

PAGRINDINĖ INFORMACIJA INVESTUOTOJAMS

Šiame dokumente pateikiama pagrindinė informacija investuotojams apie specialųjį uždarojo tipo nekilnojamojo turto investicinį fondą Lords LB Baltic Fund III (toliau – **Fondas**). Tai nėra reklaminė medžiaga. Pateikti šią informaciją reikalaujama teisės aktais, kad Jums būtų lengviau suprasti investavimo į Fondą pobūdį ir riziką. Patariama ją perskaityti, kad galėtumėte priimti pagrįstą sprendimą, ar investuoti.

Specialusis uždarojo tipo nekilnojamojo turto investicinis fondas Lords LB Baltic Fund III

Fondą valdo UAB „LORDS LB ASSET MANAGEMENT“ (toliau – **Valdymo įmonė**), Jogailos g. 4, 01116 Vilnius, Lietuva.

Tikslai ir investavimo politika

Fondo tikslas – uždirbti grąžą Fondo investuotojams iš investicijų į pajamas generuojančius Baltijos šalių (Lietuvos, Latvijos, Estijos) komercinius ir mišrios paskirties nekilnojamojo turto objektus bei vystymo projektus.

Fondas ne mažiau 80% investicijų gali skirti pajamas generuojantiems komerciniams NT objektams, ne daugiau 20% mišrios paskirties NT objektams ir ne daugiau 20% vystymo projektams.

Vienas NT objektas gali sudaryti ne daugiau nei 30% Fondo investicijų. Ne daugiau nei 15% investicijų gali būti atlikta už Baltijos valstybių ribų.

Laikinais laisvos Fondo lėšos gali būti investuojamos į ne ilgesnės kaip 3 metų trukmės likvidžias, investicinio reitingo Europos Sąjungos valstybių vyriausybės obligacijas ir (ar) ne ilgesnės kaip 1 metų trukmės indėlius Europos Sąjungos valstybių kredito įstaigose.

Esant poreikiui, Fondo vardu gali būti skolinamasi lėšų, siekiant didesnės investicinės grąžos ar finansuoti Fondo veiklą. Skolintas kapitalas bus ne didesnis kaip 75 proc. paskolos sudarymo dieną buvusios Fondo grynujų aktyvų vertės. Fondas sieks, kad bendras skolinto kapitalo ir turimo turto vertės santykis viso Fondo turto mastu (įskaitant Fondui priklausančias NT bendroves) būtų apie 60 proc., tačiau neviršytų 75% ribos. Vieno NT objekto vertės ir skolinto kapitalo santykis neviršys 75%.

Sprendimus dėl Fondo turto investavimo priima Valdymo įmonės paskirtas valdytojas.

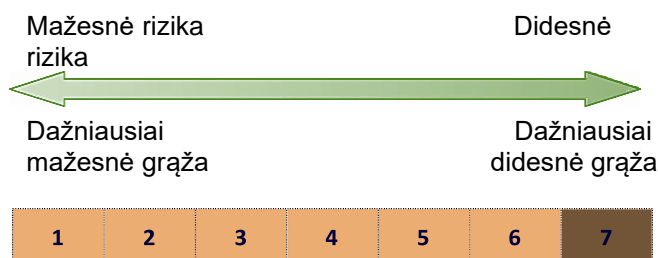
Sprendimą dėl Fondo turto investavimo lemia nekilnojamojo turto generuojamos nuomos pajamos.

Fondas lyginamojo indekso nenaudoja. Fondo veiklos terminas baigiasi 2022 m. balandžio mėn. 21 d.

Fondo pajamos gali būti skirstomos: a) su Fondo veikla susijusioms išlaidoms padengti; b) reinvestavimui; c) laisvų lėšų (pajamų) paskirstymui; d) Fondo investicinių vienetų išpirkimui (esant teisės aktuose numatytiems pagrindams).

Fondo investicinių vienetų išpirkimas yra apribotas. Fondo investiciniai vienetai Fondo veiklos laikotarpiu Fondo dalyvių poreikavimu nebus išperkami, išskyrus atvejus, kai egzistuos visos Fondo investicinių vienetų išpirkimo sąlygos, numatytos Fondo taisyklėse.

Rizikos ir grąžos pobūdis



Sintetinis rizikos ir grąžos rodiklis nurodo Fondo rizikos ir grąžos santykį. Kuo aukščiau šioje skalėje yra Fondas, tuo didesnė yra tikėtina grąža, bet ir didesnė rizika prarasti pinigus. 1 – oji kategorija nereiškia, kad investicija neturi rizikos.

Atsižvelgiant į tai, kad Fondo strategijoje nėra numatytas lyginamasis indeksas ir investavimas į Fondą susijęs su didesne nei vidutinė bei ilgalaikė rizika, dėl Fondo veiklos specifikos Fondo rizikos ir grąžos rodiklis negali būti apskaičiuotas, todėl Fondas yra priskirtas aukščiausiai – 7 kategorijai. Tai reiškia, kad Fondo investicinių vienetų vertės pasikeitimo rizika yra labai aukšta.

Skalėje nurodyta rizikos ir grąžos santykio kategorija nėra garantuota ir laikui bėgant Fondas gali būti priskirtas kitai kategorijai.

Toliau nurodytos esminės rizikų rūšys, kurios yra reikšmingos Fondui ir jo veiklos ateities perspektyvoms:

Likvidumo rizika – dėl pablogėjusios pasaulio, regiono ar šalies ekonomikos gali padidėti investuotojų reikalaujama grąža, pablogėti bankinio finansavimo sąlygos, todėl Fondo investicijų pardavimas gali užtrukti ilgiau nei planuota.

Priklausomybė nuo nuomininkų – jei nepavyks gauti numatytų pajamų iš nekilnojamojo turto nuomos arba jei nebus išlaikytas aukštas to turto užimtumo lygis, gali būti susidurta su investicijų neatsipirkimo problema. Atitinkamai, sumažėtų ir Fondo pelnas.

Platesnė informacija apie rizikos veiksnius, kurie gali turėti įtakos Fondo veiklai, pateikiama Fondo taisyklių 7 punkte ir prospekto V skyriuje.

Mokesčiai

Mokesčiai, kuriuos Jūs sumokate, naudojami Fondo veiklos išlaidoms padengti, įskaitant su šios Fondo investicinių vienetų platinimu susijusias bei rinkodaros išlaidas. Šie mokesčiai mažina tikėtiną Jūsų investicijų prieaugį.

| Vienkartiniai mokesčiai, imami prieš investuojant ar jau investavus | |
|--|------------|
| Pardavimo mokestis | 1 % |
| Išpirkimo mokestis | netaikomas |
| Tai didžiausia dalis procentais, kuri gali būti išskaičiuota iš Jūsų pinigų prieš investuojant ar prieš išmokant Jūsų investicijų pelną. | |
| Mokesčiai, imami iš Fondo per metus | |
| Einamasis mokestis | 2.09 % |
| Mokesčiai, imami iš Fondo tam tikromis konkrečiomis sąlygomis | |
| Sėkmės mokestis* | 20 % |

* Sėkmės mokestis Valdymo įmonei yra priskaičiuojamas, jeigu Fondo minimalios grąžos barjeras viršija 12%; daugiau apie sėkmės mokesčio apskaičiavimą galite rasti Fondo taisyklių įstatų VIII skyriuje.

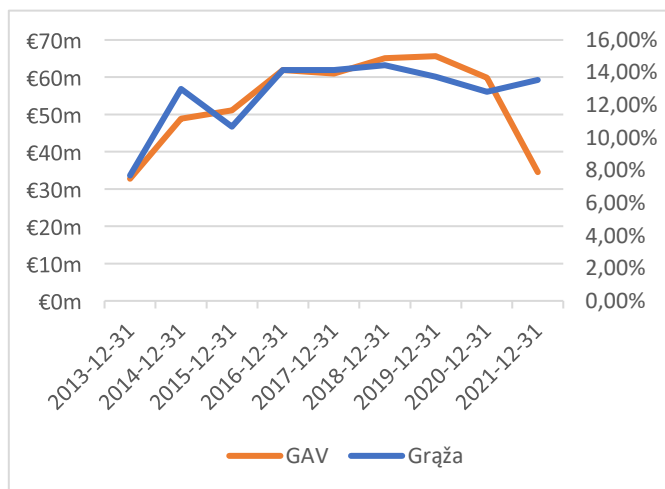
Lentelėje yra pateikti didžiausi pardavimo ir išpirkimo mokesčiai. Kai kuriais atvejais Jums gali reikėti mokėti mažiau – pardavimo mokesčio dydis priklauso nuo investuojamos sumos. Apie tikslius mokesčių dydžius investuotojas gali sužinoti iš savo finansų patarėjo ar Fondo platintojo.

Einamųjų mokesčių dydis pagrįstas praėjusių metų, pasibaigusiu 2020 m. gruodžio mėn., išlaidomis – jis gali kasmet keistis. Į šį mokestį neįskaičiuotas sėkmės mokestis ir su Fondo turto sudaromų sandorių išlaidos.

Daugiau informacijos apie taikomus mokesčius pateikta Fondo taisyklių VIII skyriuje ir prospekto 13 punkte. Šiuos dokumentus galite rasti Valdymo įmonės interneto svetainėje www.lordslb.lt.

Investuotojo mokami mokesčiai naudojami Fondo veiklos išlaidoms padengti, įskaitant Fondo veiklos reklamos išlaidas. Mokesčiai mažina potencialų investicijų prieaugį.

Ankstesnės veiklos rezultatai



Valdymo įmonė gavo leidimą patvirtinti Fondo taisykles ir pasirinkti depozitoriumą – 2012 m. gegužės 30 d.

Ankstesnės veiklos rezultatai apskaičiuojami eurais (EUR).

Apskaičiuojant Fondo ankstesnės veiklos rezultatus, įtraukti visi mokesčiai.

Fondo ankstesnės veiklos rezultatai rodo gautą grąžą procentais atitinkamų kalendorinių metų pabaigoje.

Fondas lyginamojo indekso nenaudoja.

Ankstesnės veiklos rezultatai negarantuoja ateities rezultatų. Fondo investicinių vienetų vertė gali tiek kilti, tiek kristi.

Įspėjame, kad ankstesnės veiklos rezultatų lentelės vertė, numatant būsimus veiklos rezultatus, yra ribota.

Praktinė informacija

Fondo depozitoriumas – „Swedbank“, AB.

Detalesnė informacija apie Fondą, Fondo taisyklės, prospektas, metų ir pusmečio ataskaitos lietuvių kalba nemokamai pateikiami Valdymo įmonės internetinėje svetainėje www.lordslb.lt. Šią informaciją taip pat galima gauti nemokamai darbo laiku atvykus į Valdymo įmonę. Fondo investicinių vienetų kainos skelbiamos ne vėliau kaip iki kito kalendorinio mėnesio pirmosios darbo dienos 12:00 val. Valdymo įmonės interneto svetainėje www.lordslb.lt.

Fondo investiciniams vienetams galioja Lietuvos Respublikos mokesčių teisės aktai, galintys įtakoti Jūsų asmeninę mokestinę padėtį. Atsakomybė už šiame dokumente pateiktą informaciją Valdymo įmonei kyla tik tuo atveju, jeigu ši informacija yra klaidinanti, netiksli ar neatitinka Fondo prospekto atitinkamose dalyse pateiktos informacijos.

Fondas yra įsteigtas Lietuvoje ir prižiūrimas Lietuvos banko.

UAB „LORDS LB ASSET MANAGEMENT“ yra Lietuvoje registruota ir licencijuota valdymo įmonė (licencijos Nr. VĮK-016), prižiūrima Lietuvos banko.

Ši pagrindinė informacija investuotojams jos paskelbimo datą 2022-02-18 yra tiksli.