UŽDARO TIPO NEKILNOJAMOJO TURTO INVESTICINIO FONDO

LORDS LB OPPORTUNITY FUND II

METINĖ VEIKLOS ATASKAITA
2016 m.

LORDS LB
Asset Management

LORDS LB
Asset Management

I. BENDROJI INFORMACIJA

1. Kolektyvinio investavimo subjekto pavadinimas, teisinė forma, Komisijos pritarimo kolektyvinio investavimo subjekto sudarymo dokumentams data:

Uždaro tipo nekilnojamojo turto investicinis fondas LORDS LB OPPORTUNITY FUND II. Fondo sudarymo dokumentams pritarta 2011 m. birželio 17 d., sprendimo Nr. 2K-118

2. Ataskaitinis laikotarpis, už kurį pateikta ataskaita:

2016 m. sausio 01 d. – 2016 m. gruodžio 31 d.

3. Valdymo įmonės duomenys:

3.1. Pavadinimas ir įmonės kodas:

Pavadinimas:	**UAB „LORDS LB ASSET MANAGEMENT“**
Įmonės kodas:	**301849625**

3.2. Adresai:

Registracijos adresas:	**Jogailos g. 4, 01116 Vilnius, Lietuva**
Buveinės adresas:	**Jogailos g. 4, 01116 Vilnius, Lietuva**

3.3. Telefono nr, el. pašto adresas, tinklalapio adresas:

Telefono nr.:	**+370 5 261 9470**
El. pašto adresas	**info@lordslb.lt**
Tinklalapio adresas	**www.lordslb.lt**

3.4. Veiklos licencijos numeris:

Valdymo įmonės, veikiančios pagal Kolektyvinio investavimo subjektų įstatymą, veiklos Licencija Nr. VĮK – 016, išduota 2008 m. gruodžio 23 d.
Valdymo įmonės, veikiančios pagal Profesionaliesiems investuotojams skirtų kolektyvinio investavimo subjektų valdymo įmonių įstatymą, licencija Nr. 1, išduota 2015 m. birželio 23 d.

3.5. Kolektyvinio investavimo subjekto valdytojo vardas, pavardė, pareigos:

Marius Žemaitis, fondų valdytojas

4. Depozitoriumo pavadinimas, kodas, adresas, telefono ir fakso numeriai:

Pavadinimas:	**AB „SEB Bankas“**
Įmonės kodas:	**112021238**
Adresas:	**Gedimino pr. 12, 01103 Vilnius, Lietuva**
Telefono nr.:	**(8 5) 268 2688**
Fakso nr.:	**(8 5) 268 2683**

II. GRYNŲJŲ AKTYVŲ, INVESTICINIŲ VIENETŲ SKAIČIUS IR VERTĖ

5. Grynųjų aktyvų, investicinių vienetų skaičius ir vertė:

	Laikotarpio pradžioje	Laikotarpio pabaigoje	Prieš vienerius metus	Prieš dvejus metus
Investicinių vienetų skaičius	25.612.925,6591	21.508.374,8204	25.612.925,6591	25.935.865,6374
Grynųjų aktyvų vertė	4.225.376	3.894.506	4.225.376	4.218.850
Investicinio vieneto vertė	0,1650	0,1811	0,1650	0,1627

6. Per ataskaitinį laikotarpį išplatintų ir išpirktų investicinių vienetų skaičius bei vertė:

	Investicinių vienetų skaičius	Rinkos vertė
Išplatinta	95.263,4161	15.728
Išpirkta	4.199.814,2548	730.000
Skirtumas	-4.104.550,8387	-714.272

III. KOLEKTYVINIO INVESTAVIMO SUBJEKTO IŠLAIDŲ RODIKLIAI

7. Atskaitymų iš kolektyvinio investavimo subjekto turto rūšys, sumos, procentinė išraiška, bendrasis išlaidų koeficientas:

Atskaitymai	Atskaitymo dydis, %		Per laikotarpį priskaičiuoti atskaitymai	% nuo laikotarpio vidutinės GAV
	Maksimalus leistinas	Šį laikotarpį taikytas		
SU ADMINISTRAVIMU SUSIJUSIOS IŠLAIDOS:				
Už valdymą			41.246	1,0%
nekintamas dydis	*1,0%*	*1,0%*	*41.246*	*1,0%*
sėkmės mokestis			-	*0,0%*
Už depozitoriumo paslaugas	*0,2%*	*0,2%*	6.304	0,2%
Už sandorių sudarymą			-	0,0%
Už auditą	*1,0%*	*0,0%*	1.694	0,0%
Už apskaitos paslaugas			17.943	0,4%
Už teisines paslaugas			-	0,0%
Už gautų paskolų palūkanas			2.667	0,1%
Už vertinimą			8.470	0,2%
Už kitas administravimo išlaidas			914	0,0%
Bendrųjų išlaidų suma ir koeficientas	*10,0%*	*1,9%*	79.236	1,9%

8. Konkretus pavyzdys, iliustruojantis atskaitymų įtaką galutinei investuotojui tenkančiai investicijų grąžai. Pavyzdyje pateiktas skaičiavimas, kiek būtų atskaityta (eurais) nuo kolektyvinio investavimo subjekto dalyvio įmokų, esant dabartiniam atskaitymų dydžiui ir kokią sumą jis atgautų po 1, 3, 5, 10 metų, jei būtų investuota 10‘000 EUR, o metinė investicijų grąža – 5 proc.:

	Po 1 metų	Po 3 metų	Po 5 metų	Po 10 metų
Sumokėta atskaitymų	41,00	129,25	226,55	515,69
Sukaupta suma, jei nebūtų atskaitymų	10.500,00	11.576,25	12.762,82	16.288,95
Sukaupta suma esant dabartiniam dydžiui	10.459,00	11.447,00	12.536,26	15.773,25

LORDS LB
Asset Management

IV. INFORMACIJA APIE KOLEKTYVINIO INVESTAVIMO SUBJEKTO INVESTICINIŲ PRIEMONIŲ PORTFELĮ

9. Ataskaitinio laikotarpio pabaigos kolektyvinio investavimo subjekto investicinių priemonių portfelio sudėtis:

Kredito įstaigos / emitento pavadinimas	Šalis	Valiuta	ISIN (reg.) kodas	Pabaiga / Išpirkimas	Pelningumas, %	Įsigijimo vertė	Rinkos vertė	GA dalis, %
PINIGAI:								
AB SEB BANKAS	LT	EUR					350.115	9,0%
Iš viso:							350.115	9,0%
INDĖLIAI:								
-								
NE NUOSAVYBĖS VP:								
UAB "Gaumista"	LT	EUR	LT0000GAUM01	2017-12-29	3,0%	57.924	63.774	1,6%
UAB "Gaumista"	LT	EUR	LT0000GAUM02	2017-12-29	3,0%	492.354	541.369	13,9%
UAB "Gaumista"	LT	EUR	LT0000GAUM03	2017-12-29	3,0%	14.481	15.743	0,4%
UAB "Gaumista"	LT	EUR	LT0000GAUM04	2017-12-29	3,0%	1.500	1.585	0,0%
UAB "Gaumista"	LT	EUR	LT0000GAUM05	2017-12-29	3,0%	3.000	3.149	0,1%
UAB "Gaumista"	LT	EUR	LT0000GAUM06	2017-11-30	3,0%	25.000	25.511	0,7%
UAB "Gaumista"	LT	EUR	LT0000GAUM07	2017-06-30	3,0%	25.000	25.217	0,7%
UAB "Parko gama"	LT	EUR	LT0000PGAM01	2017-12-29	3,0%	123.309	130.924	3,4%
UAB "Parko gama"	LT	EUR	LT0000PGAM02	2017-12-29	3,0%	1.607.391	1.743.532	44,8%
UAB "Parko gama"	LT	EUR	LT0000PGAM03	2017-12-29	3,0%	28.962	31.486	0,8%
UAB "Parko gama"	LT	EUR	LT0000PGAM04	2017-12-29	3,0%	34.754	37.547	1,0%
UAB "Parko gama"	LT	EUR	LT0000PGAM05	2017-12-29	3,0%	21.722	23.031	0,6%
UAB "Parko gama"	LT	EUR	LT0000PGAM06	2017-11-30	3,0%	81.000	83.868	2,2%
UAB "Stotema"	LT	EUR	LT0000STOT03	2017-12-29	3,0%	205.554	218.161	5,6%
UAB "Stotema"	LT	EUR	LT0000STOT04	2017-12-29	3,0%	50.000	52.835	1,4%
UAB "Stotema"	LT	EUR	LT0000STOT05	2017-12-29	3,0%	100.000	104.593	2,7%
UAB "Stotema"	LT	EUR	LT0000STOT06	2017-06-30	3,0%	19.000	19.240	0,5%
Iš viso:						2.890.951	3.121.564	80,2%
NUOSAVYBĖS VP:								
UAB "Gaumista"	LT	EUR	LT302130912U			0,29	1	0,0%
UAB "Parko gama"	LT	EUR	LT302131118U			2.896	174.473	4,5%
UAB "K31"	LT	EUR	LT302725146U			580.688	660.269	17,0%
UAB "Stotema"	LT	EUR	LT04140204U			0,29	72.085	1,9%
Iš viso:						583.585	906.828	23,3%
Gautinos sumos	LT	EUR					-	0,0%
IŠ VISO:							4.378.507	112,4%

10. Investicinių priemonių, į kurias investuotos kolektyvinio investavimo subjekto lėšos, apibūdinimas:

Kolektyvinio investavimo subjekto lėšos investuotos į bendrovių, kurioms priklauso įsigytas nekilnojamas turtas, vertybinius popierius

11. Investicijų pasiskirstymas pagal investavimo strategiją atitinkančius kriterijus:

Investicijų pasiskirstymas	Laikotarpio pradžioje		Laikotarpio pabaigoje	
	Rinkos vertė	GA dalis, %	Rinkos vertė	GA dalis, %
PAGAL TURTO KLASĘ:	4.367.928	103,4%	4.378.507	112,4%
Pinigai	57.049	1,4%	350.115	9,0%
Indėliai	-	0,0%	-	0,0%
Pinigų rinkos priemonės	-	0,0%	-	0,0%
Ne nuosavybės VP	3.763.110	89,1%	3.121.564	80,2%
Nuosavybės VP	547.644	13,0%	906.828	23,3%
Kitos priemonės ir gautinos sumos	125	0,0%	-	0,0%
Nekilnojamasis turtas pagal rūšį:	-	0,0%	-	0,0%
Aukštos kokybės turtas	-	0,0%	-	0,0%
Vystymo projektai	-	0,0%	-	0,0%
Probleminis turtas	-	0,0%	-	0,0%
Nekilnojamasis turtas pagal sektorius:	-	0,0%	-	0,0%
Biurų centrai	-	0,0%	-	0,0%
Prekybos centrai	-	0,0%	-	0,0%
Logistikos centrai	-	0,0%	-	0,0%
Nekilnojamasis turtas pagal geografiją:	-	0,0%	-	0,0%
Lietuva	-	0,0%	-	0,0%
Latvija	-	0,0%	-	0,0%
Estija	-	0,0%	-	0,0%
PAGAL VALIUTAS:	4.367.928	103,4%	4.378.507	112,4%
EUR	4.367.928	103,4%	4.378.507	112,4%

12. Sandoriai dėl išvestinių finansinių priemonių ir bendra įsipareigojimų, kylančių iš išvestinių finansinių priemonių sandorių, vertė ataskaitinio laikotarpio pabaigoje:

Fondo vardu išvestinių finansinių priemonių sandorių šį ataskaitinį periodą nebuvo.

V. KOLEKTYVINIO INVESTAVIMO SUBJEKTO INVESTICIJŲ GRĄŽA IR RIZIKOS RODIKLIAI

13. Lyginamasis indeksas ir trumpas jo apibūdinimas:

Lyginamasis indeksas šiam kolektyviniam investavimo subjektui nerenkamas

14. To paties laikotarpio investicinio vieneto vertės pokyčio, investicinių priemonių portfelio metinės grynosios investicijų grąžos rodikliai per paskutinius dešimt subjekto veiklos metų:

	Laikotarpis			
	Šis	Prieš 1 metus	Prieš 2 metus	Prieš 10 metų
Investicinio vieneto vertės pokytis, EUR	0,0161	0,0023	0,0020	-
Metinė bendroji investicijų grąža, %	5,4%	3,3%	4,2%	-
Metinė grynoji investicijų grąža, %	4,2%	1,9%	2,3%	-
Investicinio vieneto vertės pokyčio standartinis nuokrypis, EUR	0,0029	0,0023	0,0005	-

15. To paties laikotarpio vidutinio investicinio vieneto vertės pokyčio, vidutinės grynosios investicijų reikšmės pokytis per paskutinius trejus, penkerius, dešimt metų:

	Per paskutinius			Nuo veiklos pradžios
	3 metus	5 metus	10 metų	
Vidutinis investicinio vieneto vertės pokytis, %	4,1%	-29,0%	-	-29,0%
Vidutinė bendroji investicijų grąža, %	4,3%	-2,0%	-	5,4%
Vidutinė grynoji investicijų grąža, %	2,8%	-9,8%	-	4,2%
Investicinio vieneto vertės pokyčio standartinis nuokrypis, EUR	0,0026	0,0057	-	0,0958

16. Mažiausia ir didžiausia nustatyta investicinio vieneto vertė:

	Per šį laikotarpį		Per praėjusį laikotarpį	
	Data	Vertė	Data	Vertė
Mažiausia nustatyta investicinio vieneto vertė	2016.01.01	0,1650	2015.01.01	0,1627
Didžiausia nustatyta investicinio vieneto vertė	2016.11.30	0,1814	2015.04.30	0,1696

17. Kiti rodikliai, atskleidžiantys investicinių priemonių portfelio riziką, jų paaiškinimai ir apskaičiavimo metodika:

-

VI. KOLEKTYVINIO INVESTAVIMO SUBJEKTO FINANSINĖ BŪKLĖ

18. Kolektyvinio investavimo subjekto finansinės ataskaitos, parengtos vadovaujantis Lietuvos Respublikos įstatymų ir teisės aktų reikalavimais:

18.1. Paskutinių finansinių metų balansai, išdėstyti palyginamojoje lentelėje:

	Laikotarpio pabaigoje	Laikotarpio pradžioje
TURTAS:	4.378.507	4.367.928
Pinigai ir pinigų ekvivalentai	350.115	57.049
Terminuoti indėliai	-	-
Investicijos:	4.028.392	4.310.754
Vyriausybių ir centrinių bankų VP	-	-
Skolos vertybiniai popieriai	3.121.564	3.763.110
Nuosavybės vertybiniai popieriai	906.828	547.644
KIS investiciniai vienetai	-	-
Nekilnojamasis turtas	-	-
Kitos investicijos	-	-
Gautinos sumos:	-	125
Investicijų pardavimo sandorių gautinos sumos	-	-
Kitos gautinos sumos	-	125
ĮSIPAREIGOJIMAI IR GRYNIEJI AKTYVAI:	4.378.507	4.367.928
Įsipareigojimai:	484.002	142.552
Investicijų pirkimo įsipareigojimai	250.000	-
Mokėtinos sumos Valdymo įmonei ir depozitoriumui	11.819	32.403
Kitos mokėtinos sumos ir įsipareigojimai	222.182	110.149
Grynieji aktyvai	3.894.506	4.225.376

18.2. Paskutinių 3 finansinių metų grynųjų aktyvų pokyčių ataskaitos, išdėstytos palyginamojoje lentelėje:

	Laikotarpis		
	Šis	Prieš 1 metus	Prieš 2 metus
GRYNIEJI AKTYVAI LAIKOTARPIO PRADŽIOJE	4.225.376	4.218.850	3.330.373
PADIDĖJIMAS:	864.886	1.127.491	965.445
Išplatinti KIS vienetai	402.249	749.321	842.338
Gautos palūkanos	103.454	108.629	86.691
Gautos veiklos pajamos	-	-	-
Investicijų pardavimo pelnas	-	269.542	-
Investicijų vertės padidėjimo suma	359.184	-	36.415
Turto vertės padidėjimas dėl valiutų kursų	-	-	-
Kitos pajamos	-	-	-
SUMAŽĖJIMAS:	1.195.757	1.120.965	76.968
Išpirkti KIS vienetai	1.116.521	803.381	-
Sumokėti dividendai	-	-	-
Sumokėtos palūkanos	2.667	557	362
Valdymo sąnaudos	41.246	40.982	38.942
Investicijų pardavimo nuostoliai	-	-	-
Investicijų vertės sumažėjimo suma	-	235.222	-
Turto vertės sumažėjimas dėl valiutų kursų	-	-	-
Kitos sąnaudos	35.324	40.823	37.664
GRYNIEJI AKTYVAI LAIKOTARPIO PABAIGOJE	3.894.506	4.225.376	4.218.850
APSKAITOS VIENETO VERTĖ	0,1811	0,1650	0,1627
APSKAITOS VIENETŲ SKAIČIUS	21.508.374,8204	25.612.925,6591	25.935.865,6374

19. Informacija apie kolektyvinio investavimo subjekto investicinės veiklos pajamas ir patirtas sąnaudas per ataskaitinį laikotarpį:

PAJAMOS	462.638
Palūkanų pajamos	103.454
Realizuotas pelnas (nuostolis) iš investicijų į:	-
Nuosavybės vertybinius popierius	-
Ne nuosavybės vertybinius popierius	-
Pinigų rinkos priemones	-
Išvestines finansines priemones	-
Kitų kolektyvinio investavimo subjektų vienetus	-
Nekilnojamojo turto objektus	-
Kitas investicines priemones	-
Nerealizuotas pelnas (nuostolis) iš:	359.184
Nuosavybės vertybinių popierių	359.184
Ne nuosavybės vertybinių popierių	-
Pinigų rinkos priemonių	-
Išvestinių finansinių priemonių	-
Kitų kolektyvinio investavimo subjektų vienetų	-
Nekilnojamojo turto objektų	-
Kitų investicinių priemonių	-
Kitos pajamos:	-
Nekilnojamojo turto nuomos pajamos	-
Teigiamas rezultatas iš valiutų kursų skirtumo	-
Kitos	-
SĄNAUDOS	79.236
Veiklos sąnaudos:	76.570
Atskaitymai už valdymą	41.246
Atskaitymai depozitoriumui	6.304
Mokėjimai tarpininkams	-
Išlaidos už auditą	1.694
Kiti mokėjimai ir išlaidos	27.326
Kitos išlaidos:	2.667
Palūkanų išlaidos	2.667
Išlaidos, susijusios su valdomais nekilnojamojo turto objektais	-
Neigiamas rezultatas iš valiutų kursų skirtumo	-
Kitos	-
Grynosios pajamos	383.401
Išmokos (dividendai) investicinių vienetų savininkams	-
Reinvestuotos pajamos	383.401

20. Informacija apie pelną ir (arba) nuostolį, patirtą per finansinius metus pardavus kiekvieną nekilnojamojo turto objektą:

-

21. Informacija apie nekilnojamojo turto agentūras, kurių paslaugomis naudojasi Valdymo įmonė valdydama kolektyvinio investavimo subjekto turtą:

-

22. Paskutinės nekilnojamojo turto vertintojų nustatytos kiekvieno kolektyvinio investavimo subjekto investicinį portfelį sudarančio nekilnojamojo turto objekto vertės:

Žemės sklypas su statiniais, Kęstučio g. 31, Palanga	
UAB „Resolution Valuations“ vertinimas:	**1.030.000 EUR**
Žemės sklypas su statiniais, Šv. Jokūbo g. 1, Druskininkai	
UAB „Resolution Valuations“ vertinimas:	**1.073.000 EUR**
Žemės sklypas su statiniais, J. Simpsono g. 21, Palanga	
UAB „Resolution Valuations“ vertinimas:	**1.170.000 EUR**
Žemės sklypas su statiniais, Polocko g. 2, Vilnius	
UAB „Resolution Valuations“ vertinimas:	**7.199.000 EUR**
Butas, Krivių g. 3-8, Vilnius	
UAB „Resolution Valuations“ vertinimas:	**20.000 EUR**

23. Nepriklausomo auditoriaus išvada ir finansinės ataskaitos:

VII. KITA INFORMACIJA

24. Kita reikšminga informacija apie kolektyvinio investavimo subjekto finansinę būklę, veiksniai ir aplinkybės, turėję įtakos kolektyvinio investavimo subjekto turtui ar įsipareigojimams:

-

25. Paaiškinimai, komentarai, iliustruojamoji grafinė medžiaga ir kita svarbi informacija apie kolektyvinio investavimo subjekto veiklą, kad investuotojas galėtų tinkamai įvertinti subjekto veiklos pokyčius ir rezultatus:

-

VIII. INFORMACIJA APIE DIVIDENDŲ IŠMOKĖJIMĄ

26. Informacija apie priskaičiuotų ir (ar) išmokėtų dividendų sumas, laikotarpis, už kurį dividendai buvo mokami, išmokėjimo datos, dividendų, tenkančių vienam investiciniam vienetui dydis ir kita svarbi informacija:

-

IX. INFORMACIJA APIE KOLEKTYVINIO INVESTAVIMO SUBJEKTO PASISKOLINTAS AR PASKOLINTAS LĖŠAS

27. Kolektyvinio investavimo subjekto pasiskolintos lėšos ataskaitinio laikotarpio pabaigoje:

Eil. Nr.	Suma	Valiuta	Paėmimo data	Grąžinimo terminas	Palūkanų dydis	Kreditorius	GA dalis, %
1	25.000	EUR	2016.07.13	2017.11.30	3,0%	UAB "K31"	0,6%
2	80.000	EUR	2016.07.27	2017.11.30	3,0%	UAB "K31"	2,1%
3	110.000	EUR	2016.10.10	2017.06.30	3,0%	UAB "K31"	2,8%
Iš viso:	215.000						5,5%

28. Kolektyvinio investavimo subjekto paskolintos lėšos ataskaitinio laikotarpio pabaigoje:

Eil. Nr.	Suma	Valiuta	Suteikimo data	Grąžinimo terminas	Palūkanų dydis	Debitorius	GA dalis, %
	-						0,0%
Iš viso:	-						0,0%

IX. ATSAKINGI ASMENYS

29. Konsultantų, kurių paslaugomis buvo naudotasi rengiant ataskaitą, vardai, pavardės (juridinių asmenų pavadinimai), adresai, leidimų verstis atitinkama veikla pavadinimas ir numeris:

Rengiant šias ataskaitas konsultantų paslaugomis nebuvo naudotasi.

30. Ataskaitą parengusių asmenų vardai, pavardės, pareigos:

Marius Žemaitis, Fondo valdytojas

31. Informacija pateikta šioje ataskaitoje yra teisinga ir nėra nutylėtų faktų, galinčių daryti esminę įtaką pateikiamų rodiklių vertėms.

32. Asmenys, atsakingi už ataskaitoje pateiktą informaciją:

32.1. Už ataskaitą atsakingi įmonės valdymo organų nariai, darbuotojai ir administracijos vadovas:

Direktorius:	**Domas Kačinskas**
Telefono nr.:	**(8 5) 261 9470**
El. pašto adresas:	**info@lordslb.lt**

Fondo valdytojas	**Marius Žemaitis**
Telefono nr.	**(8 5) 261 9470**
El.pašto adresas	**info@lordslb.lt**

32.2. Vyriausiasis finansininkas parengęs kolektyvinio investavimo subjekto finansinės būklės informaciją:

Vyr. finansininkas:	**Eladijus Kirijanovas**
Įmonės pavadinimas:	**M-FINANCE, UAB**
Telefono nr.:	**(8 5) 265 3377**