

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

---

**VEIKLOS ATASKAITA**  
2018 m. I-II 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. 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:

**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. GRŪNŲJŲ AKTYVŲ, INVESTICINIŲ VIENETŲ SKAIČIUS IR VERTĖ

5. Grynujų 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	16.506.111,4490	23.920.346,4053
Grynujų aktyvų vertė	2.123.213	826.784	3.052.281	4.157.992
Investicinio vieneto vertė	0,1514	0,1560	0,1849	0,1738



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

	Investicinių vienetų skaičius	Vertė, Eur
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		
<b>SU ADMINISTRAVIMU SUSIJUSIOS IŠLAIDOS:</b>				
Už valdymą			4.618	0,47%
<i>nekintamas dydis</i>	1,20%	0,47%	4.618	0,47%
<i>sėkmės mokestis</i>			-	0,00%
Už depozitoriumo paslaugas	0,30%	0,08%	779	0,08%
Už sandorių sudarymą			-	0,00%
Už auditą	1,00%	0,17%	1.694	0,17%
Už apskaitos paslaugas			8.411	0,86%
Už teisinės paslaugas			2.105	0,21%
Už gautų paskolų palūkanas			450	0,05%
Kitos veiklos išlaidos			1.166	0,12%
<i>Bendrųjų išlaidų suma ir koeficientas*</i>			18.773	1,91%*
<b>Visų išlaidų suma</b>	<b>5,00%</b>	<b>1,96%</b>	<b>19.222</b>	<b>1,96%</b>

\* Bendrasis išlaidų koeficientas (BIK) – procentinis dydis, kuris rodo, kokia vidutinė fondo grynųjų 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	Pelningumas, %	Išsigijimo vertė	Rinkos vertė	GA dalis, %
<b>PINIGAI:</b>								
AB SEB BANKAS	LT	EUR					72.217	8,73%
Iš viso:							72.217	8,73%
<b>INDĒLIAI:</b>								
-								
<b>NE NUOSAVYBĒS VP:</b>								
UAB "Gaumista"	LT	EUR	LT0000GAUM07	2018.06.28	3,00%	57.924	66.664	8,06%
UAB "Gaumista"	LT	EUR	LT0000GAUM08	2018.06.28	3,00%	492.354	565.906	68,45%
UAB "Gaumista"	LT	EUR	LT0000GAUM09	2018.06.28	3,00%	14.481	16.456	1,99%
UAB "Gaumista"	LT	EUR	LT0000GAUM10	2018.06.28	3,00%	1.500	1.656	0,20%
UAB "Gaumista"	LT	EUR	LT0000GAUM11	2018.06.28	3,00%	3.000	3.291	0,40%
UAB "Gaumista"	LT	EUR	LT0000GAUM13	2018.06.28	3,00%	25.000	26.668	3,23%
UAB "Gaumista"	LT	EUR	LT0000GAUM12	2018.06.28	3,00%	25.000	26.360	3,19%
UAB "Gaumista"	LT	EUR	LT0000GAUM14	2018.06.28	3,00%	23.000	23.394	2,83%
Iš viso:						642.259	730.395	88,34%
<b>NUOSAVYBĒS VP:</b>								
UAB "Gaumista"	LT	EUR	LT302130912U			1.448	29.779	3,60%
Iš viso:						1.448	29.779	3,60%
Gautinos sumos	LT	EUR					-	0,00%
<b>IŠ VISO:</b>							832.391	100,68%

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>	2.432.313	114,6%	832.391	100,68%
Pinigai	1.413.275	66,6%	72.217	8,73%
Indėliai	-	0,0%	-	0,00%
Pinigų rinkos priemonės	-	0,0%	-	0,00%
Ne nuosavybės VP	703.743	33,2%	730.395	88,34%
Nuosavybės VP	315.294	14,9%	29.779	3,60%
Kitos priemonės ir gautinos sumos	-	0,0%	-	0,00%
<b>Nekilnojamasis turtas pagal rūšį:</b>	-	0,0%	-	0,00%
Aukštos kokybės turtas	-	0,0%	-	0,00%
Vystymo projektai	-	0,0%	-	0,00%
Probleminis turtas	-	0,0%	-	0,00%
<b>Nekilnojamasis turtas pagal sektorius:</b>	-	0,0%	-	0,00%
Biurų centrai	-	0,0%	-	0,00%
Prekybos centrai	-	0,0%	-	0,00%
Logistikos centrai	-	0,0%	-	0,00%
<b>Nekilnojamasis turtas pagal geografiją:</b>	-	0,0%	-	0,00%
Lietuva	-	0,0%	-	0,00%
Latvija	-	0,0%	-	0,00%
Estija	-	0,0%	-	0,00%
<b>PAGAL VALIUTAS:</b>	2.432.313	114,6%	832.391	100,68%
EUR	2.432.313	114,6%	832.391	100,68%

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 GRAŽA 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 gražos rodikliai per paskutinius dešimt subjekto veiklos metų:

	Laikotarpis			
	Šis	Prieš 1 metus	Prieš 2 metus	Prieš 10 metų
Investicinio vieneto vertės pokytis, EUR	-0,0046	-0,0038	-0,0088	-
Metinė bendroji investicijų graža, %	2,35%	5,40%	4,79%	-
Metinė grynoji investicijų graža, %	1,09%	4,21%	3,49%	-
Investicinio vieneto vertės pokyčio standartinis nuokrypis, EUR	0,0029	0,0025	0,0024	-



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, %	-2,28%	3,10%	-	-8,46%
Vidutinė bendroji investicijų grąža, %	4,17%	4,84%	-	2,35%
Vidutinė grynoji investicijų grąža, %	2,92%	3,26%	-	1,09%
Investicinio vieneto vertės pokyčio standartinis nuokrypis, EUR	0,01	0,00	-	0,0079

15. 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	2017.04.30	0,1803
Didžiausia nustatyta investicinio vieneto vertė	2018.03.31	0,1576	2017.05.31	0,1859

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>	832.391	4.378.507
Pinigai ir pinigų ekvivalentai	72.217	350.115
Terminuoti indėliai	-	-
Investicijos:	760.174	4.028.392
Vyriausybės ir centrinių bankų VP	-	-
Skolos vertybiniai popieriai	730.395	3.121.564
Nuosavybės vertybiniai popieriai	29.779	906.828
KIS investiciniai vienetai	-	-
Nekilnojamasis turtas	-	-
Kitos investicijos	-	-
<b>Gautinos sumos:</b>	-	-
Investicijų pardavimo sandorių gautinos sumos	-	-
Kitos gautinos sumos	-	-
<b>[SIPAREIGOJIMAI IR GRYNIEJI AKTYVAI:</b>	832.391	4.378.507
Įsipareigojimai:	5.607	484.002
Investicijų pirkimo įsipareigojimai	0	250.000
Mokėtinos sumos Valdymo įmonei ir depozitoriumui	2.511	12.095
Kitos mokėtinos sumos ir įsipareigojimai	3.096	221.907
<b>Grynieji aktyvai</b>	826.784	3.894.506





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

	Laikotarpis		
	Šis	Prieš 1 metus	Prieš 2 metus
<b>GRYNIJAI AKTYVAI LAIKOTARPIO PRADŽIOJE</b>	2.123.213	3.894.506	4.225.376
<b>PADIDĖJIMAS:</b>	46.530	116.522	270.934
Išplatinti KIS vienetai	-	-	15.728
Gautos palūkanos	10.652	41.973	53.568
Gautos veiklos pajamos	-	-	-
Investicijų pardavimo pelnas	5.457	-	-
Investicijų vertės padidėjimo suma	30.422	74.549	201.638
Turto vertės padidėjimas dėl valiutų kursų	-	-	-
Kitos pajamos	-	-	-
<b>SUMAŽĖJIMAS:</b>	1.342.959	958.747	338.318
Išpirkti KIS vienetai	1.320.000	920.000	300.000
Sumokėti dividendai	-	-	-
Sumokėtos palūkanos	450	4.207	549
Valdymo sąnaudos	4.618	20.466	20.498
Investicijų pardavimo nuostoliai	3.737	-	-
Investicijų vertės sumažėjimo suma	-	-	-
Turto vertės sumažėjimas dėl valiutų kursų	-	-	-
Kitos sąnaudos	14.155	14.074	17.271
<b>GRYNIJAI AKTYVAI LAIKOTARPIO PABAIGOJE</b>	826.784	3.052.281	4.157.992
<b>APSKAITOS VIENETO VERTĖ</b>	0,1560	0,1849	0,1738
<b>APSKAITOS VIENETŲ SKAIČIUS</b>	5.299.213,4504	16.506.111,4490	23.920.346,4053

"Šis laikotarpis" yra periodas nuo 2018-01-01 iki 2018-06-30

"Prieš 1 metus" yra periodas nuo 2017-01-01 iki 2017-06-30

"Prieš 2 metus" yra periodas nuo 2016-01-01 iki 2016-06-30



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

<b>PAJAMOS</b>	42.794
Palūkanų pajamos	10.652
<b>Realizuotas pelnas (nuostolis) iš investicijų j:</b>	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	-
<b>Nerealizuotas pelnas (nuostolis) iš:</b>	30.422
Nuosavybės vertybinių popierių	30.422
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>	19.222
<b>Veiklos sąnaudos:</b>	18.773
Atskaitymai už valdymą	4.618
Atskaitymai depozitoriumui	779
Mokėjimai tarpininkams	-
Išlaidos už auditą	1.694
Kiti mokėjimai ir išlaidos	11.682
<b>Kitos išlaidos:</b>	450
Palūkanų išlaidos	450
Išlaidos, susijusios su valdomais nekilnojamojo turto objektais	-
Neigiamas rezultatas iš valiutų kursų skirtumo	-
Kitos	-
<b>Grynosios pajamos</b>	23.571
<b>Išmokos (dividendai) investicinių vienetų savininkams</b>	-
<b>Reinvestuotos pajamos</b>	23.571

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 turta:

-





21. 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**

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 IŠMOKĖJIMA

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	Gražinimo terminas	Palūkanų dydis	Kreditorius	GA dalis, %
	-						0,00%
Iš viso:	-						0,00%

27. 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

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 vadovas:

L.e.p. direktorius: **Kirilas Kundušas**  
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: **Andžela Virbickienė**  
Įmonės pavadinimas: **M-FINANCE, UAB**  
Telefono nr.: **(8 5) 265 3377**