

The background of the entire page is a stylized map of a city, likely Vilnius, Lithuania, given the Lithuanian text. The map features a network of white lines representing roads and rivers. A prominent river, the Neris, flows from the top right towards the bottom center. The map is overlaid with a color gradient that transitions from a light green at the top to a deep purple at the bottom. In the top right corner, there is a bright yellow rounded rectangle containing the text 'ATVIRAS FONDAS'.

ATVIRAS FONDAS

Open Resi by DEMUS

INVESTAVIMO STRATEGIJA. Open Resi by Demus (Atviras butų fondas) fondas investuoja į pajamas generuojantį gyvenamąjį nekilnojamąjį turtą, siekdamas investuotojams pasiūlyti patrauklią ilgalaikę grąžą iš nuomos pajamų ir turto vertės augimo. Fondas orientuojasi į diversifikuotą gyvenamojo būsto portfelį, kuris leidžia paskirstyti riziką per skirtingus objektus ir nuomininkų srautus. Investuotojai gali įsigyti fondo vienetus kiekvieną mėnesį ir juos išpirkti pagal fondo taisykles. Toks modelis suteikia daugiau lankstumo nei tiesioginis investavimas į atskirą butą ir yra patrauklus investuotojams, siekiantiems derinti profesionaliai valdomo nekilnojamojo turto grąžą, diversifikaciją ir likvidumo galimybę.

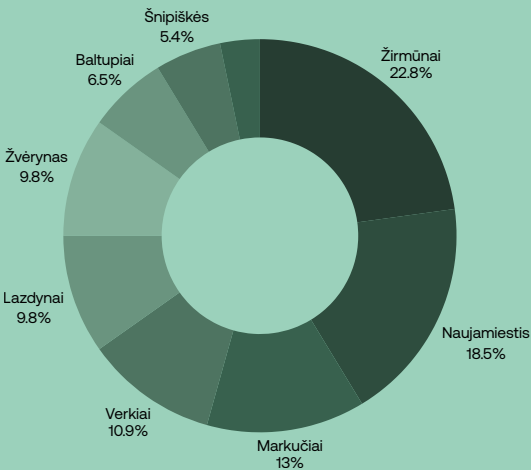
Fondo faktai

Fondo pavadinimas	Open Resi by Demus
Valdytojas Įstatyminė forma	UAB „Demus Asset Management“
ir tipas	Atviro tipo specialusis nekilnojamojo turto investicinis fondas „Demus Atviras Butų fondas“
Įsteigtas	2025-12-17
Fondo vieneto vertė	107.7234 EUR
Grynųjų aktyvų vertė (DABF)	5.37 mln. EUR
Grynųjų aktyvų vertė (DABFI)	8.18 mln. EUR
Minimali investavimo suma	100 000 EUR
GAV skaičiavimas / įsigijimas	kas mėnesį
Išpirkimas	kas mėnesį
Depozitoriumas	AB SEB bankas
Auditas	Grant Thornton Baltic
Metinis valdymo mokestis	0.75 proc.
Įsigijimo / išpirkimo mokestis	iki 2 proc. / 0 proc.
Grynųjų aktyvų vertės skaičiavimo laikotarpis: gegužė	

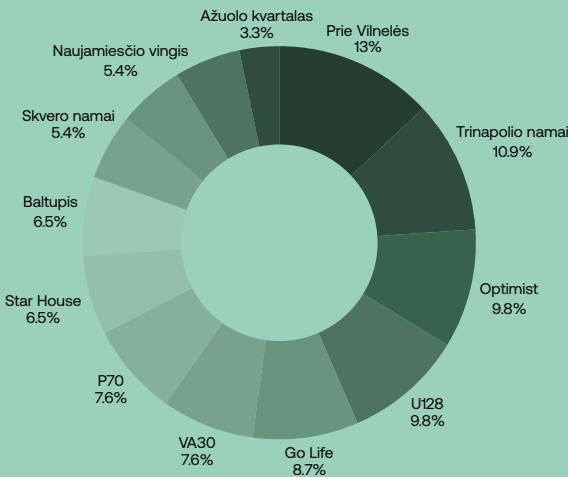
Fondo rodikliai

BUTŲ / KOTEDŽŲ SK.	NUOMUOJAMA
92	57
89 butų · 3 kotedžų · 13 projektų	8 projektai · 62% viso portfelio
ĮRENGIMO STADIJOJE	PLANUOJAMA
16	19
2 projektai · 17% viso portfelio	3 projektai · 21% viso portfelio
UŽIMTUMAS	
100%	
57 išnuomota iš 57 galimų	

Butai pagal rajonus



Butai pagal projektus



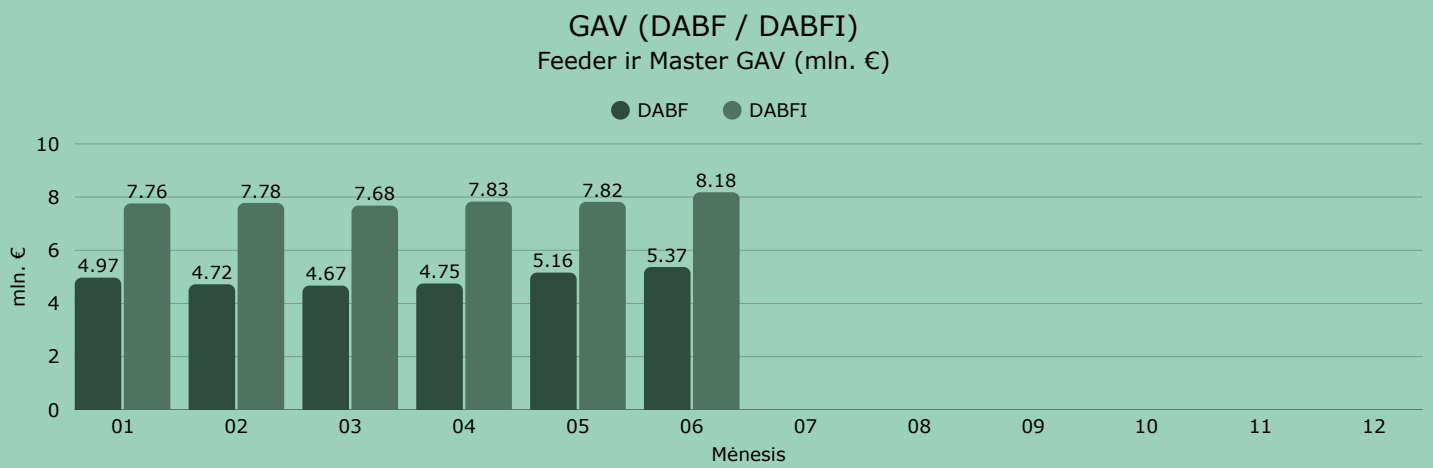
Fondo struktūra

Fondas veikia su dviguba (Master-Feeder) struktūra:

- a. Feeder (investicinis fondas) – Atvirojo tipo specialusis nekilnojamojo turto investicinis fondas veikiantis pagal KISĮ (DABF)
- b. Master (investicinė bendrovė) – Atvirojo tipo investicinė kintamojo kapitalo bendrovė, veikianti pagal KISĮ (DABFI)

Fondo rezultatai

Fondo grynujų aktyvų vertė, mln. EUR



Fondo vieneto vertė, EUR

Metai / mėnuo	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	Metinis vertės pokytis, %
2026	103.0680	103.2615	101.9879	103.8871	103.6291	107.7234							3.48%
2025											100.0000	104.1025	4.10%

Fondo vienetų vertės pokytis, %

6 MĖNESIAI	12 MĖNESIŲ	NUO ĮSTEIGIMO
3.48 %	x	7.72 %

Open Resi by DEMUS

FONDO VALDYTOJO KOMENTARAS:

Lietuvos butų rinka vis dar nuosaikiai palaiko augimo tempą. Ober-Haus butų kainų indeksas birželį per mėnesį pakilo 1,0 %, kiek mažiau nei gegužę, kas rodo natūralų vasaros sulėtėjimą, tačiau metinis prieaugis viršijo ankstesnio mėnesio rezultatą (12,2 %) ir siekė 12,5 %. Šį kartą tarp didžiųjų miestų labiausiai išsiskyrė Panevėžys, kur mėnesinis prieaugis siekė 2,3 %.

Fondo portfelio butai ir toliau išlieka pilnai išnuomoti. Šiuo metu įrenginėjame net 16 butų, kurie, užbaigus darbus, papildys nuomojamą portfelį.

Taip pat džiugu pranešti, kad po atlikto turto vertinimo pagaliau matomas realus pusmečio rezultatas. Numatome, kad toks realus pokytis fondo rezultatuose bus vis dažnesnis. Be to, tokie rezultatai taip pat patvirtina, kad nuosekliai judame link užsibrėžtų metinių tikslų.

Tai reklaminio pobūdžio informacija apie UAB „Demus Asset Management“ teikiamas investavimo paslaugas, kuri nėra ir negali būti suprantama kaip investavimo rekomendacija. Ši informacija negali būti aiškinama kaip pasiūlymas, nurodymas ar kvietimas pirkti ar parduoti konkrečias kolektyvinio investavimo subjekto akcijas ar vienetus ar naudotis konkrečia investicine paslauga ir negali būti jokio vėliau sudaryto sandorio pagrindas ar dalis. Nors turinys yra pagrįstas šaltiniais, kurie laikomi patikimais, UAB „Demus Asset Management“ nėra atsakinga už netikslumus ar nuostolius, kurių gali atsirasti remiantis tokia informacija.

Kolektyvinio investavimo subjekto prognozuojami rezultatai yra paremti prielaidomis neatsižvelgiant į konkrečius Jūsų investavimo tikslus, finansinę padėtį ar poreikius. Valdymo įmonė negarantuoja nei investicijų pelningumo, nei to, kad rodomi veiklos tikslai bus pasiekti.

Investicijų grąža yra visada susijusi su rizika, jų vertė gali ir kilti, ir kristi. Investuojant yra rizika prarasti dalį ar visą investiciją. Čia pristatomos investavimo paslaugos yra susijusios su didesne nei vidutine, ilgalaikė rizika.

Investuotojai yra patys atsakingi už priimtus investavimo sprendimus, todėl prieš juos priimdami, turėtumėte susipažinti su pasirinkto kolektyvinio investavimo subjekto investavimo strategija, taikomais mokesčiais, visomis su investavimu susijusiomis rizikomis bei atidžiai perskaityti kolektyvinio investavimo subjekto prospektus, steigimo dokumentus, pagrindinės informacijos dokumentus ir kitą informaciją, kurią galite rasti www.demus.lt.

Atkreipiame Jūsų dėmesį, kad čia minimos paslaugos yra skirtos Lietuvos rinkai.

Atviras specialusis nekilnojamojo turto investicinis fondas „Demus Atviras butų fondas“ yra finansuojantysis subjektas (investicinis fondas), kuris ne mažiau kaip 85 procentus savo grynųjų aktyvų investuos į Finansuojamąjį subjektą, – atvirą specialiąją investicinę kintamojo kapitalo bendrovę „Demus Atviro butų fondo investicijos“ (IKKB). Investiciniame fonde bus telkiami pinigai, o nekilnojamas ir kitas turtas UAB „Demus Asset Management“ bus aktyviai valdomas per IKKB.

Open Resi by DEMUS

UAB „Demus Asset Management“

Konstitucijos pr. 18b, Artery

www.demus.lt/atviras-fondas

info@demus.lt