**Vilniuje pabaigtas „Demus“ valdomas NT projektas: investuotojų grąža siekė 19 proc.**

**Vilniuje sėkmingai užbaigtas daugiabučių „Visi-Savi by CITUS“ nekilnojamojo turto projektas, į kurį buvo investuota beveik 11 mln. eurų. Fondų valdymo bendrovės „Demus Asset Management“ valdoma investicinė bendrovė investuotojams sugeneravo 19 proc. vidinės grąžos normą (IRR) po taikomų valdymo mokesčių, neatskaičius skirtingų investicinių klasių sėkmės mokesčių.**

2022 m. sausio mėnesį „Demus Asset Management“ valdoma informuotiesiems investuotojams skirta uždarojo tipo investicinė bendrovė „Victory Development III“ įsigijo pastatus ir žemės sklypo nuomos teisę Visorių g. 18 – žemės sklype buvo numatyta vystyti daugiabučių projektą. Į jau įgyvendintą projektą iš viso investuota 11 mln. eurų, o projekto pajamos iš parduotų butų siekė daugiau nei 15 mln. eurų.

„Nors projektas buvo gana neilgos trukmės – 27 mėnesiai, pavyko sugeneruoti aukštą vidinės grąžos normos rodiklį (IRR). Tai ir yra esminis profesionalių ir patyrusių investuotojų lūkestis. Išmokėjimus atlikome keletą kartų projekto metu, ne tik pačioje pabaigoje, todėl grąžą investuotojai gavo didesnę ir greičiau“, – teigė „Demus Asset Management“ vadovas Alenas Gumuliauskas.

**Pasiteisino atsargos rezervų strategija**

Kaip pažymi įmonės vadovas, statybos prasidėjo 2022 m. pradžioje, o pirmieji gyventojai į naujus butus įsikėlė jau antrąjį 2023 m. ketvirtį.

„Vykdant šį projektą buvo susidurta ir su iššūkiais. Projekto planavimas ir skaičiavimai buvo parengti dar iki karo Ukrainoje, o 2022 m. žiemą, vos pradėjus statyti daugiabučius, susidurta su nenumatytomis tiekimo grandinių problemomis bei medžiagų kainų šuoliu. Tačiau šiuo atveju pasiteisino mūsų strategija formuoti atsargos rezervus nenumatytiems atvejams. Tad nors statybų biudžetas dėl suprantamų aplinkybių ir buvo viršytas, puiki akcininkų grąža pasiekta dėl projekto pradžioje atidėtų sumų būtent tokiems atvejams“, – sako A. Gumuliauskas.

Pasak bendrovės vadovo, šiame projekte pasiteisinusi rezervų alokavimo sistema bus taikoma ir kituose projektuose.

„Įsitikinome, kad tokios priemonės padeda užtikrinti stabilią investuotojų grąžą. Net ir atsiradus nenumatytoms aplinkybėms, nauji kaštai dengiami iš rezervo, o ne investuotojų sąskaita. Kita vertus, neatsiradus tokių aplinkybių, rezervuose numatytos sumos konvertuojasi į papildomą pelną bei grąžą“, – teigia A. Gumuliauskas.

„Demus Asset Management“ įspėja, kad investicijos yra visada susijusios su rizika, o praeities rezultatai negarantuoja ateities rezultatų.

**Apie „Demus Asset Management“:**

„Demus Asset Management“ – nuo 2018 m. veikianti fondų valdymo profesionalų komanda, sukaupusi patirtį investicijų į NT vystymą, investicijų valdymo, jų struktūravimo, ir projektų finansavimo srityse. Įmonė valdo 8 investicijų į NT kolektyvinio investavimo subjektus, kurie investavo į 15 NT projektų už 150 mln. Eur. Artimiausių 5 metų planuose – investicijos į NT projektus už 300 mln. Eur, naujos turto klasės bei produktai mažmeniniams investuotojams.

**Daugiau informacijos:**

Lukas Mikelaitis

co:agency

+37061262326

[lukas@coagency.lt](mailto:lukas@coagency.lt)