

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

---

VEIKLOS ATASKAITA  
2015 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 Direktoriatas sprendimu Nr. 241-21**

2. Ataskaitinis laikotarpis, už kurį pateikta ataskaita:

**2015 m. sausio 01 d. – 2015 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:

**Licencijos Nr. VĮK-016, išduota 2008 m. gruodžio 23 d.**  
**Licencijos 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. 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
Investicinių vienetų skaičius	40.783.142,6006	39.910.397,1929	40.783.142,6006	28.151.861,3889
Grynųjų aktyvų vertė	48.882.113,71	46.690.749,08	44.288.411,08	28.050.505,83
Investicinio vieneto vertė	1,1986	1,1699	1,0860	0,9964



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

	Investicinių vienetų skaičius	Rinkos vertė
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		
<b>SU ADMINISTRAVIMU SUSIJUSIOS IŠLAIDOS:</b>				
Už valdymą			474.773,17	0,99%
<i>nekintamas dydis</i>	<i>1,50%</i>	<i>0,99%</i>	474.773,17	<i>0,99%</i>
<i>sėkmės mokestis</i>			0,00	<i>0,00%</i>
Už depozitoriumo paslaugas	0,20%	0,07%	36.107,31	0,07%
Už sandorių sudarymą			0,00	0,00%
Už auditą	1,00%	0,00%	1.820,90	0,00%
Už apskaitos paslaugas			14.019,44	0,03%
Už teisinės paslaugas			506,65	0,00%
Už gautų paskolų palūkanas			205.475,85	0,43%
Už kitas administravimo išlaidas			17.916,50	0,04%
<b>Bendrujų išlaidų suma ir koeficientas</b>	<b>15,00%</b>	<b>1,56%</b>	<b>750.619,82</b>	<b>1,56%</b>



#### 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, EUR	Rinkos vertė, EUR	GA dalis, %
PINIGAI								
“Swedbank”, AB	LT	EUR					186.976,81	0,4%
Iš viso pinigų							<b>186.976,81</b>	<b>0,4%</b>
INDELIAI:								
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 "SMI Lietuva"	LT	EUR	LT125221OB02	2019.04.30	5,00%	100.000,00	100.082,19	0,2%
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%
UAB Prekybos centras "Mandarinas"			LT300056OB01	2019.12.31	3,00%	75.000,00	75.394,52	0,2%
Iš viso:						<b>36.596.600,00</b>	<b>38.894.611,33</b>	<b>83,3%</b>
NUOSAVYBĖS VP:								
UAB "SMI Lietuva"	LT	EUR	LT125221025U			5.388.549,00	3.411.998,15	7,3%
UAB "Citycon"	LT	EUR	LT302131211U			4.751.766,99	4.807.658,67	10,3%
UAB „BFIII G1“	LT	EUR	LT302964388U			4.344,30	4.161.405,66	8,9%
Iš viso:						<b>10.144.660,29</b>	<b>12.381.062,48</b>	<b>26,5%</b>
GAUTINOS SUMOS:								
Iš viso gautinų sumų	LT	EUR					0,00	0,0%
<b>IŠ VISO:</b>							<b>51.462.650,62</b>	<b>110,2%</b>

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

Fondo tikslas – uždirbti gražą 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, %
<b>PAGAL TURTO KLASĘ:</b>	53.664.877,95	109,79%	51.462.650,62	110,22%
Pinigai	450.318,19	0,92%	186.976,81	0,40%
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%	38.894.611,33	83,30%
Nuosavybės VP	14.951.046,76	30,59%	12.381.062,48	26,52%
Kitos priemonės ir gautinos sumos	0,00	0,00%	0,00	0,00%
<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>	53.664.877,95	109,79%	51.462.650,62	110,22%
EUR	53.664.877,95	109,79%	51.462.650,62	110,22%

11. 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**

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	-0,0287	0,0417	-0,0036	-
Metinė bendroji investicijų grąža, %	8,56%	8,04%	0,90%	-
Metinė grynoji investicijų grąža, %	7,14%	6,51%	-0,75%	-
Investicinio vieneto vertės pokyčio standartinis nuokrypis	0,0094	0,0215	0,0016	-



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	-	-	-	0,0027
Vidutinė bendroji investicijų grąža, %	-	-	-	7,82%
Vidutinė grynoji investicijų grąža, %	-	-	-	5,80%
Investicinio vieneto vertės pokyčio standartinis nuokrypis	-	-	-	0,0809

\*Fondo veikla trumpesnė nei 3 metai

15. Mažiausia ir didžiausia nustatyta investicinio vieneto vertė:

	Per šį laikotarpį		Per praėjusį laikotarpį	
	Data	Vertė	Data	Vertė
Mažiausia nustatyta investicinio vieneto vertė	2015.09.30	1,1699	2014.01.01	1,0443
Didžiausia nustatyta investicinio vieneto vertė	2015.05.31	1,2031	2014.05.31	1,0921

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

## VI. KOLEKTYVINIO INVESTAVIMO SUBJEKTO FINANSINĖ BŪKLĖ

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

17.1. Balansai, išdėstyti palyginamojoje lentelėje:

	Laikotarpio pabaigoje	Laikotarpio pradžioje
<b>TURTAS:</b>	<b>51.463.735,62</b>	<b>53.664.877,95</b>
Pinigai ir pinigų ekvivalentai	186.976,81	450.318,19
Terminuoti indėliai	0,00	0,00
Investicijos:	51.275.673,81	53.214.559,76
Vyriausybų ir centrinių bankų VP	0,00	0,00
Skolos vertybiniai popieriai	38.894.611,33	38.263.513,00
Nuosavybės vertybiniai popieriai	12.381.062,48	14.951.046,76
KIS investiciniai vienetai	0,00	0,00
Nekilnojamasis turtas	0,00	0,00
Kitos investicijos	0,00	0,00
<b>Gautinos sumos:</b>	<b>1.085,00</b>	<b>0,00</b>
Investicijų pardavimo sandorių gautinos sumos	0,00	0,00
Kitos gautinos sumos	1.085,00	0,00
<b>ĮSIPAREIGOJIMAI IR GRYNIEJI AKTYVAI:</b>	<b>51.463.735,62</b>	<b>53.664.877,95</b>
Įsipareigojimai:	4.772.986,54	4.782.764,24
Investicijų pirkimo įsipareigojimai	0,00	0,00
Mokėtinos sumos Valdymo įmonei ir depozitoriumui	172.128,64	172.009,40
Kitos mokėtinos sumos ir įsipareigojimai	4.600.857,90	4.610.754,84
<b>Grynieji aktyvai</b>	<b>46.690.749,08</b>	<b>48.882.113,71</b>



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

	Laikotarpis		
	Šis*	Prieš 1 metus*	Prieš 2 metus*
<b>GRYNEJI AKTYVAI LAIKOTARPIO PRADŽIOJE</b>	48.882.113,71	32.769.257,67	0,00
<b>PADIDĖJIMAS:</b>	2.292.037,92	13.193.143,11	28.940.024,50
Išplatinti KIS vienetai	0,00	10.960.000,00	28.132.966,41
Gautos palūkanos	2.292.037,90	2.067.447,56	806.994,54
Gautos veiklos pajamos	0,00	0,00	0,00
Investicijų pardavimo pelnas	0,00	0,00	0,00
Investicijų vertės padidėjimo suma	0,00	165.695,55	0,00
Turto vertės padidėjimas dėl valiutų kursų	0,02	0,00	0,00
Kitos pajamos	0,00	0,00	63,55
<b>SUMAŽĖJIMAS:</b>	4.483.402,55	1.673.989,70	889.518,70
Išpirkti KIS vienetai	1.050.000,00	1.100.000,04	0,00
Sumokėti dividendai	0,00	0,00	0,00
Sumokėtos palūkanos	0,00	0,00	0,00
Valdymo sąnaudos	474.773,17	431.223,41	180.945,04
Investicijų pardavimo nuostoliai	0,00	0,00	0,00
Investicijų vertės sumažėjimo suma	2.682.782,76	0,00	383.895,27
Turto vertės sumažėjimas dėl valiutų kursų	0,00	0,01	0,00
Kitos sąnaudos	275.846,62	142.766,24	324.678,39
<b>GRYNEJI AKTYVAI LAIKOTARPIO PABAIGOJE</b>	46.690.749,08	44.288.411,08	28.050.505,80
<b>APSKAITOS VIENETO VERTĖ</b>	1,1699	1,0860	0,9964
<b>APSKAITOS VIENETŲ SKAIČIUS</b>	39.910.397,1929	40.783.142,6006	28.151.861,3889

\* "Šis laikotarpis" yra periodas nuo 2015-01-01 iki 2015-09-30

"Prieš 1 metus" yra periodas nuo 2014-01-01 iki 2014-09-30

"Prieš 2 metus" yra periodas nuo 2013-01-01 iki 2013-09-30



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

<b>PAJAMOS</b>	<b>-390.744,84</b>
<b>Palūkanų pajamos</b>	<b>2.292.037,90</b>
<b>Realizuotas pelnas (nuostolis) iš investicijų į:</b>	<b>0,00</b>
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
<b>Nerealizuotas pelnas (nuostolis) iš:</b>	<b>-2.682.782,76</b>
Nuosavybės vertybinių popierių	-2.682.782,76
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
<b>Kitos pajamos:</b>	<b>0,02</b>
Nekilnojamojo turto nuomos pajamos	0,00
Teigiamas rezultatas iš valiutų kursų skirtumo	0,02
Kitos	0,00
<b>SĄNAUDOS</b>	<b>750.619,79</b>
<b>Veiklos sąnaudos:</b>	<b>545.143,94</b>
Atskaitymai už valdymą	474.773,17
Atskaitymai depozitoriumui	36.107,31
Mokėjimai tarpininkams	0,00
Išlaidos už auditą	1.820,90
Kiti mokėjimai ir išlaidos	32.442,56
<b>Kitos išlaidos:</b>	<b>205.475,85</b>
Palūkanų išlaidos	205.475,85
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>-1.141.364,63</b>
<b>Išmokos (dividendai) investicinių vienetų savininkams</b>	<b>0,00</b>
<b>Reinvestuotos pajamos</b>	<b>0,00</b>





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:

-

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

UAB „Resolution Valuations“ vertinimas:

**EUR 138.339.719**

#### VII. KITA INFORMACIJA

22. Kita reikšminga informacija apie kolektyvinio investavimo subjekto finansinę būklę, veiksnius ir aplinkybes, 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 datos, 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	Skolinimosi tikslas	Kreditorius	GA dalis, %
1	500.000,00	EUR	2014.12.23	2016.02.28	6,00%		Privatus asmuo	1,07%
2	734.780,00	EUR	2014.12.23	2017.12.31	6,00%		Juridinis asmuo	1,57%
3	2.300.000,00	EUR	2014.12.23	2017.12.31	6,00%		Juridinis asmuo	4,93%
4	500.000,00	EUR	2014.12.23	2016.02.28	6,00%		Privatus asmuo	1,07%
5	500.000,00	EUR	2015.03.26	2016.03.31	3,00%		UAB "Citycon"	1,07%
Iš viso:	4.534.780,00							9,71%

26. Kolektyvinio investavimo subjekto paskolintos lėšos ataskaitinio laikotarpio pabaigoje:

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



### IX. ATSAKINGI ASMENYS

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

**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:	<b>Domas Kačinskas</b>	
Telefono nr.:	<b>(8 5) 261 9470</b>	
El. pašto adresas:	<b>info@lordslb.lt</b>	

Fondo valdytojas	<b>Rasa Sušinskaitė</b>	
Telefono nr.	<b>(8 5) 261 9470</b>	
El. pašto adresas	<b>info@lordslb.lt</b>	

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

Vyr. finansininkas:	<b>Kristina Majauskaitė</b>	
Įmonės pavadinimas:	<b>Ernst &amp; Young BalticUAB</b>	
Telefono nr.:	<b>(8 5) 2742346</b>	