



LORDS LB  
Asset Management

Lords LB Opportunity Fund II  
Investuotojams

2018-05-10

Vilnius

*Siunčiama el. paštu*

## DĖL FONDO VEIKLOS TERMINO PABAIGOS IR ESMINIO FONDO TAISYKLIŲ IR PROSPEKTO PAKEITIMO

Šiuo raštu informuojame, kad kad UAB „Lords LB Asset Management“ (toliau – **Valdymo įmonė**) valdomo uždarojo tipo nekilnojamojo turto fondo *LORDS LB OPPORTUNITY FUND II* (toliau – **Fondas**) veiklos terminas baigiasi 2018 m. birželio 30 d. Toliau pateikiame planuojamos tolimesnės Fondo eigos aprašymą.

### Fondo veikla

2011 m. birželio 17 d. LR Vertybinių popierių komisija sprendimu Nr. 2K-118 pritarė Fondo steigimo dokumentams.

Pagrindinė Fondo informacija nuo Fondo veiklos pradžios iki 2018 m. gegužės 10 d.:

Pasirašyta įsipareigojimų investuoti, viso:	4'127'086.15 EUR	Fondo platinimas baigėsi 2014 m. rugsėjo 30 d.
Įmokėta į Fondą pagal investicijų pareikalavimus, viso:	4'127'086.15 EUR	
Išmokėta investuotojams, viso:	3'474'060.22 EUR	Pirmasis išmokėjimas 2016 m. gegužės 31 d.
Fondo grynujų aktyvų vertė 2018 m. balandžio 30 d.	831'891.56 EUR	
Įsigijimai baigti:	2014 06 27	
Vystymas baigtas:	2016 m. gruodžio mėn.	Paskutinis pilnai užbaigtas vystyti projektas – „Kuršių vilos“.

LORDS LB ASSET MANAGEMENT, UAB

Jogailos str. 4, LT-01116 Vilnius, Lithuania • +370 5 261 94 70 • Registry Code 301 849 625

IBAN LT62 7044 0600 0706 1261 • SEB Bankas, AB • Bank Code 70440 • SWIFT CBVILT2X

IBAN LT387400041755723810 • Danske Bank A/S Lithuanian branch • Bank Code 74000 • SWIFT SMPOLT22

www.lordslb.com



Fondo investicijos veiklos laikotarpis:

Projektas	Adresas	Bendrovė	Vystymas baigtas	Viso vienetų	Parduoda vienetų
„Kuršių vilos“	Kęstučio g. 31A, Palanga	UAB „K31“	2016 12 01	15 butų 15 park. vietų 3 sandėliukai	15 butų 15 park. vietų 3 sandėliukai
„Aura Druskininkai“	Šv. Jokūbo g. 1, Druskininkai	UAB „Stotema“	2015 10 19	25 butai 22 park. vietos 2 sandėliukai	25 butai 22 park. vietų 2 sandėliukai
„Užupio vartai“	Polocko g. 2, Palanga	UAB „Parko gama“	2016 09 28	43 butai 28 park. vietos 15 sandėlių	43 butai 28 park. vietos 15 sandėlių
J. Simpsono g. 21	J. Simpsono g. 21, Palanga	UAB „Gaumista“	Nebaigtas*	1*	-
Kino teatras LIETUVA	Pylimo g. 17, Vilnius	UAB „LKT projektai“	Nebaigtas**	1**	1
VISO				2 pastatai 83 butai 65 park. vietos 20 sandėlių	1 pastatas 83 butai 65 park. vietos 20 sandėlių

\* - Objektas pateiktas į rinką pardavimui 2017 m. pradžioje. 2017 m. rugsėjo mėn. buvo pasirašytas ketinimų protokolas su potencialu pirkėju ir planuota sandorį užbaigti iki 2018 m. pradžios, tačiau sandoris neįvyko iš jo pasitraukus pirkėjui. 2018 m. balandžio mėn. pasirašytas ketinimų protokolas su nauju pirkėju, sandorį planuojama užbaigti 2018 m. birželio – liepos mėnesiais.

\*\* - Objektas įsigytas 2014 m. birželio mėn., parduotas 2015 m. vasario mėn.

Išvysčius ir realizavus Fondui priklausantį turtą Fondo veiklos laikotarpiu, Valdymo įmonės sprendimu Fondo investiciniai vienetai buvo išperkami, taip Fondo laisvas lėšas paskirstant Fondo investuotojams. Laisvos lėšos pradėtos išmokėti 2016 m. gegužės 31 d. ir iki šiol Fondo investuotojams yra išmokėta 3'474'060.22 EUR.

Fondo paskutinė investicija buvo įsigyta 2014 m. birželio 27 d., nuo tada Fondo vardu investicijos nebėra vykdomos, užsiimama Fondui priklausančio turto vystymu ir realizavimu.

Naujo Fondo valdomo turto vystymo ar plėtojimo, taip pat įsigijimų nėra numatoma. Siekiant veikti geriausiomis sąlygomis Fondo investuotojų interesų atžvilgiu, šiame etape Fondui priklausantį turtą siekiama realizuoti rinkos kaina. Pardavus Fondo turtą, Fondo laisvos lėšos bus naudojamos investuotojų turimiems Fondo vienetais išpirkti.



Fondo Turto realizavimui skirti veiksmai, atliekami šiuo metu:

Projektas	Adresas	Vykdomi pardavimų skatinimo veiksmai
J. Simpsono g. 21	J. Simpsono g. 21, Palanga	2018 m. vasario mėn. nutrūkus planuotam objekto pardavimo sandoriui, vestos derybos su nauju pirkėju ir 2018 m. balandžio mėn. pasirašytas ketinimų protokolai, tikimasi sandorį užbaigti 2018 m. birželio – liepos mėnesiais.

### Taisyklių keitimas ir planuojami veiksmai po 2018 m. birželio 30 d.

Egzistuoja tikimybė, kad viso šiuo metu Fondui priklausančio turto nepavyks realizuoti iki Fondo veiklos termino pabaigos. Tokiu atveju planuojama toliau aktyviai siekti realizuoti Fondo turtą palankiausia kaina ir pasibaigus Fondo veiklos terminui. Dėl šios priežasties Valdymo įmonė ketina atlikti Fondo taisyklių ir prospekto (toliau kartu – **Dokumentai**) esminius pakeitimus.

### Dokumentų pakeitimų esmė ir turinys:

Dokumentų pakeitimai yra susiję su Fondo veiklos termino papildomu pratęsimu. Atsižvelgiant į aukščiau išdėstytas aplinkybes Valdymo įmonė ketina pakeisti Dokumentus, numatant, kad Fondo veiklos termino pabaiga yra 2018 m. gruodžio 31 d.

Šie Dokumentų esminiai pakeitimai daromi atsižvelgiant į tai, kad, Valdymo įmonės nuomone, tikėtina, jog viso šiuo metu Fondui priklausančio turto nepavyks realizuoti palankiausia kaina iki 2018 m. birželio 30 d.

Atlikus Dokumentų esminius pakeitimus, Valdymo įmonei būtų suteiktas papildomas laikotarpis, kurio metu ji išimtinai siektų realizuoti Fondą sudarančią turtą ne mažesne nei rinkos kaina tam, kad Fondas išpirtų Investuotojų turimus investicinius vienetus palankiausiomis sąlygomis.

### 1. Paaškinimas dėl numatomų Dokumentų pakeitimų įtakos investuotojų interesams bei investicijoms:

Valdymo įmonė atliks Dokumentų esminius pakeitimus, jeigu bus gautas visų Investuotojų pritarimas Dokumentu esminiams pakeitimams.

Atlikus numatomus Dokumentų pakeitimus Fondo veiklos terminas bus pratęstas iki 2018 m. gruodžio 31 d. Tai reiškia, kad Valdymo įmonė turės teisę atidėti sprendimo dėl Fondo dalijimo (likvidavimo) priėmimą iki 2018 m. gruodžio 31 d. Atitinkamai investuotojų turimų investicinių vienetų privalomas išpirkimas taip pat gali būti atidėtas ir įgyvendintas pagal Dokumentuose numatytą tvarką ir sąlygas laikant, kad Fondo veiklos terminas baigiasi 2018 m. gruodžio 31 d.

### 2. Investuotojų teisės:

2.1. Investuotojai turi teisę ne vėliau kaip per 1 mėnesį nuo šio pranešimo gavimo dienos pareikšti rašytinius sutikimus arba prieštaravimus dėl šiame pranešime nurodytų esminių Dokumentų pakeitimų. Ši teisė gali būti įgyvendinama šio pranešimo 5 punkte numatytu būdu.

2.2. Investuotojų prieštaravimai dėl esminių Dokumentų pakeitimų, pareikšti 2.1 punkte nustatyta tvarka ir terminais, kartu reikš reikalavimą išpirkti jų turimus Fondo investicinius vienetus iš Fonde esančių laisvų lėšų be jokių atskaitymų. Tuo atveju, jeigu Fonde nebus laisvų lėšų, kurių pakaktų patenkinti investuotojų reikalavimus išpirkti jų turimus vienetus, išpirkimai nebus vykdomi iki tol, kol Fonde atsirastų pakankamai laisvų lėšų.



LORDS LB  
Asset Management

3. Investuotojų, kurie pareikš rašytinius prieštaravimus dėl šiame pranešime nurodytų esminių Dokumentų pakeitimų, turimi Fondo investiciniai vienetai esant pakankamai laisvų lėšų bus išperkami Dokumentų nustatyta tvarka ir sąlygomis. Fondo investicinių vienetų išpirkimo kaina bus apskaičiuota pagal paskelbtą Fondo investicinio vieneto vertę išpirkimo dienai.
4. Maloniai prašome Jūsų rašytinius sutikimus arba prieštaravimus bei reikalavimus išpirkti turimus Fondo investicinius vienetus pateikti Valdymo įmonei:
  - 4.1 Užpildydami prie šio pranešimo pridedamą formą, ją pasirašydami ir atsiųsdami Valdymo įmonei el. paštu: [vt@lordslb.lt](mailto:vt@lordslb.lt) arba registruotu paštu: UAB „Lords LB Asset Management“, Jogailos g. 4, 01116 Vilnius, Lietuva.
  - 4.2 Kitu būdu rašytine forma, išreikšdami savo atitinkamą valią, pasirašydami ir atsiųsdami tokį dokumentą Valdymo įmonei el. paštu: [vt@lordslb.lt](mailto:vt@lordslb.lt) arba registruotu paštu: UAB „Lords LB Asset Management“, Jogailos g. 4, 01116 Vilnius, Lietuva.
5. Jeigu reikėtų papildomos informacijos dėl šiame pranešime dėstomų aplinkybių, maloniai prašome kreiptis į Vilmą Tvaronavičienę (el. pašto adresas: [vt@lordslb.lt](mailto:vt@lordslb.lt), tel.: +370682 41848).

Pagarbiai,

Marius Žemaitis  
Lords LB Opportunity Fund II  
Fondo valdytojas

LORDS LB ASSET MANAGEMENT, UAB

Jogailos str. 4, LT- 01116 Vilnius, Lithuania • +370 5 261 94 70 • Registry Code 301 849 625  
IBAN LT62 7044 0600 0706 1261 • SEB Bankas, AB • Bank Code 70440 • SWIFT CBVILT2X  
IBAN LT387400041755723810 • Danske Bank A/S Lithuanian branch • Bank Code 74000 • SWIFT SMPOLT22  
[www.lordslb.com](http://www.lordslb.com)