

SPECIALIOJO UŽDARO TIPO NEKILNOJAMOJO TURTO
INVESTICINIO FONDO
LORDS LB BALTIC FUND III

VEIKLOS ATASKAITA
2016 m. I – III ketvirtis



LORDS LB
Asset Management



I. BENDROJI INFORMACIJA

1. Kolektyvinio investavimo subjekto pavadinimas, teisinė forma, Komisijos pritarimo kolektyvinio investavimo subjekto sudarymo dokumentams data:

Specialusis uždaro tipo nekilnojamojo turto investicinis fondas LORDS LB BALTIC FUND III. Fondo sudarymo dokumentams pritarta 2012 m. gegužės 30 d. Lietuvos Banko Priežiūros Tarnybos Direktorius sprendimu Nr. 241-21

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, LT-01103 Vilnius, Lietuva
Buveinės adresas: Jogailos g. 4, LT-01103 Vilnius, Lietuva

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

Telefono nr.: (8 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. VJK – 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:

Rasa Sušinskaitė, fondų valdytoja

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

Pavadinimas: “Swedbank”, AB
Įmonės kodas: 112029651
Adresas: Konstitucijos pr. 20A, LT-03502 Vilnius, Lietuva
Telefono nr.: (8 5) 268 4422

II. GRYNŪJŲ AKTYVŲ, INVESTICINIŲ VIENETŲ SKAIČIUS IR VERTĖ

5. Grynųjų aktyvų, investicinių vienetų skaičius ir vertė:

	Laikotarpio pradžioje	Laikotarpio pabaigoje	Prieš vienerius metus	Prieš dvejus metus
Investicinių vienetų skaičius	39.679.071,2199	41.641.372,3102	39.910.397,1929	40.783.142,6006
Grynųjų aktyvų vertė	51.124.701,99	57.282.857,52	46.690.749,08	44.288.411,08
Investicinio vieneto vertė	1,2885	1,3756	1,1699	1,0860



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

	Investicinių vienetų skaičius	Rinkos vertė
Išplatinta	2.829.666,5686	3.676.250,00
Išpirkta	867.365,4783	1.200.000,14
Skirtumas	1.962.301,0903	2.476.249,86

III. KOLEKTYVINIO INVESTAVIMO SUBJEKTO IŠLAIDŲ RODIKLIAI

7. Atskaitymų iš kolektyvinio investavimo subjekto turto rūšys, sumos, procentinė išraiška, bendrasis išlaidų koeficientas:

Atskaitymai	Atskaitymo dydis, %, nuo laikotarpio vidutinės GAV		Per laikotarpį priskaičiuoti atskaitymai	% nuo laikotarpio vidutinės GAV
	Maksimalus leistinas	Šį laikotarpį taikytas		
SU ADMINISTRAVIMU SUSIJUSIOS IŠLAIDOS:				
Už valdymą			564.781,11	1,03%
<i>nekintamas dydis</i>	<i>1,50%</i>	<i>1,03%</i>	<i>564.781,11</i>	<i>1,03%</i>
<i>sėkmės mokestis</i>			<i>0,00</i>	<i>0,00%</i>
Už depozitoriumo paslaugas	0,20%	0,08%	41.115,80	0,08%
Už sandorių sudarymą			0,00	0,00%
Už auditą	1,00%	0,00%	1.400,15	0,00%
Už apskaitos paslaugas			12.632,40	0,02%
Už teisinės paslaugas			-7.853,65	-0,01%
Už gautų paskolų palūkanas			91.892,18	0,17%
Už kitas administravimo išlaidas			9.117,24	0,02%
Bendrųjų visų išlaidų suma ir koeficientas	15,00%	1,31%	713.085,23	1,31%



**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	Pelnin-gumas, %	Įsigijimo vertė	Rinkos vertė	GA dalis, %
PINIGAI								
"Swedbank", AB	LT	EUR					477.831,43	0,83%
Iš viso:							477.831,43	0,83%
INDĖLIAI:								
Iš viso:								
NE NUOSAVYBĖS VP:								
UAB "SMI Lietuva"	LT	EUR	LT125221OB01	2016.12.31	8,00%	8.539.600,00	9.851.453,75	17,20%
UAB "BFIII G1"	LT	EUR	LT301849OB01	2016.12.31	8,00%	13.402.000,00	14.318.999,28	25,00%
UAB "BFIII G1"	LT	EUR	LT301849OB05	2016.12.31	8,00%	1.500.000,00	1.601.888,62	2,80%
UAB "BFIII G1"	LT	EUR	LT301849OB06	2016.12.31	8,00%	1.000.000,00	1.067.078,23	1,86%
UAB "BFIII G1"	LT	EUR	LT301849OB07	2017.06.01	8,00%	5.900.000,00	6.183.892,56	10,80%
UAB "BFIII G1"	LT	EUR	LT301849OB08	2016.12.31	8,00%	400.000,00	486.523,58	0,85%
UAB "BFIII G1"	LT	EUR	LT301849OB09	2016.12.31	8,00%	800.000,00	871.615,43	1,52%
UAB "BFIII G1"	LT	EUR	LT301849OB10	2016.12.31	8,00%	4.880.000,00	5.876.949,58	10,26%
Iš viso:						36.421.600,00	40.258.401,03	70,29%
NUOSAVYBĖS VP:								
UAB "SMI Lietuva"	LT	EUR	LT125221025U			5.388.549,00	5.930.729,96	10,35%
UAB PC „Mandarinus“	LT	EUR	LT300528043U			4.751.766,99	4.738.885,99	8,27%
UAB „BFIII G1“	LT	EUR	LT302964388U			4.344,30	6.665.640,47	11,64%
Iš viso:						10.144.660,29	17.335.256,42	30,26%
GAUTINOS SUMOS:								
Iš viso:								
IŠ VISO:								
							58.071.488,88	101,38%

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

Fondo tikslas – uždirbti grąžą Fondo Investuotojams iš investicijų į pajamas generuojančius Baltijos šalių komercinius nekilnojamojo turto objektus ir (arba) komercinius nekilnojamojo turto objektus, reikalaujančius investicijų ar koncepcijos pakeitimų, ir (arba) vystymo projektus.

Laikiniai laisvos Fondo lėšos gali būti investuojamos į: ne ilgesnės kaip 3 metų trukmės, likvidžias, investicinio reitingo (S&P ar alternatyvaus sertifikuoto vertintojo) Europos Sąjungos valstybių vyriausybės obligacijas, ne ilgesnės kaip 1 metų trukmės indėlius investicinio reitingo (S&P ar alternatyvaus sertifikuoto vertintojo) Europos Sąjungos valstybių kredito įstaigose.



10. Investicijų pasiskirstymas pagal investavimo strategiją atitinkančius kriterijus:

Investicijų pasiskirstymas	Laikotarpio pradžioje		Laikotarpio pabaigoje	
	Rinkos vertė	GA dalis, %	Rinkos vertė	GA dalis, %
PAGAL TURTO KLASE:	56.256.171,94	110,04%	58.071.488,88	101,38%
Pinigai	545.128,11	1,07%	477.831,43	0,83%
Indėliai	0,00	0,00%	0,00	0,00%
Pinigų rinkos priemonės	0,00	0,00%	0,00	0,00%
Ne nuosavybės VP	39.088.776,46	76,45%	40.258.401,03	70,29%
Nuosavybės VP	16.616.456,37	32,51%	17.335.256,42	30,26%
Kitos priemonės ir gautinos sumos	5.811,00	0,01%	0,00	0,00%
Nekilnojamasis 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%
Nekilnojamasis 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%
Nekilnojamasis 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:	56.256.171,94	110,04%	58.071.488,88	101,38%
EUR	56.256.171,94	110,04%	58.071.488,88	101,38%

11. Sandoriai dėl išvestinių finansinių priemonių ir bendra įsipareigojimų, kylančių iš išvestinių finansinių priemonių sandorių, vertė ataskaitinio laikotarpio pabaigoje:

Išvestinių finansinių priemonių sandorių ši ataskaitinį periodą nebuvo.

**V. KOLEKTYVINIO INVESTAVIMO SUBJEKTO
INVESTICIJŲ GRĄŽA 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 grąžos rodikliai per paskutinius dešimt subjekto veiklos metų:

	Laikotarpis			
	Šis	Prieš 1 metus	Prieš 2 metus	Prieš 10 metų
Investicinio vieneto vertės pokytis, €	0,0871 €	-0,0287 €	0,0417 €	-
Metinė bendroji investicijų grąža*, %	11,65%	8,56%	8,04%	-
Metinė grynoji investicijų grąža*, %	10,36%	7,14%	6,51%	-
Investicinio vieneto vertės pokyčio standartinis nuokrypis, €	0,0349 €	0,0102 €	0,0129 €	-

* Nuo Fondo veiklos pradžios.



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, %	9,62%	-	-	8,30%
Vidutinė bendroji investicijų grąža, %	12,70%	-	-	11,65%
Vidutinė grynoji investicijų grąža, %	11,34%	-	-	10,36%
Investicinio vieneto vertės pokyčio standartinis nuokrypis, €	0,0329 €	-	-	0,0299 €

* Rodikliai apskaičiuoti naudojant 2013 gruodžio 31 d. – 2016 rugsėjo 30 d. duomenis.

15. Mažiausia ir didžiausia nustatyta investicinio vieneto vertė:

	Per šį laikotarpį		Per praėjusį laikotarpį	
	Data	Vertė	Data	Vertė
Mažiausia nustatyta investicinio vieneto vertė	2016.04.30	1,2807	2015.09.30	1,1699
Didžiausia nustatyta investicinio vieneto vertė	2016.05.31	1,3835	2015.05.31	1,2031

16. Kiti rodikliai, atskleidžiantys investicinių priemonių portfelio riziką, jų paaiškinimai ir apskaičiavimo metodika:

VI. KOLEKTYVINIO INVESTAVIMO SUBJEKTO FINANSINĖ BŪKLĖ

17. Kolektyvinio investavimo subjekto finansinės būklės ataskaitos, parengtos vadovaujantis Lietuvos Respublikos įstatymų ir teisės aktų reikalavimais:

- 17.1. Balansai, išdėstyti palyginamojoje lentelėje:

	Laikotarpio pabaigoje	Laikotarpio pradžioje
TURTAS:	58.071.488,88	56.256.171,94
Pinigai ir pinigų ekvivalentai	477.831,43	545.128,11
Terminuoti indėliai	0,00	0,00
Investicijos:	57.593.657,45	55.705.232,83
Vyriausybės ir centrinių bankų VP	0,00	0,00
Skolos vertybiniai popieriai	40.258.401,03	39.088.776,46
Nuosavybės vertybiniai popieriai	17.335.256,42	16.616.456,37
KIS investiciniai vienetai	0,00	0,00
Nekilnojamasis turtas	0,00	0,00
Kitos investicijos	0,00	0,00
Gautinos sumos:	0,00	5.811,00
Investicijų pardavimo sandorių gautinos sumos	0,00	0,00
Kitos gautinos sumos	0,00	5.811,00
ĮSIPAREIGOJIMAI IR GRYNIEJI AKTYVAI:	58.071.488,88	56.256.171,94
Įsipareigojimai:	788.631,36	5.131.469,95
Investicijų pirkimo įsipareigojimai	0,00	0,00
Mokėtinos sumos Valdymo įmonei ir depozitoriumui	231.088,40	173.081,91
Kitos mokėtinos sumos ir įsipareigojimai	557.542,96	4.958.388,04
Grynieji aktyvai	57.282.857,52	51.124.701,99



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

	Laikotarpis		
	Šis	Prieš 1 metus	Prieš 2 metus
GRYNIJI AKTYVAI LAIKOTARPIO PRADŽIOJE	51.124.701,99	48.882.113,71	32.769.257,67
PADIDĖJIMAS:	8.071.240,90	2.292.037,92	13.193.143,11
Išplatinti KIS vienetai	3.676.250,00	0,00	10.960.000,00
Gautos palūkanos	2.349.624,57	2.292.037,90	2.067.447,56
Gautos veiklos pajamos	0,00	0,00	0,00
Investicijų pardavimo pelnas	0,00	0,00	0,00
Investicijų vertės padidėjimo suma	718.800,05	0,00	165.695,55
Turto vertės padidėjimas dėl valiutų kursų	0,00	0,02	0,00
Kitos pajamos	1.326.566,28	0,00	0,00
SUMAŽĖJIMAS:	1.913.085,37	4.483.402,55	1.673.989,70
Išpirkti KIS vienetai	1.200.000,14	1.050.000,00	1.100.000,04
Sumokėti dividendai	0,00	0,00	0,00
Priskaičiuotos palūkanos	91.892,18	205.475,85	77.205,52
Valdymo sąnaudos	564.781,11	474.773,17	431.223,41
Investicijų pardavimo nuostoliai	0,00	0,00	0,00
Investicijų vertės sumažėjimo suma	0,00	2.682.782,76	0,00
Turto vertės sumažėjimas dėl valiutų kursų	0,00	0,00	0,01
Kitos sąnaudos	56.411,94	70.370,77	65.560,72
GRYNIJI AKTYVAI LAIKOTARPIO PABAIGOJE	57.282.857,52	46.690.749,08	44.288.411,08
APSKAITOS VIENETO VERTĖ	1,3756	1,1699	1,0860
APSKAITOS VIENETŲ SKAIČIUS	41.641.372,3102	39.910.397,1929	40.783.142,6006

* "Šis laikotarpis" yra periodas nuo 2016-01-01 iki 2016-09-30
"Prieš 1 metus" yra periodas nuo 2015-01-01 iki 2015-09-30
"Prieš 2 metus" yra periodas nuo 2014-01-01 iki 2014-09-30



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

PAJAMOS	4.394.990,90
Palūkanų pajamos	2.349.624,57
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:	718.800,05
Nuosavybės vertybinių popierių	718.800,05
Ne nuosavybės vertybinių popierių	0,00
Pinigų rinkos priemonių	0,00
Išvestinių finansinių priemonių	0,00
Kitų kolektyvinio investavimo subjektų vienetus	0,00
Nekilnojamojo turto objektų	0,00
Kitų investicinių priemonių	0,00
Kitos pajamos:	1.326.566,28
Nekilnojamojo turto nuomos pajamos	0,00
Teigiamas rezultatas iš valiutų kursų skirtumo	0,00
Kitos	1.326.566,28
SĄNAUDOS	713.085,23
Veiklos sąnaudos:	621.193,05
Atskaitymai už valdymą	564.781,11
Atskaitymai depozitoriumui	41.115,80
Mokėjimai tarpininkams	0,00
Išlaidos už auditą	1.400,15
Kiti mokėjimai ir išlaidos	13.895,99
Kitos išlaidos:	91.892,18
Palūkanų išlaidos	91.892,18
Išlaidos, susijusios su valdomais nekilnojamojo turto objektais	0,00
Neigiamas rezultatas iš valiutų kursų skirtumo	0,00
Kitos	0,00
Grynosios pajamos	3.681.905,67
Išmokos (dividendai) investicinių vienetų savininkams	0,00
Reinvestuotos pajamos	3.681.905,67



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:

UAB „Resolution Valuations“

21. Paskutinė nekilnojamojo turto vertintojų nustatyta kolektyvinio investavimo subjekto investicinį portfelį sudarančių nekilnojamojo turto objektų vertė:

UAB „Resolution Valuations“ vertinimas:

EUR 139.445.338

VII. KITA INFORMACIJA

22. Kita reikšminga informacija apie kolektyvinio investavimo subjekto finansinę būklę, veiksniai ir aplinkybės, turėję įtakos kolektyvinio investavimo subjekto turtui ar įsipareigojimams:

-

23. 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

24. Informacija apie priskaičiuotų ir (ar) išmokėtų dividendų sumas, laikotarpis, už kurį dividendai buvo mokami, išmokėjimo datas, dividendų, tenkančių vienam investiciniam vienetui dydis ir kita svarbi informacija:

-

IX. INFORMACIJA APIE KOLEKTYVINO INVESTAVIMO SUBJEKTO PASISKOLINTAS AR PASKOLINTAS LĖŠAS

25. Kolektyvinio investavimo subjekto pasiskolintos lėšos ataskaitinio laikotarpio pabaigoje:

Eil. Nr.	Suma	Valiuta	Paėmimo data	Gražinimo terminas	Palūkanų dydis	Kreditorius	GA dalis, %
1	351.424,92	EUR	2014.12.23	2017.12.31	6,00%	Juridinis asmuo	0,61%
2	170.000,00	EUR	2016.05.23	2020.03.20	3,00%	UAB PC "Mandarinas"	0,30%
Iš viso:	521.424,92						0,91%

X. ATSAKINGI ASMENYS

26. Konsultantų, kurių paslaugomis buvo naudotasi rengiant ataskaitą, vardai, pavardės (juridinių asmenų pavadinimai), adresai, leidimų verstis atitinkama veikla pavadinimas ir numeris:

Konsultantų paslaugomis nebuvo naudotasi.

27. Ataskaitą parengusių asmenų vardai, pavardės, pareigos:

Rasa Sušinskaitė, Fondo valdytoja



28. Informacija pateikta šioje ataskaitoje yra teisinga ir nėra nutylėtų faktų, galinčių daryti esminę įtaką pateikiamų rodiklių vertėms.

29. Asmenys, atsakingi už ataskaitoje pateiktą informaciją:

29.1. 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 **Rasa Sušinskaitė**
Telefono nr.: **(8 5) 261 9470**
El. pašto adresas: **info@lordslb.lt**

29.2. Vyriausiasis finansininkas parengęs kolektyvimo investavimo subjekto finansinės būklės informaciją:

Vyr. finansininkas: **Kristina Majauskaitė**
Įmonės pavadinimas: **Ernst & Young Baltic, UAB**
Telefono nr.: **(8 5) 274 2346**

MANAGEMENT

LORDS LB ASSE