

**UŽDAROJO TIPO INFORMUOTIESIEMS INVESTUOTOJAMS  
SKIRTA INVESTICINĖ BENDROVĖ UAB „CAPITALICA Z114  
REAL ESTATE FUND“**

**SUTRUMPINTOS 2023 METŲ FINANSINĖS ATASKAITOS PARENGTOS PAGAL LIETUVOS  
FINANSINĖS ATSKAITOMYBĖS STANDARTUS, PATEIKIAMOS KARTU SU METINIŲ  
PRANEŠIMU (NEAUDITUOTA)**

## TURINYS

<b>Pelno (nuostolių) ataskaita</b> .....	<b>3</b>
<b>Balansas</b> .....	<b>4-5</b>
<b>Nuosavo kapitalo pokyčių ataskaita</b> .....	<b>6-7</b>
<b>Pinigų srautų ataskaita</b> .....	<b>8</b>
<b>Finansinių ataskaitų aiškinamasis raštas</b> .....	<b>9</b>
<b>Metinis pranešimas</b> .....	<b>10-11</b>

## PELNO (NUOSTOLIŲ) ATASKAITA

2023 m. gruodžio mėn. 31 d.

2024 m. vasario 21 d.  
(finansinių ataskaitų sudarymo data)

Eil.nr.	STRAIPSNIAI	Pastabos	Finansiniai metai	Praėję finansiniai metai
1.	PAGRINDINĖS VEIKLOS PAJAMOS		<b>636.582</b>	<b>489.960</b>
1.1.	Palūkanų pajamos		-	-
1.2.	Dividendai		-	-
1.3.	Nuomos pajamos		189.342	287.744
1.4.	Pelnas dėl investicijų vertės pasikeitimo ir pardavimo		447.240	200.000
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		-	2.216
2.	PAGRINDINĖS VEIKLOS SĄNAUDOS		<b>100.948</b>	<b>150.249</b>
2.1.	Nuostoliai dėl investicijų vertės pasikeitimo ir pardavimo		-	-
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		100.948	150.249
3.	BENDRASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)		535.634	339.711
4.	BENDROSIOS IR ADMINISTRACINĖS SĄNAUDOS		<b>214.764</b>	<b>139.926</b>
4.1.	Atlyginimas valdymo įmonei		111.193	35.308
4.2.	Atlyginimas depozitoriumui		25.000	8.904
4.3.	Atlyginimas tarpininkams		-	-
4.4.	Audito sąnaudos		14.000	14.500
4.5.	Kitos bendrosios ir administracinės sąnaudos		64.571	81.214
4.6.	Sąnaudų kompensavimas (-)		-	-
5.	KITOS VEIKLOS REZULTATAI		-	-
6.	PALŪKANŲ IR KITOS PANAŠIOS SĄNAUDOS		2.756	-
7.	PELNAS (NUOSTOLIAI) PRIEŠ APMOKESTINIMĄ		<b>318.114</b>	<b>199.785</b>
8.	PELNO MOKESTIS		9.611	-
9.	GRYNASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)		<b>308.503</b>	<b>199.785</b>

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 Z114 REAL ESTATE FUND“ 305198076, Žalgirio g. 114, Vilnius**

**SUTRUMPINTOS 2023 M. FINANSINĖS ATASKAITOS**

(eurai, jei nenurodyta kitaip)

**BALANSAS**

2023 m. gruodžio mėn. 31 d.

2024 m. vasario 21 d.

(finansinių ataskaitų sudarymo data)

Eil.nr.	STRAIPSNIAI	Pastabos	Finansiniai metai	Praėję finansiniai metai
	<b>TURTAS</b>			
A.	ILGALAIKIS TURTAS		<b>8.031.684</b>	<b>3.456.246</b>
1.	NEMATERIALUSIS TURTAS		<b>31.684</b>	-
2.	MATERIALUSIS TURTAS		<b>8.000.000</b>	<b>3.456.246</b>
2.1.	Investicinis turtas		8.000.000	3.456.246
2.1.1.	Žemė		-	-
2.1.2.	Pastatai		-	-
2.2.	Kitas materialusis turtas		-	-
3.	FINANSINIS TURTAS		-	-
3.1.	Investicijos į įmonių grupės įmones		-	-
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		-	-
3.8.1.	Paskolos įmonių grupės įmonėms		-	-
3.8.2.	Iš įmonių grupės įmonių gautinos sumos		-	-
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		<b>2.807.126</b>	<b>938.694</b>
1.	ATSARGOS		<b>11.190</b>	<b>11.502</b>
1.1.	Sumokėti avansai		11.190	11.502
1.2.	Atsargos bendrovės reikmėms		-	-
2.	PER VIENUS METUS GAUTINOS SUMOS		<b>2.540.693</b>	<b>35.020</b>
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		2.540.693	35.020
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		<b>255.243</b>	<b>892.172</b>
C.	ATEINANČIŲ LAIKOTARPIŲ SAŃAUDOS IR SUKAUPTOS PAJAMOS		<b>1.727</b>	-
	<b>TURTO IŠ VISO</b>		<b>10.840.537</b>	<b>4.394.940</b>

**Uždarojo tipo informuotiesiems investuotojams skirta investicinė bendrovė UAB „CAPITALICA Z114 REAL ESTATE FUND“ 305198076, Žalgirio g. 114, Vilnius**  
**SUTRUMPINTOS 2023 M. FINANSINĖS ATASKAITOS**  
(eurai, jei nenurodyta kitaip)

Eil.nr.	STRAIPSNIAI	Pastabos	Finansiniai metai	Praėję finansiniai metai
D.	NUOSAVAS KAPITALAS		<b>7.807.830</b>	<b>4.299.323</b>
1.	KAPITALAS		<b>5.619.068</b>	<b>3.325.652</b>
1.1.	Pasirašytasis kapitalas		5.619.068	3.325.652
1.2.	Pasirašytasis neapmokėtas kapitalas (-)		-	-
2.	AKCIJŲ PRIEDAI		<b>1.083.438</b>	<b>176.850</b>
3.	PERKAINOJIMO REZERVAS (REZULTATAI)		-	-
4.	REZERVAI		-	-
4.1.	Privalomasis		-	-
4.2.	Kiti rezervai		-	-
5.	NEPASKIRSTYTASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)		<b>1.105.324</b>	<b>796.821</b>
5.1.	Ataskaitinių metų pelnas (nuostoliai)		308.503	199.785
5.2.	Ankstesnių metų pelnas (nuostoliai)		796.821	597.036
E.	ATIDĖJINIAI		-	-
1.	Pensijų ir panašių įsipareigojimų atidėjiniai		-	-
2.	Mokesčių atidėjiniai		-	-
3.	Kiti atidėjiniai		-	-
F.	MOKĖTINOS SUMOS IR KITI ĮSIPAREIGOJIMAI		<b>3.015.257</b>	<b>73.844</b>
1.	PO VIENŲ METŲ MOKĖTINOS SUMOS IR KITI ĮSIPAREIGOJIMAI		<b>2.387.077</b>	-
1.1.	Skoliniai įsipareigojimai		2.387.077	-
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		<b>628.180</b>	<b>73.844</b>
2.1.	Skoliniai įsipareigojimai		1.327	-
2.2.	Finansinės skolos kredito įstaigoms		-	-
2.3.	Gauti avansai		-	30.905
2.4.	Už finansinį ir investicinį turtą mokėtinos sumos		600.387	-
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		15.364	9.679
2.9.	Kitos per vienus metus mokėtinos sumos		11.102	33.260
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.	SUKAPTOS SĄNAUDOS IR ATEINANČIŲ LAIKOTARPIŲ PAJAMOS		<b>17.450</b>	<b>21.773</b>
	<b>NUOSAVO KAPITALO IR ĮSIPAREIGOJIMŲ IŠ VISO</b>		<b>10.840.537</b>	<b>4.394.940</b>

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)

**NUOSAVO KAPITALO POKYČIŲ ATASKAITA**  
2023 m. gruodžio mėn. 31 d.

2024 m. vasario 21 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			
<b>1. Likutis užpraėjusių finansinių metų pabaigoje</b>	<b>2.702.500</b>	-	-	-	-	-	<b>597.036</b>	<b>3.299.536</b>
2. Apskaitos politikos pakeitimo rezultatas	-	-	-	-	-	-	-	-
3. Esminių klaidų taisymo rezultatas	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>4. Perskaičiuotas likutis užpraėjusių finansinių metų pabaigoje</b>	-	-	-	-	-	-	-	-
5. Ilgalaikio materialiojo turto vertės padidėjimas (sumažėjimas)	-	-	-	-	-	-	-	-
6. Pelno (nuostolių) ataskaitoje nepripažintas pelnas (nuostoliai)	-	-	-	-	-	-	-	-
7. Ataskaitinio laikotarpio grynas pelnas (nuostoliai)	-	-	-	-	-	-	199.785	199.785
8. Paskelbti dividendai ir kitos su pelno paskirstymu susijusios išmokos	-	-	-	-	-	-	-	-
9. Sudaryti rezervai	-	-	-	-	-	-	-	-
10. Panaudoti rezervai	-	-	-	-	-	-	-	-
11. Kapitalo padidėjimas pardavus akcijas, gavus įnašus	623.152	176.850	-	-	-	-	-	800.002
12. Kapitalo sumažėjimas išpirkus akcijas, grąžinus įnašus	-	-	-	-	-	-	-	-
13. Įnašai nuostoliams padengti	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>14. Likutis praėjusių finansinių metų pabaigoje</b>	<b>3.325.652</b>	<b>176.850</b>	-	-	-	-	<b>796.821</b>	<b>4.299.323</b>

(tęsinys kitame puslapyje)

**Uždarojo tipo informuotiesiems investuotojams skirta investicinė bendrovė UAB „CAPITALICA Z114 REAL ESTATE FUND“ 305198076, Žalgirio g. 114, Vilnius**  
**SUTRUMPINTOS 2023 M. FINANSINĖS ATASKAITOS**  
(eurai, 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. Ilgalaikio materialiojo ir finansinio turto vertės padidėjimas (sumažėjimas)	-	-	-	-	-	-	-	-
16. Pelno (nuostolių) ataskaitoje nepripažintas pelnas (nuostoliai)	-	-	-	-	-	-	-	-
17. Ataskaitinio laikotarpio grynas pelnas (nuostoliai)	-	-	-	-	-	-	308.503	308.503
18. Dividendai ir kitos su pelno paskirstymu susijusios išmokos	-	-	-	-	-	-	-	-
19. Sudaryti rezervai	-	-	-	-	-	-	-	-
20. Panaudoti rezervai	-	-	-	-	-	-	-	-
21. Kapitalo padidėjimas pardavus akcijas, gavus įnašus	2.293.416	906.588	-	-	-	-	-	3.200.004
22. Kapitalo sumažėjimas išpirkus akcijas, grąžinus įnašus	-	-	-	-	-	-	-	-
23. Įnašai nuostoliams padengti	-	-	-	-	-	-	-	-
24. Likutis ataskaitinių finansinių metų pabaigoje	<b>5.619.068</b>	<b>1.083.438</b>	-	-	-	-	<b>1.105.324</b>	<b>7.807.830</b>

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)

## PINIGŲ SRAUTŲ ATASKAITA

2023 m. gruodžio mėn. 31 d.  
2024 m. vasario 21 d.  
(finansinių ataskaitų sudarymo data)

Eil. Nr.	Straipsniai	Pastabos	Finansiniai metai	Euris Praėję finansiniai metai
1.	<b>Pagrindinės veiklos pinigų srautai</b>			
1.1.	Ataskaitinio laikotarpio pinigų įplaukos		214.456	342.318
1.1.1.	Už parduotą finansinį ir investicinį turtą gauti pinigai		-	-
1.1.2.	Gautos palūkanos		-	-
1.1.3.	Gauti dividendai		-	-
1.1.4.	Gauti nuompinigiai		214.456	342.318
1.1.5.	Kitos veiklos įplaukos			-
1.2.	Ataskaitinio laikotarpio pinigų išmokos		(4.051.388)	(385.992)
1.2.1.	Išmokos už finansinio ir investicinio turto įsigijimą ir įvykdyti įsipareigojimai		(3.527.811)	(78.006)
1.2.2.	Išmokos, susijusios su bendrosiomis ir administracinėmis reikmėmis		(391.573)	(144.668)
1.2.3.	Kitos išmokos		(132.004)	(163.318)
	<u>Grynieji pagrindinės veiklos pinigų srautai</u>		<b>(3.836.932)</b>	<b>(43.674)</b>
2.	<b>Finansinės veiklos pinigų srautai</b>			
2.1.	Bendrovės akcijų pardavimas, įnašų gavimas		3.200.003	800.003
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			-
2.9.	Kitas finansinės veiklos pinigų srautų sumažėjimas			-
	<u>Grynieji finansinės veiklos pinigų srautai</u>		<b>3.200.003</b>	<b>800.003</b>
3.	<b>Užsienio valiutų kursų pokyčio įtaka grynujų pinigų likučiui</b>		-	-
4.	<b>Grynasis pinigų srautų padidėjimas (sumažėjimas)</b>		<b>(636.929)</b>	<b>756.329</b>
5.	<b>Pinigai laikotarpio pradžioje</b>		<b>892.172</b>	<b>135.843</b>
6.	<b>Pinigai laikotarpio pabaigoje</b>		<b>255.243</b>	<b>892.172</b>

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 Z114 REAL ESTATE FUND“ (toliau – Bendrovė, Investicinė bendrovė) yra 2019 m. birželio 5 d. Lietuvos Respublikoje registruota uždaroji akcinė bendrovė. Jos buveinės adresas – Žalgirio g. 114, Vilnius.

2022 m. liepos 21 d. Bendrovė gavo Lietuvos banko leidimą Nr. V 2022/(1.160.E-9004)441-150 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.

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

Bendrovės tikslas yra užtikrinti ilgalaikį Bendrovės grąžos akcininkams augimą vykdant investicijas į Bendrovei priklausantį turtinį kompleksą, esantį Bendrovės nuomojamame žemės sklype esančiame adresu Žalgirio g. 114, Vilniuje. Investicijos vykdomos nugriaunant esamus komplekso pastatus ir pastatant naują iki 8 500 kv. m. bendrojo ploto biurų pastatą, iš kurių apie 8 000 kv. m. būtų nuomojamas biurų plotas, ir jį išnuomojant bei parduodant jį iki Bendrovės likvidavimo ir išregistravimo.

Bendrovės veiklos laikotarpis yra ne ilgesnis nei 5 metai nuo Lietuvos banko Bendrovei išduoto veiklos leidimo verstitis investicinės bendrovės veikla dienos. Bendrovės veiklos laikotarpis gali būti pratęsimas papildomai 2 metams Bendrovės įstatuose nustatytais sąlygomis ir tvarka. Bendrovė bus likviduojama ir išregistruojama iki jos veiklos laikotarpio pabaigos.

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.

2023 m. ir 2022 m. gruodžio 31 d. Bendrovės akcininkai buvo:

Akcininkas	2023 m. gruodžio 31 d. valdoma akcijų dalis, %	2022 m. gruodžio 31 d. valdoma akcijų dalis, %
LTU Invest, UAB	46,24	81,26
Smulkieji akcininkai	53,76	18,74
<b>Iš viso:</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>

2023 m. ir 2022 m. gruodžio 31 d. įstatinį kapitalą atitinkamai sudarė 5.619.068 ir 3.325.652 eurais, padalintų į 5.619.068 ir 3.325.652 vnt. paprastųjų vardinių akcijų, kurių kiekvienos nominali vertė yra 1 euras. Visos akcijos buvo pilnai apmokėtos.

Investicinės bendrovės vertybinių popierių sąskaitos yra tvarkomos AB „Šiaulių bankas“, įmonės kodas 112025254, registruotos buveinės adresas Tilžės g. 149, Šiauliai. Taip pat AB „Šiaulių bankas“ fondui teikia depozitoriumo paslaugas.

### 2 Apskaitos principai

Bendrovė parengė šias finansines ataskaitas, vadovaudamasi tais pačiais apskaitos principais, kaip ir ankstesniais ataskaitiniais metais. Išsamus apskaitos principų aprašymas pateikiamas 2022 m. gruodžio 31 d. finansinių ataskaitų aiškinamajame rašte.

## **UŽDAROJO TIPO INFORMUOTIESIEMS INVESTUOTOJAMS SKIRTOS INVESTICINĖS BENDROVĖS UAB „CAPITALICA Z114 REAL ESTATE FUND“ METINIS PRANEŠIMAS**

### **BENDRA INFORMACIJA APIE BENDROVĘ**

Uždarojo tipo informuotiesiems investuotojams skirta investicinė bendrovė UAB „CAPITALICA Z114 REAL ESTATE FUND“ (toliau – Bendrovė, Investicinė bendrovė) yra 2019 m. birželio 5 d. Lietuvos Respublikoje registruota uždaroji akcinė bendrovė. Jos buveinės adresas – Žalgirio g. 114, Vilnius.

2022 m. liepos 21 d. Bendrovė gavo Lietuvos banko leidimą Nr. V 2022/(1.160.E-9004)441-150 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 akcinių bendrovių įstatyme numatytas teises ir pareigas.

2023 m. gruodžio 31 d. įstatinį kapitalą sudarė 5.619.068 eurai, padalinti į 5.619.068 vnt. paprastųjų vardinių akcijų, kurias 46,24 proc. valdė UAB „LTU Invest“. Likusių akcijų dalį valdo smulkieji akcininkai, kurių kiekvieno atskirai turimų akcijų dalis sudaro mažiau nei 15 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.

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

Per 2023 m. Bendrovė uždirbo 308.503 eurus grynojo pelno (199.785 eurus per 2022 m.).

2023 m. ir 2022 m. gruodžio 31 d. Bendrovės turtas atitinkamai sudarė 10.840.537 eurus ir 4.394.940 eurų.

2022 m. liepos 21 d., Bendrovei gavus Lietuvos banko leidimą verstis investicinės bendrovės veikla, Bendrovės valdymas buvo perduotas Valdymo įmonei, todėl 2023 m. ir 2022 m. gruodžio 31 d. Bendrovėje darbuotojų nebuvo.

Aplinkosaugos reikalavimai Bendrovei yra neaktualūs.

### **II. Bendrovė 2023 m. neįsigijo ir neperleido savų akcijų.**

### **III. 2023 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 sieks užtikrinti ilgalaikį Bendrovės grąžos akcininkams augimą vykdant investicijas į Bendrovei priklausantį turtinį kompleksą, esantį Bendrovės nuomojamame žemės sklype esančiame adresu Žalgirio g. 114, Vilniuje. Investicijos vykdomos nugriaunant esamus komplekso pastatus ir pastatant naują iki 8 500 kv. m. bendrojo ploto biurų pastatą, jį išnuomojant bei parduodant iki Bendrovės likvidavimo ir išregistravimo. 2024 m. pabaigoje planuojama naujo biurų pastato statybų pabaiga.

### **VI. Bendrovė tyrimų ir plėtros veiklos nevykdo.**

### **VII. 2023 m. gruodžio 31 d. Bendrovė išvestinių finansinių priemonių neturėjo.**

### **VIII. 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

**Uždarojo tipo informuotiesiems investuotojams skirta investicinė bendrovė UAB „CAPITALICA Z114  
REAL ESTATE FUND“ 305198076, Žalgirio g. 114, Vilnius  
2023 M. METINIS PRANEŠIMAS**

---

Valdybos pirmininkas Andrius Barštys yra ir 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 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.

Direktorius

Mindaugas Liaudanskas

2024 m. vasario 21 d.