

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

**SUTRUMPINTOS 2019 METŲ FINANSINĖS ATASKAITOS PARENGTOS PAGAL VERSLO
APSKAITOS STANDARTUS, PATEIKIAMOS KARTU SU METINIU PRANEŠIMU
(NEAUDITUOTA)**

TURINYS

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

PELNO (NUOSTOLIŲ) ATASKAITA

2019 m. gruodžio mėn. 31 d.

2020 m. sausio 29 d.
(finansinių ataskaitų sudarymo data)

Eil.nr.	STRAIPSNIAI	Pastabos	Finansiniai metai	Praėję finansiniai metai
1.	PAGRINDINĖS VEIKLOS PAJAMOS		14.567.094	2.782.539
1.1.	Palūkanų pajamos		343.375	81.439
1.2.	Dividendai		10.540.000	490.000
1.3.	Nuomos pajamos		-	-
1.4.	Pelnas dėl investicijų vertės pasikeitimo ir pardavimo		3.683.719	2.211.100
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		9.320.069	506.935
2.1.	Nuostoliai dėl investicijų vertės pasikeitimo ir pardavimo		9.200.094	506.935
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		119.975	-
3.	BENDRASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)		5.247.025	2.275.604
4.	BENDROSIOS IR ADMINISTRACINĖS SĄNAUDOS		808.655	398.550
4.1.	Atlyginimas valdymo įmonei		719.604	282.625
4.2.	Atlyginimas depozitoriumui		16.843	4.946
4.3.	Atlyginimas tarpininkams		-	-
4.4.	Audito sąnaudos		14.520	11.822
4.5.	Kitos bendrosios ir administracinės sąnaudos		57.688	99.157
4.6.	Sąnaudų kompensavimas (-)		-	-
5.	KITOS VEIKLOS REZULTATAI		-	-
6.	PALŪKANŲ IR KITOS PANAŠIOS SĄNAUDOS		-	-
7.	PELNAS (NUOSTOLIAI) PRIEŠ APMOKESTINIMĄ		4.438.370	1.877.054
8.	PELNO MOKESTIS		-	-
9.	GRYNASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)		4.438.370	1.877.054

Valdymo įmonės UAB „CAPITALICA ASSET
MANAGEMENT“ direktorius
(valdymo įmonės vadovo pareigų pavadinimas)

UAB „SBA Competence and Service Center“ vyresnioji
būhalterė
(galinčio tvarkyti apskaitą kito asmens pareigų pavadinimas)

(parašas)

(parašas)

Andrius Barštys
(vardas ir pavardė)

Milda Kiaušinytė
(vardas ir pavardė)

BALANSAS

2019 m. gruodžio mėn. 31 d.

2020 m. sausio 29 d.

(finansinių ataskaitų sudarymo data)

Eil.nr.	STRAIPSNIAI	Pastabos	Finansiniai metai	Praėję finansiniai metai
	TURTAS			
A.	ILGALAIKIS TURTAS		28.300.461	22.572.461
1.	NEMATERIALUSIS TURTAS		-	-
2.	MATERIALUSIS TURTAS		-	-
2.1.	Investicinis turtas		-	-
2.1.1	Žemė		-	-
2.1.2	Pastatai		-	-
2.2.	Kitas materialusis turtas		-	-
3.	FINANSINIS TURTAS		28.300.461	22.572.461
3.1.	Investicijos į įmonių grupės įmones		11.421.334	16.937.709
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.	Terminuotieji indėliai		-	-
3.8.	Paskolos ir gautinos sumos		-	-
3.8.1.	Paskolos įmonių grupės įmonėms		16.396.684	5.495.684
3.8.2.	Iš įmonių grupės įmonių gautinos sumos		482.443	139.068
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		4.969.324	886.362
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.	Terminuotieji 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		4.969.324	886.362
C.	ATEINANČIŲ LAIKOTARPIŲ SĄNAUDOS IR SUKAUPTOS PAJAMOS		-	-
	TURTO IŠ VISO		33.269.785	23.485.823

Eil.nr.	STRAIPSNAI	Pastabos	Finansiniai metai	Praėję finansiniai metai
D.	NUOSAVAS KAPITALAS		27.674.948	23.236.578
1.	KAPITALAS		18.362.432	18.362.432
1.1.	Pasirašytasis kapitalas		18.362.432	18.362.432
1.2.	Pasirašytasis neapmokėtas kapitalas (-)		-	-
2.	AKCIJŲ PRIEDAI		1.374.580	1.374.580
3.	PERKAINOJIMO REZERVAS (REZULTATAI)		-	-
4.	REZERVAI		175.055	-
4.1.	Privalomasis		175.055	-
4.2.	Kiti rezervai		-	-
5.	NEPASKIRSTYTASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)		7.762.881	3.499.566
5.1.	Ataskaitinių metų pelnas (nuostoliai)		4.438.370	1.877.054
5.2.	Ankstesnių metų pelnas (nuostoliai)		3.324.511	1.622.512
E.	ATIDĖJINIAI		-	-
1.	Pensijų ir panašių įsipareigojimų atidėjiniai		-	-
2.	Mokesčių atidėjiniai		-	-
3.	Kiti atidėjiniai		-	-
F.	MOKĖTINOS SUMOS IR KITI ĮSIPAREIGOJIMAI		5.594.837	222.245
1.	PO VIENŲ METŲ MOKĖTINOS SUMOS IR KITI ĮSIPAREIGOJIMAI		5.525.185	184.335
1.1.	Skoliniai įsipareigojimai		5.525.185	184.335
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		69.652	37.910
2.1.	Skoliniai įsipareigojimai		19.688	-
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		34.736	29.114
2.9.	Kitos per vienus metus mokėtinos sumos		708	1.759
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.	SUKAUPOTOS SĄNAUDOS IR ATEINANČIŲ LAIKOTARPIŲ PAJAMOS		14.520	7.037
	NUOSAVO KAPITALO IR ĮSIPAREIGOJIMŲ IŠ VISO		33.269.785	23.458.823

Valdymo įmonės UAB „CAPITALICA ASSET
MANAGEMENT“ direktorius
(valdymo įmonės vadovo pareigų pavadinimas)

UAB „SBA Competence and Service Center“ vyresnioji
buhalterė
(galinčio tvarkyti apskaitą kito asmens pareigų pavadinimas)

(parašas)

(parašas)

Andrius Barštys
(vardas ir pavardė)

Milda Kiaušinytė
(vardas ir pavardė)

NUOSAVO KAPITALO POKYČIŲ ATASKAITA

2019 m. gruodžio mėn. 31 d.

2020 m. sausio 29 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 užpraejusių finansinių metų pabaigoje	13.416.537	475.464	-	-	-	-	1.622.512	15.514.513
2. Apskaitos politikos pakeltimo rezultatas	-	-	-	-	-	-	-	-
3. Esminių klaidų taisymo rezultatas	-	-	-	-	-	-	-	-
4. Perskaiciuotas likutis užpraejusių finansinių metų pabaigoje	-	-	-	-	-	-	-	-
5. Ilgalaikio materialiojo turto vertės padidėjimas (sumažėjimas)	-	-	-	-	-	-	-	-
6. Pelno (nuostolių) ataskaitoje nepripažintas pelnas (nuostoliai)	-	-	-	-	-	-	-	-
7. Ataskaitinio laikotarpio grynas pelnas (nuostoliai)	-	-	-	-	-	-	1.877.054	1.877.054
8. Paskelbti dividendai ir kitos su pelno paskirstymu susijusios išmokos	-	-	-	-	-	-	-	-
9. Sudaryti rezervai	-	-	-	-	-	-	-	-
10. Panaudoti rezervai	-	-	-	-	-	-	-	-
11. Kapitalo padidėjimas pardavus akcijas, gavus įnašus	4.945.895	899.116	-	-	-	-	-	5.845.011
12. Kapitalo sumažėjimas išpirkus akcijas, grąžinus įnašus	-	-	-	-	-	-	-	-
13. Įnašai nuostoliams padengti	-	-	-	-	-	-	-	-
14. Likutis praėjusių finansinių metų pabaigoje	18.362.432	1.374.580	-	-	-	-	3.499.566	23.236.578

(tęsinys kitame puslapyje)

Rodikliai	Kapitalas	Akcijų priedai	Istatymo numatytas privalomasis rezervas	Perkainojimo rezervas (rezultatai)		Kiti rezervai	Nepaskirstytasis pelnas (nuostoliai)	Iš viso
				Ilgalaikio materialiojo turto	Finansinio turto			
15. Ilgalaikio materialiojo ir finansinio turto vertės padidėjimas (sumažėjimas)	-	-	-	-	-	-	-	-
16. Pelno (nuostolių) ataskaitoje nepripažintas pelnas (nuostoliai)	-	-	-	-	-	-	-	-
17. Ataskaitinio laikotarpio grynas pelnas (nuostoliai)	-	-	-	-	-	-	4.438.370	4.438.370
18. Dividendai ir kitos su pelno paskirstymu susijusios išmokos	-	-	-	-	-	-	-	-
19. Sudaryti rezervai	-	-	175.055	-	-	-	(175.055)	-
20. Panaudoti rezervai	-	-	-	-	-	-	-	-
21. Kapitalo padidėjimas pardavus akcijas, gavus įnašus	-	-	-	-	-	-	-	-
22. Kapitalo sumažėjimas išpirkus akcijas, grąžinus įnašus	-	-	-	-	-	-	-	-
23. Įnašai nuostoliams padengti	-	-	-	-	-	-	-	-
24. Likutis ataskaitinių finansinių metų pabaigoje	18.362.432	1.374.580	175.055	-	-	-	7.762.881	27.674.948

Valdymo įmonės UAB „CAPITALICA ASSET
MANAGEMENT“ direktorius
(valdymo įmonės vadovo pareigų pavadinimas)

UAB „SBA Competence and Service Center“ vyresnioji
buhalterė
(galinio tvarkyti apskaitą kito asmens pareigų pavadinimas)

Andrius Barštys
(vardas ir pavardė)

Milda Kiaušinytė
(vardas ir pavardė)

PINIGŲ SRAUTŲ ATASKAITA

2019 m. gruodžio mėn. 31 d.
2020 m. sausio 29 d.
(finansinių ataskaitų sudarymo data)

Eil. Nr.	Straipsniai	Pastabos	Finansiniai metai	Eurais Praėję finansiniai metai
1.	Pagrindinės veiklos pinigų srautai			
1.1.	Ataskaitinio laikotarpio pinigų įplaukos		1.340.000	490.000
1.1.1.	Už parduotą finansinį ir investicinį turtą gauti pinigai		-	-
1.1.2.	Gautos palūkanos		-	-
1.1.3.	Gauti dividendai		540.000	490.000
1.1.4.	Gauti nuompinigiai		-	-
1.1.5.	Kitos veiklos įplaukos		800.000	-
1.2.	Ataskaitinio laikotarpio pinigų išmokos		(2.155.750)	(6.231.449)
1.2.1.	Išmokos už finansinio ir investicinio turto įsigijimą ir įvykdyti įsipareigojimai		-	(5.842.580)
1.2.2.	Išmokos, susijusios su bendrosiomis ir administracinėmis reikmėmis		(454.750)	(388.869)
1.2.3.	Kitos išmokos		(1.701.000)	-
	<u>Grynieji pagrindinės veiklos pinigų srautai</u>		(815.750)	(5.741.449)
2.	Finansinės veiklos pinigų srautai			
2.1.	Bendrovės akcijų pardavimas, įnašų gavimas		-	5.845.011
2.2.	Bendrovės akcijų išpirkimas, įnašų grąžinimas		-	-
2.3.	Išmokos iš pelno		-	-
2.4.	Gauta paskolų		-	-
2.5.	Grąžinta paskolų		-	-
2.6.	Sumokėta palūkanų		-	-
2.7.	Pinigų srautai, susiję su kitais finansavimo šaltiniais		-	-
2.8.	Kitas finansinės veiklos pinigų srautų padidėjimas		4.999.000	-
2.9.	Kitas finansinės veiklos pinigų srautų sumažėjimas		(100.288)	-
	<u>Grynieji finansinės veiklos pinigų srautai</u>		4.898.712	5.845.011
3.	Užsienio valiutų kursų pokyčio įtaka grynujų pinigų likučiui		-	-
4.	Grynasis pinigų srautų padidėjimas (sumažėjimas)		4.082.962	103.562
5.	Pinigai laikotarpio pradžioje		886.362	782.800
6.	Pinigai laikotarpio pabaigoje		4.969.324	886.362

Valdymo įmonės UAB „CAPITALICA ASSET
MANAGEMENT“ direktorius
(valdymo įmonės vadovo pareigų pavadinimas)
UAB „SBA Competence and Service Center“
vyresnioji buhalterė
(galinčio tvarkyti apskaitą kito asmens pareigų pavadinimas)

(parašas)

(parašas)

Andrius Barštys
(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) yra 2016 m. spalio 5 d. Lietuvos Respublikoje registruota uždaroji akcinė bendrovė. Jos buveinės adresas – Laisvės pr. 3, 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 pratęsiamas papildomai 2 metams.

Bendrovę valdo UAB „CAPITALICA ASSET MANAGEMENT“ (toliau – Valdymo įmonė), įregistruota 2016 m. gegužės 4 d., įmonės kodas 304234719, buveinės adresas Laisvės pr. 3, 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.

2019 m. ir 2018 m. gruodžio 31 d. Bendrovės akcininkai buvo:

Akcininkas	2019 m. gruodžio 31 d. valdoma akcijų dalis, %	2018 m. gruodžio 31 d. valdoma akcijų dalis, %
Koncernas SBA, UAB	31,93	55,14
Smulkieji akcininkai	68,07	44,86
Iš viso:	100,00	100,00

2019 m. ir 2018 m. gruodžio 31 d. įstatinį kapitalą sudarė 18.362.432 eurai, padalintų į 18.362.432 vnt. paprastųjų vardinių akcijų, kurių kiekvienos nominali vertė yra 1 euras. Visos akcijos buvo pilnai apmokėtos.

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.

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.

2 Apskaitos principai

Bendrovė parengė šias finansines ataskaitas, vadovaudamasi tais pačiais apskaitos principais, kaip ir ankstesniais ataskaitiniais metais. Išsamus apskaitos principų aprašymas pateikiamas 2018 m. gruodžio 31 d. finansinių ataskaitų aiškinamajame rašte.

UŽDAROJO TIPO INFORMUOTIESIEMS INVESTUOTOJAMS SKIRTOS INVESTICINĖS BENDROVĖS UAB „CAPITALICA BALTIC REAL ESTATE FUND I“ METINIS PRANEŠIMAS

BENDRA INFORMACIJA APIE BENDROVĘ

Uždarojo tipo informuotiesiems investuotojams skirta investicinė bendrovė UAB „CAPITALICA BALTIC REAL ESTATE FUND I“ (toliau – Bendrovė) įkurta 2016 m. spalio 5 d. 2019 metų gruodžio 31 d. įstatinį kapitalą sudarė 18.362.432 eurų, padalintų į 18.362.432 vnt. paprastųjų vardinių akcijų, po 1 eurą, kurias 31,93 proc. valdė UAB koncernas „SBA“. 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. 2016 m. gruodžio 22 d. Lietuvos bankas Bendrovei išdavė veiklos leidimą verstis investicinės bendrovės veikla. Iki veiklos leidimo išdavimo Bendrovė veikė kaip įprasta uždaroji akcinė bendrovė.

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.

I. Bendrovės finansinių ir nefinansinių veiklos rezultatų analizė, su aplinkosaugos ir personalo klausimais susijusi informacija.

Per 2019 m. Bendrovė uždirbo 4.438.370 eurų grynojo pelno (1.877.054 eurus per 2018 m.).

2019 m. ir 2018 m. gruodžio 31 d. Bendrovės turtas atitinkamai sudarė 33.269.785 eurus ir 23.458.823 eurus.

2016 m. gruodžio 22 d., Bendrovei gavus Lietuvos banko leidimą verstis investicinės bendrovės veikla, Bendrovės valdymas buvo perduotas Valdymo įmonei, todėl 2019 m. ir 2018 m. gruodžio 31 d. Bendrovėje darbuotojų nebuvo.

Aplinkosaugos reikalavimai Bendrovei yra neaktualūs.

II. Bendrovė 2019 m. neįsigijo ir neperleido savų akcijų.

III. 2019 m. gruodžio 31 d. Bendrovė filialų ir atstovybių neturėjo.

IV. Bendrovėje svarbių įvykių po finansinių ataskaitų parengimo datos nebuvo.

V. Bendrovės veiklos planai ir prognozės.

Bendrovė 2020 m. sėkmingai tęs savo veiklą.

VI. Bendrovė tyrimų ir plėtros veiklos nevykdo.

VII. 2019 m. gruodžio 31 d. Bendrovė išvestinių finansinių priemonių neturėjo.

VIII. Bendrovės vadovo, valdybos narių kitos einamos vadovaujamos pareigos.

Bendrovės vadovas Andrius Barštys yra 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 „Žaliakalnio parkas“, į/k 304287223, adresas K. Donelaičio g. 62-1, Kaunas, UAB „Verslo centras 135“, į/k 301733282, adresas Žalgirio g. 135, Vilnius, SIA „Hanza 14“, į/k 40203157541, adresas Miera iela 93-27, Ryga.

Valdybos pirmininkė Jolanta Grašienė taip pat yra ir UAB „SBA“ baldų kompanijos, į/k 242131620, adresas Joniškės g. 21, Klaipėda bei UAB „Urban Inventors“, į/k 302675889, adresas Laisvės pr. 3, Vilnius valdybos narė. Jolantos Grašienės pagrindinė darbovietė yra UAB koncernas „SBA“, į/k 132206739, adresas Laisvės pr. 3, Vilnius, eina viceprezidentės pareigas.

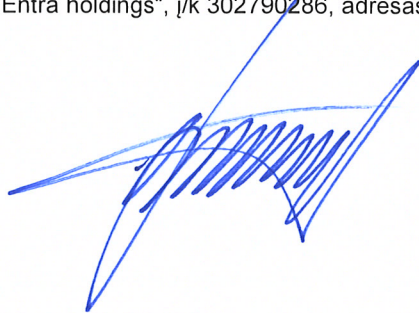
Valdybos narys Adam Saulius Vaina taip pat yra ir UAB koncernas „SBA“, į/k 132206739, adresas Laisvės pr. 3, Vilnius, UAB „GAUMINA“, į/k 224497630, adresas Gedimino pr. 27, Vilnius, UAB „Mobilios aplikacijos“, į/k 303105746, adresas Gedimino pr. 27, Vilnius, UAB „Mediapark grupė“, į/k 304050320, adresas 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

**Uždarojo tipo informuotiesiems investuotojams skirta investicinė bendrovė UAB „CAPITALICA BALTIC
REAL ESTATE FUND I“ 304407861, Laisvės pr. 3, Vilnius
METINIS PRANEŠIMAS UŽ 2019 M.**

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.

Direktorius

2020 m. sausio 29 d.



Andrius Barštys

PRIEDAS PRIE NEAUDITUOTOS SUTRUMPINTOS 2019 METŲ FINANSINĖS ATASKAITOS

Obligacijų išleidimo metu, Bendrovė prisiėmė įsipareigojimų susijusių su Bendrovės grupės skolos lygiu. Bendra Bendrovės įmonių grupės finansinė skola bus ne didesnė negu 85% (aštuoniasdešimt penki procentai). Šis rodiklis skaičiuojamas kartą metuose pagal prieš taiėjusių finansinių metų pabaigos (t. y., gruodžio 31 d.) duomenis, sudedant Bendrovės finansines skolas ir visų esamų Bendrovės kontroliuojamų juridinių asmenų finansines skolas ir visa tai padalinant iš bendros Bendrovės kontroliuojamų juridinių asmenų valdomo turto vertės bei gautą vertę padauginus iš 100.

2019 m. Gruodžio 31 d., bendra Bendrovės įmonių grupės skola buvo 32.190.412 eurai. Bendras Bendrovės įmonių grupių turtas buvo 59.220.000 eurai. Apskaičiuotas bendras Bendrovės įmonių grupės skolos lygis metų pabaigoje:

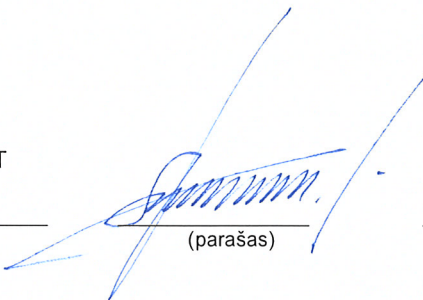
$$\text{Skolos lygis} = \frac{32.190.412}{59.220.000} = 54.4\%$$

Per 2019 metus, Bendrovė patvirtina, kad:

- nesuteikė tretiesiems asmenims paskolų. „Tretieji asmenys“ šios nuostatos kontekste suprantami kaip bet kokie asmenys, kurie nėra Bendrovės kontroliuojami juridiniai asmenys. Šis apribojimas netaikomas Bendrovės investicijoms į įvairius, bet kurios pasaulio valstybės vyriausybės ar bet kurioje pasaulio šalyje veikiančios įmonės, investicinio reitingo skolos vertybinius popierius.
- nelaidavo ir negarantavo už trečiųjų asmenų prievolių įvykdymą, taip pat neužtikrino trečiųjų asmenų prievolių įvykdymo Bendrovės turto įkeitimu ar hipoteka, išskyrus bet kokio dydžio Bendrovės kontroliuojamų juridinių asmenų prievolių įvykdymo užtikrinimą. „Tretieji asmenys“ šios nuostatos kontekste suprantami kaip bet kokie asmenys, kurie nėra Bendrovės kontroliuojami juridiniai asmenys.

Valdymo įmonės UAB „CAPITALICA ASSET
MANAGEMENT“ direktorius

(valdymo įmonės vadovo pareigų pavadinimas)

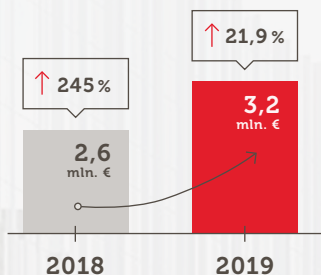


(parašas)

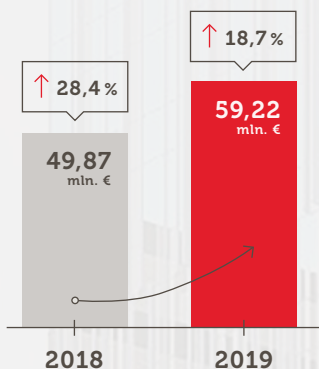
Andrius Barštys

(vardas ir pavardė)

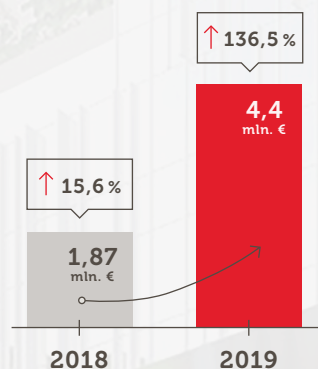
Valdomų bendrovių nuomos pajamos



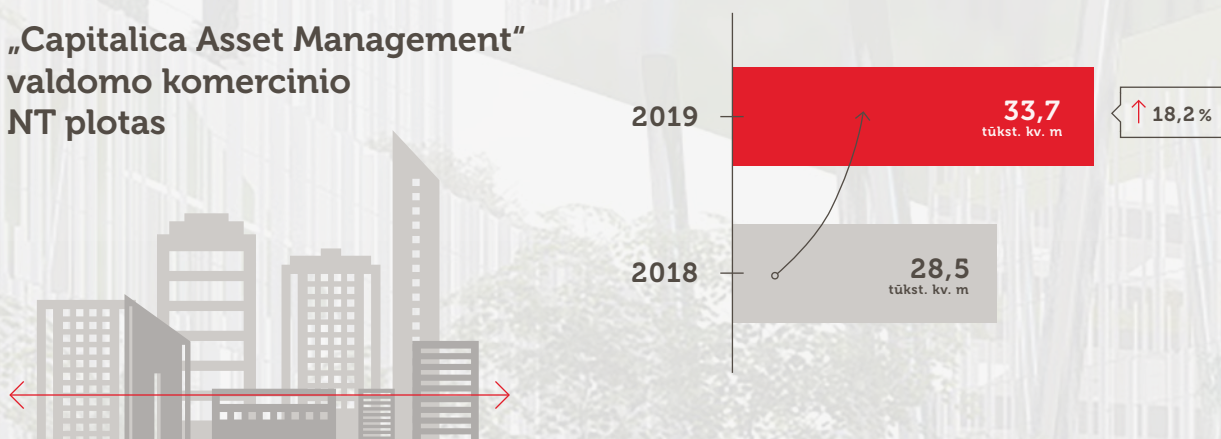
Dukterinių bendrovių turtas



Grynasis pelnas



„Capitalica Asset Management“ valdomo komercinio NT plotas



„Capitalica Asset Management“ objektų užimtumas

