

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

---

**VEIKLOS ATASKAITA**  
**2016 m. I 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. kovo 31 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:

**Licencijos Nr. VĮK-016, išduota 2008 m. gruodžio 23 d., atnaujinta 2013 m. gruodžio 5 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. GRYNŲJŲ AKTYVŲ, INVESTICINIŲ VIENETŲ SKAIČIUS IR VERTĖ

5. Grynųjų aktyvų, investicinių vienetų skaičius ir vertė:

	Laikotarpio pradžioje	Laikotarpio pabaigoje	Prieš vienerius metus	Prieš dvejus metus
	EUR	EUR	EUR	EUR
Investicinių vienetų skaičius	39.679.071,2199	40.711.410,0457	40.783.142,6006	34.649.689,1272
Grynųjų aktyvų vertė	51.124.701,99	52.209.668,32	48.618.808,05	36.417.065,22
Investicinio vieneto vertė	1,2885	1,2824	1,1921	1,0510



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

	Investicinių vienetų skaičius	Rinkos vertė
		EUR
Išplatinta	1.032.338,8258	1.325.000,00
Išpirkta	0,0000	0,00
Skirtumas	1.032.338,8258	1.325.000,00

### 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	EUR	
<b>SU ADMINISTRAVIMU SUSIJUSIOS IŠLAIDOS:</b>				
Už valdymą			162.622,45	0,32%
<i>nekintamas dydis</i>	<i>1,50%</i>	<i>0,32%</i>	<i>162.622,45</i>	<i>0,32%</i>
<i>sėkmės mokestis</i>			<i>0,00</i>	<i>0,00%</i>
Už depozitoriumo paslaugas	0,20%	0,02%	12.747,00	0,02%
Už sandorių sudarymą			0,00	0,00%
Už auditą	1,00%	0,00%	605,01	0,00%
Už apskaitos paslaugas			4.210,80	0,01%
Už teisinės paslaugas			5.711,72	0,01%
Už gautų paskolų palūkanas			61.010,57	0,12%
Už kitas administravimo išlaidas			2.537,41	0,00%
<b>Bendrųjų visų išlaidų suma ir koeficientas</b>	<b>15,00%</b>	<b>0,48%</b>	<b>249.444,96</b>	<b>0,48%</b>



**IV. INFORMACIJA APIE KOLEKTYVINO 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, %	Įsigijimo vertė, EUR	Rinkos vertė, EUR	GA dalis, %
<b>PINIGAI</b>								
“Swedbank”, AB	LT	EUR					674.166,85	1,29%
Iš viso pinigų							674.166,85	1,29%
<b>INDĖLIAI:</b>								
<b>NE NUOSAVYBĖS VP:</b>								
UAB "SMI Lietuva"	LT	EUR	LT125221OB01	2016.12.31	8,00%	8.539.600,00	9.548.290,60	18,29%
UAB "SMI Lietuva"	LT	EUR	LT125221OB02	2019.04.30	5,00%	100.000,00	102.602,32	0,20%
UAB "SMI Lietuva"	LT	EUR	LT125221OB03	2018.12.31	5,00%	150.000,00	151.290,99	0,29%
UAB "BFIII G1"	LT	EUR	LT301849OB01	2016.12.31	8,00%	13.402.000,00	13.765.554,32	26,36%
UAB "BFIII G1"	LT	EUR	LT301849OB05	2016.12.31	8,00%	1.500.000,00	1.540.772,47	2,95%
UAB "BFIII G1"	LT	EUR	LT301849OB06	2016.12.31	8,00%	1.000.000,00	1.026.964,57	1,97%
UAB "BFIII G1"	LT	EUR	LT301849OB07	2017.06.01	8,00%	5.900.000,00	6.815.274,18	13,05%
UAB "BFIII G1"	LT	EUR	LT301849OB08	2016.12.31	8,00%	400.000,00	467.858,21	0,89%
UAB "BFIII G1"	LT	EUR	LT301849OB09	2016.12.31	8,00%	800.000,00	934.284,84	1,79%
UAB "BFIII G1"	LT	EUR	LT301849OB10	2016.12.31	8,00%	4.880.000,00	5.652.461,22	10,83%
Iš viso:						36.671.600,00	40.005.353,72	76,62%
<b>NUOSAVYBĖS VP:</b>								
UAB "SMI Lietuva"	LT	EUR	LT125221025U			5.388.549,00	4.974.299,11	9,53%
UAB Prekybos centras „Mandarinus“	LT	EUR	LT300528043U			4.751.766,99	5.427.354,67	10,40%
UAB „BFIII G1“	LT	EUR	LT302964388U			4.344,30	5.457.636,62	10,45%
Iš viso:						10.144.660,29	15.859.290,40	30,38%
<b>GAUTINOS SUMOS:</b>								
Iš viso gautinų sumų	LT	EUR					5.811,00	0,01%
<b>IŠ VISO:</b>							<b>56.544.621,97</b>	<b>108,30%</b>

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, %
	EUR		EUR	
<b>PAGAL TURTO KLASĘ:</b>	56.256.171,94	110,04%	56.544.621,97	108,30%
Pinigai	545.128,11	1,07%	674.166,85	1,29%
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%	40.005.353,72	76,62%
Nuosavybės VP	16.616.456,37	32,51%	15.859.290,40	30,38%
Kitos priemonės ir gautinos sumos	5.811,00	0,01%	5.811,00	0,01%
<b>Nekilnojamasis turtas pagal rūšį:</b>	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%
<b>Nekilnojamasis turtas pagal sektorius:</b>	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%
<b>Nekilnojamasis turtas pagal geografiją:</b>	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%
<b>PAGAL VALIUTAS:</b>	56.256.171,94	110,04%	56.544.621,97	108,30%
EUR	56.256.171,94	110,04%	56.544.621,97	108,30%

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

Išvestinių finansinių priemonių sandorių šį 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, €	-0,0061 €	-0,0065 €	0,0067 €	-
Metinė bendroji investicijų grąža*, %	10,77%	12,03%	7,75%	-
Metinė grynoji investicijų grąža*, %	9,45%	10,59%	6,16%	-
Investicinio vieneto vertės pokyčio standartinis nuokrypis, €	0,0001 €	0,0004 €	0,0004 €	-

\* 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, €	-	-	-	6,42%
Vidutinė bendroji investicijų grąža, %	-	-	-	10,77%
Vidutinė grynoji investicijų grąža, %	-	-	-	9,45%
Investicinio vieneto vertės pokyčio standartinis nuokrypis, €	-	-	-	0,0279 €

\* Fondo veikla trumpesnė nei 3 metai.

15. Mažiausia ir didžiausia nustatyta investicinio vieneto vertė:

	Per šį laikotarpį		Per praėjusį laikotarpį	
	Data	Vertė EUR	Data	Vertė EUR
Mažiausia nustatyta investicinio vieneto vertė	2016.03.31	1,2824	2015.03.31	1,1921
Didžiausia nustatyta investicinio vieneto vertė	2016.01.01	1,2885	2015.01.01	1,1986

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
<b>TURTAS:</b>	56.544.621,97	56.256.171,94
Pinigai ir pinigų ekvivalentai	674.166,85	545.128,11
Terminuoti indėliai	0,00	0,00
<b>Investicijos:</b>	55.864.644,12	55.705.232,83
Vyriausybų ir centrinių bankų VP	0,00	0,00
Skolos vertybiniai popieriai	40.005.353,72	39.088.776,46
Nuosavybės vertybiniai popieriai	15.859.290,40	16.616.456,37
KIS investiciniai vienetai	0,00	0,00
Nekilnojamasis turtas	0,00	0,00
Kitos investicijos	0,00	0,00
<b>Gautinos sumos:</b>	5.811,00	5.811,00
Investicijų pardavimo sandorių gautinos sumos	0,00	0,00
Kitos gautinos sumos	5.811,00	5.811,00
<b>ĮSIPAREIGOJIMAI IR GRYNIEJI AKTYVAI:</b>	56.544.621,97	56.256.171,94
<b>Įsipareigojimai:</b>	4.334.953,65	5.131.469,95
Investicijų pirkimo įsipareigojimai	0,00	0,00
Mokėtinos sumos Valdymo įmonei ir depozitoriumui	175.470,79	173.081,91
Kitos mokėtinos sumos ir įsipareigojimai	4.159.482,86	4.958.388,04
<b>Gryniesiems aktyvams</b>	52.209.668,32	51.124.701,99



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

	Laikotarpis		
	Šis	Prieš 1 metus	Prieš 2 metus
<b>GRYNIEJI AKTYVAI LAIKOTARPIO PRADŽIOJE</b>	<b>51.124.701,99</b>	<b>48.882.113,71</b>	<b>32.769.257,67</b>
<b>PADIDĖJIMAS:</b>	<b>2.091.577,26</b>	<b>756.173,87</b>	<b>4.038.454,18</b>
Išplatinti KIS vienetai	1.325.000,00	0,00	3.438.000,00
Gautos palūkanos	766.577,26	756.173,85	600.454,18
Gautos veiklos pajamos	0,00	0,00	0,00
Investicijų pardavimo pelnas	0,00	0,00	0,00
Investicijų vertės padidėjimo suma	0,00	0,00	0,00
Turto vertės padidėjimas dėl valiutų kursų	0,00	0,02	0,00
Kitos pajamos	0,00	0,00	0,00
<b>SUMAŽĖJIMAS:</b>	<b>1.006.610,93</b>	<b>1.019.479,53</b>	<b>390.646,63</b>
Išpirkti KIS vienetai	0,00	0,00	0,00
Sumokėti dividendai	0,00	0,00	0,00
Priskaičiuotos palūkanos	61.010,57	69.250,00	56.712,35
Valdymo sąnaudos	162.622,45	156.518,62	119.467,81
Investicijų pardavimo nuostoliai	0,00	0,00	0,00
Investicijų vertės sumažėjimo suma	757.165,97	776.347,21	198.201,05
Turto vertės sumažėjimas dėl valiutų kursų	0,00	0,00	0,00
Kitos sąnaudos	25.811,94	17.363,70	16.265,42
<b>GRYNIEJI AKTYVAI LAIKOTARPIO PABAIGOJE</b>	<b>52.209.668,32</b>	<b>48.618.808,05</b>	<b>36.417.065,22</b>
<b>APSKAITOS VIENETO VERTĖ</b>	<b>1,2824</b>	<b>1,1921</b>	<b>1,0510</b>
<b>APSKAITOS VIENETŲ SKAIČIUS</b>	<b>40.711.410,0457</b>	<b>40.783.142,6006</b>	<b>34.649.689,1272</b>

\* "Šis laikotarpis" yra periodas nuo 2016-01-01 iki 2016-03-31

"Prieš 1 metus" yra periodas nuo 2015-01-01 iki 2015-03-31

"Prieš 2 metus" yra periodas nuo 2014-01-01 iki 2014-03-31



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

	EUR
<b>PAJAMOS</b>	<b>9.411,29</b>
Palūkanų pajamos	766.577,26
<b>Realizuotas pelnas (nuostolis) iš investicijų į:</b>	<b>0,00</b>
Nuosavybės vertybinius popierius	0,00
Ne nuosavybės vertybinius popierius	0,00
Pinigių 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
<b>Nerealizuotas pelnas (nuostolis) iš:</b>	<b>-757.165,97</b>
Nuosavybės vertybinių popierių	-757.165,97
Ne nuosavybės vertybinių popierių	0,00
Pinigių 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
<b>Kitos pajamos:</b>	<b>0,00</b>
Nekilnojamojo turto nuomos pajamos	0,00
Teigiamas rezultatas iš valiutų kursų skirtumo	0,00
Kitos	0,00
<b>SĄNAUDOS</b>	<b>249.444,96</b>
<b>Veiklos sąnaudos:</b>	<b>188.434,39</b>
Atskaitymai už valdymą	162.622,45
Atskaitymai depozitoriumui	12.747,00
Mokėjimai tarpininkams	0,00
Išlaidos už auditą	605,01
Kiti mokėjimai ir išlaidos	12.459,93
<b>Kitos išlaidos:</b>	<b>61.010,57</b>
Palūkanų išlaidos	61.010,57
Išlaidos, susijusios su valdomais nekilnojamojo turto objektais	0,00
Neigiamas rezultatas iš valiutų kursų skirtumo	0,00
Kitos	0,00
<b>Grynosios pajamos</b>	<b>-240.033,67</b>
Išmokos (dividendai) investicinių vienetų savininkams	0,00
Reinvestuotos pajamos	0,00





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 turtą:

**UAB „Resolution Valuations“**

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

UAB „Resolution Valuations“ vertinimas:

**EUR 139.107.983**

22. Nepriklausomo auditoriaus išvada ir finansinės ataskaitos:

**Teikiama su metinėmis ataskaitomis.**



#### 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 IŠMOKĖJIMĄ

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	Skolinimosi tikslas	Kreditorius	GA dalis, %
1	734.780,00	EUR	2014.12.23	2017.12.31	6,00%		Privatus asmuo	1,41%
2	2.050.000,00	EUR	2014.12.23	2017.12.31	6,00%		Juridinis asmuo	3,93%
3	500.000,00	EUR	2015.03.26	2017.12.31	3,00%		UAB Prekybos centras "Mandarinai"	0,96%
4	650.000,00	EUR	2015.11.30	2019.12.31	3,00%		UAB Prekybos centras "Mandarinai"	1,24%
5	150.000,00	EUR	2016.01.28	2017.12.31	3,00%		UAB Prekybos centras "Mandarinai"	0,29%
Iš viso:	4.084.780,00							7,83%



## X. ATSAKINGI ASMENYS

27. 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.**

28. Ataskaitą parengusių asmenų vardai, pavardės, pareigos:

**Rasa Sušinskaitė, Fondo valdytoja**

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

30. Asmenys, atsakingi už ataskaitoje pateiktą informaciją:

- 30.1. Už ataskaitą atsakingi įmonės valdymo organų nariai, darbuotojai ir administracijos vadovas:

Direktorius:  
Telefono nr.:  
El. pašto adresas:

**Domas Kačinskas**  
(8 5) 261 9470  
info@lordslb.lt

Fondo valdytojas  
Telefono nr.  
El. pašto adresas

**Rasa Sušinskaitė**  
(8 5) 261 9470  
info@lordslb.lt

- 30.2. Vyriausiasis finansininkas parengęs kolektyvinio investavimo subjekto finansinės būklės informaciją:

Vyr. finansininkas:  
Įmonės pavadinimas:  
Telefono nr.:

**Kristina Majauskaitė**  
Ernst & Young Baltic, UAB  
(8 5) 274 2346