

# BCP

BRACK CAPITAL PROPERTIES N.V.



## מודל עסקי מאוזן, תזרים יציב, צמיחה

שחקן איכות בתחום המגורים להשכרה ✓

יזם ה- Condo המוביל בדיסלדורף ✓

מרץ 2020

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 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 2019 (אשר פורסם ביום 18 במרץ, 2019)

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 התקופתי של החברה לשנת 2019, וכן מהתפתחויות בסביבה הכללית והכלכלית באזורי עסקיה של החברה ובשוק ובגורמים החיצוניים המשפיעים על פעילותה. 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.

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 המקרקעין יתקיימו ו/או יושלמו, אם בכלל, שכן השלמתם כפופה להליכי התכנון והבנייה הנדרשים לפי הדין הגרמני, אשר השלמתם אינה בשליטתה של החברה. כמו כן, גם אם יתקבלו האישורים 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. יודגש כי הרווחיות היזמית הצפויה בגין דירות להשכרה בשכ"ד מפוקח הינה הרווחיות הצפויה בהנחה כי דירות להשכרה בשכר דירה מסובסד ודויר בר השגה בשכר דירה מפוקח ימכרו כנכסים מניבים עם השלמת בנייתם, ואינה ברת השוואה לרווחיות היזמית בשלבים בהם נבנים נבנות דירות Condo למכירה חופשית בשוק.

יצוין כי, התמונות המצורפות למצגת זו וכן נתונים מסוימים הכלולים במצגת זו, לא נכללו בעבר בדיווחיה של החברה ומובאים במצגת זו לראשונה, או מוצגים באופן שונה מכפי שהוצגו בדיווחיה של החברה, או עודכנו בהתאם לאמור בדוח השנתי של החברה לשנת 2019. כמו כן, מידע הכלול במצגת עשוי להיחשב ככזה שמוצג באופן שונה מהאופן שבו הוצג בדיווחיה של החברה. החברה סבורה כי המידע הכלול במצגת לרבות האמור בשקפים המצוינים לעיל, ניתן לחישוב מתוך הנתונים שנכללו בדיווחים האמורים או לחלופין, 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 2019.

## פעילות בגרמניה משנת 2004

**פורטפוליו מניב למגורים**  
 (11,956 יח"ד 68% מ-GAV<sup>1</sup>)

**פורטפוליו מניב למסחר**  
 (180,500 מ"ר<sup>2</sup>, 11% מ-GAV<sup>1</sup>)

**ייזום למגורים**<sup>3</sup>  
 (2,700 יח"ד, 21% מ-GAV<sup>1</sup>)

### שלושה מגזרי פעילות:

**שוק ההון**  
 נכללת במדד ת"א 125 ובמדד נדל"ן  
 30% החזקות ציבור ומוסדיים.  
**דירוג אשראי - iLAA** מ-S&P מעלות



Dutch N.V



**כ- 0.9 מיליון מ"ר נכסים  
מניבים<sup>2</sup> + פרויקטי נדל"ן**  
 (~1.2 מיליארד אירו)



**כ- 150 עובדים**



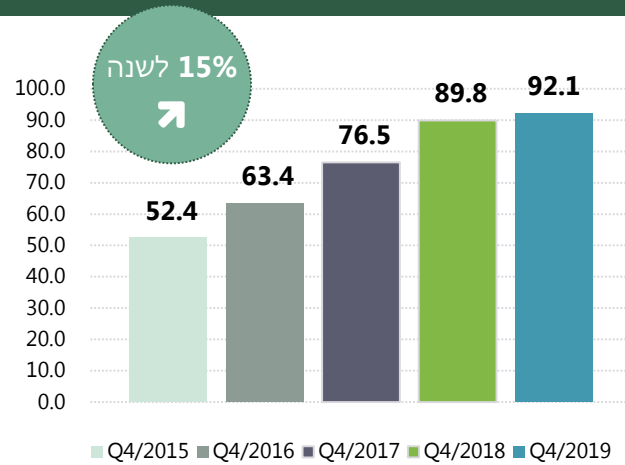
**808.5 :EPRA NAV מיליון אירו**



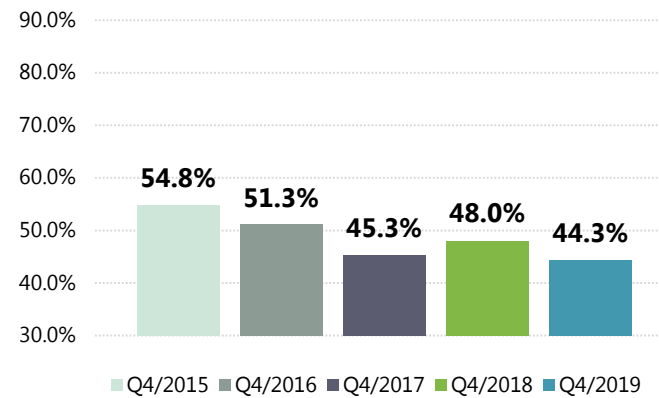
**תיק מזומן 44.4 מיליון אירו**



## NAV למניה (באירו)



## LTV\* (%)



**פלטפורמה ניהולית ותפעולית**  
 היכולה לתמוך בהרחבה משמעותית של תיק הנדל"ן.

# תחומי פעילות / רווחיות וצמיחה

11,956 דירות להשכרה (68% מ-GAV)



פעילות בערים גדולות וצומחות



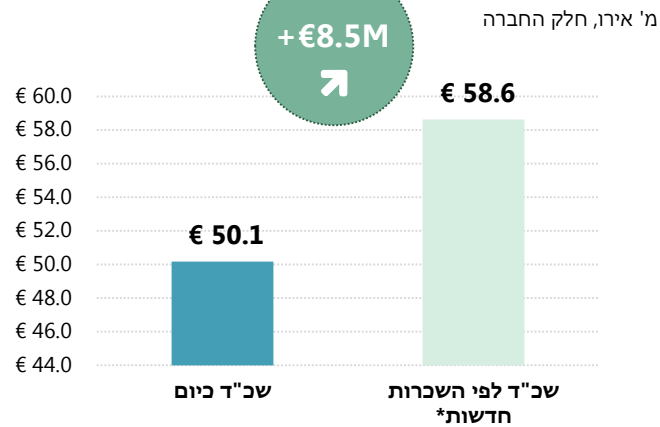
תזרים גבוה: ~5.2% תשואת שכ"ד



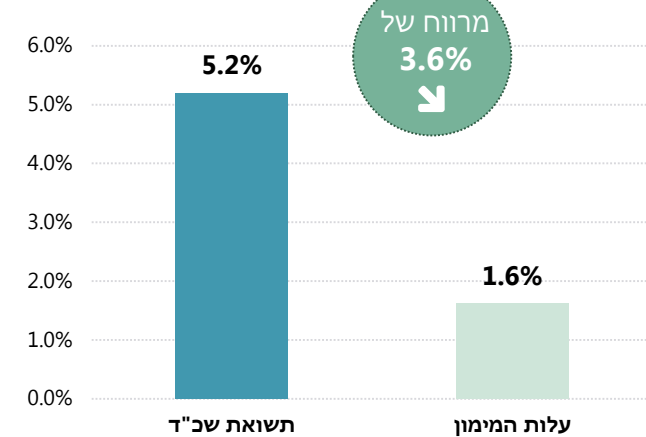
1  
מניב מגורים  
(מאוחד)



## פוטנציאל השבחה מהותי



## תזרים גבוה



# תחומי פעילות / רווחיות וצמיחה

2

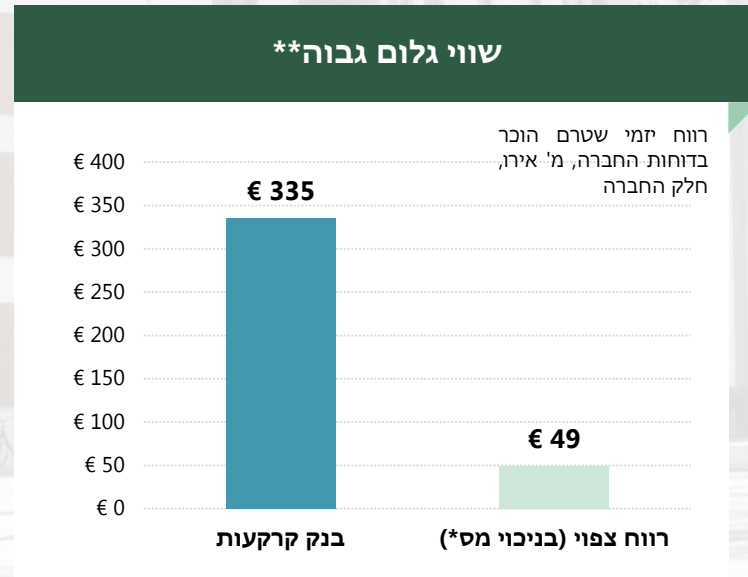
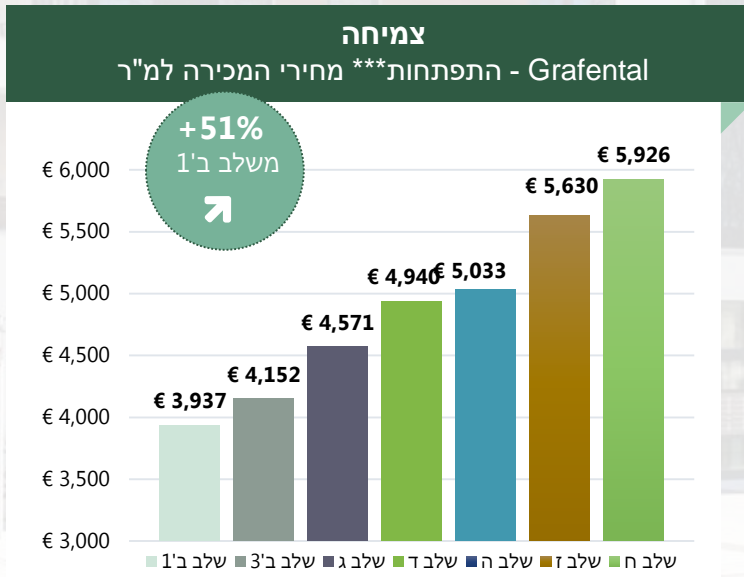


ייזום למגורים  
(מאוחד)

כ- 2,700 דירות בביצוע ובתכנון (21% מ-GAV)

פרויקטים גדולים וממוצבים היטב

תרומה מהותית ל- NAV





## עסקאות מכירת נכסים

ביום 31 במאי 2019 מכרה החברה את החזקותיה (89.9%) בשלוש חברות נכסים בערים קסטרוף, רוסשטוק וסלה (המוחזקות על ידי החברה בעקיפין באמצעות חברות בנות מסוימות של החברה), המהוות כ-40% מתיק הנדל"ן המסחרי של החברה בתמורה המבוססת על שווי נכסים ברוטו של כ-175 מיליון אירו (בכפוף להתאמות מחירים).

ביום 28 ביוני 2019 התקשרה החברה בהסכם למכירת נדל"ן מסחרי ב-11 ערים בגרמניה, המחזקים ע"י חברות בנות מסוימות. התמורה בעסקה הנה בסך כולל של 128.6 מיליון אירו (בכפוף לתנאי העסקה).



## מימון

הריבית הממוצעת על  
הלוואות הבנקאיות:

דצמבר 2019: 1.68 %  
(במח"מ\* של 4.8 שנים)



## יזום למגורים

בחציון ה-2 של שנת 2019 התקשרה החברה במכירת 75% מהחזקתה בחברה המחזיקה ב-Gerresheim development project בעיר דסלדורף בתמורה המשקפת שווי כולל של כ-375 מיליון אירו, לעומת ערך מאזני בספרים של כ-142 מיליון אירו.

גרפנטל – שלבים שבביצוע – ביצועים בהתאם לתוכנית. אשור תב"ע על חלק ממתחם ההקרקע בגרפנטל למגורים, והמשך עבודה על שינוי תב"ע"ות בקרקעות החברה.



תיק המניב למגורים / מגורים להשכרה

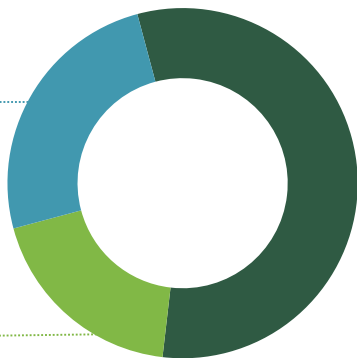


## 100% - בערים גדולות

250 עד 500 אלף תושבים  
**25%**

מעל 500 אלף תושבים  
**58%**

100 עד 250 אלף תושבים  
**17%**



\* לפי שווי בספרים

## פורטפוליו מתוחזק היטב עם מגוון סוגי בניינים



בניינים לשימור 1,536 יח"ד



בנייה מודרנית נמוכה 7,477 יח"ד



Town Houses 1,185 יח"ד

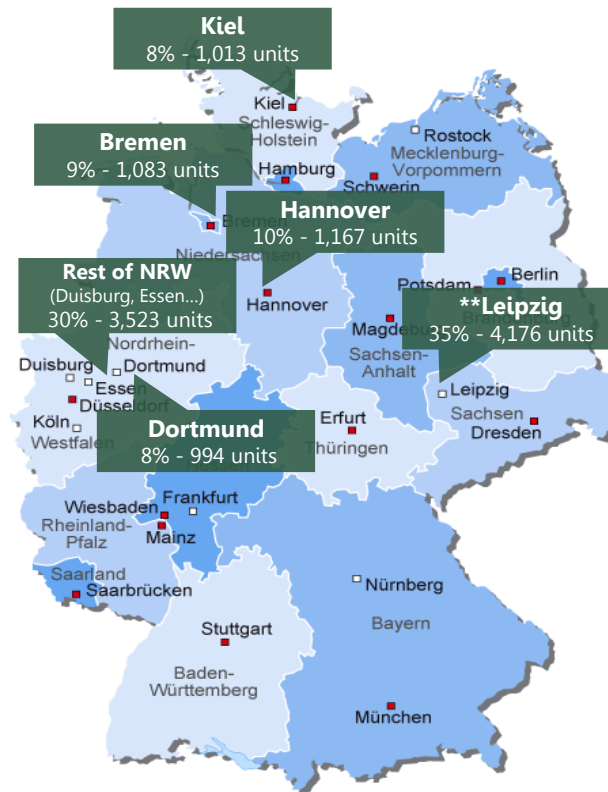


רבי קומות 1,758 יח"ד



# תיק המניב למגורים / מגורים להשכרה

## פיזור גיאוגרפי אטרקטיבי \*



\* לפי מס' יח"ד  
\*\* כולל 576 יחידות במגדבורג והלה

## פרמטרים מרכזיים (מאוחד)

### נתונים כלליים

סה"כ שטח 704 א' מ"ר

תפוסה 95%

שכ"ד שנתי 52 מ' אירו

שכ"ד ממוצע למ"ר 6.46 אירו

### תשואה נוכחית

תשואת שכ"ד 5.2%

תשואת NOI 4.5%

### תשואה פוטנציאלית

תשואת \*ERV 6.0%

תשואת NOI מותאם\*\* 5.2%

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



# תיק המגורים להשכרה - איכות לפני כמות



**11,956 יח"ד ב- 18 ערים**


שנרכשו במהלך 13 השנים האחרונות ב- 23 עסקאות שונות ומנוהלות ע"י החברה במשך תקופה ארוכה

## Consistently Outperforming the Market

**BCP** **03.2020**

**3.9%**


**צמיחת שכ"ד בנכסים זהים**



**פרופורציה גבוהה של דירות סטודיו ו-2 חדרים<sup>1</sup>**  
פלא השוק הצומח בקצב המהיר ביותר בערים הגדולות



**100% מהתיק בערים גדולות**



**מיקוד בערים עם קצב צמיחת האוכלוסייה הגבוה ביותר**  
הנהנות מצמיחת שכ"ד חזקה



**Rent control**  
**3% BCP: מהדירות מתחרים: 11% - 29%**

# תיק המגורים להשכרה - איכות לפני כמות



סה"כ	Leipzig	Hannover & Gottingen	Bremen	Kiel	Dortmund	NRW	Magdeburg & Halle	
11,956	3,600	1,167	1,083	1,013	994	3,523	576	מספר יח"ד
95.2%	96%	97%	96%	99%	97%	94%	89%	שיעור תפוסה
€ 1,420	€ 1,635	€ 2,004	€ 1,292	€ 1,626	€ 1,346	€ 1,109	€ 1,394	שווי למ"ר
€ 6.46	€ 6.36	€ 8.30	€ 6.32	€ 7.15	€ 6.73	€ 5.94	€ 5.83	שכ"ד ממוצע למ"ר
€ 7.45	€ 7.51	€ 10.34	€ 7.03	€ 9.28	€ 8.06	€ 6.44	€ 6.46	שכ"ד ממוצע למ"ר בהשכרות חדשות
15%	18%	25%	11%	30%	20%	9%	11%	אפסייד לשכ"ד לפי מחירי שוק*

שווי מ"ר בספרים - 1,420 אירו



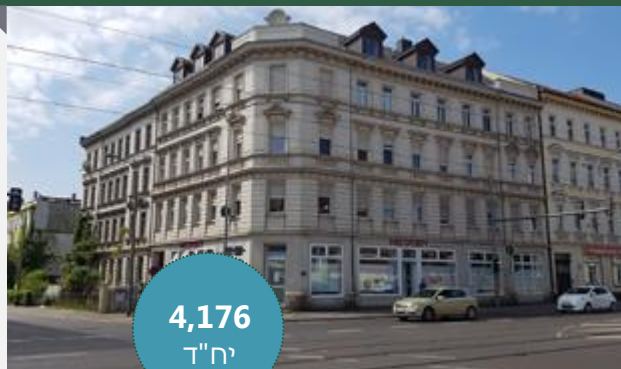
אפסייד לשכ"ד לפי מחירי שוק\* - 15%





# תיק המניב למגורים

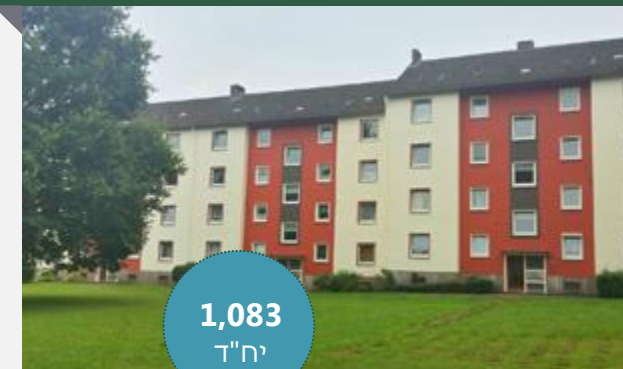
## Leipzig, Magdeburg & Halle



## Hannover



## Bremen



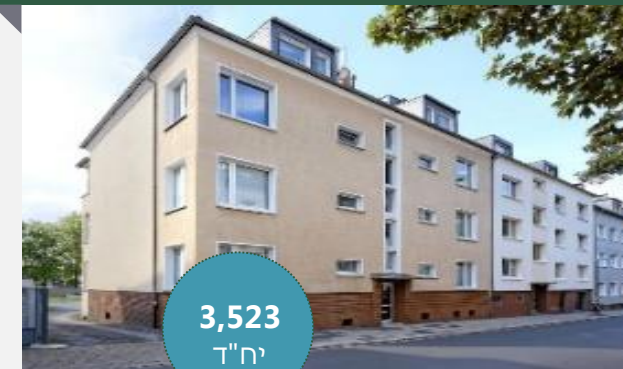
## Kiel



## Dortmund



## NRW





ייזום למגורים



# פעילות היזום וההשבחה למגורים בדיסלדורף - מרכז כלכלי בינלאומי, שיטת באיכות החיים בעולם <sup>1</sup>



עליית מחירי הדירות של כ-94% בין  
השנים 2009-2017. <sup>2</sup>



עלייה במשקי הבית (שתשפיע על הביקוש)  
של כ-50 א' עד ל-2020<sup>2</sup>



## Grafental II<sup>2</sup> (משלב ז' והלאה)



במקור קרקע למשרדים, בהליך מתקדם לשינוי תב"ע למגורים  
בסמוך לפרויקט Grafental I  
832 יח"ד - היקף צפוי<sup>3</sup>  
500 יח"ד זמינות לבניה החל מ- יולי 2018  
332 יח"ד צפויות להיות זמינות לבניה במהלך 2020

## Grafental I (עד שלב ו') - היסטוריית פיתוח מוצלחת



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

# פעילות היזום וההשבחה למגורים - רווחיות גבוהה מפעילות מוכחת

## Gerresheim



עתודת קרקע בהליך מתקדם לשינוי תב"ע למגורים -  
כ-1,500 יח"ד וכ-30,000 מ"ר של שטח מסחרי  
בצמוד ומדרום לשכונת היוקרה Grafenberg  
צפי לאישור תב"ע<sup>3</sup> במהלך 2020

## Aachen<sup>2</sup>



קרקע בהליך שינוי יעוד למגורים (חלק החברה 50%)  
כ-280 יח"ד בתכנון: שילוב של צמודי קרקע ודירות גן/גג  
תב"ע בתוקף, תחילת פיתוח במהלך שנת 2020.

## Grafenberg - ב קרקע<sup>1,2</sup>



פרויקט יוקרה מתוכנן - כ-84 יח"ד  
בצמידות ליער Grafenberg  
במהלך 2020 - צפי לאישור תב"ע ולקבלת היתר בנייה<sup>3</sup>

1. כיום נכס מניב, בשלבי תכנון למגורים.  
2. בשלבי השבחה. יש לציין שהחברה טרם קיבלה החלטה האם לפתחם.  
3. הערכת החברה, כפוף לאישור התב"ע ע"י עיריית דיסלדורף/אאכן.

Grafental II



Aachen



פעילות היזום -  
גרפנטל, גרסהיים  
ואאכן

Gerresheim



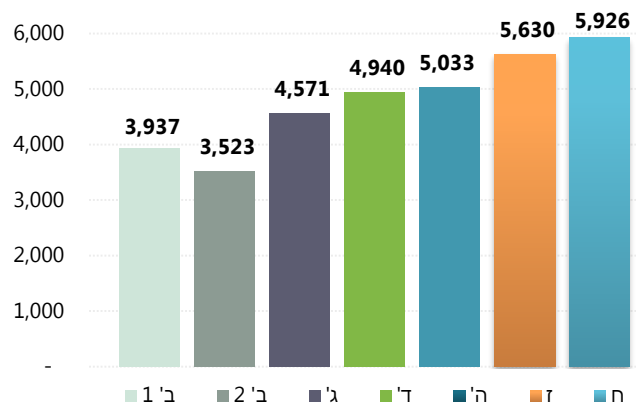
Grafental I





# פעילות הייזום למגורים בדיסלדורף - פלטפורמה עתירת ניסיון להמשך צמיחה

מחיר מכירה\* למ"ר (באירו)



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





מנועי צמיחה

# NAV - מנועי צמיחה

## מגורים להשכרה

מחירי שוק <sup>2</sup>	מצב נוכחי	שכ"ד (מ' אירו) <sup>1</sup>
€ 58.6	€ 50.9	
<sup>3</sup> 4.86%	5.23%	תשואת שכ"ד

שווי תיק בספרים - כ- 972.8 מ' אירו<sup>1</sup>

1. חלק החברה.
2. לפי השכרות חדשות שביצעה החברה ב-Q4/2019 ללא הנחות צמיחה בשוק. לפי שיעורי תפוסה נוכחית.
3. תשואת שכ"ד בשוק- ממוצע סקטור המגורים להשכרה בגרמניה לפי Credit Suisse, Morgan Stanley ופרסומי החברות.



€ 809M  
 € 1,006M  
 € 483M  
 € 706M

EPRA NAV (31.12.2019)  
 EPRA NAV מתואם\* (31.12.2019)  
 שווי שוק (15.3.2020)  
 שווי שוק (31.12.2019)

• השפעת עסקת גרסהיים בהתייחסות ל-100% מערך הקרקע בהתאם למחיר שמתקף מהתקשרות החברה בניכוי מס חברות של 15.825% (ללא מס עסקים מקומי שבהתאם ליעוץ המס שקיבלה החברה לא יחול על העסקה).

ניתוחי רגישות					
שכ"ד (מ' אירו) <sup>1</sup>			שכ"ד (מ' אירו) <sup>1</sup>		
€ 58.6 (Market Rent Q4/2019) <sup>2</sup>			€ 50.9 (שכ"ד נוכחי)		
4.75%	5.00%	5.50%	4.75%	5.00%	5.50%
תשואת שכ"ד					
€ 1,233	€ 1,171	€ 1,065	€ 1,071	€ 1,018	€ 925
שווי נגזר (מ' אירו) <sup>1</sup>					

## ניתוחי רגישות- רווח מהוון<sup>1,2,3</sup> לאחר מס (חלק החברה, מ' אירו)

פרויקטים בשלבי תכנון מקדמי			שיעור שנתי של עלית מחיר מכירה			שיעור היוון
Aachen	Gerresheim	שם הפרויקט	10%	7%	4%	
50%	100%	חלק החברה	€ 108.0	€ 85.9	€ 65.6	8%
53 דונם	193 דונם	גדל קרקע	€ 103.8	€ 82.8	€ 63.5	9%
מס' יח"ד			€ 99.9	€ 79.9	€ 61.4	10%
280	1,400	מתוכננות	€ 96.2	€ 77.1	€ 59.5	11%

לא כולל רווח מ:



1. לא כולל דירות שנמכרו והרווח בגינן טרם הוכר בספרים.
2. כולל פרויקטים שהחברה טרם קיבלה החלטה האם לפתחם. לא כולל את ההכנסות והרווח הצפויים מהפרויקטים שבאאכן וגרסהיים, דיסילדורף.
3. פרק זמן שהונח בתחשיב להשלמת הפרויקטים- Grafental - 7 שנים, Grafenberg - 6 שנים.

## ייזום למגורים

- ← תרומה פרויקטים מוכחים בדיסילדורף (היקף מכירות של 400 מ' אירו עד כה).
- ← משמעותית מכירה מלאה של שלבים שהסתיימו.
- ← ל-NAV הכלכלי שיעור מכירה גבוה מאד בשלבים בביצוע.
- ← עליית מחירים רציפה (מעל 8% בממוצע בין השלבים)



# BCP

BRACK CAPITAL PROPERTIES N.V.



נספחים



# נתונים פיננסיים עיקריים - מאזן

תמצית מאזן (מ' אירו) - נכון ל- 31.12.2019

€ 1,123	נכסים מניבים
€ 62.2	קרקע להשקעה
€ 101.1	מלאי מקרקעין (ז"א+ז"ק)
€ 44.4	מזומן ויתרות נזילות
€ 1,663	סה"כ נכסים
€ 721.7	סה"כ חוב
€ 712	הון עצמי המיוחס לבעלי המניות
€ 753	סה"כ הון עצמי כולל ז. מיעוט
€ 808.5	EPRA NAV

## איתנות פיננסית

מבנה החוב הפיננסי - 31.12.2019

סה"כ	אג"ח	חוב בנקאי	
€ 721.7	€ 100.4	€ 621.3	סכום במ' אירו <sup>4</sup>
4.6 שנים	3.3 שנים	4.8 שנים	מח"מ <sup>4</sup>
1.90%	3.51%	1.68%	ריבית ממוצעת <sup>4</sup>
1.70%	1.24%	1.72%	ריבית שוק <sup>1</sup>

דירוג ויחסי מינוף - 31.12.2019

S&P Maalot iLAA-	דירוג אשראי
44.3%	LTV <sup>2</sup>
42.0%	חוב ל- Cap נטו
4.33X	Ebitda לריבית (ללא תרומה מ- <sup>3</sup> Grafental)

1. ריבית שוק - ריבית במימונים אחרונים בחוב הבנקאי במח"מ של 10 שנים בריבית קבועה/ ממוצע משוקלל של התשואות לפדיון לפיהן נסחרות אגרות החוב.
2. חוב נטו לסך נכסי הנדל"ן.
3. ע"ס נתוני הרבעון המדווח.
4. ללא גרסהיים.

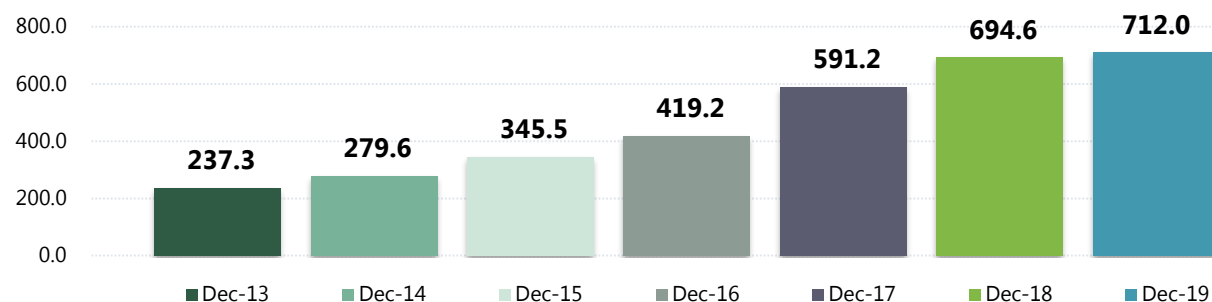
מימון מחדש לפי ריביות שוק מגלם תוספת של כ- 2.3 מ' אירו ל-FFO השנתי

EPRA NAV (מ' אירו) - 31.12.2019

712	הון עצמי המיוחס לבעלי מניות החברה
89.7	בתוספת מסים נדחים (בניכוי חלק המיעוט)
0.1	בנטרול שווי הוגן של מכשירים פיננסיים נגזרים נטו (בניכוי חלק המיעוט)
6.7	בתוספת רווחים שטרם הוכרו בגין דירות שנימכרו בשלב ה' וז' (חלק החברה, בניכוי מס)
808.5	EPRA NAV

בגין דירות שנימכרו וטרם קיבלו ביטוי בדוח רווח והפסד שלבים ה' - ח'

התפתחות ההון העצמי המיוחס לבעלי המניות - במ' אירו



# נתונים פיננסיים עיקריים - רווח והפסד

רווח והפסד (באלפי אירו)

	FY2018	FY2019	
הכנסות שכ"ד	€ 79,168	€ 73,771	
רווח (הפסד) ממכירת דירות	€ 14,982	€ 13,030	תזמון ההכרה במסירת דירות
NOI	€ 65,560	€ 61,640	
תשואת NOI	4.9%	4.6%	
תשואת NOI מותאם*	5.7%	5.3%	
EBITDA	€ 53,040	€ 54,603	ללא תרומה מפרויקט Grafental
שערוך נדל"ן	€ 95,499	€ 13,338	
% שערוך נדל"ן ביחס לסך נדל"ן להשקעה	6.8%	1.2%	
ריבית תזרימית	€ 15,552	€ 13,730	ריבית ממוצעת של 2.17% בשנה על החוב הבנקאי
FFO	€ 37,067	€ 32,676	ללא תרומה מפרויקט Grafental
<b>EBITDA לריבית (ללא תרומה מ-Grafental)</b>	<b>3.94x</b>	<b>4.33x</b>	

\* NOI מותאם - NOI תחת הנחה שהנכסים מושכרים לפי מחירי שוק בשיעור תפוסה נוכחי.


## Grafental

כ- 11.6 מ' אירו רווח יזמי<sup>1</sup> שטרם הוכר בספרים מדירות שנימכרו בשלבים שביצוע

### Grafental I - נתוני מכירות ורווחיות<sup>1</sup>

שלב ה	שלב ז	שלב ו <sup>3</sup>	שלב ה	
96	89	112	89	מס' יח"ד
101	106	57	86	מס' חניית תת-קרקעיות
9.8k m	9.5k m <sup>2</sup>	12k m <sup>2</sup>	18k m <sup>2</sup>	שטח בנוי
33	89	לר	89	מס' יח"ד מכורות
88.3%	100%	לר	100%	(%)
€ 51.2m	€ 53.7m	לר	€ 49.6m	סך מכירות למועד חתימת הדו"ח
€ 5,926	€ 5,630	לר	€ 5,033	מחיר מכירה ממוצע למ"ר <sup>2</sup>
7/2019	11/2018	לר	5/2018	תחילת שיווק מוקדם
Q2/2019	Q4/2018	4/2018	4/2018	תחילת בנייה
H2/2021	H1/2020	H1/2020	H1/2020	מועד מסירת דירות
10m	€ 11.2m	€ 3.5m	€ 12m	רווח יזמי
21%	26.5%	13.7%	32%	שיעור הרווחיות היזמית
-	€ 8m	-	€ 9m	רווח יזמי שהוכר בדוחות (מצטבר)
€21.5m	€ 20m	€ 4m	€ 20m	תזרים חופשי לפני מס

# תוצאות שנת 2019



שינוי	2018	2019	
↓ -7%*	79,168	73,771	הכנסות שכ"ד (א' אירו)
↓ -82%	100,919	18,318	רווח (הפסד) נקי המיוחס לבעלי המניות (א' אירו)
↑ 2.5%	694,644	712,034	הון עצמי המיוחס לבעלי המניות (א' אירו)
↑ 0.2%	806,800	808,500	EPRA NAV (א' אירו)

# תוצאות רבעון רביעי 2019 - לפי מגזרי פעילות



## יזום למגורים

FY2018	FY2019	
140	117	מכירת דירות (#)
€ 5,060	€ 5,687	מחיר מכירה (כולל חניות) ממוצע למ"ר

עליית מחירי המכירה בפרויקט Grafental ←



## מגורים להשכרה

	Q4/2018	Q4/2019	
↑	94%	95%	שיעור תפוסה
↑	€ 6.30	€ 6.46	שכ"ד ממוצע למ"ר
↓	€ 7.50	€ 7.45	שכ"ד ממוצע למ"ר בהשכרות חדשות
↑	3.2%	3.9%	צמיחת שכ"ד במגורים - נכסים זהים <sup>1</sup>
↓	19%	15%	הפער בין שכ"ד בשוק לפי השכרות חדשות לשכ"ד בפועל



# BCP

BRACK CAPITAL PROPERTIES N.V.



תודה

