

UŽDARO TIPO NEKILNOJAMOJO TURTO INVESTICINIO FONDO  
LORDS LB BALTIC FUND I

---

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:

**Uždaro tipo nekilnojamojo turto investicinis fondas LORDS LB BALTIC  
FUND I. Fondo sudarymo dokumentams pritarta 2009 m. birželio 26 d.  
VPK sprendimu Nr. 2-K-226**

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, 01103 Vilnius, Lietuva**  
Buveinės adresas: **Jogailos g. 4, 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.**

- 3.5. kolektyvinio investavimo subjekto valdytojo vardas, pavardė, pareigos:

**Marius Žemaitis, fondų valdytojas**

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

Pavadinimas: **AB „SEB Bankas“**  
Įmonės kodas: **112021238**  
Adresas: **Gedimino pr. 12, 01103 Vilnius, Lietuva**  
Telefono nr.: **(8 5) 268 2688**

## II. GRYNŲJŲ AKTYVŲ, INVESTICINIŲ VIENETŲ SKAIČIUS IR VERTĘ

5. Grynųjų aktyvų, investicinių vienetų skaičius ir vertė:

	Laikotarpio pradžioje	Laikotarpio pabaigoje	Prieš vienerius metus	Prieš dvejus metus
	EUR	EUR	EUR	EUR
Investicinių vienetų sk.	4.068.438,8337	3.851.377,8668	11.178.476,0549	15.885.795,2685
Grynųjų aktyvų vertė	7.443.881,94	6.895.787,19	19.164.063,46	24.208.025,21
Investicinio vieneto vertė	1,8297	1,7905	1,7144	1,5239



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

	Investicinių vienetų skaičius	Rinkos vertė
		EUR
Išplatinta	0,0000	0,00
Išpirkta	217.060,9669	399.999,95
Skirtumas	-217.060,9669	-399.999,95

### 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			54.969,48	0,75%
<i>nekinamas dydis</i>	<i>1,50%</i>	<i>0,75%</i>	<i>54.969,48</i>	<i>0,75%</i>
<i>sėkmės mokestis</i>			<i>0,00</i>	<i>0,00%</i>
Depozitoriumui	0,20%	0,07%	5.496,94	0,07%
Už sandorių sudarymą			0,00	0,00%
Už auditą	0,10%	0,02%	1.225,99	0,02%
Už apskaitos paslaugas			8.410,56	0,11%
Už teisinės paslaugas			217,80	0,00%
Už gautų paskolų palūkanas			148.960,21	2,03%
Kitos veiklos išlaidos			1.181,97	0,02%
Bendrųjų išlaidų suma ir koeficientas	10,00%	3,00%	220.462,95	3,00%

8. Konkretus pavyzdys, iliustruojantis atskaitymų įtaką galutinei investuotojui tenkančiai investicijų grąžai. Pavyzdyje pateiktas skaičiavimas, kiek būtų atskaityta (litas) 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 Lt, o metinė investicijų grąža – 12,36 proc.:

	Po 1 metų	Po 3 metų	Po 5 metų	Po 10 metų
Sumokėta atskaitymų	318,54	1.078,60	2.038,16	5.688,20
Sukaupta suma, jei nebūtų atskaitymų	11.236,00	14.185,19	17.908,48	32.071,35
Sukaupta suma esant dabartiniam dydžiui	10.917,46	13.106,59	15.870,32	26.383,16



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, %
<b>PINIGAI:</b>								
AB SEB BANKAS	LT	EUR					117.069,54	1,7%
SAMPO PANK	EE	EUR					595,64	0,0%
Viso pinigų:							117.665,18	1,7%
<b>INDĖLIAI:</b>								
<b>NE NUOSAVYBĖS VP:</b>								
UAB "PP6"	LT	EUR	LT30233PP01	2015.09.30	4,00%	5.579.952,00	6.976.308,12	101,2%
Iš viso:						5.579.952,00	6.976.308,12	101,2%
<b>NUOSAVYBĖS VP:</b>								
Focus Kinnisvara osa	EE	EUR	EE3100072463			6.544.337,93	10.376.493,00	150,5%
UAB "Lords LB capital partners"	LT	EUR	LT111658118U			7.385,31	216,00	0,0%
UAB "PP6"	LT	EUR	LT302736609U			12.013.588,97	1,00	0,0%
Iš viso:						18.565.312,21	10.376.710,00	150,5%
Gautinos sumos:							0,00	0,0%
<b>IŠ VISO:</b>							<b>17.470.683,30</b>	<b>253,4%</b>

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

**Fondo tikslas yra užtikrinti ilgalaikį Fondo grąžos investuotojams augimą, išnaudojant palankią situaciją investicijoms nekilnojamojo turto rinkoje. Fondas yra investavęs į komercinės paskirties nekilnojamąjį turtą Lietuvoje ir Estijoje, kuris uždirba nuomos pajamas.**

11. Investicijų pasiskirstymas pagal investavimo strategiją atitinkančius kriterijus:

Investicijų pasiskirstymas	Laikotarpio pradžioje		Laikotarpio pabaigoje	
	Rinkos vertė EUR	GA dalis, %	Rinkos vertė EUR	GA dalis, %
<b>PAGAL TURTO KLASĘ:</b>	19.056.930,62	256,01%	17.470.683,30	253,35%
Pinigai	617.077,64	8,29%	117.665,18	1,71%
Indėliai	0,00	0,00%	0,00	0,00%
Pinigų rinkos priemonės	0,00	0,00%	0,00	0,00%
Ne nuosavybės VP	6.839.516,17	91,88%	6.976.308,12	101,17%
Nuosavybės VP	10.441.133,81	140,26%	10.376.710,00	150,48%
Kitos priemonės ir gautinos sumos	1.159.203,00	15,57%	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:	19.056.930,62	256,01%	17.470.683,30	253,35%
EUR	19.056.930,62	256,01%	17.470.683,30	253,35%

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	-0,0392	0,0804	0,0570	-
Metinė bendroji investicijų grąža, %	13,60%	14,09%	14,00%	-
Metinė grynoji investicijų grąža, %	12,36%	12,75%	12,56%	-
Investicinio vieneto vertės pokyčio standartinis nuokrypis, %	1,79%	3,36%	2,46%	-

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	0,0074	0,0069	0,0068	0,0068
Vidutinė bendroji investicijų grąža, %	14,24%	13,98%	13,09%	13,09%
Vidutinė grynoji investicijų grąža, %	12,86%	12,53%	11,60%	11,60%
Investicinio vieneto vertės pokyčio standartinis nuokrypis, %	15,58%	25,36%	27,57%	27,57%

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	2015.06.30	1,7905	2014.01.01	1,6340
Didžiausia nustatyta investicinio vieneto vertė	2015.05.31	1,8429	2014.06.30	1,7144

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. Paskutinių finansinių metų balansai, išdėstyti palyginamojoje lentelėje:

	Laikotarpio pabaigoje	Laikotarpio pradžioje
<b>TURTAS:</b>	17.470.683,30	19.056.930,62
Pinigai ir pinigų ekvivalentai	117.665,18	617.077,64
Terminuoti indėliai	0,00	0,00
Investicijos:	17.353.018,12	17.280.649,98
Vyriausybės ir centrinių bankų VP	0,00	0,00
Skolos vertybiniai popieriai	6.976.308,12	6.839.516,17
Nuosavybės vertybiniai popieriai	10.376.710,00	10.441.133,81
KIS investiciniai vienetai	0,00	0,00
Nekilnojamasis turtas	0,00	0,00
Kitos investicijos	0,00	0,00
Gautinos sumos:	0,00	1.159.203,00
Investicijų pardavimo sandorių gautinos sumos	0,00	0,00
Kitos gautinos sumos	0,00	1.159.203,00
<b>ĮSIPAREIGOJIMAI IR GRYNIEJI AKTYVAI:</b>	17.470.683,30	19.056.930,62
Įsipareigojimai:	10.574.896,11	11.613.048,68
Investicijų pirkimo įsipareigojimai	0,00	0,00
Mokėtinos sumos Valdymo įmonei ir depozitoriumui	30.124,73	46.069,77
Kitos mokėtinos sumos ir įsipareigojimai	10.544.771,38	11.566.978,91
Grynieji aktyvai	6.895.787,19	7.443.881,94



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	7.443.881,94	18.696.785,26	24.506.011,39
PADIDĖJIMAS:	136.791,98	1.094.501,47	1.173.980,86
Išplatinti KIS vienetai	0,00	0,00	0,00
Gautos palūkanos	136.791,95	704.772,45	661.913,21
Gautos veiklos pajamos	0,00	0,00	0,00
Investicijų pardavimo pelnas	0,00	0,00	0,00
Investicijų vertės padidėjimo suma	0,00	389.729,02	512.067,65
Turto vertės padidėjimas dėl valiutų kursų	0,03	0,00	0,00
Kitos pajamos	0,00	0,00	0,00
SUMAŽĖJIMAS:	684.886,73	627.223,27	1.471.967,04
Išpirkti KIS vienetai	399.999,95	450.000,04	1.250.000,00
Sumokėti dividendai	0,00	0,00	0,00
Sumokėtos palūkanos	0,00	0,00	0,00
Valdymo sąnaudos	54.969,48	142.955,77	185.750,54
Investicijų pardavimo nuostoliai	0,00	0,00	0,00
Investicijų vertės sumažėjimo suma	64.423,81	0,00	0,00
Turto vertės sumažėjimas dėl valiutų kursų	0,00	0,00	0,00
Kitos sąnaudos	165.493,49	34.267,46	36.216,50
GRYNEJI AKTYVAI LAIKOTARPIO PABAIGOJE	6.895.787,19	19.164.063,46	24.208.025,21
APSKAITOS VIENETO VERTĖ	1,7905	1,7144	1,5239
APSKAITOS VIENETŲ SKAIČIUS	3.851.377,87	11.178.476,05	15.885.795,27



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

	EUR
PAJAMOS	72.368,17
Palūkanų pajamos	136.791,95
Realizuotas pelnas (nuostolis) iš investicijų j:	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:	-64.423,81
Nuosavybės vertybinių popierių	-64.423,81
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:	0,03
Nekilnojamojo turto nuomos pajamos	0,00
Teigiamas rezultatas iš valiutų kursų skirtumo	0,03
Kitos	0,00
SĄNAUDOS	220.462,97
Veiklos sąnaudos:	71.502,74
Atskaitymai už valdymą	54.969,48
Atskaitymai depozitoriumui	5.496,94
Mokėjimai tarpininkams	0,00
Išlaidos už auditą	1.225,99
Kiti mokėjimai ir išlaidos	9.810,33
Kitos išlaidos:	148.960,23
Palūkanų išlaidos	148.960,21
Išlaidos, susijusios su valdomais nekilnojamojo turto objektais	0,00
Neigiamas rezultatas iš valiutų kursų skirtumo	0,02
Kitos	0,00
Grynosios pajamos	-148.094,80
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 turta;

**RESOLUTION VALUATIONS  
COLLIERS INTERNATIONAL**

22. Paskutinės nekilnojamojo turto vertintojų nustatytos kiekvieno kolektyvinio investavimo subjekto investicinį portfelį sudarančio nekilnojamojo turto objekto vertės:

<b>Prisma, Pramonės 6, Kaunas:</b>	
Colliers International vertinimas:	<b>EUR 16.338.000</b>
UAB „Resolution Valuations“ vertinimas:	<b>EUR 15.830.000</b>

**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. Paaškinimai, 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	60.000,00	EUR	2012.05.03	2015.05.03	2,00%		Focus Kinnisvara OÜ	0,87%
2	145.000,00	EUR	2012.11.15	2015.05.03	2,00%		Focus Kinnisvara OÜ	2,10%
3	55.000,00	EUR	2013.02.14	2015.05.03	2,00%		Focus Kinnisvara OÜ	0,80%
4	300.000,00	EUR	2014.04.10	2015.05.03	2,00%		Focus Kinnisvara OÜ	4,35%
5	9.740.797,00	EUR	2014.10.31	2015.12.31	4,00%		Focus Kinnisvara OÜ	141,26%
6	22.143,90	EUR	2014.11.21	2015.10.31	4,00%		Focus Kinnisvara OÜ	0,32%
IŠ VISO	10.322.940,90							149,70%

27. Kolektyvinio investavimo subjekto paskolintos lėšos ataskaitinio laikotarpio pabaigoje:

Eil. Nr.	Suma	Valiuta	Suteikimo data	Gražinimo terminas	Palūkanų dydis	Paskolos tikslas	Debitorius	GA dalis, %
-	0,00							0,00%
Iš viso:	0,00							0,00%



#### 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:

**Marius Žemaitis, Fondo valdytojas**

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

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

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

Vyr. finansininkas:	<b>Eladijus Kirijanovas</b>
Įmonės pavadinimas:	<b>M-FINANCE, UAB</b>
Telefono nr.:	<b>(8 5) 265 3377</b>