

**UŽDARO TIPO NEKILNOJAMOJO TURTO INVESTICINIO FONDO  
LORDS LB BALTIC FUND I**

---

**VEIKLOS ATASKAITA  
2016 m. 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:

**2016 m. sausio 01 d. – 2016 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, 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: **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 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 sk.	3.657.019,7980	3.548.087,3146	3.851.377,8668	11.178.476,0549
Grynųjų aktyvų vertė	6.597.072,22	6.503.981,38	6.895.787,19	19.164.063,46
Investicinio vieneto vertė	1,8039	1,8331	1,7905	1,7144



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

	Investicinių vienetų skaičius	Rinkos vertė
		EUR
Išplatinta	0,0000	0,00
Išpirkta	108.932,4834	200.000,04
Skirtumas	-108.932,4834	-200.000,04

### 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		
SU ADMINISTRAVIMU SUSIJUSIOS IŠLAIDOS:				
Už valdymą			49.683,82	0,75%
<i>nekintamas dydis</i>	<i>1,50%</i>	<i>0,75%</i>	49.683,82	0,75%
<i>sėkmės mokestis</i>			0,00	0,00%
Depozitoriumui	0,20%	0,08%	5.113,19	0,08%
Už sandorių sudarymą			0,00	0,00%
Už auditą	0,10%	0,01%	803,77	0,01%
Už apskaitos paslaugas			8.410,56	0,13%
Už teisinės paslaugas			0,00	0,00%
Už gautų paskoų palūkanas			0,00	0,00%
Kitos veiklos išlaidos			888,60	0,01%
Bendrųjų išlaidų suma ir koeficientas	10,00%	0,98%	64.899,94	0,98%

8. Konkretus pavyzdys, iliustruojantis atskaitymų įtaką galutinei investuotojui tenkančiai investicijų grąžai. 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 – 11,81 proc.:

	Po 1 metų	Po 3 metų	Po 5 metų	Po 10 metų
Sumokėta atskaitymų	103,79	349,58	656,86	1.804,68
Sukaupta suma, jei nebūtų atskaitymų	11.181,00	13.977,90	17.474,44	30.535,60
Sukaupta suma esant dabartiniam dydžiui	11.077,21	13.628,32	16.817,58	28.730,92



#### 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					29.966,24	0,5%
Viso pinigų:							29.966,24	0,5%
<b>INDĖLIAI:</b>								
<b>NE NUOSAVYBĖS VP:</b>								
UAB "PP6"	LT	EUR	LT30233PP01	2016.09.26	4,00%	5.579.952,00	6.460.406,84	99,3%
Iš viso:						5.579.952,00	6.460.406,84	99,3%
<b>NUOSAVYBĖS VP:</b>								
UAB "PP6"	LT	EUR	LT302736609U			12.013.588,97	43.199,34	0,7%
Iš viso:						12.013.588,97	43.199,34	0,7%
Gautinos sumos:							0,00	0,0%
<b>IŠ VISO:</b>							<b>6.533.572,42</b>	<b>100,5%</b>

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

**Fondo tikslas yra užtikrinti ilgalaikį Fondo gražos 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	GA dalis, %	Rinkos vertė	GA dalis, %
	EUR		EUR	
<b>PAGAL TURTO KLASĘ:</b>	6.628.514,45	100,48%	6.533.572,42	100,45%
Pinigai	176.717,40	2,68%	29.966,24	0,46%
Indėliai	0,00	0,00%	0,00	0,00%
Pinigų rinkos priemonės	0,00	0,00%	0,00	0,00%
Ne nuosavybės VP	6.451.796,05	97,80%	6.460.406,84	99,33%
Nuosavybės VP	1,00	0,00%	43.199,34	0,66%
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:	6.628.514,45	100,48%	6.533.572,42	100,45%
EUR	6.628.514,45	100,48%	6.533.572,42	100,45%

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

Fondo vardu investicinių 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, EUR	0,0292	-0,0392	0,0804	-
Metinė bendroji investicijų grąža, %	12,95%	13,60%	14,09%	-
Metinė grynoji investicijų grąža, %	11,81%	12,36%	12,75%	-
Investicinio vieneto vertės pokyčio standartinis nuokrypis, EUR	0,0136	0,0225	0,0137	-

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, %	7,14%	11,24%	-	8,79%
Vidutinė bendroji investicijų grąža, %	13,96%	14,82%	-	12,95%
Vidutinė grynoji investicijų grąža, %	12,68%	13,46%	-	11,81%
Investicinio vieneto vertės pokyčio standartinis nuokrypis, EUR	0,0277	0,0232	-	0,0230

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	2016.01.01	1,8039	2015.06.30	1,7905
Didžiausia nustatyta investicinio vieneto vertė	2016.03.31	1,8419	2015.05.31	1,8429

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>	6.533.572,44	6.628.514,45
Pinigai ir pinigų ekvivalentai	29.966,24	176.717,40
Terminuoti indėliai	0,00	0,00
Investicijos:	6.503.606,18	6.451.797,05
Vyriausybės ir centrinių bankų VP	0,00	0,00
Skolos vertybiniai popieriai	6.460.406,84	6.451.796,05
Nuosavybės vertybiniai popieriai	43.199,34	1,00
KIS investiciniai vienetai	0,00	0,00
Nekilnojamasis turtas	0,00	0,00
Kitos investicijos	0,00	0,00
Gautinos sumos:	0,02	0,00
Investicijų pardavimo sandorių gautinos sumos	0,00	0,00
Kitos gautinos sumos	0,02	0,00
<b>ĮSIPAREIGOJIMAI IR GRYNIEJI AKTYVAI:</b>	6.533.572,44	6.628.514,45
Įsipareigojimai:	29.591,06	31.442,23
Investicijų pirkimo įsipareigojimai	0,00	0,00
Mokėtinos sumos Valdymo įmonei ir depozitoriumui	27.385,51	28.467,45
Kitos mokėtinos sumos ir įsipareigojimai	2.205,55	2.974,78
Gryniesiems aktyvams	6.503.981,38	6.597.072,22



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

	Laikotarpis		
	Šis	Prieš 1 metus	Prieš 2 metus
GRYNEJI AKTYVAI LAIKOTARPIO PRADŽIOJE	6.597.072,23	7.443.881,94	18.696.785,26
PADIDĖJIMAS:	171.809,13	136.791,96	1.094.501,47
Išplatinti KIS vienetai	0,00	0,00	0,00
Gautos palūkanos	128.610,79	136.791,95	704.772,45
Gautos veiklos pajamos	0,00	0,00	0,00
Investicijų pardavimo pelnas	0,00	0,00	0,00
Investicijų vertės padidėjimo suma	43.198,34	0,00	389.729,02
Turto vertės padidėjimas dėl valiutų kursų	0,00	0,01	0,00
Kitos pajamos	0,00	0,00	0,00
SUMAŽĖJIMAS:	264.899,98	684.886,71	627.223,27
Išpirkti KIS vienetai	200.000,04	399.999,95	450.000,04
Sumokėti dividendai	0,00	0,00	0,00
Sumokėtos palūkanos	0,00	148.960,21	4.001,88
Valdymo sąnaudos	49.683,82	54.969,48	142.955,77
Investicijų pardavimo nuostoliai	0,00	0,00	0,00
Investicijų vertės sumažėjimo suma	0,00	64.423,81	0,00
Turto vertės sumažėjimas dėl valiutų kursų	0,00	0,00	0,01
Kitos sąnaudos	15.216,12	16.533,26	30.265,57
GRYNEJI AKTYVAI LAIKOTARPIO PABAIGOJE	6.503.981,38	6.895.787,19	19.164.063,46
APSKAITOS VIENETO VERTĖ	1,8331	1,7905	1,7144
APSKAITOS VIENETŲ SKAIČIUS	3.548.087,31	3.851.377,87	11.178.476,05



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

	EUR
<b>PAJAMOS</b>	171.809,13
Palūkanų pajamos	128.610,79
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:	43.198,34
Nuosavybės vertybinių popierių	43.198,34
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:	0,00
Nekilnojamojo turto nuomos pajamos	0,00
Teigiamas rezultatas iš valiutų kursų skirtumo	0,00
Kitos	0,00
<b>ŠANAUDOS</b>	64.899,94
Veiklos sąnaudos:	64.899,94
Atskaitymai už valdymą	49.683,82
Atskaitymai depozitoriumui	5.113,19
Mokėjimai tarpininkams	0,00
Išlaidos už audita	803,77
Kiti mokėjimai ir išlaidos	9.299,16
Kitos išlaidos:	0,00
Palūkanų išlaidos	0,00
Išlaidos, susijusios su valdomais nekilnojamojo turto objektais	0,00
Neigiamas rezultatas iš valiutų kursų skirtumo	0,00
Kitos	0,00
Grynosios pajamos	106.909,19
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;

-

22. Paskutinės nekilnojamojo turto vertintojų nustatytos kiekvieno kolektyvinio investavimo subjekto investicinių portfelių sudarančio nekilnojamojo turto objekto vertės:

<b>Prisma, Pramonės 6, Kaunas:</b>	
Colliers International vertinimas:	<b>EUR 16.850.000</b>
UAB „Resolution Valuations“ vertinimas:	<b>EUR 15.880.000</b>

23. Nepriklausomo auditoriaus išvada ir finansinės ataskaitos:

**Teikiama su metine veiklos ataskaita.**



#### VII. KITA INFORMACIJA

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

-

25. 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

26. 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 KOLEKTYVINIO INVESTAVIMO SUBJEKTO PASISKOLINTAS AR PASKOLINTAS LĖŠAS

27. Kolektyvinio investavimo subjekto pasiskolintos lėšos ataskaitinio laikotarpio pabaigoje:

Eil. Nr.	Suma	Valiuta	Paėmimo data	Grąžinimo terminas	Palūkanų dydis	Skolinimosi tikslas	Kreditorius	GA dalis, %
-	0,00							0,00%
Iš viso:	0,00							0,00%

28. Kolektyvinio investavimo subjekto paskolintos lėšos ataskaitinio laikotarpio pabaigoje:

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



#### IX. ATSAKINGI ASMENYS

29. 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.**

30. Ataskaitą parengusių asmenų vardai, pavardės, pareigos:

**Rasa Sušinskaitė, Fondo valdytoja**

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

32. Asmenys, atsakingi už ataskaitoje pateiktą informaciją:

- 32.1. 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**

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

Vyr. finansininkas:  
Įmonės pavadinimas:  
Telefono nr.:

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