

TIKSLAS

Šiame dokumente pateikiama pagrindinė informacija apie šį investicinį produktą. Tai nėra rinkodaros medžiaga. Pateikti šią informaciją reikalaujama pagal teisės aktus, siekiant padėti Jums suprasti šio produkto pobūdį, riziką, išlaidas, galimą pelną bei nuostolius ir padėti jį palyginti su kitais produktais.

PRODUKTAS

Uždarojo tipo specialiojo nekilnojamojo turto investicinio fondo Baltic Core Property Fund, fondo kodas – F107 (toliau – **Fondas**), investiciniai vienetai (ISIN kodas: LT0000138661).

Teikėjas: UAB „LORDS LB ASSET MANAGEMENT“ (toliau – **Valdymo įmonė**). Interneto svetainė: www.lordslb.lt.

Dėl papildomos informacijos prašome kreiptis telefonu: +370 5 261 9470.

Už Valdymo įmonės ir jos pagrindinės informacijos dokumento priežiūrą atsakingas Lietuvos bankas.

PID parengimo (patikslinimo) data: 2026-08-20.

Jūs ketinate įsigyti produktą, kuris nėra paprastas ir kurį gali būti sudėtinga suprasti.

KOKS ŠIS PRODUKTAS?

Rūšis: Fondas yra uždarojo tipo specialusis nekilnojamojo turto investicinis fondas, neturintis juridinio asmens statuso, registruotas ir veikiantis pagal Lietuvos Respublikos kolektyvinio investavimo subjektų įstatymą. Fondas taip pat yra alternatyvusis kolektyvinio investavimo subjektas. Fondo investiciniai vienetai siūlomi viešai ir numatoma juos įtraukti į prekybą reguliuojamoje rinkoje ir (arba) daugiašalėje prekybos sistemoje per Fondo taisyklėse numatytus terminus. Fondas yra valdomas UAB „LORDS LB ASSET MANAGEMENT“, įsteigtos ir registruotos Lietuvos Respublikoje, turinčios Lietuvos banko išduotą alternatyviųjų kolektyvinio investavimo subjektų valdymo įmonės licenciją bei specialiųjų kolektyvinio investavimo subjektų valdymo įmonės licenciją.

Terminas: Fondo veiklos terminas yra neapibrėžtas, t. y. Fondas veiks neterminuotai. Fondas gali būti panaikinamas (likviduojamas) įstatymuose ir Fondo taisyklėse numatytais atvejais ir tvarka.

Tikslai: Fondo tikslas – uždirbti grąžą Fondo Investuotojams iš investicijų į pajamas generuojančius aukštos klasės komercinės ir mišrios paskirties nekilnojamojo turto objektus, esančius miestų centrinėse lokacijose Lietuvoje, Latvijoje, Estijoje, Suomijoje, Švedijoje, Danijoje, Lenkijoje ir Vokietijoje. Į vieną nekilnojamojo turto objektą ir (arba) nekilnojamojo turto bendrovę gali būti investuota ne daugiau kaip 30 proc. Fondo grynųjų aktyvų vertės (GAV) (šis apribojimas netaikomas investicijoms per Fondo kontroliuojamas bendroves Fondo taisyklėse numatytomis sąlygomis). Laikiniai laisvos Fondo lėšos (iki 20 proc. GAV) gali būti investuojamos į Europos Sąjungos valstybių vyriausybių ir (ar) įmonių skolos vertybinius popierius, pinigų rinkos priemonės bei indėlius. Fondas gali investuoti į išvestines finansines priemones valiutos rizikos valdymo tikslais; investavimo tikslais išvestinės finansinės priemonės nenaudojamos. Fondas nenaudoja lyginamojo indekso. Galima tiesioginė Fondo nekilnojamojo turto objektų nuosavybė bei Fondo kontroliuojamų bendrovių ir (ar) nekilnojamojo turto bendrovių vertybinių popierių nuosavybė. Fondo vardu gali būti skolinamasi lėšų investicinei grąžai didinti; skolintas kapitalas neviršys 70 proc. Fondo turto rinkos vertės, o Valdymo įmonė sieks, kad šis santykis būtų 50–60 proc.; didžiausias finansinis svertas neviršys 4. Fondo investicijų grąža investuotojams priklausys nuo Fondui aktualių pagrindinių investavimo rizikų valdymo, kurios gali neigiamai paveikti investuotojams tenkančią investicijų grąžą. Fondo investicinę grąžą mažins įvairios su Fondo valdymu susijusios veiklos išlaidos.

Fondo lėšos (pajamos) gali būti mokamos Investuotojams pinigais ir (ar) išperkant dalį jų turimų Fondo investicinių vienetų. Fondo investicinių vienetų išpirkimas ir Fondo lėšų (pajamų) skirstymas pinigais Investuotojų pareikalavimu yra apriboti – tai atliekama tik Valdymo įmonės sprendimu Fondo taisyklėse numatytais atvejais, be kita ko, kai realizuojamas Fondo investavimo objektas ar jų grupė arba gaunamos pajamos ir Valdymo įmonė nusprendžia jų nereinvestuoti. Valdymo įmonė sieks kiekvienais metais Investuotojams išmokėti (pinigais ir (ar) išperkant Fondo investicinius vienetus) sumą, siekiančią 5 proc. bendros į Fondą investuotos sumos, tačiau tai nėra Valdymo įmonės įsipareigojimas.

Fondas skatina aplinkos apsaugos ypatumus, kaip tai apibrėžta 2019-11-27 Europos Parlamento ir Tarybos reglamento (ES) 2019/2088 dėl su tvarumu susijusios informacijos atskleidimo finansinių paslaugų sektoriuje 8 straipsnyje. Detalesnė informacija apie Fondo skatinamus aplinkos apsaugos ypatumus pateikiama Fondo prospektų priede Nr. 2.

Fondo depozitoriumas – AB SEB bankas.

Detalesnė informacija apie Fondą, taip pat Fondo investavimo strategiją ir tikslus, Fondo taisyklės, Fondo prospektas, Fondo metinės ir pusmetinės ataskaitos, ir kita praktinė informacija, įskaitant informaciją apie Fondo GAV, naujausias Fondo investicinių vienetų vertes nemokamai pateikiami Valdymo įmonės tinklalapyje www.lordslb.lt/bcpf.

Numatomas neprofesionalusis investuotojas: Fondas yra skirtas investuotojams (tiek profesionaliesiems, tiek neprofesionaliesiems), siekiantiems kapitalo vertės prieaugio ir (ar) periodinių pajamų iš investicijų į nekilnojamąjį turtą ir toleruojantiems didesnę nei vidutinę, ilgalaikę riziką. Investuotojams taip pat turi būti priimtinas ilgalaikis (rekomenduojama ne mažiau kaip 5 metų) investavimo laikotarpis. Neprofesionaliesiems investuotojams Latvijos Respublikoje dėl taikomų teisės aktų reikalavimų yra taikomi papildomi reikalavimai norint investuoti į Fondą: minimali 100 000 EUR investicijos suma ir rašytinis pareiškimas apie gebėjimą savarankiškai priimti investicinius sprendimus.

KOKIA YRA RIZIKA IR KOKIĄ GRĄŽĄ GALĖČIAU GAUTI?

Rizika

Šis produktas priskiriamas didesnės rizikos investiciniams produktams dėl Fondo investavimo strategijos, riboto likvidumo ir galimų reikšmingų investicijų vertės svyravimų.

Rodiklis

1	2	3	4	5	6	7
---	---	---	---	---	---	---

Mažesnė rizika**Didesnė rizika**

Nustatant rizikos rodiklį, daroma prielaida, kad Fondo investicinius vienetus išlaikysite bent 5 metus. Faktinė rizika gali labai skirtis, jeigu nuspręsite parduoti Fondo vienetus ankščiau, todėl galite atgauti mažesnę sumą. Gali būti neįmanoma lengvai parduoti Fondo vienetų ankščiau negu po 5 metų arba gali tekti jas parduoti antrinėje rinkoje už tokią kainą, kuri turės didelį poveikį Jūsų atgaunamai sumai.

Suminis rizikos rodiklis rodo šio produkto rizikos lygį, palyginti su kitais produktais. Jis parodo, kiek tikėtina, kad dėl produkto bus patirta nuostolių dėl pokyčių rinkose arba dėl to, kad negalėsime Jums sumokėti. Šį produktą priskyrėme prie 6 iš 7 rizikos klasių, kur 6 = „didelė“. Tai reiškia, kad su būsimais veiklos rezultatais susiję nuostoliai gali būti dideli ir labai tikėtina, kad prastos rinkos sąlygos padarys poveikį Fondo gebėjimui išpirkti investicinius vienetus.

Šiam produktui nenumatyta jokia apsauga nuo būsimų rinkos veiklos rezultatų, todėl galite netekti dalies arba visos savo investuotos sumos. Jeigu negalėsime Jums sumokėti Jums priklausančios sumos, galite netekti visos investuotos sumos.

VEIKLOS REZULTATŲ SCENARIJAI

Pateikti skaičiai rodo visas paties produkto išlaidas, bet gali neapimti visų išlaidų sumų, kurias mokate savo konsultantui ar platintojui. Šiais skaičiais neatsižvelgiama į Jūsų asmeninę mokestinę padėtį, kuri taip pat gali turėti įtakos sumai, kurią atgausite. Tai, ką gausite už šį produktą, priklauso nuo būsimų rinkos rezultatų. Rinkos pokyčiai ateityje yra neaiškūs ir negali būti tiksliai prognozuojami.

Rodomi scenarijai yra praeities rezultatais ir tam tikromis prielaidomis grindžiami pavyzdžiai. Ateityje rinkos gali vystytis labai skirtingai. Nepalankiausias scenarijus parodo, ką galėtumėte atgauti esant ekstremalioms rinkos sąlygoms.

Rekomenduojamas laikymo laikotarpis: 5 metai			
Investicijos pavyzdys: 10 000 EUR			
		Jeigu perleidžiate po 1 metų	Jeigu perleidžiate po 5 metų
Scenarijai			
Minimalus	Galite prarasti dalį ar visas investicijas		
Nepalankiausias	Ką galite atgauti atskaičius išlaidas	8.915 EUR	6.071 EUR
	Metinė vidutinė grąža	-10,85 proc.	-9,50 proc.
Nepalankus	Ką galite atgauti atskaičius išlaidas	7.933 EUR	8.140 EUR
	Metinė vidutinė grąža	-20,65 proc.	-4,03 proc.
Nuosaičius	Ką galite atgauti atskaičius išlaidas	10.800 EUR	14.696 EUR
	Metinė vidutinė grąža	8,00 proc.	8,00 proc.
Palankus	Ką galite atgauti atskaičius išlaidas	10.960 EUR	15.827 EUR
	Metinė vidutinė grąža	9,60 proc.	9,61 proc.

Veiklos rezultatų scenarijams įvertinti naudotasi Valdymo įmonės sukauptomis žiniomis apie rinką, ekonominių rodiklių prognozėmis bei istoriniais panašių investicinių produktų rezultatais.

KAS ATSITINKA, JEI VALDYMO ĮMONĖ NEGALI SUMOKĖTI IŠMOKŲ?

Fondo investuotojas gali patirti finansinių nuostolių dėl Valdymo įmonės įsipareigojimų nevykdymo. Valdymo įmonė Fondą sudarantį turtą valdo patikėjimo teise, laikydamasi Fondo turto atskyrimo nuo Valdymo įmonės turto reikalavimo, todėl Valdymo įmonės bankroto atveju jos kreditoriai negalėtų išieškoti savo reikalavimų į Valdymo įmonę iš Fondo turto.

Fondas nedalyvauja kokiose nors garantijose, įskaitant įsipareigojimų investuotojams draudimo, sistemose.

KOKIOS YRA IŠLAIDOS?

Šį produktą jums parduodantis arba jo klausimais konsultuojantis asmuo gali nustatyti ir kitus mokesčius. Tokiu atveju šis asmuo suteiks Jums informacijos apie šias išlaidas ir tai, kokią įtaką jos turi Jūsų investicijoms.

IŠLAIDOS PER TAM TIKRĄ LAIKOTARPĮ

Lentelėse parodytos sumos, išskaičiuojamos iš Jūsų investicijų įvairioms išlaidoms padengti. Šios sumos priklauso nuo to, kiek investuojate, kiek laiko laikote produktą ir nuo produkto pelningumo. Čia pateiktos sumos yra pavyzdžiai, pagrįsti investicijų pavyzdžio suma ir skirtingais galimais investavimo laikotarpiais.

Darome šias prielaidas:

- pirmaisiais metais atgausite sumą, kurią investavote (0 % metinės grąžos). Kitų laikymo laikotarpių atvejais darome prielaidas, kad produkto pelningumas yra toks, kaip pagal nuosaikų scenarijų;
- investuojama 10 000 EUR.

	Jei perleidžiate po 1 metų	Jei perleidžiate po 5 metų
Bendrosios išlaidos	745 EUR	2.397 EUR
Metinis išlaidų poveikis (*)	-6,84 proc.	-4,25 proc.

(*) Tai parodo, kaip išlaidos kasmet sumažina Jūsų grąžą per laikymo laikotarpį. Pavyzdžiui, tai parodo, kad jeigu akcijas perleisite rekomenduojamu laikymo laikotarpiu, numatoma, kad Jūsų vidutinė metinė grąža bus 12,25 proc. neatskaičius mokesčių ir 8,0 proc. atskaičius mokesčius.

IŠLAIDŲ SUDĖTIS

Vienkartinės investavimo arba pasitraukimo išlaidos		Jeigu perleisite po 5 metų
Investavimo išlaidos	3,00 proc. platinimo ir rinkodaros mokestis nuo investuotos sumos, kai investuojama per pagrindinį platintoją ir/arba jo pasitelktus subplatintojus, arba 1,00 proc., kai investuojama ne per pagrindinį platintoją ir/arba jo pasitelktus subplatintojus. Šis mokestis nėra mokamas kiekvieno Investuotojo atskirai, tačiau mažina Fondo grynųjų aktyvų vertę (mokamas iš Fondo lėšų)	300 EUR
Pasitraukimo išlaidos	Kiekvieną kartą, kai Fondo lėšos (pajamos) skirstomos pinigais ir (ar) išperkami Fondo investiciniai vienetai Valdymo įmonės sprendimu, iš Fondo lėšų mokamas 1,00 proc. dydžio Lėšų paskirstymo mokestis. Šis mokestis nėra mokamas kiekvieno Investuotojo atskirai, tačiau mažina Fondo grynųjų aktyvų vertę (mokamas iš Fondo lėšų)	147 EUR
Einamosios išlaidos patiriamos kiekvienais metais		
Tvarkymo mokesčiai ir kt. administracinės ar veiklos išlaidos	Iki 3 proc. Jūsų investicijų vertės per metus. Tai yra Fondo taisyklėse nustatytų išlaidų riba. Šis įvertis grindžiamas planuojamomis išlaidomis, nes Fondas yra naujai įsteigtas ir neturi praėjusio veiklos laikotarpio faktinių išlaidų. Jis bus patikslintas, kai bus žinomi faktiniai duomenys	337 EUR
Sandorių išlaidos	0 proc. Jūsų investicijų vertės per metus. Tai yra išlaidų, kurios patiriamos perkant ir parduodant pagrindines produkto investicijas, įvertis. Tikroji suma gali skirtis priklausomai nuo perkamų ir parduodamų investicijų apimtys. Fondas yra naujai įsteigtas ir neturi praėjusio veiklos laikotarpio faktinių išlaidų. Šis įvertis bus patikslintas, kai bus žinomi faktiniai duomenys	0 EUR
Tam tikromis sąlygomis patiriamos papildomos išlaidos		
Veiklos rezultatais grindžiami mokesčiai ir teisės į pelno dalį	Teisių į pelno dalį (sėkmės mokesčio) poveikis. Jeigu metinės koreguotos Fondo veiklos pajamos, padalintos iš į Fondą investuotų lėšų metinio vidurkio (skaičiuojamo kas mėnesį) viršija 8%, Valdymo įmonė turi teisę į sėkmės mokestį, kuris sudaro 20 proc. nuo sumos, viršijančios 8 proc. Tačiau metinis sėkmės mokestis neviršys 0,5% vidutinės metinės Fondo grynųjų aktyvų vertės (viršutinė sėkmės mokesčio riba). Tikroji suma gali skirtis priklausomai nuo Jūsų investicijų rezultatų	0 EUR

KIEK LAIKO TURĖČIAU JĮ LAIKYTI IR AR GALIU PINIGUS PASIIMTI ANKSČIAU?

Rekomenduojamas laikymo laikotarpis: 5 metai.

Fondo investicinių vienetų išpirkimas yra apribotas. Fondo investiciniai vienetai investuotojų pareikalavimu nebus išperkami, išskyrus Fondo taisyklėse numatytus atvejus. Fondo vienetai gali būti parduodami antrinėje rinkoje gavus Valdymo įmonės sutikimą. Po Fondo investicinių vienetų įtraukimo į prekybą reguliuojamoje rinkoje ir (arba) daugiašalėje prekybos sistemoje Investuotojai turės teisę savo turimus Fondo investicinius vienetus parduoti antrinėje rinkoje (per biržą), esant paklausai. Toks pardavimas gali sąlygoti mažesnes atgautinas sumas, nei buvo investuota. Fondo investicinius vienetus rekomenduojama išlaikyti bent 5 metus, siekiant atgauti kuo didesnę investicinę grąžą.

KAIP GALIMA PATEIKTI SKUNDĄ?

Skundą Valdymo įmonei pateikti galima asmeniškai atvykus į Valdymo įmonę adresu Jogailos g. 4, Vilnius, išsiunčiant skundą prieš tai nurodytu Valdymo įmonės adresu arba pateikiant skundą elektroniniu paštu info@lordslb.lt. Skunde turi būti pateikiama ši informacija: pareiškėjo vardas ir pavardė arba pavadinimas, pareiškėjo adresas, pareiškėjo atstovo vardas, pavardė; skundo data; aiškiai išdėstyta skundo esmė; kontaktinė informacija (korespondencijos adresas, telefono numeris, elektroninio pašto adresas); skundas turi būti pasirašytas. Platesnę informaciją apie skundų pateikimą bei nagrinėjimą galite rasti Valdymo įmonės interneto svetainėje www.lordslb.lt.

KITA SVARBI INFORMACIJA

Šis pagrindinės informacijos dokumentas neapima visos informacijos susijusios su šiuo produktu. Vykdamas teisinį reikalavimą, detalesnę informaciją apie Fondą, jo taisyklės, prospektas ir vėliausios metinės bei pusmetinės ataskaitos gali būti gaunamos nemokamai iš Valdymo įmonės, jos paskirtų platintojų arba tinklalapyje www.lordslb.lt/bcpf. Šių dokumentų popierinės versijos investuotojo prašymu pateikiamos nemokamai asmeniškai atvykus į Valdymo įmonę adresu Jogailos g. 4, Vilnius.