LORDS LB
Asset Management

PAGRINDINĖS INFORMACIJOS INVESTUOTOJAMS DOKUMENTAS

JŪS KETINATE PIRKTI SUDĖTINGĄ FINANSINĘ PRIEMONĘ, KURIĄ SUPRASTI GALI BŪTI SUNKU

FONDAS

Specialusis uždarojo tipo nekilnojamojo turto investicinis fondas Lords LB Baltic Fund III (toliau – **Fondas**)
Fondo kodas: F075
Fondą valdo licencijuota valdymo įmonė UAB „Lords LB Asset Management“ (toliau – **Valdymo įmonė**), esanti adresu Jogailos g. 4, LT-01116 Vilnius, Lietuva.
Valdymo įmonės interneto svetainė: www.lordslb.lt; el. paštas: info@lordslb.lt.
Priežiūros institucija: Lietuvos bankas
Ši pagrindinė informacija investuotojams jos parengimo dieną 2019 08 15 yra tiksli.

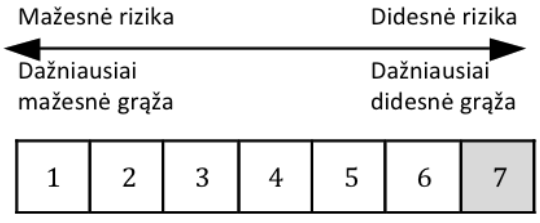
DOKUMENTO TIKSLAS

Šiame dokumente pateikiama pagrindinė informacija Fondo investuotojams apie Fondą, kuri nėra reklaminio pobūdžio informacija. Pateikti šią informaciją reikalauja Europos Sąjungoje galiojantys teisės aktai, kad Jums būtų lengviau suprasti investavimo į Fondą esmę ir jam būdingą riziką, su investicijomis susijusias sąnaudas, potencialų pelną ir nuostolius, taip pat palyginti šį investicinį produktą su kitais rinkoje siūlomais produktais.

KOKS ŠIS PRODUKTAS?

Šis Fondas yra juridinio asmens statuso neturintis subjektas it yra skirtas informuotiesiems investuotojams, kurie gali toleruoti itin aukštą riziką bei turi ilgą investicinį horizontą.
Fondo tikslas – uždirbti grąžą Fondo investuotojams iš investicijų į pajamas generuojančius Baltijos šalių komercinius ir mišrios paskirties nekilnojamojo turto objektus bei vystymo projektus.
Fondas investuoja Baltijos šalių (Lietuvos, Latvijos, Estijos) regione. Fondas ne mažiau 80% investicijų skirs pajamas generuojantiems komerciniams NT objektams, ne daugiau 20% mišrios paskirties NT objektams ir ne daugiau 20% vystymo projektams. Ne daugiau nei 30% Fondo sudarys vienas NT objektas. Ne daugiau nei 15% investicijų bus atlikta už Baltijos valstybių ribų. Laikinai laisvos Fondo lėšos gali būti investuojamos į ne ilgesnės kaip 3 metų trukmės likvidžias, investicinio reitingo Europos Sąjungos valstybių vyriausybių obligacijas ir (ar) ne ilgesnės kaip 1 metų trukmės indėlius Europos Sąjungos valstybių kredito įstaigose. Fondas nenaudoja lyginamojo indekso.
Fondo veiklos terminas yra 7 metai po Pirmojo platinimo etapo pabaigos su galimybe veiklos terminą pratęsti iki 2 metų.
Fondo investiciniai vienetai gali būti išperkami Valdymo įmonės sprendimu.

SUSIJUSIOS RIZIKOS IR TIKĖTINA GRĄŽA



Šioje skalėje pateiktas rizikos lygis yra aktualus, jei Fondas išlaikomas iki veiklos termino pabaigos. Kuo šioje skalėje Fondas yra aukščiau, tuo didesnis galimas atlygis, bet taip pat ir didesnė tikimybė prarasti investuotus pinigus. 1-oji kategorija nereiškia, kad investicija neturi rizikos. Šis Fondas priklauso 7 (aukščiausiai) rizikos kategorijai. Tai reiškia, kad Fondo vertės pasikeitimo rizika yra labai aukšta. Egzistuoja tikimybė, jog Fondo investuotojas praras dalį arba visą investuotą kapitalą.

Kredito rizika. Egzistuoja rizika patirti nuostolių dėl to, kad sandorio šalis nesugebės atsiskaityti sutartyje nustatyta tvarka.

Likvidumo rizika. Egzistuoja rizika patirti nuostolius dėl mažo rinkos likvidumo, kuris neleis realizuoti Fondo įsigyto nekilnojamojo turto norimu laiku už pageidautiną kainą arba kuris apskritai neleis realizuoti Fondo įsigyto turto nekilnojamojo turto.

Operacinė rizika. Fondo investavimo sėkmė didele dalimi priklausys nuo Valdymo įmonės atsakingų asmenų priimtų investicinių sprendimų bei nuo šių žmonių patirties ir sugebėjimų.

Rinkos rizika. Egzistuoja rizika, kad dėl pablogėjusios pasaulio, regiono ar šalies ekonomikos būklės sumažės Fondo įsigytų investavimo objektų pajamos ir padidės Fondo investuotojų reikalaujama grąža, todėl Fondo investicijų vertė sumažės.

Aukščiau išvardintos rizikos yra bendro pobūdžio rizikos. Specifinės su šiuo konkrečiu Fondu sietinos rizikos yra nurodytos Fondo prospekte. Dėl Fondo veiklos specifikos neįmanoma tiksliai apskaičiuoti rizikos ir grąžos santykio. Investavimas į Fondą susijęs su didesne nei vidutinė bei ilgalaike rizika.

Dėl Fondo specifikos, materialūs grąžos pokyčiai gali būti tikėtini dėl esminių ekonomikos ciklo, reguliacinės aplinkos pokyčių arba nenugalimos jėgos (force majeure) įtakos. Žemiau pateiktoje lentelėje nurodoma, kokios vidutinės metinės grąžos, po visų susijusių Fondo mokesčių (neįvertinus Fondo investuotojo asmeninės mokestinės padėties), gali tikėtis Fondo investuotojas palankaus, vidutinio ir nepalankaus scenarijų atvejais. Pateikta tikėtina grąža yra tik orientacinė ir nereiškia Valdymo įmonės įsipareigojimo Fondo investuotojui uždirbti nurodytą grąžą. Scenarijai yra sugeneruoti atsižvelgiant į Fondo praeities rezultatus bei tuometinę ekonominę aplinką. Nepalankus scenarijus buvo apskaičiuotas vadovaujantis istoriniais itin nepalankaus laikotarpio duomenimis.

Investicija	**€ 100 000**	**Tikėtinas rezultatas per:**	
Scenarijai		*Per metus*	***Per du metus (iki fondo uždarymo)***
Nepalankus	Investicijos vertė po visų susijusių mokesčių (EUR)	80,620	77,550
	Vidutinė grąža per metus (%)	*-19.38%*	*-11.94%*
Vidutinis	Investicijos vertė po visų susijusių mokesčių (EUR)	112 000	125 440
	Vidutinė grąža per metus (%)	*12%*	*12%*
Palankus	Investicijos vertė po visų susijusių mokesčių (EUR)	120,000	143,995
	Vidutinė grąža per metus (%)	*20.00%*	*20.00%*

KAS NUTINKA, JEI VALDYMO ĮMONĖ NEGALI SUMOKĖTI IŠMOKŲ ?

Fondo investuotojas gali patirti finansinių nuostolių, jei pasireiškia Fondo prisiimtos rizikos, tačiau Fondo investuotojas jokiu atveju negali prarasti daugiau, nei investavo. Fondo ir Valdymo įmonės turtas yra atskirtas, Valdymo įmonė (įskaitant atitinkamus darbuotojus) bei jos valdomi investiciniai fondai yra apdrausti profesinės atsakomybės draudimu. Valdymo įmonė bei Fondas nedalyvauja investicijų draudimo ar garantijų sistemose.

KOKIOS YRA IŠLAIDOS?

Atskaitymai, kuriuos Jūs sumokate, naudojami Fondo veiklos išlaidoms padengti, įskaitant su šio Fondo investicinių vienetų platinimu susijusias išlaidas. Šie atskaitymai mažina tikėtiną Jūsų investicijų prieaugį

Einamasis mokestis - tai iš Fondo turto dengiamos veiklos išlaidos.

Valdymo įmonei mokamas **Sėkmės mokestis** į aukščiau nurodytą Fondo Einamojo mokesčio išlaidų limitą neįskaičiuojamas. Sėkmės mokestis apskaičiuojamas ir išmokamas pagal Fondo prospekte ir Fondo taisyklėse nustatytas sąlygas.

Daugiau informacijos apie atskaitymus ieškokite Fondo prospekte, kurį galite rasti Valdymo įmonės internetinėje svetainėje adresu: http://www.lordslb.lt.

Žemiau esančioje lentelėje yra pateikti didžiausi **pardavimo** ir **išpirkimo mokesčiai**. Tam tikrais atvejais Jums gali reikėti mokėti mažiau – tikslų mokesčio dydį galite sužinoti iš savo finansų patarėjo ar Valdymo įmonės.

Lentelėje pateikti skaičiai rodo Fondo mokesčių metinę įtaką grąžai			
Vienkartiniai mokesčiai	Pirkimo mokestis	**0%**	*Šis mokestis sumokamas perkant Fondo vienetus jei Įsipareigojimo suma 100 000 EUR ir daugiau.*
		1%	*Šis mokestis sumokamas perkant Fondo vienetus jei įsipareigojimo suma nuo 50 000 EUR iki 100 000 EUR.*
	Prisijungimo mokestis	**-**	*Ne pirminio platinimo etapo metu prisijungusiems investuotojams taikomas mokestis*
	Išpirkimo mokestis	**0%**	*Šis mokestis sumokamas Fondo vienetų išpirkimo atveju*
Einamieji mokesčiai	Prekybinės sąnaudos	**-**	*Sąnaudos susijusios su investicijų pirkimu ir pardavimu*
	Draudimo sąnaudos	**0%**	*Mokestis, skiriamas draudimui pirkti*
	Kiti einamieji mokesčiai	**5,36%**	*Valdymo įmonei už Fondo valdymą mokamas metinis ir kiti mokesčiai*
Papildomi mokesčiai	Sėkmės mokestis	**20%**	*Šis mokestis mokamas, jei Fondo grąža viršija **12** procentų*
	Teisės į pelno dalį	**-**	*Mokestis mokamas Fondo veiklos pabaigoje nuo galutinės Fondo grąžos*

Investicija	€ 100 000	Fondo mokesčių įtaka investicijai, Fondui uždirbant 5% bendrąją metinę grąžą		
		Per metus	*Per tris metus*	*Per penkis metus*
Fondo mokesčiai (EUR)		5,494	17,320	30,358
Sukaupta suma neskaitant mokesčių (EUR)		105,000	115,763	127,628
Sukaupta suma įskaičiuojant mokesčius (EUR)		99,506	98,443	97,270

INVESTAVIMO LAIKOTARPIS IR IŠANKSTINIS IŠPIRKIMAS

Fondo investicinių vienetų išpirkimas yra apribotas. Fondo veiklos laikotarpiu Fondo investiciniai vienetai **Jūsų pareikalavimu nebus išperkami**, todėl Fondo investicinių vienetų likvidumas yra labai ribotas. Fondo investiciniai vienetai bus privalomai išperkami dviem atvejais:

- Valdymo įmonės sprendimu, pardavus reikšmingą investicinį objektą (ar jų grupę), dėl ko, Valdymo įmonės nuomone, Fonde susidaro perteklinis likvidumas;
- Valdymo įmonės sprendimu likus 2 darbo dienoms iki paskutinės Fondo veiklos termino dienos.

Tuo atveju, jeigu Fondo veiklos laikotarpis nepratęsiamas, o Fonde nėra pakankamai laisvų lėšų išpirkti visų investuotojų vienetų, Valdymo įmonė toliau valdo Fondą ir siekia jį panaikinti jo turtą realizavus geriausiomis sąlygomis Fondo investuotojams.

KAIP PATEIKTI SKUNDĄ?

Fondo investuotojai skundus gali pateikti Valdymo įmonei raštu, adresu Jogailos g. 4, LT-01116 Vilnius, Lietuva, arba el. pašto adresu info@lordslb.lt.

Rašytiniai skundai išnagrinėjami ne vėliau kaip per 30 kalendorinių dienų nuo skundo gavimo dienos. Išskirtiniais atvejais, kai atsakymo neįmanoma pateikti per 30 kalendorinių dienų, siunčiamas negalutinis atsakymas, aiškiai nurodžius vėlavimo priežastis ir terminą, iki kurio bus pateiktas galutinis atsakymas. Galutinio atsakymo terminas negali viršyti 35 kalendorinių dienų nuo skundo gavimo dienos. Skundai nagrinėjami neatlygintinai.

KITA AKTUALI INFORMACIJA

Fondo depozitoriumas: „SEB bankas“, AB.

Fondą audituojanti įmonė: UAB „KPMG Baltics“

Daugiau aktualios informacijos apie Fondą (įskaitant Fondo investicinių vienetų kainą ir GAV), taip pat Fondo prospektą, taisykles, naujausią metinę ataskaitą ir bet kokias vėlesnes pusmetines ataskaitas nemokamai galima gauti kreipiantis į Valdymo įmonę, adresu Jogailos g. 4, LT-01116 Vilnius, Lietuva, el. pašto adresu info@lordslb.lt arba Valdymo įmonės internetinėje svetainėje http://www.lordslb.lt.

Fondui galioja Lietuvos Respublikos mokesčių įstatymai, galintys daryti įtaką Jūsų asmeninei mokestinei situacijai.

Atsakomybė už šiame dokumente pateiktą informaciją UAB „Lords LB Asset Management“ kyla tik tuo atveju, jeigu ši informacija yra klaidinanti, netiksli ar neatitinka Fondo prospekto atitinkamose dalyse pateiktos informacijos.

Šis Fondas įsteigtas Lietuvoje ir yra prižiūrimas Lietuvos Banko.

UAB „Lords LB Asset Management“ yra licencijuota valdymo įmonė Lietuvoje ir yra prižiūrima Lietuvos Banko.