

UŽDARO TIPO NEKILNOJAMOJO TURTO INVESTICINIO FONDO
LORDS LB OPPORTUNITY FUND II

VEIKLOS ATASKAITA
2018 m. I 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:

**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:

2018 m. sausio 01 d. – 2018 m. kovo 31 d.

3. Valdymo įmonės duomenys:

- 3.1. Pavadinimas ir įmonės kodas:

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

- 3.2. Adresai:

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

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

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

- 3.4. Veiklos licencijos numeris:

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

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

Marius Žemaitis, fondų valdytojas

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

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

II. GRYNŲJŲ AKTYVŲ, INVESTICINIŲ VIENETŲ SKAIČIUS IR VERTĘ

5. Grynųjų aktyvų, investicinių vienetų skaičius ir vertė:

	Laikotarpio pradžioje	Laikotarpio pabaigoje	Prieš vienerius metus	Prieš dvejus metus
Investicinių vienetų skaičius	14.023.602,0823	5.299.213,4504	19.683.060,9710	25.708.189,0752
Grynųjų aktyvų vertė	2.123.213	835.251	3.552.196	4.246.532
Investicinio vieneto vertė	0,1514	0,1576	0,1805	0,1652



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

	Investicinių vienetų skaičius	Rinkos vertė
Išplatinta	-	-
Išpirkta	8.724.388,6319	1.320.000
Skirtumas	-8.724.388,6319	-1.320.000

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		
SU ADMINISTRAVIMU SUSIJUSIOS IŠLAIDOS:				
Už valdymą			2.490	0,31%
<i>nekintamas dydis</i>		0,31%	2.490	0,31%
<i>sėkmės mokestis</i>			-	0,00%
Už depozitoriumo paslaugas	0,20%	0,06%	469	0,06%
Už sandorių sudarymą			-	0,00%
Už auditą	0,10%	0,10%	847	0,10%
Už apskaitos paslaugas			4.205	0,52%
Už teisinės paslaugas			-	0,00%
Už gautų paskolų palūkanas			450	0,06%
Už vertinimą			-	0,00%
Kitos veiklos išlaidos			2.295	0,28%
Bendrujų išlaidų suma ir koeficientas	10,00%	0,28%	10.755	0,28%

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

	Po 1 metų	Po 3 metų	Po 5 metų	Po 10 metų
Sumokėta atskaitymų	29	90	159	361
Sukaupta suma, jei nebūtų atskaitymų	10.500	11.576	12.763	16.289
Sukaupta suma esant dabartiniam dydžiui	10.471	11.486	12.604	15.928



IV. INFORMACIJA APIE KOLEKTYVINIO INVESTAVIMO SUBJEKTO INVESTICINIŲ PRIEMONIŲ PORTFELĮ

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

Kredito įstaigos / emitento pavadinimas	Šalis	Valiuta	ISIN (reg.) kodas	Pabaiga / Išpirkimas	Pelningumas, %	Įsigijimo vertė	Rinkos vertė	GA dalis, %
PINIGAI:								
AB SEB BANKAS	LT	EUR					80.473	9,63%
Iš viso:							80.473	9,63%
INDĖLIAI:								
-								
NE NUOSAVYBĖS VP:								
UAB "Gaumista"	LT	EUR	LT0000GAUM01	2018-06-28	3,0%	57.924	66.173	7,92%
UAB "Gaumista"	LT	EUR	LT0000GAUM02	2018-06-28	3,0%	492.354	561.735	67,25%
UAB "Gaumista"	LT	EUR	LT0000GAUM03	2018-06-28	3,0%	14.481	16.335	1,96%
UAB "Gaumista"	LT	EUR	LT0000GAUM04	2018-06-28	3,0%	1.500	1.644	0,20%
UAB "Gaumista"	LT	EUR	LT0000GAUM05	2018-06-28	3,0%	3.000	3.267	0,39%
UAB "Gaumista"	LT	EUR	LT0000GAUM06	(nenustatyta)	3,0%	25.000	26.471	3,17%
UAB "Gaumista"	LT	EUR	LT0000GAUM07	(nenustatyta)	3,0%	25.000	26.165	3,13%
UAB "Gaumista"	LT	EUR	LT0000GAUM14	(nenustatyta)	3,0%	23.000	23.217	2,78%
Iš viso:							725.008	86,80%
NUOSAVYBĖS VP:								
UAB "Gaumista"	LT	EUR	LT302130912U			0,29	35.165	4,21%
Iš viso:							35.165	4,21%
Gautinos sumos	LT	EUR					-	0,00%
IŠ VISO:							840.646	100,64%

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

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



11. Investicijų pasiskirstymas pagal investavimo strategiją atitinkančius kriterijus:

Investicijų pasiskirstymas	Laikotarpio pradžioje		Laikotarpio pabaigoje	
	Rinkos vertė	GA dalis, %	Rinkos vertė	GA dalis, %
PAGAL TURTO KLASE:	2.432.313	114,6%	840.646	100,65%
Pinigai	1.413.275	66,6%	80.473	9,63%
Indėliai	-	0,0%	-	0,00%
Pinigų rinkos priemonės	-	0,0%	-	0,00%
Ne nuosavybės VP	703.743	33,2%	725.008	86,80%
Nuosavybės VP	315.294	14,9%	35.165	4,21%
Kitos priemonės ir gautinos sumos	-	0,0%	-	0,00%
Nekilnojamasis turtas pagal rūšį:	-	0,0%	-	0,00%
Aukštos kokybės turtas	-	0,0%	-	0,00%
Vystymo projektai	-	0,0%	-	0,00%
Probleminis turtas	-	0,0%	-	0,00%
Nekilnojamasis turtas pagal sektorius:	-	0,0%	-	0,00%
Biurų centrai	-	0,0%	-	0,00%
Prekybos centrai	-	0,0%	-	0,00%
Logistikos centrai	-	0,0%	-	0,00%
Nekilnojamasis turtas pagal geografiją:	-	0,0%	-	0,00%
Lietuva	-	0,0%	-	0,00%
Latvija	-	0,0%	-	0,00%
Estija	-	0,0%	-	0,00%
PAGAL VALIUTAS:	2.432.313	114,6%	840.646	100,65%
EUR	2.432.313	114,6%	840.646	100,65%

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 ši 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	-0,0229	0,0153	-0,0042	-
Metinė bendroji investicijų grąža, %	2,42%	5,05%	3,14%	-
Metinė grynoji investicijų grąža, %	1,15%	3,84%	1,76%	-
Investicinio vieneto vertės pokyčio standartinis nuokrypis, EUR	0,0040	0,0000	0,0023	-



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, %	-2,38%	2,84%	-	-25,94%
Vidutinė bendroji investicijų grąža, %	3,53%	5,23%	-	2,42%
Vidutinė grynoji investicijų grąža, %	2,24%	3,44%	-	1,15%
Investicinio vieneto vertės pokyčio standartinis nuokrypis, EUR	0,0067	0,0048	-	0,0854

16. Mažiausia ir didžiausia nustatyta investicinio vieneto vertė:

	Per šį laikotarpį		Per praėjusį laikotarpį	
	Data	Vertė	Data	Vertė
Mažiausia nustatyta investicinio vieneto vertė	2018.01.31	0,1502	2017.03.31	0,1805
Didžiausia nustatyta investicinio vieneto vertė	2018.03.31	0,1576	2017.01.01	0,1811

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:	840.464	2.432.313
Pinigai ir pinigų ekvivalentai	80.473	413.275
Terminuoti indėliai	-	-
Investicijos:	760.174	1.019.037
Vyriausybų ir centrinių bankų VP	-	-
Skolos vertybiniai popieriai	725.008	703.743
Nuosavybės vertybiniai popieriai	35.165	315.294
KIS investiciniai vienetai	-	-
Nekilnojamasis turtas	-	-
Kitos investicijos	-	-
Gautinos sumos:	-	-
Investicijų pardavimo sandorių gautinos sumos	-	-
Kitos gautinos sumos	-	-
ĮSIPAREIGOJIMAI IR GRYNIEJI AKTYVAI:	840.646	2.432.313
Įsipareigojimai:	5.395	309.100
Investicijų pirkimo įsipareigojimai	-	-
Mokėtinos sumos Valdymo įmonei ir depozitoriumui	3.147	7.713
Kitos mokėtinos sumos ir įsipareigojimai	2.249	299.985
Sukauptos sąnaudos	-	1.402
Grynieji aktyvai	835.251	2.123.213



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

	Laikotarpis		
	Šis	Prieš 1 metus	Prieš 2 metus
GRYNIEJI AKTYVAI LAIKOTARPIO PRADŽIOJE	2.123.213	3.894.506	4.225.376
PADIDĖJIMAS:	42.793	22.326	43.526
Išplatinti KIS vienetai	-	-	15.728
Gautos palūkanos	5.265	22.326	27.798
Gautos veiklos pajamos	-	-	-
Investicijų pardavimo pelnas	1.720	-	-
Investicijų vertės padidėjimo suma	35.808	-	-
Turto vertės padidėjimas dėl valiutų kursų	-	-	-
Kitos pajamos	-	-	-
SUMAŽĖJIMAS:	1.330.755	364.636	22.371
Išpirkti KIS vienetai	1.320.000	330.000	-
Sumokėti dividendai	-	-	-
Sumokėtos palūkanos	450	2.206	549
Valdymo sąnaudos	10.305	10.176	10.237
Investicijų pardavimo nuostoliai	-	-	-
Investicijų vertės sumažėjimo suma	-	15.991	4.975
Turto vertės sumažėjimas dėl valiutų kursų	-	-	-
Kitos sąnaudos	-	6.262	6.610
GRYNIEJI AKTYVAI LAIKOTARPIO PABAIGOJE	835.251	3.552.196	4.246.532
APSKAITOS VIENETO VERTĖ	0,1576	0,1805	0,1652
APSKAITOS VIENETŲ SKAIČIUS	5.299.213,4504	19.683.060,9710	25.708.189,0752

"Šis laikotarpis" yra periodas nuo 2018-01-01 iki 2018-03-31

"Prieš 1 metus" yra periodas nuo 2017-01-01 iki 2017-03-31

"Prieš 2 metus" yra periodas nuo 2016-01-01 iki 2016-03-31



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

PAJAMOS	42.793
Palūkanų pajamos	5.265
Realizuotas pelnas (nuostolis) iš investicijų j:	1.720
Nuosavybės vertybinius popierius	1.720
Ne nuosavybės vertybinius popierius	-
Pinigų rinkos priemonės	-
Išvestines finansines priemones	-
Kitų kolektyvinio investavimo subjektų vienetus	-
Nekilnojamojo turto objektus	-
Kitas investicines priemones	-
Nerealizuotas pelnas (nuostolis) iš:	35.808
Nuosavybės vertybinių popierių	35.808
Ne nuosavybės vertybinių popierių	-
Pinigų rinkos priemonių	-
Išvestinių finansinių priemonių	-
Kitų kolektyvinio investavimo subjektų vienetų	-
Nekilnojamojo turto objektų	-
Kitų investicinių priemonių	-
Kitos pajamos:	-
Nekilnojamojo turto nuomos pajamos	-
Teigiamas rezultatas iš valiutų kursų skirtumo	-
Kitos	-
SĄNAUDOS	10.755
Veiklos sąnaudos:	10.305
Atskaitymai už valdymą	2.490
Atskaitymai depozitoriumui	469
Mokėjimai tarpininkams	-
Išlaidos už auditą	847
Kiti mokėjimai ir išlaidos	6.500
Kitos išlaidos:	450
Palūkanų išlaidos	450
Išlaidos, susijusios su valdomais nekilnojamojo turto objektais	-
Neigiamas rezultatas iš valiutų kursų skirtumo	-
Kitos	-
Grynosios pajamos	32.038
Išmokos (dividendai) investicinių vienetų savininkams	-
Reinvestuotos pajamos	32.038

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, J. Simpsono g. 21, Palanga
UAB „Resolution Valuations“ vertinimas: **1.541.000 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 KOLEKTYVINIO 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	Kreditorius	GA dalis, %
	-						0,00%
Iš viso:	-						0,00%

28. Kolektyvinio investavimo subjekto paskolintos lėšos ataskaitinio laikotarpio pabaigoje:

Eil. Nr.	Suma	Valiuta	Suteikimo data	Gražinimo terminas	Palūkanų dydis	Debitorius	GA dalis, %
	-						0,00%
Iš viso:	-						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: **Domas Kačinskas**
Telefono nr.: **(8 5) 261 9470**
El. pašto adresas: **info@lordslb.lt**

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

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

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

MANAGEMENT

LORDS LB ASSE