

# UAB „CAPITALICA ASSET MANAGEMENT“

## 2024 METŲ VEIKLOS ATASKAITA

Vilnius, 2025

## I. BENDROJI INFORMACIJA

### 1. Pagrindiniai valdymo įmonės duomenys:

#### 1.1. pavadinimas;

UAB „CAPITALICA ASSET MANAGEMENT“

#### 1.2. buveinė (adresas);

Upės g. 21-1, Vilnius, Lietuva

#### 1.3. telefono, fakso numeriai, elektroninio pašto adresas, interneto svetainės adresas;

Telefonas: +370 612 30260  
Elektroninio pašto adresas: [info@capitalica.lt](mailto:info@capitalica.lt)  
Interneto svetainės adresas: <https://capitalica.lt/>

#### 1.4. licencijos verstis valdymo įmonės veikla numeris;

Licencijos numeris: 6

#### 1.5. valdymo įmonės įregistravimo Juridinių asmenų registre data, juridinio asmens kodas.

Įmonės kodas 304234719  
Įmonė įregistruota 2016-05-04

### 2. Ataskaitinis laikotarpis, už kurį parengta metų veiklos ataskaita.

2024 m. sausio 1 d. – 2024 m. gruodžio 31 d.

### 3. Audito įmonės pavadinimas, buveinė (adresas), telefono ir fakso numeriai.

Pavadinimas UAB „Ernst & Young Baltic“  
Adresas Aukštaičių g. 7, LT-11341, Vilnius  
Telefonas (8 5) 274 2200

### 4. Finansinių metų pradžia ir pabaiga.

Pradžia Sausio 1 d.  
Pabaiga Gruodžio 31 d.

### 5. Informacija apie ataskaitas:

5.1. Įmonės interneto svetainės adresas, kur yra paskelbtos valdymo įmonės visuotinio akcininkų susirinkimo patvirtintos metinės finansinės ataskaitos, auditoriaus išvada, metinis pranešimas ir informacija apie kapitalo pakankamumą;

Interneto svetainės adresas: <https://capitalica.lt/>

## **5.2. Informacija apie tai, kur ir kada galima susipažinti su šia ataskaita bei dokumentais, kuriais remiantis ji buvo parengta.**

Upės g. 21-1, Vilnius  
Kiekvieną darbo dieną nuo 9 iki 17 val.

## **II. INFORMACIJA APIE VALDYMO ĮMONĖS KAPITALĄ, IŠLEISTUS PERLEIDŽIAMUOSIUS VERTYBINIUS POPIERIUS IR AKCININKUS**

### **6. Valdymo įmonės įstatinis kapitalas:**

#### **6.1. įstatinio kapitalo dydis, struktūra ir jo pokyčiai per paskutiniuosius trejus metus bei atitinkamų įstatų pataisų įregistravimo Juridinių asmenų registre datos;**

2024 m. gruodžio 31 d. Bendrovės įstatinį kapitalą sudarė 465.000 eurų, padalintų į 465.000 vnt. paprastųjų vardinių akcijų kurių kiekvienos nominali vertė 1 euras.

2023 m. gruodžio 31 d. Bendrovės įstatinį kapitalą sudarė 465.000 eurų, padalintų į 465.000 vnt. paprastųjų vardinių akcijų kurių kiekvienos nominali vertė 1 euras.

2022 m. gruodžio 31 d. Bendrovės įstatinį kapitalą sudarė 345.000 eurų, padalintų į 345.000 vnt. paprastųjų vardinių akcijų kurių kiekvienos nominali vertė 1 euras.

Įstatų keitimo ir registravimo datos:

- 2023 m. sausio 11 d. atlikta įstatų korekcija ir įregistravimas;
- 2023 m. birželio 22 d. atlikta įstatų korekcija ir įregistravimas;
- 2023 m. gruodžio 29 d. atlikta įstatų korekcija ir įregistravimas

#### **6.2. valdymo įmonės išleistų akcijų skaičius, jų nominalioji vertė, suteikiamos teisės.**

2024 m. gruodžio 31 d. Bendrovės įstatinį kapitalą sudarė 465.000 eurų, padalintų į 465.000 vnt. paprastųjų vardinių akcijų kurių kiekvienos nominali vertė 1 euras. Akcijų suteikiamos teisės numatytos „Akcinių bendrovių įstatyme“.

### **7. Skolinto kapitalo dalis (procentais), palyginti su nuosavu kapitalu, skolinimosi tikslas, laikotarpis, mokamų palūkanų dydis.**

Skolinto kapitalo Bendrovė 2024 m. gruodžio 31 d. neturėjo

### **8. Nuosavo kapitalo, investuoto į diversifikuotą investicinių priemonių portfelį, dydis.**

2024 m. gruodžio 31 d. Bendrovė buvo investavusi 759 495 EUR nuosavo kapitalo, į diversifikuotą investicinių finansinių priemonių portfelį.

### **9. Akcininkai:**

#### **9.1. bendras akcininkų skaičius ir jo pokytis per paskutiniuosius trejus metus;**

2024 12 31 d. bendras akcininkų skaičius – du.

2023 12 31 d. bendras akcininkų skaičius - du.

2022 12 31 d. bendras akcininkų skaičius - du.

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

2024 m. gruodžio 31 d. Bendrovės akcininkai buvo du: UAB SBA Grupė, įmonės kodas: 132206739, adresas Upės g. 21-1, LT-08128 Vilnius, 70 proc. ir UAB „Fox Holdings“ įmonės kodas: 303016870, adresas Šaulio g. 97, Bajorų k., LT-14189 Vilniaus r., 30 proc.

**9.3. priskaičiuoti ir išmokėti dividendai, laikotarpis, už kurį dividendai buvo mokami;**

Per 2024 m. priskaičiuotų ir/ar išmokėtų dividendų nebuvo.

**9.4. valdymo įmonės vadovų, administracijos darbuotojų ir kitų susijusių asmenų turimų akcijų skaičius, jų turima įstatinio kapitalo ir balsų dalis (proc.).**

UAB „Fox Holdings“ įmonės kodas: 303016870, adresas Šaulio g. 97, Bajorų k., LT-14189 Vilniaus r., valdanti 30 proc. valdymo įmonės akcijų, tiesiogiai 100 proc. priklauso Andriui Barščiui, valdymo įmonės valdybos pirmininkui.

### III. DUOMENYS APIE VALDYMO ĮMONĖS VEIKLĄ

**10. Priklausymas asocijuotoms struktūroms (valdymo įmonės priklausymas įmonių ir organizacijų susivienijimams – finansinėms pramoninėms grupėms, koncernams, konsorciūmams, asociacijoms ir pan.; susivienijimo aprašymas, valdymo įmonės vieta susivienijime, jos dalyvavimas susivienijimo narių kapitale bei kitų susivienijimo narių dalyvavimas valdymo įmonės įstatiniame kapitale, susivienijimo įsteigimo teisiniai pagrindai).**

Valdymo įmonė priklauso SBA koncernui, UAB SBA Grupė valdo 70 proc. valdymo įmonės kapitalo.

**11. Valdymo įmonės klientai:**

**11.1. kolektyvinio investavimo subjektai (investicinės bendrovės, investiciniai fondai):**

Kolektyvinio investavimo subjekto rūšis ir tipas	Pavadinimas	Grynųjų aktyvų suma	Vidutinė metinė grynųjų aktyvų vertė	Dalyvių skaičius	Metinis valdymo įmonės atlyginimas
Uždarojo tipo informuotiesiems investuotojams skirta investicinė bendrovė	UAB "CAPITALICA BALTIC REAL ESTATE FUND I"	51 994 780	51 312 785	75	768 940
Uždarojo tipo informuotiesiems	"CAPITALICA GREEN"	19 939 487	19 901 252	94	300 877

investuotojams skirtas investicinis fondas	LOGISTICS FUND“				
Uždarojo tipo informuotiesiems investuotojams skirta investicinė bendrovė	UAB „CAPITALICA Z114 REAL ESTATE FUND“	10 259 553	7 501 181	6	150 624
Uždarojo tipo informuotiesiems investuotojams skirta investicinė bendrovė	UAB „CAPITALICA EUROPEAN OFFICE FUND“	6 613 900	5 394 570	23	79 159
Uždarojo tipo informuotiesiems investuotojams skirtas investicinis fondas	"CAPITALICA DEBT FUND“	1 614 862	1 313 262	10	10 989
<b>Iš viso</b>		<b>90 422 582</b>	<b>---</b>	<b>208</b>	<b>1 310 589</b>

## 11.2. pensijų fondai:

Netaikoma

## 11.3. informacija apie individualių klientų portfelių valdymą (asmenų, kurių investicijų portfeliai valdomi, skaičius, individualių portfelių apibūdinimas, bendras portfelių dydis, tipiniai klientai – fiziniai, juridiniai asmenys, profesionalieji investuotojai, klientų skaičius pagal tipus);

Netaikoma

## 11.4. informacija apie kolektyvinio investavimo subjektų vienetų saugojimą ir tvarkymą.

KIS vienetų saugojimo sutartys sudarytos su:

AB Swedbank, į/k 112029651, buveinės adresas Konstitucijos pr. 20A, LT-09321 Vilnius.

AB Šiaulių Bankas, į/k 112025254, buveinės adresas Tilžės g. 149, LT-76348 Šiauliai.

## 12. Vertybinių popierių viešosios apyvartos tarpininkai, su kuriais valdymo įmonė savo bei valdomų subjektų naudai yra sudariusi aptarnavimo sutartis (pavadinimai, adresai, sutarčių pobūdis).

-

## 13. Vertybinių popierių viešosios apyvartos tarpininkams už aptarnavimo paslaugas išmokėto atlyginimo suma (pagal tarpininkus).

**14. Informacija apie funkcijų perdavimą (nurodyti visas pavestas funkcijas bei subjektus, kuriems jos pavestos, išmokėto atlyginimo sumas).**

Perduodamos veiklos funkcijos rūšies pavadinimas	Paslaugų teikėjo pavadinimas, juridinio asmens kodas, buveinės adresas	Per ataskaitinį laikotarpį išmokėta atlyginimo suma
Atitiktis	Inga Malinauskaitė-van de Castel	23 040
Rizikų ir duomenų valdymas	UAB „SBA Grupė“, juridinio asmens kodas: 132206739, registruotos buveinės adresas: Vilniaus m. sav. Vilniaus m. Upės g. 21-1	3 243
IT paslaugos	UAB „SBA Competence and Service Center“, juridinio asmens kodas: 304960328, registruotos buveinės adresas: Vilniaus m. sav. Vilniaus m. Upės g. 23	34 358
Buhalterinė (fondų) apskaita	UAB „SBA Competence and Service Center“, juridinio asmens kodas: 304960328, registruotos buveinės adresas: Vilniaus m. sav. Vilniaus m. Upės g. 23	17 484
KYC paslaugos	UAB “Ondato”, įmonės kodas 303342439, adresas: Olimpiečių g. 5-2, Vilnius, Lietuva	947

**15. Valdymo įmonės paslaugų apibūdinimas (pateikti duomenis ir nurodyti jų pokyčius per paskutiniuosius 3 finansinius metus): teikiamų paslaugų sąrašas pagal licencijoje išvardytų paslaugų rūšis, pajamos pagal paslaugų rūšis, valdomų grynujų aktyvų suma, klientų skaičius, kita reikšminga informacija apie suteiktas paslaugas.**

Valdymo įmonė valdo kolektyvinio investavimo subjektus, įsteigtus pagal Lietuvos Respublikos informuotiesiems investuotojams skirtų kolektyvinio investavimo subjektų įstatymą. Ataskaitinio laikotarpio pabaigoje valdymo įmonė valdė penkis kolektyvinio investavimo subjektus, kurių grynujų aktyvų vertė sudarė 90,4 mln. EUR. Už KIS valdymo paslaugas per ataskaitinį laikotarpį valdymo įmonė gavo 1,31 mln. EUR pajamų. Valdymo įmonė turi iš viso 164 klientus (investuotojus) į savo valdomus KIS.

**16. Nekilnojamasis turtas (pagrindinių pastatų ir statinių aprašymas – funkcinė paskirtis, balansinė ir rinkos vertė, amžius ir būklė; jų pokyčiai, palyginti su praėjusiais finansiniais metais, ir trumpas apibūdinimas).**

Valdymo įmonė nekilnojamojo turto neturi.

**17. Rizikos veiksniai, susiję su valdymo įmonės veikla (ekonominiai, politiniai, kiti).**

Kredito ir sandorio šalies rizika – tikimybė patirti nuostolius dėl sandorio šalies įsipareigojimų nevykdymo. Rizika susijusi su valdymo įmonės klientų ar partnerių negalėjimu vykdyti finansinius įsipareigojimus

Operacinė rizika – tikimybė patirti nuostolius dėl netinkamų ar nepavykusių CAM ar KIS vidaus valdymo ar operacinių procesų, darbuotojų, sistemų arba išorės įvykių įtakos, taip pat dėl teisinės atitikties rizikos.

Informacijos saugumo, IRT bei su trečiųjų šalių teikiamomis paslaugomis susijusi rizika – valdymo įmonė nuolat stebi bei reguliariai vertina visas naudojamas informacines ir komunikacijas sistemas bei esant reikalui paveda atsakingiems asmenims imtis tinkamų priemonių nustatytiems trūkumams pašalinti.

Strateginė rizika – gali kilti dėl nepalankių verslo sprendimų, netinkamo sprendimų įgyvendinimo arba dėl nepakankamo reagavimo į politinius ar norminių teisės aktų pokyčius. Rizika yra neišmatuojama, jos dydis grindžiamas prognozėmis ir prielaidomis.

Reputacijos rizika – rizika susijusi su rinkos dalyvių pasitikėjimu. Suprastėjusi reputacija gali mažinti KIS investuotojų pasitikėjimą CAM veikla. Rizikos skaičiavimas yra pagrįstas prielaidomis ir yra sunkiai išmatuojamas.

**18. Teismo ir trečiųjų teismo (arbitražo) procesai (informacija apie ataskaitinio laikotarpio teisinius ir arbitražo procesus, galinčius turėti ar turėjusius įtakos valdymo įmonės veiklai).**

-

**19. Darbuotojų skaičius, išsilavinimas, vidutinis mėnesinis darbo užmokestis; pokyčiai, palyginti su praėjusiais finansiniais metais, ir trumpas jų apibūdinimas.**

2024 m. ir 2023 m. gruodžio 31 d. Bendrovėje dirbo atitinkamai 11 ir 9 darbuotojai. Vidutinis mėnesinis darbo užmokestis 2023 metais siekė 6 625 EUR, o 2024 metais 4 375 EUR. Visi valdymo įmonės darbuotojai turėjo aukštąjį išsilavinimą.

**20. Informacija apie taikomą atlyginimų nustatymo politiką:**

**20.1. visa per finansinius metus valdymo įmonės darbuotojams išmokėto atlyginimo suma, padalyta į pastovią ir kintamąją atlygio dalį, naudos gavėjų skaičius ir, jei taikoma, paties kolektyvinio investavimo subjekto tiesiogiai sumokėtos sumos, įskaitant taikomus sėkmės mokesčius ir kitas panašias išmokas;**

2024 m. darbo užmokesčio sąnaudos sudarė EUR 687 tūkst.

Iš kurių pastovioji dalis buvo EUR 600 tūkst., kintamoji EUR 87 tūkst.

Naudos gavėjų skaičius: 11.

**20.2. bendra išmokėto atlyginimo suma, suskirstyta pagal įmonės darbuotojų arba kitų asmenų, kurių profesinė veikla turi esminį poveikį valdymo įmonės arba jos valdomų kolektyvinio investavimo subjektų ir pensijų fondų rizikos pobūdžiui, kategorijas, kaip tai nustatyta Kolektyvinio investavimo subjektų įstatymo 12 straipsnyje;**

Atlyginimo suma paskirstyta esminiams darbuotojams: 431 427 EUR

**20.3. aprašymas, kaip apskaičiuojamas atlyginimas ir kitos išmokos;**

Kiekvieno Darbuotojo Atlyginimas yra nustatomas Direktorius sprendimu, išskyrus:

Direktorius atlyginimą nustato Valdyba;

Kontrolės funkcijas vykdančių darbuotojų atlyginimus nustato Valdyba;

Valdybos narių atlyginimams turi pritari visuotinis akcininkų susirinkimas.

Darbuotojams gali būti mokama Fiksuotoji ir Kintamoji atlyginimų dalys. Fiksuotoji atlyginimo dalis turėtų sudaryti pakankamai didelę viso Atlyginimo proporciją ir turėtų būti nustatoma atsižvelgiant į išsilavinimo lygį, darbo stažo lygį, reikalaujamos kompetencijos ir įgūdžių lygį, apribojimus ir darbo patirtį, taip pat atitinkamą verslo sektorių ir regioną.

#### **20.4. atlyginimų nustatymo politikos periodinių peržiūrų rezultatai, įskaitant nustatytus taikomų reikalavimų pažeidimo atvejus;**

Paskutinė Atlyginimų politikos peržiūra ir atnaujinimas buvo atliktas 2023 metais. Šios peržiūros metu taikomų reikalavimų pažeidimų atvejų nustatyta nebuvo.

#### **20.5. informacija apie esminius atlyginimų nustatymo politikos pakeitimus.**

2023 m. buvo atlikta atlyginimų nustatymo politikos peržiūra bei parengta nauja atlyginimų nustatymo politikos redakcija, priderinant jos nuostatas prie Lietuvos Respublikos alternatyviųjų kolektyvinio investavimo subjektų valdytojų įstatymo nuostatų.



## IV. BENDROVĖS VALDYMAS

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

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

Bendrovės vadovas Mindaugas Liaudanskas. Bendrovės įstatiniame kapitale nedalyvauja, balsų neturi.

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

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

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

Valdybos narys Nerijus Aukščiūnas įstatiniame kapitale ataskaitiniu laikotarpiu nedalyvauja, balsų neturi.

Bendrovės finansų vadovas Aurimas Dūdonis. Bendrovės įstatiniame kapitale nedalyvauja, balsų neturi.

#### 21.2. apie valdybos pirmininką, bendrovės vadovą ir vyriausiąjį finansininką papildomai teikiami šie duomenys: išsilavinimas, darbovietės per 10 paskutinių metų ir pareigos jose;

Valdybos pirmininkas nuo 2024-03-01	1. Išsilavinimas Aukštasis	
2. Vardas Andrius	3. Pavardė Barštys	
4. Pareigos	4.1. pareigų pavadinimas Valdybos pirmininkas	
5. Darbovietės per paskutinius 10 metų	5.1. pareigų pavadinimas	5.2. darbo pradžia ir pabaiga
UAB Capitalica Asset Management UAB Capitalica Asset Management UAB koncernas SBA Finasta Bankas Finasta Asset Management	Fondo valdytojas Direktorius Verslo plėtros direktorius Generalinis direktorius, valdybos pirm. Generalinis direktorius, valdybos pirm.	2016 – dabar 2016 – 2024 2015 - 2017 2010 – 2014 2006 - 2014
6. Išsilavinimas	6.1. mokymo įstaiga	6.2. baigimo metai
Vadybos bakalauro ir magistro laipsniai	Kauno technologijos universitetas	1997-1999
Executive education program	London Business School	2014

Direktorius	1. Išsilavinimas Aukštasis	
2. Vardas Mindaugas	3. Pavardė Liaudanskas	
4. Pareigos	4.1. pareigų pavadinimas Direktorius	

5. Darbovietės per paskutinius 10 metų	5.1. pareigų pavadinimas	5.2. darbo pradžia ir pabaiga
UAB Capitalica Asset Management UAB Capitalica Asset Management UAB MC Investments	Direktorius Fondo valdytojas Investicijų analitikas	2024 – dabar 2016 – dabar 2012 – 2016
6. Išsilavinimas	6.1. mokymo įstaiga	6.2. baigimo metai
Aukštasis	ISM University of Management and Economics	2010 m.

Finansų vadovas	1. Išsilavinimas Aukštasis	
2. Vardas Aurimas	3. Pavardė Dūdonis	
4. Pareigos	4.1. pareigų pavadinimas Finansų vadovas	
5. Darbovietės per paskutinius 10 metų	5.1. pareigų pavadinimas	5.2. darbo pradžia ir pabaiga
UAB Capitalica Asset Management Avia Solutions Group (ASG) Public Limited Company UAB Busnex UAB Digital Aero Technologies Avia Solutions Group PLC UAB Ernst & Young Baltic UAB Ernst & Young Baltic UAB Ernst & Young Baltic	Finansų vadovas Finansų konsultantas Finansų vadovas Finansų vadovas Finansų vadovas Audito darbo grupės vadovas Audito vyresnysis konsultantas Audito konsultantas	2024.11 – dabar 2024.11 – 2024.12 2024.05 - 2024.11 2022.02 - 2024.05 2021.07 - 2022.01 2019.09 – 2021.07 2017.09 – 2019.09 2015.02 – 2017.09
6. Išsilavinimas	6.1. mokymo įstaiga	6.2. baigimo metai
Ekonomikos bakalauro laipsnis	Lietuvos Žemės Ūkio Universitetas	2010
Finansų magistro laipsnis	Vilniaus universitetas	2012

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

Valdymo įmonės 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 Rigos 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.

#### **21.4. kiekvieno bendrovės organų nario kadencijos, jei nustatyta, pradžios ir pabaigos duomenys.**

Ataskaitinio laikotarpio pabaigoje bendrovės valdyme dalyvavo šie asmenys:

Valdybos pirmininkas Andrius Barštys. Kadencijos pradžia 2024 m. sausio 19 d., valdybos pirmininkas perrinktas papildomai 4 metų kadencijai.

Valdybos narė Jolanta Grašienė. Kadencijos pradžia 2024 m. sausio 19 d., valdybos narė perrinkta papildomai 4 metų kadencijai.

Valdybos narys Adam Saulius Vaina. Kadencijos pradžia 2024 m. sausio 19 d., valdybos narys perrinkta papildomai 4 metų kadencijai.

Valdybos narys Mykolas Majauskas. Kadencijos pradžia 2023 m. birželio 22 d. – kadencijos pabaiga – 2024 m. sausio 19 d.

Bendrovės gen. direktorius Mindaugas Liaudanskas dirba pagal neterminuotą darbo sutartį. Generalinio direktoriaus pareigas eina nuo 2023 m. rugsėjo 5 d.

Bendrovės finansų vadovas Aurimas Dūdonis dirba pagal neterminuotą darbo sutartį. Darbo sutartis sudaryta 2025 m. lapkričio 4 d.

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

1. Vardas	2. Pavardė
Mindaugas	Liaudanskas

2. Telefonas +37061230412		4. Pareigos Direktorius, fondo valdytojas	
5. Kvalifikacija Finansų maklerio konsultanto licencija Licencijos Nr. S491	5.1. įstaiga, kurioje buvo keliamą kvalifikacija Lietuvos Bankas	5.2. kvalifikacijos kėlimo data 2014-07-14	
6. Išsilavinimas Aukštasis	6.1. mokymo įstaiga ISM University of Management and Economics	6.2. baigimo metai 2010 m.	

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

1. Vardas Inga		2. Pavardė Kalesniskienė	
2. Telefonas +37061147844		4. Pareigos Ryšų su investuotojais projektų vadovė	
5. Kvalifikacija Finansų maklerio konsultanto licencija Licencijos Nr. S326	5.1. įstaiga, kurioje buvo keliamą kvalifikacija Lietuvos Vertybinių Popierių komisija	5.2. kvalifikacijos kėlimo data 2010	
6. Išsilavinimas Aukštasis	6.1. mokymo įstaiga Vilniaus universiteto Tarpautinė verslo mokykla	6.2. baigimo metai 2002	

**23. Informacija apie išmokas ar paskolas bendrovės organų nariams ir svarbias funkcijas vykdančiams darbuotojams (stebėtojų tarybos nariams, valdybos nariams, bendrovės vadovui, jo pavaduotojams, vyriausiajam finansininkui):**

**23.1. informacija apie valdymo įmonės per ataskaitinį laikotarpį išmokėtų atlyginimų, tantjemų ir kitų išmokų iš pelno vidutinius dydžius, tenkančius vienam asmeniui (pagal minėtų asmenų kategorijas);**

Vidutiniai darbo užmokesčio dydžiai minimi 19 punkte.

**23.2. per ataskaitinį laikotarpį valdymo įmonės stebėtojų tarybos, valdybos ir svarbias funkcijas vykdančiams darbuotojams išmokėtų atlyginimų, tantjemų ir kitų išmokų iš pelno sumos (kiekvienai minėtų asmenų kategorijai), gautos iš įmonių, kuriose valdymo įmonės dalis sudaro daugiau kaip 20 procentų įstatinio kapitalo;**

-

**23.3. per ataskaitinį laikotarpį bendrovės organų nariams ir svarbias funkcijas vykdančiams darbuotojams skirtos paskolos, suteiktos garantijos ir jų prievolių laidavimai.**

-

**24. Nurodyti asmenis, susijusius su valdymo įmone:**

**24.1. valdymo įmonės kontroliuojami arba valdymo įmonę kontroliuojantys asmenys;**

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

Valdymo įmonės kontroliuojami asmenys: SIA Capitalica Industries LV, įmonės kodas: 40203486187, adresas Rīga, Roberta Hirša iela 1, LV-1045, 100 proc. bei UAB Capitalica Industries, įmonės kodas: 306377395, adresas Upės g. 21-1, LT-08128 Vilnius.

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

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

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

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

UAB Capitalica Industries, įmonės kodas: 306377395, adresas Upės g. 21-1, LT-08128 Vilnius, vadovas: Giedrius Cvilkas

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

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

- UAB SBA Grupė: 2.664.123 vnt., arba 14,5%.
- UAB Fox Holdings: 237.042 vnt., arba 1,3%.
- Adam Saulius Vaina: 77.237 vnt., arba 0,4%.

## **V. NAUJAUSI IR ESMINIAI ĮVYKIAI VALDYMO ĮMONĖS VEIKLOJE, JOS PERSPEKTYVOS**

### **26. Naujausi ir esminiai įvykiai valdymo įmonės veikloje (naujausių ir esminių ataskaitinio laikotarpio įvykių apibūdinimas, jų data (laikotarpis)).**

Valdymo įmonėje 2024.01.19 pareigas pradėjo eiti Lietuvos banko patvirtintas valdybos narys Nerijus Aukščiūnas.

Valdymo įmonėje 2024.01.19 kadenciją baigė valdybos narys Mykolas Majauskas.

2024 m. sausio mėn. 9 d. veiklą pradėjo naujai įsteigtas „Capitalica Debt Fund“ fondas.

Po ataskaitinio laikotarpio pabaigos ir iki šios ataskaitos patvirtinimo datos neįvyko jokių kitų esminių įvykių, kurie turėtų įtakos šiai ataskaitai ar turėtų būti papildomai atskleisti.

### **27. Teismo ir trečiųjų teismo (arbitražo) procesai (informacija apie ataskaitinio laikotarpio teisinius ir arbitražo procesus, galinčius turėti ar turėjusius įtakos valdymo įmonės veiklai).**

Nėra.

### **28. Veiklos strategija ir numatomi jos pokyčiai per artimiausius finansinius metus.**

Valdymo įmonė turi nusimačiusi ilgalaikę, 2030 metus siekiančią, veiklos strategiją, pagal kurią ketina pasiekti 1 mlrd. Eur valdomo turto dydį bei tapti lyderiaujančia turto valdymo įmone, besispecializuojančia trijose komercinio nekilnojamojo turto klasėse ir/ar veiklose – biurų pastatuose, logistikos sandėliuose ir komercinio NT vystyme. Kiekvienai iš šių turto klasių/verslo šakų, įmonė yra numačiusi atskirą priemonių planą, biudžetą ir tikslus.

## **VI. ATSAKINGIASMENYS**

### **29. Asmenys, atsakingi už ataskaitoje pateiktą informaciją:**

#### **29.1. už ataskaitą atsakingi įmonės valdymo organų nariai, darbuotojai ir bendrovės vadovas (nurodyti vardus, pavardes, pareigas, telefonus ir faksų numerius);**

UAB „CAPITALICA ASSET MANAGEMENT“ direktorius Mindaugas Liaudanskas, [mindaugas.liudanskas@capitalica.lt](mailto:mindaugas.liudanskas@capitalica.lt), +37060405945.

UAB „CAPITALICA ASSET MANAGEMENT“ finansų vadovas Aurimas Dūdonis, [aurimas.dudonis@capitalica.lt](mailto:aurimas.dudonis@capitalica.lt), +37066295286.



**29.2. jeigu valdymo įmonės ataskaitą rengia konsultantai arba ją rengti padeda konsultantai, ataskaitoje turi būti nurodomi tų konsultantų vardai, pavardės, telefonų ir faksų numeriai (jeigu konsultantas yra juridinis asmuo, nurodoma jo pavadinimas, telefonų ir faksų numeriai bei konsultanto atstovo(-ų) vardas ir pavardė; pažymima, kokias konkrečias ataskaitos dalis rengė konsultantai arba kokios ataskaitos dalys parengtos padedant konsultantams, ir nurodomos konsultantų atsakomybės ribos).**

-

**30. Už ataskaitos parengimą atsakingų valdymo įmonės valdymo organų narių, darbuotojų ir bendrovės vadovo bei konsultantų patvirtinimas, kad ataskaitoje pateikta informacija atitinka tikrovę ir nėra nutylėtų faktų, galinčių turėti įtakos valdymo įmonės ar jos valdomų kolektyvinio investavimo subjektų (pensijų fondų) veiklai. Prie šio patvirtinimo turi būti šiame punkte minėtų asmenų parašų originalai.**

Direktorius: Mindaugas Liaudanskas \_\_\_\_\_

Finansų vadovas: Aurimas Dūdonis \_\_\_\_\_.



**DETALŪS METADUOMENYS**

<b>Dokumento sudarytojas (-ai)</b>	–
<b>Dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	CAM 2024 metinė ataskaita.asice
<b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>	2025-05-05 Nr. CAM-VAT-2025/1
<b>Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris</b>	–
<b>Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo</b>	ASiC-E
<b>Parašo paskirtis</b>	–
<b>Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos</b>	AURIMAS DŪDONIS
<b>Sertifikatas išduotas</b>	AURIMAS DŪDONIS LT
<b>Parašo sukūrimo data ir laikas</b>	2025-04-30 16:25:16 (GMT+03:00)
<b>Parašo formatas</b>	–
<b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>	2025-04-30 16:25:22 (GMT+03:00)
<b>Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją</b>	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
<b>Sertifikato galiojimo laikas</b>	2023-01-30 22:51:33 – 2026-01-30 22:51:33
<b>Parašo paskirtis</b>	–
<b>Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos</b>	MINDAUGAS LIAUDANSKAS
<b>Sertifikatas išduotas</b>	MINDAUGAS LIAUDANSKAS LT
<b>Parašo sukūrimo data ir laikas</b>	2025-04-30 17:48:39 (GMT+03:00)
<b>Parašo formatas</b>	–
<b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>	2025-04-30 17:48:55 (GMT+03:00)
<b>Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją</b>	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
<b>Sertifikato galiojimo laikas</b>	2024-02-23 16:11:15 – 2029-02-21 23:59:59
<b>Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti</b>	"" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA-2, VI Registru Centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avily's, SBA Competence and Service Center, UAB, į.k. 304960328 LT", sertifikatas galioja nuo 2024-12-18 13:21:06 iki 2027-12-18 13:21:06
<b>Pagrindinio dokumento priedų skaičius</b>	–
<b>Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius</b>	–
<b>Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)</b>	–
<b>Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	–
<b>Priedamo dokumento registracijos data ir numeris</b>	–
<b>Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas</b>	–
<b>Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)</b>	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Elektroninis parašas (ar spaudas) nėra kvalifikuotas, nes pasirašyta su nekvalifikuotu sertifikatu (subjektas: Dokumentų valdymo sistema Avily's, galioja nuo: 2024-12-18 13:21:06). (Dokumentų valdymo sistema Avily's 2025-05-05 08:28:04)
<b>Paieškos nuoroda</b>	–
<b>Papildomi metaduomenys</b>	Nuorašą suformavo 2025-05-05 08:28:30 Dokumentų valdymo sistema Avily's