į ankstyvos vystymo stadijos, t. y., dar statomus, tiek ir į jau užbaigtus nekilnojamojo turto objektus.

Bendrovės veiklos laikotarpis yra ne ilgesnis nei 10 metų nuo Lietuvos banko Bendrovei išduoto veiklos leidimo verstitis investicinės bendrovės veikla dienos. Bendrovės veiklos laikotarpis gali būti pratęsimas papildomai 2 metams.

Bendrovę valdo UAB „CAPITALICA ASSET MANAGEMENT“ (toliau – Valdymo įmonė), įregistruota 2016 m. gegužės 4 d., įmonės kodas 304234719, buveinės adresas Upės g. 21-1, Vilnius. 2016 m. rugpjūčio 17 d. Lietuvos bankas Valdymo įmonei išdavė informuotiesiems investuotojams skirtų kolektyvinio investavimo subjektų valdymo įmonės veiklos leidimą Nr. 03-118, suteikiantį teisę valdyti informuotiesiems investuotojams skirtus kolektyvinio investavimo subjektus, veikiančius pagal Lietuvos Respublikos informuotiesiems investuotojams skirtų kolektyvinio investavimo subjektų įstatymą.

2024 m. ir 2023 m. birželio 30 d. Bendrovės akcininkai buvo:

Akcininkas	2024 m. birželio 30 d. valdoma akcijų dalis, %	2023 m. birželio 30 d. valdoma akcijų dalis, %
SBA Grupė, UAB	14,51	14,51
Smulkieji akcininkai	85,49	85,49
Iš viso:	100,00	100,00

2024 m. ir 2023 m. birželio 30 d. įstatinį kapitalą sudarė 18.362.432 eurais, padalintų į 18.362.362 vnt. paprastųjų vardinių akcijų, kurių kiekvienos nominali vertė yra 1 euras. Visos akcijos buvo pilnai apmokėtos.

2024 ir 2023 m. birželio 30 d. Bendrovė valdė šias dukterines įmones:

Bendrovė	Šalis	Valdomų akcijų dalis (proc.) 2024 m. birželio 30 d.	Valdomų akcijų dalis (proc.) 2023 m. birželio 30 d.	Pagrindinė veikla
UAB „PC Luizė“	Lietuva	100	100	Nekilnojamojo turto nuoma
UAB „Žaliakalnio parkas“	Lietuva	100	100	Nekilnojamojo turto vystymas ir nuoma
UAB „Verslo centras 135“	Lietuva	100	100	Nekilnojamojo turto nuoma
SIA „Hanza 14“	Latvija	100	100	Nekilnojamojo turto vystymas ir nuoma
UAB „Hanza 14 LT**“	Lietuva	100	100	Finansinių paslaugų veikla

*UAB „Hanza 14 LT“ valdoma 100 proc. netiesiogiai per dukterinę įmonę SIA „Hanza 14“.

1 Bendroji informacija (tęsinys)

Investicinės bendrovės vertybinių popierių sąskaitos yra tvarkomos AB „Swedbank“, įmonės kodas 112029651, buveinės adresas Konstitucijos pr. 20A, Vilnius, kuris yra tiesioginis Lietuvos centrinio vertybinių popierių depozitoriumo dalyvis, kodas nr. 962 ir AB „SEB bankas“, įmonės kodas 112021238, buveinės adresas Gedimino pr. 12, Vilnius. AB „Swedbank“ taip pat teikia ir depozitoriumo paslaugas investicinei bendrovei.

2019 m. gegužės 2 d. tarp Bendrovės ir AB „Šiaulių banko“ buvo sudaryta obligacijų platinimo sutartis, kurios pagrindu išleista 49 990 vienetų obligacijų, kurių vienos nominali vertė yra 100 eurų. Obligacijų trukmė yra 3 metai ir mokamos 5,0 proc. metinės palūkanos, jas išmokant kas ketvirtį. 2022 m. gegužės mėn. buvo išpirkta 19 990 vienetų obligacijų, likę 30 000 vienetų obligacijų buvo refinansuoti AB „Šiaulių banko“ išleidžiant naują emisiją, kurios trukmė 2 metai ir mokamos 5,0 proc. metinės palūkanos.

2020 m. rugsėjo 10 d. tarp Bendrovės ir AB „Šiaulių banko“ bei „Luminor bank“ AS buvo pasirašytas įsipareigojimas, kurio pagrindu išleista 30 000 vienetų obligacijų, kurių vienos nominali vertė yra 100 eurų. Obligacijų trukmė yra 3 metai ir mokamos 6,5 proc. metinės palūkanos, jas išmokant kas ketvirtį. Vadovaujantis ta pačia obligacijų platinimo sutartimi per 2021 m. papildomai buvo išleista dar 50 000 vienetų obligacijų. 2023 m. spalio 30 d. 80 000 vienetų obligacijų buvo refinansuoti AB „Šiaulių banko“ išleidžiant naują emisiją, kurios trukmė 2 metai ir mokamos 5,5 proc. + 6 mėn. Euribor metinės palūkanos.

2023 m. liepos 5 d. tarp Bendrovės ir AB „Šiaulių banko“ buvo sudaryta obligacijų platinimo sutartis, kurios pagrindu išleista 2 000 vienetų obligacijų, kurių vienos nominali vertė yra 1 000 eurų. Obligacijų trukmė yra 1 metai ir mokamos 10,0 proc. metinės palūkanos, jas išmokant obligacijų išpirkimo dieną.

2024 m. sausio 24 d. Bendrovė ir AB „Šiaulių bankas“ pasirašė obligacijų platinimo sutartį, kurios pagrindu buvo išplatinta 5 000 vnt. obligacijų, kurių vienos nominali vertė 1 000 eurų. Obligacijų išpirkimo diena 2026 m. vasario 7 d., obligacijoms taikomos 10 proc. metinės palūkanos jas išmokant kas ketvirtį.

2 Apskaitos principai

Bendrovė parengė šias finansines ataskaitas, vadovaudamasi tais pačiais apskaitos principais, kaip ir ankstesniais ataskaitiniais metais. Išsamus apskaitos principų aprašymas pateikiamas 2023 m. gruodžio 31 d. finansinių ataskaitų aiškinamajame rašte.

UŽDAROJO TIPO INFORMUOTIESIEMS INVESTUOTOJAMS SKIRTOS INVESTICINĖS BENDROVĖS UAB „CAPITALICA BALTIC REAL ESTATE FUND I“ TARPINIS PRANEŠIMAS UŽ ŠEŠIŲ MĖNESIŲ LAIKOTARPĮ, PASIBAIGUSĮ 2024 M. BIRŽELIO 30 D.

BENDRA INFORMACIJA APIE BENDROVĘ

Uždarojo tipo informuotiesiems investuotojams skirta investicinė bendrovė UAB „CAPITALICA BALTIC REAL ESTATE FUND I“ (toliau – Bendrovė, Investicinė bendrovė) yra 2016 m. spalio 5 d. Lietuvos Respublikoje registruota uždaroji akcinė bendrovė. Jos buveinės adresas – Upės g. 21-1, Vilnius.

2016 m. gruodžio 22 d. Bendrovė gavo Lietuvos banko leidimą verstis investicinės bendrovės veikla pagal Lietuvos Respublikos informuotiesiems investuotojams skirtų kolektyvinio investavimo subjektų įstatymą. Iki veiklos leidimo išdavimo Bendrovė veikė kaip įprasta uždaroji akcinė bendrovė ir jos akcininkai turėjo Lietuvos Respublikos acinių bendrovių įstatyme numatytas teises ir pareigas.

2024 m. birželio 30 d. įstatinį kapitalą sudarė 18.362.432 eurai, padalinti į 18.362.432 vnt. paprastųjų vardinių akcijų, kurias 14,51 proc. valdė UAB SBA Grupė. Likusių akcijų dalį valdo smulkieji akcininkai, kurių kiekvieno atskirai turimų akcijų dalis sudaro mažiau nei 10 proc. visų akcijų.

Pagrindinė Bendrovės veikla – kolektyvinis surinkto informuotųjų investuotojų turto investavimas nekilnojamojo turto rinkoje, siekiant išskaidyti riziką ir iš šios veiklos uždirbti pelno Bendrovės akcininkams.

Bendrovę valdo UAB „CAPITALICA ASSET MANAGEMENT“ (toliau – Valdymo įmonė), kuriai 2016 m. rugpjūčio 17 d. Lietuvos bankas išdavė informuotiesiems investuotojams skirtų kolektyvinio investavimo subjektų valdymo įmonės veiklos leidimą.

Bendrovės finansinių ir nefinansinių veiklos rezultatų apžvalga

Per 2024 m. šešis mėnesius Bendrovė patyrė 681 tūkst. eurų grynojo nuostolio (per 2023 m. šešis mėnesius uždirbo 1.436 tūkst. eurų grynojo pelno).

2024 m. birželio 30 d. ir 2023 m. gruodžio 31 d. Bendrovės turtas atitinkamai sudarė 75.225 tūkst. eurų ir 73.754 tūkst. eurų.

2016 m. gruodžio 22 d., Bendrovei gavus Lietuvos banko leidimą verstis investicinės bendrovės veikla, Bendrovės valdymas buvo perduotas Valdymo įmonei, todėl 2024 m. birželio 30 d. ir 2023 m. gruodžio 31 d. Bendrovėje darbuotojų nebuvo.

Pagrindinių rizikos rūšių apibūdinimas

Bendrovė, vykdydama savo veiklą, susiduria su įvairiomis rizikomis. Už Bendrovės rizikų valdymą ir neigiamos įtakos išskeltiems tikslams ir rezultatams vertinimą yra atsakinga Bendrovės valdyba. Konkrečių rizikų identifikavimas ir valdymas yra priskirtas atitinkamoms Bendrovėje veikiančioms funkcijoms. Priimant tiek strateginius, tiek konkrečius su veikla susijusius sprendimus, įvertinamas rizikos lygis atsižvelgiant į išorės bei vidaus aplinką. Rizikos valdymas yra integruotas į Bendrovės veiklos procesus, potencialios rizikos yra pastoviai stebimos ir analizuojamos.

Ekologijos rizika. Ekologijos rizika yra palyginti maža: veikla vykdoma biure, nenaudojamos pavojingos medžiagos, generuojamas minimalus atliekų kiekis. Visgi, siekiama mažinti poveikį aplinkai: taupydami energiją, rinkdami ekologiškas prekes ir skatindami darbuotojus naudotis viešuoju transportu. Bendrovės valdomuose duomenų centruose siekiama užtikrinti aukščiausius energinio efektyvumo standartus, nuolat investuojama į technologijas, leidžiančias sumažinti energijos suvartojimą ir šilumos išskyrimą. Siekdami mažinti taršą, nuolat atnaujiname transporto parką ir renkame ekologiškesnius automobilius. Bendrovėje maksimaliai atsisakyta popieriaus naudojimas, pereita prie elektroninio procesų ir dokumentų valdymo. Bendrovės deklaruojamose vertybėse išskiriamas aplinkosaugos akcentas, organizuojamos socialinio tipo akcijos susijusios su aplinkosauga, pvz. medžių sodinimas, kopų tvarkymas.

Korupcijos rizika. Bendrovė laikosi tarptautinių žmogaus teises ir darbo santykius nustatančių teisinių normų, aukščiausių antikorupcijos ir aplinkosaugos standartų. SBA grupė ir jai priklausančios įmonės, vadovaujasi SBA grupės verslo kultūros kodeksu, kuriame įtvirtinti visų darbuotojų skaidrios veiklos, verslo etikos ir antikorupcinio elgesio standartai, bei normos (interesų konfliktų vengimas, neutralumas politiniuose procesuose, bet kokių dovanų ar paslaugų teikimo draudimas, jei jomis siekiama nesąžiningai užsitikrinti pranašumą ar priimamų sprendimų šališkumą). Visose šalyse, kuriose veikia SBA grupės įmonės, savo veiklą grindžiame įstatymų ir poįstatyminių teisės aktų reikalavimais, įskaitant, bet neapsiribojant, ir korupcijos prevencijai skirtus teisės aktus. Veikdami SBA Grupės įmonių verslo interesais, neduodame kyšių bei nevykdome jokių kitų neteisėtų mokėjimų valdžios institucijų atstovams, įskaitant palengvinimo mokesčius (mažos vertės neoficialius mokėjimus) Taip pat įdiegti ir veikia tiek vidiniai, tiek išoriniai

Uždarojo tipo informuotiesiems investuotojams skirta investicinė bendrovė UAB „CAPITALICA BALTIC REAL ESTATE FUND I“ 304407861, Upės g. 21-1, Vilnius
TARPINIS PRANEŠIMAS UŽ ŠEŠIŲ MĖNESIŲ LAIKOTARPĮ, PASIBAIGUSĮ 2024 M. BIRŽELIO 30 D.

pranešimų kanalai (pasitikejimolinija@sba.lt), kuriais SBA Grupės įmonių darbuotojai ir/ar verslo partneriais gali pateikti informaciją apie galimus korupcijos atvejus.

Bendrovė 2024 m. neįsigijo ir neperleido savų akcijų.

2024 m. birželio 30 d. Bendrovė filialų ir atstovybių neturėjo.

Bendrovėje svarbių įvykių po finansinių ataskaitų parengimo datos nebuvo.

Bendrovės veiklos planai ir prognozės.

Bendrovė toliau tęs savo veiklą ir sieks ilgalaikio gražos akcininkams augimo.

Bendrovė tyrimų ir plėtros veiklos nevykdo.

2024 m. birželio 30 d. Bendrovė išvestinių finansinių priemonių neturėjo.

Bendrovės vadovo, valdybos narių kitos einamos vadovaujamos pareigos.

Valdymo įmonės direktorius Mindaugas Liaudanskas yra valdybos pirmininkas įmonėje SIA „Verde Development“, į/k 40203395348, adresas 25C Rigas iela, Valmiera. Taip pat eina valdybos nario pareigas 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 pirmininkas Andrius Barštys yra įmonės SIA „Hanza 14“, į/k 40203157541, adresas Miera iela 93-27, Ryga valdybos pirmininkas bei 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 Luizé“, į/k 302761548, adresas Šiaurės pr. 15-1, Klaipėda, UAB „Žaliakalnio parkas“, į/k 304287223, adresas K. Donelaičio g. 62-1, Kaunas, UAB „Verslo centras 135“, į/k 301733282, adresas Žalgirio g. 135, Vilnius, UAB „Hanza 14 LT“, į/k 305966736, adresas Jogailos g. 9, Vilnius, UAB „Savanorių 18“, į/k 304118472, adresas Upės g. 21-1, Vilnius. Taip pat yra valdybos narys įmonėje SIA „Verde Development“, į/k 40203395348, adresas 25C Rigas iela, Valmiera.

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. Jolantos Grašienės yra valdybos pirmininkė UAB „SBA Competence and Service Center“ į/k 304960328, adresas Upės g. 23, Vilnius. 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 Nerijus Aukščiūnas taip pat yra ir UAB SBA Grupė, į/k 132206739, adresas Upės g. 21-1, Vilnius, išdo direktorius bei UAB Klaipėdos baldai, į/k 140656052, adresas Joniškės g. 21, Klaipėda stebėtojų tarybos narys.

Direktorius

Mindaugas Liaudanskas

2024 m. rugsėjo 25 d.