

יחד ננצח



החברה משתתפת באבן הכבד של משפחות הנרצחים, חיילי צה"ל וכוחות הביטחון שנפלו במלחמת "חרבות ברזל", ומייחלת להחלמתם ושיקומם של הפצועים, ולשובם בשלום של כל חיילי צה"ל והחטופים לביתם.

BCP
BRACK CAPITAL PROPERTIES N.V.

מודל עסקי מאוזן תזרים יציב

דוח רבעון 3 | 2024

נובמבר 2024

הבהרה משפטית

מטרת מצגת זו היא להציג את חברת Brack Capital Properties N.V. (להלן: "החברה") על פעילותה ותוצאותיה הכספיות. מצגת זו 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.

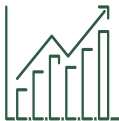
המידע המוצג במצגת אינו מחליף איסוף וניתוח מידע עצמאי, אינו מהווה המלצה או חוות דעת וכן אינו מהווה תחליף לשיקול דעת עצמאי של כל משקיע. מצגת זו כוללת אינפורמציה כללית וחלקית בלבד, ויש לקרוא אותה יחד עם דיווחיה המיידים והעיתיים של החברה המפורסמים מעת לעת, ובכלל זה הדוח התקופתי של החברה לשנת 2023 אשר פורסם ביום 29 במרץ, 2024 (מס' אסמכתא: 2024-01-034905) ולרבעון השלישי לשנת 2024 אשר נחתם ביום 26 בנובמבר 2024.

במצגת ישנו מידע הכולל, בין היתר, 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 מטבעם ואינם 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 2023 ובדוח של הרבעון השלישי לשנת 2024, וכן מהתפתחויות בסביבה הכללית והכלכלית באזורי עסקיה של החברה ובשוק ובגורמים החיצוניים המשפיעים על פעילותה, לרבות השפעת מלחמת חרבות ברזל בישראל והשינויים בשוקי ההון, בשיעורי הריבית והאינפלציה. 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.

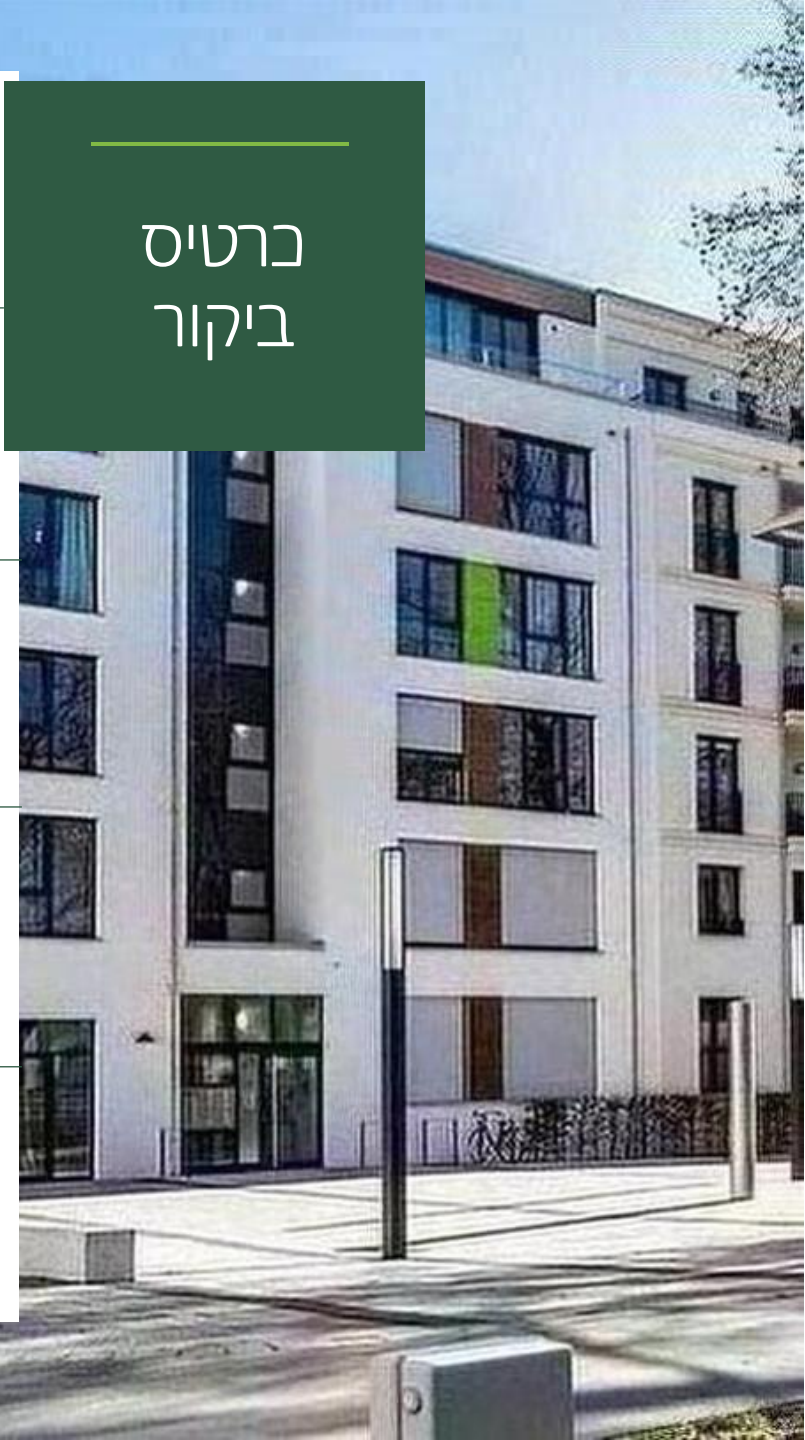
מצגת זו כוללת מידע צופה פני עתיד, כהגדרת מונח זה בחוק ניירות ערך, בין היתר בקשר עם נתוני רווחיות צפויים, מכירות, הכנסות ושיעור רווח יזמי צפוי, אשר אינו בשליטה מלאה של החברה ואשר התקיימותו בפועל אינה וודאית. המידע המבוסס על אינפורמציה קיימת בחברה נכון למועד זה, בדבר: ביקוש לשטחי מגורים בעיר, מחירי שוק 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. יצוין כי התמונות המוצגות במצגת זו הינן בגדר הדמיה בלבד.

יצוין כי התמונות המוצגות 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 2023 ובדוח לרבעון השלישי לשנת 2024. 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 2023 ולרבעון השלישי לשנת 2024.

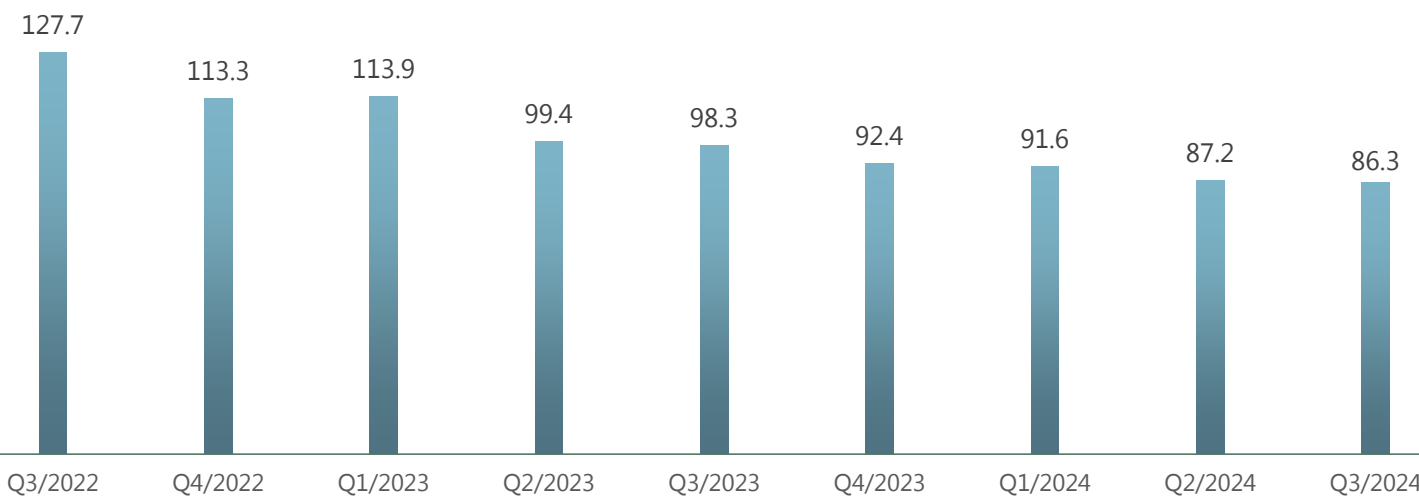
פעילות בגרמניה משנת 2004 	Dutch N.V 
מגזרי פעילות⁽¹⁾	סך נכסים של כ- 1.2 מיליארד אירו 
נדל"ן מניב למגורים 9,307 יח"ד – 82% מ-GAV 	77 עובדים 
נדל"ן יזמי 1,886 יח"ד בתכנון⁽²⁾ – 17% מ-GAV 	EPRA NTA כ- 667.1 מיליון אירו EPRA NTA per share כ- 86.29 אירו/מניה 
שוק ההון דירוג אשראי של החברה 'ilBBB-' עדכני מ-S&P מעלות 	יתרת מזומן כ- 51 מיליון אירו 
דירוג אשראי של האג"ח 'ilBBB+' עדכני מ-S&P מעלות	

ברטיס ביקור

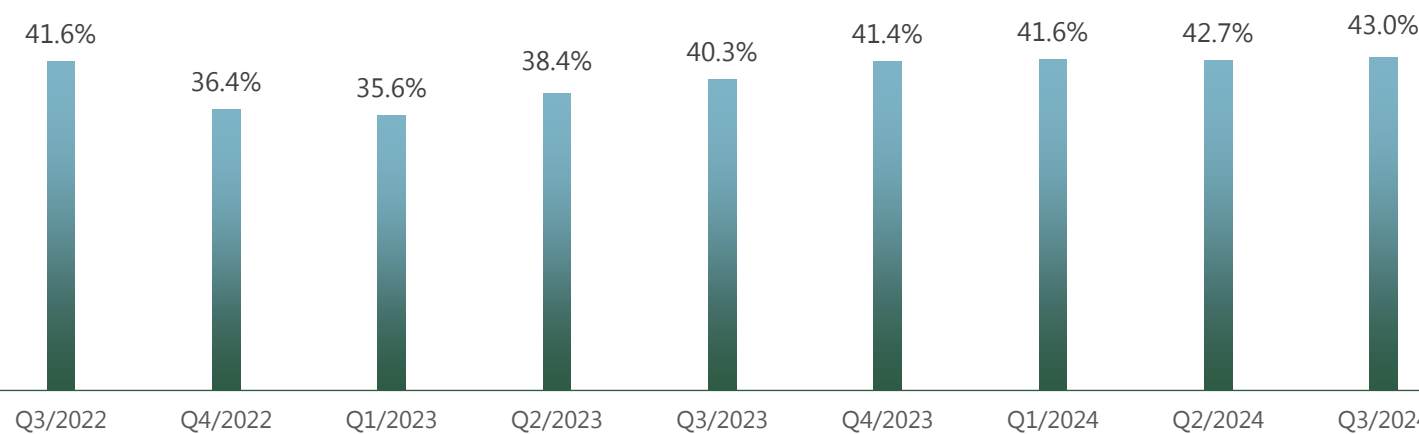


(1) בנוסף למגזרי הפעילות, החברה מחזיקה ב-3 נכסים מסחריים, אשר מהווים כ-1% מ-GAV.
(2) ביום 24 במאי, 2024, התקשרה החברה בהסכם למכירת קרקע בגרפנטל הממוקמת בעיר דיסלדורף.
ביום 7 בנובמבר 2024, הושלמה עסקת המכירה.

EPRA NTA per share (EUR)*



LTV (%)

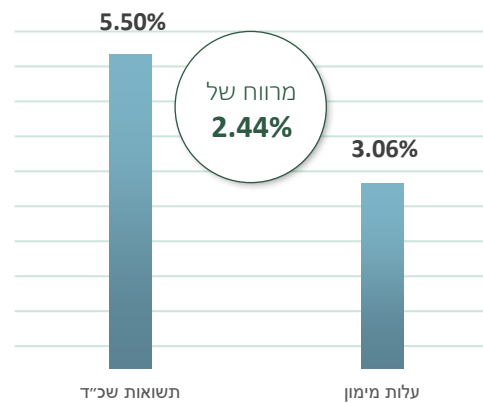


* בהתאם להנחיות המעודכנות שפורסמו ע"י EPRA. לפרטים נוספים בקשר עם מדד EPRA NTA ראו סעיף 6.2 בדוח דירקטוריון.

מניב מגורים (מאוחד)



תזרים גבוה



9,307
דירות להשכרה

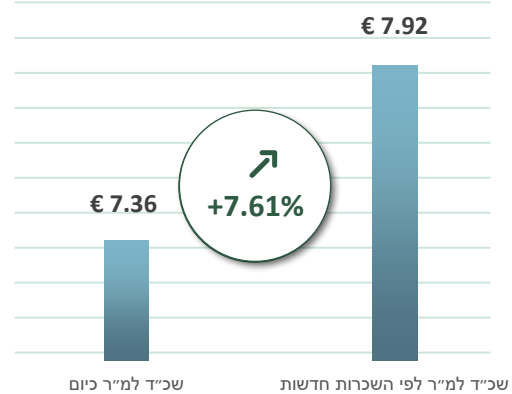


פעילות בערים
גדולות
וצומחות



תזרים גבוה
5.5%
תשואת שכ"ד

פוטנציאל השבחה מהותי



הריבית הממוצעת על חוב החברה עומדת על 3.67%*
מח"מ של 4.15 שנים.

מימון



הנפקת סדרת אג"ח חדשה (סדרה ד')

ביום 28 בפברואר, 2024, השלימה החברה הנפקה של סדרה חדשה של אגרות חוב (סדרה ד') בהיקף כולל של כ-360 מיליון ש"ח, בריבית שקלית (צמודה למדד) של 5.05% עם מח"מ של כ-3.6 שנים.

הרחבה של סדרת אג"ח ד'

ביום 10 ביולי, 2024, השלימה החברה הנפקה של אגרות חוב (סדרה ד') בדרך של הרחבת הסדרה הקיימת. ההנפקה בוצעה בפרמיה, כך שעבור הנפקה של 150 מיליון ש"ח ע.ג. קיבלה החברה סכום כספי כולל של כ-158.7 מיליון ש"ח.

פירעון מלא של ההלוואה מבעלת השליטה ADLER

ביום 3 ביוני, 2024, פרעה החברה סכום של 50 מיליון אירו, על חשבון יתרת קרן ההלוואה. בנוסף, ביום 7 באוגוסט, 2024, פרעה החברה את מלוא יתרת ההלוואה בסכום של 25 מיליון אירו. בעצם פירעון מוקדם זה, פרעה החברה, הלכה למעשה, את מלוא יתרת ההלוואה כולה (קרן וריבית) כלפי בעלת השליטה.

יצוין, כי בעקבות הפירעון המוקדם של ההלוואה בחודש אוגוסט, וכמו כן ירידת שיעור הריבית שלה החל מיום 1 בינואר, 2024, חסכה החברה סכום של כ-2.5 מיליון אירו בהוצאות הריבית.

דירוג החברה

ביום 10 בנובמבר, 2024, הודיעה חברת מעלות S&P על אשרור דירוג המנפיק 'ilBBB-' ואת דירוג סדרות האג"ח שלה (סדרות ב', ג' ו-ד') 'ilBBB+' והכנסת דירוגי החברה לרשימת מעקב (CreditWatch) עם השלכות חיוביות.

* מורכב מהלוואות בנקים ואגרות חוב. לפירוט נוסף ראו שקף 20.

**עסקאות
מכירת נכסים**



השלמת עסקה למכירת נכסי מגורים בעיר HAMM

ביום 15 בדצמבר, 2023, הושלמה מכירתם של נכסי מגורים הממוקמים בעיר HAMM לפי שווי נכסים של כ-24 מיליון אירו. באותו היום, קיבלה החברה מקדמה מהרוכש בסך של כ-0.8 מיליון אירו. המכירה בוצעה באמצעות "עסקת מניות", והחברה קיבלה את יתרת התמורה בגין העסקה, בסך של כ-13.6 מיליון אירו, במהלך חודש ינואר, 2024. בעקבות השלמת העסקה החברה הכירה ברווח של כ-0.7 מיליון אירו בדוחותיה הכספיים לשנת 2023.

עסקת מכירה לקרקע בעיר דיסלדורף

ביום 24 במאי, 2024, התקשרה החברה, באמצעות חברה נכדה בהסכם למכירת הקרקע בגרפנטל, אשר ממוקמת בעיר דיסלדורף. ביום 7 בנובמבר, 2024 הושלמה העסקה וקיבלה החברה את מלוא התמורה על פי תנאי ההסכם, בסכום כולל של 16.5 מיליון אירו, ואת החזר הפיקדון אשר העמידה החברה כבטוחה לעיריית דיסלדורף בסך 7.9 מיליון אירו. בסך הכל התקבל תזרים של כ-24.4 מיליון אירו. בנוסף, יצוין כי כתוצאה מעסקה זו הכירה החברה ברווח של כ-0.8 מיליון אירו בדוחותיה הכספיים.

עסקת מכירה לנכס מסחרי בעיר Ludwigsfelde

לאחר מועד הדוח, ביום 24 באוקטובר, 2024 התקשרה החברה בהסכם למכירה של נכס מסחרי בעיר Ludwigsfelde, בתמורה לסכום של כ-8.8 מיליון אירו. הנכס משועבד להלוואה מתאגיד בנקאי בגובה של כ-6.2 מ' אירו. בהתאם לכך, התמורה, נטו שתתקבל במזומן עם השלמת העסקה צפויה לעמוד על סך של כ-2.3 מיליון אירו. יצוין כי כתוצאה מעסקה זו הכירה החברה ברווח של כ-0.6 מיליון אירו בדוחותיה הכספיים.

מכירת נכסים נוספים מהפורטפוליו המניב והיזמי

החברה בוחנת מכירה של נכסים נוספים הן מהפורטפוליו המניב והן היזמי של החברה, וזאת ככל שיהיה בכך צורך על מנת לענות על צרכי הנדירות של החברה.

התקשרות למכירת מניות החברה בין בעלי מניותיה

ביום 4 בנובמבר, 2024, בעלת השליטה בחברה, ADLER, ובעל המניות השנייה בגודלה בחברה, LEG, התקשרו בהסכם לפיו ADLER תמכור ל-LEG מניות של החברה המהוות 52.68% מההון המונפק והנפרע של החברה. עם השלמת השלב הראשון של העסקה, אשר צפויה להיות בתחילת 2025, תחזיק LEG ב-88.2% מהון המניות המונפק והנפרע של החברה.

בנוסף, התחייבה ADLER במסגרת ההסכם, להיענות להצעת רכש שתוגש על ידי LEG ביחס ליתרת מניות החברה שבבעלותה, המהוות 10.1% מההון המונפק והנפרע של החברה, ככל שזו תבוצע על ידי LEG. ככל שלא תוגש הצעת רכש מצד LEG כאמור, LEG תעניק ל-ADLER אופציית מכר (Put Option) ביחס למניות הנותרות של ADLER, אותה ADLER תוכל לממש במועד עתידי אשר הוסכם בין הצדדים.

בתמורה למכירת מניות החברה על ידי ADLER, תשלם LEG סך של 45 אירו למניה, ובסך הכל, עבור כלל המניות החברה שבבעלות ADLER (62.78%), בהנחת מימוש של הצעת הרכש/אופציית ה-PUT כאמור לעיל, תשלם LEG ל-ADLER סך כולל של 219 מיליון אירו.

עוד נודע לחברה, בהתאם להודעה שפרסמה LEG לציבור, כי הצעת הרכש האמורה, לרבות רכישת מניות המיעוט שיוותרו בחברה ומחיקה ממסחר של מניות החברה, צפויה להתבצע במהלך החודשים שלאחר מועד ההשלמה הצפוי.

LEG

LEG Immobilien SE

35.66%



החזקות הציבור

1.31%

**התפלגות
האחזקות**



ליום 26.11.2024

ADLER

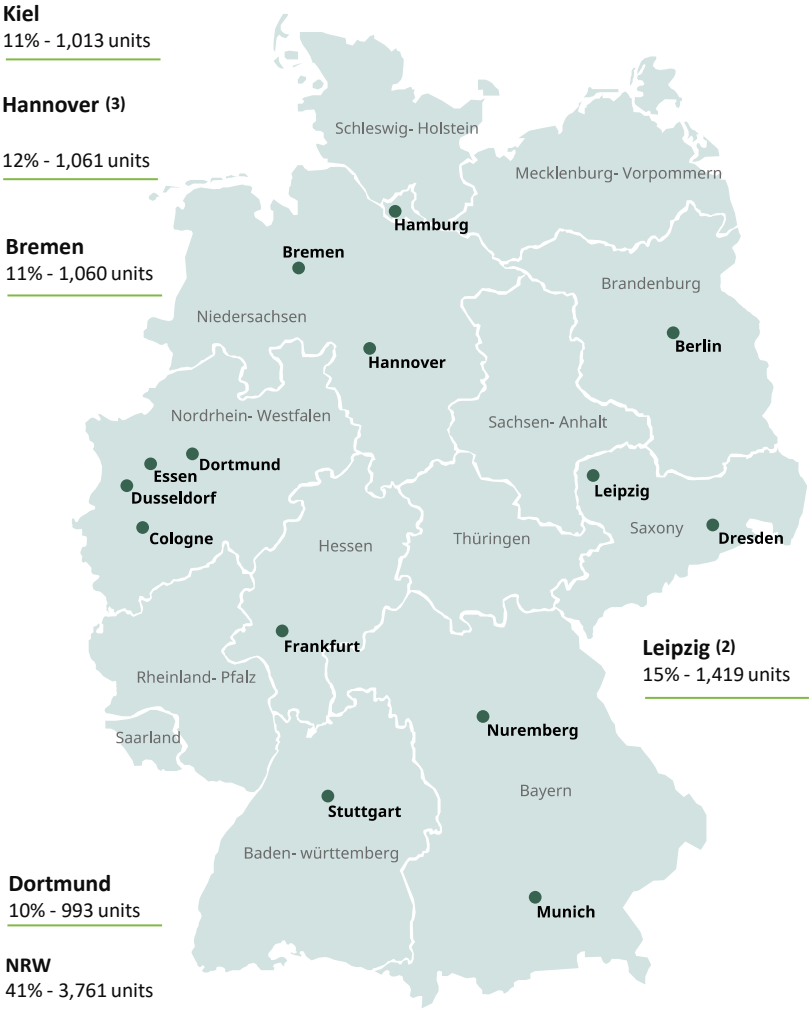
real estate GmbH

63.03%

תיק המניב למגורים /
מגורים להשכרה



פיזור גיאוגרפי אטרקטיבי (1)



פורטפוליו מתוחזק היטב עם מגוון סוגי בניינים



פרמטרים מרכזיים (מאוחד)

תשואה נוכחית		נתונים כלליים	
5.5%	תשואת שכ"ד	סה"כ שטח	566,974 מ"ר
4.8%	תשואת NOI	תפוסה	97.5%
תשואה פוטנציאלית		שכ"ד שנתי	48.8 מ' אירו
5.9%	תשואת ERV (1)	שכ"ד ממוצע למ"ר	7.36 אירו
5.2%	תשואת NOI מותאם (2)	שכ"ד ERV (1) למ"ר	7.92 אירו

(1) ERV שכ"ד לפי ממוצע השכירות חדשות
(2) NOI מותאם תחת הנחה שהנכסים מושכרים לפי ERV



מעל 500 אלף תושבים
89%

עד 500 אלף תושבים
11%

(1) לפי מס' יח"ד
(2) כולל 572 יחידות במגדבורג והלה
(3) כולל 228 יח"ד בגוטינגן

(3) החלוקה נעשתה לפי כמות יחידות

**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 באופן
עקבי

ספטמבר 2024

BCP

3.1%צמיחת
בנכסים
שכ"ד
זהים
בשנה החולפת



	סה"כ	Magdeburg & Halle	Leipzig	Hannover & Göttingen	Bremen	Kiel	Dortmund	NRW	
 אפסייד לשב"ד לפי מחירי שוק* 7.61%	9,307	572	847	1,061	1,060	1,013	993	3,761	מספר יח"ד
	97.5%	94.0%	96.8%	98.6%	95.3%	98.4%	96.0%	97.7%	שיעור תפוסה
	€ 1,566	€ 1,345	€ 1,777	€ 2,091	€ 1,279	€ 1,762	€ 1,566	€ 1,465	שווי למ"ר
	€ 7.36	€ 6.56	€ 7.98	€ 8.95	€ 7.04	€ 8.11	€ 7.42	€ 6.84	שב"ד ממוצע למ"ר
 שווי מ"ר בספרים 1,566 אירו	€ 7.92	€ 7.14	€ 9.40	€ 8.39	€ 7.34	€ 9.41	€ 7.66	€ 7.03	שב"ד ממוצע למ"ר בהשכרות חדשות
	7.6%	8.8%	17.8%	3.2%	4.2%	16.1%	3.3%	2.8%	אפסייד לשב"ד לפי מחירי שוק*
	4.8%	4.8%	4.5%	4.4%	5.5%	4.7%	4.8%	4.8%	תשואות NOI
	10.2%	11.9%	10.5%	11.5%	10.5%	10.2%	9.3%	9.8%	תחלופת שוכרים

* אפסייד לפי שיעור תפוסה נוכחי, על בסיס השכרות חדשות.

Leipzig, Magdeburg & Halle

1,419
יח"ד



Hannover & Göttingen

1,061
יח"ד



Bremen

1,060
יח"ד



Kiel

1,013
יח"ד



Dortmund

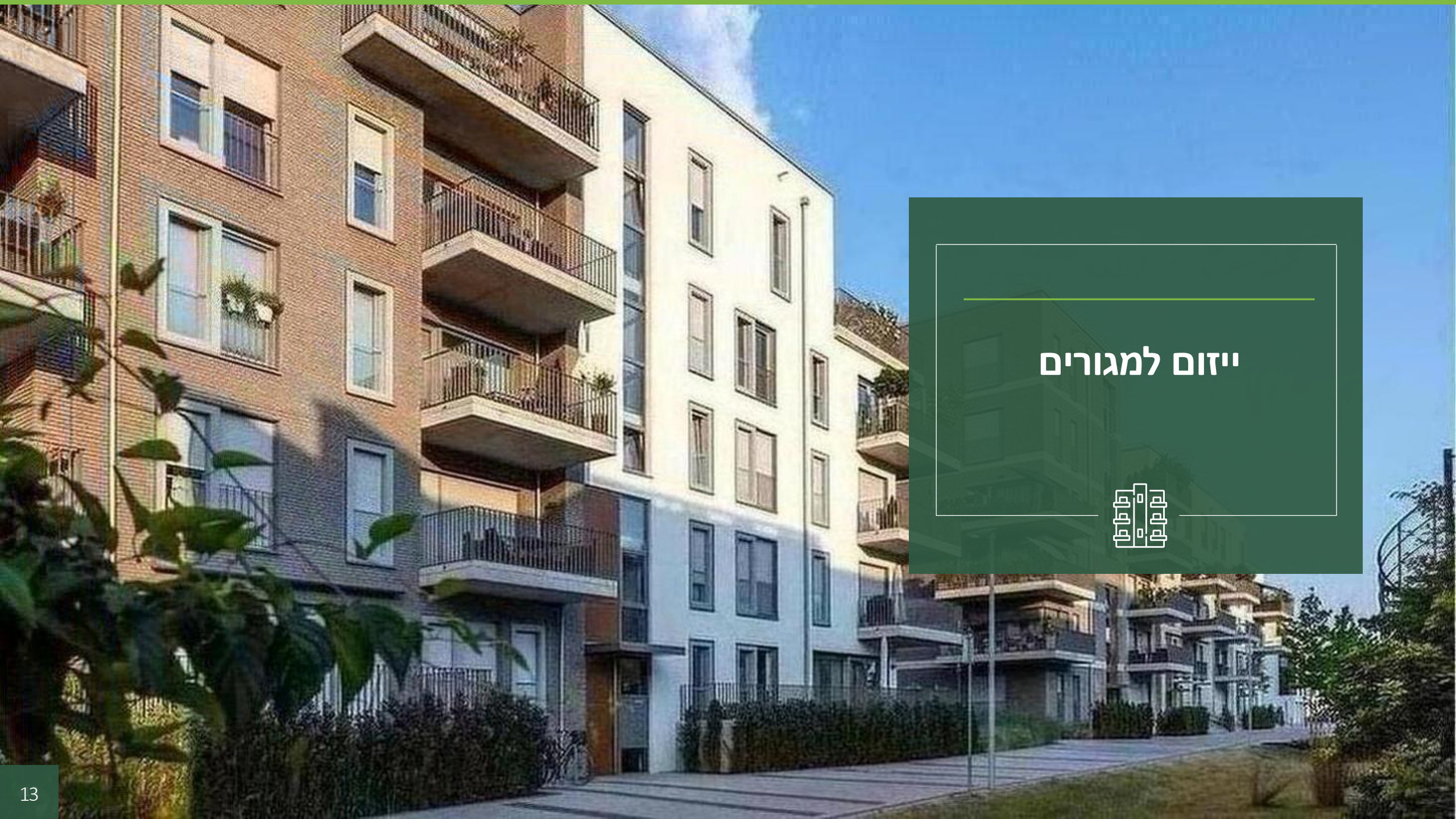
993
יח"ד



NRW

3,761
יח"ד



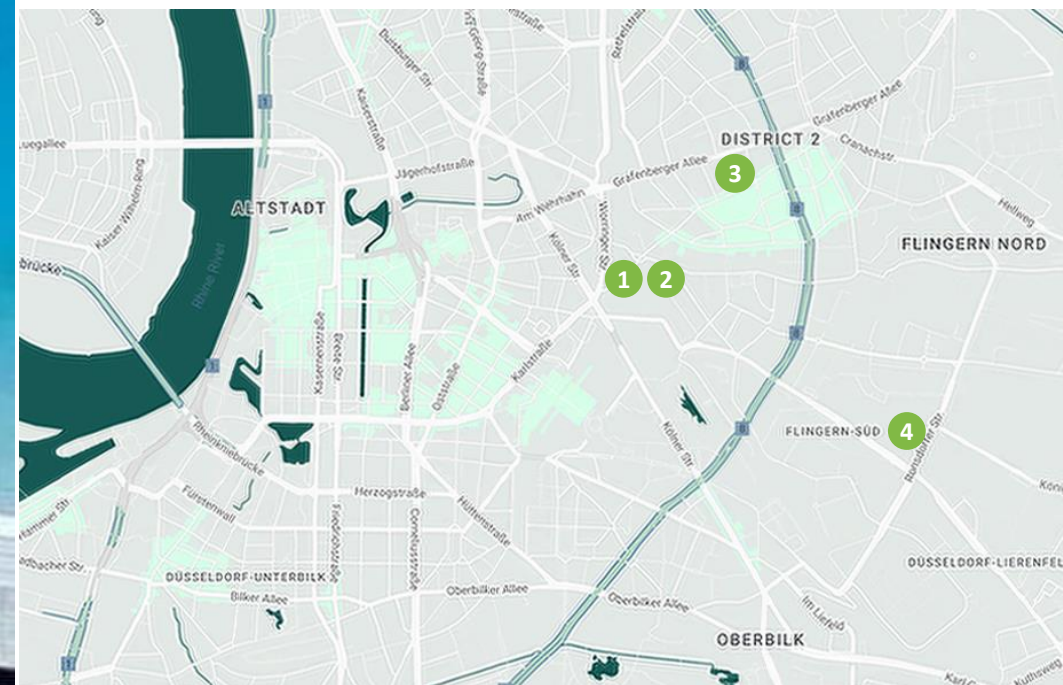


ייזום למגורים



מרכז כלכלי בינלאומי,

מהערים המובילות באיכות החיים בעולם



1 Grafental I

2 Grafental II

3 Grafenberg

4 Gerresheim

מיקומים אטרקטיביים מיקומים מרכזיים בעיר, בשכונות מעמד גבוה.

Aachen הבנייה הסתיימה בהצלחה	Grafenberg	Gerresheim	Grafental II + OST (משלב ז' והלאה)	Grafental I (עד שלב ו') היסטוריית פיתוח מוצלחת
				
פרויקט מגורים שבו נבנו 82 יח"ד להשכרה בשכ"ד מפוקח (דיוור מסובסד ודיוור בר השגה). הבנייה הסתיימה במרץ 2022, והפרויקט מאוכלס במלואו.	פרויקט יוקרה מתוכנן - כ-85 יח"ד בצמידות ליער Grafenberg.	עתודת קרקע הנמצאת תחת הליך אישור לקבלת תב"ע (Zoning plan). כ-1,500 יח"ד הצפויות לבנייה, בנוסף לשטחי מסחר וגני ילדים. הקרקע נמצאת בצמוד ומדרום לשכונת היוקרה Grafenberg. בתחילת שנת 2024 עודכנה החברה כי עיריית דיסלדורף החליטה להמשיך בקידום המו"מ עם החברה בקשר עם אישור תוכניות הקרקע בגרשהיים (Urban Development Contract) והיתר הבנייה.	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 כ- 300 יח"ד הנכללות תחת תב"ע Grafental Ost. יצוין כי במהלך תקופת הדוח התקשרה החברה בהסכם למכירת קרקע זו. ביום 7 בנובמבר הושלמה עסקת המכירה.	823 יח"ד נמכר במלואו מכירות של כ-400 מ' אירו



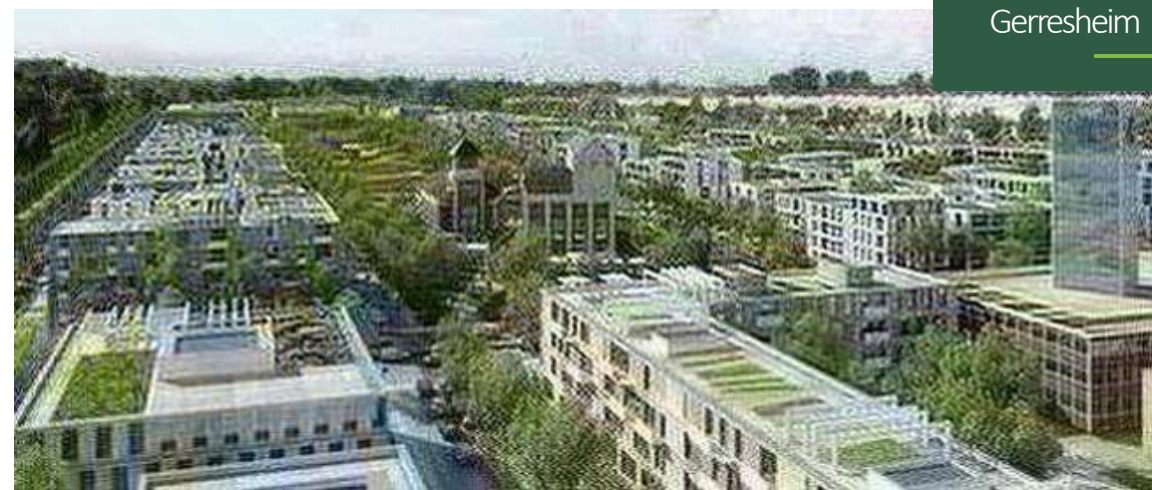
Grafenthal II



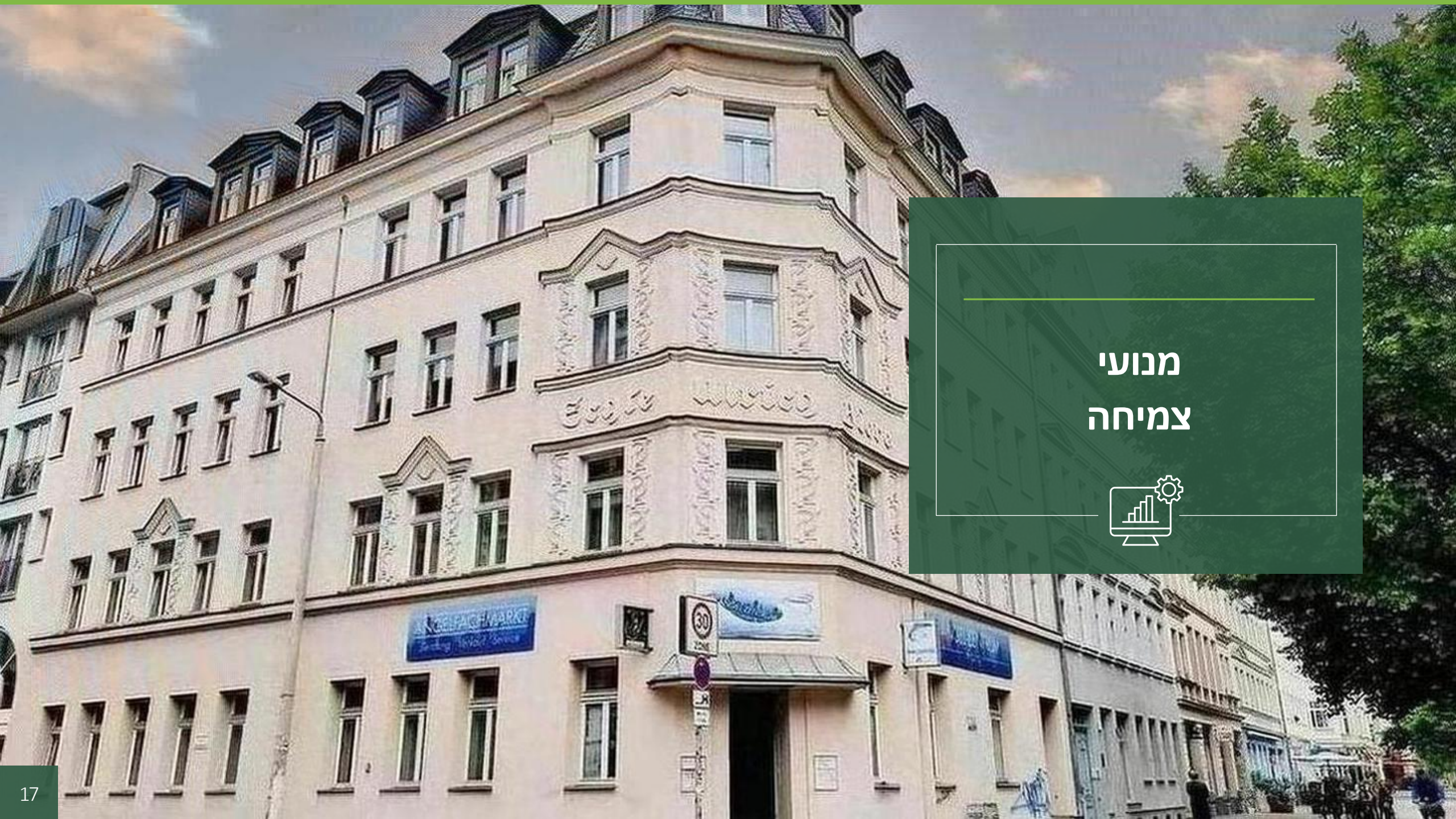
Grafenthal I



Aachen



Gerresheim



מנועי צמיחה





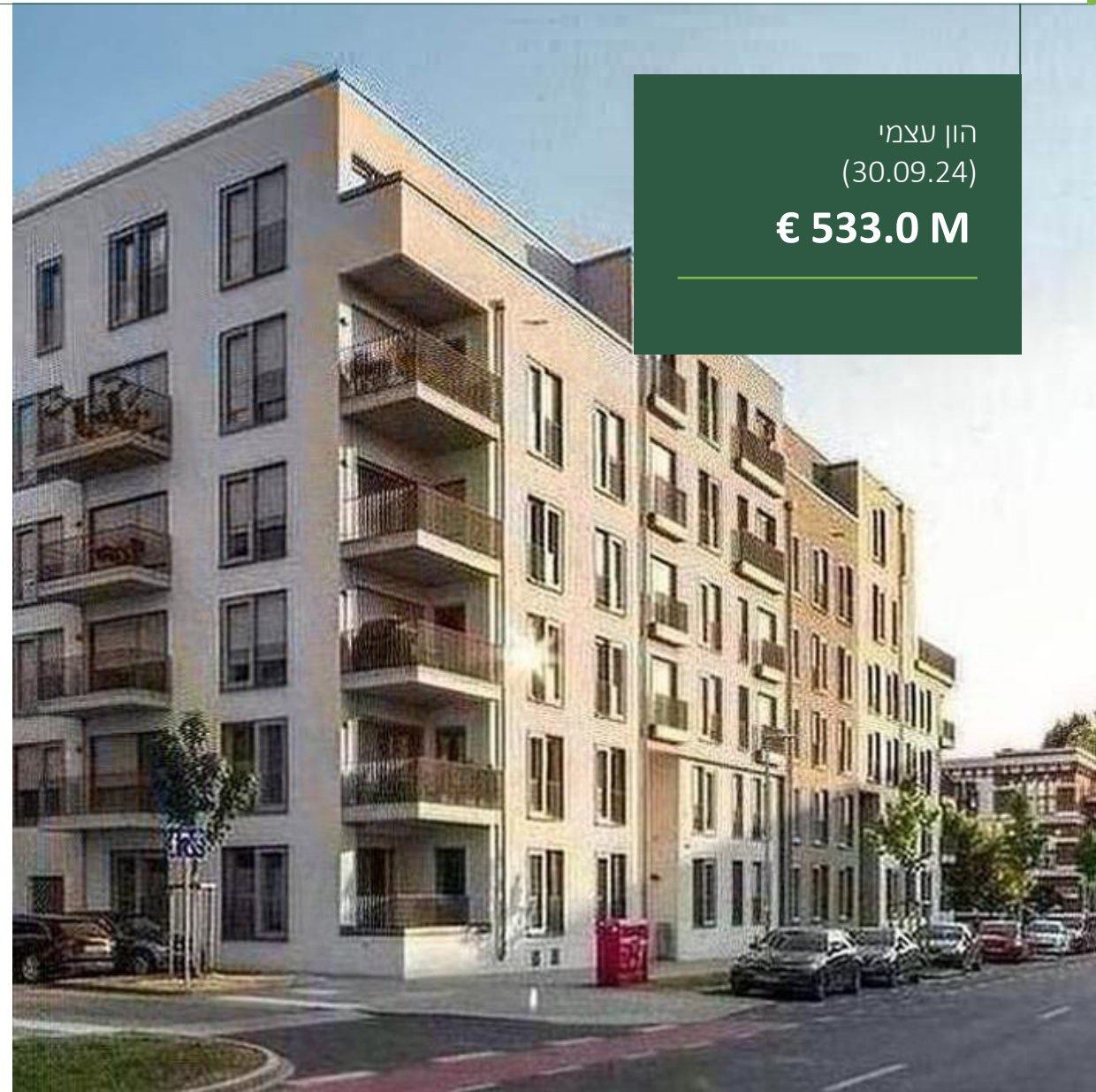
מגורים להשכרה



שווי תיק בספרים | כ- 887.8 מ' אירו

מחירי שוק	מצב נוכחי	
€ 52.5*	€ 48.8	שב"ד (מ' אירו)
5.9%	5.5%	תשואת שב"ד

*לפי השכרות חדשות שביצעה החברה ברבעון 3 לשנת 2024 ללא הנחות צמיחה בשוק. לפי שיעורי תפוסה נוכחית.



הון עצמי
(30.09.24)

€ 533.0 M

נספחים



איתנות פיננסית

סה"כ	אג"ח	חוב בנקאי
€ 551.70	€ 208.17	€ 343.53
4.15 שנים	2.44 שנים	5.19 שנים
3.67%	4.69% (*)	3.06%

* הריבית על האג"ח צמודה למדד המחירים לצרכן בישראל

דירוג יחסי מינוף – 30.09.2024

S&P Maalot 'ilBBB-'	דירוג המנפיק*
S&P Maalot 'ilBBB+'	דירוגי סדרות האג"ח (סדרה ב', סדרה ג' וסדרה ד')
43.0%	LTV
48.43%	חוב נטו ל- Cap
2.69X	EBITDA לריבית

* ביום 10 בנובמבר, 2024 הודיעה חברת מעלות S&P על הכנסת דירוגי החברה לרשימת מעקב עם השלכות חיוביות.

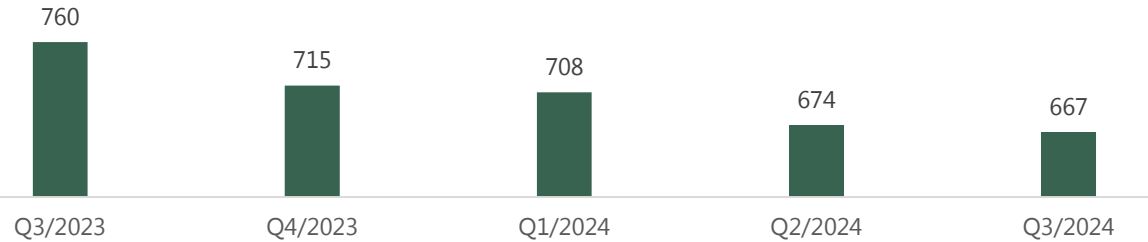
30.09.2024 (מ' אירו) | EPRA NTA

518	הון עצמי המיוחס לבעלי מניות החברה
72	בתוספת מסים נדחים (בניכוי חלק המיעוט)
22	בנטרול שווי הוגן של מכשירים פיננסיים נגזרים נטו (בניכוי חלק המיעוט)
55	בתוספת מס רכישת נדל"ן (RETT) ועלויות רכישה אחרות
667	EPRA NTA

תמצית מאזן (מ' אירו) | נכון ל- 30.09.2024

€ 901	נכסים מניבים
€ 25	נכסים המוחזקים למכירה
€ 128	מלאי מקרקעין
€ 51	מזומן ושווי מזומנים
€ 1,201	סה"כ נכסים
€ 688	סה"כ התחייבויות
€ 518	הון עצמי המיוחס לבעלי המניות
€ 533	סה"כ הון עצמי כולל זכויות מיעוט
€ 667	EPRA NTA
€ 86	EPRA NTA למניה (אירו למניה)

EPRA NTA



רווח והפסד (באלפי אירו)	Q3 2024	Q1-Q3. 2024	Q3 2023	Q1-Q3. 2023	2023
הכנסות שכ"ד	12,276	36,712	12,440	37,250	49,776
הפסד מירידת ערך המלאי	(1,954)	(17,758)	(2,193)	(34,343)	(61,377)
NOI	10,984	31,956	10,473	31,198	41,957
תשואת NOI	4.8%	4.8%	4.5%	4.5%	4.6%
תשואת NOI מתואם	5.2%	5.2%	4.9%	4.9%	5.0%
EBITDA	7,796	23,110	7,167	21,097	29,062
שיערוך נדל"ן	(4,617)	(26,660)	(2,990)	(85,379)	(111,687)
*FFO	4,642	13,611	4,198	13,049	17,826
FFO למניה	0.60	1.76	0.54	1.68	2.31
EBITDA לריבית	2.75x	2.69x	2.47x	3.07x	2.91x

*מדובר ב FFO לפי גישת ההנהלה.

31.12.2023	31.03.2024	30.06.2024	30.09.2024	
527	615	564	551	הלוואות
(63)	(149)	(98)	(75)	מזומנים שווי מזומנים ⁽¹⁾
464	466	466	476	חוב פיננסי, נטו
959	959	942	930	נדלן להשקעה
-	16	16	25	נדל"ן להשקעה/מלאי מקרקעין המסווגים כמוחזקים למכירה
156	157	145	145	מלאי מקרקעין ⁽²⁾
5	5	5	5	השקעה במניות של חברות נדל"ן אחרות
1,120	1,121	1,091	1,080	סה"כ השקעות בנכסי נדל"ן
41.4%	41.6%	42.7%	43.0%	LTV ⁽³⁾
41.4%	40.7%	41.1%	41.7%	LTV לאחר מכירה ⁽⁴⁾

(1) כולל פיקדון המוחזק בקרן השקעות. נכון למועד הדוח פיקדון בסך 20 מיליון אירו צפוי להשתחרר לפני סוף שנת 2024.

(2) המלאי מוצג בחישוב זה על פי שווי ההוגן.

(3) העלייה ביחס ה-LTV נובעת בעיקר משיעורים שליליים של נדל"ן להשקעה ומלאי החברה במהלך 2023 ו-2024.

(4) בהנחה של השלמת המכירה של נכסי הנדל"ן המניב ומלאי המקרקעין של החברה, אשר מסווגים בנכסים המוחזקים למכירה.



BCP
BRACK CAPITAL PROPERTIES N.V.

תודה.