

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

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

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

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

(eurai, jei nenurodyta kitaip)

PELNO (NUOSTOLIŲ) ATASKAITA

2024 m. birželio mėn. 30 d.

2024 m. rugsėjo 24 d.
(finansinių ataskaitų sudarymo data)

Eil.nr.	STRAIPSNIAI	Pastabos	2024 m. sausis-birželis	2023 m. sausis-birželis
1.	PAGRINDINĖS VEIKLOS PAJAMOS		190.834	567.522
1.1.	Palūkanų pajamos		24.426	-
1.2.	Dividendai		-	-
1.3.	Nuomos pajamos		-	167.522
1.4.	Pelnas dėl investicijų vertės pasikeitimo ir pardavimo		166.408	400.000
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.	PAGRINDINĖS VEIKLOS SĄNAUDOS		-	76.304
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		-	76.304
3.	BENDRASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)		190.834	491.218
4.	BENDROSIOS IR ADMINISTRACINĖS SĄNAUDOS		380.214	81.114
4.1.	Atlyginimas valdymo įmonei		75.863	51.162
4.2.	Atlyginimas depozitoriumui		12.500	12.500
4.3.	Atlyginimas tarpininkams		137.580	-
4.4.	Audito sąnaudos		10.000	-
4.5.	Kitos bendrosios ir administracinės sąnaudos		144.271	17.452
4.6.	Sąnaudų kompensavimas (-)		-	-
5.	KITOS VEIKLOS REZULTATAI		-	-
6.	PALŪKANŲ IR KITOS PANAŠIOS SĄNAUDOS		274.165	-
7.	PELNAS (NUOSTOLIAI) PRIEŠ APMOKESTINIMĄ		(463.545)	410.104
8.	PELNO MOKESTIS		-	-
9.	GRYNASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)		(463.545)	410.104

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

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

(eurai, jei nenurodyta kitaip)

BALANSAS

2024 m. birželio mėn. 30 d.

2024 m. rugsėjo 24 d.
(finansinių ataskaitų sudarymo data)

Eil.nr.	STRAIPSNIAI	Pastabos	2024 m. birželio 30 d.	2023 m. gruodžio 31 d.
	TURTAS			
A.	ILGALAIKIS TURTAS		14.727.333	8.031.684
1.	NEMATERIALUSIS TURTAS		27.333	31.684
2.	MATERIALUSIS TURTAS		14.700.000	8.000.000
2.1.	Investicinis turtas		14.700.000	8.000.000
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 vienu 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		8.447.751	2.807.126
1.	ATSARGOS		11.136	11.190
1.1.	Sumokėti avansai		11.136	11.190
1.2.	Atsargos bendrovės reikmėms		-	-
2.	PER VIENUS METUS GAUTINOS SUMOS		67.860	2.540.693
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		67.860	2.540.693
3.	TRUMPALAIKĖS INVESTICIJOS		6.911.016	-
3.1.	Terminuotiieji indėliai		6.911.016	-
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		1.457.739	255.243
C.	ATEINANČIŲ LAIKOTARPIŲ SAŪNAUDOS IR SUKAUPTOS PAJAMOS		714	1.727
	TURTO IŠ VISO		23.175.798	10.840.537

Uždarojo tipo informuotiesiems investuotojams skirta investicinė bendrovė UAB „CAPITALICA Z114 REAL ESTATE FUND“ 305198076, Žalgirio g. 114, 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		7.344.285	7.807.830
1.	KAPITALAS		5.619.068	5.619.068
1.1.	Pasirašytasis kapitalas		5.619.068	5.619.068
1.2.	Pasirašytasis neapmokėtas kapitalas (-)		-	-
2.	AKCIJŲ PRIEDAI		1.083.437	1.083.437
3.	PERKAINOJIMO REZERVAS (REZULTATAI)		-	-
4.	REZERVAI		15.425	-
4.1.	Privalomasis		15.425	-
4.2.	Kiti rezervai		-	-
5.	NEPASKIRSTYTASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)		626.355	1.105.325
5.1.	Ataskaitinių metų pelnas (nuostoliai)		(463.545)	308.504
5.2.	Ankstesnių metų pelnas (nuostoliai)		1.089.900	796.821
E.	ATIDĖJINIAI		-	-
1.	Pensijų ir panašių įsipareigojimų atidėjiniai		-	-
2.	Mokesčių atidėjiniai		-	-
3.	Kiti atidėjiniai		-	-
F.	MOKĖTINOS SUMOS IR KITI ĮSIPAREIGOJIMAI		15.818.263	3.015.257
1.	PO VIENŲ METŲ MOKĖTINOS SUMOS IR KITI ĮSIPAREIGOJIMAI		14.758.009	2.387.077
1.1.	Skoliniai įsipareigojimai		14.758.009	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		1.060.254	628.180
2.1.	Skoliniai įsipareigojimai		7.976	1.327
2.2.	Finansinės skolos kredito įstaigoms		-	-
2.3.	Gauti avansai		34.708	-
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		12.161	15.364
2.9.	Kitos per vienus metus mokėtinos sumos		1.005.409	611.489
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		13.250	17.450
	NUOSAVO KAPITALO IR ĮSIPAREIGOJIMŲ IŠ VISO		23.175.798	10.840.537

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

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

(eurai, jei nenurodyta kitaip)

NUOSAVO KAPITALO POKYČIŲ ATASKAITA

2024 m. birželio mėn. 30 d.

2024 m. rugsėjo 24 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	3.325.652	176.850	-	-	-	-	796.821	4.299.323
2. Apskaitos politikos pakeitimo rezultatas	-	-	-	-	-	-	-	-
3. Esminių klaidų taisymo rezultatas	-	-	-	-	-	-	-	-
4. Perskaičiuotas likutis užpraėjusių finansinių metų pabaigoje	3.325.652	176.850	-	-	-	-	796.821	4.299.323
5. Ilgalaikio materialiojo turto vertės padidėjimas (sumažėjimas)	-	-	-	-	-	-	-	-
6. Pelno (nuostolių) ataskaitoje nepripažintas pelnas (nuostoliai)	-	-	-	-	-	-	-	-
7. Ataskaitinio laikotarpio grynas pelnas (nuostoliai)	-	-	-	-	-	-	410.104	410.104
8. Paskelbti dividendai ir kitos su pelno paskirstymu susijusios išmokos	-	-	-	-	-	-	-	-
9. Sudaryti rezervai	-	-	-	-	-	-	-	-
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.	3.325.652	176.850	-	-	-	-	1.206.925	4.709.427

(tęsinys kitame puslapyje)

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

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

(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. Kapitalo padidėjimas pardavus akcijas, gavus įnašus	2.293.416	906.587	-	-	-	-	-	3.200.003
16. Ataskaitinio laikotarpio grynasis pelnas (nuostoliai)	-	-	-	-	-	-	(101.600)	(101.600)
17. Likutis praėjusių finansinių metų pabaigoje	5.619.068	1.083.437	-	-	-	-	1.105.325	7.807.830
18. Ilgalaikio materialiojo ir finansinio turto vertės padidėjimas (sumažėjimas)	-	-	-	-	-	-	-	-
19. Pelno (nuostolių) ataskaitoje nepripažintas pelnas (nuostoliai)	-	-	-	-	-	-	-	-
20. Ataskaitinio laikotarpio grynasis pelnas (nuostoliai)	-	-	-	-	-	-	(463.545)	(463.545)
21. Dividendai ir kitos su pelno paskirstymu susijusios išmokos	-	-	-	-	-	-	-	-
22. Sudaryti rezervai	-	-	15.425	-	-	-	(15.425)	-
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.	5.619.068	1.083.437	15.425	-	-	-	626.355	7.344.285

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

(eurais, jei nenurodyta kitaip)

PINIGŲ SRAUTŲ ATASKAITA

2024 m. birželio mėn. 30 d.

2024 m. rugsėjo 24 d.
(finansinių ataskaitų sudarymo data)

Eil. Nr.	Straipsniai	Pastabos	Eurais	
			2024 m. birželio 30 d.	2023 m. birželio 30 d.
1.	Pagrindinės veiklos pinigų srautai			
1.1.	Ataskaitinio laikotarpio pinigų įplaukos		436.433	197.776
1.1.1.	Už parduotą finansinį ir investicinį turtą gauti pinigai		-	-
1.1.2.	Gautos palūkanos		13.410	-
1.1.3.	Gauti dividendai		-	-
1.1.4.	Gauti nuompinigiai		36.979	197.776
1.1.5.	Kitos veiklos įplaukos		386.044	-
1.2.	Ataskaitinio laikotarpio pinigų išmokos		(13.705.903)	(802.705)
1.2.1.	Išmokos už finansinio ir investicinio turto įsigijimą ir įvykdyti įsipareigojimai		(6.422.770)	(580.892)
1.2.2.	Išmokos, susijusios su bendrosiomis ir administracinėmis reikmėmis		(383.133)	(97.965)
1.2.3.	Kitos išmokos		(6.900.000)	(123.848)
	<u>Grynieji pagrindinės veiklos pinigų srautai</u>		(6.369.469)	(604.929)
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		-	-
2.5.	Grąžinta paskolų		-	-
2.6.	Sumokėta palūkanų		(738.934)	-
2.7.	Pinigų srautai, susiję su kitais finansavimo šaltiniais		-	-
2.8.	Kitas finansinės veiklos pinigų srautų padidėjimas		15.210.900	-
2.9.	Kitas finansinės veiklos pinigų srautų sumažėjimas		-	-
	<u>Grynieji finansinės veiklos pinigų srautai</u>		-	-
3.	Užsienio valiutų kursų pokyčio įtaka gryųjų pinigų likučiui		-	-
4.	Grynasis pinigų srautų padidėjimas (sumažėjimas)		1.202.496	(604.929)
5.	Pinigai laikotarpio pradžioje		255.243	892.172
6.	Pinigai laikotarpio pabaigoje		1.457.739	287.243

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)

Tarpiinių 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 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.

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 gražos 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 verstis investicinės bendrovės veikla dienos. Bendrovės veiklos laikotarpis gali būti pratęsiamas 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.

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, %
LTU Invest, UAB	46,24	81,26
Smulkieji akcininkai	53,76	18,74
Iš viso:	100,00	100,00

2024 m. ir 2023 m. birželio 30 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.

2023 m. gruodžio 6 d. tarp Bendrovės ir AB „Šiaulių banko“ buvo sudaryta obligacijų platinimo sutartis, kurios pagrindu išleista 2 400 vienetų obligacijų, kurių vienos nominali vertė yra 1 000 eurų. Obligacijų trukmė yra 2,5 metai ir mokamos 6 proc. + 6M Euribor metinės palūkanos, jas išmokant kas ketvirtį.

2024 m. kovo 26 d. ir birželio 6 d. vadovaujantis ta pačia obligacijų platinimo sutartimi atitinkamai dar buvo išplatinta 3 387 ir 9 057 vienetų obligacijų.

**Uždarojo tipo informuotiesiems investuotojams skirta investicinė bendrovė UAB „CAPITALICA Z114
REAL ESTATE FUND“ 305198076, Žalgirio g. 114, Vilnius**
**TARPINĖS FINANSINĖS ATASKAITOS UŽ ŠEŠIŲ MĖNESIŲ LAIKOTARPĮ, PASIBAIGUSĮ 2024 M. BIRŽELIO
30 D.**
(eurai, jei nenurodyta kitaip)

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 Z114 REAL ESTATE FUND“ 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 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.

2024 m. birželio 30 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.

Bendrovės finansinių ir nefinansinių veiklos rezultatų apžvalga

Per 2024 m. šešis mėnesius Bendrovė patyrė 463.545 eurus grynojo nuostolio (per 2023 m. šešis mėnesius uždirbo 410.104 eurus grynojo pelno).

2024 m. birželio 30 d. ir 2023 m. gruodžio 31 d. Bendrovės turtas atitinkamai sudarė 23.175.798 eurus ir 10.840.537 eurus.

2022 m. liepos 21 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 Z114
REAL ESTATE FUND“ 305198076, Žalgirio g. 114, 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 sieks užtikrinti ilgalaikį Bendrovės gražos akcininkams augimą vykdant investicijas į Bendrovei priklausančią turtinį kompleksą, esantį Bendrovės nuomajamame 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.

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 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, 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 24 d.