

UŽDARO TIPO NEKILNOJAMOJO TURTO INVESTICINIO FONDO
LORDS LB OPPORTUNITY FUND II

VEIKLOS ATASKAITA
2016 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:

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. 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, 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. 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	25.612.925,6591	23.920.346,4053	25.612.925,6591	24.050.282,7135
Grynujų aktyvų vertė	4.225.376,48	4.160.722,33	4.289.809,82	3.914.046,73
Investicinio vieneto vertė	0,1650	0,1739	0,1675	0,1627



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

	Investicinių vienetų skaičius	Rinkos vertė
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		
SU ADMINISTRAVIMU SUSIJUSIOS IŠLAIDOS:				
Už valdymą			30.872,03	0,74%
<i>nekintamas dydis</i>	1,00%	0,74%	30.872,03	0,74%
<i>sėkmės mokestis</i>			0,00	0,00%
Už depozitoriumo paslaugas	0,20%	0,11%	4.733,58	0,11%
Už sandorių sudarymą			0,00	0,00%
Už auditą	1,00%	0,03%	1.400,15	0,03%
Už apskaitos paslaugas			12.615,84	0,30%
Už teisinės paslaugas			0,00	0,00%
Už gautų paskolų palūkanas			1.142,97	0,03%
Už vertinimą			5.082,00	0,12%
Už kitas administravimo išlaidas			632,71	0,02%
Bendrųjų išlaidų suma ir koeficientas	10,00%	1,35%	56.479,28	1,35%

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 dydžiu ir kokią sumą jis atgautų po 1, 3, 5, 10 metų, jei būtų investuota 10'000 EUR, o metinė investicijų grąža – 3,22 proc.:

	Po 1 metų	Po 3 metų	Po 5 metų	Po 10 metų
Sumokėta atskaitymų	137,17	424,91	731,48	1.588,57
Sukaupta suma, jei nebūtų atskaitymų	10.322,00	10.997,44	11.717,08	13.728,99
Sukaupta suma esant dabartiniams dydžiu	10.184,83	10.572,53	10.985,59	12.140,42



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					75.330,31	1,8%
Iš viso:							75.330,31	1,8%
INDĖLIAI:								
-								
NE NUOSAVYBĖS VP:								
UAB "Gaumista"	LT	EUR	LT0000GAUM01	2017.12.29	3,00%	57.924,00	63.306,82	1,5%
UAB "Gaumista"	LT	EUR	LT0000GAUM02	2017.12.29	3,00%	492.354,03	537.405,68	12,9%
UAB "Gaumista"	LT	EUR	LT0000GAUM03	2017.12.29	3,00%	14.481,00	15.627,71	0,4%
UAB "Gaumista"	LT	EUR	LT0000GAUM04	2017.12.29	3,00%	1.500,00	1.573,01	0,0%
UAB "Gaumista"	LT	EUR	LT0000GAUM05	2017.12.29	3,00%	3.000,00	3.125,63	0,1%
UAB "Gaumista"	LT	EUR	LT0000GAUM06	2016.12.31	3,00%	25.000,00	25.322,71	0,6%
UAB "Gaumista"	LT	EUR	LT0000GAUM07	2017.06.30	3,00%	11.000,00	11.039,67	0,3%
UAB "Parko gama"	LT	EUR	LT0000PGAM01	2017.12.29	3,00%	123.309,01	129.965,94	3,1%
UAB "Parko gama"	LT	EUR	LT0000PGAM02	2017.12.29	3,00%	1.607.391,10	1.730.767,16	41,6%
UAB "Parko gama"	LT	EUR	LT0000PGAM03	2017.12.29	3,00%	28.962,00	31.255,44	0,8%
UAB "Parko gama"	LT	EUR	LT0000PGAM04	2017.12.29	3,00%	34.754,40	37.271,91	0,9%
UAB "Parko gama"	LT	EUR	LT0000PGAM05	2017.12.29	3,00%	21.721,50	22.862,16	0,6%
UAB "Parko gama"	LT	EUR	LT0000PGAM06	2016.12.31	3,00%	81.000,00	83.254,41	2,0%
UAB "Stotema"	LT	EUR	LT0000STOT02	2017.12.29	3,00%	269.092,22	287.911,28	6,9%
UAB "Stotema"	LT	EUR	LT0000STOT03	2017.12.29	3,00%	289.620,02	305.138,03	7,3%
UAB "Stotema"	LT	EUR	LT0000STOT04	2017.12.29	3,00%	50.000,00	52.448,24	1,3%
UAB "Stotema"	LT	EUR	LT0000STOT05	2017.12.29	3,00%	100.000,00	103.824,24	2,5%
UAB "Stotema"	LT	EUR	LT0000STOT06	2017.06.30	3,00%	19.000,00	19.096,31	0,5%
Iš viso:						3.230.109,28	3.461.196,35	83,2%
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	682.210,77	16,4%
UAB "Stotema"	LT	EUR	LT04140204U			0,29	62.442,95	1,5%
Iš viso:						583.584,88	744.655,22	17,9%
Gautinos sumos	LT	EUR					178,91	0,0%
IŠ VISO:							4.281.360,79	102,9%

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:	4.367.928,13	103,37%	4.281.360,79	102,90%
Pinigai	57.049,16	1,35%	75.330,31	1,81%
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%	3.461.196,35	83,19%
Nuosavybės VP	547.644,05	12,96%	744.655,22	17,90%
Kitos priemonės ir gautinos sumos	124,54	0,00%	178,91	0,00%
Nekilnojamas 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%
Nekilnojamas 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%
Nekilnojamas 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%	4.281.360,79	102,90%
EUR	4.367.928,13	103,37%	4.281.360,79	102,90%

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	0,0089	0,0048	0,0020	-
Metinė bendroji investicijų grąža, %	4,49%	4,47%	5,19%	-
Metinė grynoji investicijų grąža, %	3,22%	2,98%	3,05%	-
Investicinio vieneto vertės pokyčio standartinis nuokrypis, EUR	0,0021	0,0024	0,0006	-



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, %	2,67%	-29,52%	-	-29,52%
Vidutinė bendroji investicijų grąža, %	4,01%	-2,18%	-	4,49%
Vidutinė grynoji investicijų grąža, %	2,49%	-9,92%	-	3,22%
Investicinio vieneto vertės pokyčio standartinis nuokrypis, EUR	0,0021	0,0058	-	0,0983

16. Mažiausia ir didžiausia nustatyta investicinio vieneto vertė:

	Per šį laikotarpį		Per praėjusį laikotarpį	
	Data	Vertė	Data	Vertė
Mažiausia nustatyta investicinio vieneto vertė	2016.01.01	0,1650	2015.01.01	0,1627
Didžiausia nustatyta investicinio vieneto vertė	2016.07.31	0,1739	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:	4.281.360,79	4.367.928,13
Pinigai ir pinigų ekvivalentai	75.330,31	57.049,16
Terminuoti indėliai	0,00	0,00
Investicijos:	4.205.851,57	4.310.754,43
Vyriausybų ir centrinių bankų VP	0,00	0,00
Skolos vertybiniai popieriai	3.461.196,35	3.763.110,38
Nuosavybės vertybiniai popieriai	744.655,22	547.644,05
KIS investiciniai vienetai	0,00	0,00
Nekilnojamasis turtas	0,00	0,00
Kitos investicijos	0,00	0,00
Gautinos sumos:	178,91	124,54
Investicijų pardavimo sandorių gautinos sumos	0,00	0,00
Kitos gautinos sumos	178,91	124,54
ĮSIPAREIGOJIMAI IR GRYNIEJI AKTYVAI:	4.281.360,79	4.367.928,13
Įsipareigojimai:	120.638,46	142.551,65
Investicijų pirkimo įsipareigojimai	0,00	0,00
Mokėtinos sumos Valdymo įmonei ir depozitoriumui	11.944,04	32.402,51
Kitos mokėtinos sumos ir įsipareigojimai	108.694,42	110.149,14
Grynieji aktyvai	4.160.722,33	4.225.376,48



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	4.225.376,48	4.218.850,05	3.330.373,25
PADIDĖJIMAS:	291.825,13	1.099.897,36	641.892,52
Išplatinti KIS vienetai	15.727,99	749.320,69	535.340,64
Gautos palūkanos	79.085,97	78.814,93	61.881,89
Gautos veiklos pajamos	0,00	0,00	0,00
Investicijų pardavimo pelnas	0,00	271.761,74	0,00
Investicijų vertės padidėjimo suma	197.011,17	0,00	44.669,99
Turto vertės padidėjimas dėl valiutų kursų	0,00	0,00	0,00
Kitos pajamos	0,00	0,00	0,00
SUMAŽĖJIMAS:	356.479,28	1.028.937,59	58.219,04
Išpirkti KIS vienetai	300.000,00	803.380,84	0,00
Sumokėti dividendai	0,00	0,00	0,00
Sumokėtos palūkanos	1.142,97	0,00	361,58
Valdymo sąnaudos	30.872,03	30.868,49	28.574,63
Investicijų pardavimo nuostoliai	0,00	0,00	0,00
Investicijų vertės sumažėjimo suma	0,00	163.154,96	0,00
Turto vertės sumažėjimas dėl valiutų kursų	0,00	0,04	0,00
Kitos sąnaudos	24.464,28	31.533,26	29.282,83
GRYNIEJI AKTYVAI LAIKOTARPIO PABAIGOJE	4.160.722,33	4.289.809,82	3.914.046,73
APSKAITOS VIENETO VERTĖ	0,1739	0,1675	0,1627
APSKAITOS VIENETŲ SKAIČIUS	23.920.346,4053	25.612.925,6591	24.050.282,7135



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

PAJAMOS	276.097,14
Palūkanų pajamos	79.085,97
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:	197.011,17
Nuosavybės vertybinių popierių	197.011,17
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	56.479,28
Veiklos sąnaudos:	55.336,31
Atskaitymai už valdymą	30.872,03
Atskaitymai depozitoriumui	4.733,58
Mokėjimai tarpininkams	0,00
Išlaidos už auditą	1.400,15
Kiti mokėjimai ir išlaidos	18.330,55
Kitos išlaidos:	1.142,97
Palūkanų išlaidos	1.142,97
Išlaidos, susijusios su valdomais nekilnojamojo turto objektais	0,00
Neigiamas rezultatas iš valiutų kursų skirtumo	0,00
Kitos	0,00
Grynosios pajamos	219.617,86
Išmokos (dividendai) investicinių vienetų savininkams	0,00
Reinvestuotos pajamos	219.617,86

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 investicinių portfelių sudarančio nekilnojamojo turto objekto vertės:

Žemės sklypas su statiniais, Kęstučio g. 31, Palanga UAB „Resolution Valuations“ vertinimas:	1.423.000 EUR
Žemės sklypas su statiniais, 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:	5.010.000 EUR
Butas, Krivių g. 3-8, 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 priskaičiuotą 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	Kreditorius	GA dalis, %
1	25.000,00	EUR	2016.07.13	2016.12.31	3,00%	UAB "K31"	0,60%
2	80.000,00	EUR	2016.07.27	2016.12.31	3,00%	UAB "K31"	1,92%
Iš viso:	105.000,00						2,52%

28. Kolektyvinio investavimo subjekto paskolintos lėšos ataskaitinio laikotarpio pabaigoje:

Eil. Nr.	Suma	Valiuta	Suteikimo data	Gražinimo terminas	Palūkanų dydis	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:	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