

UŽDARO TIPO NEKILNOJAMOJO TURTO INVESTICINIO FONDO
LORDS LB OPPORTUNITY FUND II
PROSPEKTAS



LORDS LB
Asset Management



PAGRINDINIAI RIZIKOS VEIKSNIAI:

Veiklos rizika
Nekilnojamojo turto vystymo rizika
Statybų rizika
Rinkos rizika
Likvidumo rizika
Riboto investicijų diversifikavimo rizika
Valiutos rizika
Mokesčių rizika
Kreditų rizika
Infliacijos rizika
Neapdraustų nuostolių rizika
Neatskleistų įsipareigojimų rizika
Sandorio šalies ir atsiskaitymų rizika
Ilgalaikė rizika
Rezultatų rizika
Trečių šalių rizika
Konkurencijos rizika
Investuotojų rizika
Interesų konfliktų rizika
Investicinio komiteto rizika
Valdymo įmonės rizika
Nekilnojamojo turto registravimo rizika

Fondas yra skirtas tik profesionaliems investuotojams. Investuotojams siūloma atidžiai susipažinti su šiame Prospekte pateikiama informacija apie rizikos veiksnius, į kuriuos būtina atsižvelgti prieš priimanč sprendimą įsigyti LORDS LB OPPORTUNITY FUND II investicinius vienetus.



I BENDROJI INFORMACIJA APIE FONDĄ

1. Antraštė

Šis uždarojo tipo nekilnojamojo turto investicinio fondo (toliau – Fondas) prospektas (toliau – Prospektas) yra parengtas vadovaujantis Lietuvos Respublikos kolektyvinio investavimo subjektų įstatymu (toliau – KISĮ) bei Lietuvos Respublikos vertybinių popierių komisijos 2008 m. kovo 28 d. nutarimu Nr. 1K-9 patvirtintomis Kolektyvinio investavimo subjektų prospektų turinio taisyklėmis (kurios vėliau pakeistos Lietuvos banko valdybos 2012 m. liepos 12 d. nutarimu Nr. 03-150 patvirtintomis Kolektyvinio investavimo subjektų prospekto ir pagrindinės informacijos investuotojams dokumento turinio ir pateikimo taisyklėmis (toliau – **Prospektų turinio taisyklės**).

Prospekto paskelbimo data

2011 m. birželio 17 d.

Prospekto galiojimo data

Paskutinė Fondo veiklos diena.

Įspėjimas dėl Prospekto pateikiamos informacijos

Šis Prospektas parengtas informacijos, turimos šio Prospekto paskelbimo dieną, pagrindu. Jeigu aiškiai nenurodyta ir kontekstas nereikalauja kitaip, visa Prospekto pateikta informacija turi būti suprantama kaip atitinkanti faktines aplinkybes Prospekto paskelbimo dieną. Nei šio Prospekto pateikimas, nei Sutarties pasirašymas ar investicinių vienetų pardavimas jokiais aplinkybėmis negali būti pagrindu daryti prielaidą, kad nuo Prospekto paskelbimo dienos Fondo veikloje neįvyko jokių (finansinių ar kitokių) pokyčių. Jei Prospekto paskelbta informacija pasikeičia, Valdymo įmonė ne vėliau kaip per 7 dienas nuo pasikeitimų atsiradimo dienos pakeistą Prospektą pateikia Lietuvos bankui.

Jokie asmenys nebuvo ir nėra įgalioti teikti kitokios, nei šiame Prospekto pateikta, informacijos apie siūlomus Fondo investicinius vienetus ar pateikti kitokių pareiškimų apie siūlomus Fondo investicinius vienetus, nei pateikti šiame Prospekto. Tuo atveju, jeigu tokia informacija ar pareiškimai yra teikiami, jie neturi būti laikomi patvirtintais Valdymo įmonės.

Priimdami sprendimą įsigyti siūlomus Fondo investicinius vienetus investuotojai privalo vadovautis jų pačių turimomis žiniomis, gautomis įvertinus Fondo ateities perspektyvas, šio Prospekto bei Fondo taisyklių sąlygas, įskaitant, bet neapsiribojant, visus su investicijomis į Fondą susijusius privalumus bei rizikas. Šio Prospekto turinys negali būti suprantamas kaip investavimo rekomendacija arba patarimas teisės ar mokesčių klausimais. Siekdamas visapusiškai suvokti su investicijomis į Fondą susijusius privalumus bei rizikas, kiekvienas potencialus investuotojas turėtų kreiptis į savo finansų, teisės, verslo ar mokesčių konsultantus.

Įspėjimas dėl Prospekto pateikiamos informacijos apie ateities prognozes

Šiame Prospekto yra teiginių būsimuoju laiku, kurie grindžiami Valdymo įmonės nuomone, lūkesčiais bei prognozėmis dėl ateities įvykių ir finansinių tendencijų, galimai veiksiančių Fondo veiklą. Teiginiai būsimuoju laiku apima informaciją apie galimus ar numanamus Fondo veiklos rezultatus, investicijų strategiją, sutartinius santykius, skolinimosi planus, investavimo sąlygas, būsimą reguliavimo poveikį ir kitą informaciją. Teiginiai būsimuoju laiku yra paremti informacija, turima šio Prospekto paskelbimo dieną.

Greta veiksmų, aptartų kituose šio Prospekto punktuose, yra daug kitų svarbių veiksmų, galinčių sąlygoti tai, kad faktiniai Fondo veiklos rezultatai skirsis nuo prognozuojamų rezultatų. Pagrindiniai veiksniai, galintys



įtakoti Fondo veiklos rezultatus, yra detaliau aptarti šio Prospekto dalyje „Informacija apie rizikas ir jų valdymą“.

Prospekte pateikiamos skaitinės ir kiekybinės vertės, valiuta

Prospekte skaitinės ir kiekybinės vertės (pvz., piniginės vertės, procentinės vertės ir pan.) yra pateikiamos tokiu tikslumu, koks, Valdymo įmonės nuomone, yra pakankamas pateikiant atitinkamą informaciją vienu ar kitu klausimu. „Eurai“ arba „EUR“ reiškia oficialią Europos Sąjungos valstybių narių, esančių Europos ekonominės ir pinigų sąjungos narėmis, valiutą.

Investicinių vienetų platinimo apribojimai bei ginčų sprendimas

Prospektą patvirtino Lietuvos Respublikos vertybinių popierių komisija (kurios funkcijas nuo 2012-01-01 perėmė Lietuvos bankas). Vertybinių popierių komisijos (kurios funkcijas nuo 2012-01-01 perėmė Lietuvos bankas) patvirtinimas nereiškia Vertybinių popierių komisijos (kurios funkcijas nuo 2012-01-01 perėmė Lietuvos bankas) patvirtinimo, kad Prospekte pateikta faktinė informacija yra teisinga ir išsami.

Jokioje kitoje šalyje, išskyrus Lietuvos Respubliką, nebuvo patvirtintas šis ar analogiškas Fondo prospektas. Valdymo įmonė nesiėmė bei nesiims jokių veiksmų kitose jurisdikcijose (išskyrus Lietuvos Respubliką), kur tokie veiksmai yra būtini, tam, kad būtų galima viešai ar neviešai siūlyti Fondo investicinius vienetus ar turėti bei platinti šį Prospektą ar bet kokią kitą su investiciniais vienetais ar jų siūlymu susijusią informaciją. Dėl šios priežasties, Fondo investiciniai vienetai negali būti tiesiogiai ar netiesiogiai siūlomi ar parduodami ir šis Prospektas ar kita medžiaga, įskaitant reklaminę medžiagą, susijusi su Fondo investiciniais vienetais, negali būti platinama ar skelbiama jokioje kitoje šalyje ar jurisdikcijoje, išskyrus kiek tai leidžia tos šalies ar jurisdikcijos įstatymai.

Visi asmenys, gavę šį Prospektą ar kitą su Fondo investiciniais vienetais susijusią informaciją, turėtų susipažinti su atitinkamais konkrečiose jurisdikcijose taikomais apribojimais, ir jų laikytis. Šį Prospektą ar kitą su Fondo investiciniais vienetais susijusią informaciją gavusiems asmenims draudžiama perleisti, atskleisti ar kitaip juos perduoti kitiems asmenims, išskyrus kuomet tai būtina, siekiant įvertinti investicijas į Fondą.

Ypatingas investuotojų dėmesys atkreipiamas į tai, jog šis Prospektas ar kita informacija, susijusi su Fondo investiciniais vienetais ar jų platinimu, negali būti naudojami ir nėra skirti naudoti kaip pasiūlymas parduoti ar raginimas pirkti Fondo investicinius vienetus Jungtinėse Amerikos Valstijose ar Jungtinių Amerikos Valstijų fiziniams ir juridiniams asmenims.

Visi ginčai, nesutarimai ar reikalavimai, kylantys dėl Fondo investicinių vienetų siūlymo ar dėl šiame Prospekte pateikiamos informacijos, sprendžiami kompetentingame Lietuvos Respublikos teisme, vadovaujantis Lietuvos Respublikos teisės aktais.

2. Pagrindiniai duomenys apie Fondą

Fondo pavadinimas

Uždaro tipo nekilnojamojo turto investicinis fondas LORDS LB OPPORTUNITY FUND II.

Įstatyminė forma

Specialusis investicinis fondas, neturintis juridinio asmens statuso.

Tipas



Uždarojo tipo investicinis fondas, kurio vienetų pardavimas ir išpirkimas yra ribojami.

Veiklos pradžios data

2011 m. birželio 17 d.

Veiklos trukmė

Isteigus Fondą, buvo numatyta, kad Fondas veiks iki 2015 m. liepos 1 d. Fondo veiklos terminas galėjo būti pratęstas papildomai 1 metams. Sprendimą dėl Fondo veiklos termino pratęsimo turėjo priimti Valdymo įmonės valdyba, Taisyklėse nustatyta tvarka pateikusi aiškius argumentus dalyviams ir gavusi dalyvių, kuriems nuosavybės teise priklauso daugiau kaip 50% visų investicinių vienetų, rašytinį pritarimą. Sprendimas dėl Fondo veiklos termino pratęsimo turėjo būti priimtas likus ne mažiau nei 6 mėnesiams iki paskutinės Fondo veiklos termino dienos.

Valdymo įmonės valdyba, gavusi dalyvių, kuriems nuosavybės teise priklauso daugiau kaip 50% visų investicinių vienetų, rašytinius pritarimus, 2014-10-21 d. priėmė sprendimą pratęsti Fondo veiklos terminą iki 2016 m. liepos mėn. 1 d.

Be to, atlikus teisės aktų reikalaujamas procedūras ir gavus Fondo dalyvių, kuriems nuosavybės teise priklauso 100 % visų Fondo išleistų ir neišpirktų investicinių vienetų, rašytinius pritarimus, Valdymo įmonės valdyba 2015 m. spalio mėn. 1 d. priėmė sprendimą padaryti esminius Taisyklių pakeitimus ir numatyti, kad Fondas veiks iki 2017 m. gruodžio mėn. 31 d.

Valdymo įmonė

Pavadinimas:	UAB „Lords LB Asset Management“
Adresas:	Jogailos g. 4, Vilnius
Telefono numeris:	(8~5) 261 94 70
El. pašto adresas:	info@lordslb.lt
Interneto svetainės adresas:	www.lordslb.lt
Leidimo numeris:	VĮK-016
Leidimo išdavimo data:	2008 m. gruodžio 23 d.

3. Trumpas investavimo strategijos apibūdinimas

Fondo tikslas – uždirbti gražą iš investicijų į nekilnojamąjį turtą, išnaudojant palankią situaciją investicijoms rinkoje. Fondas investuos į gyvenamosios (gyvenamosios-komercinės) paskirties nekilnojamojo turto projektus Lietuvoje. Fondas organizuos įsigytų projektų įgyvendinimą bei pardavimą, o gautas lėšas už pabaigtus statyti ir parduotus objektus išmokės Fondo investuotojams.

4. Investuotojo, kuriam rekomenduojama įsigyti Fondo investicinius vienetus, apibūdinimas

Fondo dalyviu gali būti tik profesionalusis investuotojas.

Fondas yra orientuotas į investuotojus, galinčius toleruoti didesnę nei vidutinę su investicijomis į Fondą susijusią riziką. Fondo vienetus rekomenduojama laikyti iki Fondo veiklos termino pabaigos, kuomet bus realizuojamas Fondo turtas ir išperkami dalyviams priklausantys Fondo investiciniai vienetai. Investuotojai turėtų atkreipti dėmesį, kad investicijos į Fondą susijusios su ilgalaike rizika. Valdymo įmonė negali garantuoti, kad investuotojai atgaus investuotas lėšas.

Minimali investuojama suma yra 144 810 EUR (išskyrus atvejus, kuomet Valdymo įmonės sprendimu konkrečiam asmeniui gali būti leista investuoti ir mažesnę nei 144 810 EUR sumą, tačiau bet kuriuo atveju



tokio asmens investuojama suma negali būti mažesnė nei 50 683,50 EUR). Investuotojams (esamiems, kurie sudaro papildomas investicinių vienetų įsigijimo sutartis, arba naujiems), kurie investicinių vienetų įsigijimo sutartis sudaro nuo 2014 m. sausio 1 d., minimali investuojama suma yra 125 000 eurų (esamų investuotojų atžvilgiu investuojamos sumos pagal kelias investicinių vienetų įsigijimo sutartis yra sumuojamos). Be to, sudarant Sutartis nuo 2014 m. sausio 1 d., investuotojai Valdymo įmonei turi patvirtinti raštu savo kaip informuotųjų investuotojų statusą. Investuotojai, kurie yra fiziniai asmenys ir kurie investicinių vienetų įsigijimo sutartis sudaro nuo 2014 m. sausio 1 d. bei neturi profesionaliojo investuotojo statuso, papildomai turi atitikti turto kriterijus, kurie nustatyti pagal Informuotiesiems investuotojams skirtų kolektyvinio investavimo subjektų įstatymą taikomų reikalavimų informuotiesiems investuotojams taisyklėse, patvirtintose Lietuvos banko valdybos 2013 m. liepos 19 d. nutarime Nr. 03-121.

Investuotojas – fizinis ar juridinis asmuo – turi teisę raštu kreiptis į Valdymo įmonę su prašymu leisti jam investuoti mažesnę nei 144 810 EUR sumą. Ši sąlyga netaikoma investuotojams (esamiems, kurie sudaro papildomas investicinių vienetų įsigijimo sutartis, arba naujiems), kurie investicinių vienetų įsigijimo sutartis sudaro nuo 2014 m. sausio 1 d.

Kriterijai, kuriais vadovaujantis yra priimamas sprendimas leisti investuoti mažesnę sumą, yra šie:

- asmuo paskutinių 3 metų laikotarpyje yra investavęs į bet kokius investicinius produktus bent 50 000 eurų;
- asmuo turi pakankamai žinių, įgūdžių ir patirties pagrįstiems investiciniams sprendimams savarankiškai priimti ir gali tinkamai įvertinti su investicijomis į Fondą susijusią riziką.

5. Informacija apie tai, kur ir kada galima susipažinti su Prospektu, sudarymo dokumentais, metų ir pusmečio ataskaitomis bei gauti informaciją apie Fondą

Su šiuo Prospektu, Fondo taisyklėmis, Fondo metų ir pusmečio ataskaitomis galima susipažinti bei informaciją apie Fondą galima gauti interneto svetainėje www.lordslb.lt.

6. Valstybinė mokesčių politika Fondo atžvilgiu, Fondo dalyvių atžvilgiu

Toliau pateikiamas mokestinio režimo Lietuvoje apibūdinimas yra tik aprašomojo pobūdžio ir nėra išsami analizė dėl visų galimų mokestinių pasekmių, susijusių su investicijomis į Fondą. Užsienio šalies, sudariusios su Lietuvos Respublika dvigubo apmokestinimo išvengimo sutartį, rezidentams (fiziniams ir juridiniams asmenims), Lietuvoje gali būti taikomas kitoks, nei toliau aprašytas, mokesčio tarifas, atsižvelgiant į atitinkamos sutarties nuostatas.

Fondo mokami mokesčiai

Fondas nėra Lietuvos vienetas Lietuvos Respublikos pelno mokesčio įstatymo kontekste, todėl pelno mokesčio nemoka.

Fondas yra Lietuvos Respublikos apmokestinamasis asmuo Lietuvos Respublikos pridėtinės vertės mokesčio įstatymo kontekste, todėl įstatyme numatytais atvejais moka pridėtinės vertės mokestį (toliau – PVM).

Su investiciniais objektais susiję mokesčiai

Tam tikrais PVM įstatyme numatytais atvejais, Fondo Lietuvos Respublikoje įsigyjamas bei parduodamas nekilnojamasis turtas yra PVM objektas. PVM sudaro 21%.

Fondo Lietuvos Respublikoje įsigytas nekilnojamasis turtas gali būti apmokestintas nekilnojamojo turto mokesčiu, kurį sudaro nuo 0,3% iki 3% nekilnojamojo turto mokestinės vertės. Konkretų mokesčio tarifą, kuris galioja atitinkamos savivaldybės teritorijoje, nustato kiekviena savivaldybė atskirai.



Fondo Lietuvos Respublikoje įsigyta privati žemė gali būti apmokestinta žemės mokesčiu, kuris sudaro nuo 0,01 iki 4% žemės mokesstinės vertės per metus. Konkretų mokesčio tarifą, kuris galioja atitinkamos savivaldybės teritorijoje, nustato kiekviena savivaldybė atskirai.

Kitose valstybėse įsigijami objektai apmokestinami pagal tos valstybės teisės aktų reikalavimus.

Dalyvių (fizinių asmenų) mokami mokesčiai

Dividendų apmokestinimas

Lietuvos nuolatiniam gyventojui iš Fondo pajamų išmokami dividendai apmokestinami 15% tarifu. Lietuvos nenuolatiniam gyventojui iš Fondo pajamų išmokami dividendai yra apmokestinami 15% tarifu.

Fondui išperkant savo investicinius vienetus arba investuotojui perleidžiant jam priklausančius investicinius vienetus Lietuvos nuolatinio gyventojų gautų pajamų vertės padidėjimo pajamos Lietuvoje apmokestinamos 15% tarifu, išskyrus tam tikrus labai ribotus atvejus. Nenuolatinio Lietuvos gyventojų gautos investicinio vieneto vertės padidėjimo pajamos Lietuvoje nėra apmokestinamos.

Dalyvių (juridinių asmenų) mokami mokesčiai

Dividendų apmokestinimas

Lietuvos juridiniams asmenims iš Fondo pajamų išmokėti dividendai Lietuvoje apmokestinami 15% tarifu. Užsienio juridiniams asmenims iš Fondo pajamų išmokėti dividendai Lietuvoje apmokestinami 15% tarifu.

Investicinių vienetų perleidimo apmokestinimas (turto vertės padidėjimo pajamos, angl. – capital gains tax)

Lietuvos juridinio asmens turto vertės padidėjimo pajamos yra įtraukiamos į jo apmokestinamas pajamas ir apmokestinamos 15% tarifu. Užsienio juridinio asmens (išskyrus užsienio juridinio asmens per nuolatinę buveinę įsigijančio investicinius vienetus) pajamos iš turto vertės padidėjimo Lietuvoje nėra apmokestinamos.

Įspėjimas

Fondo dalyviai patys atsakingi už jiems taikomų mokesčių tinkamą deklaravimą ir sumokėjimą. Kai dalyviui išmokami dividendai, Valdymo įmonė tampa pajamų mokesčių nuo Fondo dalyviams išmokamų dividendų išskaičiuojančiu asmeniu ir privalo pervesti išskaičiuotas sumas į biudžetą. Pajamų ar kapitalo prieaugio, tenkančio individualiam dalyviui, apmokestinimas gali priklausyti nuo dalyvio asmeninės situacijos ir (ar) vietos, kurioje kapitalas yra investuotas, todėl kilus neaiškumų dėl jo mokesstinės situacijos, profesionalios konsultacijos ar informacijos dalyvis turėtų kreiptis į vietos organizacijas.

Valdymo įmonės apmokestinimas

Valdymo įmonės pajamos, gautos už Fondo valdymo paslaugas, yra priskiriamos šios įmonės apmokestinamosioms pajamoms, nuo kurių atskaičiusi leidžiamus atskaitymus ji moka 15% pelno mokestį.

Kai Valdymo įmonė Fondo dalyviams išmoka dividendus iš Fondo pelno, Valdymo įmonė tampa pajamų mokesčių nuo Fondo dalyviams išmokamų dividendų išskaičiuojančiu asmeniu ir privalo pervesti išskaičiuotas sumas į biudžetą. Valdymo įmonė šia suma negali sumažinti jos pačios mokesstinio laikotarpio mokėtino pelno mokesčio.



Valdymo įmonės teikiamos Fondo valdymo paslaugos nėra apmokestinamos PVM.

7. Dalyvio teisės ir pareigos

Visi Fondo investiciniai vienetai jų savininkams (Dalyviams) suteikia vienodas teises ir pareigas. Fondo dalyviai įgyja teises ir pareigas, kurias jiems suteikia jų turimi ir pilnai apmokėti investiciniai vienetai, nuo įrašo apie nuosavybės teisę į investicinius vienetus padarymo dalyvių asmeninėse vertybinių popierių sąskaitose. Dalyvio nuosavybės teisės į Fondo vienetus įrodymas yra įrašas dalyvio asmeninėje vertybinių popierių sąskaitoje.

Fondo dalyvis turi šias teises

Lietuvos Respublikos teisės aktuose ir Fondo taisyklėse nustatyta tvarka ir sąlygomis gauti dalį Fondo pajamų (dividendus). Fondo valdymo įmonė negali garantuoti teigiamos Fondo grąžos ar kad dalyviams atitinkamais metais bus išmokami dividendai.

Lietuvos Respublikos teisės aktuose ir Fondo taisyklėse nustatyta tvarka, sąlygomis ir apimtimi gauti dalijamo Fondo dalį.

Gauti Lietuvos Respublikos teisės aktų nustatytą informaciją apie Fondą.

Gavus išankstinį Valdymo įmonės sutikimą, perleisti turimus Fondo investicinius vienetus tretiems asmenims sudarant paprastą rašytinę sutartį, kurios vienas egzempliorius per 5 kalendorines dienas turi būti pateiktas Valdymo įmonei. Tokiu atveju dalyvis, perleidžiantis jam priklausančius investicinius vienetus, privalo užtikrinti, kad kiekvieno asmens (vienetus perleidžiančio dalyvio, jeigu pastarasis po perleidimo išlieka Fondo dalyviu, ir įgijėjo) investicijos į Fondą nebus mažesnės nei minimali vieno investuotojo (dalyvio) investuojama suma. Jei minėtas įpareigojimas nėra įvykdomas, Valdymo įmonė neduoda sutikimo perleisti turimus Fondo investicinius vienetus.

Kitas Lietuvos Respublikos teisės aktuose ir Fondo taisyklėse nustatytas teises.

Fondo dalyvis turi šias pareigas

Pranešti Valdymo įmonei apie pavadinimo, kodo, buveinės adreso, vadovo ar įgalioto atstovo, elektroninio pašto adreso, telefono ir kitų rekvizitų pasikeitimą (tuo atveju, jei dalyvis yra fizinis asmuo, apie savo vardo, pavardės, gyvenamosios vietos, elektroninio pašto adreso, telefono ir kitų rekvizitų pasikeitimą) ne vėliau kaip per 15 kalendorinių dienų.

Turtinių teisių ar investicinių vienetų įkeitimo atveju, ne vėliau kaip per 5 kalendorines dienas nuo Fondo investicinių vienetų įkeitimo sutarties įsigaliojimo dienos raštu apie tai pranešti Valdymo įmonei (prie pranešimo turi būti pridėta sutarties, pagal kurią yra įkeičiamos turtinės teisės ar investiciniai vienetai, kurioje turi būti pažymėta, kad Fondo investiciniai vienetai yra paliekami saugoti Depozitoriume, kopija).

Išpirkimo atveju, jei Valdymo įmonė pareikalauja, arba perleidžiant investicinius vienetus kitam asmeniui, pateikti patvirtinimą, kad jie yra asmeninė dalyvio nuosavybė, arba sutuoktinio rašytinės formos įgaliojimą, jei investiciniai vienetai yra sutuoktinių bendroji jungtinė nuosavybė.

Vykdyti visus įsipareigojimus, numatytus bei Lietuvos Respublikos teisės aktuose.

II DUOMENYS APIE KAPITALĄ, PAJAMŲ IR IŠLAIDŲ PASKIRSTYMĄ

8. Nuosavas kapitalas



Fondas nėra juridinis asmuo, todėl įstatinio kapitalo neturi. Jo nuosavas kapitalas visada yra lygus gryniesiems aktyvams ir kinta priklausomai nuo vienetų išleidimo (pardavimo) ir investicinio vieneto vertės pasikeitimo bei mokesčių atskaitymo. Platinimo metu surinktos lėšos sudarys Fondo pradinį kapitalą.

9. Pagrindiniai grynųjų aktyvų vertinimo principai ir dažnumas

Fondo gryniesi aktyvai (toliau – **GAV**) skaičiuojami vadovaujantis Valdymo įmonės GAV skaičiavimo procedūromis, kurios parengtos remiantis Lietuvos banko valdybos patvirtinta GAV skaičiavimo metodika.

GAV skaičiuojama iš Fondo turto atimant įsipareigojimus. Skaičiuojant GAV, atskirai apskaičiuojama Fondo turto vertė ir įsipareigojimų vertė.

Turtas (ar jo dalis) turi būti nurašomas tik tada, kai įgyvendinamos teisės į šį turtą (ar jo dalį), kai baigiasi teisių galiojimo laikas arba kai šios teisės perduodamos.

Įsipareigojimai skaičiuojami pagal Verslo apskaitos standartų reikalavimus.

Turto ir įsipareigojimų skaičiavimas turi būti grindžiamas jų tikrąja verte, kuri turi atspindėti GAV, už kurią labiausiai tikėtina šiuos aktyvus parduoti.

Įsipareigojimai (ar jų dalis) turi būti nurašomi tik tada, kai jie išnyksta, t.y. kai sutartyje nurodyti įsipareigojimai įvykdomi, anuliuojami ar nustoja galioti.

Užsienio valiuta denominuotų turto ir įsipareigojimų vertė nustatoma pagal vertinimo dieną apskaitoje taikomą euro ir užsienio valiutos santykį, nustatytą vadovaujantis Lietuvos Respublikos buhalterinės apskaitos įstatymu.

Nekilnojamojo turto (tiek tiesiogiai priklausančio Fondui, tiek priklausančio Fondo įsigytoms arba įsteigtoms nekilnojamojo turto bendrovėms) rinkos vertė nustatoma pagal nepriklausomo turto vertintojo, turinčio teisę atlikti vertinimą bei atitinkančio Fondo taisyklėse nustatytus kriterijus, pateiktus duomenis. Nekilnojamojo turto objektas vertinamas ne rečiau kaip kartą per 6 mėnesius, jei nebuvo esminių ekonominių ar nekilnojamojo turto rinkos kainų pasikeitimų, reikalaujančių naujo vertinimo.

Nuosavybės vertybiniai popieriai, kuriais reguliuojamose rinkose neprekaujama, vertinami pagal nepriklausomo verslo vertintojo, turinčio teisę verstis tokia veikla ir atitinkančio Fondo taisyklėse nustatytus kriterijus, įvertinimą. Nuosavybės vertybiniai popieriai, kuriais reguliuojamose rinkose neprekaujama, bus vertinami vieną kartą per metus: kiekvienų einamųjų metų pabaigoje, jei nebuvo esminių ekonominių pasikeitimų, reikalaujančių naujo vertinimo.

Terminuotieji indėliai bankuose vertinami pagal amortizuotos savikainos vertę. Gryniesi pinigai ir lėšos kredito įstaigose vertinami pagal nominalią vertę.

Skolos vertybiniai popieriai ir pinigų rinkos priemonės yra vertinami būdais, nurodytais Fondo taisyklėse.

Fondo investicinių vienetų vertė nustatoma GAV padalijus iš visų apyvartoje esančių Fondo investicinių vienetų skaičiaus. Fondo investicinio vieneto (jo dalių) vertė nustatoma keturių skaičių po kablelio tikslumu ir apvalinama pagal matematinės apvalinimo taisykles. Bendra visų apyvartoje esančių Fondo investicinių vienetų vertė visada lygi Fondo GAV.

Fondo GAV nustatoma ne rečiau kaip vieną kartą per mėnesį. Visais atvejais ji privalo būti nustatoma finansinių metų gale.



Valiuta, kuria skaičiuojami Fondo grynieji aktyvai, yra euras. Fondo grynieji aktyvai ir Fondo investicinio vieneto vertė skelbiami eurai.

Fondo GAV ir investicinio vieneto vertė yra apskaičiuojama ir paskelbiama ne vėliau kaip iki kitos darbo dienos 12:00 val. Valdymo įmonės interneto svetainėje www.lordslb.lt.

Detalesnės Fondo GAV nustatymo taisyklės yra įtvirtintos Fondo taisyklėse.

10. Subjekto finansinės atskaitomybės sudarymo ir pelno paskirstymo datos, finansiniai metai

Fondo finansiniai metai sutampa su kalendoriniais metais. Fondo metinė finansinė atskaitomybė yra Fondo metų ataskaitos sudedamoji dalis ir turi būti patvirtinama ir pateikiama Lietuvos bankui per 4 mėnesius nuo finansinių metų pabaigos. Sprendimą dėl pelno paskirstymo Valdymo įmonė priima patvirtinusi Fondo metinę finansinę atskaitomybę.

11. Pajamų paskirstymo ir panaudojimo taisyklės

Metinis Fondo grynasis pelnas yra per metus gautos Fondo investicinės, grynosios nuomos ir dividendų pajamos, atskaičius per metus patirtas Fondo išlaidas ir ankstesnių finansinių metų nuostolius ataskaitinių finansinių metų pabaigoje.

Jeigu Fondo banko sąskaitoje yra tiek piniginių lėšų, kad užtektų išmokėti Valdymo įmonės sprendimu nustatytą dalį metinio Fondo grynojo pelno dalyviams ir toliau sėkmingai vystyti Fondo veiklą, Valdymo įmonė priima sprendimą paskirstyti pelną išmokant dividendus arba išperkant dalį Fondo vienetų iš esamų investuotojų.

Sprendimą dėl dalies metinio Fondo grynojo pelno paskirstymo dalyviams Valdymo įmonė priima patvirtinusi Fondo metinę finansinę atskaitomybę.

12. Dividendai

Dividendai yra Fondo dalyviui paskirta paskirstytinojo pelno dalis, proporcinga jam nuosavybės teise priklausančių investicinių vienetų skaičiui. Fondo investiciniai vienetai neturi fiksuoto dividendų dydžio, todėl Fondas negali garantuoti, jog Fondo dalyviams atitinkamais metais bus išmokami dividendai.

Valdymo įmonės sprendimu paskirti dividendai yra Fondo įsipareigojimas dalyviams. Teisė gauti dividendus Fondo dalyviams atsiranda nuo jų paskyrimo dienos. Dividendus turi teisę gauti tie asmenys, kurie buvo Fondo dalyviais Valdymo įmonės sprendimo dėl dividendų paskyrimo dienos pabaigoje.

Fondo dalyviams nereikės atlikti jokių veiksmų ar formalumų (įskaitant paraiškų ar prašymų teikimą), siekiant gauti Fondo išmokamus dividendus. Valdymo įmonė per 30 darbo dienų nuo sprendimo paskirti dividendus priėmimo informuos kiekvieną dalyvį apie jam išmokamas sumas ir išmokėjimo datą. Dividendai bus išmokami pinigais per Depozitoriumą į dalyvio einamąją sąskaitą.

13. Išlaidos

Iš Fondo turto dengiamų išlaidų struktūra

Fondo patiriamos išlaidos, kurios bus dengiamos iš Fondo turto, yra:

- valdymo mokestis;
- depozitoriumo mokestis;



- atlyginimas auditoriams;
- atlyginimas finansų tarpininkams;
- atlyginimas licencijuotiems turto ir verslo vertintojams;
- Fondo apskaitos išlaidos;
- valiutos kurso draudimo išlaidos (tarpininkui mokamos sumos už sandorius dėl išvestinių finansinių priemonių, kuriomis prekiaujama Reguluojamoje rinkoje);
- bylinėjimosi išlaidos (patiriamos tais atvejais, kai dėl Fondo vykdomos veiklos inicijuojami teismo ar arbitražo procesai);
- finansų įstaigų (įskaitant valiutų keitimo, piniginių lėšų pervedimo ir pan.) išlaidos;
- vertybinių popierių ir kitų sąskaitų tvarkymo mokesčiai;
- užtikrinimo priemonių įforminimo, registravimo ir išregistravimo išlaidos (kai Fondui įkeičiant turtą yra sukuriamos užtikrinimo priemonės);
- priverstinio išieškojimo išlaidos (trečiajam asmeniui pažeidus savo įsipareigojimus Fondo atžvilgiu, gali tekti juos ginti pasitelkiant priverstinį išieškojimą);
- valstybiniai ir savivaldos mokesčiai bei rinkliavos, susijusios su investiciniais objektais;
- informacijos apie Fondą (įskaitant Fondo dokumentų ir sutarčių) parengimo ir išvertimo bei pateikimo dalyviams išlaidos;
- Fondo steigimo išlaidos (Fondo steigimo metu Valdymo įmonės patirtos išlaidos už teisinę, audito bei kitas konsultacijas, šio Prospekto ir Fondo sudarymo dokumentų rengimo bei tvirtinimo Lietuvos Respublikos vertybinių popierių komisijoje (kurios funkcijas nuo 2012-01-01 perėmė Lietuvos bankas) išlaidos);
- Fondo Taisyklių ir Prospekto keitimo išlaidos;
- konsultacinės išlaidos (tarpininkavimo mokestis, finansinės, mokestinės, ryšių su visuomene (angl. *PR*) bei techninės konsultacijos ir auditas);
- išlaidos notarams, registravimui bei teisinėms paslaugoms;
- Fondo registravimo Lietuvos centriname vertybinių popierių depozitoriume išlaidos;
- tiesiogiai už Fondo veiklą atsakingų asmenų profesinės civilinės atsakomybės draudimo išlaidos;
- Fondo pristatymo išlaidos (reklamos ir reprezentacinės, kurių tikslas užmegzti naujus arba pagerinti esamus ryšius su konkrečiais asmenimis, išlaidos, įskaitant kelionių išlaidas);
- Kompensacijos, mokėjimai, išlaidos ir/ar netesybos, nustatytos išankstinėse sutartyse, kurias priklauso mokėti Fondui, kuomet jis atsisako sudaryti sandorį dėl nekilnojamojo turto ar nekilnojamojo turto bendrovės perleidžiamųjų vertybinių popierių pirkimo-pardavimo.

Viršutinė išlaidų, į kurias įtraukiamos visos aukščiau nurodytos išlaidos, riba neviršys 10% Fondo vidutinės metinės GAV.

Iš Fondo turto taip pat bus dengiamos:

- su paskolomis Fondo vardu susijusios išlaidos (įskaitant paskolų palūkanas), kurios negali viršyti 15% Fondo vidutinės metinės GAV;
- nuolatinės turto išlaikymo išlaidos (administravimo, palaikymo, remonto, draudimo sąnaudos), kurios negali viršyti 30% Fondo vidutinės metinės GAV;
- su nekilnojamojo turto objektų vystymu susijusios išlaidos, kurios negali viršyti 90% Fondo vidutinės metinės GAV.

Bendra visų aukščiau nurodytų išlaidų suma negali viršyti 100% Fondo vidutinės metinės GAV.

Valdymo mokestis



Atlyginimas Valdymo įmonei (valdymo mokestis) sudaro 1% nuo investuotojų įsipareigotų investuoti arba investuotų lėšų sumos per metus. Valdymo mokestis skaičiuojamas individualiai kiekvieno investuotojo atžvilgiu.

Du metus nuo Sutarties pasirašymo dienos valdymo mokestis skaičiuojamas nuo investuotojo įsipareigotos investuoti sumos. Likusį Fondo veiklos terminą valdymo mokestis skaičiuojamas nuo investuotojo į Fondą investuotos pinigų sumos. Jei vienetai yra išperkami esant pertekliniam likvidumui, valdymo mokestis yra skaičiuojamas nuo investuotos sumos, sumažintos išpirktų vienetų verte, buvusią investavimo metu.

Valdymo mokestis yra skaičiuojamas kaupimo būdu už kalendorinį ketvirtį. Jei Fondo sąskaitoje yra pakankamai lėšų, valdymo mokestis yra sumokamas Valdymo įmonei už kalendorinį ketvirtį iki kito ketvirčio pirmo mėnesio 25 dienos. Jei Fondo sąskaitoje atitinkamo ketvirčio pabaigoje nėra pakankamai lėšų valdymo mokesčiui apmokėti, valdymo mokestis yra kaupiamas ir sumokamas, kai Fondo sąskaitoje atsiranda pakankamai piniginių lėšų valdymo mokesčiui apmokėti. Tokiu atveju visas sukauptas valdymo mokestis sumokamas pasibaigus einamajam ketvirčiui iki kito ketvirčio pirmo mėnesio 25 dienos.

Pasibaigus kalendoriniams metams, atlyginimo Valdymo įmonei dydis yra tikslinamas. Per kalendorinius metus susidarę permokėjimai per trisdešimt kalendorinių dienų gražinami Fondui, o susidarę įsiskolinimai per trisdešimt kalendorinių dienų sumokami Valdymo įmonei.

Depozitoriumo mokestis

Pagal su Depozitoriumu sudarytą sutartį, Depozitoriumui bus mokami šie mokesčiai:

- metinis Depozitoriumo paslaugų mokestis, kuris yra lygus 0,15%, skaičiuojamas kas ketvirtį nuo paskutinės ataskaitinio ketvirčio dienos pabaigos Fondo GAV. Bet kuriuo atveju minimalus mėnesinis Depozitoriumo paslaugų mokestis yra 72,41 EUR per kalendorinį mėnesį;
- mokestis už judėjimą vertybinių popierių sąskaitoje, kuris yra lygus: 2,89 EUR, jeigu įrašai vertybinių popierių sąskaitoje buvo sąlygoti Lietuvos vertybinių popierių biržose kotiruojamų nematerialiųjų vertybinių popierių įsigijimu ar jų netekimu; 7,24 EUR, jeigu įrašai vertybinių popierių sąskaitoje buvo sąlygoti ne Lietuvos vertybinių popierių biržose kotiruojamų nematerialiųjų vertybinių popierių įsigijimu ar jų netekimu;
- kito Fondo sudarančio turto (išskyrus aukščiau nurodytų vertybinių popierių) įsigijimo (pardavimo) sandorio apskaitos mokestis, kuri yra lygus 28,96 EUR ir kuris mokamas už kiekvieno turto vieneto įsigijimo (perleidimo) sandorį (nepriklausomai nuo to, pagal vieną ar kelias sutartis yra jis įsigijamas (perleidžiamas) šis turto vienetas). Tuo atveju, jei įsigijamos (perleidžiamos) finansinės priemonės, šis mokestis mokamas už kiekvienos įsigijamos (perleidžiamos) finansinės priemonės sandorį;
- vertybinių popierių saugojimo mokestis mokamas pagal Depozitoriumo patvirtintus įkainius.

Fondo dalyvių sąskaitų tvarkymo metinis mokestis sudaro 2,89 EUR už kiekvieno Fondo dalyvio sąskaitos tvarkymą. Mokestis apskaičiuojamas atsižvelgiant į vidutinį Fondo dalyvių skaičių per metus. Bet kokių atveju, nepriklausomai nuo Fondo dalyvių skaičiaus, mokėtinas Fondo dalyvio sąskaitų tvarkymo mokestis negali būti mažesnis kaip 289,62 EUR.

Už Depozitoriumo paslaugas bus mokama pagal pastarojo Valdymo įmonei pateiktą sąskaitą faktūrą. Mokestis Depozitoriumui už jo Fondui teikiamas paslaugas neviršys 0,2% nuo Fondo vidutinės metinės GAV.

Atlyginimas auditoriams

Atlyginimas audito įmonei už audito paslaugas mokamas pagal sutartį su audito įmone. Atlyginimo audito įmonei už atliktas paslaugas suma negali viršyti 1% Fondo vidutinės metinės GAV.

Atlyginimas finansų tarpininkams



Atlyginimas finansų tarpininkams (finansų maklerių įmonėms, komerciniams bankams ir kitoms analogiškas paslaugas teikiančioms įmonėms) yra ne didesnis kaip 1% sudarytų sandorių vertės. Atlyginimas finansų tarpininkams apskaičiuojamas kiekvieną darbo dieną, jei tą dieną buvo sudarytas nors vienas sandoris. Atlyginimas finansų tarpininkams mokamas paslaugų teikimo sutartyje nustatyta tvarka ir terminais.

Atlyginimas turto ir verslo vertintojams

Atlyginimas turto ir verslo vertintojams už suteiktas paslaugas mokamas pagal sutartį su vertinimo įmone. Už vertinimo įmonės paslaugas bus mokama pagal pastarosios Valdymo įmonei pateiktą sąskaitą faktūrą.

Bylinėjimosi, užtikrinimo priemonių įforminimo, registravimo ir išregistravimo, priverstinio išieškojimo išlaidos bei kompensacijos, mokėjimai, ir/ar netesybos

Šios išlaidos skaičiuojamos ir sumokamos pagal atitinkamos institucijos (įstaigos) patvirtintus įkainius ir taisykles bei pagal sutarčių su atitinkamais subjektais nuostatas.

Fondo apskaitos išlaidos

Atlyginimas Fondo apskaitą vykdančiai įmonei už suteiktas paslaugas mokamas pagal sutartį su apskaitos įmone. Už paslaugas bus mokama pagal Valdymo įmonei pateiktą sąskaitą faktūrą.

Valstybiniai ir savivaldos mokesčiai bei rinkliavos, susijusios su investiciniais objektais

Šios išlaidos skaičiuojamos pagal atitinkamos institucijos patvirtintus įkainius ir sumokamos pagal atitinkamos institucijos patvirtintas taisykles.

Fondo steigimo, Fondo Taisyklių ir Prospekto keitimo bei informacijos apie Fondą parengimo ir išvertimo bei pateikimo dalyviams išlaidos

Šios išlaidos skaičiuojamos ir sumokamos pagal LR Vyriausybės patvirtintus įkainius ir taisykles bei pagal sutarčių su atitinkamais subjektais nuostatas.

Išlaidos notarams, registravimui, teisinėms paslaugoms bei Fondo pristatymo ir konsultacinės išlaidos

Šios išlaidos skaičiuojamos ir sumokamos pagal atitinkamos institucijos (įstaigos) patvirtintus įkainius ir taisykles bei pagal sutarčių su atitinkamais subjektais nuostatas.

Fondo registravimo Lietuvos centriniame vertybinių popierių depozitoriume išlaidos

Šios išlaidos skaičiuojamos ir sumokamos pagal Lietuvos centrinio vertybinių popierių depozitoriumo taikomus įkainius ir nustatytas taisykles.

Tiesiogiai už Fondo veiklą atsakingų asmenų profesinės civilinės atsakomybės draudimo išlaidos

Šios išlaidos skaičiuojamos pagal draudiko pateiktus draudimo polisus ir sumokamos juose nustatyta tvarka.

Išlaidų padengimas

Jei Fondo sąskaitoje atitinkamą dieną nėra pakankamai lėšų išlaidoms ar atlyginimui, nurodytų aukščiau, apmokėjimui, suma yra arba kaupiama ir sumokama, kai Fondo sąskaitoje atsiranda pakankamai piniginių lėšų išlaidoms padengti, arba apmokama Valdymo įmonės, kuri įgyja teisę atitinkamą sumą susigrąžinti, kai Fondo sąskaitoje atsiranda pakankamai piniginių lėšų išlaidoms padengti.



Kiti galimi mokesčiai ar išlaidos, išskyrus anksčiau minėtus, kuriuos turės apmokėti dalyviai ar Fondas iš turto

Iš Fondo grynųjų aktyvų bus dengiami tik aukščiau nurodyti mokesčiai ir išlaidos. Pažymėtina, kad platinimo mokestis nėra taikomas. Fondo veiklos laikotarpio pabaigoje (t.y. likviduojant Fondą) išperkant dalyviams priklausančius investicinius vienetus, investicinių vienetų kaina bus sumažinta Prospekto 36 p. aprašyta Valdymo įmonei priklausančia Fondo pelno dalimi – sėkmės mokesčiu.

Informacija apie kompensuojamas Depozitoriumo ir Valdymo įmonės Fondo naudai turėtas išlaidas: jų nustatymo ir užskaitymo būdas, kompensavimo principai ir tvarka

Fondas, neviršydamas viršutinių išlaidų ribų, padengs tik tokias Depozitoriumo ir Valdymo įmonės jo naudai turėtas išlaidas, kurios yra nurodytos šiame Prospekte.

Subjektas, didelę dalį grynųjų aktyvų investavęs (numatantis investuoti) į kitus kolektyvinio investavimo subjektus ar į tokius subjektus, kurie, KISĮ prasme, apibūdinami kaip specialieji kolektyvinio investavimo subjektai, nurodo, kokį didžiausią atlyginimą minėti subjektai gali mokėti valdymo įmonei

Fondas neplanuoja didelės dalies savo grynųjų aktyvų investuoti į kitus kolektyvinio investavimo subjektus ar į tokius subjektus, kurie, KISĮ prasme, apibūdinami kaip specialieji kolektyvinio investavimo subjektai.

Jeigu egzistuoja susitarimai dėl mokesčių pasidalijimo bei paslėptieji komisiniai, pateikiama detali informacija apie tokio tipo susitarimus, iš kurios investuotojas galėtų suprasti, kam yra mokami pinigai (teikiama nauda) ir kaip investuotojų naudai sprendžiami potencialūs interesų konfliktai

Tokių susitarimų šio Prospekto paskelbimo dieną nėra.

III DUOMENYS APIE INVESTICINIUS VIENETUS

14. Pagrindiniai duomenys apie Fondo siūlomus investicinius vienetus

Rūšis

Fondo vertybiniai popieriai yra investiciniai vienetai. Nuosavybės teisė į pilnai apmokėtus investicinius vienetus įgyjama nuo įrašo padarymo investuotojų vertybinių popierių sąskaitoje.

Išleidžiamų investicinių vienetų asmeninių sąskaitų tvarkytojas

Pavadinimas:	AB SEB bankas
Adresas:	Gedimino pr. 12, LT 01103 Vilnius
Telefono numeris:	+370 5 268 1251
Įmonės kodas:	112021238
Įmonės rūšis:	akcinė bendrovė, komercinis bankas

Išleistų (išleidžiamų) investicinių vienetų suteikiamos teisės ir pareigos, suteikiamos balso teisės ir galimi balso teisės apribojimai, apribojimai, taikomi išleidžiamų investicinių vienetų perleidimui

Išleistų (išleidžiamų) investicinių vienetų dalyviams suteikiamos teisės ir pareigos yra nurodytos šio Prospekto dalyje „Dalyvio teisės ir pareigos“. Išleisti (išleidžiami) investiciniai vienetai dalyviams nesuteikia balso teisių, išskyrus kuomet sprendžiamas klausimas dėl Fondo veiklos termino pratęsimo ir investavimo geografijos pakeitimo.



Leistina mažiausia investicinių vienetų išplatavimo suma

1 448 100,09 EUR.

Leistina didžiausia investicinių vienetų išplatavimo suma

7 240 500,47 EUR.

Vieneto nominali vertė

Fondo investicinio vieneto nominali vertė yra lygi 0,29 EUR.

15. Investicinių vienetų išleidimo sąlygos ir sprendimų išleisti investicinius vienetus priėmimo procedūros

Fondo veiklos pradžioje buvo numatyta, jog įsteigusi šį Fondą, Valdymo įmonė priėmė sprendimą išleisti 2 896 200,16 EUR vertės investicinių vienetų emisiją. Jeigu platinimo metu pasirašytų Sutarčių suma viršytų platinimui nustatytas ribas, Valdymo įmonė gali priimti sprendimą padidinti investicinių vienetų emisiją iki 4 344 300,28 EUR.

Fondo veiklos pradžioje buvo numatyta, jog platinimas laikomas baigtu, kai visa 2 896 200,16 EUR vertės arba padidinta 4 344 300,28 EUR vertės investicinių vienetų emisija yra išplatinta.

Fondo veiklos pradžioje buvo nustatyta, kad jei 2 896 200,16 EUR vertės arba padidinta 4 344 300,28 EUR vertės investicinių vienetų emisija nebus išplatinta iki 2012 m. birželio 30 d. – Valdymo įmonė priima sprendimą: (i) platinimą pabaigti arba (ii) pratęsti dar keliems mėnesiams, bet ne daugiau nei 6 mėnesiams. Tokiu atveju platinimas turėjo būti laikomas baigtu atitinkamai (i) 2012 m. liepos 1 d. arba (ii) kitą dieną po naujo termino pabaigos. Valdymo įmonė priėmė sprendimą papildomai organizuoti investicinių vienetų platinimą ir po 2012 m. liepos 1 d., pagal kurį investicinių vienetų platinimas turėjo trukti ne ilgiau nei iki 2013 m. gruodžio 31 d. ir turėjo būti laikomas baigtu 2014 m. sausio 1 d. Valdymo įmonė priėmė dar vieną sprendimą papildomai organizuoti investicinių vienetų platinimą ir po 2014 m. sausio 1 d., pagal kurį investicinių vienetų platinimas truks iki 2014 m. rugsėjo 30 d. ir bus laikomas baigtu 2014 m. spalio 1 d. Be to, Valdymo įmonė priėmė sprendimą pakeisti padidintos maksimalios investicinių vienetų emisijos dydį nuo 4 344 300,28 EUR iki 7 240 500,46 EUR.

16. Investicinių vienetų pardavimo sąlygos ir tvarka

Platinimo vietos, telefonai

Pavadinimas: UAB „Lords LB Asset Management“
Adresas: Jogailos g. 4, Vilnius
Telefonų numeris: (8~5) 261 94 70
El. pašto adresas: info@lordslb.lt
Interneto svetainės adresas: www.lordslb.lt

Su platintojais sudarytų sutarčių pagrindinės sąlygos

Valdymo įmonė investicinių vienetų platinimą vykdo pati.

Platintojų atsakomybės ribos

-



Investicinių vienetų įsigijimo dokumentų sudarymo sąlygos ir tvarka

Valdymo įmonė platinimo metu su investuotoju, siekiančiu įsigyti Fondo investicinių vienetų, sudaro investicinių vienetų įsigijimo sutartį (toliau – Sutartis). Sutartis sudaroma rašytine forma dviem egzemplioriais atvykus į Valdymo įmonę. Sutartyje investuotojas pareiškia savo neatšaukiamą apsisprendimą per 20 darbo dienų nuo Valdymo įmonės raštiško pareikalavimo gavimo pervesti Sutartyje nurodytą sumą, už kurią bus įsigijami Fondo investiciniai vienetai, į Fondo banko sąskaitą Nr. LT64 7044 0600 0771 1901. Valdymo įmonės teisė pareikalauti pervesti pinigus už Fondo investicinius vienetus galioja 2 metus nuo Sutarties sudarymo dienos. Investuotojas įgyja Fondo investicinius vienetus, kai yra įvykdoma su juo sudaryta Sutartis.

Sutartys yra įvykdomos vieną kartą per mėnesį. Pirmąją kalendorinio mėnesio darbo dieną yra įvykdomos visos Sutartys, kurių pagrindu yra gaunamas apmokėjimas iki prieš tai ėjusio kalendorinio mėnesio paskutinės kalendorinės dienos 24 val. (imtinai). Sutartys yra įvykdomos pagal prieš tai ėjusio kalendorinio mėnesio paskutinės kalendorinės dienos GAV.

Minimali investavimo suma yra 144 810,00 EUR (išskyrus atvejus, kuomet Valdymo įmonės sprendimu konkrečiam asmeniui gali būti leista investuoti ir mažesnę nei 144 810,00 EUR sumą, tačiau bet kuriuo atveju tokio asmens investuojama suma negali būti mažesnė nei 50'683,50 EUR, tačiau ši sąlyga netaikoma investuotojams (esamiems, kurie sudaro papildomas Sutartis, arba naujiems), kurie Sutartis sudaro nuo 2014 m. sausio 1 d.). Investuotojams (esamiems, kurie sudaro papildomas Sutartis, arba naujiems), kurie Sutartis sudaro nuo 2014 m. sausio 1 d., minimali investuojama suma yra 125 000 eurų (esamų investuotojų atžvilgiu investuojamos sumos pagal kelias Sutartis yra sumuojamos). Be to, sudarant Sutartis nuo 2014 m. sausio 1 d., investuotojai Valdymo įmonei turi patvirtinti raštu savo kaip informuotųjų investuotojų statusą. Investuotojai, kurie yra fiziniai asmenys ir kurie Sutartis sudaro nuo 2014 m. sausio 1 d. bei neturi profesionaliojo investuotojo statuso, papildomai turi atitikti turto kriterijus, kurie nustatyti pagal Informuotiesiems investuotojams skirtą kolektyvinio investavimo subjektų įstatymą taikomų reikalavimų informuotiesiems investuotojams taisyklėse, patvirtintose Lietuvos banko valdybos 2013 m. liepos 19 d. nutarime Nr. 03-121.

Sutartis galima pasirašyti darbo valandomis darbo dienomis šiame Prospekte nurodytose platinimo vietose.

Apmokėjimo terminai

Sutartyje nurodoma pinigų suma, už kurią perkami Fondo investiciniai vienetai. Už Sutarčių pagrindu įsigijamus investicinius vienetus pinigų suma turi būti pervedama į šiame punkte nurodytą Fondo banko sąskaitą per 20 darbo dienų nuo Valdymo įmonės raštiško pareikalavimo gavimo.

Piniginės lėšos į Fondo investicinius vienetus konvertuojamos (sutartys įvykdomos) pirmąją kito kalendorinio mėnesio darbo dieną, jeigu Sutartyje numatyta pinigų suma yra užskaitoma Fondo banko sąskaitoje iki prieš tai ėjusio kalendorinio mėnesio paskutinės kalendorinės dienos (imtinai), pagal prieš tai ėjusio kalendorinio mėnesio paskutinės kalendorinės dienos GAV.

Apmokėjimo tvarka

Investuotojas už įsigijamus investicinius vienetus privalo apmokėti pavedimu į šiame Prospekte nurodytą Fondo banko sąskaitą. Už investicinius vienetus galima mokėti tik eurais. Visas kitų valiutų keitimo (konvertavimo) į eurus išlaidas ir piniginių lėšų pervedimo į Fondo sąskaitą išlaidas sumoka investuotojas. Jeigu investuotojas nesumoka šių išlaidų, jas sumoka Valdymo įmonė, kuri pasilieka sau teisę reikalauti iš investuotojo atlyginti už jį sumokėtas išlaidas.

Sutarties atsisakymo ir investuojamos sumos neapmokėjimo laiku pasekmės

Jei investuotojas, sudaręs Sutartį, už įsigijamus investicinius vienetus apmoka vėliau nei per šio Prospekto dalyje „Apmokėjimo terminai“ nurodytus terminus, jo apmokėjimas nepaisant vėlavimo yra laikomas tinkamu,



išskyrus atvejus, kuomet Valdymo įmonė tokį investuotoją raštu informuoja, kad dėl nesavalaikio mokėjimo jo apmokėjimas nėra laikomas tinkamu ir jis netenka teisės įsigyti investicinių vienetų. Pavėluoto apmokėjimo atveju (nepripažinus jo netinkamu), Sutartis yra vykdoma artimiausią Sutarčių įvykdymo dieną pagal kalendorinio mėnesio, kurio metu visa Sutartyje numatyta pinigų suma yra užskaitoma Fondo banko sąskaitoje, paskutinės kalendorinės dienos GAV.

Jei investuotojas už įsigyjamus investicinius vienetus neapmoka arba jei Valdymo įmonė priima sprendimą pavėluotą apmokėjimą pripažinti netinkamu, investuotojas netenka teisės įsigyti investicinių vienetų, o Valdymo įmonė įgyja teisę reikalauti atlyginti nuostolius su investuotoju sudarytoje Sutartyje nustatyta tvarka. Jei investuotojas buvo pavėluotai apmokėjęs už įsigyjamus investicinius vienetus ir toks apmokėjimas Valdymo įmonės buvo pripažintas netinkamu, už investicinius vienetus sumokėta pinigų suma, iš jos išskaičius Valdymo įmonės patirtus nuostolius, yra grąžinama per 5 kalendorines dienas nuo sprendimo priėmimo dienos.

Teisės į nuosavybę atsiradimo momentas

Nuosavybės teisė į Fondo investicinius vienetus atsiranda tik gavus pinigų už vienetų įsigijimą į Fondo banko sąskaitą ir asmeninių sąskaitų tvarkytojui padarius įrašą investuotojų vertybinių popierių sąskaitoje.

Įrašas investuotojų vertybinių popierių sąskaitoje yra padaromas, kai yra įvykdoma Sutartis.

Jei nuosavybės teisė į investicinius vienetus perleidžiama sutartimi, įrašas asmeninėje sąskaitoje yra padaromas tą dieną, kai Valdymo įmonei yra pateikiama sutartis dėl nuosavybės teisės į investicinius vienetus perleidimo bei patvirtinimas, kad investiciniai vienetai yra asmeninė nuosavybė, arba sutuoktinio rašytinės formos įgaliojimas, jei investiciniai vienetai yra sutuoktinių bendroji jungtinė nuosavybė.

Nuosavybės teisės į investicinius vienetus įrodymas

Įrašas dalyvio (investuotojo) asmeninėje vertybinių popierių sąskaitoje.

17. Investicinių vienetų išpirkimo sąlygos ir tvarka

Investicinių vienetų išpirkimo sąlygos

Fondo investicinių vienetų išpirkimas yra apribotas. Fondo veiklos laikotarpiu Fondo investiciniai vienetai dalyvių pareikalavimu nebus išperkami. Jei dalyvis norėtų parduoti investicinius vienetus anksčiau laiko, Valdymo įmonė dės pastangas surasti alternatyvų pirkėją esamų ar naujų investuotojų tarpe. Tačiau tai negali būti laikoma Valdymo įmonės įsipareigojimu rasti pirkėją dalyvio parduodamiems investiciniams vienetais.

Investiciniai vienetai bus privalomai išperkami:

- Valdymo įmonės sprendimu, pardavus reikšmingą investicinį objektą (ar jų grupę), kai dėl to, Valdymo įmonės nuomone, Fonde susidaro perteklinis likvidumas. Tokiu atveju:
 - privalomai bus išperkama Valdymo įmonės sprendimu nustatyta dalis investicinių vienetų. Kiekvieno dalyvio atžvilgiu tokio išpirkimo metu bus išpirktas toks turimų investicinių vienetų skaičius, kad jo dalis išperkamoje investicinių vienetų dalyje būtų proporcinga visų jam nuosavybės teise priklausančių investicinių vienetų daliai visame Fonde. Aiškumo dėlei, Valdymo įmonei išperkant investicinius vienetus šiame papunktyje numatytu atveju, jie bus privalomai išperkami proporcingai iš visų dalyvių.
 - pranešimas apie išpirkimą bus paskelbtas Valdymo įmonės interneto svetainėje www.lordslb.lt ne mažiau kaip prieš 14 kalendorinių dienų iki nustatytos išpirkimo dienos.



- apie išpirkimą taip pat raštu bus informuotas kiekvienas dalyvis ne mažiau kaip prieš 14 kalendorinių dienų iki nustatytos išpirkimo dienos;
- Valdymo įmonės sprendimu prieš 2 darbo dienas iki paskutinės Fondo veiklos termino dienos, nurodytos Prospekto dalyje „Pagrindiniai duomenys apie Fondą“. Priėmus sprendimą pratęsti Fondo veiklos terminą 1 metams, Fondo investiciniai vienetai bus išperkami prieš 2 darbo dienas iki paskutinės pratęsto Fondo veiklos termino dienos.

Abiem aukščiau nurodytais atvejais, Fondo investiciniai vienetai yra išperkami automatiškai, t.y. dalyviui nereikia pateikti išpirkimo paraiškų ar atlikti kitų formalių veiksmų.

Pasirašydamas Sutartį investuotojas sutinka, kad jo investiciniai vienetai būtų privalomai išperkami Prospekte numatyta tvarka.

Atsiskaitymo su dalyviais po investicinių vienetų išpirkimo sąlygos ir tvarka

Už išpirtus Fondo investicinius vienetus atsiskaitoma eurais pervedant lėšas į Sutartyje nurodytą dalyvio einamąją sąskaitą.

Atsiskaitymo su dalyviais terminai, Fondo ir platintojo atsakomybė už atsiskaitymų savalaikiškumą ir tinkamumą

Kuomet Fondo investiciniai vienetai yra išperkami pardavus reikšmingą investicinį objektą (ar jų grupę), už išpirtus Fondo investicinius vienetus atsiskaitoma ne vėliau kaip per 30 kalendorinių dienų nuo Valdymo įmonės sprendimu nustatytos išpirkimo datos.

Kuomet Fondo investiciniai vienetai yra išperkami Fondo veiklos termino pabaigoje, už išpirtus vienetus atsiskaitoma kitą darbo dieną po jų išpirkimo.

Jeigu dėl Valdymo įmonės kaltės pastaroji neatsiskaito su dalyviu per aukščiau nurodytus terminus, Valdymo įmonė privalo sumokėti dalyviui Sutartyje nustatytus delspinigius.

Investicinių vienetų išpirkimo pasekmės dalyviui

Nuo išpirkimo momento dalyvis netenka visų išperkamuų Fondo investicinių vienetų suteikiamų teisių (taip pat ir nuosavybės teisės), išskyrus teisę gauti pinigus už išperkamus Fondo investicinius vienetus. Nuo išpirkimo momento Valdymo įmonė įgyja pareigą atsiskaityti su dalyviu už išpirtus Fondo investicinius vienetus.

18. Investicinių vienetų keitimas

Fondo veiklos laikotarpiu Fondo investiciniai vienetai nėra keičiami.

19. Investicinių vienetų išpirkimo sustabdymo sąlygos ir tvarka

Investicinių vienetų išpirkimo sustabdymo pagrindai, sprendimo sustabdyti išpirkimą tvarka

Teisę sustabdyti investicinių vienetų išpirkimą turi Valdymo įmonė ir Lietuvos bankas. Sustabdyti išpirkimą galima ne ilgiau kaip 3 mėnesiams per metus.

Išpirkimas gali būti sustabdomas, jei:



- tai būtina siekiant apsaugoti visuomenės, o kartu ir dalyvių interesus nuo galimo Fondo nemokumo ar išpirkimo kainos kritimo, kai nepalanki investicinių priemonių rinkos padėtis ir sumažėjusi investicinių priemonių portfelio vertė;
- nepakanka pinigų išmokėti už išperkamus investicinius vienetus, o turimų investicinių priemonių pardavimas (realizavimas) būtų nuostolingas;
- tokią poveikio priemonę KISĮ nustatyta tvarka pritaiko Lietuvos bankas .

Nuo sprendimo sustabdyti investicinių vienetų išpirkimą priėmimo momento draudžiama:

- atlikti išpirkimo veiksmus;
- atsiskaityti už investicinius vienetus, kuriuos išpirkti buvo pareikalauta iki nutarimo sustabdyti išpirkimą priėmimo.

Investuotojų informavimo apie sprendimo sustabdyti investicinių vienetų išpirkimą būdai ir tvarka

Apie išpirkimo sustabdymą nedelsiant turi būti pranešama Lietuvos bankui, taip pat apie tai turi būti paskelbiama per visuomenės informavimo priemones bei Valdymo įmonės interneto svetainėje www.lordslb.lt.

20. Investicinių vienetų pardavimo ir išpirkimo kainos nustatymo taisyklės

Investicinių vienetų pardavimo kainos nustatymo taisyklės

Platinimo metu Fondo investicinio vieneto kaina bus lygi paskelbtai Fondo investicinio vieneto kainai, kuri bus nustatyta pagal prieš tai ėjusio kalendorinio mėnesio paskutinės kalendorinės dienos GAV.

Investicinių vienetų išpirkimo kainos nustatymo taisyklės

Kuomet Fondo investiciniai vienetai yra išperkami pardavus reikšmingą investicinį objektą (ar jų grupę), investicinių vienetų išpirkimo kaina bus lygi paskelbtai Fondo investicinio vieneto vertei, kuri bus nustatyta pagal išpirkimo dieną apskaičiuotą GAV.

Kuomet Fondo investiciniai vienetai yra išperkami Fondo veiklos termino pabaigoje, investicinių vienetų išpirkimo kainos nustatymo tvarka bus nustatoma pagal šio Prospekto dalyje „Likvidavimas“ numatytas taisykles.

21. Investicinių vienetų pardavimo ir išpirkimo kainų skelbimo tvarka

Investicinio vieneto pradinė kaina yra skelbiama šiame Prospekte. Fondo investicinio vieneto vertė, kurios pagrindu nustatoma Fondo investicinio vieneto kaina platinimo metu, yra apskaičiuojama po to, kai yra nustatoma Fondo GAV. Fondo investicinio vieneto vertė, kurios pagrindu nustatoma Fondo investicinio vieneto kaina, kai Fondo investiciniai vienetai yra išperkami Valdymo įmonės nustatytu laikotarpiu, yra apskaičiuojama po to, kai išpirkimo diena yra nustatoma Fondo GAV. Nustatyta Fondo investicinio vieneto vertė paskelbiama ne vėliau kaip iki kitos darbo dienos 12.00 val. Valdymo įmonės interneto svetainėje www.lordslb.lt.

IV INFORMACIJA APIE INVESTICIJAS

22. Fondo tikslai ir investavimo strategija

Fondo tikslas



Fondo tikslas – uždirbti gražą iš investicijų į nekilnojamąjį turtą, išnaudojant palankią situaciją investicijoms rinkoje.

Fondo investiciniai objektai

Fondas investuos į gyvenamosios (gyvenamosios-komercinės) paskirties nekilnojamojo turto projektus Lietuvoje. Fondas organizuos įsigytų projektų įgyvendinimą bei pardavimą, o gautas lėšas už pabaigtus statyti ir parduotus objektus išmokės Fondo investuotojams.

Projektai, į kuriuos investuos Fondas, bus nekilnojamojo turto objektai – sklypai su detaliuoju planu ir leidimu statybai arba (kai leidimui statybai gauti reikia minimalių pastangų ir laiko) – pradėti statyti objektai, arba bendrovės (jų akcijos ir/arba obligacijos), kurioms priklauso tokie nekilnojamojo turto objektai.

Šiame Prospekte numatytais atvejais Fondo turtas taip pat gali būti investuojamas ir į šiuos objektus:

- likvidžius, investicinio reitingo (pagal Standard & Poors ar alternatyvų vertintoją) ne ilgesnės nei 3 metų trukmės Europos Sąjungos valstybių vyriausybių ir įmonių skolos vertybinius popierius, kurie atitinka Taisyklėse nustatytas sąlygas;
- pinigų rinkos priemonės, kurios atitinka Taisyklėse nustatytas sąlygas;
- indėlius ne ilgesniam kaip 12 mėnesių terminui, kuriuos pareikalavus galima atsiimti kredito įstaigoje, kurios buveinė yra Europos Ekonominės Erdvės valstybėje arba kitoje valstybėje, kurioje riziką ribojanti priežiūra yra ne mažiau griežta nei Europos Sąjungoje;
- kilnojamąjį turtą ir įrenginius, būtinus Fondo investicijų portfelyje esančiam nekilnojamojo turto objektui eksploatuoti.

Investavimo politika

Gyvenamosios (gyvenamosios-komercinės) paskirties nekilnojamojo turto projektai sudarys iki 100% Fondo investicijų į nekilnojamąjį turtą. Fondo investicijų portfelį sudarys 3-5 investicijos į atskirus projektus. Visas įsigijamas nekilnojamas turtas turės būti įsigijamas su ilgalaikės žemės nuomos sutartimis arba nuosavybės teise į žemę.

Investavimo geografija

Fondas investuos tik į Lietuvoje esančius nekilnojamojo turto objektus.

Fondo investicijų nuosavybės forma

Tiesioginė nekilnojamojo turto objektų (pastatų bei žemės) nuosavybė bei nekilnojamojo turto bendrovių perleidžiamųjų vertybinių popierių nuosavybė.

Fondo valiuta

Pagrindinė Fondo valiuta yra euras.

Skolintas kapitalas

Skolintas kapitalas Fondo vardu bus ne didesnis kaip 75% paskolos sudarymo dieną buvusių Fondo GAV. Bendras skolinto kapitalo ir turimo turto vertės santykis viso Fondo mastu (įskaitant Fondui priklausančias nekilnojamojo turto bendroves) bus ne didesnis kaip 75%.

Fondo lėšų valdymas iki investicijų



Tarpiniu laikotarpiu, iki bus atliktos investicijos į investicinius objektus, Fondas numato investuoti lėšas į Europos Sąjungos valstybių vyriausybių ar įmonių skolos vertybinius popierius, pinigų rinkos instrumentus ar dalį arba visas lėšas laikyti banko depozito sąskaitose.

Grynujų pinigų rezervas

Siekdamas uždirbti kuo didesnę grąžą Fondas laikys minimalų kiekį pinigų likvidžiuose instrumentuose tik tokiai sumai, kuri reikalinga užtikrinti sklandžią Fondo veiklą.

Reinvestavimas

Lėšos, gautos pardavus investicinius objektus, iki jų išmokėjimo investuotojams bus laikinai investuojamos į Europos Sąjungos valstybių vyriausybių ar įmonių skolos vertybinius popierius, pinigų rinkos instrumentus ar laikomos banko terminuoto indėlio sąskaitoje. Reinvestavimas į nekilnojamojo turto projektus nėra numatomas.

Fondo grynoji grąža

Siekiami vidutinė metinė Fondo grynoji investicijų grąža 30%, atskaičius visas šio Prospekto dalyje „Išlaidos“ nurodytas Fondo išlaidas, bet įskaitant metinius dividendus (Fondas negali garantuoti, jog Fondo grąža pasieks 30% ar kad dalyviams atitinkamais metais bus išmokami dividendai).

Išvestinės priemonės

Fondas gali investuoti į išvestines finansines priemones rizikai valdyti. Tokiu būdu siekiama apdrausti Fondo portfelį nuo galimų neigiamų rinkos pokyčių. Fondas nenumato investuoti į išvestines finansines priemones investavimo tikslais.

Lyginamasis indeksas

Fondas nenaudoja lyginamojo indekso.

Galimybė kilti dideliems GAV svyravimams

Fondo portfelio sudėtis gali sukelti didelius teigiamus arba neigiamus GAV svyravimus dėl planuojamų investicijų į vystomą nekilnojamąjį turtą bei dėl galimų didesnių visos nekilnojamojo turto rinkos svyravimų.

Investicinės politikos apribojimai

Fondui draudžiama įsigyti šiame Prospekte išvardytus nekilnojamojo turto objektus, jeigu:

- jų įsigijimas numatomas bendrosios dalinės nuosavybės teise, nenustatant bendraturčių dalių;
- nuosavybės teisė į objektą yra apribota ir tai gali lemti nuosavybės teisės praradimą;
- nekilnojamojo turto objektas neįregistruotas viešajame registre.

Fondo turtas gali būti įkeičiamas, tačiau draudžiama skolinti Fondo turtą, garantuoti ar laiduoti juo už kitų asmenų įsipareigojimus.

Diversifikavimo reikalavimai

Fondo investicijoms taikomi šie portfelio diversifikavimo reikalavimai, numatyti KISĮ:



- ne daugiau kaip 20% Fondo turta sudarančių grynųjų aktyvų gali būti investuota į Europos Sąjungos valstybių vyriausybių ir/ar įmonių skolos vertybinius popierius, pinigų rinkos priemonės bei laikomi banko terminuoto indėlio sąskaitoje laikantis KISĮ nustatytų reikalavimų;
- į vieną nekilnojamojo turto objektą ar nekilnojamojo turto bendrovę gali būti investuota ne daugiau kaip 30% Fondo turta sudarančių grynųjų aktyvų;
- bendra investicijų į statomus nekilnojamojo turto objektus suma negali viršyti 20% Fondo turta sudarančių grynųjų aktyvų;
- bendra investicijų į nekilnojamojo turto objektą ir jo eksploatacijai būtiną kilnojamąjį turta ir įrenginius suma negali viršyti 40% Fondo turta sudarančių grynųjų aktyvų;
- bendra investicijų į tos pačios nekilnojamojo turto bendrovės išleistus perleidžiamuosius vertybinius popierius, pinigų rinkos priemonės ir įsipareigojimų, atsirandančių Fondui dėl išvestinių finansinių priemonių sandorių su ta bendrove, suma negali viršyti 30% Fondo turta sudarančių grynųjų aktyvų;
- bendra investicijų į 5 papunktyje nurodytas investicines priemones ir 4 papunktyje nurodytus investavimo objektus, į kuriuos yra investavusi tokia nekilnojamojo turto bendrovė ir į ją investuojantis Fondas, suma negali viršyti 30% Fondo turta sudarančių grynųjų aktyvų.

Fondo investicijų portfelis 4 metus nuo dienos, kai jo sudarymo dokumentams pritarė Lietuvos Respublikos vertybinių popierių komisija (kurios funkcijas nuo 2012-01-01 perėmė Lietuvos bankas), gali neatitikti aukščiau nustatytų diversifikavimo reikalavimų, tačiau bet koku atveju Valdymo įmonė sieks diversifikuoti Fondo investicijas, investuodama į 3-5 nekilnojamojo turto objektus.

Tuo atveju, kai investavimo taisyklių reikalavimai pažeidžiami dėl priežasčių, nepriklausančių nuo Valdymo įmonės, neatitiktis turi būti pašalinta kaip įmanoma greičiau, bet ne vėliau kaip per 1 metus.

Nepaisant to, kad faktinė investicinio portfelio sudėtis turi atitikti bendras teisės aktuose nustatytas taisykles ir apribojimus, rizika vis tiek gali padidėti tam tikrų turto klasių atžvilgiu.

23. Investicijų konsultantai

Valdymo įmonė turi teisę naudotis išorinių investicijų konsultantų paslaugomis, jeigu toks poreikis būtų. Šio Prospekto paskelbimo dieną Valdymo įmonė Fondo atžvilgiu nėra sudariusi sutarčių su investicijų konsultantais.

24. Vietos, kur galima susipažinti su Fondo veiklos istorija

Su Fondo veiklos istorija galima susipažinti darbo valandomis darbo dienomis UAB „Lords LB Asset Management“ buveinės adresu Jogailos g. 4, Vilnius.

V INFORMACIJA APIE RIZIKAS IR JŲ VALDYMĄ

25. Rizikos veiksniai, susiję su investicinių vienetų įsigijimu ir investavimu

Investicijos į Fondo investicinius vienetus yra susijusios su didesne negu vidutinė ir ilgalaikė rizika. Šiame punkte pateikiama informacija atspindi rizikos veiksnius, kurie, Valdymo įmonės nuomone, yra svarbūs Fondo ateities perspektyvoms. Todėl šiame punkte pateikiama informacija apie rizikos veiksnius neturėtų būti laikoma išsamium ir visus aspektus apimančiu rizikos veiksnių, susijusių su Fondo veika ar siūlomais investiciniais vienetais, aprašymu. Papildoma rizika ir abejonės, apie kurias Valdymo įmonė šio Prospekto paskelbimo metu nežino arba kurios Prospekto paskelbimo metu yra laikomos nereikšmingomis, gali neigiamai paveikti Fondo finansinius rezultatus ar likvidumą. Todėl sprendimas investuoti įsigyjant Fondo investicinius vienetus neturėtų būti priimamas vien tik toliau pateiktu rizikos veiksnių pagrindu. Visgi, prieš priimdami sprendimą investuoti į Fondo investicinius vienetus, potencialūs investuotojai turi atidžiai įvertinti toliau aprašomus rizikos veiksnius bei kitą šiame Prospekte pateikiamą informaciją.



Fondas negali garantuoti, jog investuotojai atgaus investuotas lėšas. Nepaisant to, kad faktinė investicinio portfelio sudėtis atitiks bendras teisės aktuose nustatytas taisykles ir apribojimus, Fondo investavimo politika gali nulemti Fondo GAV svyravimus. Dėl šių priežasčių, o taip pat dėl to, jog Fondas ketina investuoti į nekilnojamąjį turtą bei nekilnojamojo turto bendrovių akcijas, investavimas į šį Fondą susijęs su didesne nei vidutine rizika.

Veiklos rizika

Fondas numato investuoti lėšas į nekilnojamąjį turtą ir į su nekilnojamoju turtu susijusį turtą. Todėl šio Fondo investicijų rizika yra susijusi su tokiais pat rizikomis, kaip ir tiesiogiai investuojant nekilnojamojo turto rinkoje. Šios rizikos bendrai įtakos visą nekilnojamojo turto rinką bei tam tikrą nekilnojamąjį turtą. Visos šios rizikos yra susijusios su bendromis ekonominėmis sąlygomis, kaimyninių rinkų nekilnojamojo turto verčių kitimu, Fondo investavimo kriterijus atitinkančių objektų pasiūla ir paklausa, Valdymo įmonės profesionalumu, konkurencija nekilnojamojo turto rinkoje, mokesčių įstatymų pasikeitimu, teritorijų planavimo, statybų, aplinkos apsaugos ir kitų įstatymų pasikeitimu, taip pat su bankų palūkanų normų pasikeitimu bei finansavimo šaltinių prieinamumo sąlygomis. Dauguma šių faktorių gali daryti neigiamą įtaką nekilnojamojo turto ir atitinkamai Fondo investicijų vertei.

Valdymo įmonė negali garantuoti, kad Fondo investicijos bus parduotos aukštesne kaina, nei įsigytos ir kad bus pasiekti Fondo investavimo tikslai. Valdymo įmonė dės pastangas, kad apsaugotų turtą nuo kylančių rizikų, siekdama įvykdyti Fondo tikslus.

Nekilnojamojo turto vystymo rizika

Fondas planuoja investuoti į nekilnojamojo turto vystymo projektus. Prieš investuodama Valdymo įmonė atidžiai analizuos kiekvieną potencialią investiciją, kokią pridėtinę vertę jai gali suteikti Valdymo įmonė. Investavus į vystymo reikalaujantį objektą, gali iškilti tokio objekto vystymo rizika, galinti pasireikšti tuo, kad objekto vystymas užsitęs ilgiau nei tikėtasi dėl išaugusių statybos kaštų, statybų terminų pažeidimo (įskaitant Valdymo įmonės nevaldomas rizikas, t.y. nenumatytas natūralias ir materialias kliūtis, oro sąlygas, darbo sąlygas ir medžiagų trūkumą), patrauklių statybų darbų bei objekto įvedimo į rinką etapu finansavimo sąlygų trūkumo. Šios rizikos gali sąlygoti, kad numatyti darbai nebus atlikti laiku ir numatytais sąnaudomis. Taigi, pastovios pajamos iš objekto gali būti pradėtos gauti vėliau, nei tikėtasi. Taip pat gali kilti rizika, kad objekto pardavimas užtruks ilgiau nei tikėtasi, o jo pastovios palaikymo sąnaudos bus didesnės, nei tikėtasi. Vystymo metu pasikeitus rinkos sąlygoms, objekto patrauklumas ir jo generuojama vertė gali tapti mažesne, nei tikėtasi.

Statybų rizika

Investuojant į statomus objektus yra susiduriama su kaštų, laiko, kokybės, politiniais, aplinkosaugos ir saugumo rizikos veiksniais. Investavus į vis dar statomus objektus viena dažniausiai kylančių rizikų yra susijusi su kaštais – dėl pasikeitusių ar nenumatytų aplinkybių gali tekti keisti projektą ar statybų eigą, taipogi kaštai gali didėti dėl ginčų su rangovais, projektuotojais, kaimynais, netinkamo veiklos planavimo, sąmatų skaičiavimo, statybos valdymo ir kt. Dėl netinkamo grafiko planavimo, netinkamai paruoštos dokumentacijos, papildomai pareikštų reikalavimų iš procese dalyvaujančių trečiųjų asmenų, reikalavimų neatitinkančios projekto ir darbų kokybės bei biurokratijos valstybinėse įstaigose gali žymiai pailgėti statybų laikas (laiko rizika). Be to, dėl netinkamo darbų planavimo bei organizavimo, įtempto darbo grafiko, kvalifikuotos darbo jėgos trūkumo, prastos statybos ir rangovų darbų valdymo kompetencijos, nenumatytų projekto pakeitimų rizikuojama statybos darbus atlikti nekokybiškai (kokybės rizika). Politiniai rizikos veiksniai yra susiję su planavimo politika. Pažymėtina, kad didelės reikšmės statybų eigai gali turėti statybos leidimų negavimas. Taip pat reikšmingos įtakos statyboms gali turėti ir aplinkosaugos reikalavimų nesilaikymas (pavyzdžiui, statybų metu teršiant aplinką medžiagomis, kurios gali sukelti pavojų žmogui ar aplinkos komponentams) bei saugumo reikalavimų nepaisymas (kuomet vykdant statybos darbus nepaisoma instrukcijose numatytų saugumo priemonių). Visos šios aplinkybės gali būti svarbios Fondo veiklai ir rezultatams.



Rinkos rizika

Dėl nuolat besikeičiančios rinkos situacijos yra rizika, kad investicijos gali prarasti savo vertę. Kadangi Fondo tikslas yra investuoti į nekilnojamąjį turtą, tai pagrindinė rizika yra nekilnojamojo turto rinkos svyravimai, dėl kurių gali mažėti Fondo gaunamos pajamos ir turto likvidumas bei vertė. Nekilnojamojo turto rinka tiesiogiai priklauso nuo ekonomikos būklės. Smunkanti ekonomika sąlygoja mažėjančias pajamas. Dėl to Fondui gali būti sunkiau parduoti objektus. Nekilnojamojo turto rinka taip pat gali žymiai svyruoti dėl išaugusių palūkanų normų ir sumažėjusių finansavimo galimybių. Dėl to gali sumažėti pirkėjų aktyvumas rinkoje ir suaktyvėti pardavėjų aktyvumas rinkoje. Tai sąlygotų turto kainų mažėjimą bei likvidumo kritimą. Iš esmės taptų sunkiau parduoti Fondui priklausantį turtą.

Likvidumo rizika

Fondas planuoja parduoti turimas investicijas per tam tikrą laiką, tačiau jos gali būti parduotos anksčiau nei planuota, atsiradus patraukliam pasiūlymui, arba vėliau nei planuota. Fondo investicijų gali nepavykti parduoti gera kaina pirkėjams išsigandus galimo rinkos nuosmukio arba dėl to, jog nuo Valdymo įmonės nepriklausančių išorinių faktorių pablogės turto patrauklumas. Dėl nepalankių rinkos sąlygų, Valdymo įmonei gali būti sudėtinga sėkmingai įvykdyti numatytą Fondo investicijų pardavimo strategiją. Nuostoliai iš nepelningų objektų gali būti realizuoti anksčiau nei uždirbtas pelnas iš gerų investicijų.

Fondas planuoja finansuoti nekilnojamojo turto objektų bei nekilnojamojo turto vystymo projektų įsigijimą per tam tikslui įkurtas valdymo bendroves, kurių akcijomis nėra prekiaujama vertybinių popierių rinkose. Norint realizuoti pajamas iš tos bendrovės pardavimo gali reikėti parduoti jos valdomą nekilnojamąjį turtą ir ją likviduoti. Tam gali prireikti daugiau laiko, nei tikėtasi.

Todėl būsimieji investuotojai turi turėti mintyje, kad Fondo investicijos gali būti nelikvidžios visą Fondo veiklos laikotarpį. Būsimieji investuotojai turi pasiruošti tam, kad gali susidurti su finansine rizika, jei Fondo investicijų pardavimo laikas užsitęs ilgiau, nei numatytas Fondo veiklos terminas.

Riboto investicijų diversifikavimo rizika

Fondas numato atlikti ribotą skaičių investicijų, todėl net ir viena nesėkminga investicija gali reikšmingai neigiamai įtakoti bendrą Fondo rezultatą. Fondas numato investuoti tik Lietuvoje, todėl Fondo investicijos geografiniu principu gali būti nepakankamai diversifikuotos, o Fondo sėkmė bus tiesiogiai priklausoma nuo situacijos Lietuvos nekilnojamojo turto rinkoje. Tačiau siekdama diversifikuoti investicijas Lietuvoje, Valdymo įmonė investuos į kelis skirtingus objektus, kaip tai nurodyta šio Prospekto dalyje „Investavimo politika“.

Valiutos rizika

Po euro įvedimo Lietuvoje Fondo investuotojų lėšos saugomos eurais, investicijos daromos taip pat eurais. Tam, kad būtų išvengta valiutos kurso pokyčio rizikos, Fondas sieks investuoti tik eurais ir vengs investuoti kitomis valiutomis, nebent tai būtų neišvengiama norint išnaudoti unikalią ir perspektyvią investavimo galimybę. Fondo grąža bus fiksuojama ta pačia valiuta, kaip buvo investuota (eurais), siekiant išvengti keitimo kurso rizikos.

Mokesčių rizika

Pasikeitus šalies ekonominėms sąlygoms bei šalį valdančiosioms jėgoms, yra rizika, kad padidės žemės, nekilnojamojo turto, pridėtinės vertės, pelno bei kiti mokesčiai. Valdymo įmonė seks galimą mokesčių kaitos eigą ir sieks sudaryti sandorius palankiomis Fondui bei investuotojams mokestinėmis sąlygomis jokiais būdais nepažeidžiant įstatymų.



Kreditų rizika

Fondas planuoja skolintis kapitalo investicijoms įvykdyti, tačiau Valdymo įmonė negali užtikrinti, kad Fondas sugebės gauti paskolas. Taip pat svarbu atkreipti dėmesį, jog dalijant Fondo turta jo dalis teks dalyviams tik po to, kai bus patenkinti visi Fondo kreditorių reikalavimai. Todėl Fondas negali garantuoti, jog investuotojai atgaus investuotas lėšas. Valdymo įmonė dės pastangas, kad išvengtų šios rizikos.

Valdymo įmonės Fondo sąskaita sudarytos paskolos sutartys ar paskolos sutartys, sudarytos nekilnojamojo turto bendrovių lygmenyje, gali įtvirtinti atvejus, kuomet kreditorius turės teisę pareikalauti grąžinti visą paskolos sumą bei palūkanas anksčiau laiko. Įvykus tokiems įvykiams, Fondui ar nekilnojamojo turto bendrovėms gali tekti skubiai refinansuoti paskolas blogesnėmis finansinėmis sąlygomis.

Tokiose paskolos sutartyse taip pat gali būti numatyti atvejai, kuomet skolininkui laiku neįvykdžius prisiimtų įsipareigojimų teisės aktų nustatyta tvarka kreditorius, kurio naudai buvo suteiktos prievolės įvykdymo užtikrinimo priemonės, gali vienašališkai realizuoti suteiktą užtikrinimo priemonę. Tokiu atveju Fondo valdomas turtas gali būti parduotas blogesnėmis, nei tikėtasi, sąlygomis.

Inflacijos rizika

Yra rizika, kad parduodamo turto vertės vidutinis metinis pokytis bus mažesnis, nei investavimo laikotarpio vidutinė metinė infliacija.

Neapdraustų nuostolių rizika

Valdymo įmonė sieks, kad Fondo turtas būtų apdraustas nuo turto sunaikinimo ar sugadinimo. Tačiau Valdymo įmonė negali garantuoti, kad draudimas bus ir ar jo užteks patirtiems nuostoliams kompensuoti. Draudimas gali negalėti tam tikroms rizikų rūšims, t.y. žemės drebėjimų, potvynių, aplinkos užteršimo ar terorizmo neigiamų padarinių, arba jo gali neužtekti šių rizikų padarytiems nuostoliams kompensuoti. Taip pat Valdymo įmonė negali garantuoti, kad tos rizikos, kurias dabar galima apdrausti, ateityje bus apdraudžiamos ekonomiškai palankiomis sąlygomis.

Neatskleistų įsipareigojimų rizika

Valdymo įmonė prieš priimdama sprendimą investuoti atliks kruopštų su nekilnojamojo turto objektais susijusių įsipareigojimų, turimų bei reikalingų leidimų, taip pat su nekilnojamojo turto objektais susijusių sutarčių patikrinimą. Tačiau dėl nuo Valdymo įmonės nepriklausančių aplinkybių gali paaiškėti, kad nekilnojamas turtas negali būti eksploatuojamas ar dalinai eksploatuojamas dėl anksčiau pradelstų įsigyti licencijų, leidimų ir pan., praeityje pažeistų lizingo ar kitų finansinių įsipareigojimų ir pan.

Sandorio šalies ir atsiskaitymų rizika

Fondo kiekvienos investicijos vertė bus palyginti didelė, todėl įsigijimo bei pardavimo sandoriams įvykdyti Fondas bei nekilnojamojo turto pirkėjas turės būti sukaukę reikalingą pinigų sumą banke. Gali atsitikti taip, kad turto pirkėjas nebus sukaukęs reikiamos sumos reikiamu metu ir sandoris negalės įvykti. Tais atvejais, kai sutariama už turta atsiskaityti dalimis, o pirkėjas nebegali sumokėti bent vieno įnašo, yra rizika, kad Fondas nebegaus visų numatytų lėšų už turta. Valdymo įmonė dės pastangas, kad patikrintų potencialaus pirkėjo mokumą bei sieks užsitikrinti, jog pastarajam negalint visiškai atsiskaityti už įsigytą turta, Valdymo įmonė jį galėtų susigrąžinti.

Ilgalaikė rizika

Fondo veiklos terminas pratęstas iki 2017 m. gruodžio 31 d. Valdymo įmonė tikisi uždirbti aukštą metinę grąžą, tačiau ši grąža bus gauta tik pardavus visas Fondo investicijas. Fondo investavimo periodu Fondo grąža



gali būti neigiama. Išlieka rizika, kad likviduojant Fondą, ekonomika nebus pasiekusi reikiamo augimo ir Fondo turimų aktyvų likvidumas gali būti nepakankamas, kas turėtų neigiamos įtakos pardavimo kainai.

Rezultatų rizika

Fondas numato veikti iki 2017 m. gruodžio 31 d. Per šį laikotarpį gali būti priimti mokesčių bei kitų įstatymų pakeitimai, įvykti ženklus ekonomikos vystymosi krypties pasikeitimas, ištikti gamtos stichijos, turtas gali būti sugadintas ar atsitikti kiti panašūs įvykiai, dėl kurių gali sumažėti Fondo disponuojamo turto vertė. Visos šios rizikos gali realizuotis likus nedaug laiko iki Fondo veiklos termino pabaigos. Todėl Valdymo įmonė gali nespėti atstatyti vertės iki pageidaujamo lygio. Investicijas gali tekti parduoti anksčiau, nei rinkos sąlygos pasisuks Fondui palankia linkme, arba Valdymo įmonė gali turėti per mažai laiko pagerinti turto būklę. Todėl yra rizika, kad Valdymo įmonė gali nepasiekti užsibrėžtų Fondo veiklos rezultatų. Tačiau Valdymo įmonė dės pastangas, kad eliminuotų šią riziką.

Trečių šalių rizika

Fondas gali investuoti į objektus kartu su trečiomis šalimis. Valdymo įmonė sieks sudaryti susitarimus, kurie apsaugotų Fondo investuotojų interesus. Tačiau yra rizika, kad ženkliai pablogės trečiųjų šalių finansinė situacija, kas lems būtinybę priimti Fondui nepalankių sprendimų, ir tuo būdu Fondo investuotojai gali patirti nenumatytų nuostolių arba negauti numatytos gražos.

Konkurencijos rizika

Įsigydamas objektus Fondas dėl jų konkuruos su kitais investuotojais. Ši konkurencija gali įtakoti investicinio objekto įsigijimo sąlygų pablogėjimą.

Investuotojų rizika

Fondas yra uždaro tipo investicinis fondas. Fondo vienetai bus išperkami Fondo veiklos termino pabaigoje po 2017 m. gruodžio 31 d. Tarpiniu periodu Fondas galės išmokėti dividendus bei išpirkti dalį investicinių vienetų iš visų investuotojų proporcingai jų turimų vienetų skaičiui Fonde.

Jei kuris nors investuotojas patirs rimtų finansinių sunkumų ar bankrotą, yra rizika, kad jis laiku neįmokės investicijoms skirtos sumos. Ši rizika pablogintų kitų investuotojų lėšų diversifikavimo lygį Fonde. Taip pat investuotojui vėluojant įsigyti sutartą vienetų kiekį, kiti Fondo investuotojai patirs sąlyginius nuostolius, nes Fondas negalės numatyti laiku investuoti arba teks rinktis mažiau patrauklius investavimo objektus.

Interesų konfliktų rizika

Fondo valdymo laikotarpiu gali kilti tam tikri interesų konfliktai tarp Valdymo įmonės, nekilnojamojo turto tarpininkų, nekilnojamojo turto priežiūros bendrovės bei Fondo įsigytos arba įsteigtos nekilnojamojo turto bendrovės. Valdymo įmonė sieks mažinti šią riziką laikydama patvirtintų vidaus tvarkų ir galiojančių teisės aktų reikalavimų, taip užtikrindama investavimo ir investicijų priežiūros skaidrumą.

Valdymo įmonės rizika

Fondo investavimo sėkmė didele dalimi priklausys nuo Valdymo įmonės atsakingų žmonių priimtų investicinių sprendimų bei nuo šių žmonių patirties ir sugebėjimų. Fondas neturi savo veiklos istorijos. Valdymo įmonės darbuotojų praeityje atlikti sėkmingi investiciniai sprendimai sudaro prielaidas ateities sėkmingiems sprendimams, tačiau tai nebūtinai pasikartos ateityje. Taip pat nėra garantijų, kad Valdymo įmonės darbuotojai valdys Fondą visą jo veiklos terminą. Bent vieno iš sprendimus priimančių žmonių pasitraukimas gali turėti reikšmingos neigiamos įtakos Fondo rezultatams. Siekdama valdyti šią riziką, Valdymo įmonė priims dirbti tik aukštos kvalifikacijos žmones.



Nekilnojamojo turto registravimo rizika

Fondo steigimo metu nėra priimti reikiamų teisės aktų pakeitimai, leidžiantys nekilnojamąjį turtą registruoti Fondo vardu. Egzistuoja riziką, kad šie teisės aktų pakeitimai nebus priimti ir Fondui nusprendus įsigyti nekilnojamojo turto objektus, tokiu atveju Fondas bus priverstas nekilnojamojo turto objektų įsigijimą vykdyti per tam tikslui įkurtas bendroves.

26. Papildoma informacija apie rizikas

Papildomą informaciją apie rizikas galima gauti UAB „Lords LB Asset Management“ patalpose Jogailos g. 4, Vilniuje.

VI VALDYMAS

27. Visuotinis akcininkų susirinkimas

Fondas nėra juridinis asmuo, todėl savarankiški Fondo organai nėra sudaromi. Fondas neturi dalyvių susirinkimo.

28. Valdymo organų, stebėtojų tarybos nariai

Fondas nėra juridinis asmuo, todėl savarankiški Fondo organai nėra sudaromi.

29. Informacija apie Valdymo įmonę

Pavadinimas:	UAB „Lords LB Asset Management“
Adresas:	Jogailos g. 4, Vilnius
Telefono numeris:	(8~5) 261 94 70
El. pašto adresas:	info@lordslb.lt
Interneto svetainės adresas:	www.lordslb.lt
Leidimo numeris:	VĮK-016
Leidimo išdavimo data:	2008 m. gruodžio 23 d.
Įmonės kodas:	301849625

Valdymo įmonės vadovų, vyriausiojo finansininko pavardės, informacija apie įmonės vadovų ir vyriausiojo finansininko veiklą kitose įmonėse, įstaigose, organizacijose

Domas Kačinskas **Direktorius**

Išsilavinimas: Verslo administravimo magistro laipsnis, Vilniaus Universitetas, Tarptautinio verslo mokykla
Bankininkystės specializacijos bakalauro laipsnis, Vilniaus universitetas, Ekonomikos fakultetas

Dalyvavimas kitų
įmonių, įstaigų ir
organizacijų veikloje: UAB “PP6” direktorius
UAB Lords LB Asset Management direktorius
UAB “K31” valdybos narys
UAB “Gaumista” valdybos narys
UAB “EICORE” konsultantas
UAB PC “Mandarinas” konsultantas



Profesinė patirtis: AB "Hansa Bankas" stambių verslo klientų departamento vadovas
Akropolis LT direktorius, valdybos narys
Danske Bank Vilniaus regiono vadovas

Jan Litborn

Valdybos narys, Valdybos Pirmininkas

Dalyvavimas kitų Advokatų kontoros „Glimstedt“ partneris ir garbės valdybos pirmininkas
įmonių, įstaigų ir Valdymo įmonės valdomo fondo Lords LB Baltic Fund I valdybos pirmininkas
organizacijų veikloje:

Andrius Stonkus

Valdybos narys

Dalyvavimas kitų UAB "Lords LB Asset Management", Investavimo vadovas
įmonių, įstaigų ir UAB "Gaumista", valdybos narys
organizacijų veikloje: UAB "Stotema", akcininkas
UAB "K31", valdybos narys
UAB "Aemulus", akcininkas
UAB "Resolution Holdings", pardavimų projektų vadovas
UAB "Cogito Invest", direktorius
UAB "Resolution Property Management LT", direktoriaus pavaduotojas

Domas Kačinskas

Valdybos narys

Dalyvavimas kitų UAB "Lords LB Asset Management" direktorius
įmonių, įstaigų ir UAB "PP6", direktorius
organizacijų veikloje: UAB "Gaumista", valdybos narys
UAB "K31", valdybos narys
UAB "EICORE" konsultantas
UAB PC "Mandarinus" konsultantas

**Mindaugas
Marcinkevičius**

Valdybos narys

Dalyvavimas kitų UAB "Lords LB Asset Management" konsultantas
įmonių, įstaigų ir UAB „Taikos projektas“, direktorius
organizacijų veikloje: UAB „Biruliškių projektas“, direktorius
UAB „Glera“, direktorius
UAB „BFIII LV“, direktorius
UAB "Ordeta"



Antanas Vainauskas Valdybos narys

Dalyvavimas kitų Advokatų kontoros „Vainauskas ir partneriai“ partneris
įmonių, įstaigų ir TAN Oil, UAB valdybos narys
organizacijų veikloje: LL investicijos, UAB valdybos narys

Eladijus Kirijanovas Įmonės, atliekančios Valdymo įmonės ir Fondo apskaitą, vadovas

Išsilavinimas: Baltic Management Institute (BMI), Executive Master of
Business Administration (EMBA)
Vytauto Didžiojo Universitetas, Verslo administravimo
magistras
Vilniaus Gedimino Universitetas, Verslo vadybos
bakalauras

Dalyvavimas kitų M-Finance, UAB direktorius
įmonių, įstaigų ir Mama Holding, UAB direktorius
organizacijų veikloje:

Profesinė patirtis: AB „Sanitas“ finansų direktorius
„Sonex Holding“ prezidentas,
generalinis direktorius

Domas Kačinskas – Valdymo įmonės administracijos vadovas

Domas Kačinskas yra Valdymo įmonės UAB „LORDS LB ASSET MANAGEMENT“ administracijos vadovas. Eidamas vadovaujančias pareigas įmonėse, veikiančiose bankiniame ir privačiame sektoriuje, įgijo įvairios patirties. Paskutiniu metu, dirbdamas Danske banke Lietuvos filiale jis buvo atsakingas už banko veiklą Vilniaus regione santykiuose su mažomis ir vidutinėmis įmonėmis (apyvarta iki 30 milijonų eurų) ir mažmeninius klientus, taip pat dirbo Banko strategijos kūrimo ir plėtros valdymo srityse.

Dirbdamas Akropolio grupėje 2007 – 2011 metais (Akropolis Group, UAB ir Akropolis LT, UAB), Domas Kačinskas buvo atsakingas už daugiau nei 350 milijonų eurų vertės komercinio nekilnojamo turto valdymą ir vystymą, plėtros projektus, santykius su bankais, valstybinėmis institucijomis, įsigijimus ir pardavimus, kasdieninę įmonių veiklą.

p. Kačinskas nuo 2013 m. balandžio mėn. AB „Hansabanke“ ėjo Stambių verslo klientų projektų vadovo pareigas ir buvo atsakingas už darbą su didžiausiomis Lietuvos bendrovėmis, įskaitant 130 mln. EUR paskolų portfelio valdymą.

Vėliau D. Kačinskas tapo AB „Hansabanko“ Stambių verslo klientų departamento vadovu, atsakingu su savo komanda už 900 mln. EUR paskolų portfelį. Jis buvo banko paskolų komiteto narys, „Hansabank“ grupės Verslo bankininkystės komiteto narys. Hansabanke D. Kačinskas sukaupe didelę rizikų vertinimo, sandorių struktūrizavimo patirtį.

Sutarties su valdymo įmone esminės nuostatos, galinčios būti svarbios investicinių vienetų savininkams

Fondas nėra juridinis asmuo, todėl sutartis su Valdymo įmone nėra sudaroma. Fondo (ir jo dalyvių) santykius su Valdymo įmone reglamentuoja KISĮ, kiti Lietuvos Respublikos teisės aktai ir Fondo taisyklės.

Kiti valdymo įmonės valdomi subjektai ir jų investavimo strategija



Lords LB Baltic Fund I – investicinis fondas, investuojantis į aukštos kokybės Baltijos šalių komercinį nekilnojamąjį turtą.

Lords LB Baltic Fund III – investicinis fondas, investuojantis į Baltijos šalių komercinius ir mišrios paskirties nekilnojamojo turto objektus bei vystymo projektus.

Lords LB Baltic Fund IV – investicinis fondas, investuojantis į komercinį pajamas generuojantį nekilnojamąjį turtą.

Lords LB Baltic Small Cap Fund – investicinis fondas, investuojantis į komercinį pajamas generuojantį nekilnojamąjį turtą.

Lords LB Special Fund I – investicinis fondas, investuojantis į biurų vystymo projektus Vilniaus centrinėje miesto dalyje.

Lords LB Special Fund II – investicinis fondas, investuojantis į biurų vystymo projektus Vilniaus centrinėje miesto dalyje.

Lords LB Special Fund III – investicinis fondas, investuojantis į komercinius NT projektus Lietuvoje.

Lords LB Special Fund IV – investicinis fondas, investuojantis į komercinius NT projektus Baltijos šalyse.

Lords LB Battery Fund – investicinis fondas, investuojantis į ne nuosavybės vertybinius popierius ir nuosavybės vertybinius popierius, kuriais prekiaujama reguliuojamose rinkose, kolektyvinio investavimo subjektų vertybinius popierius ir kitas priemones.

Lords LB Private Equity Fund I – investicinis fondas, investuojantis į veikiančias arba naujai steigiamas įmones, kurių išleisti vertybiniai popieriai nėra įtraukti į prekybą reguliuojamose rinkose.

Energy and Infrastructure SME Fund - investicinis fondas, investuojantis į infrastruktūros objektus ir su jais susijusį turtą.

Energy and Infrastructure Baltic Fund - investicinis fondas, investuojantis į infrastruktūros objektus ir su jais susijusį turtą.

Valdymo įmonės įstatinis kapitalas, pasirašyto ir apmokėto kapitalo dydis

Valdymo įmonės pasirašytas ir pilnai apmokėtas įstatinis kapitalas yra 318 560 EUR.

VII KITA SVARBI INFORMACIJA

30. Funkcijų delegavimas

Valdymo įmonė numato deleguoti Investuotojų asmeninių vertybinių popierių sąskaitų tvarkymą šiai įmonei:

Pavadinimas	AB SEB bankas
Adresas	Gedimino pr. 12, Vilnius
Telefono numeris	(8~5) 268 26 88
Įmonės kodas	112021238
Įmonės rūšis	Akcinė bendrovė, komercinis bankas
Vadovas	Prezidentas Raimondas Kvedaras



Valdymo įmonė numato deleguoti buhalterinę apskaitą, grynųjų aktyvų skaičiavimą ir investicinių vienetų kainos nustatymą šiai įmonei:

Pavadinimas	M-Finance, UAB
Adresas	Užupio g. 23-2, LT-01202 Vilnius, Lietuva
Telefono numeris	+370 5 265 3377
Įmonės kodas	301507123
Įmonės rūšis	Uždaroji akcinė bendrovė
Vadovas	Eladijus Kirijanovas

Valdymo įmonė tretiesiems asmenims taip pat gali deleguoti ir kitas funkcijas.

31. Informacija apie investicinių vienetų platintojus

Valdymo įmonė investicinių vienetų platinimą vykdys pati.

32. Informacija apie Depozitoriumą

Įmonės pavadinimas:	AB SEB bankas
Įmonės kodas:	112021238
Buveinės adresas:	Gedimino pr. 12, Vilnius
Įmonės rūšis:	Akcinė bendrovė, komercinis bankas
Vadovai:	Prezidentas Raimondas Kvedaras
Telefono numeris:	(8~5) 268 26 88
Fakso numeris:	(8~5) 268 26 83

33. Informacija apie audito įmonę

Įmonės pavadinimas:	UAB "KPMG Baltics"
Įmonės kodas:	111494971
Buveinės adresas:	Konstitucijos pr. 29, LT 08105, Vilnius, Lietuva
Įmonės rūšis:	Uždaroji akcinė bendrovė
Vadovas:	Rokas Kasperavičius
Telefono numeris:	+370 (5) 210 2600
Pažymėjimo numeris:	001446
Pažymėjimo data:	2016 m. sausio 25 d.

34. Informacija apie finansų tarpininkus

Prospekto paskelbimo dieną nėra sudaryta sutarčių su finansų tarpininkais.

35. Informacija apie turto vertintojus

Pavadinimas	UAB „Resolution Valuations“
Adresas	Gedimino pr. 20, LT-01103 Vilnius, Lietuva
Telefono numeris	(8 5) 2526444
Įmonės kodas	126212869
Įmonės rūšis	Uždaroji akcinė bendrovė
Vadovas	Eglė Povilėnienė
Patirtis	Veikia nuo 2003 m. Priklauso NEWSEC grupei



Specializacija

Nekilnojamojo turto vertinimas

Pavadinimas
Adresas
Telefono numeris
Įmonės kodas
Įmonės rūšis
Vadovas
Patirtis
Specializacija

UAB „Ober Haus“ nekilnojamas turtas
Geležinio vilko g. 18A, LT-08104 Vilnius, Lietuva
(8 5) 2109700
111645042
Uždaroji akcinė bendrovė
Remigijus Pleteras
Veikia nuo 1994 m. Priklauso Ober Haus / Realia Group
Nekilnojamojo turto vertinimas, konsultavimas,
tarpininkavimas

Pavadinimas
Adresas
Telefono numeris
Įmonės kodas
Įmonės rūšis
Vadovas
Patirtis

UAB Colliers International Advisors
A. Goštauto g. 40B, LT-01112 Vilnius, Lietuva
(8 5) 2491212
302424118
Uždaroji akcinė bendrovė
Ramunė Aškinienė
Baltijos šalyse veikia nuo 2004 m., Lietuvoje nuo 2005 m.
Priklauso Colliers International tinklui
Nekilnojamojo turto vertinimas, konsultavimas,
tarpininkavimas

Specializacija

Pavadinimas
Adresas
Telefono numeris
Įmonės kodas
Įmonės rūšis
Vadovas
Patirtis
Specializacija

UAB „Catella Corporate Finance“
Vilniaus g. 10, LT-01116 Vilnius, Lietuva
(8 5) 2421101
300609933
Uždaroji akcinė bendrovė
Pauls Platais
Veikia nuo 2006 m. Priklauso Catella Property grupei
Nekilnojamojo turto vertinimas, konsultavimas,
tarpininkavimas

Nekilnojamas turtas (tiek tiesiogiai priklausantis Fondui, tiek priklausantis Fondo įsigytoms arba įsteigtoms nekilnojamojo turto bendrovėms) bus vertinimas ne mažiau kaip du kartus per metus: kiekvienų einamųjų metų viduryje bei pabaigoje. Nekilnojamojo turto vertinimą atliks licencijuota turto vertinimo bendrovė, atitinkanti Fondo taisyklėse nustatytus kriterijus.

Nekilnojamojo turto vertintojas privalo:

- atlikti kiekvieno nekilnojamojo turto objekto vertinimą, kurio pagrindu būtų skaičiuojama GAV;
- ne anksčiau kaip prieš 1 mėnesį iki nekilnojamojo turto objekto pirkimo ar pardavimo sandorio sudarymo atlikti ketinamo įsigyti ar parduoti nekilnojamojo turto objekto vertinimą, išskyrus atvejus, kuomet tokie nekilnojamojo turto objektai yra laikomi įvertintais, t.y. jų vertė buvo nustatyta ne anksčiau kaip prieš 6 mėnesius ir tik tuo atveju, jei nebuvo esminių ekonominių ar nekilnojamojo turto rinkos kainų pasikeitimų, reikalaujančių naujo vertinimo.

36. Likvidavimas



Fondas bus likviduojamas (dalijamas) suėjus Prospekte nurodytam Fondo veiklos terminui. Valdymo įmonei priėmus sprendimą pratęsti Fondo veiklos terminą ne daugiau kaip 1 metams, Fondas bus likviduojamas suėjus pratęstam Fondo veiklos terminui. Fondas taip pat gali būti likviduojamas ir kitais Fondo taisyklėse bei KISĮ nustatytais atvejais. Jei teisme nagrinėjami ieškiniai dėl prievolių, kurios turi būti įvykdytos Fondo sąskaita, Fondas gali būti likviduojamas tik įsiteisėjus sprendimams tokiose bylose.

Valdymo įmonei priėmus sprendimą dėl Fondo likvidavimo, investicinių vienetų išpirkimas ir Platinimas, jeigu toks yra vykdomas, nutraukiamas.

Apie Valdymo įmonės sprendimą anksčiau laiko (t.y. nesuėjus Fondo veiklos terminui) likviduoti Fondą turi būti pranešta dalyviams prieš Fondo likvidavimo pradžią. Pranešime turi būti nurodytos Fondo likvidavimo priežastys bei aprašyta likvidavimo procedūra.

Likus 2 dienoms iki Fondo likvidavimo dienos (pvz. rugpjūčio 29 d., jei Fondo likvidavimo diena rugpjūčio 31 d.):

- Valdymo įmonė nustato Fondo GAV, į kurią įtraukiamos piniginės lėšos sąskaitoje (likusios pardavus visas Fondą sudarančias investicines priemones, išieškojus skolas, patenkinus Fondo kreditorių reikalavimus ir padengus visas Fondo išlaidas);
- Valdymo įmonė išperka dalyviams priklausančius investicinius vienetus šio Prospekto dalyje „Investicinių vienetų išpirkimo sąlygos ir tvarka“ nustatyta tvarka. Šiuo atveju investicinio vieneto išpirkimo kaina bus lygi paskelbtai Fondo investicinio vieneto vertei, kuri bus nustatyta pagal apskaičiuotą GAV, sumažintai (atskaičius) Valdymo įmonei priklausančia Fondo pelno dalimi (toliau – Sėkmės mokestis).

Fondo pelno nustatymas

Fondo pelnas yra teigiamų ir neigiamų srautų investuotojų (dalyvių) atžvilgių suma, kur:

- neigiamas srautas – sumokėtos lėšos už įsigytus investicinius vienetus platinimo metu (t.y. investicinių vienetų kaina);
- teigiamas srautas – dalyviams sumokėti dividendai (jei tokie buvo išmokėti paskirstant metinį Fondo grynąjį pelną);
- teigiamas srautas – pagal šio Prospekto dalyje „Investicinių vienetų išpirkimo sąlygos“ numatytą dalinį Fondo investicinių vienetų išpirkimą dalyviams sumokėtos lėšos;
- teigiamas srautas – piniginės lėšos, likusios Fondo sąskaitoje likvidavimo metu atsiskaičius su kreditoriais (Valdymo įmone, tiekėjais, bankais ir pan.);
- neigiamas srautas – Valdymo įmonei priklausanti Fondo pelno dalis – Sėkmės mokestis.

Valdymo įmonei priklausančios Fondo pelno dalies – Sėkmės mokesčio – nustatymas

Valdymo įmonei priklausanti Fondo pelno dalis – Sėkmės mokestis – tiesiogiai priklauso nuo Fondo grąžos, kuri skaičiuojama viso Fondo, o ne individualaus investuotojo (dalyvio) atžvilgiu. Fondo grąžos nustatymui yra naudojama Microsoft Excel formulė XIRR, kur įvertinamos dienos (t.y. atsižvelgiama į periodiškumą), kada įvyko teigiami ir neigiami srautai ir šių srautų dydis (teigiami ir neigiami srautai aprašyti dalyje „Fondo pelno nustatymas“ aukščiau). Sėkmės mokesčio apskaičiavimo teisingumą tikrina Depozitoriumas.

- Tuo atveju, jeigu Fondo grąža yra mažesnė arba lygi 15%, 100% šio pelno padalijama dalyviams proporcingai jų turimų vienetų skaičiui.
- Tuo atveju, jeigu Fondo grąža yra didesnė nei 15%:



- pirmiausiai nustatoma Fondo pelno dalis, kurią gavus Fondo grąža būtų lygi 15%. 100% šios Fondo pelno dalies bus padalijami dalyviams proporcingai jų turimų vienetų skaičiui;
- 25% likusios Fondo pelno dalies yra Valdymo įmonei priklausanti Fondo pelno dalis – Sėkmės mokestis, – kurią sumokėjus Valdymo įmonei, likusi Fondo pelno dalis (75%) bus padalijama dalyviams proporcingai jų turimų vienetų skaičiui.

37. Kita, vadovų nuomone, svarbi informacija, galinti turėti įtakos investuotojams priimant sprendimą

Valdymo įmonės vadovams nėra žinoma kita svarbi informacija, galinti turėti įtakos investuotojams priimant sprendimus, kuri nebuvo pateikta šiame Prospekte.

Dėl papildomos informacijos apie Fondą Investuotojai gali kreiptis į šiuos asmenis:

Domas Kačinskas

Valdymo įmonės vadovas
UAB „LORDS LB ASSET MANAGEMENT“
Jogailos g. 4, LT-01116 Vilnius, Lietuva.
Telefono numeris: +370 5 261 9470
El. pašto adresas: info@lordslb.lt

Vilma Tvaronavičienė

Santykių su investuotojais valdytoja
UAB „LORDS LB ASSET MANAGEMENT“
Jogailos g. 4, LT-01116 Vilnius, Lietuva.
Telefono numeris: +370 5 261 9470
El. pašto adresas: info@lordslb.lt

38. Asmenys, atsakingi už Prospekte pateiktą informaciją

Peteikdami šį prospektą administracijos vadovas bei vyriausiasis finansininkas patvirtina, kad Prospekte pateikta informacija teisinga ir nėra nutylėtų faktų, galinčių turėti įtakos investuotojų sprendimams.

Domas Kačinskas

Administracijos vadovas
Telefono numeris: +370 5 261 9470
El. pašto adresas: info@lordslb.com

Eladijus Kirijanovas

M-Finance, UAB, kuriai pavesta atlikti Fondo finansinę apskaitą, direktorius
Telefono numeris: +370 5 265 3377
El. pašto adresas: info@mfinance.lt