



AB Tewox yra specialioji uždarojo tipo nekilnojamojo turto investicinė bendrovė, investuojanti į pajamas generuojanti komercinį nekilnojamąjį turtą ir tolesnei plėtrai tinkamus žemės sklypus Baltijos jūros regione. Bendrovė skirta instituciniams ir informuotiesiems investuotojams ir yra įsteigta vadovaujantis Lietuvos Respublikos kolektyvinio investavimo subjektų įstatymu.

Duomenys 2025.03.31

Grynujų aktyvų vertė, Eur	42 415 003
Akcijos vertė, Eur	1,0132
Grynoji VGN ¹	0,45%
Akcijų skaičius	41 863 344
Investuotas nuosavas kapitalas, Eur	41 863 980
Išmokos investuotojams, Eur	400 000
Investuotojų skaičius	36
Svertas	72,83%

Faktai

Bendrovės tipas	Uždarojo tipo
Bendrovės steigimo data	2021.04.26
Bendrovės veiklos terminas	50 metų ²
Bendrovės valdytojas	Paulius Nevinskas
Depozitoriumas	Swedbank
Auditoriai	PWC

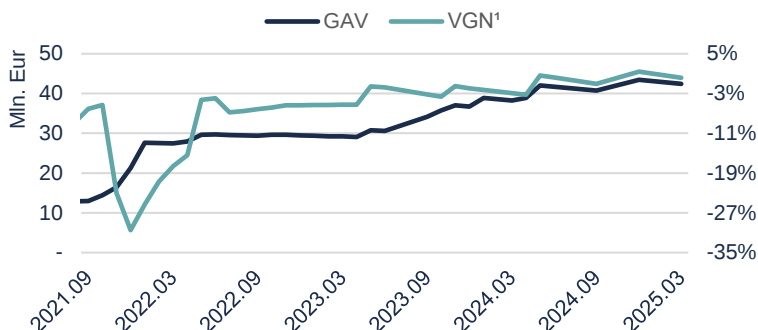
Tikslai

Grynoji VGN ¹	12-15%
Išmokos investuotojams	5-6%
Svertas	60% (maks. 80%)

Profilis

Investicijų strategija	Oportunistinis
Įsigijimų strategija	Komercinis NT
Geografija	Baltijos jūros regionas
Investicinis profilis	Prekybinės paskirties operuojantys ir vystomi NT objektai

Veiklos rodikliai



Mokesčiai

Valdymo	1,50% nuo GAV < 150 mln. Eur 1,00% nuo GAV tarp 150 ir 250 mln. Eur 0,75% nuo GAV > 250 mln. Eur
Sėkmės	20%, kai viršijamas 9% min. grąžos barjeras
Aukščiausios pasiektos ribos principas	Taip
Platinimo	2,00%, kai investuota suma < 0,25 mln. Eur 1,00%, kai investuota suma yra tarp 0,25 ir 0,5 mln. Eur 0.00%, kai investuota suma > 0,5 mln. Eur

2025 I ketv. pagrindiniai įvykiai

- 10 mln. Eur vertės AB „Tewox“ obligacijų emisija buvo pilnai išpirkta, įvykdžius 7,5 mln. Eur galutinį atsiskaitymą sausio mėn.
- Užbaigtas trečiasis 11 mln. EUR vertės obligacijų emisijos platinimo etapas. Tai buvo paskutinis 35 mln. Eur vertės viešos obligacijų emisijos, siūlytos pagal prospektą, platinimo etapas.
- Gautas statybos leidimas prekybos centrui Vilniuje.
- Kovo 3 d. 35 mln. Eur AB „Tewox“ obligacijų emisija buvo įtraukta į Nasdaq Baltijos skolos vertybinių popierių sąrašą.
- Įsigyti du „Lidl“ parduotuvių pastatai Jurbarko ir Panevėžyje, kurių kiekvieno plotas – apie 2 tūkst. kv. m. Šiam įsigijimui Luminor bankas suteikė 6,7 mln. Eur finansavimą.
- Įsigytas žemės sklypas Klaipėdos rajone su statybos leidimu ir pasirašyta ilgalaikė nuomos sutartimi su prekybos centrų operatoriumi.

Turtai

	Veikiantys objektai LT	Veikiantys objektai PL	Žemės sklypai vystymui	Iš viso
Objektų skaičius	8	8	9	25
Nuomojamas plotas, tūkst. kv. m	27,1	55,7	n/a	82,8
Tikroji vertė, mln. Eur	58	93	10 ³	161
Užimtumas, %	100%	97,7%	n/a	98,4%

¹VGN - vidinė grąžos norma²Iki 2027 m. pabaigos visuotinis akcininkų susirinkimas priims sprendimą dėl Bendrovės termino keitimo. Galimi variantai: viešas akcijų platinimas, keičiamas Bendrovės statusas iš uždarojo tipo į atvirojo tipo arba trumpinamas veiklos laikotarpis iki 8 metų su galimybe pratęsti dar 2 metams.³Prie žemės sklypų tikrųjų verčių yra pridėti išankstiniai apmokėjimai už ketinamus įsigyti sklypus ir sumos sumokėtos už statybos darbus, atliktus nuo paskutinio nepriklausomo vertinimo datos.

Laikoma, kad šiame dokumente pateiktas turinys yra tikslus jo sudarymo metu, tačiau jis pateikiamas AB „Tewox“ (toliau – Bendrovė) investuotojams be jokios aiškos ar numanomos garantijos. Ši medžiaga pateikiama tik informaciniais tikslais ir turėtų būti laikoma aktuolia tik jos paskelbimo dieną, kada jūs galėjote gauti šią informaciją arba su ja susipažinti. Nesuteikiamos jokios garantijos, kad Bendrovės tikslai, uždaviniai, lyginamieji rodikliai ar planuota grąža bus pasiekti. Ankstesnės veiklos rezultatai negarantuoja ateities rezultatų. Šiame informaciniame biuletenyje pateikta informacija nėra teisinės, mokesčių ar apskaitos konsultacijos ar investavimo rekomendacijos, todėl klientai tokiais klausimais turėtų konsultuotis su savo patarėjais.