

UŽDAROJO TIPO INVESTICINIO FONDO  
**LORDS LB OPPORTUNITY FUND II**

---

**VEIKLOS ATASKAITA**  
**2017 m. I-III ketvirtis**



LORDS LB  
Asset Management

LORDS LB ASSE



## I. BENDROJI INFORMACIJA

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

**Uždarojo 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:

**2017 m. sausio 01 d. – 2017 m. rugsėjo 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:

**Valdymo įmonės, veikiančios pagal Kolektyvinio investavimo subjektų įstatymą, veiklos licencija  
Nr. VĮK – 016, išduota 2008 m. gruodžio 23 d.**

**Valdymo įmonės, veikiančios pagal Profesionaliesiems investuotojams skirtų kolektyvinio  
investavimo subjektų valdymo įmonių įstatymą, licencija Nr. 1, išduota 2015 m. birželio 23 d.**

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

**Marius Žemaitis, fondo valdytojas**

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

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

## II. GRYNŲJŲ AKTYVŲ, INVESTICINIŲ VIENETŲ SKAIČIUS IR VERTĖ

5. Grynųjų aktyvų, investicinių vienetų skaičius ir vertė:

	Laikotarpio pradžioje	Laikotarpio pabaigoje	Prieš vienerius metus	Prieš dvejus metus
Investicinių vienetų skaičius	21.508.374,8204	16.506.111,4490	23.920.346,4053	25.612.925,6591
Grynųjų aktyvų vertė	3.894.506	3.039.654	4.160.722	4.289.810
Investicinio vieneto vertė	0,1811	0,1842	0,1739	0,1675



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

	Investicinių vienetų skaičius	Rinkos vertė
Išplatinta	-	-
Išpirkta	5.002.263,3700	920.000
Skirtumas	-5.002.263,3700	-920.000

### 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		
<b>SU ADMINISTRAVIMU SUSIJUSIOS IŠLAIDOS:</b>				
Už valdymą			30.868	0,92%
<i>nekintamas dydis</i>	1,00%	0,92%	30.868	0,92%
<i>sėkmės mokestis</i>			-	0,00%
Už depozitoriumo paslaugas	0,20%	0,13%	4.333	0,13%
Už sandorių sudarymą			-	0,00%
Už audita	1,00%	0,04%	1.271	0,04%
Už apskaitos paslaugas			12.616	0,37%
Už teisinės paslaugas			-	0,00%
Už gautų paskolų palūkanas			4.680	0,14%
Už vertinimą			3.388	0,10%
Kitos veiklos išlaidos			106	0,00%
<i>Bendrųjų išlaidų suma ir koeficientas*</i>			52.582	1,56%
<b>Visų išlaidų suma</b>	<b>10,00%</b>	<b>1,70%</b>	<b>57.262</b>	<b>1,70%</b>

\* Bendrasis išlaidų koeficientas (BIK) – procentinis dydis, kuris rodo, kokia vidutinė fondo gryųjų aktyvų dalis skiriama jo valdymo išlaidoms padengti. Šios išlaidos tiesiogiai sumažina investuotojo investicijų grąžą. Pažymėtina, kad skaičiuojant BIK į sandorių sudarymo ir gautų paskolų palūkanų išlaidas neatsižvelgiama.



#### IV. INFORMACIJA APIE KOLEKTYVINIO INVESTAVIMO SUBJEKTO INVESTICINIŲ PRIEMONIŲ PORTFELĮ

##### 8. 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	Rinkos vertė	GA dalis, %
<b>PINIGAI:</b>								
AB SEB BANKAS	LT	EUR					3.609	0,12%
<b>Iš viso:</b>							<b>3.609</b>	<b>0,12%</b>
<b>INDĒLIAI:</b>								
-								
<b>NE NUOSAVYBĒS VP:</b>								
UAB "Gaumista"	LT	EUR	LT0000GAUM01	2017-12-29	3,00%	57.924	65.205	2,15%
UAB "Gaumista"	LT	EUR	LT0000GAUM02	2017-12-29	3,00%	492.354	553.517	18,21%
UAB "Gaumista"	LT	EUR	LT0000GAUM03	2017-12-29	3,00%	14.481	16.096	0,53%
UAB "Gaumista"	LT	EUR	LT0000GAUM04	2017-12-29	3,00%	1.500	1.620	0,05%
UAB "Gaumista"	LT	EUR	LT0000GAUM05	2017-12-29	3,00%	3.000	3.219	0,11%
UAB "Gaumista"	LT	EUR	LT0000GAUM06	2017-11-30	3,00%	25.000	26.084	0,86%
UAB "Gaumista"	LT	EUR	LT0000GAUM07	2017-12-01	3,00%	25.000	25.783	0,85%
UAB "Gaumista"	LT	EUR	LT0000GAUM14	2017-11-30	3,00%	5.000	5.060	0,17%
UAB "Parko gama"	LT	EUR	LT0000PGAM02	2017-12-29	3,00%	1.073.441	1.190.447	39,16%
UAB "Parko gama"	LT	EUR	LT0000PGAM03	2017-12-29	3,00%	28.962	32.192	1,06%
UAB "Parko gama"	LT	EUR	LT0000PGAM04	2017-12-29	3,00%	34.754	38.389	1,26%
UAB "Parko gama"	LT	EUR	LT0000PGAM05	2017-12-29	3,00%	21.722	23.548	0,77%
UAB "Parko gama"	LT	EUR	LT0000PGAM06	2017-11-30	3,00%	85.000	89.752	2,95%
UAB "Stotema"	LT	EUR	LT0000STOT03	2017-12-29	3,00%	191.422	207.721	6,83%
UAB "Stotema"	LT	EUR	LT0000STOT04	2017-12-29	3,00%	50.000	54.021	1,78%
UAB "Stotema"	LT	EUR	LT0000STOT05	2017-12-29	3,00%	100.000	106.939	3,52%
UAB "Stotema"	LT	EUR	LT0000STOT06	2017-12-01	3,00%	39.500	40.332	1,33%
<b>Iš viso:</b>						<b>2.249.060</b>	<b>2.479.925</b>	<b>81,59%</b>
<b>NUOSAVYBĒS VP:</b>								
UAB "Gaumista"	LT	EUR	LT302130912U			0,29	0,50	0,00%
UAB "Parko gama"	LT	EUR	LT302131118U			2.896	266.682	8,77%
UAB "K31"	LT	EUR	LT302725146U			258.407	328.530	10,81%
UAB "Stotema"	LT	EUR	LT04140204U			0,29	51.484	1,69%
<b>Iš viso:</b>						<b>261.304</b>	<b>646.696</b>	<b>21,28%</b>
Gautinos sumos	LT	EUR					-	0,00%
<b>IŠ VISO:</b>							<b>3.130.230</b>	<b>102,98%</b>

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

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



10. Investicijų pasiskirstymas pagal investavimo strategiją atitinkančius kriterijus:

Investicijų pasiskirstymas	Laikotarpio pradžioje		Laikotarpio pabaigoje	
	Rinkos vertė	GA dalis, %	Rinkos vertė	GA dalis, %
<b>PAGAL TURTO KLASE:</b>	4.378.507	112,43%	3.130.230	102,98%
Pinigai	350.115	8,99%	3.609	0,12%
Indėliai	-	0,00%	-	0,00%
Pinigų rinkos priemonės	-	0,00%	-	0,00%
Ne nuosavybės VP	3.121.564	80,15%	2.479.925	81,59%
Nuosavybės VP	906.828	23,28%	646.696	21,28%
Kitos priemonės ir gautinos sumos	-	0,00%	-	0,00%
<b>Nekilnojamasis turtas pagal rūšį:</b>	-	0,00%	-	0,00%
Aukštos kokybės turtas	-	0,00%	-	0,00%
Vystymo projektai	-	0,00%	-	0,00%
Probleminis turtas	-	0,00%	-	0,00%
<b>Nekilnojamasis turtas pagal sektorius:</b>	-	0,00%	-	0,00%
Biurų centrai	-	0,00%	-	0,00%
Prekybos centrai	-	0,00%	-	0,00%
Logistikos centrai	-	0,00%	-	0,00%
<b>Nekilnojamasis turtas pagal geografiją:</b>	-	0,00%	-	0,00%
Lietuva	-	0,00%	-	0,00%
Latvija	-	0,00%	-	0,00%
Estija	-	0,00%	-	0,00%
<b>PAGAL VALIUTAS:</b>	4.378.507	112,43%	3.130.230	102,98%
EUR	4.378.507	112,43%	3.130.230	102,98%

11. 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**

12. Lyginamasis indeksas ir trumpas jo apibūdinimas:

Lyginamasis indeksas šiam kolektyviniam investavimo subjektui nerenkamas

13. 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	0,0031	0,0089	0,0048	-
Metinė bendroji investicijų grąža*, %	5,13%	4,49%	4,47%	-
Metinė grynoji investicijų grąža*, %	3,94%	3,22%	2,98%	-
Investicinio vieneto vertės pokyčio standartinis nuokrypis, EUR	0,0020	0,0021	0,0024	-

\* Nuo Fondo veiklos pradžios.



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

	Per paskutinius			Nuo veiklos pradžios
	3 metus	5 metus	10 metų	
Vidutinis investicinio vieneto vertės pokytis, %	4,22%	5,14%	-	-24,57%
Vidutinė bendroji investicijų grąža, %	4,62%	6,27%	-	5,13%
Vidutinė grynoji investicijų grąža, %	3,34%	3,96%	-	3,94%
Investicinio vieneto vertės pokyčio standartinis nuokrypis, EUR	0,0025	0,0021	-	0,0891

15. Mažiausia ir didžiausia nustatyta investicinio vieneto vertė:

	Per šį laikotarpį		Per praėjusį laikotarpį	
	Data	Vertė	Data	Vertė
Mažiausia nustatyta investicinio vieneto vertė	2017.04.30	0,1803	2016.01.01	0,1650
Didžiausia nustatyta investicinio vieneto vertė	2017.05.31	0,1859	2016.07.31	0,1739

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

-

## VI. KOLEKTYVINIO INVESTAVIMO SUBJEKTO FINANSINĖ BŪKLĖ

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

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

	Laikotarpio pabaigoje	Laikotarpio pradžioje
<b>TURTAS:</b>	3.130.230	4.378.507
Pinigai ir pinigų ekvivalentai	3.609	350.115
Terminuoti indėliai	-	-
Investicijos:	3.126.621	4.028.392
Vyriausybės ir centrinių bankų VP	-	-
Skolos vertybiniai popieriai	2.479.925	3.121.564
Nuosavybės vertybiniai popieriai	646.696	906.828
KIS investiciniai vienetai	-	-
Nekilnojamasis turtas	-	-
Kitos investicijos	-	-
Gautinos sumos:	-	-
Investicijų pardavimo sandorių gautinos sumos	-	-
Kitos gautinos sumos	-	-
<b>ĮSIPAREIGOJIMAI IR GRYNIEJI AKTYVAI:</b>	3.130.230	4.378.507
Įsipareigojimai:	90.577	484.002
Investicijų pirkimo įsipareigojimai	-	250.000
Mokėtinos sumos Valdymo įmonei ir depozitoriumui	21.890	12.095
Kitos mokėtinos sumos ir įsipareigojimai	68.686	221.907
Gryniesiems aktyvams	3.039.654	3.894.506



17.2. Paskutinių 3 finansinių metų gryųjų aktyvų pokyčių ataskaitos, išdėstytos palyginamojoje lentelėje:

	Laikotarpis		
	Šis	Prieš 1 metus	Prieš 2 metus
<b>GRYNIEJI AKTYVAI LAIKOTARPIO PRADŽIOJE</b>	3.894.506	4.225.376	4.218.850
<b>PADIDĖJIMAS:</b>	122.410	291.825	1.099.897
Išplatinti KIS vienetai	-	15.728	749.321
Gautos palūkanos	60.261	79.086	78.815
Gautos veiklos pajamos	-	-	-
Investicijų pardavimo pelnas	-	-	271.762
Investicijų vertės padidėjimo suma	62.149	197.011	-
Turto vertės padidėjimas dėl valiutų kursų	-	-	-
Kitos pajamos	-	-	-
<b>SUMAŽĖJIMAS:</b>	977.262	356.479	1.028.938
Išpirkti KIS vienetai	920.000	300.000	803.381
Sumokėti dividendai	-	-	-
Sumokėtos palūkanos	4.680	1.143	-
Valdymo sąnaudos	30.868	30.872	30.868
Investicijų pardavimo nuostoliai	-	-	-
Investicijų vertės sumažėjimo suma	-	-	163.155
Turto vertės sumažėjimas dėl valiutų kursų	-	-	0
Kitos sąnaudos	21.713	24.464	31.533
<b>GRYNIEJI AKTYVAI LAIKOTARPIO PABAIGOJE</b>	3.039.654	4.160.722	4.289.810
<b>APSKAITOS VIENETO VERTĖ</b>	0,1842	0,1739	0,1675
<b>APSKAITOS VIENETŲ SKAIČIUS</b>	16.506.111,4490	23.920.346,4053	25.612.925,6591

"Šis laikotarpis" yra periodas nuo 2017-01-01 iki 2017-09-30

"Prieš 1 metus" yra periodas nuo 2016-01-01 iki 2016-09-30

"Prieš 2 metus" yra periodas nuo 2015-01-01 iki 2015-09-30



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

<b>PAJAMOS</b>	122.410
Palūkanų pajamos	60.261
<b>Realizuotas pelnas (nuostolis) iš investicijų į:</b>	-
Nuosavybės vertybinius popierius	-
Ne nuosavybės vertybinius popierius	-
Pinigų rinkos priemonės	-
Išvestines finansines priemones	-
Kitų kolektyvinio investavimo subjektų vienetus	-
Nekilnojamojo turto objektus	-
Kitas investicines priemones	-
<b>Nerealizuotas pelnas (nuostolis) iš:</b>	62.149
Nuosavybės vertybinių popierių	62.149
Ne nuosavybės vertybinių popierių	-
Pinigų rinkos priemonių	-
Išvestinių finansinių priemonių	-
Kitų kolektyvinio investavimo subjektų vienetus	-
Nekilnojamojo turto objektų	-
Kitų investicinių priemonių	-
<b>Kitos pajamos:</b>	-
Nekilnojamojo turto nuomos pajamos	-
Teigiamas rezultatas iš valiutų kursų skirtumo	-
Kitos	-
<b>SĄNAUDOS</b>	57.262
<b>Veiklos sąnaudos:</b>	52.582
Atskaitymai už valdymą	30.868
Atskaitymai depozitoriumui	4.333
Mokėjimai tarpininkams	-
Išlaidos už auditą	1.271
Kiti mokėjimai ir išlaidos	16.110
<b>Kitos išlaidos:</b>	4.680
Palūkanų išlaidos	4.680
Išlaidos, susijusios su valdomais nekilnojamojo turto objektais	-
Neigiamas rezultatas iš valiutų kursų skirtumo	-
Kitos	-
<b>Grynosios pajamos</b>	65.148
<b>Išmokos (dividendai) investicinių vienetų savininkams</b>	-
<b>Reinvestuotos pajamos</b>	65.148

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

-

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

-





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

<b>Statinių kompleksas, Kęstučio g. 31, Palanga</b> <i>Fondui priklauso 50% šio turto</i> UAB „Resolution Valuations“ vertinimas:	<b>644.000 EUR</b>
<b>Statiniai, Kęstučio g. 31F, Palanga</b> <i>Fondui priklauso 50% šio turto</i> UAB „Resolution Valuations“ vertinimas:	<b>3.000 EUR</b>
<b>Statiniai, Šv. Jokūbo g. 1, Druskininkai</b> <i>Fondui priklauso 80% šio turto</i> UAB „Resolution Valuations“ vertinimas:	<b>651.000 EUR</b>
<b>Žemės sklypas su statiniais, J. Simpsono g. 21, Palanga</b> <i>Fondui priklauso 50% šio turto</i> UAB „Resolution Valuations“ vertinimas:	<b>1.170.000 EUR</b>
<b>Žemės sklypas su statiniais, Polocko g. 2, Vilnius</b> UAB „Resolution Valuations“ vertinimas:	<b>2.254.000 EUR</b>
<b>Butas, Krivių g. 3-8, Vilnius</b> UAB „Resolution Valuations“ vertinimas:	<b>20.000 EUR</b>

22. Nepriklausomo auditoriaus išvada ir finansinės ataskaitos:

**Teikiama su metine veiklos ataskaita.**



#### VII. KITA INFORMACIJA

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

-

24. 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

25. 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

26. Kolektyvinio investavimo subjekto pasiskolintos lėšos ataskaitinio laikotarpio pabaigoje:

Eil. Nr.	Suma	Valiuta	Paėmimo data	Grąžinimo terminas	Palūkanų dydis	Kreditorius	GA dalis, %
1	60.822	EUR	2017.05.03	2017.12.01	3,00%	UAB "K31"	2,00%
Iš viso:	60.822						2,00%

27. Kolektyvinio investavimo subjekto paskolintos lėšos ataskaitinio laikotarpio pabaigoje:

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



## IX. ATSAKINGI ASMENYS

28. 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.**

29. Ataskaitą parengusių asmenų vardai, pavardės, pareigos:

**Marius Žemaitis, Fondo valdytojas**

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

31. Asmenys, atsakingi už ataskaitoje pateiktą informaciją:

- 31.1. Už ataskaitą atsakingi įmonės valdymo organų nariai, darbuotojai ir administracijos vadovai:

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

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

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

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