



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 as of 2025.12.31

Grynujų aktyvų vertė, Eur	45,679,456
Akcijos vertė, Eur	1.0912
Grynoji VGN ¹	3.42%
Akcijų skaičius	41,863,344
Investuotas nuosavas kapitalas, Eur	41,863,980
Išmokos investuotojams, Eur	1,674,534
Investuotojų skaičius	38
Svertas	71.65%

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

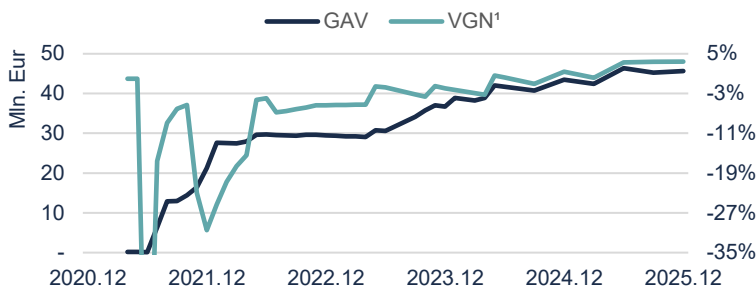
Tikslai

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 IV ketv. pagrindiniai įvykiai

- Pasirašyta 78 mln. eurų finansavimo sutartis su „Deutsche Pfandbriefbank“ (pbb). Lėšos bus skirtos šešių prekybos parkų refinansavimui bei dviem naujiems objektams įsigyti.
 - Portfelį sudaro aštuoni nekilnojamojo turto vienetai Vroclave, Glovne, Kališe, Švidnicoje, Pulavuose ir Peremislyje bei du šiuo metu įsigijami projektai dviejose Lenkijos vietovėse.
- 35 mln. Eur vertės viešosios obligacijų emisijos turėtojams išmokėta 1,5 mln. eurų palūkanų.
- Atliktas nepriklausomas „Tewox“ portfelio vertinimas (2025 m. spalio 31 d. duomenimis). Veikiančio turto vertė išaugo 2,5 mln. eurų, nuo 155,7 mln. eurų iki 158,2 mln. eurų. Bendra valdomo turto vertė pasiekė 180,6³ mln. eurų.
- Utenoje baigta 5 000 kv. m prekybos parko statyba: gruodį čia atidaryta „Iki“ parduotuvė, o 2026 m. pradžioje įsikurs „Žalia stotelė“ ir „Sinsay“. Šiuo metu išnuomota 64 % ploto (apie 3 200 kv. m).

Turtai

	Veikiantys objektai LT	Veikiantys objektai PL	Žemės sklypai vystymui	Iš viso
Objektų skaičius	9	8	8	25
Nuomojamas plotas, tūkst. kv. m	32.0	55.7	n/a	87.7
Tikroji vertė, mln. Eur	68.3	97.8	14.5 ³	180.6
Užimtumas, %	94.5%	97.5%	n/a	96.4%

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, atliktus nuo paskutinio nepriklausomo vertinimo datos.

Laikoma, kad šiame dokumente pateiktas turinys yra tikslus jo sudarymo metu, tačiau jis pateikiamas specialiosios uždarojo tipo nekilnojamojo turto investicinės bendrovės AB „Tewox“ (toliau - Bendrovė) investuotojams be jokio aiškaus ar numanomo patvirtinimo dėl turinio tikslumo. Ši medžiaga pateikiama išimtinai tik informaciniais tikslais ir turėtų būti laikoma aktuاليا tik jos paskelbimo dieną, neatsižvelgiant į datą, kada jūs galėtumėte 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 ir nėra patikimas būsimų rezultatų rodiklis. Šiame informaciniame biuletenyje pateikta informacija nėra siūlymas įsigyti Bendrovės akcijų ar kitų Bendrovės vertybinių popierių, taip pat šiame informaciniame biuletenyje pateikta informacija nėra teisinės, mokesčių ar apskaitos konsultacijos ar investavimo rekomendacijos, todėl klientai tokiais klausimais turėtų konsultuotis su savo patarėjais.