



רבוע כחול נדל"ן בע"מ

מצגת שוק ההון

אוגוסט 2021



הבהרות

מצגת זו כוללת מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח – 1968 ("מידע צופה פני עתיד"), אשר כולל, בין היתר, תחזיות, מטרות, הערכות, אומדנים של החברה ומידע אחר, המתייחסים לאירועים עתידיים, אשר התממשותם אינה וודאית ואינה בשליטת החברה, לרבות בקשר עם תחזית הכנסות החברה, תחזית השפעות משבר הקורונה על החברה, נתוני NOI, נתוני FFO, לוחות זמנים צפויים, תחזית שיפור ביחסי כיסוי וכדומה. מידע צופה פני עתיד אינו מהווה עובדה מוכחת והוא מבוסס רק על נקודת ראותה של הנהלת החברה, המתבססת על ניתוח מידע בנוגע למצב הנוכחי של עסקי החברה, על הערכות, תוכניות ועל עובדות ונתונים מקרו כלכליים, הכל כפי שידועים להנהלת החברה במועד הכנת מצגת זו.

מידע צופה פני עתיד מטבעו כפוף לסיכונים אי התממשות משמעותיים והינו בלתי וודאי, בלתי ניתן להערכה מראש ולעיתים אף אינו מצוי בשליטת החברה. מידע כאמור עשוי שלא להתממש, כולו או חלקו, או להתממש באופן שונה מהותית מכפי שנצפה. התממשותו או אי התממשותו תושפע, בין היתר, מגורמי הסיכון להם חשופה החברה, משינויים בתוכניות העסקיות, וכן מהתפתחויות בסביבה הכללית המשפיעה על החברה ובכלל זה השלכות משבר הקורונה. החברה אינה מתחייבת לעדכן ו/או לשנות כל תחזית ו/או הערכה ו/או אומדן כאמור על מנת שישקפו אירועים ו/או נסיבות שיחולו לאחר מועד מצגת זו. יצוין כי במצגת (שקפים 6 עד 7, 9, 12, 14 עד 16, 18 עד 22 וכן שקפים 24 עד 29) קיימים נתונים ותחזיות, בנוגע לנכסי החברה (שהנם נוספים על הנתונים שהוצגו בדיווחי החברה) או שמוצגים בפילוח או ברמת פירוט שונים מאשר מופיע בדיווחי החברה שהנם בגדר מידע צופה פני עתיד. עוד יצוין, כי בשקף 20 קיימים נתונים אודות הפדיון הממוצע למטר בקניון TLV ובשקף 23 נכללו נתוני השוואה של הכנסות מחניון גבעון בחודש יולי, 2021, אשר לא נכללו בעבר בדיווחי החברה. כמו-כן, הנתונים בשקפים 18 עד 21 להלן ביחס לקניון TLV מהווים מידע צופה פני עתיד שמתבסס בעיקר על האסטרטגיה של החברה, תוכניותיה, הערכותיה והנחות שאינן ודאיות וטרם התקבלה החלטה לגביהן. אין במידע הכלול במצגת שום התחייבות כי יעדיה ותחזיותיה של החברה יתגשמו, לרבות בטווח הקצר או משום התחייבות בדבר האופן בו תיושם האסטרטגיה בפועל. המידע המובא בשקפים המצויינים לעיל עשוי שלא להתממש בשל גורמים שאינם בשליטת החברה ובין היתר כתוצאה מהשפעת גורמים מקרו כלכליים או ענפיים לרבות התפתחות והשלכות משבר הקורונה ו/או כתוצאה מגורמי הסיכון המפורטים בסעיף 21 לפרק א' לדוח התקופתי של החברה לשנת 2020. הנתונים במצגת המתבססים על הערכות כאמור, מהווים אף הם מידע צופה פני עתיד, כאמור לעיל.

המצגת אינה מהווה הצעה לרכישת ניירות הערך של החברה או הזמנה לקבלת הצעות כאמור, היא נועדה אך ורק למסירת מידע והאמור בה אינו מהווה המלצה או חוות דעת או תחליף לשיקול דעת של משקיע ואינה מתיימרת לכלול את כל המידע העשוי להיות רלוונטי לצורך קבלת החלטה כלשהי בנוגע להשקעה בניירות הערך של החברה ובכלל. המידע הנכלל במצגת אינו יכול להחליף עיון בדיווחים שפרסמה החברה לציבור, הכוללים את המידע המלא אודות החברה, ובכלל זה, הדוחות הכספיים והדיווחים המידיים שמפרסמת החברה מעת לעת.

הנחות לתחזית ונתונים פיננסיים

הנתונים בשקפים 6 עד 7, 9, 12, 14 עד 16, 18 עד 22, 24 עד 29 כוללים מידע צופה פני עתיד והם מבוססים, בין היתר, על ההנחות הבאות שאינן וודאיות וטרם התקבלה החלטה לגביהן:

קניון TLV - תחזית :

- תחזית הכנסות מחניון TLV שמופיעה בשקפים 19.
- השבחה וטיוב שוכרים בקניון כפי שמופיע בשקף 20.

תחזית NOI הכלולה בשקפים 7, 14 עד 16, 18 ו-24:

- הנחת אינפלציה שנלקחה בתחזית לשנת 2021 עומדת על 1.5%.
- השלמת פרויקט להגדלה והשבחה של שטחי המסחר בקניון הדר.

רבע כחול נדל"ן - כרטיס ביקור



שווי נכסי הנדל"ן

6.4 מיליארד ₪²



נכסים מניבים

תמהיל נכסים איכותי באזורי ביקוש

114 נכסים



שטח

417,600 מ"ר¹



שיעור תפוסה בנכסים מניבים

96%⁵



CAP RATE

6.4%⁴



חוב ל- CAP, נטו

52%³
בלבד



1. כולל שטחי חניונים של כ- 106.6 אלף מ"ר, וכ- 23.3 אלף מ"ר אשר מהווים 75% מחניון גבעון (פרויקט B.O.T) (סעיף 8.9.2 בפרק א' לדוח התקופתי של החברה ליום 31 בדצמבר 2020).

2. נתונים לפי נספח א' לדוח הדירקטוריון, כולל את נתוני החברות בשליטה משותפת בהתאם לשיעור ההחזקה בהן נכון ליום 30.6.2021.

3. סך התחייבויות פיננסיות נטו, הון עצמי ומיסים נדחים ליום 30.6.2021 כולל את נתוני החברות בשליטה משותפת בהתאם לשיעור ההחזקה בהן.

4. מבוסס על תחשיב NOI מייצג לרבעון השני 2021 משוקלל לשנה מלאה וכן כולל נכסים בשליטה משותפת המוצגים בדוחות על בסיס אקוויטי ובניכוי שווי קרקעות, זכויות ושטחים פנויים.

5. ליום 30.6.2021 על בסיס הסכמים עם שוכרים, לרבות מו"מ מתקדם לקראת הסכם, ובנטרול שטחים שאינם ניתנים להשכרה במועד הדוח ושטחי אחסנה בקניון TLV. יצוין, כי בתקופות קודמות לא נוטרלו כל שטחי אחסנה בקניון TLV.

רבע כחול נדל"ן - כרטיס ביקור



הון עצמי¹

2.55
מיליארד ₪



EPRA NRV¹

3.2
מיליארד ₪



שווי שוק

נכון למועד פרסום הדוחות

כ-2.7
מיליארד ₪



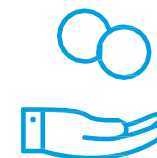
דירוג

אופק יציב

A+ מעלות

A1 מדרוג

AA-/Aa3 דירוג לסדרות מובטחות בשעבוד



נכסים לא משועבדים²

נכון למועד פרסום הדוחות

כ-3.5 מיליארד ₪

כ-55% מסך נכסי הנדל"ן



מדד

תל-אביב 125
תל-אביב 90

בסיס רחב, מגוון ואיכותי של שוכרים

יחידות מושכרות

450



כמות שוכרים

310

FOR RENT



עושים את זה קל

Naaman נעמן



MAVENIR

PULL&BEAR



:story



Bershka



FOX KIDS



MANGO



FOX



ZARA HOME

COS

FOXhome

ZARA



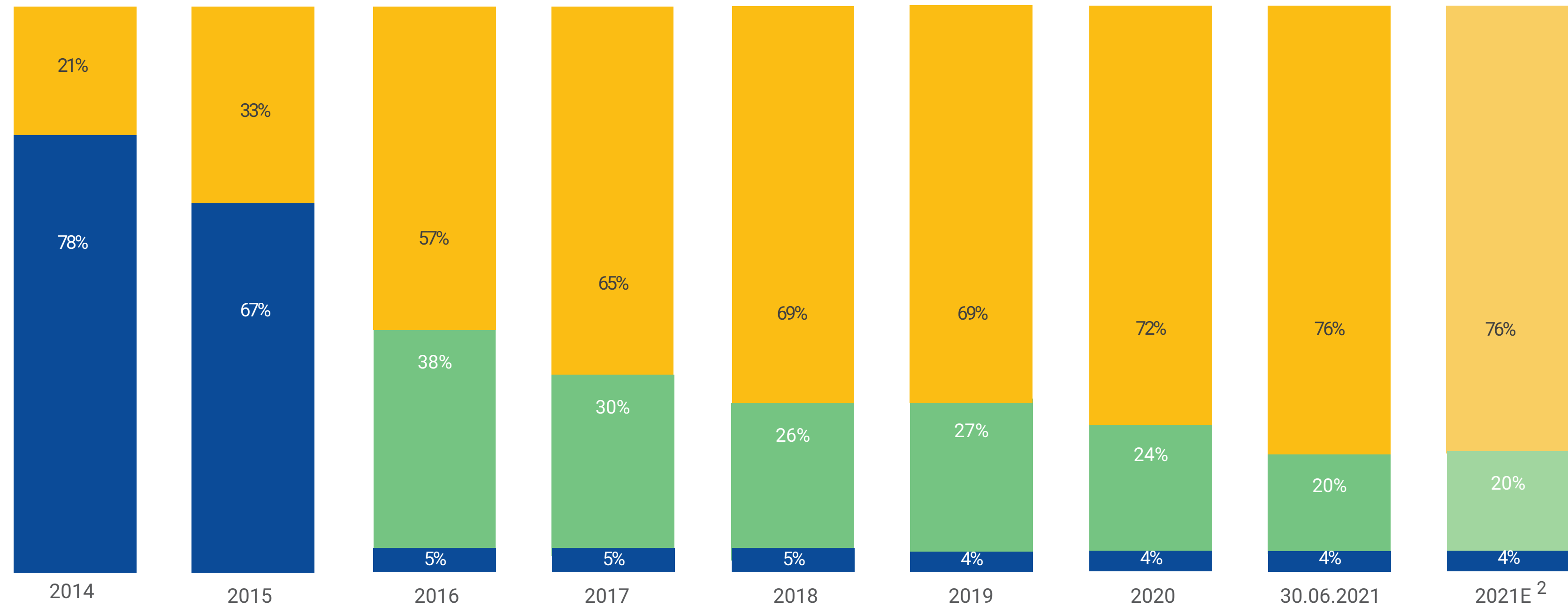
FACTORY 54



INNOVIZ TECHNOLOGIES



תמהיל הכנסות¹

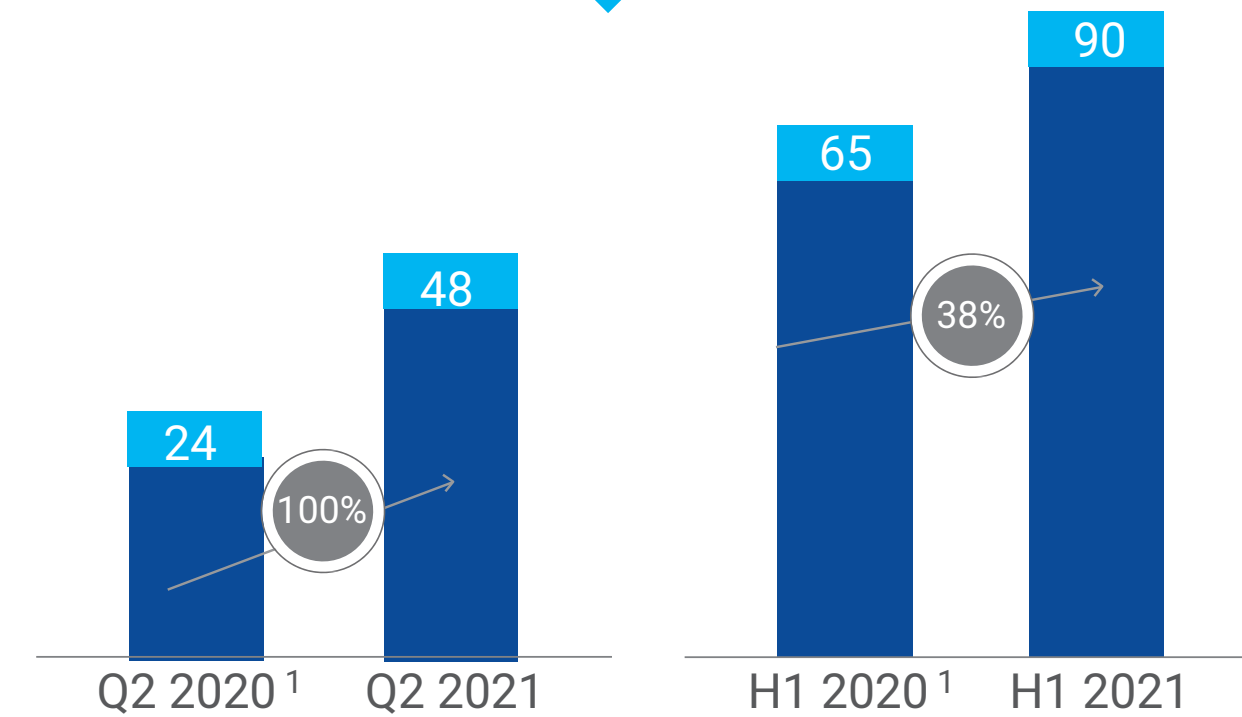


● קבוצת רבוע כחול ● מגה (מקבוצת אלקטרה צריכה) ● צד ג' (ללא מגה מקבוצת יינות ביתן)

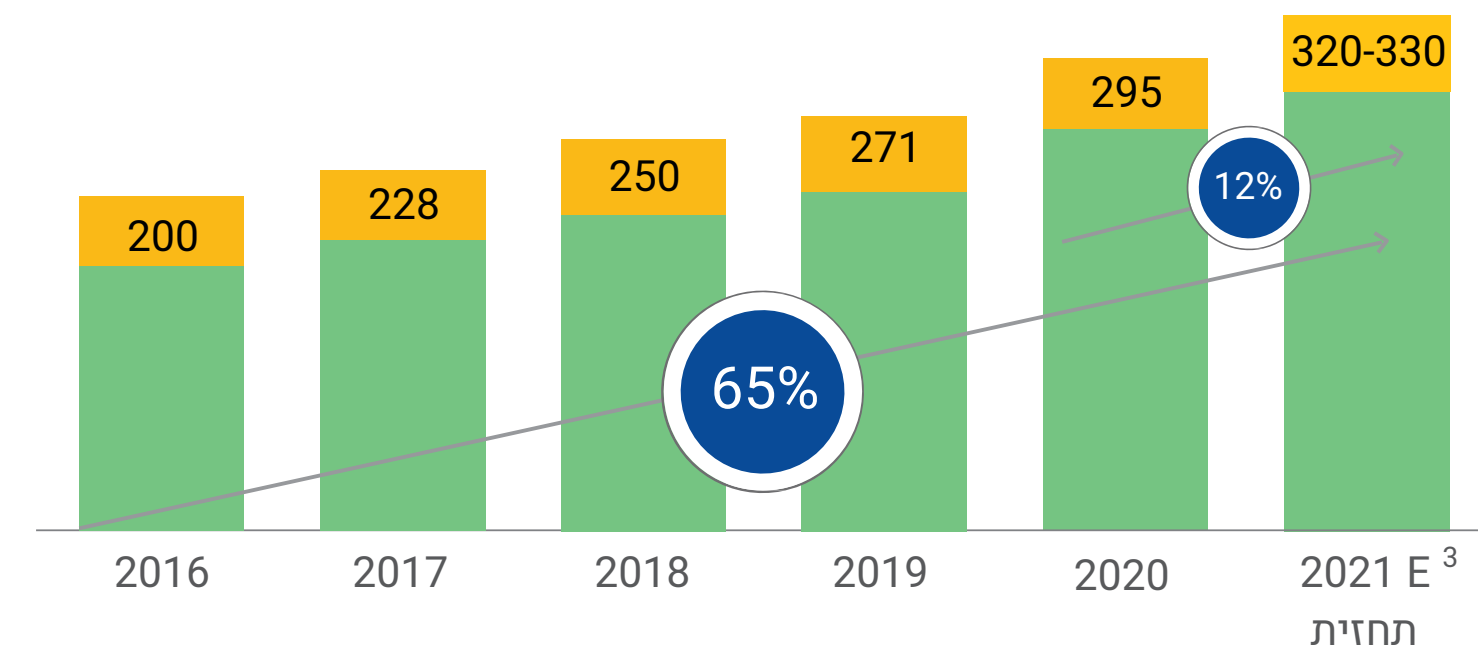
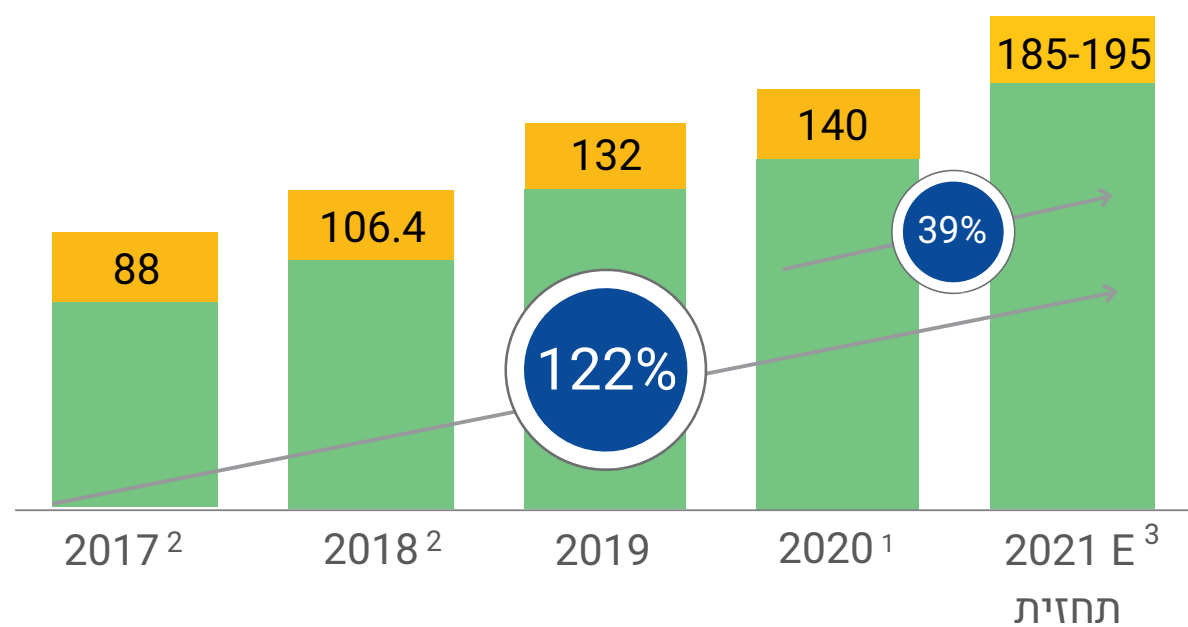
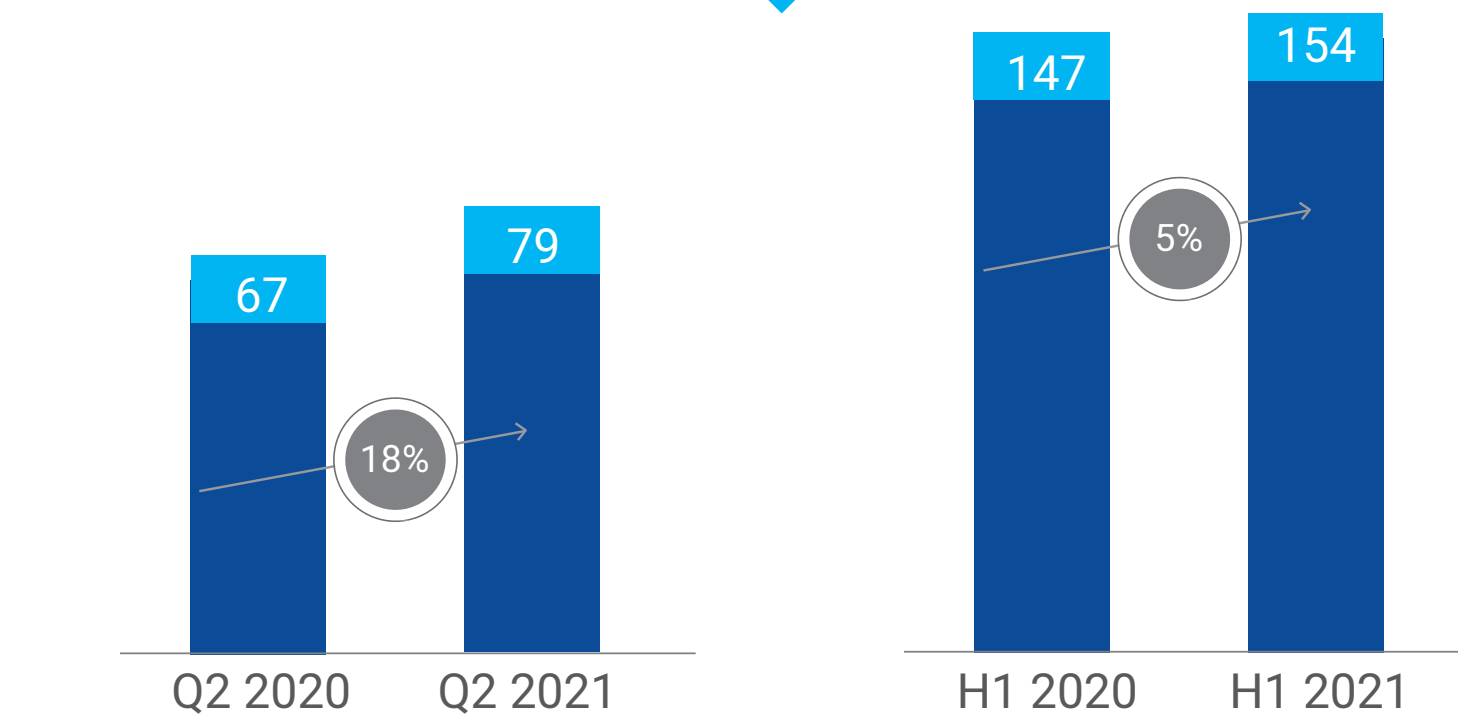
הפחתת תלות בשוכר מהותי במהלך השנים האחרונות שצפויה להימשך עם הגדלת מצבת הנכסים

מגמות ה- NOI וה- FFO במיליוני ש"ח

FFO

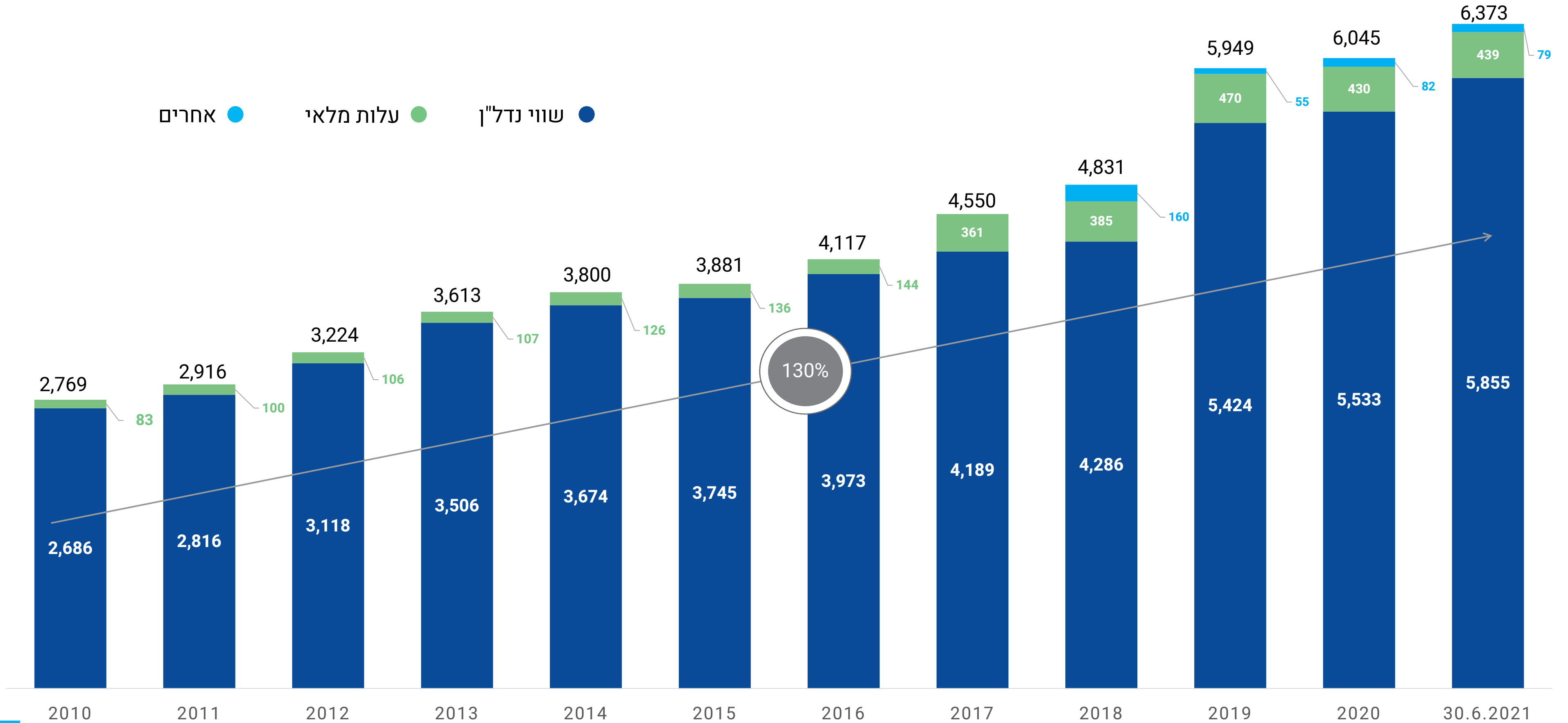


NOI

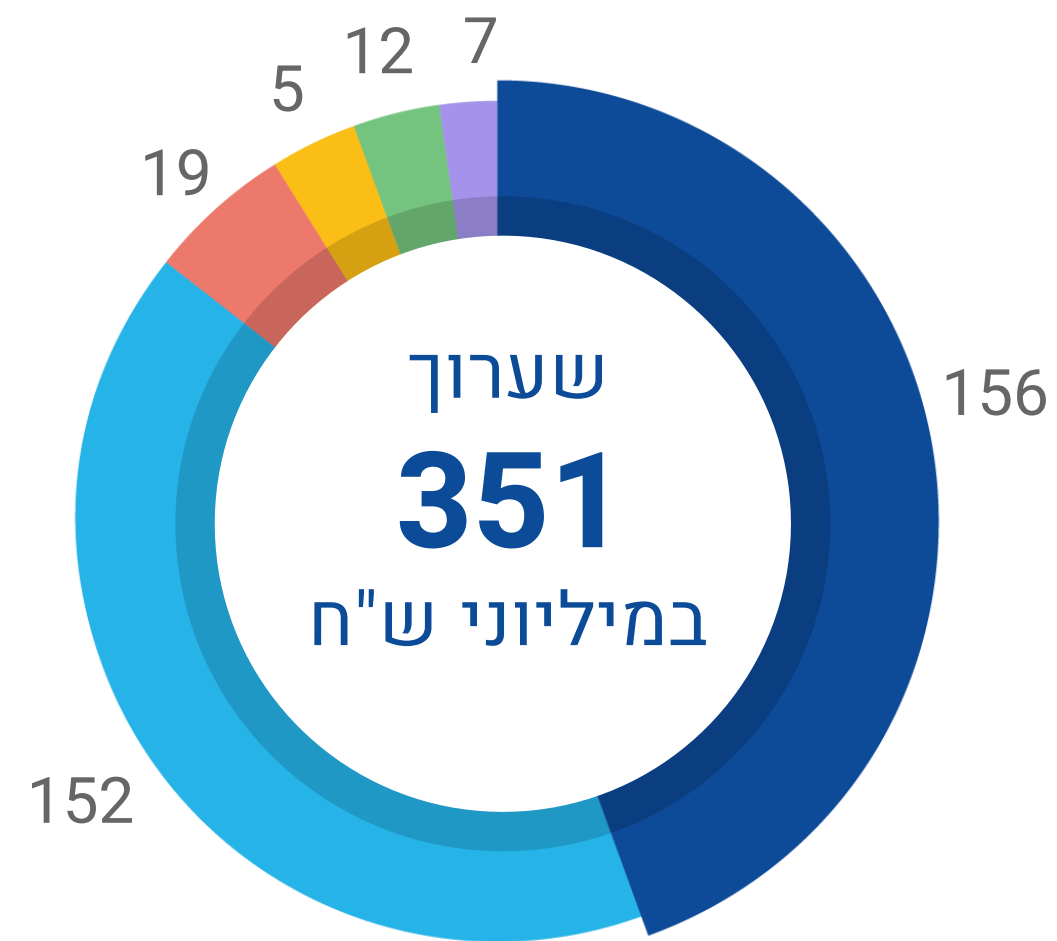


1. התאמת מספרי השוואה עבור 2020.
 2. החל מיום 31 בדצמבר 2019 עלה שיעור החזקת החברה בחברת הקניון המחזיקה בקניון TLV מ-50% ל-100%.
 3. מידע זה הינו מידע צופה פני עתיד. לעניין זה, ראו האמור בשקף 2 במצגת זו.

צמיחה עקבית בהיקף נכסי נדל"ן - מיליוני ש"ח



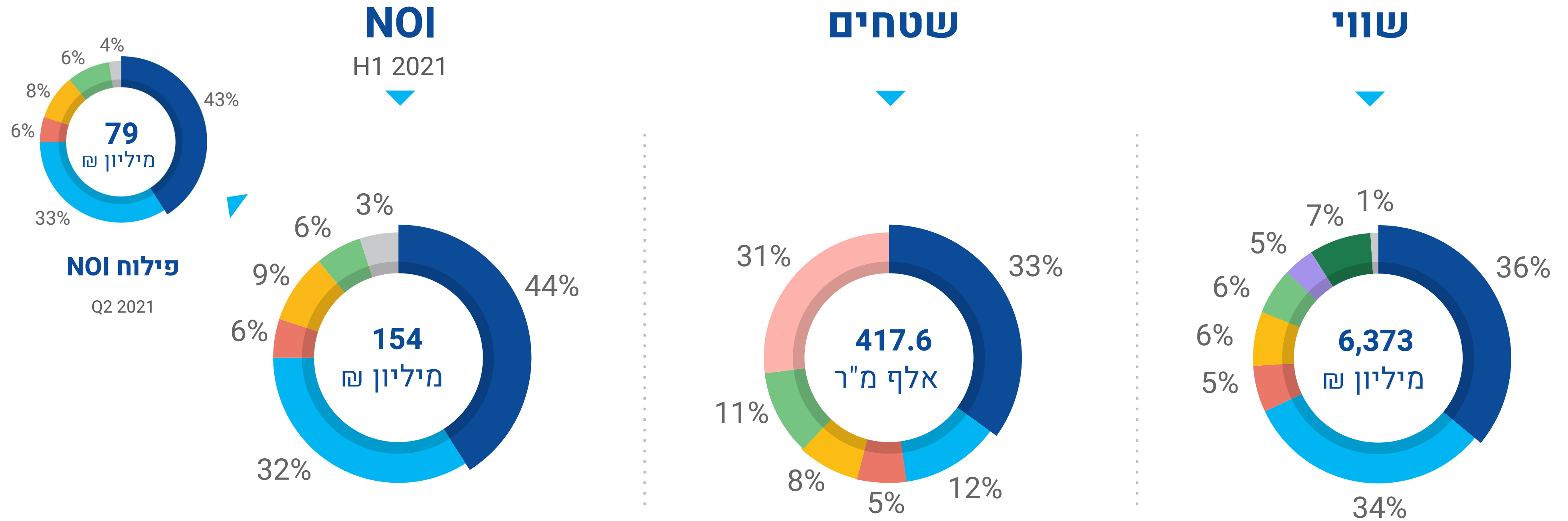
עדכון שווי נכסי החברה (במיליוני ש"ח)



● סופרמרקטים ● מרכזי מסחר (קניונים) ● לוגיסטיקה
● משרדים ● נדל"ן להשקעה בהקמה וקרקעות ● חנויות ושטחי מסחר

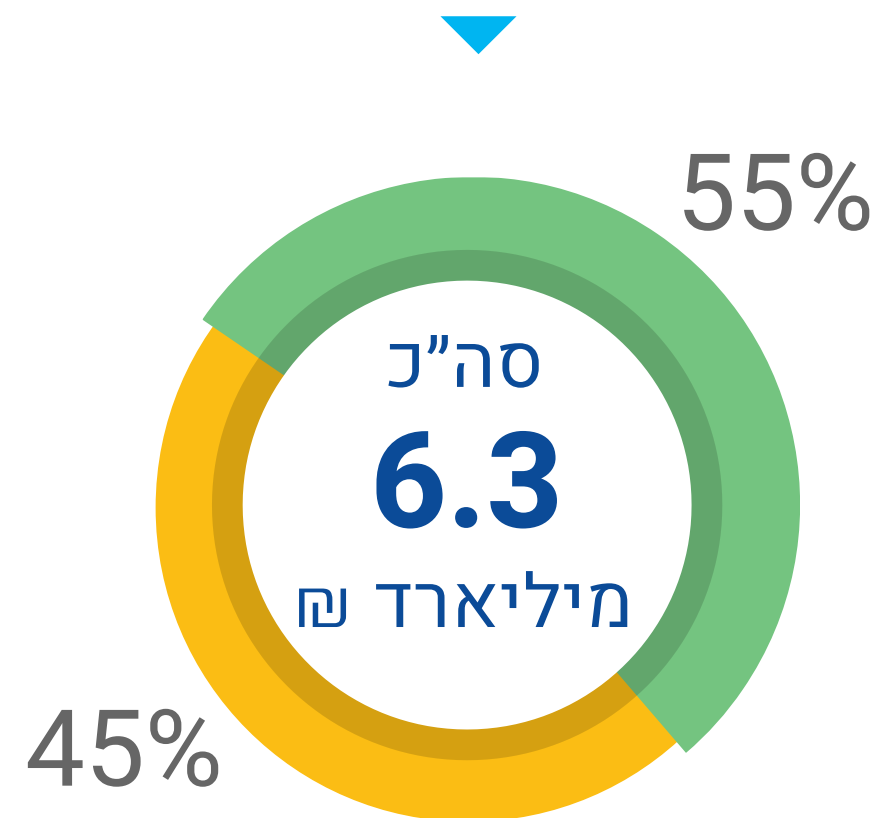
סוג שימוש בנכס	שווי 31 מרץ 2021	שווי 30 ביוני 2021	רווחי שערך
סופרמרקטים	2,172	2,336	156
חנויות ושטחי מסחר	301	310	7
מרכזי מסחר (קניונים)	1,988	2,143	152
משרדים	396	401	5
לוגיסטיקה	352	371	19
נדל"ן להשקעה בהקמה וקרקעות	278	294	12
סה"כ	5,487	5,855	351

פילוח נכסים לפי שימושים



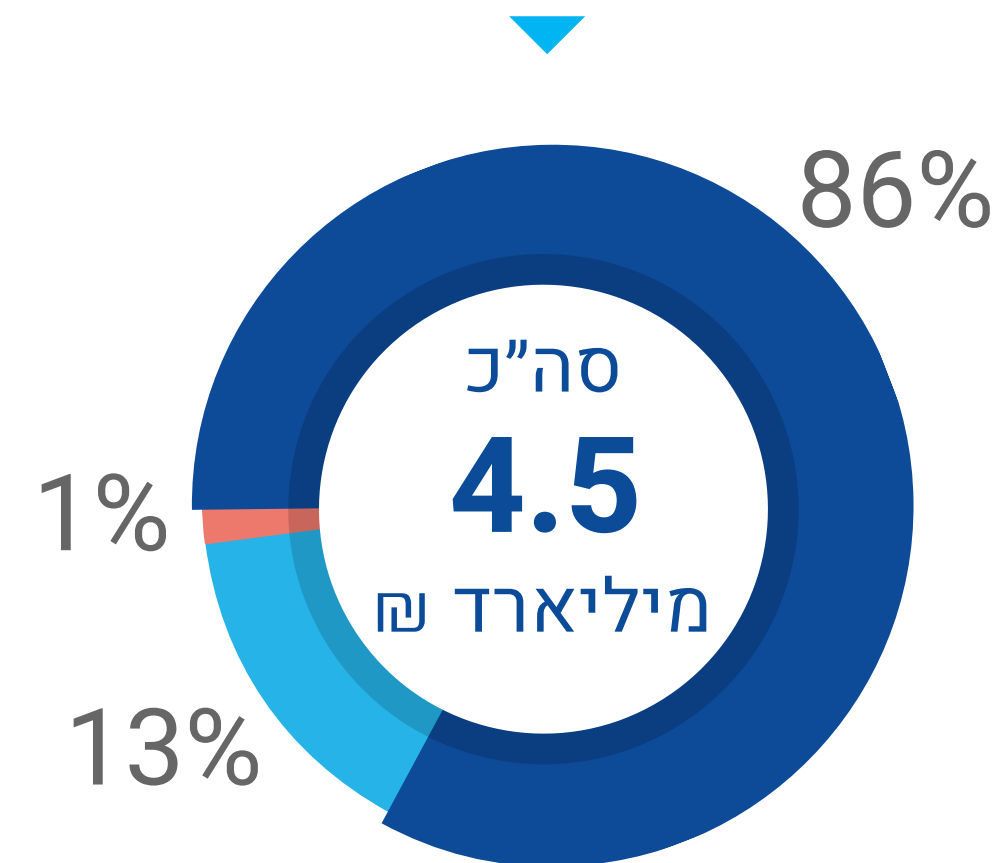
גמישות פיננסית גבוהה

סטטוס שעבוד הנכסים¹ באיחוד יחסי



● נכסים לא משועבדים ● נכסים משועבדים

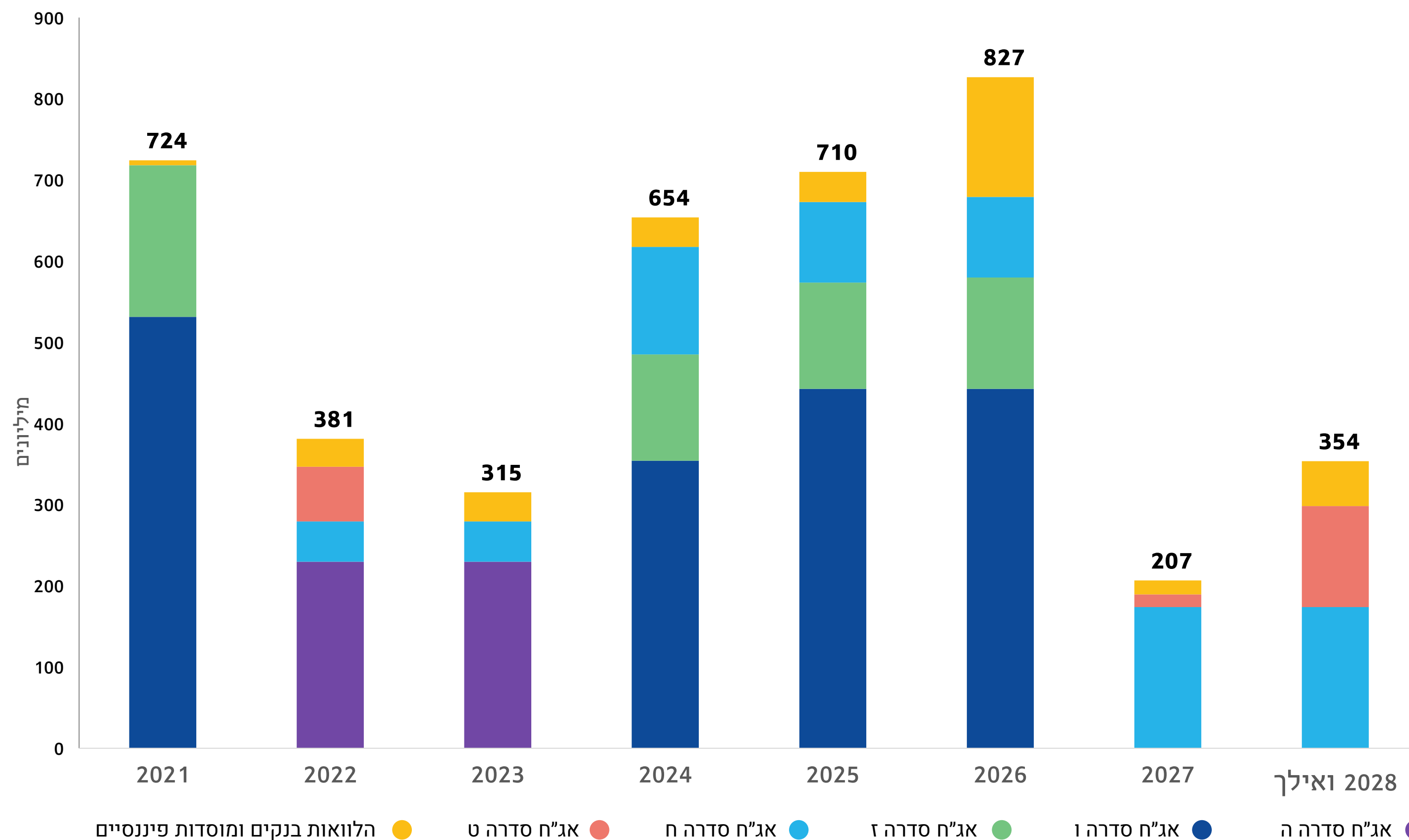
הרכב חוב פיננסי באיחוד יחסי



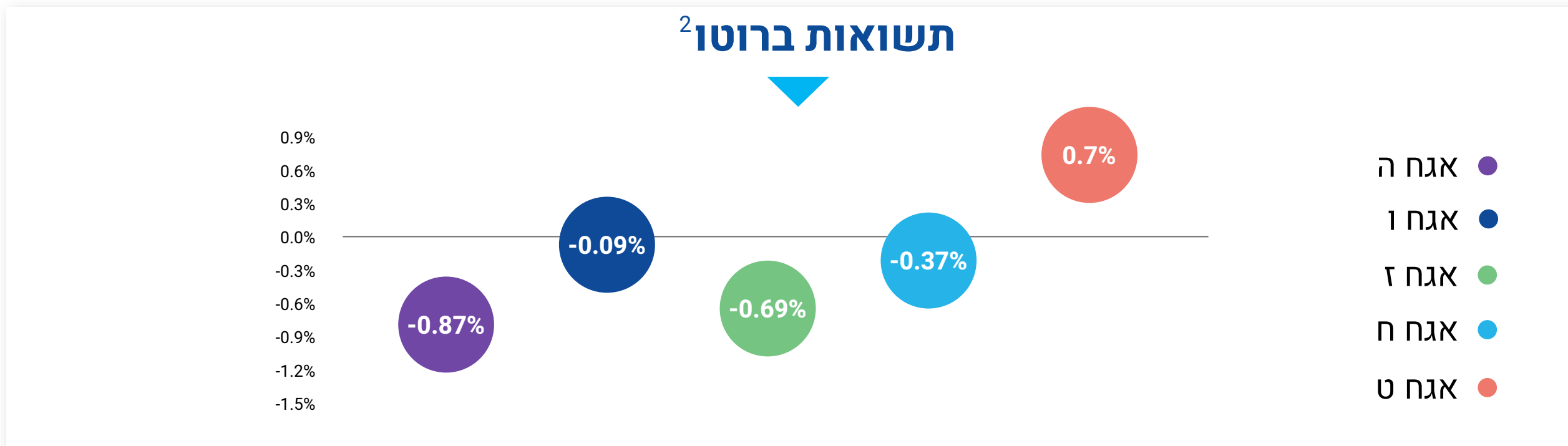
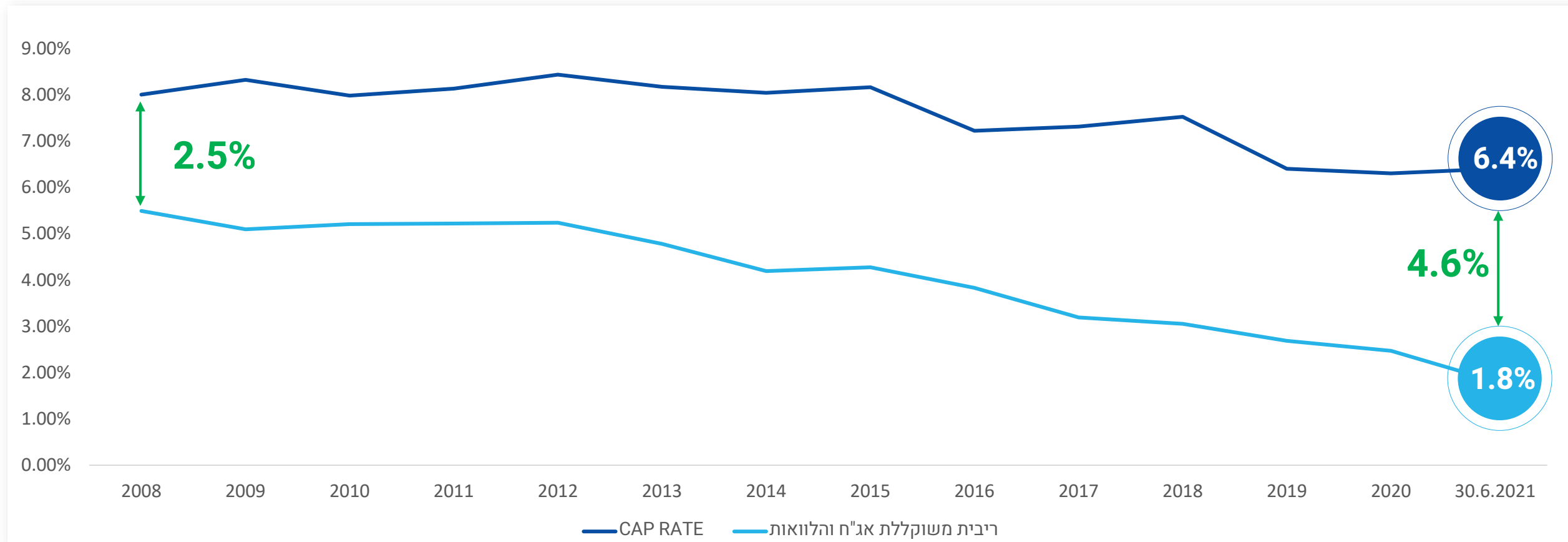
● אגרות חוב ● הלוואות מבנקים ● הלוואות ממוסדיים

1. עם השלמת ההליך להסרת השעבודים וזאת לאחר פרעון הלוואת קניון TLV בחודש ינואר 2021. למועד פרסום הדוח, טרם הושלם הליך הסרת השעבודים במלואו.

פריסת פרעונות החוב ליום 30 ביוני 2021 - מיליוני ש"ח



שינוי בשיעור היוון משוקלל ביחס לשינוי הריבית המשוקללת



מיליוני ש"ח	חישוב שיעור ההיוון המשוקלל ליום 30.6.2021
5,933	סך נדל"ן להשקעה איחוד יחסי ¹
(594)	בניכוי שווי המיזוס לקרקע בתוספת זכויות בניה
(424)	בניכוי שטחים פנויים
4,916	סך הכל שווי נכסי נדל"ן להשקעה מניב
79	NOI נדל"ן מניב רבעון שני 2021
6.4%	שיעור תשואה משוקלל הנגזר מנדל"ן מניב (CAP RATE)

נכסים מושכרים לרשתות מזון



NOI Q2 2021²

34 מיליון ₪

NOI H1 2021: 68 מיליון ₪



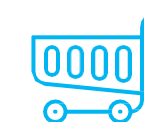
שווי

2,336 מיליון ₪



שטח כולל

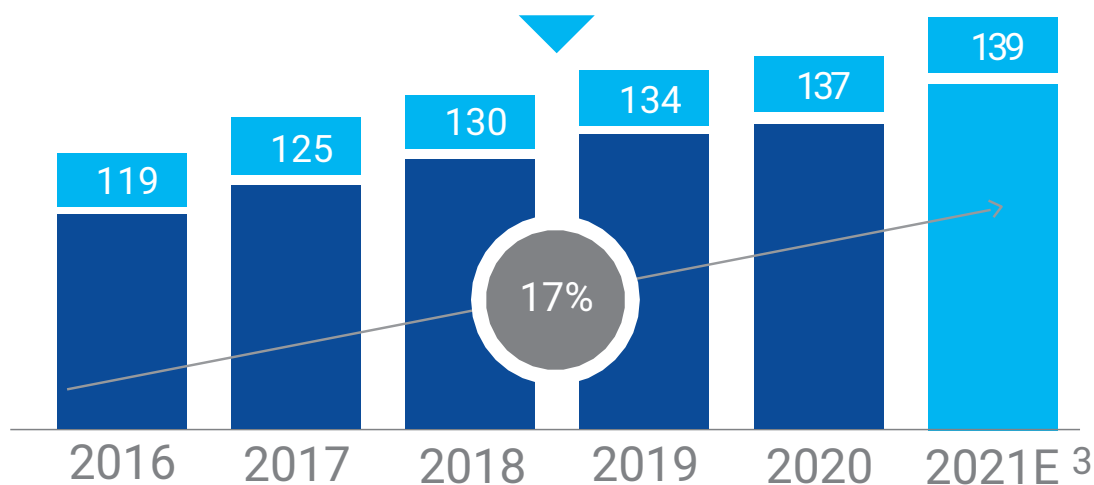
140,000 מ"ר



מס' סופרמרקטים¹

90

NOI סופרמרקטים מיליון ₪



מיקומים
מרכזיים

29 סניפים בת"א וגוש דן



תפוסה

100%



תמהיל שוכרים

מגוון



1. לחברה 2 סופרמרקטים נוספים הנמצאים במרכזי מסחר.

2. NOI לפי כלל זכויות החברה בנכסים המושכרים.

3. מידע זה הינו מידע צופה פני עתיד. לעניין זה, ראו האמור בשקף 2 במצגת זו.



מרכזים מסחריים



שיעור תפוסה¹

89%



NOI Q2 2021

26 מיליון ₪

NOI H1 2021: 50 מיליון ₪

חלק החברה



שווי מרכזים מסחריים

2,143 מיליון ₪

חלק החברה



שטח כולל

51,000 מ"ר

חלק החברה



קרית השרון



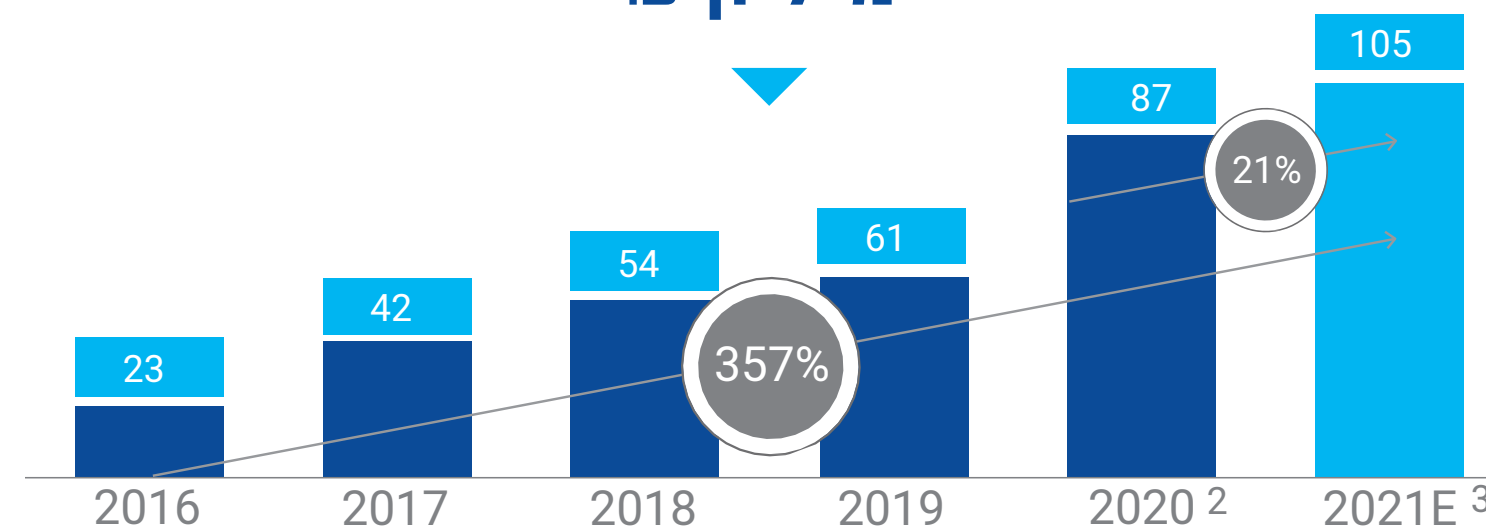
קניון הדר



קניון TLV

NOI מרכזים מסחריים

מיליון ₪



1. על בסיס הסכמים עם שוכרים, לרבות מו"מ מתקדם לקראת הסכם, ובנטרול שטחים שאינם ניתנים להשכרה במועד הדוח ובנטרול שטחי אחסנה בקניון TLV. יצוין, כי בתקופות קודמות לא נטרלו כל שטחי אחסנה בקניון TLV.
2. החל מיום 31 בדצמבר 2019 עלה חלק החברה בקניון TLV מ-50% ל-100%.
3. מידע זה הינו מידע צופה פני עתיד. לעניין זה, ראו האמור בשקף 2 במצגת זו.

משרדים



שיעור תפוסה²
94%



NOI Q2 2021
7 מיליון ₪
NOI H1 2021: 13 מיליון ₪
חלק החברה



סה"כ שווי¹
401 מיליון ₪
חלק החברה

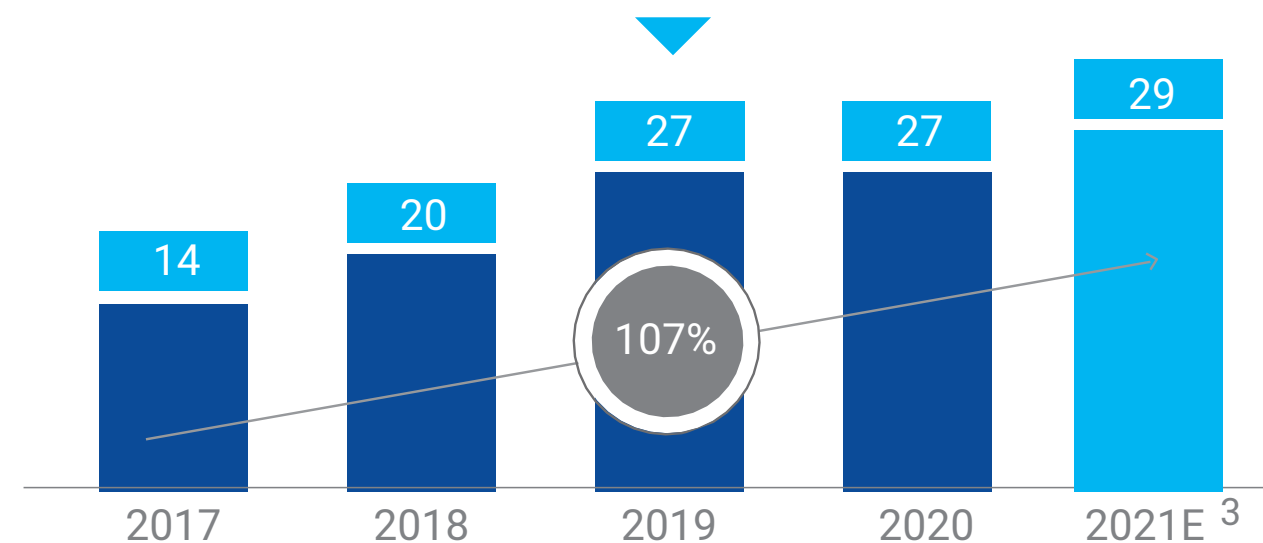


שטח כולל
32,000 מ"ר
חלק החברה



NOI משרדים

מיליון ₪



1. כולל שווי זכויות בניה בסך של כ- 59 מיליון ש"ח.
2. על בסיס הסכמים עם שוכרים, לרבות מו"מ מתקדם לקראת הסכם, ובנטרול שטחים שאינם ניתנים להשכרה במועד הדוח.
3. מידע זה הינו מידע צופה פני עתיד. לעניין זה, ראו האמור בשקף 2 במצגת זו.

קמפוס רעננה



הלוואה¹

65 מיליון ₪



שווי

395 מיליון ₪



חלק החברה

50%



NOI Q2 2021

12 מיליון ₪

NOI H1 2021: 6 מיליון ₪



מקומות חניה

860



שטח כולל

27,700 מ"ר



1. ההלוואה מבוטחת בשעבוד על זכויות החברה בנכס.

לוגיסטיקה



שיעור תפוסה
100%



NOI Q2 2021

5 מיליון ₪

NOI H1 2021: 9 מיליון ₪
חלק החברה



סה"כ שווי¹

371 מיליון ₪

חלק החברה



שטח כולל

45,000 מ"ר

חלק החברה



קיבוץ אייל

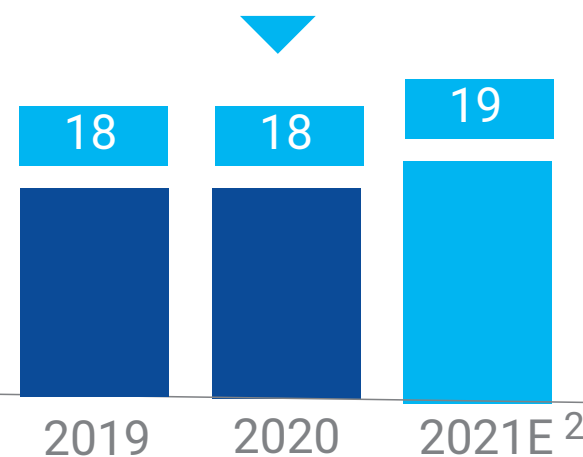


באר טוביה



קיבוץ עינת

NOI
מיליון ₪



באר טוביה

תכנון הרחבת המרכז הלוגיסטי

אושרה התב"ע להגדלת זכויות בעד כ-300%, מ-16 מטר ל-42 מטר גובה.

שלב ב'-

- התקבלה החלטת וועדה בתנאים לבניית מחסן אוטומטי. עם השלמתו תוכפל קיבולת האחסון של המרלוג"ג לכ-60-70 אלף משטחים.

שלב ג'-

- לאור הבנות עם צד ג', החברה מקדמת הרחבה נוספת בשטח כולל של כ-42 אלף מ"ר (עיקרי ושירות) ובגובה של עד 36 מטר.

עם השלמת הפרויקט תגיע קיבולת המרלוג"ג לכ-120-90 אלף משטחים

הפרויקט הכולל מקודם לאור הבנות עם השוכר הקיים לתקופה של 15 שנה.

אייל

החלפת שוכר לחברת דיפלומט, שמפעיל את המרלוג"ג העיקרי של סופר-פארם

- תקופה ארוכה כולל אופציה להארכה.
- עליה של כ-10% בדמי שכירות.

1. כולל שווי זכויות בניה בסך של כ-31 מיליון ש"ח.

2. מידע זה הינו מידע צופה פני עתיד. לעניין זה, ראו האמור בשקף 2 במצגת זו.

קניון TLV



הקניון ממוקם **במרכז תל אביב**
בלב אזור אורבני העובר התחדשות ועל
צירי הרכבת הקלה והמטרו המרכזיים.
בתהליך למיצוב ומיתוג מחדש כקניון
שיבטא את החוויה התל אביבית



המשך מגמת העלייה
בשכ"ד ממוצע



כ- 1,570 מקומות חניה
בשימוש הקניון אשר צפויים לייצר הכנסות בקצב של
כ- 10 מיליון ש"ח בשנת 2021
וכ- 17 מיליון ש"ח בשנת 2022

השבחה וטיוב שוכרים בקניון¹

עם העברת השליטה בקניון TLV לשליטה מלאה של החברה, עוסקת הנהלת החברה בהשבחה וטיוב בסיס ההסכמים והשוכרים

1 הפתיחה המחודשת של הקניון לאחר הסגר השלישי (21.2.21) הביאה לפדיונות שיא של השוכרים. הפדיון הממוצע למ"ר צמח לסך של כ-2,100 ש"ח למ"ר בשנת 2021 וזאת בהשוואה לפדיון ממוצע למ"ר בשנת 2019 בסך של כ-1,590 ש"ח למ"ר, טרום העברת השליטה בקניון, עליה של כ-32% למ"ר.

2 עם החזרה לשיגרה, הואצו המו"מ עם שוכרים קיימים ושוכרים פוטנציאליים, מו"מ בנוגע לשטח כולל של כ-4,200 מ"ר.³ בנוסף, מתחילת השנה נחתמו כ-13 הסכמי שכירות ומזכרי הבנות בנוגע לשטח כולל של כ-2,600 מ"ר³ בשכ"ד ממוצע של כ-300 ש"ח למ"ר. החברה ממשיכה להתמקד בשינוי תמהיל השוכרים בקניון תוך הגדלת מרכיב הבילוי.

3 **תחנת הרכבת שאמורה להיפתח** על "רציף" קרליבך. התחנה תביא לפריחה מחודשת של הרחוב תהווה מוקד משיכה לשחקנים מרכזיים בתחום ההסעדה והבילוי. החברה מנהלת מגעים עם שוכרים פוטנציאליים לפתיחה של מספר עסקים לאורך ה"רציף" כחלק מתוכנית ההשבחה של הקניון.



1. הנתונים בשקף זה הינם מידע צופה פני עתיד. לעניין זה, ראו האמור בשקף 2 במצגת זו.
2. בהשוואה לחודשים המקבילים בשנת 2019.
3. חלק מהחוזים יכללו/ כוללים תהליכי תכנון, רישוי ובינוי.

פרעון הלוואת קניון ה-TLV



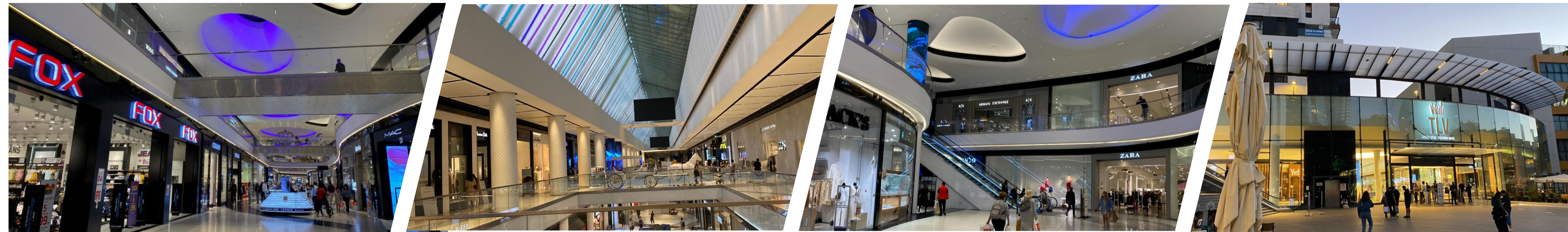
במהלך חודש ינואר 2021 החברה פרעה את יתרת הלוואת קניון TLV בסכום כולל של כ- 861 מיליון ש"ח.

המהלך הגדיל את היקף הנכסים הלא משועבדים של החברה לסך של כ-3.5 מיליארד ש"ח.¹

**כתוצאה מהשלמת מהלך זה
ה- FFO של החברה יגדל בשנת 2021
בכ- 22 מיליון ש"ח.²**

1. עם השלמת הליך הסרת השעבודים וזאת לאחר פרעון הלוואת הקניון בחודש ינואר 2021. למועד פרסום הדוח, טרם הושלם הליך הסרת השעבודים במלואו.
2. מידע זה הינו מידע צופה פני עתיד. לעניין זה, ראו האמור בשקף 2 במצגת זו.

קניון TLV



1.72 מיליארד ₪



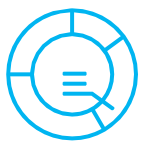
מו"מ ביחס ל- 4
4,200 מ"ר



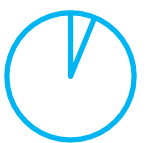
שטח מסחר זמין להשכרה 2
29,600 מ"ר



הלוואה
נכון להיום - 0 ₪



חלק החברה 1
100%



שיעור תפוסה ממוצע 3
83%



1. החל מיום 31 בדצמבר 2019.
2. שטח המסחר הכולל הינו כ- 33 אלף מ"ר אשר כולל שטח שאינו בר השכרה במועד זה בסך של כ- 3 אלף מ"ר.
3. ממוצע תקופתי על בסיס הסכמים עם שוכרים, לרבות מו"מ מתקדם לקראת הסכם, ובנטרול שטחים שאינם ניתנים להשכרה במועד הדוח.
4. מידע זה הינו מידע צופה פני עתיד. לעניין זה, ראו האמור בשקף 2 במצגת זו.

מתחם גבעון - חניון



שטח כולל¹
31,000 מ"ר



מקומות חניה
997



חלק החברה
75%



NOI Q2 2021
4 מיליון ₪

NOI H1 2021: 7 מיליון ₪

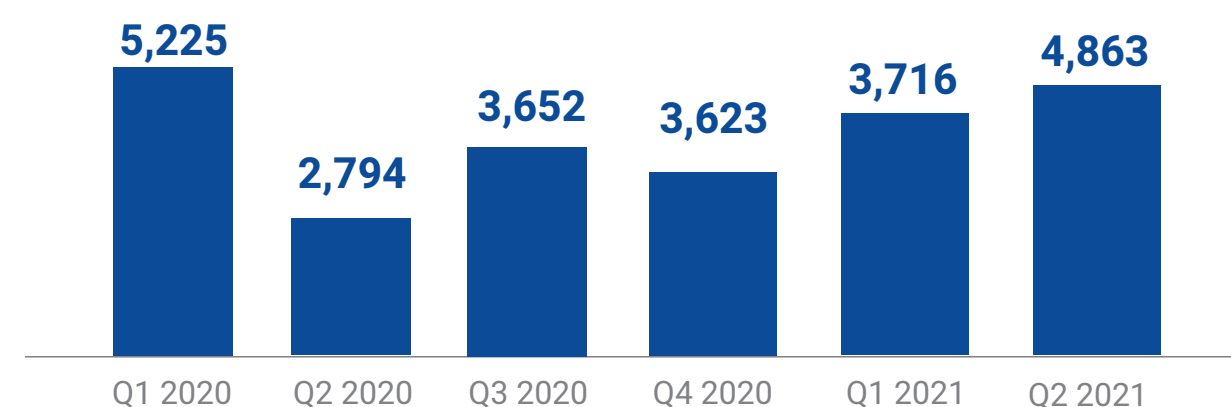


עלות בניה
144 מיליון ₪



מועד פתיחה
אפריל 2015

הכנסות לפי רבעונים - אלפי ש"ח



הכנסות בחודש
יולי 2021 היו
גבוהות
מההכנסות בכל
אחד מחודשי
2019



קניון הדר - ירושלים

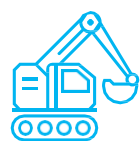


החברה בעיצומו של פרויקט להגדלה והשבחה של שטחי המסחר בקניון הדר אשר צפוי להסתיים בספטמבר 2021.

לאחר השלמת הפרויקט
צפוי גידול ב- NOI³
השנתי בשיעור של כ-5%



שווי 30.6.2021
643 מיליון ₪



זכויות בניה נוספות²
25,000 מ"ר
תעסוקה



שטח לשיווק
27,000 מ"ר



NOI Q2 2021
10 מיליון ₪
NOI H1 2021: 19.7 מיליון ₪



חלק החברה
50%



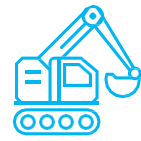
שיעור תפוסה¹
99.4%

1. בנטרול שטחים שאינם ניתנים להשכרה במועד הדוח.

2. תב"ע בהכנה. מידע זה הינו מידע צופה פני עתיד. לעניין זה, ראו האמור בשקף 2 במצגת זו.

3. מידע זה הינו מידע צופה פני עתיד. לעניין זה, ראו האמור בשקף 2 במצגת זו.

קריית השרון - נתניה



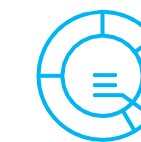
זכויות בניה נוספות
29,000 מ"ר



שטח חניונים
12,000 מ"ר



שטח כולל
12,500 מ"ר
מסחר, משרדים ומרפאות



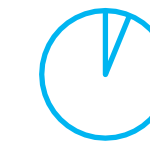
חלק החברה
50%



NOI Q2 2021
3.5 מיליון ₪
NOI H1 2021: 6.4 מיליון ₪



שווי 30.6.2021²
227 מיליון ₪



שיעור תפוסה¹
85%

החברה בתהליך לאישור תב"ע להרחבת זכויות ותוספת שימושים (תעסוקה ומסחר)³



1. על בסיס הסכמים עם שוכרים, לרבות מו"מ מתקדם לקראת הסכם, ובנטרול שטחים שאינם ניתנים להשכרה במועד הדוח.
2. כולל שווי זכויות בניה נוספת בסך של כ-16 מיליון ש"ח.
3. מידע זה הינו מידע צופה פני עתיד. לעניין זה, ראו האמור בשקף 2 במצגת זו.

פרויקטים בפיתוח - תוצרת הארץ



מגדל דרומי
35 קומות



שטח לשיווק
30,000 מ"ר



חלק החברה
100%

**משרדים
ומסחר**



מגדל דרומי **35** קומות
מגדל צפוני **42** קומות



שיווק דירות ליום 15.8.2021
163 הסכמי מכר
24 בקשות רכישה



דירות למכירה
390²



חלק החברה
50%

**מגורים
ומסחר¹**

1. כולל 350 מ"ר מסחר.
2. כולל 60 יח"ד התחייבות להשכרה לתקופה של 10 שנים ותוספת 90 יח"ד בתהליך אישור בהתאם לתקנות התכנון והבנייה (שב"ס).
3. הנתונים בשקף זה הינם מידע צופה פני עתיד. לעניין זה, ראו האמור בשקף 2 במצגת זו.

פרויקטים בפיתוח - תוצרת הארץ (המשך)¹



מימון שלב הקרקע

409 מיליון ₪



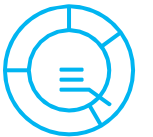
השקעות 30.6.2021

678 מיליון ₪



היקף עלויות פרויקט צפוי³

1,340 מיליון ₪



חלק רבוע נדל"ן²

63.3%



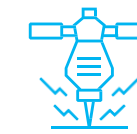
NOI חזוי⁴

35-40 מיליון ₪



איכלוס צפוי

2024



צפי לקבלת היתר בניה

Q3 2021



היתר חפירה ודיפון Q3 2019

היתר ביסוס Q4 2020

1. הנתונים בשקף זה הינם מידע צופה פני עתיד. לעניין זה, ראו האמור בשקף 2 במצגת זו.
2. פרויקט המגורים 50% ופרויקט התעסוקה 100%.
3. אומדן העלויות לא כולל מימון.
4. לא כולל רווח יזמי בגין פרויקט המגורים.

פרויקטים בפיתוח (המשך)¹

קמפוס רעננה (הרחבה) החברה מקדמת תב"ע למבנה משרדים נוסף



מקומות חניה

כ-450



תוספת זכויות לשטח הכולל

26,000 מ"ר



חלק החברה²

100%

- התב"ע כוללת תוספת זכויות בנייה למסחר, תעסוקה ומוסדות ציבור, וכן הגדלת מספר הקומות עד ל-30 ממפלס הכניסה
- בחודש מאי 2021 נערך דיון בוועדה המקומית והתב"ע אושרה להפקדה



1. הנתונים בשקף זה הינם מידע צופה פני עתיד. לעניין זה, ראו האמור בשקף 2 במצגת זו.
2. לשותף בנכס קיימת זכות לרכוש אחוזים מזכויות ההרחבה.

POINT WELLS SEATTLE, USA

בחזית מול דלק:

- דלק לא עמדו בהתחייבויות החוזיות שלהם לפינוי המתקן וזאת למרות כל הארכות שנתנו להם.
- דלק לא חזרה לחברה עם הצעות קונקרטיות וזאת למרות הבטחות חוזרות ונשנות מצדה.
- החברה הודיעה לדלק על חזרה להליך המשפטי, שלב גילוי המסמכים.



תהליך תכנון המגורים:

- ערעור החברה על החלטת הועדה צפוי להתקיים בחודש אוקטובר 2021.



תמצית נתונים פיננסיים לפי הדוחות הכספיים - במיליוני ש"ח

31.12.2016	31.12.2017	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020	30.6.2021	
490	313	464	266	1,125	1,121	מזומנים, ני"ע ופקדונות ⁽¹⁾
1,987	2,292	2,414	3,446	4,434	4,459	חוב פיננסי, ברוטו
1,497	1,979	1,949	3,180	3,309	3,338	חוב פיננסי, נטו
35%	43%	41%	50%	46%	43%	חוב פיננסי נטו למאזן
3,024	3,168	3,311	5,246	5,339	5,648	נדלן להשקעה
1,760	1,817	1,846	2,171 ⁽²⁾	2,231	2,548	הון עצמי
42%	39%	38%	34%	30%	33%	הון עצמי למאזן
4,228	4,603	4,798	6,298	7,376	7,768	סך מאזן
152	157	159	186	193	220	הון עצמי למניה
188	195	200	235	244	278	EPRA NRV למניה



רבוע כחול נדל"ן בע"מ

תודה רבה