

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

**VEIKLOS ATASKAITA
2015 m. I - II 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 Direktoriaus sprendimu Nr. 241-21

2. Ataskaitinis laikotarpis, už kurį pateikta ataskaita:

2015 m. sausio 01 d. – 2015 m. birželio 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:

Licencijos Nr. VJK-016, išduota 2008 m. gruodžio 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. GRŪNŪJŲ AKTYVŲ, INVESTICINIŲ VIENETŲ SKAIČIUS IR VERTĖ

5. Grynujų aktyvų, investicinių vienetų skaičius ir vertė:

	Laikotarpio pradžioje	Laikotarpio pabaigoje	Prieš vienerius metus	Prieš dvejus metus
	EUR	EUR	EUR	EUR
Investicinių vienetų skaičius	40.783.142,6006	39.910.397,1929	40.783.142,6006	27.348.769,4547
Grynujų aktyvų vertė	48.882.113,71	47.926.077,91	44.473.102,93	27.249.909,88
Investicinio vieneto vertė	1,1986	1,2008	1,0905	0,9964



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

	Investicinių vienetų skaičius	Rinkos vertė
		EUR
Išplatinta	0,0000	0,00
Išpirkta	872.745,4077	1.050.000,00
Skirtumas	-872.745,4077	-1.050.000,00

III. KOLEKTYVINIO INVESTAVIMO SUBJEKTO IŠLAIDŲ RODIKLIAI

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

Atskaitymai	Atskaitymo dydis, %		Per laikotarpį priskaičiuoti atskaitymai	% nuo laikotarpio vidutinės GAV
	Maksimalus leistinas	Šį laikotarpį taikytas	EUR	
SU ADMINISTRAVIMU SUSIJUSIOS IŠLAIDOS:				
Už valdymą			314.776,35	0,65%
<i>nekintamas dydis</i>	1,50%	0,65%	314.776,35	0,65%
<i>sėknės mokestis</i>			0,00	0,00%
Už depozitoriumo paslaugas	0,20%	0,05%	24.134,72	0,05%
Už sandorių sudarymą			0,00	0,00%
Už audita	1,00%	0,00%	1.221,80	0,00%
Už apskaitos paslaugas			8.410,56	0,02%
Už teisinės paslaugas			506,65	0,00%
Už gautų paskolų palūkanas			141.434,78	0,29%
Už kitas administravimo išlaidas			16.057,91	0,03%
Bendrųjų išlaidų suma ir koeficientas	15,00%	1,04%	506.542,77	1,04%

8. Konkretus pavyzdys, iliustruojantis atskaitymų įtaką galutinei investuotojui tenkančiai investicijų grąža. Pavyzdyje pateiktas skaičiavimas, kiek būtų atskaityta nuo kolektyvinio investavimo subjekto dalyvio įmokų, esant dabartiniam atskaitymų dydžiui ir kokią sumą jis atgautų po 1, 3, 5, 10 metų, jei būtų investuota 10'000 EUR, o metinė investicijų grąža – 9,57 proc.:

	Po 1 metų	Po 3 metų	Po 5 metų	Po 10 metų
Sumokėta atskaitymų	108,98	359,21	659,64	1.701,39
Sukaupta suma, jei nebūtų atskaitymų	10.957,00	13.154,52	15.792,77	24.941,16
Sukaupta suma esant dabartiniam dydžiui	10.848,02	12.795,30	15.133,13	23.239,76



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	Pelnin-gumas, %	Įsigijimo vertė, EUR	Rinkos vertė, EUR	GA dalis, %
PINIGAI								
"Swedbank", AB	LT	EUR					316.999,43	0,7%
Iš viso pinigų							316.999,43	0,7%
INDĖLIAI:								
NE NUOSAVYBĖS VP:								
UAB "SMI Lietuva"	LT	EUR	LT125221OB01	2016.12.31	8,00%	8.539.600,00	9.000.885,02	18,8%
UAB "BFIII G1"	LT	EUR	LT301849OB01	2016.12.31	8,00%	13.402.000,00	13.491.581,16	28,2%
UAB "BFIII G1"	LT	EUR	LT301849OB05	2016.12.31	8,00%	1.500.000,00	1.510.208,89	3,2%
UAB "BFIII G1"	LT	EUR	LT301849OB06	2016.12.31	8,00%	1.000.000,00	1.098.791,72	2,3%
UAB "BFIII G1"	LT	EUR	LT301849OB07	2017.06.01	8,00%	5.900.000,00	6.434.761,66	13,4%
UAB "BFIII G1"	LT	EUR	LT301849OB08	2016.12.31	8,00%	400.000,00	441.747,50	0,9%
UAB "BFIII G1"	LT	EUR	LT301849OB09	2016.12.31	8,00%	800.000,00	882.169,14	1,8%
UAB "BFIII G1"	LT	EUR	LT301849OB10	2016.12.31	8,00%	4.880.000,00	5.335.016,06	11,1%
Iš viso:						36.421.600,00	38.195.161,15	79,7%
NUOSAVYBĖS VP:								
UAB "SMI Lietuva"	LT	EUR	LT125221025U			5.388.549,00	3.595.378,11	7,5%
UAB "Citycon"	LT	EUR	LT302131211U			4.751.766,99	5.799.305,00	12,1%
UAB „BFIII G1“	LT	EUR	LT302964388U			4.344,30	4.747.081,36	9,9%
Iš viso:						10.144.660,29	14.141.764,47	29,5%
GAUTINOS SUMOS:								
Iš viso gautinų sumų	LT	EUR					0,00	0,0%
IŠ VISO:							52.653.925,05	109,9%

10. 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.



11. Investicijų pasiskirstymas pagal investavimo strategiją atitinkančius kriterijus:

Investicijų pasiskirstymas	Laikotarpio pradžioje		Laikotarpio pabaigoje	
	Rinkos vertė	GA dalis, %	Rinkos vertė	GA dalis, %
	EUR		EUR	
PAGAL TURTO KLASĘ:	53.664.877,95	109,78%	52.653.925,05	109,86%
Pinigai	450.318,19	0,92%	316.999,43	0,66%
Indėliai	0,00	0,00%	0,00	0,00%
Pinigų rinkos priemonės	0,00	0,00%	0,00	0,00%
Ne nuosavybės VP	38.263.513,00	78,28%	38.195.161,15	79,70%
Nuosavybės VP	14.951.046,76	30,59%	14.141.764,47	29,51%
Kitos priemonės ir gautinos sumos	0,00	0,00%	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:	53.664.877,95	109,78%	52.653.925,05	109,86%
EUR	53.664.877,95	109,78%	52.653.925,05	109,86%

12. 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**

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	0,0022	0,0462	-0,0031	-
Metinė bendroji investicijų grąža, %	10,98%	10,49%	-0,26%	-
Metinė grynoji investicijų grąža, %	9,57%	8,93%	-2,06%	-
Investicinio vieneto vertės pokyčio standartinis nuokrypis, %	0,47%	2,10%	0,16%	-



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	0,0025	0,0025	0,0025	0,0025
Vidutinė bendroji investicijų graža, %	7,62%	7,62%	7,62%	7,62%
Vidutinė grynoji investicijų graža, %	5,53%	5,53%	5,53%	5,53%
Investicinio vieneto vertės pokyčio standartinis nuokrypis, %	7,82%	7,82%	7,82%	7,82%

16. Mažiausia ir didžiausia nustatyta investicinio vieneto vertė:

	Per šį laikotarpį		Per praėjusį laikotarpį	
	Data	Vertė	Data	Vertė
		EUR		EUR
Mažiausia nustatyta investicinio vieneto vertė	2015.04.30	1,1900	2014.01.31	1,0461
Didžiausia nustatyta investicinio vieneto vertė	2015.05.31	1,2031	2014.05.31	1,0921

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. Balansai, išdėstyti palyginamojoje lentelėje:

	Laikotarpio pabaigoje	Laikotarpio pradžioje
TURTAS:	52.653.925,05	53.664.877,95
Pinigai ir pinigų ekvivalentai	316.999,43	450.318,19
Terminuoti indėliai	0,00	0,00
Investicijos:	52.336.925,62	53.214.559,76
Vyriausbių ir centrinių bankų VP	0,00	0,00
Skolos vertybiniai popieriai	38.195.161,15	38.263.513,00
Nuosavybės vertybiniai popieriai	14.141.764,47	14.951.046,76
KIS investiciniai vienetai	0,00	0,00
Nekilnojamasis turtas	0,00	0,00
Kitos investicijos	0,00	0,00
Gautinos sumos:	0,00	0,00
Investicijų pardavimo sandorių gautinos sumos	0,00	0,00
Kitos gautinos sumos	0,00	0,00
ĮSIPAREIGOJIMAI IR GRYNIEJI AKTYVAI:	52.653.925,05	53.664.877,95
Įsipareigojimai:	4.727.847,14	4.782.764,24
Investicijų pirkimo įsipareigojimai	0,00	0,00
Mokėtinos sumos Valdymo įmonei ir depozitoriumui	170.497,43	172.009,34
Kitos mokėtinos sumos ir įsipareigojimai	4.557.349,71	4.610.754,90
Grynųjų aktyvai	47.926.077,91	48.882.113,71



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

	Laikotarpis		
	Šis	Prieš 1 metus	Prieš 2 metus
GRYNEJI AKTYVAI LAIKOTARPIO PRADŽIOJE	48.882.113,71	32.769.257,70	0,00
PADIDĖJIMAS:	1.522.587,74	12.093.143,03	27.572.523,95
Išplatinti KIS vienetai	0,00	9.859.999,94	27.332.966,41
Gautos palūkanos	1.522.587,72	1.302.188,07	239.493,99
Gautos veiklos pajamos	0,00	0,00	0,00
Investicijų pardavimo pelnas	0,00	0,00	0,00
Investicijų vertės padidėjimo suma	0,00	930.955,02	0,00
Turto vertės padidėjimas dėl valiutų kursų	0,02	0,00	0,00
Kitos pajamos	0,00	0,00	63,55
SUMAŽĖJIMAS:	2.478.623,54	389.297,80	322.614,07
Išpirkti KIS vienetai	1.050.000,00	0,00	0,00
Sumokėti dividendai	0,00	0,00	0,00
Sumokėtos palūkanos	0,00	0,00	0,00
Valdymo sąnaudos	314.776,35	271.226,59	72.561,37
Investicijų pardavimo nuostoliai	0,00	0,00	0,00
Investicijų vertės sumažėjimo suma	922.080,77	0,00	127.772,92
Turto vertės sumažėjimas dėl valiutų kursų	0,00	0,00	0,00
Kitos sąnaudos	191.766,42	118.071,21	122.279,78
GRYNEJI AKTYVAI LAIKOTARPIO PABAIGOJE	47.926.077,91	44.473.102,93	27.249.909,88
APSKAITOS VIENETO VERTĖ	1,2008	1,0905	0,9964
APSKAITOS VIENETŲ SKAIČIUS	39.910.397,1929	40.783.142,6006	27.348.769,4547



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

	EUR
PAJAMOS	600.506,97
Palūkanų pajamos	1.522.587,72
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 vienetų	0,00
Nekilnojamojo turto objektus	0,00
Kitas investicines priemones	0,00
Nerealizuotas pelnas (nuostolis) iš:	-922.080,77
Nuosavybės vertybinių popierių	-922.080,77
Ne nuosavybės vertybinių popierių	0,00
Pinigų rinkos priemonių	0,00
Išvestinių finansinių priemonių	0,00
Kitų kolektyvinio investavimo subjektų vienetų	0,00
Nekilnojamojo turto objektų	0,00
Kitų investicinių priemonių	0,00
Kitos pajamos:	0,02
Nekilnojamojo turto nuomos pajamos	0,00
Teigiamas rezultatas iš valiutų kursų skirtumo	0,02
Kitos	0,00
SĄNAUDOS	506.542,77
Veiklos sąnaudos:	365.107,99
Atskaitymai už valdymą	314.776,35
Atskaitymai depozitoriumui	24.134,72
Mokėjimai tarpininkams	0,00
Išlaidos už auditą	1.221,80
Kiti mokėjimai ir išlaidos	24.975,12
Kitos išlaidos:	141.434,78
Palūkanų išlaidos	141.434,78
Išlaidos, susijusios su valdomais nekilnojamojo turto objektais	0,00
Neigiamas rezultatas iš valiutų kursų skirtumo	0,00
Kitos	0,00
Grynosios pajamos	93.964,20
Išmokos (dividendai) investicinių vienetų savininkams	0,00
Reinvestuotos pajamos	0,00



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 turtą:

UAB „Resolution Valuations“

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

UAB „Resolution Valuations“ vertinimas: **EUR 137.660.000**

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	Grąžinimo terminas	Palūkanų dydis	Skolinimosi tikslas	Kreditarius	GA dalis, %
1	500.000,00	EUR	2014.12.23	2016.02.28	6,00%		Private person	1,04%
2	734.780,00	EUR	2014.12.23	2017.12.31	6,00%		Legal entity	1,53%
3	2.300.000,00	EUR	2014.12.23	2017.12.31	6,00%		Legal entity	4,80%
4	500.000,00	EUR	2014.12.23	2016.02.28	6,00%		Private person	1,04%
5	500.000,00	EUR	2015.03.26	2016.03.31	3,00%		UAB "Citycon"	1,04%
Iš viso:	4.534.780,00							9,46%

27. Kolektyvinio investavimo subjekto paskolintos lėšos ataskaitinio laikotarpio pabaigoje:

Eil. Nr.	Suma	Valiuta	Suteikimo data	Grąžinimo terminas	Palūkanų dydis	Paskolos tikslas	Debitorius	GA dalis, %
-	-							-
Iš viso:	-							-



IX. ATSAKINGI ASMENYS

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

Konsultantų paslaugomis nebuvo naudotasi.

29. Ataskaitą parengusių asmenų vardai, pavardės, pareigos:

Rasa Sušinskaitė, Fondo valdytoja

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

31. Asmenys, atsakingi už ataskaitoje pateiktą informaciją:

31.1. Už ataskaitą atsakingi įmonės valdymo organų nariai, darbuotojai ir administracijos vadovai:

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

31.2. Vyriausiasis finansininkas parengęs kolektyvinio investavimo subjekto finansinės būklės informaciją:

Vyr. finansininkas:
Įmonės pavadinimas:
Telefono nr.:

Eladijus Kirijanas
M-FINANCE, UAB
(8 5) 265 3377