

UŽDARO TIPO NEKILNOJAMOJO TURTO INVESTICINIO FONDO
LORDS LB OPPORTUNITY FUND II

VEIKLOS ATASKAITA
2016 m. II ketvirtis



LORDS LB
Asset Management



I. BENDROJI INFORMACIJA

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

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

2. Ataskaitinis laikotarpis, už kurį pateikta ataskaita:

2016 m. sausio 01 d. – 2016 m. birželio 30 d.

3. Valdymo įmonės duomenys:

- 3.1. Pavadinimas ir įmonės kodas:

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

- 3.2. Adresai:

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

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

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

- 3.4. Veiklos licencijos numeris:

Licencijos Nr. VĮK-016, išduota 2008 m. gruodžio 23 d.
Licencijos Nr. 1, išduota 2015 m. birželio 23 d.

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

Marius Žemaitis, fondų valdytojas

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

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

II. GRYNŲJŲ AKTYVŲ, INVESTICINIŲ VIENETŲ SKAIČIUS IR VERTĖ

5. Grynųjų aktyvų, investicinių vienetų skaičius ir vertė:

	Laikotarpio pradžioje	Laikotarpio pabaigoje	Prieš vienerius metus	Prieš dvejus metus
	EUR	EUR	EUR	EUR
Investicinių vienetų skaičius	25.612.925,6591	23.920.346,4053	25.935.865,6374	24.050.282,7135
Grynųjų aktyvų vertė	4.225.376,48	4.157.992,36	4.337.048,64	3.914.769,90
Investicinio vieneto vertė	0,1650	0,1738	0,1672	0,1628



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

	Investicinių vienetų skaičius	Rinkos vertė
		EUR
Išplatinta	95.263,4161	15.727,99
Išpirkta	1.787.842,6699	300.000,00
Skirtumas	-1.692.579,2538	-284.272,01

III. KOLEKTYVINIO INVESTAVIMO SUBJEKTO IŠLAIDŲ RODIKLIAI

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

Atskaitymai	Atskaitymo dydis, %		Per laikotarpį priskaičiuoti atskaitymai	% nuo laikotarpio vidutinės GAV
	Maksimalus leistinas	Šį laikotarpį taikytas	EUR	
SU ADMINISTRAVIMU SUSIJUSIOS IŠLAIDOS:				
Už valdymą			20.497,94	0,49%
<i>nekintamas dydis</i>	1,00%	0,49%	20.497,94	0,49%
<i>sėkmės mokestis</i>			0,00	0,00%
Už depozitoriumo paslaugas	0,20%	0,08%	3.482,20	0,08%
Už sandorių sudarymą			0,00	0,00%
Už auditą	1,00%	0,03%	1.106,30	0,03%
Už apskaitos paslaugas			8.410,56	0,20%
Už teisines paslaugas			0,00	0,00%
Už gautų paskolų palūkanas			549,42	0,01%
Už kitas administravimo išlaidas			4.272,02	0,10%
Bendrųjų išlaidų suma ir koeficientas	10,00%	0,91%	38.318,44	0,91%

8. Konkretus pavyzdys, iliustruojantis atskaitymų įtaką galutinei investuotojui tenkančiai investicijų grąžai. Pavyzdyje pateiktas skaičiavimas, kiek būtų atskaityta nuo kolektyvinio investavimo subjekto dalyvio įmokų, esant dabartiniams atskaitymų dydžiui ir kokią sumą jis atgautų po 1, 3, 5, 10 metų, jei būtų investuota 10'000 EUR, o metinė investicijų grąža – 3,49 proc.:

	Po 1 metų	Po 3 metų	Po 5 metų	Po 10 metų
Sumokėta atskaitymų	92,59	287,57	496,40	1.085,68
Sukaupta suma, jei nebūtų atskaitymų	10.349,00	11.083,97	11.871,13	14.092,36
Sukaupta suma esant dabartiniams dydžiai	10.256,41	10.796,39	11.374,73	13.006,68



**IV. INFORMACIJA APIE KOLEKTYVINIO INVESTAVIMO SUBJEKTO
INVESTICINIŲ PRIEMONIŲ PORTEFLĮ**

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

Kredito įstaigos / emitento pavadinimas	Šalis	Valiuta	ISIN (reg.) kodas	Pabaiga / Išpirkimas	Pelnin-gumas, %	Įsigijimo vertė, EUR	Rinkos vertė, EUR	GA dalis, %
PINIGAI:								
AB SEB BANKAS	LT	EUR					11.499,16	0,3%
Iš viso:							11.499,16	0,3%
INDELIAI:								
-								
NE NUOSAVYBĖS VP:								
UAB "Gaumista"	LT	EUR	LT0000GAUM01	2017.11.30	3,00%	57.924,00	62.839,91	1,5%
UAB "Gaumista"	LT	EUR	LT0000GAUM02	2017.11.30	3,00%	492.354,00	533.442,14	12,8%
UAB "Gaumista"	LT	EUR	LT0000GAUM03	2017.11.30	3,00%	14.481,00	15.512,45	0,4%
UAB "Gaumista"	LT	EUR	LT0000GAUM04	2017.11.30	3,00%	1.500,00	1.561,41	0,0%
UAB "Gaumista"	LT	EUR	LT0000GAUM05	2017.11.30	3,00%	3.000,00	3.102,57	0,1%
UAB "Gaumista"	LT	EUR	LT0000GAUM06	2016.12.31	3,00%	11.500,00	11.679,35	0,3%
UAB "Parko gama"	LT	EUR	LT0000PGAM01	2017.11.30	3,00%	123.309,00	129.007,39	3,1%
UAB "Parko gama"	LT	EUR	LT0000PGAM02	2017.11.30	3,00%	1.607.391,00	1.718.002,16	41,3%
UAB "Parko gama"	LT	EUR	LT0000PGAM03	2017.11.30	3,00%	28.962,00	31.024,91	0,8%
UAB "Parko gama"	LT	EUR	LT0000PGAM04	2017.11.30	3,00%	34.754,00	36.997,01	0,9%
UAB "Parko gama"	LT	EUR	LT0000PGAM05	2017.11.30	3,00%	21.721,50	22.693,54	0,6%
UAB "Parko gama"	LT	EUR	LT0000PGAM06	2016.12.31	3,00%	81.000,00	82.640,38	2,0%
UAB "Stotema"	LT	EUR	LT0000STOT01	2017.11.30	3,00%	22.294,95	22.397,28	0,5%
UAB "Stotema"	LT	EUR	LT0000STOT02	2017.11.30	3,00%	289.620,00	306.249,42	7,4%
UAB "Stotema"	LT	EUR	LT0000STOT03	2017.11.30	3,00%	289.620,00	302.887,53	7,3%
UAB "Stotema"	LT	EUR	LT0000STOT04	2017.11.30	3,00%	50.000,00	52.061,42	1,3%
UAB "Stotema"	LT	EUR	LT0000STOT05	2017.11.30	3,00%	78.000,00	81.079,35	2,0%
Iš viso:						3.207.431,45	3.413.178,22	82,1%
NUOSAVYBĖS VP:								
UAB "Gaumista"	LT	EUR	LT302130912U			0,29	0,50	0,0%
UAB "Parko gama"	LT	EUR	LT302131118U			2.896,20	1,00	0,0%
UAB "K31"	LT	EUR	LT302725146U			580.688,10	681.914,00	16,4%
UAB "Stotema"	LT	EUR	LT04140204U			0,29	67.367,04	1,6%
Iš viso:						583.584,88	749.282,54	18,0%
Gautinos sumos							233,27	0,0%
IŠ VISO:							4.174.193,19	100,4%

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

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



11. Investicijų pasiskirstymas pagal investavimo strategiją atitinkančius kriterijus:

Investicijų pasiskirstymas	Laikotarpio pradžioje		Laikotarpio pabaigoje	
	Rinkos vertė	GA dalis, %	Rinkos vertė	GA dalis, %
	EUR		EUR	
PAGAL TURTO KLASE:	4.367.928,13	103,37%	4.174.193,19	100,39%
Pinigai	57.049,16	1,35%	11.499,16	0,28%
Indėliai	0,00	0,00%	0,00	0,00%
Pinigų rinkos priemonės	0,00	0,00%	0,00	0,00%
Ne nuosavybės VP	3.763.110,38	89,06%	3.413.178,22	82,09%
Nuosavybės VP	547.644,05	12,96%	749.282,54	18,02%
Kitos priemonės ir gautinos sumos	124,54	0,00%	233,27	0,01%
Nekilnojamasis turtas pagal rūšį:	0,00	0,00%	0,00	0,00%
Aukštos kokybės turtas	0,00	0,00%	0,00	0,00%
Vystymo projektai	0,00	0,00%	0,00	0,00%
Probleminis turtas	0,00	0,00%	0,00	0,00%
Nekilnojamasis turtas pagal sektorius:	0,00	0,00%	0,00	0,00%
Biurų centrai	0,00	0,00%	0,00	0,00%
Prekybos centrai	0,00	0,00%	0,00	0,00%
Logistikos centrai	0,00	0,00%	0,00	0,00%
Nekilnojamasis turtas pagal geografiją:	0,00	0,00%	0,00	0,00%
Lietuva	0,00	0,00%	0,00	0,00%
Latvija	0,00	0,00%	0,00	0,00%
Estija	0,00	0,00%	0,00	0,00%
PAGAL VALIUTAS:	4.367.928,13	103,37%	4.174.193,19	100,39%
EUR	4.367.928,13	103,37%	4.174.193,19	100,39%

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

Fondo vardu išvestinių finansinių priemonių sandorių šį ataskaitinį periodą nebuvo.

**V. KOLEKTYVINIO INVESTAVIMO SUBJEKTO
INVESTICIJŲ GRĄŽA IR RIZIKOS RODIKLIAI**

13. Lyginamasis indeksas ir trumpas jo apibūdinimas:

Lyginamasis indeksas šiam kolektyviniam investavimo subjektui nerenkamas

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

	Laikotarpis			
	Šis	Prieš 1 metus	Prieš 2 metus	Prieš 10 metų
Investicinio vieneto vertės pokytis, EUR	0,0088	0,0045	0,0021	-
Metinė bendroji investicijų grąža, %	4,79%	4,94%	6,79%	-
Metinė grynoji investicijų grąža, %	3,49%	3,36%	4,20%	-
Investicinio vieneto vertės pokyčio standartinis nuokrypis, EUR	0,0024	0,0030	0,0007	-



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

	Per paskutinius			Nuo veiklos pradžios
	3 metus	5 metus	10 metų	
Vidutinis investicinio vieneto vertės pokytis, %	2,65%	-	-	-29,53%
Vidutinė bendroji investicijų grąža, %	4,11%	-	-	4,79%
Vidutinė grynoji investicijų grąža, %	2,57%	-	-	3,49%
Investicinio vieneto vertės pokyčio standartinis nuokrypis, EUR	0,0023	-	-	0,1011

16. Mažiausia ir didžiausia nustatyta investicinio vieneto vertė:

	Per šį laikotarpį		Per praėjusį laikotarpį	
	Data	Vertė EUR	Data	Vertė EUR
Mažiausia nustatyta investicinio vieneto vertė	2016.01.01	0,1650	2015.01.01	0,1627
Didžiausia nustatyta investicinio vieneto vertė	2016.06.30	0,1738	2015.04.30	0,1696

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

VI. KOLEKTYVINIO INVESTAVIMO SUBJEKTO FINANSINĖ BŪKLĖ

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

- 18.1. Paskutinių finansinių metų balansai, išdėstyti palyginamojoje lentelėje:

	Laikotarpio pabaigoje	Laikotarpio pradžioje
TURTAS:	4.174.193,19	4.367.928,13
Pinigai ir pinigų ekvivalentai	11.499,16	57.049,16
Terminuoti indėliai	0,00	0,00
Investicijos:	4.162.460,76	4.310.754,43
Vyriausybų ir centrinių bankų VP	0,00	0,00
Skolos vertybiniai popieriai	3.413.178,22	3.763.110,38
Nuosavybės vertybiniai popieriai	749.282,54	547.644,05
KIS investiciniai vienetai	0,00	0,00
Nekilnojamasis turtas	0,00	0,00
Kitos investicijos	0,00	0,00
Gautinos sumos:	233,27	124,54
Investicijų pardavimo sandorių gautinos sumos	0,00	0,00
Kitos gautinos sumos	233,27	124,54
ĮSIPAREIGOJIMAI IR GRYNIEJI AKTYVAI:	4.174.193,19	4.367.928,13
Įsipareigojimai:	16.200,83	142.551,65
Investicijų pirkimo įsipareigojimai	0,00	0,00
Mokėtinos sumos Valdymo įmonei ir depozitoriumui	11.920,60	32.648,70
Kitos mokėtinos sumos ir įsipareigojimai	4.280,23	109.902,95
Gryniesiems aktyvams	4.157.992,36	4.225.376,48



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

	Laikotarpis		
	Šis	Prieš 1 metus	Prieš 2 metus
GRYNIJI AKTYVAI LAIKOTARPIO PRADŽIOJE	4.225.376,48	4.218.850,05	3.330.373,25
PADIDĖJIMAS:	207.934,32	322.955,79	624.118,22
Išplatinti KIS vienetai	15.727,99	0,00	535.340,64
Gautos palūkanos	53.567,84	53.406,16	39.138,53
Gautos veiklos pajamos	0,00	0,00	0,00
Investicijų pardavimo pelnas	0,00	269.549,63	0,00
Investicijų vertės padidėjimo suma	201.638,49	0,00	49.639,05
Turto vertės padidėjimas dėl valiutų kursų	0,00	0,00	0,00
Kitos pajamos	0,00	0,00	0,00
SUMAŽĖJIMAS:	338.318,44	204.757,20	39.721,57
Išpirkti KIS vienetai	300.000,00	0,00	0,00
Sumokėti dividendai	0,00	0,00	0,00
Sumokėtos palūkanos	549,42	0,00	231,05
Valdymo sąnaudos	20.497,94	20.465,90	18.945,88
Investicijų pardavimo nuostoliai	0,00	0,00	0,00
Investicijų vertės sumažėjimo suma	0,00	162.844,52	0,00
Turto vertės sumažėjimas dėl valiutų kursų	0,00	0,01	0,00
Kitos sąnaudos	17.271,08	21.446,77	20.544,64
GRYNIJI AKTYVAI LAIKOTARPIO PABAIGOJE	4.157.992,36	4.337.048,64	3.914.769,90
APSKAITOS VIENETO VERTĖ	0,1738	0,1672	0,1628
APSKAITOS VIENETŲ SKAIČIUS	23.920.346,4053	25.935.865,6374	24.050.282,7135



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

	EUR
PAJAMOS	255.206,33
Palūkanų pajamos	53.567,84
Realizuotas pelnas (nuostolis) iš investicijų į:	0,00
Nuosavybės vertybinius popierius	0,00
Ne nuosavybės vertybinius popierius	0,00
Pinigų rinkos priemonės	0,00
Išvestines finansines priemones	0,00
Kitų kolektyvinio investavimo subjektų vienetus	0,00
Nekilnojamojo turto objektus	0,00
Kitas investicines priemones	0,00
Nerealizuotas pelnas (nuostolis) iš:	201.638,49
Nuosavybės vertybinių popierių	201.638,49
Ne nuosavybės vertybinių popierių	0,00
Pinigų rinkos priemonių	0,00
Išvestinių finansinių priemonių	0,00
Kitų kolektyvinio investavimo subjektų vienetai	0,00
Nekilnojamojo turto objektų	0,00
Kitų investicinių priemonių	0,00
Kitos pajamos:	0,00
Nekilnojamojo turto nuomos pajamos	0,00
Teigiamas rezultatas iš valiutų kursų skirtumo	0,00
Kitos	0,00
SĄNAUDOS	38.318,44
Veiklos sąnaudos:	37.769,02
Atskaitymai už valdymą	20.497,94
Atskaitymai depozitoriumui	3.482,20
Mokėjimai tarpininkams	0,00
Išlaidos už auditą	1.106,30
Kiti mokėjimai ir išlaidos	12.682,58
Kitos išlaidos:	549,42
Palūkanų išlaidos	549,42
Išlaidos, susijusios su valdomais nekilnojamojo turto objektais	0,00
Neigiamas rezultatas iš valiutų kursų skirtumo	0,00
Kitos	0,00
Grynosios pajamos	216.887,89
Išmokos (dividendai) investicinių vienetų savininkams	0,00
Reinvestuotos pajamos	216.887,89

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

-

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

-



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

Žemės sklypas su statiniais, Kęstučio g. 31, Palanga
UAB „Resolution Valuations“ vertinimas: **1.423.000 EUR**

Automobilių stovėjimo vietos, sandėliukai, komercinės ir gyvenamosios patalpos, Šv. Jokūbo g. 1, Druskininkai
UAB „Resolution Valuations“ vertinimas: **1.193.000 EUR**

Žemės sklypas su statiniais, J. Simpsono g. 21, Palanga
UAB „Resolution Valuations“ vertinimas: **1.160.000 EUR**

Žemės sklypas su statiniais, Polocko g. 2, Vilnius
UAB „Resolution Valuations“ vertinimas: **2.860.000 EUR**

Butas, Krivių g. 2-8, Vilnius
UAB „Resolution Valuations“ vertinimas: **20.000 EUR**

23. Nepriklausomo auditoriaus išvada ir finansinės ataskaitos:

Teikiama su metine veiklos ataskaita.



VII. KITA INFORMACIJA

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

-

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

-

VIII. INFORMACIJA APIE DIVIDENDŲ IŠMOKĖJIMĄ

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

-

IX. INFORMACIJA APIE KOLEKTYVINO INVESTAVIMO SUBJEKTO PASISKOLINTAS AR PASKOLINTAS LĖŠAS

27. Kolektyvinio investavimo subjekto pasiskolintos lėšos ataskaitinio laikotarpio pabaigoje:

Eil. Nr.	Suma	Valiuta	Paėmimo data	Gražinimo terminas	Palūkanų dydis	Skolinimosi tikslas	Kreditorius	GA dalis, %
-	0,00							0,00%
Iš viso:	0,00							0,00%

28. Kolektyvinio investavimo subjekto paskolintos lėšos ataskaitinio laikotarpio pabaigoje:

Eil. Nr.	Suma	Valiuta	Suteikimo data	Gražinimo terminas	Palūkanų dydis	Paskolos tikslas	Debitorius	GA dalis, %
-	0,00							0,00
Iš viso:	0,00							0,00



IX. ATSAKINGI ASMENYS

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

Rengiant šias ataskaitas konsultantų paslaugomis nebuvo naudotasi.

30. Ataskaitą parengusių asmenų vardai, pavardės, pareigos:

Marius Žemaitis, Fondo valdytojas

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

32. Asmenys, atsakingi už ataskaitoje pateiktą informaciją:

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

Direktorius:
Telefono nr.:
El. pašto adresas:

Domas Kačinskas
(8 5) 261 9470
info@lordslb.lt

Fondo valdytojas
Telefono nr.
El. pašto adresas

Marius Žemaitis
(8 5) 261 9470
info@lordslb.lt

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

Vyr. finansininkas:
Įmonės pavadinimas:
Telefono nr.:

Eladijus Kirijanovas
M-FINANCE, UAB
(8 5) 265 3377