

Milvas Real Estate Fund

2025 12 31



Fondo valdomas turtas: **2.54 mln. EUR**



Fondo vieneto vertė: **1.0030**



Fondo grąža nuo veiklos pradžios: **+0.3%**

Veiklos apžvalga

Fondo investicinė veikla prasidėjo 2025 metų lapkričio mėnesį. Pirmos investicijos buvo atliekamos iš per spalio mėnesį į fondą pritraukto kapitalo.

Kol vystymo projektai neprasidėjo, fondas turimus pinigus investavo į likvidžius aktyvus. Didžioji dalis investicijų buvo nukreipta į Baltijos šalių nekilnojamo turto vystytojų obligacijas.

Per lapkritį ir gruodį fondas sudarė 28 obligacijų pirkimo ir pardavimo sandorius, kurių bendra apyvarta siekė 0,77 mln. eurų. Viso fondas yra investavęs į 8 skirtingas obligacijų emisijas. Daugumos fondo įsigytų obligacijų trukmė yra mažesnė nei 12 mėn.

Fondas atliko keletą investicijų į viešai platinamus nekilnojamo turto fondus (angl. REIT). Didesnė dalis į šią turto klasę nukreiptų pinigų buvo investuota į didžiausią Vokietijos butų vystymo ir nuomos kompaniją Vonovia.

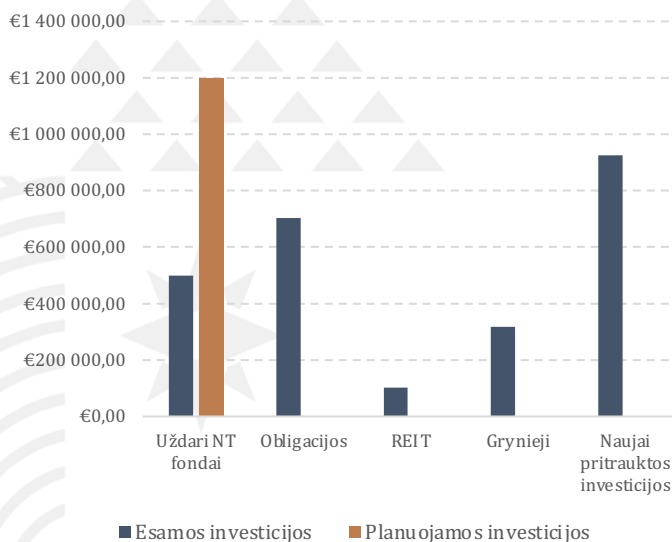
Gruodžio mėnesį fondas atliko pirmą 500k EUR investiciją į uždaro tipo investicinę bendrovę, valdomą DIFF Assets. Ši investicinė bendrovė (rangovas UAB Eriadas) vystys gyvenamosios paskirties kompleksą Palangoje.

Taip pat sutarta ir dėl dar vienos investicijos į kitą uždaro tipo investicinę bendrovę, taip pat valdomą DIFF Assets. Ši investicinė bendrovė (rangovas UAB Eriadas) vystys gyvenamosios paskirties kompleksą Vilniuje.

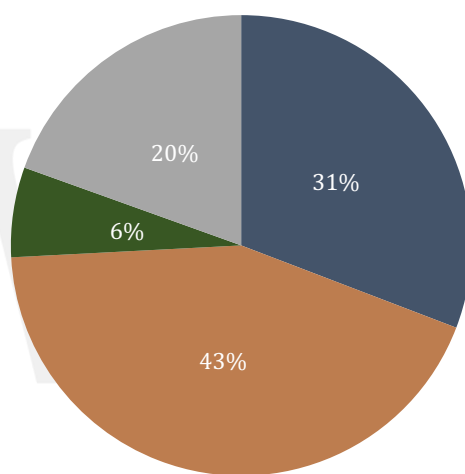
Sumažėjusios palūkanų normos Europoje, teigiami gyventojų lūkesčiai, toliau kylančios butų kainos kaitina gyvenamosios paskirties NT sektorių ir išlaiko jį pačia patraukliausia investicija į NT.

Fondas ir toliau sieks koncentruotis į gyvenamosios paskirties vystymo projektus.

Fondo turto alokacija



Fondo investicijos pagal turto klases %

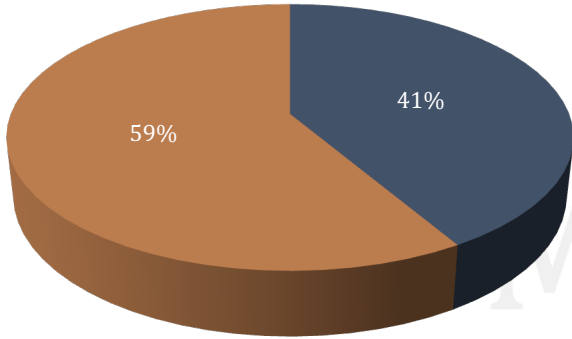


■ Uždari NT fondai ■ Obligacijos ■ REIT ■ Grynieji

Milvas Real Estate Fund

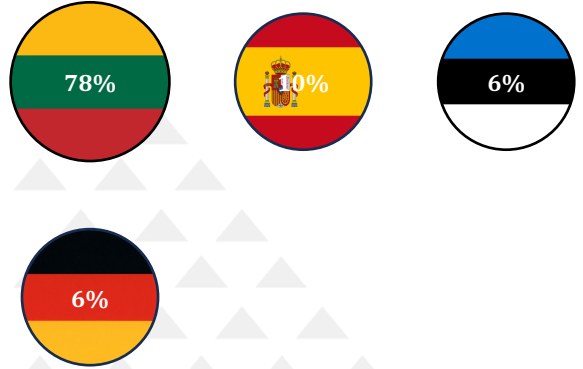
2025 12 31

Diversifikacija pagal sektorius (%)



■ Komeracinė ■ Gyvenamoji

Diversifikacija pagal valstybę (%)



Didžiausios esamos ir planuojamos investicijos

I. UTIISIB DIFF Project (rangovas - UAB Eriadas)

Gyvenamosios paskirties kompleksas Palangoje, Vanagupės g.

- * 172 butai (vid. 32kv.m.) su parkingais ir sandėliukais
- * Statybos leidimas, 2-4 m. statybu ir realizavimo terminas
- * Bendra projekto kaina – 21,5 mln. EUR
- * Kapitalas – 9,5 mln. EUR
- * Planuojamas projekto IRR – 15%

Bendra planuojama Milvas RE Fondo investicija – 1 mln. EUR

- * 500 k EUR jau investuota.



II. UTIISIB DIFF Procet RE (rangovas - UAB Eriadas)

Gyvenamosios paskirties kompleksas Vilniuje, Justiniškių g.

- * 224 butai (vid. 51 kv.m.) su parkingais ir sandėliukais
- * Statybos leidimas, 2-4 m. statybu ir realizavimo terminas
- * Bendra projekto kaina – 26,5 mln. EUR
- * Kapitalas – 11 mln. EUR
- * Planuojamas projekto IRR – 15%

Bendra planuojama Milvas RE Fondo investicija – 1,2 mln. EUR



MILVAS