



AB Tewox yra specialioji uždarojo tipo nekilnojamojo turto investicinė bendrovė, investuojanti į pajamas generuojanti komercinį nekilnojamojį 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 2026.03.31

Grynujų aktyvų vertė, Eur	44,662,690
Akcijos vertė, Eur	1.0669
Grynoji VGN ¹	2.64%
Akcijų skaičius	41,863,344
Investuotas nuosavas kapitalas, Eur	41,863,980
Išmokos investuotojams, Eur	1,674,534
Investuotojų skaičius	36
Svertas	74.21%

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

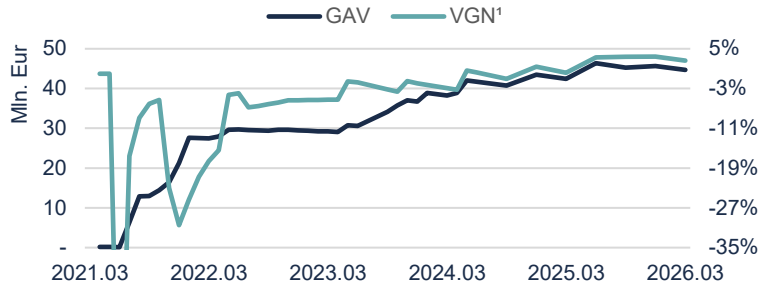
Tikslai

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

2026 I ketv. pagrindiniai įvykiai

- Konino mieste (Lenkija) įsigytas veikiantis prekybos parkas (atidarytas 2023 m.). Bendras objekto nuomojamas plotas sudaro apie 5 440 kv. m. Įsigijimą finansavo „Deutsche Pfandbriefbank“ (pbb). Prekybos parkas įsikūręs centrinėje Konino miesto dalyje, kartu su traukinių stotimi, intensyvių srautų zonoje. Objekte veikia stiprūs inkariniai nuomininkai: „Biedronka“, „Pepco“, „Rossmann“, „TEDi“ ir kiti.
- Užbaigtos maisto prekių parduotuvės statybos Vilniuje, adresu Burbiškių g. 31. Investicijos į šį projektą siekia apie 5 mln. eurų. Objektas ilgalaikės nuomos pagrindu yra išnuomotas prekybos tinklui „Iki“. Bendras nuomojamas plotas sudaro apie 1 780 kv. m.
- Pradėtos dviejų naujų maisto prekių parduotuvių statybos Vilniuje ir Pabradėje. Abi parduotuvės bus išnuomotos prekybos tinklui „Iki“, kiekvienos jų plotas sieks apie 2 100 kv. m, o atidarymas numatytas 2026 m. antrąjį pusmetį. Investicijos į objektą Vilniuje sieks apie 6 mln. eurų, o Pabradėje – apie 5 mln. eurų.

Turtai

	Veikiantys objektai LT	Veikiantys objektai PL	Žemės sklypai vystymui	Iš viso
Objektų skaičius	10	9	7	26
Nuomojamas plotas, tūkst. kv. m	33.8	61.1	n/a	94.9
Tikroji vertė, mln. Eur	71.2	110.4	13.7 ²	195.3
Užimtumas, %	99.8%	95.4%	n/a	97.0%

¹VGN - vidinė gražos norma

²Iki 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 aiškumo ar numanomo patvirtinimo dėl turinio tikslumo. Ši medžiaga pateikiama išimtinai tik informaciniais tikslais ir turėtų būti laikoma aktuolia tik jos paskelbimo dieną, neatsižvelgiant į datą, kada jūs galėtote 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.