



BCP
BRACK CAPITAL PROPERTIES N.V.

מודל עסקי מאוזן תזרים יציב

רבעון 3 | 2022

נובמבר 2022

הבהרה משפטית

מצגת זו כוללת מידע צופה פני עתיד, בין היתר בקשר עם נתוני רווחיות צפויים, מכירות, הכנסות ושיעור רווח יזמי צפוי, אשר אינו בשליטה מלאה של החברה ואשר התקיימותו בפועל אינה וודאית. המידע המבוסס על אינפורמציה קיימת בחברה נכון למועד זה, בדבר: ביקוש לשטחי מגורים בעיר, מחירי שוק של שטחי מגורים בעיר בכלל ובסביבת הפרויקטים (לרבות בפרויקטים מתחרים ברי השוואה לפרויקטים של החברה), ידע וניסיון מצטבר של הנהלת החברה ותחזיות ואומדנים של החברה באשר לעלויות הבניה, פיתוח, שיווק וכו', וכן הערכות נוספות של החברה. אין כל ודאות שהליכי שינוי הייעוד של מתחמי המרקקעין יתקיימו ו/או יושלמו, אם בכלל, שכן השלמתם כפופה להליכי התכנון והבניה הנדרשים לפי הדין הגרמני, אשר השלמתם אינה בשליטתה של החברה. כמו כן, גם אם יתקבלו האישרים הנדרשים כאמור, החברה תחליט להקים את הפרויקטים בעצמה והקמת הפרויקטים תצא אל הפועל, שינוי נסיבות או גידול בעלויות הבניה ו/או היווצרות תנאים מיוחדים בנסיבות העניין עלולים לשנות באופן משמעותי את הערכות החברה המפורטות ולהשפיע באופן מהותי על צפי ההכנסות מהפרויקטים ועל רווחיותם הכוללת. בנוסף, יצוין כי בהתייחסות החברה לרווחיות לאחר מס, מבוסס על הערכת החברה, בהתאם לחוות דעת שהתקבלה מיועצי המס, לגבי שיעור המס שיחול על העסקאות השונות, ויתכן כי רשויות המס יחלקו על הערכות אלו.

יצוין כי התמונות המצורפות למצגת זו וכן נתונים מסוימים הכלולים במצגת זו, לא נכללו בדוחות העבר של החברה והם מובאים במצגת זו לראשונה, או מוצגים באופן שונה מכפי שהוצגו בדיווחיה של החברה, או עודכנו בהתאם לאמור בדוח השנתי של החברה לשנת 2021 ולרבעון השלישי של שנת 2022. כמו כן, מידע הכלול במצגת עשוי להיחשב ככזה שמוצג באופן שונה מהאופן שבו הוא הוצג בדיווחיה של החברה. החברה סבורה כי המידע הכלול במצגת, ניתן לחישוב מתוך הנתונים שנכללו בדיווחים האמורים או לחילופין, החברה סבורה כי אין במידע כאמור כדי להשפיע מהותית על משקיע סביר השוקל קניית או מכירת ניירות ערך של התאגיד.






הנתונים וההערכות הנכללים במצגת זו ביחס לתוצאות העתידיות של זרוע הפעילות היזמית של החברה מוצגים תחת ההנחה כי פעילות זו תמשך במתכונתה הנוכחית וכמפורט בדוחותיה הכספיים של החברה לשנת 2021 ולרבעון השלישי של שנת 2022.

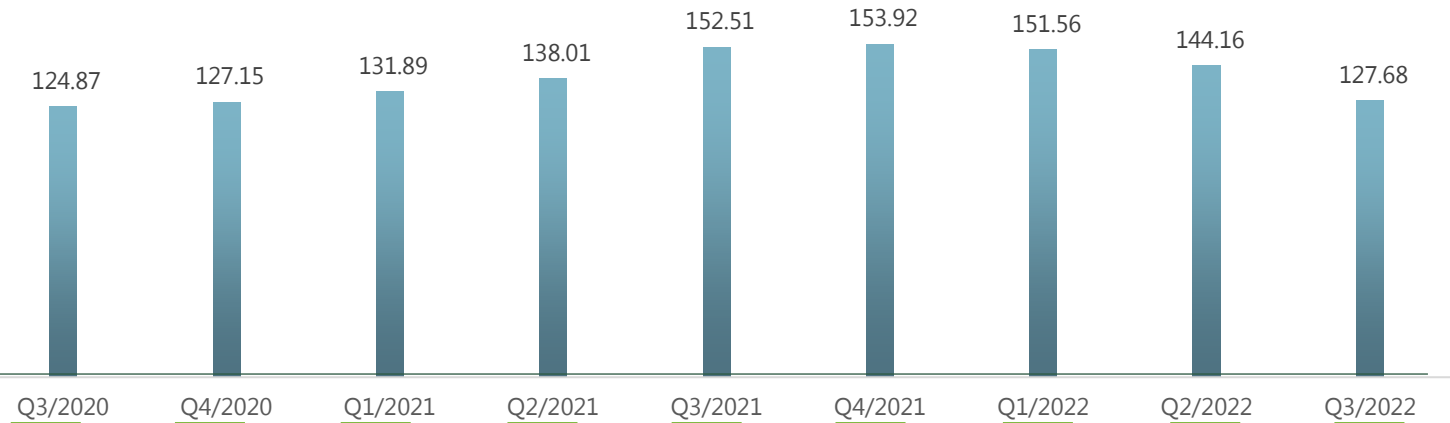
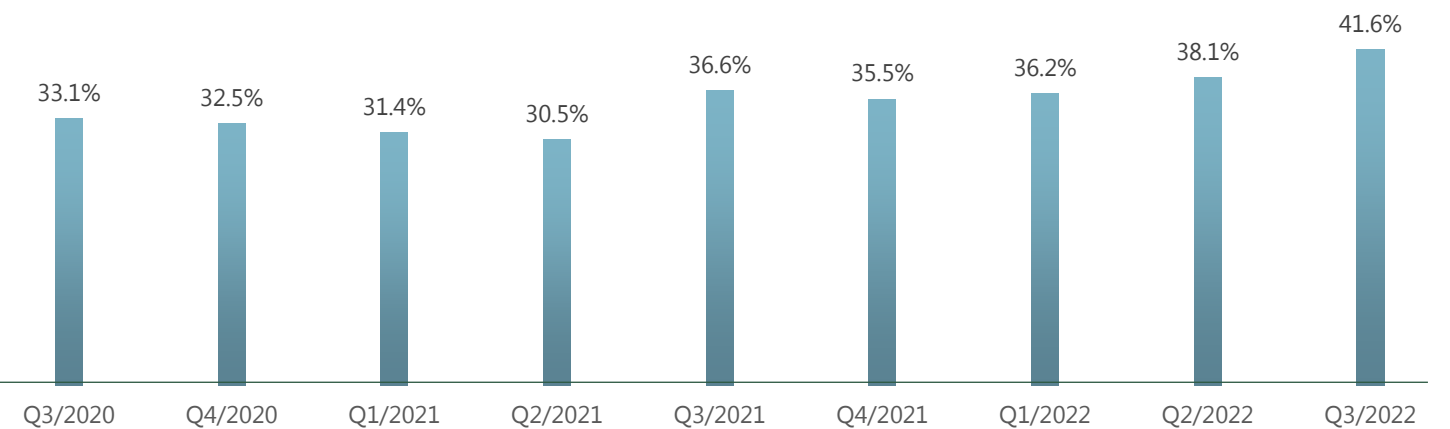
מטרת מצגת זו היא להציג את חברת Brack Capital Properties N.V. (להלן: "החברה") על פעילותה ותוצאותיה הכספיות. היא אינה מהווה הצעה לרכישה או מכירה של ניירות הערך של החברה, או הזמנה לקבלת הצעות כאמור, וכן אין לפרשה כ"מתן ייעוץ להשקעה", והיא מיועדת למסירת מידע בלבד.

המידע המוצג במצגת אינו מחליף איסוף וניתוח מידע עצמאי, אינו מהווה המלצה או חוות דעת וכן אינו מהווה תחליף לשיקול דעת עצמאי של כל משקיע.

מצגת זו והמידע הכלול בה לא נועדו להחליף את הצורך בעיון בדיווחים שפרסמה החברה לציבור, ובכלל זה הדוח התקופתי של החברה לשנת 2021 (אשר פורסם ביום 24 במרץ, 2022 מס' אסמכתא: 2022-01-029652) ולרבעון השלישי של שנת 2022 (אשר נחתם ביום 28 בנובמבר, 2022).

במצגת כלולות תכניות לפעולות ו/או מהלכים ו/או הערכות של החברה ביחס לנכסיה ו/או לתשואות צפויות מפעילותה, בהתבסס על פעילות החברה כיום המהוות מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1986 (להלן: "חוק ניירות ערך") לרבות תחזיות, מטרות עסקיות, הערכות ואומדנים, ולרבות מידע המובא בדרך של איורים, גרפים, סקירות וכן כל מידע אחר, בכל צורה בה הוא מובא, המתייחסים לאירועים או עניינים עתידיים, אשר התממשותם אינה וודאית ואינה בשליטת החברה, התממשותו ו/או אי התממשותו של המידע צופה פני עתיד כאמור תושפע מגורמים אשר לא ניתן להעריכם מראש והם אינם מצויים בשליטת החברה, לרבות גורמי הסיכון המאפיינים את פעילות החברה, המפורטים בדוח ולרבעון השלישי של שנת 2022, וכן מהתפתחויות בסביבה הכללית והכלכלית באזורי עסקיה של החברה ובשוק ובגורמים החיצוניים המשפיעים על פעילותה, לרבות השפעת התפשטות מגפת הקורונה (COVID-19) והצעדים שננקטים על-ידי ממשלות העולם כדי למגר את המגפה ולהתמודד עם השפעותיה. עוד יובהר, כי אין באמור במצגת זו כדי להגביל באופן כלשהו את החברה מלקבל החלטות עסקיות כלשהן לרבות ביחס לרכישה או מכירה של נכסים, לרבות באופן שעשוי לשנות מהאמור במצגת זו או מהתחזיות הנכללות בה. יצוין, כי ייתכנו הפרשים לא משמעותיים בין מצגת זו לבין דוחות החברה, אשר נובעים כולם מעיגולי הסכומים בלבד.

<p>פעילות בגרמניה משנת 2004</p> <p>שלושה מגזרי פעילות:</p>	<p>Dutch N.V</p>		<p>כרטיס ביקור</p>
<p>פורטפוליו מניב למגורים (12,358 יח"ד - 80% מ-GAV)</p>	<p>סך נכסים של כ- 1.83 מיליארד אירו</p>		
<p>פורטפוליו מניב למסחר (40 א' מ"ר - 2% מ-GAV)</p>	<p>כ- 111 עובדים</p>		
<p>יזום למגורים (2,105 יח"ד בביצוע - 18% מ-GAV) ובתכנון</p>	<p>EPRA NTA 987.1 מיליון אירו EPRA NTA per share 128 אירו/מניה</p>		
<p>שוק ההון דירוג אשראי 'iilBBB-' עדכני מ-S&P מעלות (לאחר הורדת דירוג בחודש ספטמבר, 2022). דירוג אג"ח 'iilBBB+' עדכני מ-S&P מעלות (לאחר הורדת דירוג בחודש ספטמבר, 2022).</p>	<p>יתרת מזומן כ- 172.5 מיליון אירו</p>		

EPRA NTA per share (EUR)***LTV (%)****

* בהתאם להנחיות המעודכנות שפורסמו ע"י EPRA. לפרטים נוספים בקשר עם מדד EPRA NTA ראה סעיף 10.3 בדוח דירקטוריון.
 ** העליה ברמת המינוף של החברה (LTV) והקיטון ב- EPRA NTA ברבעון 3 נובעת בעיקר מירידת ערך של הנדלן המניב למגורים.

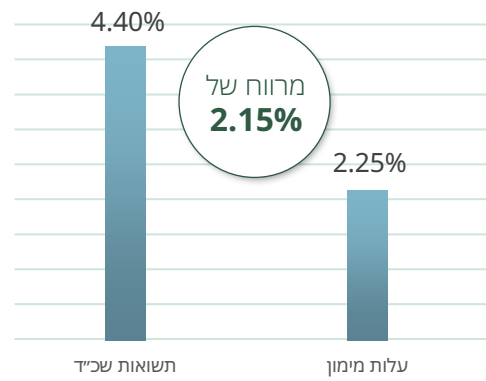
מניב מגרים (מאוחד)



תזרים גבוה

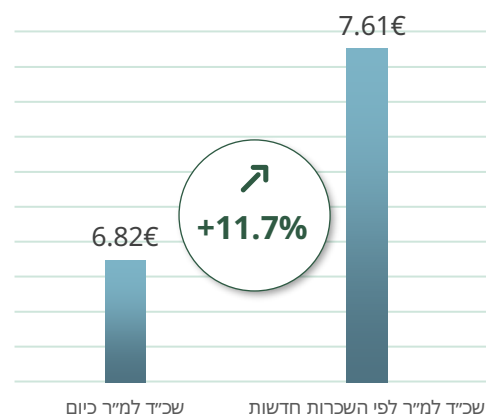


12,358
דירות להשכרה



פעילות בערים
גדולות
וצומחות

פוטנציאל
השבחה מהותי



תזרים גבוה
~4.3%
תשואת שכ"ד

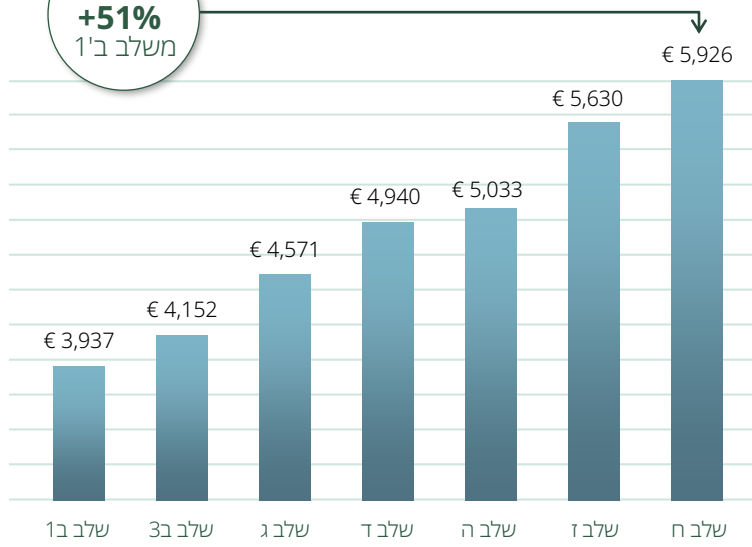
ייזום למגורים (מאוחד)



צמיחה

*Grafental: התפתחות מחירי המכירה למ"ר

↑
+51%
משלב ב'1



כ-2,105 דירות
בביצוע ובתכנון



פרויקטים
גדולים
וממוצבים היטב



תרומה מהותית
ל-NAV

* סה"כ מחיר מכירה לדירות וחניות חלקי שטח הדירות לכל שלב (דירות condo בלבד).

עסקאות מכירת נכסים



עסקאות למכירת נכסים מסחריים

במהלך שנת 2022 השלימה החברה את מכירתם של שני נכסים מסחריים בשווי כולל של כ-19.4 מ' אירו.

בנוסף, לחברה הסכם מחייב של מכירתו של נכס נוסף במחיר של כ-13.6 מ' אירו אשר צפויה להיסגר בתחילת שנת 2023.

עסקאות למכירת נכסי מגורים

החברה התקשרה עם ברוקר על מנת לקדם מכירה של עד 35% מתיק הנכסים של החברה, וזאת במטרה, בין היתר, להתאים את פורטפוליו הנכסים של החברה לשניונים החלים בשוק הנדל"ן האירופאי, לשפר את מצב המזומנים של החברה ולהפחית את המינוף שלה.

מכירת נכסים נוספים מהפורטפוליו המניב והיזמי

החברה בוחנת מכירה של נכסים נוספים הן מהפורטפוליו המניב והן היזמי, על מנת לענות על צרכי הנזילות של החברה ואשר ביחס אליהם החלה החברה בתהליך של איסוף אינדיקציות ביחס לביקוש סוג הנכסים שימכרו ומחירים.

מימון



הריבית הממוצעת על הלוואות החברה עומדת על 2.25% במח"מ של 3.74 שנים*.

ביום 9 מרץ, 2022 ביצעה החברה הנפקה פרטית של 528,440,367 ש"ח ע.נ. אג"ח ע"י הרחבת אג"ח סדרה ב' של החברה.

ביום 13 במאי, 2022 התקשרה החברה עם תאגיד בנקאי בינלאומי, בהסכם לקבלת קו אשראי בסכום של כ-30 מ' אירו. קו האשראי יועמד לחברה עד לאמצע הרבעון הראשון לשנת 2023.

ביום 19 במאי, 2022 התקשרה החברה בהסכם עם בעלת השליטה, ADLER, כך שיועמד קו אשראי לחברה בסכום כולל של 200 מיליון אירו, על מנת שהחברה תממן מחדש הלוואות שנטלה. במהלך חודש מאי העבירה ADLER לחברה 100 מ' אירו ובמהלך חודש ספטמבר העבירה ADLER לחברה 50 מ' אירו נוספים כך שיתרת הלוואת החברה נכון למועד פרסום הדוח הינו 150 מיליון אירו. לציון, כי מועד פירעון קו האשראי הינו סוף שנת 2023.

במהלך חודש יולי 2022, האריכה החברה בשלושה חודשים מועד פירעון של הלוואה בסכום של 45.3 מ' אירו. לציון, כי במהלך חודש נובמבר הווארחה הלוואה בחודש נוסף והחברה נמצאת בדיונים מתקדמים להארכת הלוואה בשלוש שנים נוספות.

במהלך חודש ספטמבר 2022, האריכה החברה בשישה חודשים את מועד הפירעון של הלוואה נוספת בסכום של 42 מ' אירו.

*מורכב מהלוואות בנקים, אגרות חוב, והלוואה מבעלת השליטה. לפירוט נוסף ראה שקף 22.

יזום למגורים



גרפנטל

שלב ח' הבנייה הושלמה והדירות נמכרו ונמסרו במלואן.

שלב ט' הבנייה הושלמה והדירות נמסרו במלואן לשוכרים. יצוין כי בהחלטת החברה שלב זה אינו נמכר והחברה משכירה אותו בשעור תפוסה של 100%.

שלבים י-יא' טרם נתקבלו אישורי בנייה. החברה פועלת לקדם את אישורי הבנייה בפרויקט וצופה לקבלן במהלך שנת 2023.

אאן

הבנייה הסתיימה ביום 1 מרץ 2022 והפרוייקט מאוכלס במלואו.



LEG

LEG Immobilien SE

35.66%



החזקות הציבור

1.31%

התפלגות
האחזקות



ליום 28.11.2022

ADLER
REAL ESTATE

63.03%

תיק המניב למגורים
/ מגורים להשכרה



פיזור גיאוגרפי אטרקטיבי*



פורטפוליו מתוחזק היטב עם מגוון סוגי בניינים

בנייה מודרנית נמוכה



בניינים לשימור



רבי קומות



Town Houses



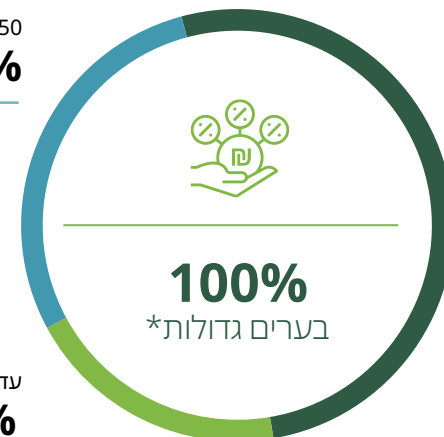
פרמטרים מרכזיים (מאוחד)

תשואה נוכחית		נתונים כלליים	
4.4%	תשואת שכ"ד	734 א' מ"ר	סה"כ שטח
3.8%	תשואת NOI	97.2%	תפוסה
תשואה פוטנציאלית		57.7 מ' אירו	שכ"ד שנתי
5.0%	תשואת *ERV	6.82 אירו	שכ"ד ממוצע למ"ר
4.3%	תשואת NOI מותאם**	7.61 אירו	שכ"ד *ERV למ"ר

* ERV שכ"ד לפי ממוצע השכרות חדשות ** NOI מותאם תחת הנחה שהנכסים מושכרים לפי ERV

250 עד 500 אלף תושבים
29%

מעל 500 אלף תושבים
52%



עד 250 אלף תושבים
19%

* החלוקה נעשתה לפי מ"ר

* לפי מס' יח"ד ** כולל 571 יחידות במגדבורג והלה
*** כולל 228 יח"ד בגטינגן



100%

מהתיק בערים גדולות



פרופורציה גבוהה של דירות סטודיו ו-2 חדרים

פלח השוק הצומח בקצב המהיר ביותר בערים הגדולות



מיקוד בערים עם קצב צמיחת האוכלוסייה הגבוה ביותר

הנהנות מצמיחת שכ"ד חזקה

מציגים ביצועים טובים מהשוק באופן עקבי

ספטמבר 2022

BCP

3.4%

צמיחת שכ"ד בנכסים זהים בשנה החולפת



סה"כ	Magdeburg & Halle	Leipzig	Hannover & Göttingen	Bremen	Kiel	Dortmund	NRW	
12,358	571	3,599	1,061	1,060	1,013	993	4,061	מספר יח"ד
97.22%	93.10%	97.14%	96.81%	96.64%	99.60%	97.88%	97.30%	שיעור תפוסה
€ 1,780	€ 1,349	€ 1,737	€ 2,427	€ 1,504	€ 2,121	€ 1,839	€ 1,699	שווי למ"ר
€ 6.74	€ 6.34	€ 6.66	€ 8.46	€ 6.68	€ 7.64	€ 7.10	€ 6.20	שכ"ד ממוצע למ"ר
€ 7.61	€ 7.10	€ 7.83	€ 8.67	€ 7.59	€ 9.09	€ 8.24	€ 6.61	שכ"ד ממוצע למ"ר בהשכרות חדשות
11.80%	12.04%	17.45%	2.55%	13.53%	18.99%	16.06%	6.69%	אפסייד לשכ"ד לפי מחירי שוק*
3.35%	3.47%	2.98%	3.25%	3.76%	3.44%	3.39%	3.48%	Cap rate
4.81%	4.45%	4.47%	4.75%	5.16%	5.17%	4.89%	4.90%	Discount rate
10.33%	11.92%	10.50%	11.51%	10.47%	10.20%	9.25%	9.97%	תחלופת שוכרים



אפסייד לשכ"ד
לפי מחירי שוק*
12.9%



שווי מ"ר בספרים
אירו **1,780**

Leipzig, Magdeburg & Halle

4,170
יח"ד



Hannover & Gottingen

1,061
יח"ד



Bremen

1,060
יח"ד



Kiel

1,013
יח"ד



Dortmund

993
יח"ד



NRW

4,061
יח"ד





ייזום למגורים

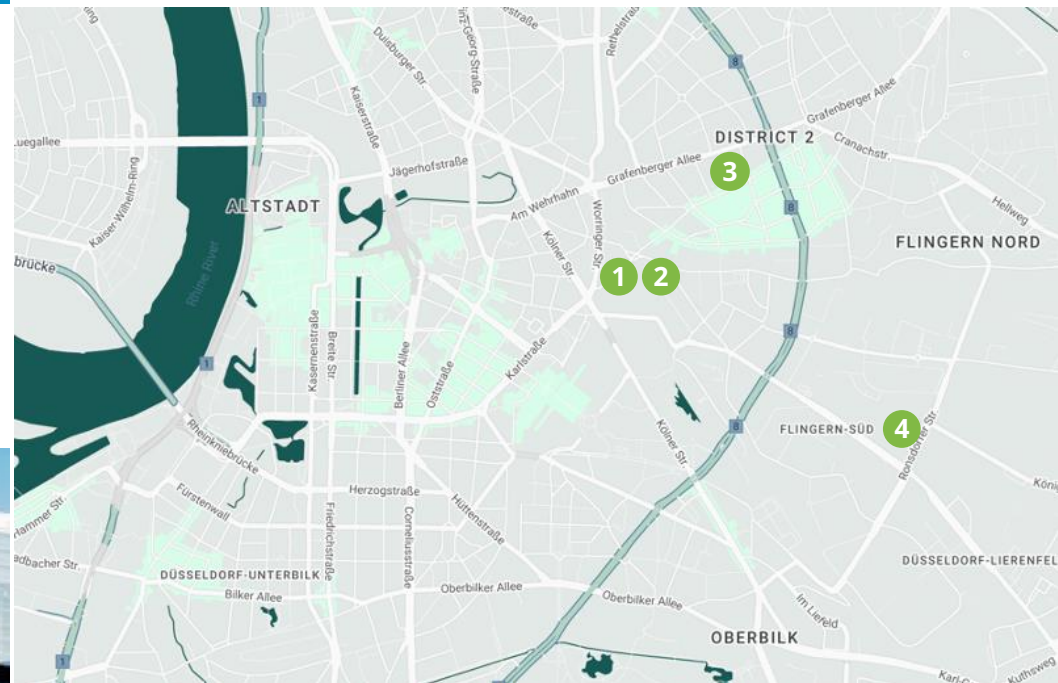


מרכז כלכלי בינלאומי, מהערים המובילות באיכות החיים בעולם



השלמת בנייה של 3,000 יחידות מגורים בכל שנה,
בין השנים 2017-2025 הינו היעד של עיריית דיסלדורף¹.

בשנת 2017 הושלמו¹ בנייתם של כ-2,800 יחידות
מגורים בדיסלדורף ובכך הושג היעד של הערייה, זאת
לעומת ירידה משמעותית בשנת 2019, 2020 שבה נבנו
רק כ-1,800, 2,310 יחידות מגורים, בהתאמה¹.



- 1 Grafental I 2 Grafental II 3 Grafenberg 4 Gerresheim

מיקומים אטרקטיביים מיקומים מרכזיים בעיר, בשכונות מעמד גבוה.

1. Residential market in Germany, JLL., February 2022.

Aachen

הבנייה הסתיימה בהצלחה



פרויקט מגורים שבו נבנו **82 יח"ד** להשכרה בשכ"ד מפקח (דיור מסובסד ודיור בר השגה). הבנייה הסתיימה במרץ 2022, והפרויקט מאוכלס במלואו.

קרקע ב Grafenberg



פרויקט יוקרה מתוכנן - **כ-84 יח"ד** בצמידות ליער Grafenberg התב"ע אושרה והחברה בוחנת תחילת בנייה במהלך שנת 2023.

Gerresheim



עתודת קרקע הנמצאת תחת הליך לשינוי תב"ע למגורים. **כ-1,500 יח"ד** הצפויות לבנייה, בנוסף לשטחי מסחר וגני ילדים. הקרקע נמצאת בצמוד ומדרום לשכונת היוקרה Grafenberg. לאחר מועד הדוח נודע לחברה על עיכובים נוספים בקבלת אישור התב"ע בעקבות קשיים במו"מ עם עיריית דיסלדורף. לפרטים נוספים ראו דיווח החברה מיום 28.11.2022 (מס' אסמכתא: 2022-01-113352).

Grafental II + OST

(משלב ז' והלאה)



שלב ז' - ח'
הבנייה הושלמה והדירות נמכרו במלואן ונמסרו לרוכשים (**185 יח"ד**).
שלב ט'
הבנייה הושלמה והדירות נמסרו במלואן לשוכרים (**204 יח"ד**).
שלב י' - י"א
335 יח"ד הנכללות תחת תב"ע Grafental Ost שהיתר הבניה עבורן צפוי להתקבל במהלך שנת 2023.

I Grafental (עד שלב ו')

היסטורית פיתוח מוצלחת



823 יח"ד נמכר במלואו
מכירות של **כ-400 מ'** אירו עד כה מעל **57%** עליה במחירי המכירה מתחילת הפרוייקט.



Grafental II



Grafental I

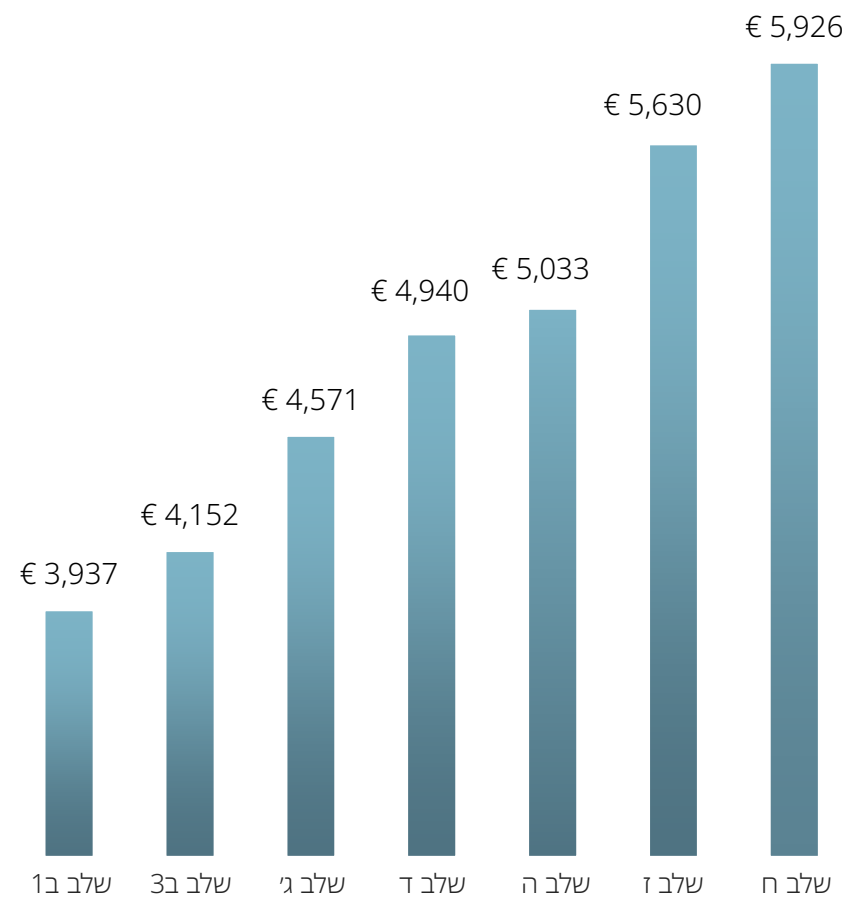


Aachen



Gerresheim

מחיר מכירה* למ"ר (באירו)



* מחיר מכירה ממוצע למ"ר לכל שלב (דירות condo).



מנועי צמיחה





מגורים להשכרה



שווי תיק בספרים | כ- 1,332 מ' אירו*

מחירי שוק	מצב נוכחי	שכ"ד (מ' אירו)
**€ 65.2	€ 57.7	
5.0%	4.40%	תשואת שכ"ד

* מתוך סכום זה, 370 מ' אירו מסווגים כמוחזקים למכירה בדוחות החברה לרבעון 3 לשנת 2022.
** לפי השכרות חדשות שביצעה החברה ב-Q3/2022 ללא הנחות צמיחה בשוק. לפי שיעורי תפוסה נוכחית.

ייזום למגורים

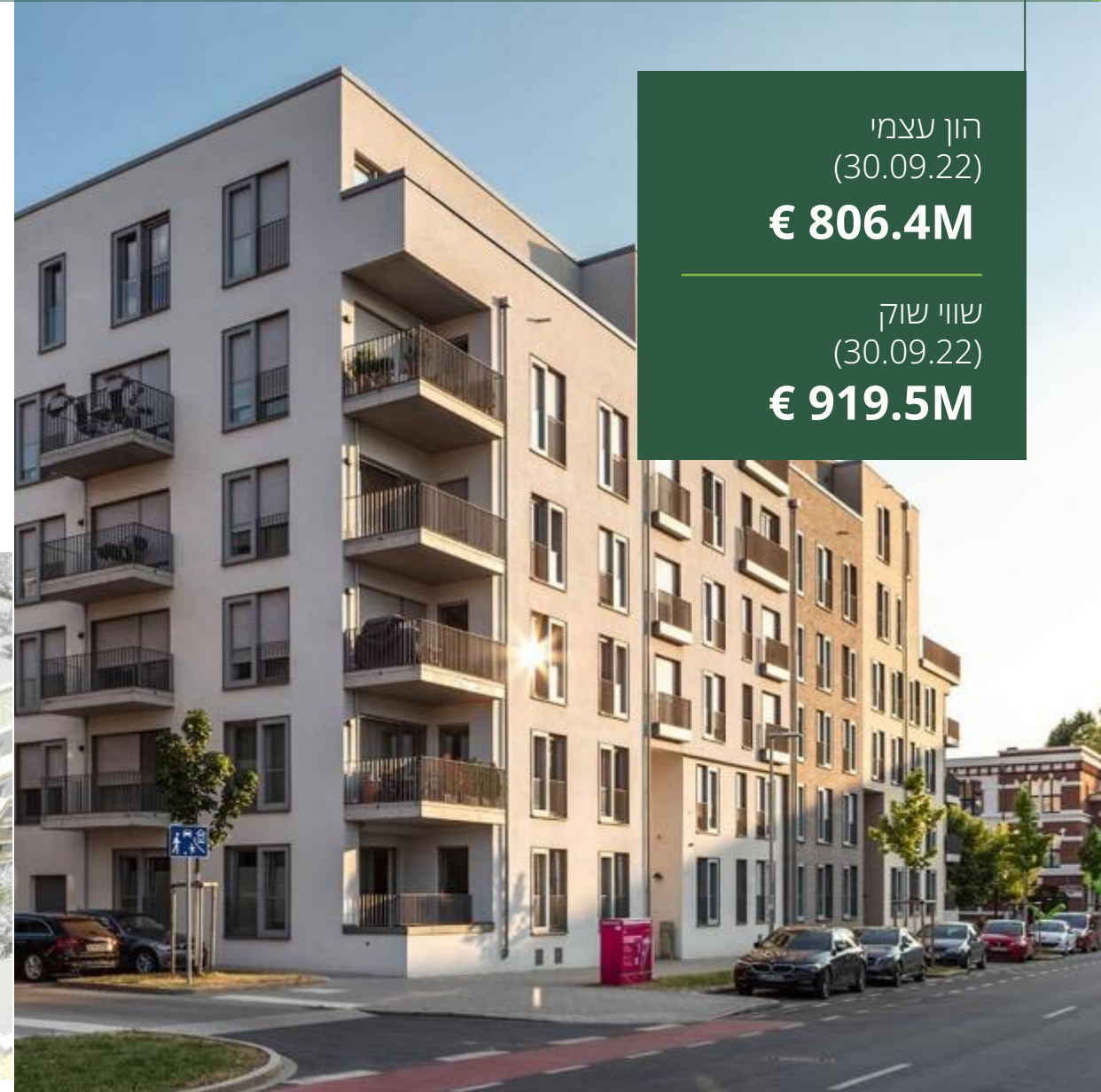


תרומה משמעותית ל-NAV הכלכלי

פרויקטים מוכחים בדיסלדורף עם מכירה מלאה של שלבים שהסתיימו.

מוניטין גבוה בשכונת גרפנטל שתורם להמשך הבנייה ולהתעניינות בהשכרת הדירות בגרפנטל ובאאכן.

קידום פרויקט גרשהיים בתמיכת עיריית דיסלדורף.



הון עצמי
(30.09.22)

€ 806.4M

שווי שוק
(30.09.22)

€ 919.5M



נספחים



איתנות פיננסית

30.09.2022 – מבנה החוב הפיננסי

סה"כ	הלוואת בעלים	אג"ח	חוב בנקאי	
€ 844.6	€ 150	€ 239.5	€ 455.10	סכום במ' אירו
3.74 שנים	1.26 שנים	1.52 שנים	5.72 שנים	מח"מ
2.25%	1.20%	4.04%	1.66%	ריבית ממוצעת

30.09.2022 – דירוג ויחסי מינוף

S&P Maalot 'iilBBB-'	דירוג החברה
S&P Maalot 'iilBBB+'	דירוגי סדרות האג"ח (סדרה ב' וסדרה ג')
27.31*/41.62	LTV
45.49%	חוב נטו ל-Cap
3.32X	EBITDA לריבית

*בהנחת השלמת המכירה של נכסי הנדל"ן המניב, אשר סווגו כמוחזקים למכירה.

30.09.2022 (מ' אירו) | EPRA NTA

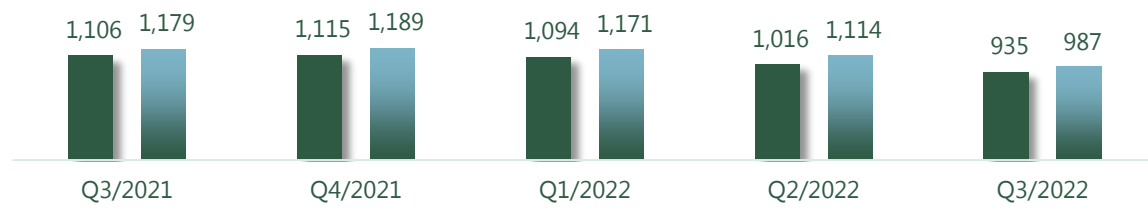
775.2	הון עצמי המיוחס לבעלי מניות החברה
127.4	בתוספת מסים נדחים (בניכוי חלק המיעוט)
8.1	בנטרול שווי הוגן של מכשירים פיננסיים נגזרים נטו (בניכוי חלק המיעוט)
23.9	שערוך מלאי
52.5	בתוספת מס רכישת נדל"ן (RETT) ועלויות רכישה אחרות
987.1	EPRA NTA

תמצית מאזן (מ' אירו) | נכון ל- 30.09.2022

€ 962	נכסים מניבים
€ 392	נכסים המוחזקים למכירה
€ 38	קרקע להשקעה
€ 204	מלאי מקרקעין
€ 172	מזומן ויתרות נילות
€ 1,828	סה"כ נכסים
€ 1,021	סה"כ התחייבויות
€ 775	הון עצמי המיוחס לבעלי המניות
€ 806	סה"כ הון עצמי כולל ז. מיעוט
€ 987.1	*EPRA NTA
128	*EPRA NTA למניה (אירו למניה)
€ 934.6	EPRA NAV
121	EPRA NAV למניה (אירו למניה)

■ NAV ■ NTA

התפתחות EPRA NTA*/ NAV - במ' אירו



* בהתאם להנחיות המעודכנות שפורסמו ע"י EPRA. לפרטים נוספים בקשר עם מדד EPRA NTA ראה סעיף 10.3 בדוח דירקטוריון.

Grafental I נתוני מכירות ורווחיות

שלב ח	שלב ז	שלב ה	
96	89	89	מס' יח"ד
101	106	86	מס' חניות תת-קרקעיות
9.8k m	9.5k m	18k m	שטח בנוי
96	89	89	מס' יח"ד מכורות
100%	100%	100%	(%)
€ 58.0m	€ 53.7m	€ 49.6m	סך מכירות למועד חתימת הדו"ח
€ 5,926	€ 5,631	€ 5,033	מחיר מכירה ממוצע למ"ר
7/2019	11/2018	5/2018	תחילת שיווק מוקדם
Q2/2019	Q4/2018	4/2018	תחילת בנייה
הדירות נמסרו	הדירות נמסרו	הדירות נמסרו	מועד מסירת דירות
€ 9.2m	€ 9.9m	€ 11.5m	רווח יזמי
18.8%	22.5%	30.2%	שיעור הרווחיות היזמית
€ 9.2m	€ 9.9m	€ 11.5m	רווח יזמי שהוכר בדוחות (מצטבר)

רווח והפסד (באלפי אירו)

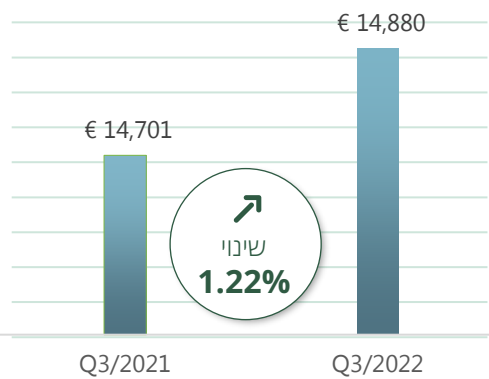
Q3/2021	Q3/2022	
€ 14,701	€ 14,825	הכנסות שכ"ד
-	-	רווח (הפסד) ממכירת דירות
€ 12,147	€ 12,500	NOI
3.8%	3.7%	תשואת NOI
4.4%	4.3%	תשואת NOI מותאם
€ 9,187	€ 9,400	EBITDA
€ 21,349	€ (96,039)	שערוך נדל"ן
€ 2,509	€ 2,899	ריבית תזרימית
€ 6,208	€ 6,313	FFO
0.80	0.82	FFO למניה
3.66x	3.32x	EBITDA לריבית (ללא תרומה מ-Grafental)

				LTV
31.12.2021	31.03.2022	30.06.2022	30.09.2022	
673	841	791	726	הלוואות
-	-	-	120	הלוואות ומזמנים מוחזקים למכירה
(55)	(210)	(144)	(172)	מזמנים
618	631	647	673	הלוואות, נטו
1,416	1,426	1,446	1,000	נדלן להשקעה
-	-	-	383	נדל"ן להשקעה המסווג כמוחזק למכירה
315	312	242	228	מלאי *
8	8	7	7	השקעה במניות של חברות נדל"ן אחרות
1,739	1,746	1,695	1,618	סה"כ נדלן
35.51%	36.16%	38.18%	41.61%	LTV
			27.31%	LTV לאחר המכירה**

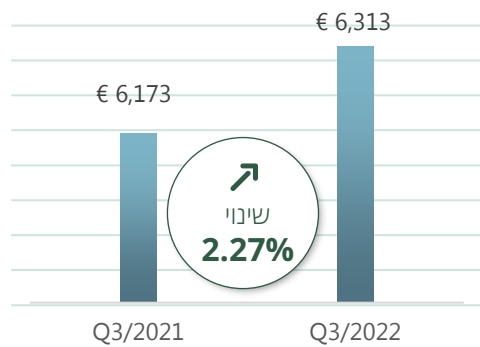
* המלאי מוצג בחישוב זה על פי שווי ההוגן.

** לאחר השלמת המכירה של נכסי הנדל"ן המניב, אשר סווגו כמוחזקים למכירה.

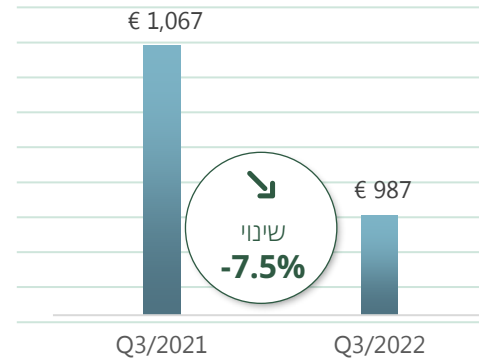
הכנסות שכ"ד (א' אירו)



FFO (א' אירו)



EPRA NTA (א' אירו)*



* הקיטון ב- EPRA NTA ברבעון 3 נובע בעיקר מירידת ערך של הנדלן המניב למגורים.



BCP
BRACK CAPITAL PROPERTIES N.V.

תודה.