



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 2026.06.30

Grynujų aktyvų vertė, Eur	46 104 542
Akcijos vertė, Eur	1,1013
NET IRR ¹	4,11%
Akcijų skaičius	41 863 344
Investuotas nuosavas kapitalas, Eur	41 863 980
Išmokos investuotojams, Eur	3 349 068
Investuotojų skaičius	36
Svertas (praėjęs mėnuo)	73,06%

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

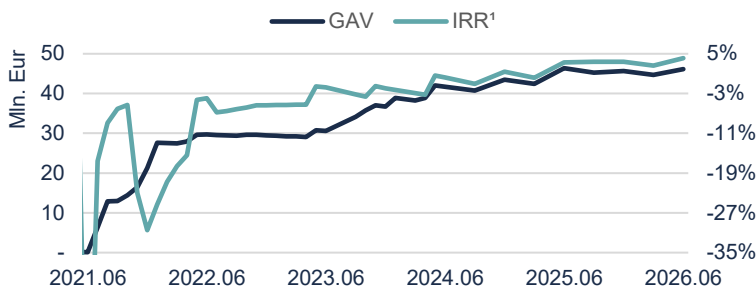
Tikslai

NET IRR 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 II ketv. pagrindiniai įvykiai

- Obligacijų turėtojams išmokėta 1,5 mln. EUR palūkanų suma, susijusi su 35 mln. EUR nominalios vertės viešąja obligacijų emisija.
- Už 2025 finansinius metus paskirstyti ir išmokėti dividendai, kurių suma siekia 1,67 mln. EUR, užtikrinant 4% dividendinį pajamingumą.
- Klaipėdos rajone, Dituvoje, sėkmingai užbaigti maisto prekių parduotuvės statybos darbai. Bendros investicijos į projektą siekia beveik 5 mln. eurų. Maždaug 2 000 kv. m ploto objektas išnuomotas mažmeninės prekybos tinklui Iki.
- Balandžio pabaigoje buvo atliktas nepriklausomas Tewox portfelio vertinimas, kurio rezultatas - veikiančių objektų vertės padidėjimas 1,2 mln. eurų, nuo 178,9 iki 180,1 mln. eurų. 2026 m. balandžio 30 d. valdomų nekilnojamojo turto objektų bendra vertė siekė 197,9 mln. eurų.
- Birželių užbaigtas 2025 m. atidaryto prekybos parko Nysoje, Lenkijoje, įsigijimo sandoris. Šio objekto bendras nuomojamas plotas apima apie 12 000 kv. m, o projekto finansavimą užtikrino Deutsche Pfandbriefbank (pbb). Prekybos parkas pasižymi strategiškai patrauklia lokacija su aplink tankiai apgyvendinta gyvenamąja zona. Prekybos parke įsikūrę stiprūs nuomininkai, tarp kurių – „Lidl“ prekybos centras, „Xtreme Fitness“ klubas ir tarptautinių prekių ženklų parduotuvės, pavyzdžiui, „dm“, „HalfPrice“, „Martes Sport“, „Sinsay“, „Woolworth“, „Maxi Zoo“, „Action“, „TED“ ir kitos.

Turtai

	Veikiantys objektai LT	Veikiantys objektai PL	Žemės sklypai vystymui	Iš viso
Objektų skaičius	11	10	6	27
Nuomojamas plotas, tūkst. kv. m	35,8	73,0	n/a	108,7
Tikroji vertė, mln. Eur	77,6	129,3	12,8 ²	219,8
Užimtumas, %	99,8%	96,0%	n/a	97,3%

¹IRR - 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 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 teisinis, mokesčių ar apskaitos konsultacijos ar investavimo rekomendacijos, todėl klientai tokiais klausimais turėtų konsultuotis su savo patarėjais.



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.

Veikiantys prekybos parkai



Nysa, Lenkija,
GLA 11 875 m²



Wroclaw, Lenkija
GLA 10 567 m²



Swidnica, Lenkija
GLA 10 312 m²



Przemysl, Lenkija
GLA 8 952 m²



Kalisz, Lenkija,
GLA 8 020 m²



Kaunas, Lietuva
GLA 7 174 m²



Glowno, Lenkija
GLA 6 066 m²



Lodz, Lenkija
GLA 5 445 m²



Konin, Lenkija
GLA 5 436 m²



Utena, Lietuva
GLA 4 944 m²



Radom, Lenkija
GLA 3 695 m²



Pulawy, Lenkija
GLA 2 593 m²

Veikiančios parduotuvės



Alytus, Lietuva
GLA 6 250 m²



Klaipėda, Lietuva
GLA 3 239 m²



Vilnius, Lietuva
GLA 2 666 m²



Jurbarkas, Lietuva
GLA 2 317 m²



Panevėžys, Lietuva
GLA 1 973 m²



Dituva, Lietuva
GLA 2 004 m²



Vilnius, Lietuva
GLA 1 777 m²



Kretinga, Lietuva
GLA 1 774 m²



Kuršėnai, Lietuva
GLA 1 657 m²

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 aktualia tik jos paskelbimo dieną, neatsižvelgiant į datą, kada jūs galėsite 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 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.