



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 2025.06.30

Grynujų aktyvų vertė, Eur	46 370 405
Akcijos vertė, Eur	1,1077
Grynoji VGN ¹	3,26%
Akcijų skaičius	41 863 344
Investuotas nuosavas kapitalas, Eur	41 863 980
Išmokos investuotojams, Eur	1 674 534
Investuotojų skaičius	36
Svertas	68,80%

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

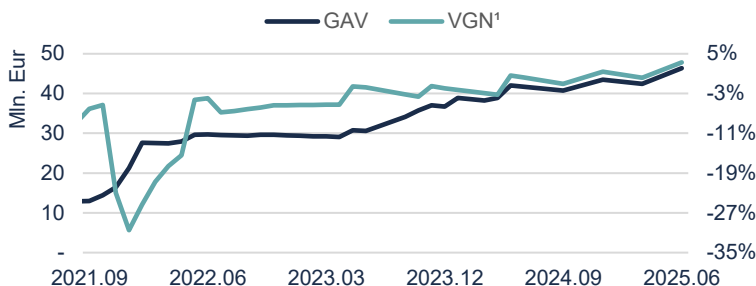
Tikslai

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. gražos barjeras
Aukščiausios pasiektos ribos principas	Taip

2025 II ketv. pagrindiniai įvykiai

- Pagal viešos 35 mln. Eur obligacijų emisijos sąlygas buvo atliktas 1,7 mln. Eur kupono mokėjimas.
- Už 2024 metus akcininkams buvo išmokėta 1,67 mln. Eur dividendų, tai sudaro 4% dividendų pajamingumą.
- Pradėtos beveik 5 000 kv. m ploto prekybos parko Utenoje statybos. Prekybos parko patalpose įsikurs mažmeninės prekybos tinklo „Iki“ parduotuvė. Planuojama į objektą investuoti daugiau nei 8 mln. Eur. Prekybos parkas pradės veikti 2026 metų pirmąjį ketvirtį.
- Atliktas Tewox valdomo turto nepriklausomas vertinimas balandžio pabaigai. Veikiančių objektų vertė augo 4,6 mln. Eur, nuo 151 mln. Eur iki 155,6 mln. Eur, o bendra viso valdomo nekilnojamojo turto vertė pasiekė 168,7³ mln. Eur.
- Gautas statybos leidimas 2 127 kv. m prekybos centrui Klaipėdoje.
- Pasirašytos dvi generalinės rangos sutartys projektų vystymui Vilniuje ir Klaipėdos rajone.

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	58.9	96.7	13.1 ³	168.7
Užimtumas, %	100%	97,7%	n/a	98,4%

¹VGN - vidinė gražos 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, atliktas 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 aktuاليا 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 graža 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.