ADGAR

מצגת משקיעים

אדגר השקעות ופיתוח בע"מ

מאי 2023

הבהרה משפטית

המידע הנכלל במצגת זו מבוסס על המידע שנכלל בדוח הרבעוני ליום 31 במרס 2023 ובדוח התקופתי של החברה לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2022 כפי שפורסמו ביום 18 במאי 2023 וביום 19 במרס, 2023 (אסמכתאות מס':2023-01-045379, מס':2023-01-024253, בהתאמה) (מידע זה מהווה הכללה על דרך ההפניה) וכן על מצגות ודיווחים מיידיים קודמים אותם פרסמה החברה ואינו מחליף עיון בדיווחי החברה האמורים.

בנוסף, כוללת המצגת נתונים ומידע המוצגים באופן ו/או בעריכה ו/או בפילוח שונה מהנתונים הנכללים בדיווחים האמורים, או כזה הניתן לחישוב מתוך הנתונים הכלולים בדיווחי החברה.

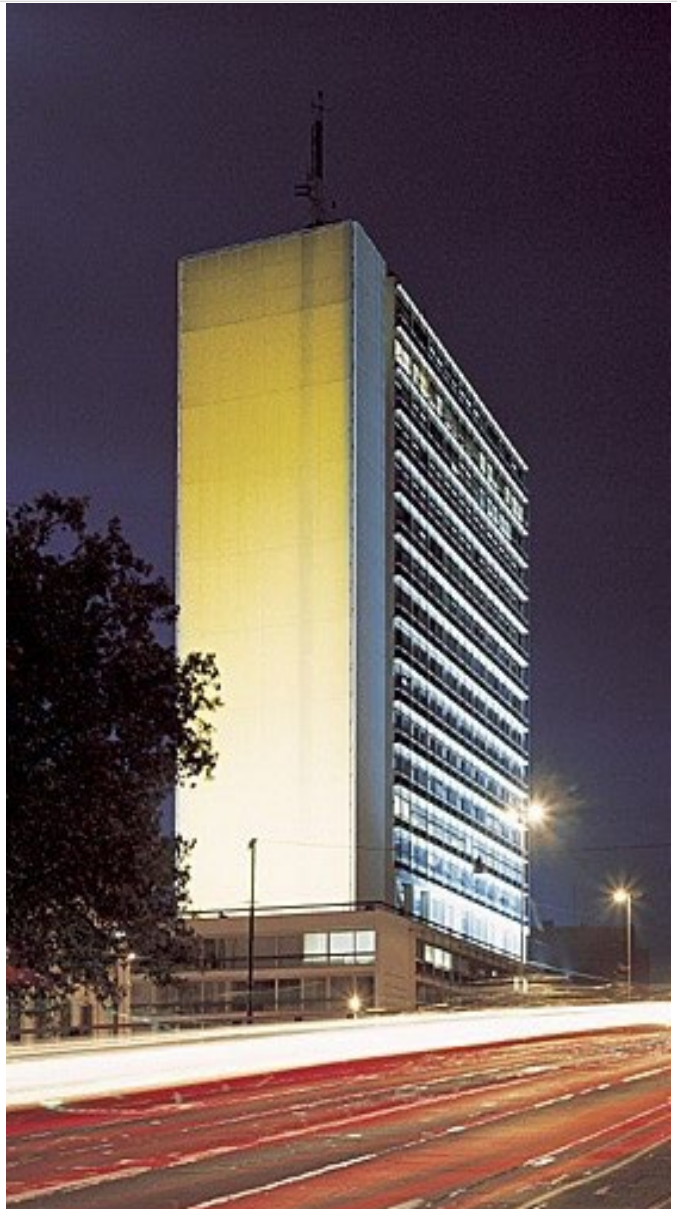
המצגת אינה מהווה הצעה לרכישת ניירות ערך של החברה או הזמנה לקבלת הצעות כאמור, ונועדה אך ורק למסירת מידע למשקיעים.

מצגת זו כוללת מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך התשכ"ח 1968. מידע כאמור כולל, בין היתר, תחזיות, מטרות, הערכות ואומדנים של החברה המתייחסים לאירועים או עניינים עתידיים, אשר התממשותם אינה וודאית ואינה בשליטת החברה והידועים לחברה נכון למועד פרסום מצגת זו. מידע צופה פני עתיד מטבעו כפוף לסיכוני אי-התממשות ומידע כאמור הינו בלתי וודאי.

התממשותו של המידע הצופה פני עתיד תושפע מגורמי סיכון המאפיינים את פעילות החברה וכן מהתפתחויות בסביבה הכלכלית בה פועלת החברה ובגורמים חיצוניים העשויים להשפיע על פעילות החברה. לפיכך קוראי מצגת זו מוזהרים בזאת, כי תוצאותיה והישגיה בפועל של החברה בעתיד עשויים להיות שונים מהותית מאלו שהוצגו במידע צופה פני העתיד המובא במצגת זו.

כמו כן, תחזיות והערכות צופות פני עתיד מתבססות על נתונים ומידע המצויים בידי החברה במועד פרסום המצגת והחברה אינה מחויבת בעדכון או שינוי כל תחזית ו/או הערכה כאמור על מנת שישקפו אירועים או נסיבות שיחולו לאחר מועד המצגת.

יובהר כי החברה אינה מתחייבת לעדכן את המידע הכלול במצגת.



אסטרטגיה

ADGAR
INVESTMENTS & DEVELOPMENT LTD.

בחירת שוק

התמקדות בערי מטרופולין מרכזיות בשווקים הנהנים מצמיחה כלכלית לאורך זמן.

רכישת נכסים

בקרבה לצירי תחבורה מרכזיים, מעוגני שוכרים איכותיים בחוזים ארוכי טווח שישמרו על שיעורי תפוסה גבוהים וישיגו שכירות יציבה גם בעת שינוי במחזורים הכלכליים.

הקמת מערך ניהול אקטיבי

צוות ניהול מקצועי מקומי בכל מדינה לניהול הנכסים לרבות ההשכרה, השבחה, פיתוח וניצול הזכויות הטמונות בנכסים.

חדשנות

מעקב צמוד אחר התפתחות מגמות ושינויים בשוק. מתן פתרונות שכירות מגוונים (Brain Embassy) וערך מוסף לדיירים (דאטה סנטר בנכסים).

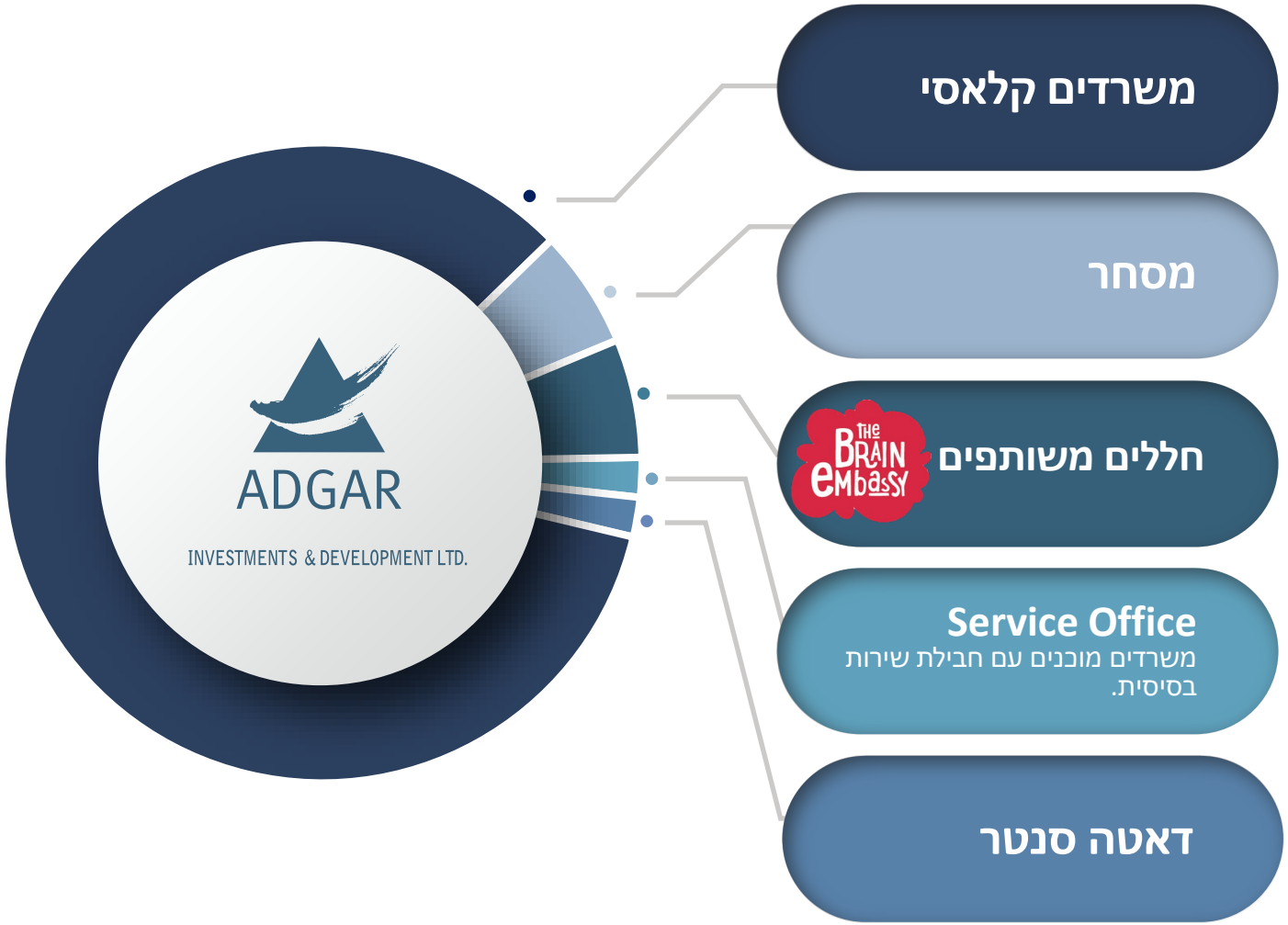
תזמון החלטות השקעה

לתזמן מימושים או לנצל הזדמנויות נוספות להשקעה לצורך מיקסום הערך בתיק הנכסים.

שמירה על איכות הסביבה

השקעת מאמצים להתאמת הבניינים לתקן ה"ירוק" בכל מדינה, על מנת שהבניינים שלנו יפעלו באופן יעיל וימזערו את השפעתם על הסביבה.

המוצרים שלנו



אנחנו מתאימים את המוצר המתאים ביותר לכל יחידת שטח של אדגר.

ההתאמה נעשית בצורה אופטימלית בהתחשב בצרכי הלקוח, המגמות בשוק ובפרמטרים הפיזיים של הנכס.

תיקי הנכסים של החברה - חלוקה גיאוגרפית 31.3.2023

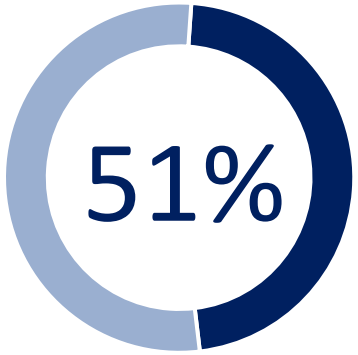
מדינה	ישראל	קנדה	פולין	בלגיה	סה"כ
מיקוד תיק נכסים	תל-אביב	טורונטו	ורשה	אנטוורפן	
מספר נכסים (כולל נכס בהקמה) (1)	6	22	9	3	40
סך שטח מנוהל (באלפי מ"ר)	110	278	138	27	553
חלק אדגר (באלפי מ"ר)	97	159	138	27	421
שיעור תפוסה (לפי חוזים חתומים 31.3.23)	95%	90%	82%	93%	89%
שווי נדל"ן להשקעה (במיליוני ש"ח)	1,819	1,404	1,159	251	4,633
שווי קרקעות (במיליוני ש"ח)	-	59	54	-	113
שווי נדל"ן בהקמה (במיליוני ש"ח)	156	-	-	-	156
טווח שיעורי היוון	5.25%-8% (בעיקר 6%-6.75%)	6%-7.5% (ממוצע לפי 6.45%)	5.25%-8.5% (ממוצע לפי 7.7%-7.8%)	6.6%-7.1%	

(1) נכס מניב יכול לכלול גם מתחם הכולל מספר בניינים. סך הכל מספר הבניינים הינו 51 (לא כולל נכס בהקמה).

נתונים עיקריים – דוחות כספיים 31.3.2023

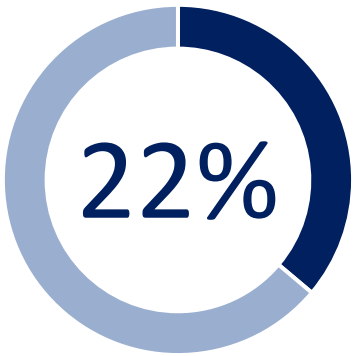
נתונים ליום	31.3.2023	31.3.2022	31.12.2022
		במיליוני ש"ח	
מזומנים	494.2	510.9	456.9
נדל"ן להשקעה ונדל"ן בהקמה	4,901.2	4,508.6	4,755.4
סך הנכסים	5,654.1	5,226.5	5,461.7
התחייבויות שוטפות	925.2	450.4	786.7
התחייבויות לזמן ארוך	3,340.9	3,394.4	3,302.5
הון	**1,388**	**1,381.7**	**1,372.5**
נתונים לתקופה	**1-3/2023**	**1-3/2022**	**1-12/2022**
הכנסות מהשכרת נכסים	76.2	67.1	279.7
רווח כולל	**30.2**	**28.9**	**59.2**
EBITDA	56.2	52.4	208.1
NOI	**67.8**	**62.1**	**254.3**
FFO לפי הגדרת הרשות	8.1	4.4	11.3
התאמות בגין הפרשי הצמדה למדד ושערי חליפין	23.2	24.6	105.3
FFO ריאלי (גישת ההנהלה)	**31.3**	**29**	**116.6**

תמהיל ההשקעות לפי שווי נכסי נקי 31.3.2023



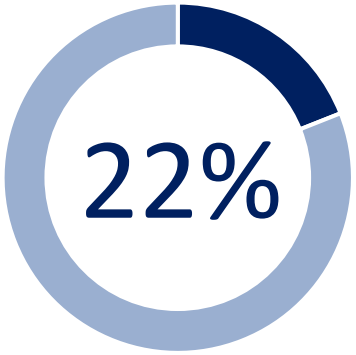
ישראל

סטארט-אפ ניישן



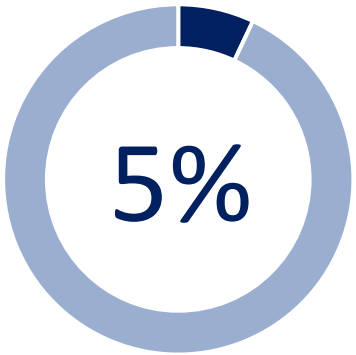
טורונטו (קנדה)

מרכז העסקים
ה-2 בגודלו באמריקה הצפונית
וה-9 בעולם



ורשה (פולין)

העיר בעלת שיעור הצמיחה
מהגבוהים באירופה



אנטוורפן (בלגיה)

עיר הנמל ה-2 בגודלה באירופה

ישראל

ADGAR
INVESTMENTS & DEVELOPMENT LTD.

73%

משווי התיק הנכסי
מקורו במתחם
אדגר 360

59%

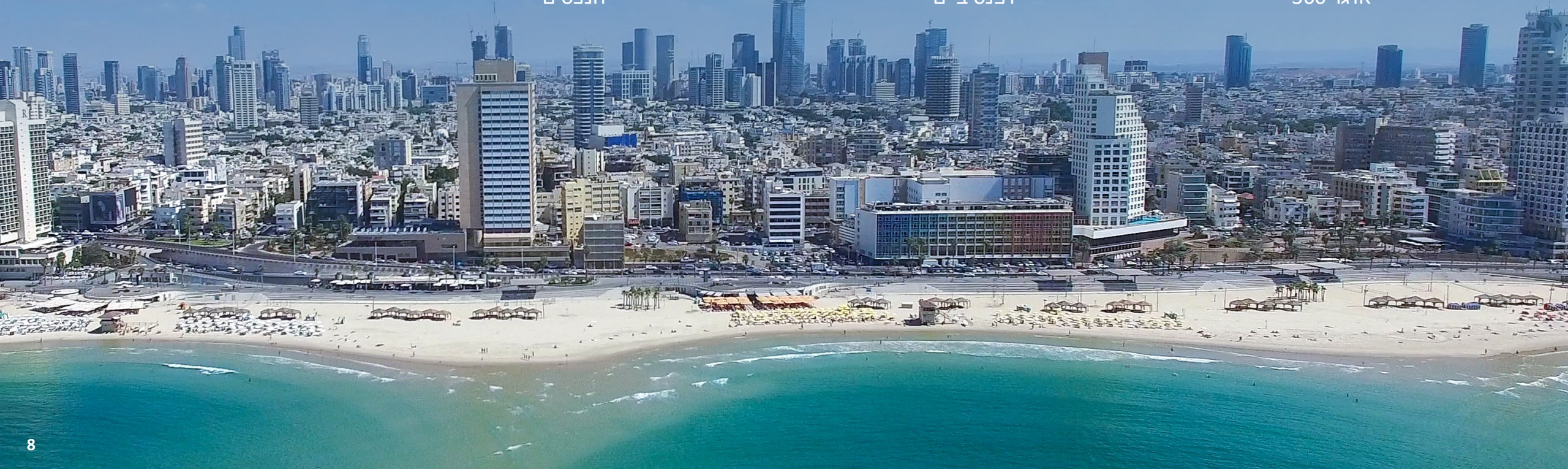
מתמהיל ההכנסות
מקורו בשוכרים
דפנסיביים

4.5

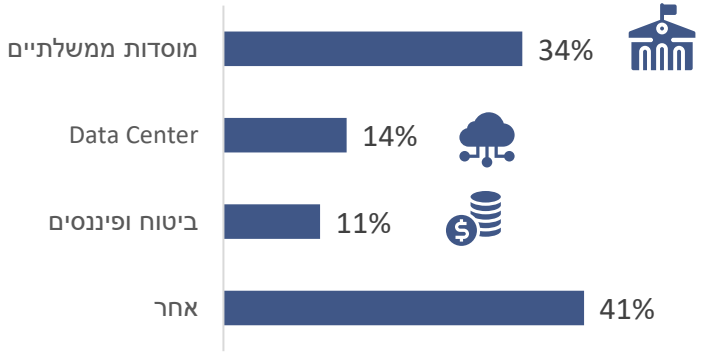
תקופת השכירות
הממוצעת בתיק
הנכסים

97

אלפי מ"ר
שטח בבעלות



תיק הנכסים בישראל, מדדים תפעוליים 31.3.2023



59%
מתמהיל הכנסות מקורם משוכרים דפנסיביים

תקופת שכירות ממוצעת
4.5 שנים

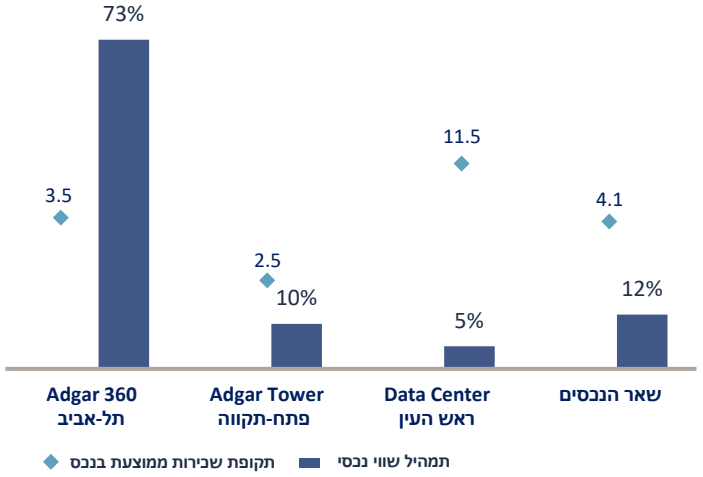
מס' שוכרים
50

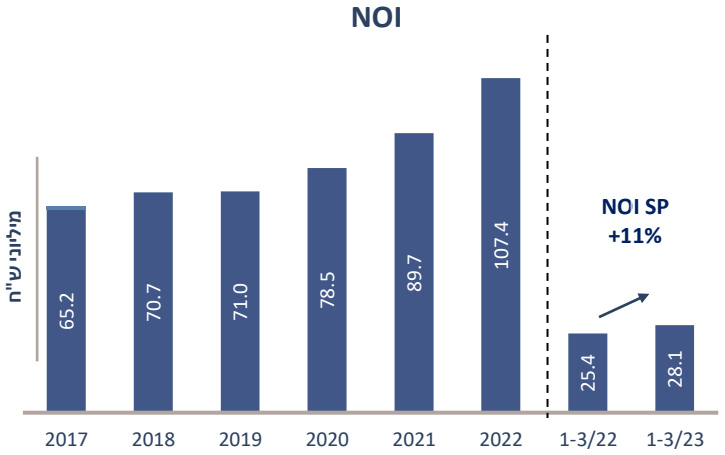
97 אלפי מ"ר
סה"כ שטח בבעלות

110 אלפי מ"ר
סה"כ שטח מנוהל

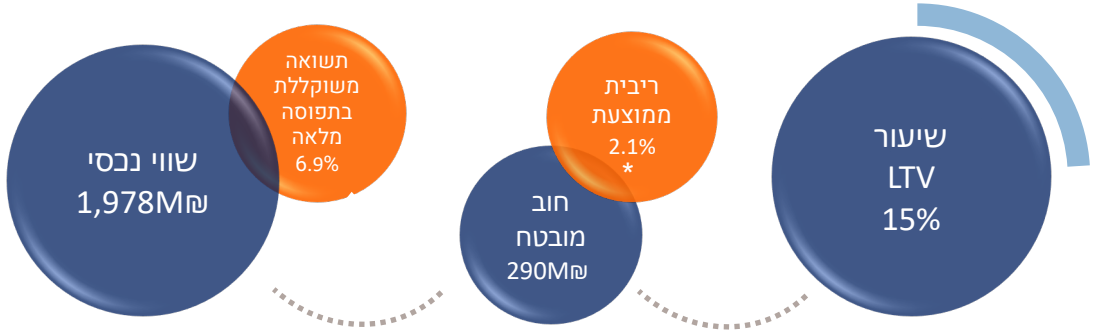
15%
חשיפה ענפית להיי-טק

95%
שיעור תפוסה

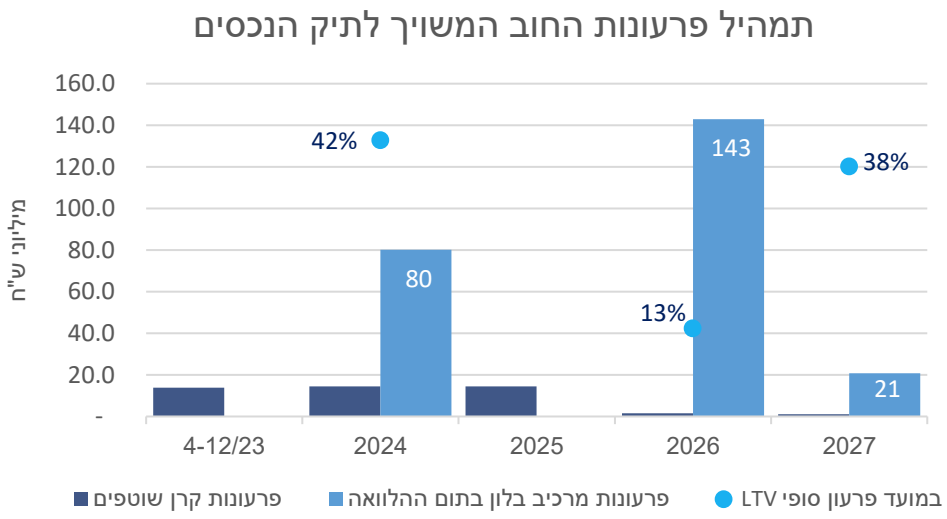




תיק הנכסים בישראל, מדדים פיננסים 31.3.2023



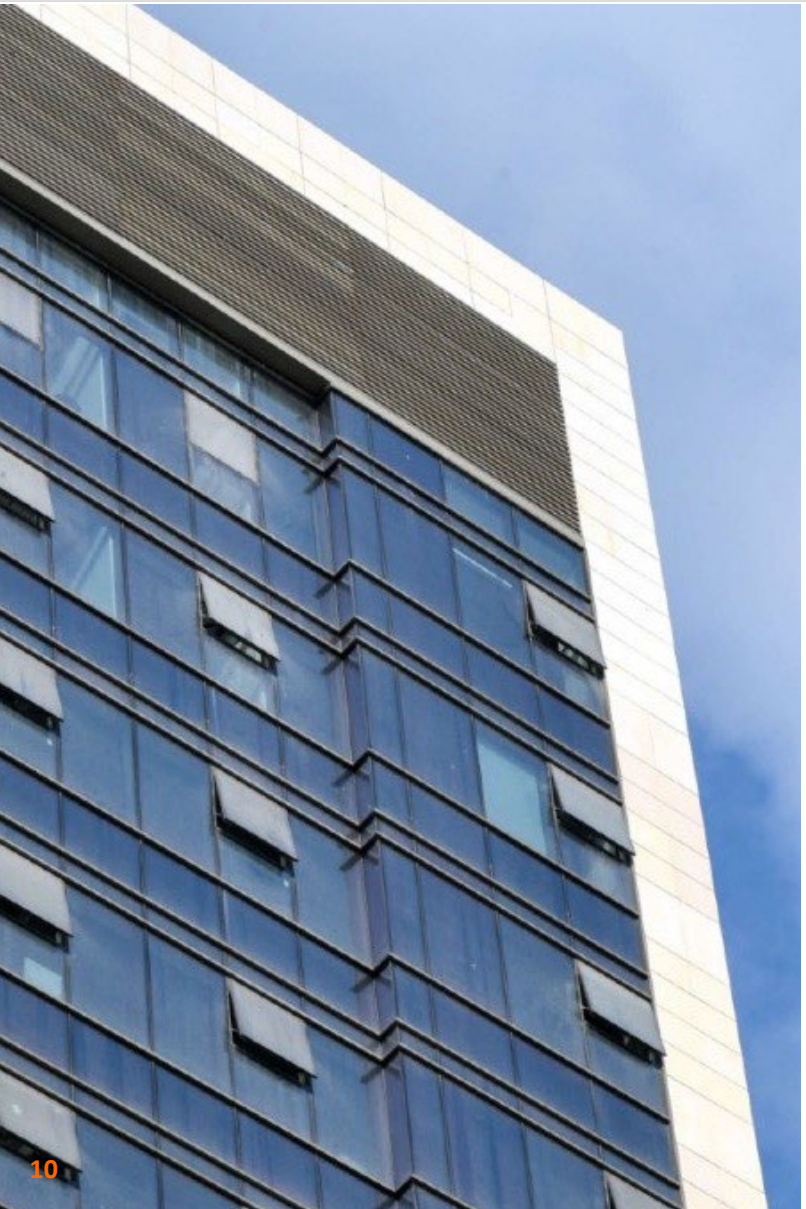
* הלוואות צמודות למדד כנגד הכנסות צמודות מדד.



פעילות בתיק הנכסים:

- מתחם חללי עבודה בנכס אדגר 360 בת"א, תחת מותג החברה Brain Embassy בשטח של כ-5 אלפי מ"ר בישראל אשר זוכה להצלחה.
- הקמת החניון התת קרקעי בפרוייקט Adgar Hub ברחוב אפעל 33 בפתח תקווה. בכוונת החברה להסב חלק מהחניון לצרכי Data Center.*
- החברה הגישה תוכנית לוועדה המחוזית לתכנון ובנייה במחוז מרכז, להקמת מבנה בשטח של כ-65 אלף מ"ר ברח' אפעל 33 בפתח תקווה. ביום 18 בנובמבר 2021, החליטה הועדה לתת תוקף לתכנית.

*** מידע צופה פני עתיד - ראו שקף 2.**



מתחם אדגר 360 - תל אביב, נתונים ליום 31.3.2023

ADGAR
INVESTMENTS & DEVELOPMENT LTD.

Brain Embassy

5 קומות של מתחם חללי עבודה
ייחודי בשטח של כ-5 אלפי מ"ר

51%

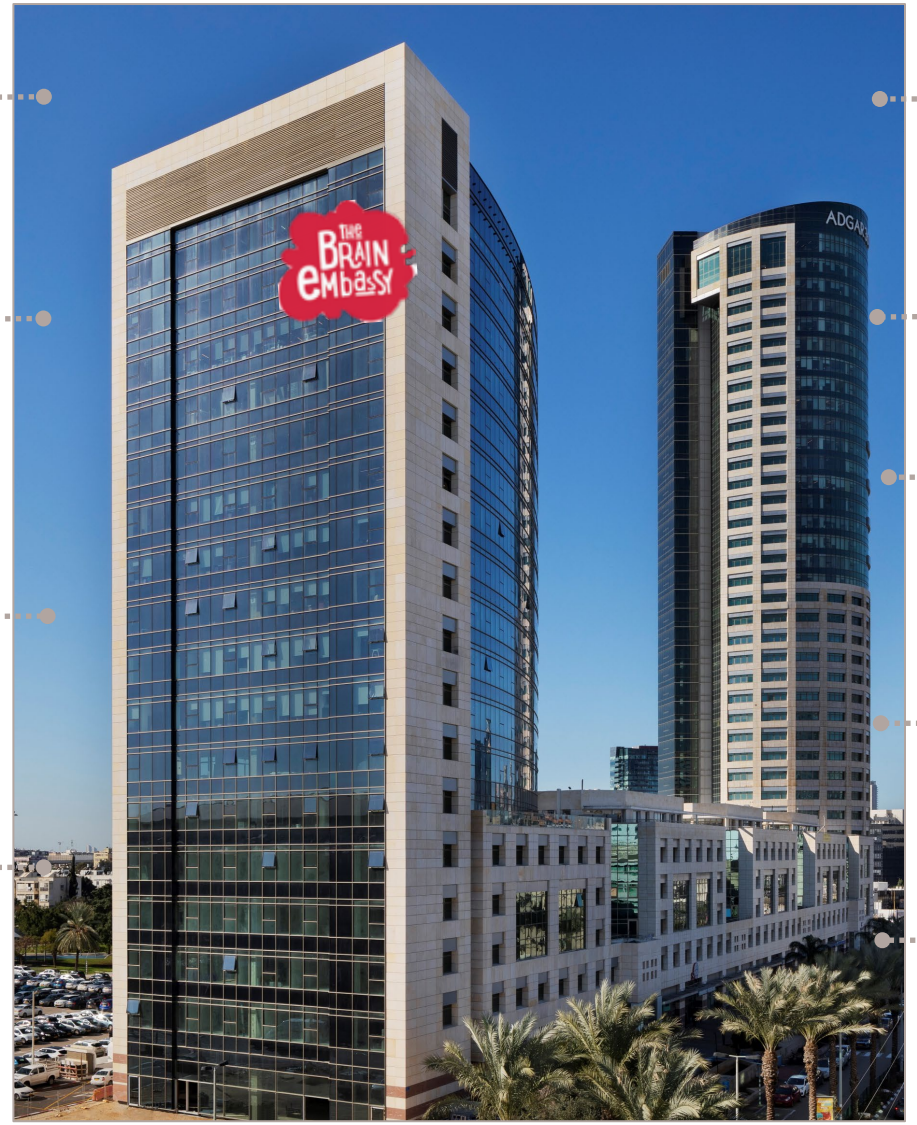
מתמהיל הכנסות המתחם נובע משוכרים
דפנסיביים: משרדי ממשלה ושגרירויות

3.5 שנים

תקופת השכירות הממוצעת
במתחם (לא כולל שטחי ה- Brain)

מימון בנקאי - LTV

הלוואה בשיעור LTV של כ-12%
בנוסף, מסגרות אשראי מאושרות
ובלתי מנוצלות בסך 415 מיליוני ש"ח



64 אלפי מ"ר - 98% מושכר

שטח המתחם הכולל להשכרה
עם 1,011 מקומות חניה

שווי של כ-1.44 מיליארד ש"ח

NOI* שנתי 91 מיליוני ש"ח

ה- NOI הצפוי באכלוס מלא*.
שיעור תשואה ממוצע של כ-6.3%
NOI לרבעון 1 לשנת 2023 כ-21.5 מיליוני ש"ח.
(תפוסה ממוצעת כ- 94%).

95 ש"ח דמי שכירות למ"ר
(בממוצע)

(לא כולל הכנסות נוספות ולא כולל Brain)
משרדי ממשלה כ- 83 ש"ח למ"ר (בממוצע)

Data Center

Data Center לרווחת הדיירים במתחם

* מידע צופה פני עתיד - ראו שקף 2.

טורונטו, קנדה

ADGAR
INVESTMENTS & DEVELOPMENT LTD.

TOP 10

מרכזי העסקים
הגדולים בעולם

38% כ-

מהחברות הפועלות
בקנדה בוחרות למקם את
מטותיהן בעיר

#2

מהווה את מרכז
העסקים השני בגודלו
בצפון אמריקה

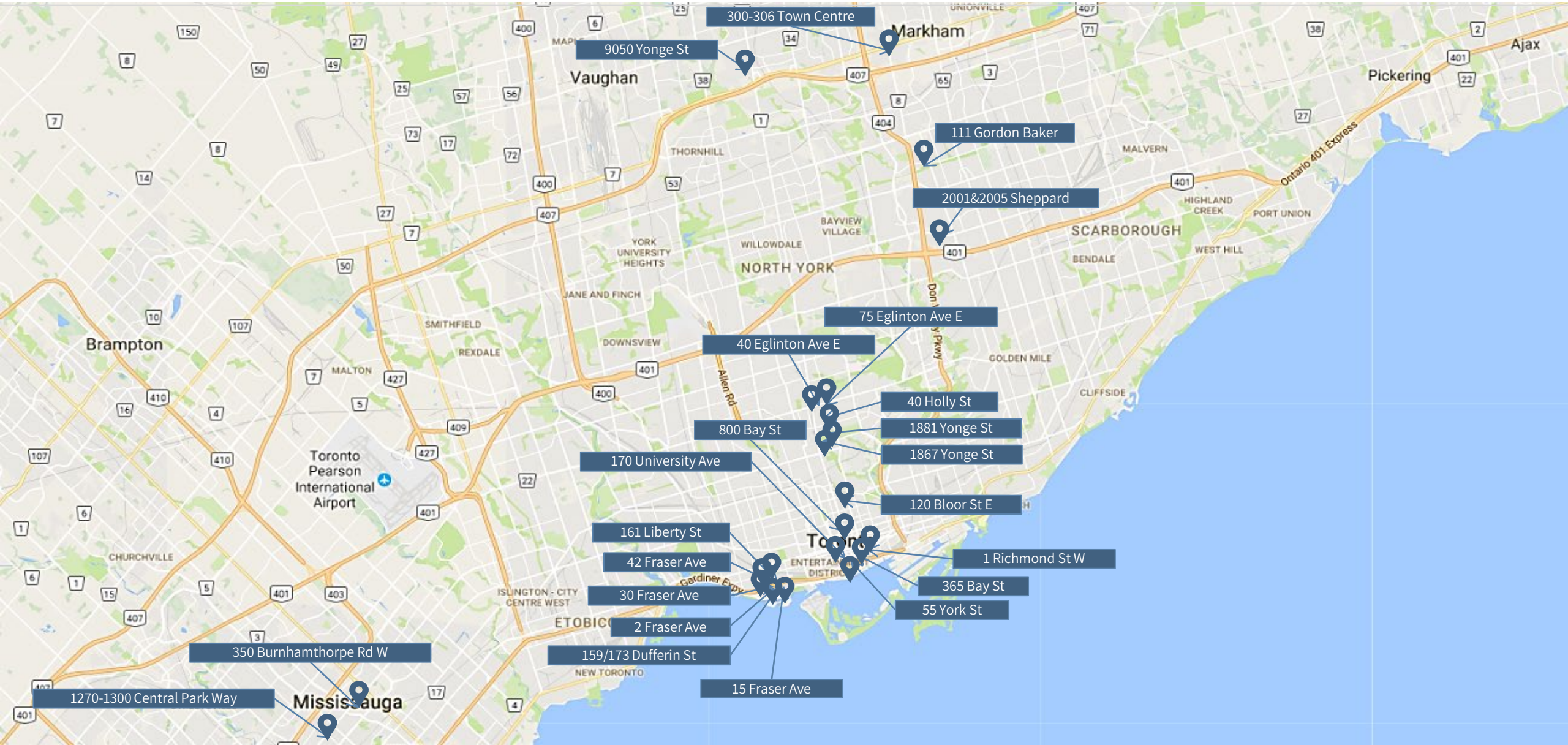
20% כ-

תמ"ג שמייצרת העיר
מכלכלת המדינה
כולה

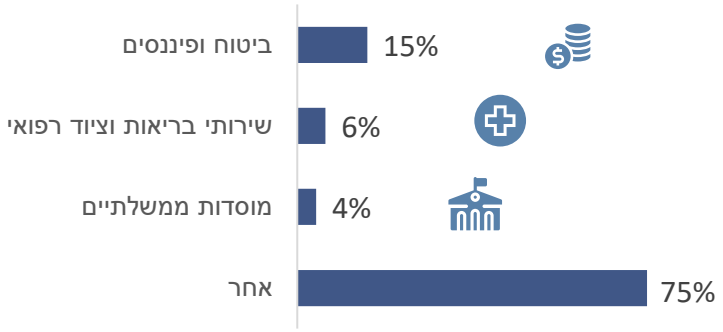
https://torontoglobal.ca/Discover-Toronto-region/Toronto-region-quick-facts
https://www.toronto.ca/city-government/data-research-maps/toronto-progress-portal/world-rankings-for-toronto/

מפת הנכסים של החברה בטורונטו, קנדה

ADGAR
INVESTMENTS & DEVELOPMENT LTD.



תיק הנכסים טורונטו, מדדים תפעוליים 31.3.2023



25%

מתמהיל הכנסות מקורם משוכרים דפנסיביים

תקופת שכירות ממוצעת

4.0 שנים

מס' שוכרים

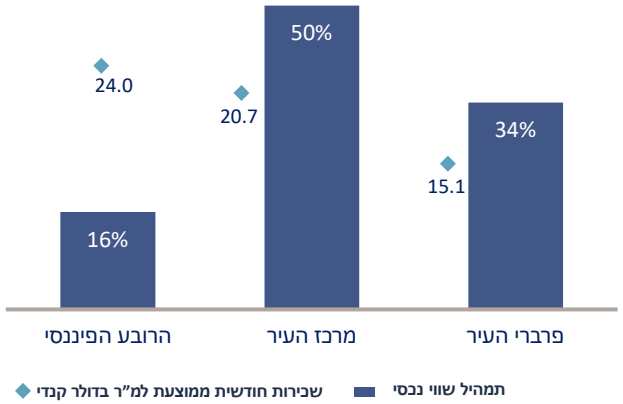
311

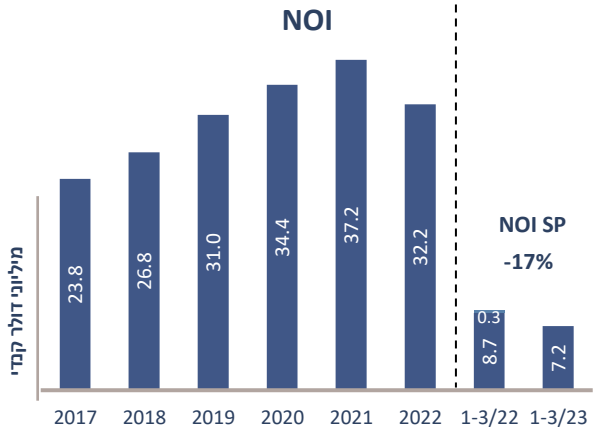
159 אלפי מ"ר
סה"כ שטח בבעלות

278 אלפי מ"ר
סה"כ שטח מנוהל

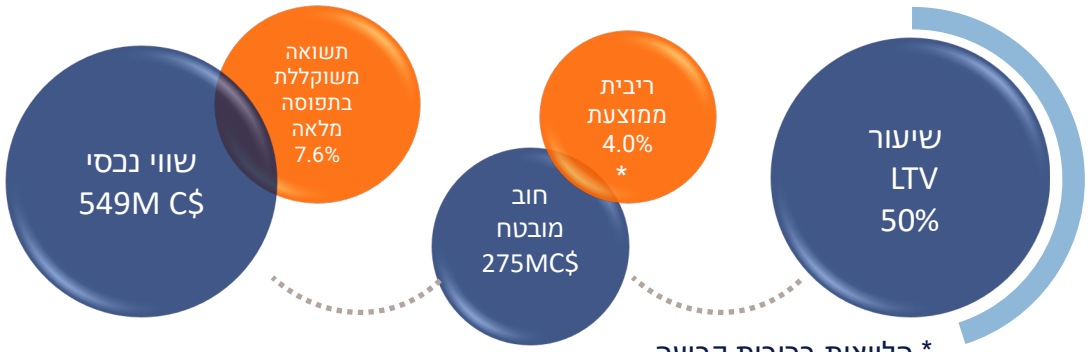
28%
חשיפה ענפית להיי-טק

90%
שיעור תפוסה



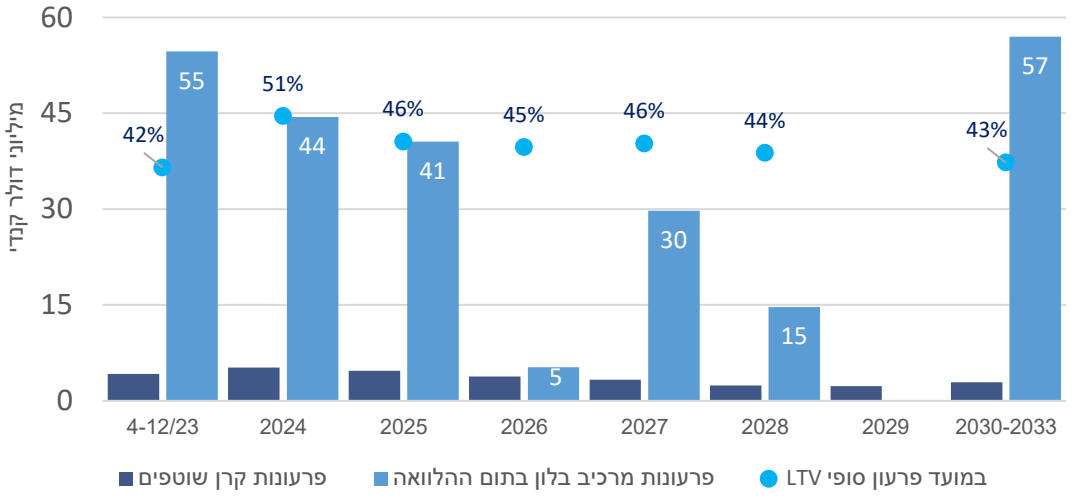


תיק הנכסים טורונטו, מדדים פיננסים 31.3.2023



* הלוואות בריבית קבועה.

תמהיל פרעונות החוב המשויך לתיק הנכסים



פעילות בתיק הנכסים:

- במהלך המחצית השנייה של שנת 2022 הפקיע מחוז אונטריו בקנדה את הנכסים 2 Atlantic ו- 7Fraser הממוקמים ב- Liberty Village שהיו בבעלות החברה ביחד עם שותף מקומי (חלק החברה 50%) לטובת עבודת פיתוח אזורי והקמת קו רכבת. בגין הפקעת הנכס 2 Atlantic התקבל פיצוי בסך של כ-39.8 מיליוני דולר קנדי (חלק החברה 50%) אשר היווה כ-5 מיליוני דולר קנדי מעל שווי הנכס בספרי החברה. בגין הנכס 7Fraser נקבע גובה הפיצוי המלא, בהתאם להערכת השווי שבוצעה מטעם מחוז אונטריו, על סך של כ-20 מיליוני דולר קנדי (חלק החברה 50%) אשר היווה כ-2.5 מיליוני דולר קנדי מעל השווי של הנכס בספרי החברה. בחודש מאי 2023, התקבל הסכום כאמור. בכוונת החברה ביחד עם השותף לערער על גובה סכומי הפיצוי האמורים.

*** מידע צופה פני עתיד - ראו שקף 2.**

ורשה, פולין

ADGAR
INVESTMENTS & DEVELOPMENT LTD.

1.5%

שיעור האבטלה בעיר

x2

התל"ג לנפש בעיר מהווה פי 2 מהתל"ג הממוצע במדינה כולה

#18

בכוח הקנייה מבין כלל הערים באיחוד האירופי

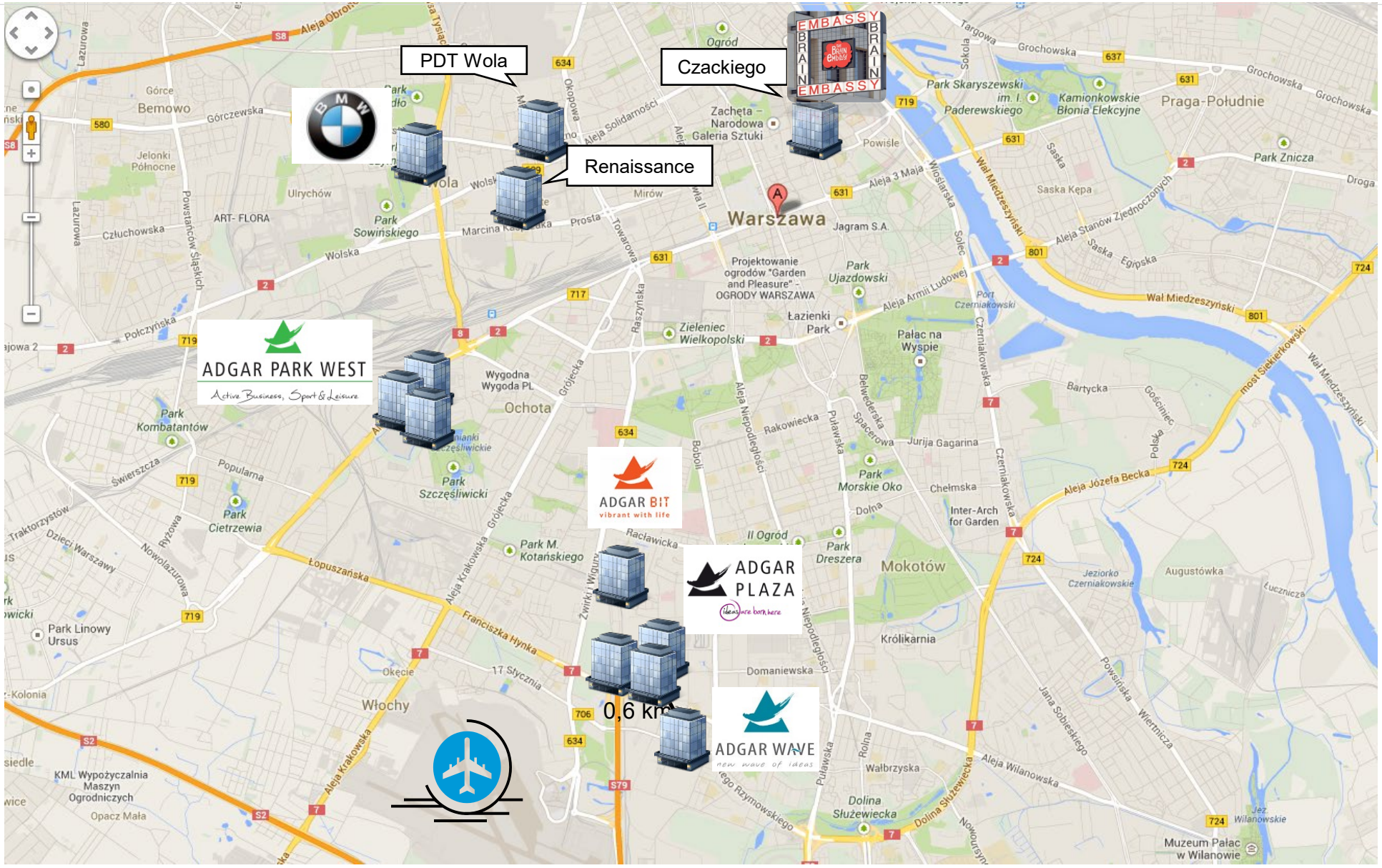
כ- 18%

תמ"ג שמייצרת העיר מכלכלת המדינה כולה

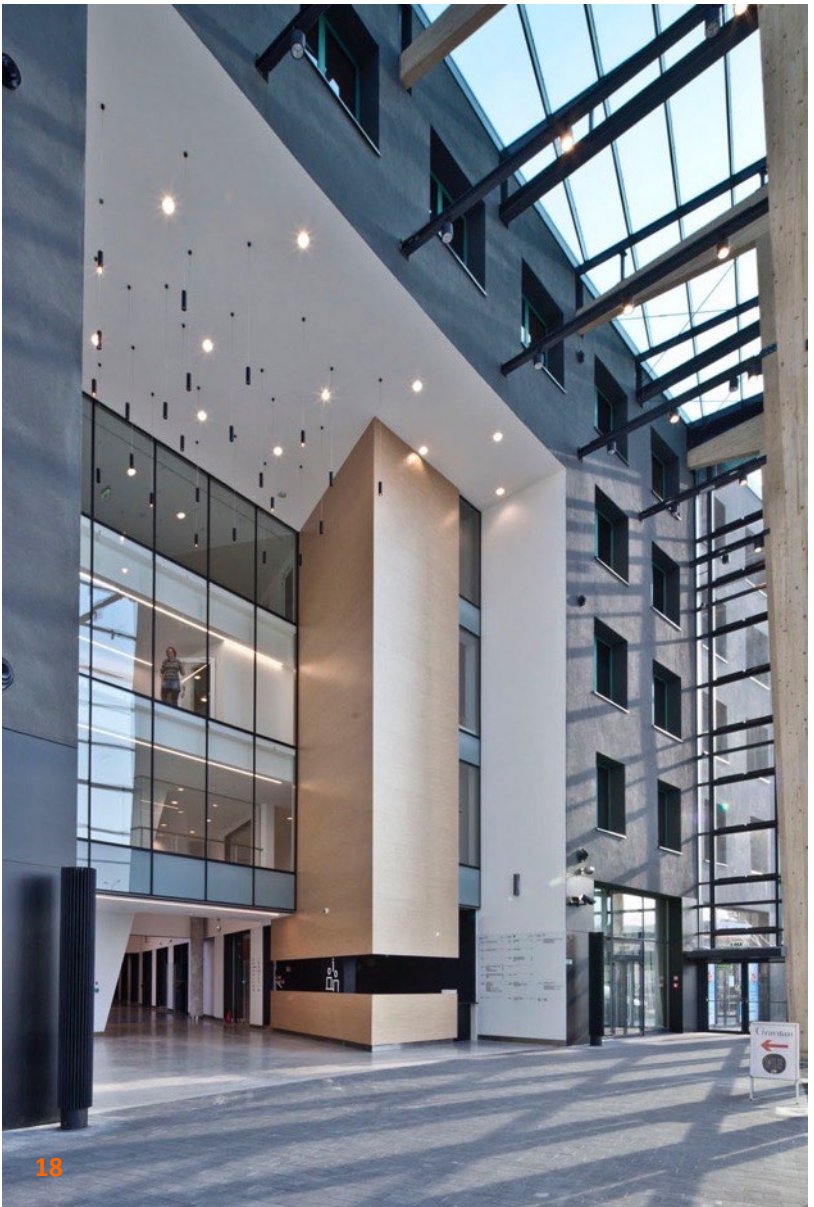
https://stat.gov.pl
https://www.statista.com/statistics/1086018/poland-gdp-per-capita-by-regions/

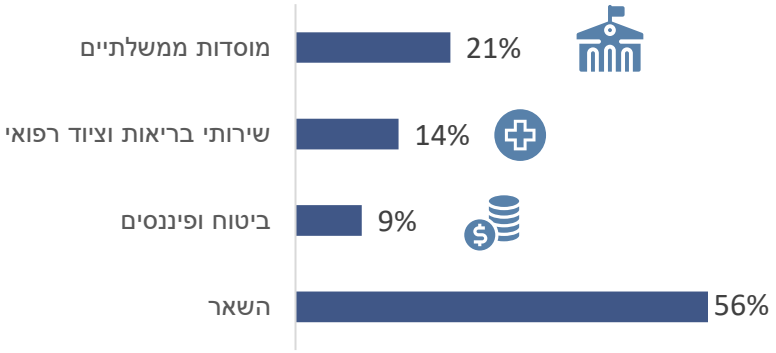
נכסי החברה בוורשה, פולין

ADGAR
INVESTMENTS & DEVELOPMENT LTD.



תיק הנכסים בוורשה, מדדים תפעוליים 31.3.2023

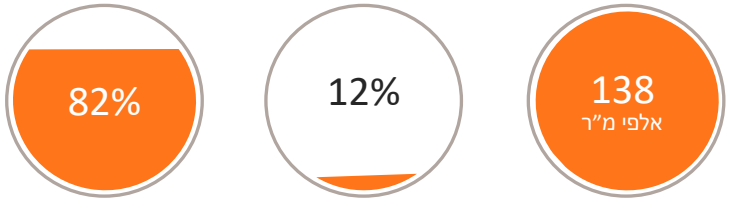




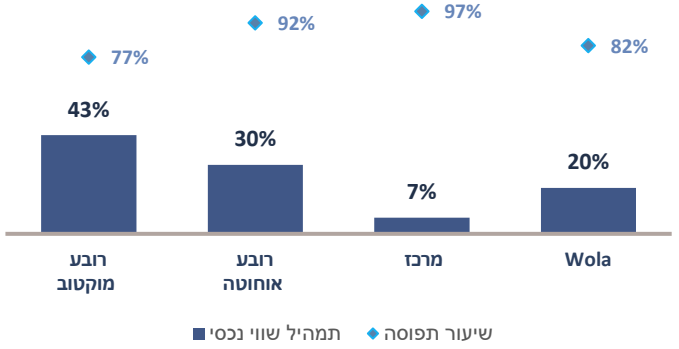
44%
מתמהיל הכנסות מקורם משוכרים דפנסיביים

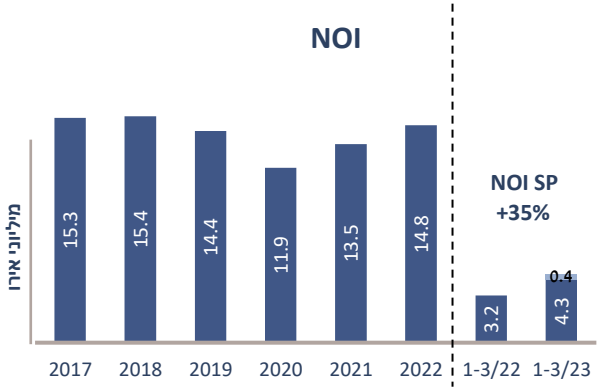
תקופת שכירות ממוצעת
4.0 שנים

מס' שוכרים
102

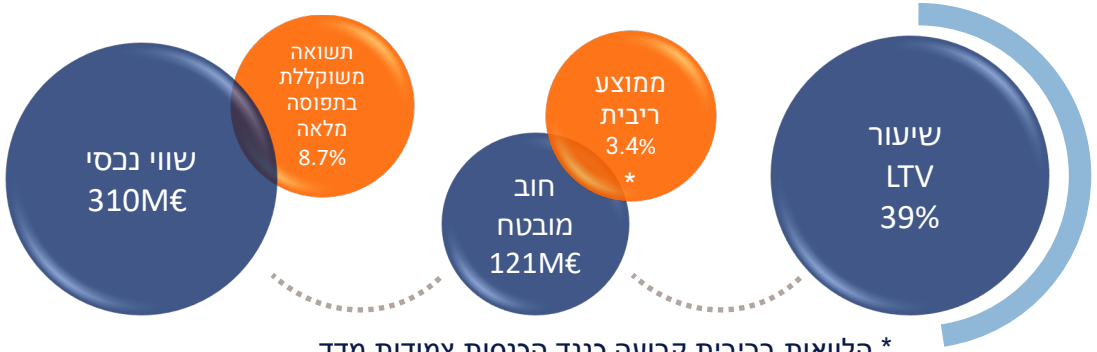


שיעור תפוסה | חשיפה ענפית להיי-טק | סה"כ שטח מנוהל ובבעלות



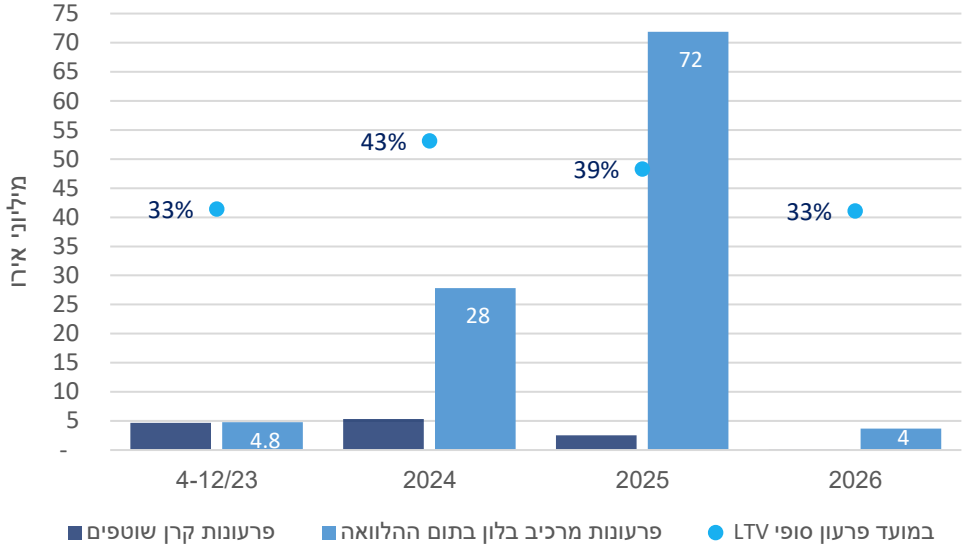


תיק הנכסים בוורשה, מדדים פיננסיים 31.3.2023



* הלוואות בריבית קבועה כנגד הכנסות צמודות מדד.

תמהיל פרעונות החוב המשויך לתיק הנכסים



* כ- 8% מסך החוב הינו הלוואות במטבע זלוטי פולני (תורגם לאירו לפי 1 אירו = 4.69 זלוטי)

פעילות בתיק הנכסים:

- מתחמי חללי עבודה במספר נכסים, תחת מותג החברה Brain Embassy בשטח של כ-21 אלפי מ"ר אשר זוכה להצלחה.
- בחודש יולי 2022, השלימה חברת הבת בפולין את ההסכם לרכישת נכס באזור מרכז העסקים ברובע וולה בוורשה, פולין, בתמורה לסך של כ-32.5 מיליוני אירו (כ-118 מיליוני ש"ח). הנכס כולל כ-18 אלפי מ"ר משרדים להשכרה ו-263 מקומות חנייה.

אנטוורפן, בלגיה

ADGAR
INVESTMENTS & DEVELOPMENT LTD.

60% כ-

מכוח הקנייה
באירופה כולה נמצא
ברדיוס של 500 ק"מ
מסביב העיר

50% כ-

מהיהלומים המלוטשים
לייצור תכשיטים בעולם
עוברים דרך העיר

#2

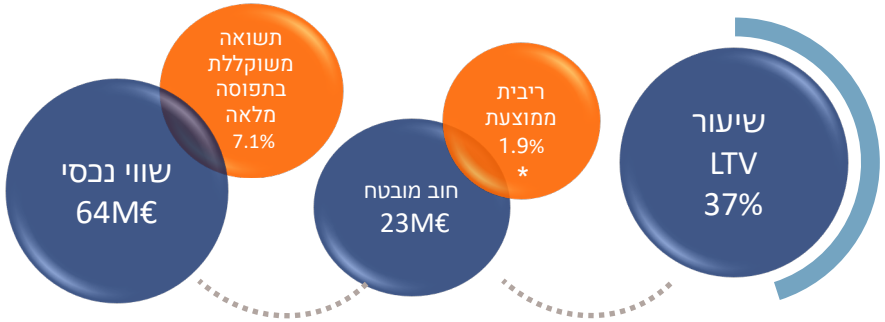
הנמל השני בגודלו
באירופה וה-11 בגודלו
בעולם

30 כ-

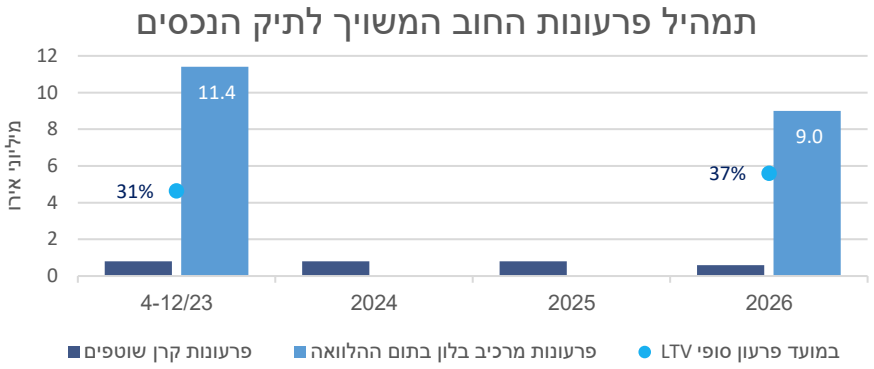
חברות בינלאומיות הפועלות
בתעשיית תזקיקי הנפט
והכימיקלים מיקמו את
מטותיהן בעיר

https://businessinantwerp.eu/facts-figures-0

תיק הנכסים באנטוורפן, מדדים תפעוליים ופיננסים 31.3.2023

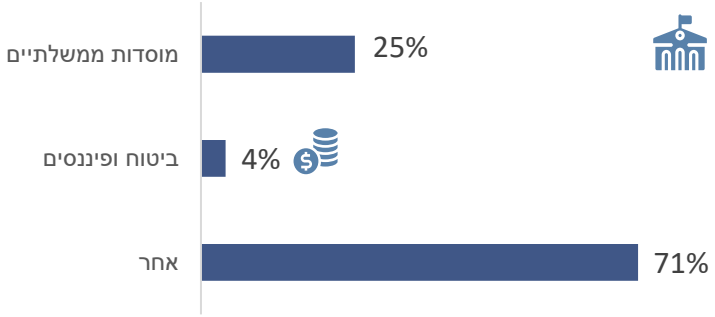


* הלוואות בריבית קבועה כנגד הכנסות צמודות מדד.



פעילות בתיק הנכסים:

- מתחם חללי עבודה בנכס תיאטר תחת מותג החברה Brain Embassy בשטח של כ-4 אלפי מ"ר אשר זוכה להצלחה.



29%

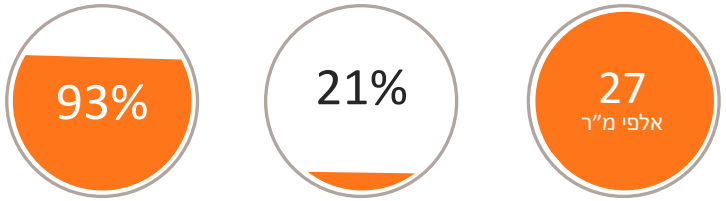
מתמהיל הכנסות מקורם משוכרים דפנסיביים

תקופת שכירות ממוצעת

2.2 שנים

מס' שוכרים

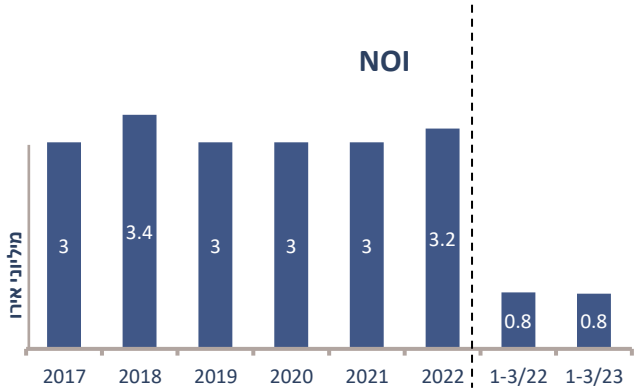
17



שיעור תפוסה

חשיפה ענפית להיי-טק

סה"כ שטח מנוהל ובבעלות



תחזיות החברה *

התחזית מבוססת על פי שערי החליפין ליום 31.3.23, הנחות החברה בקשר עם חידוש חוזים ושיווק השטחים הפנויים (כולל פרוייקט באכלוס) וחידוש הלוואות בשיעורי ריבית המבוססים על תנאי השוק הנוכחיים. התחזית כוללת גידול בהכנסות בגין נכס שנרכש בחודש יולי 2022 בפולין וקיטון בהכנסות בגין הנכסים שנגרעו במחצית השנייה לשנת 2022 בקנדה.

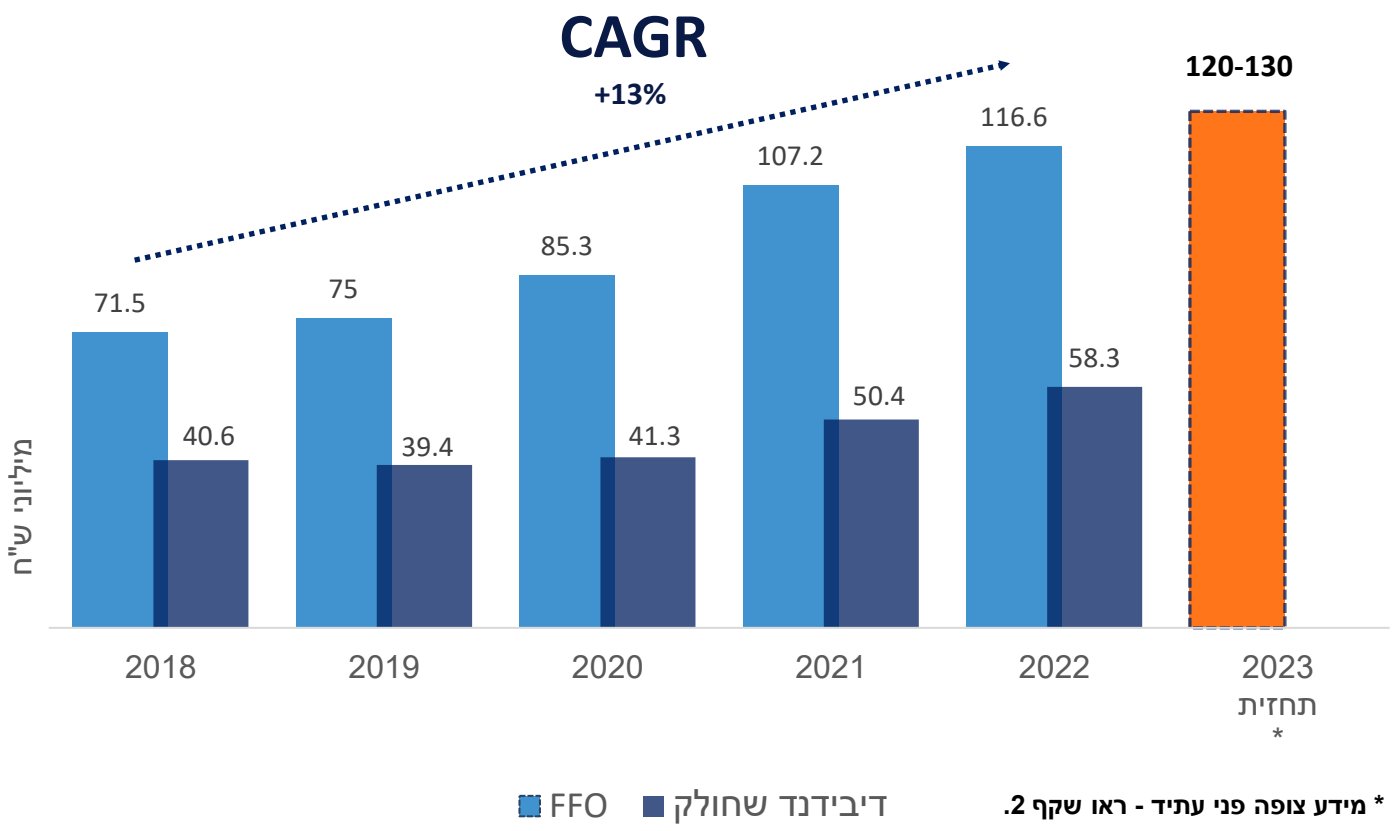
התחזית נעשתה בהתבסס על הפרמטרים הכלכליים הידועים למועד הפרסום וההנחה שלא תהא הרעה משמעותית בסביבה הכלכלית שעלולה להשפיע על הסביבה העסקית בה פועלת החברה.

	תחזית 2023	בפועל 2022	תחזית 2022
	במיליוני ש"ח		
NOI	265-275	254.3	255-265
FFO ריאלי (גישת הנהלה)	120-130	116.6 (1)	110-120

* מידע צופה פני עתיד - ראו שקף 2.

(1) לפרטים בדבר תוצאות FFO לפי גישת רשות ניירות ערך ראו שקף 6 - נתונים עיקריים מהדוחות הכספיים.

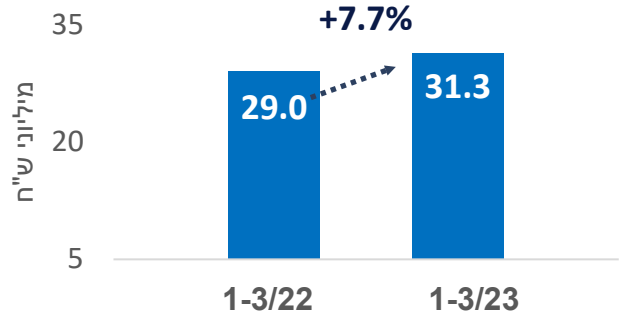
צמיחה מתמשכת ב-FFO הריאלי (גישת הנהלה) (1)



* מידע צופה פני עתיד - ראו שקף 2.

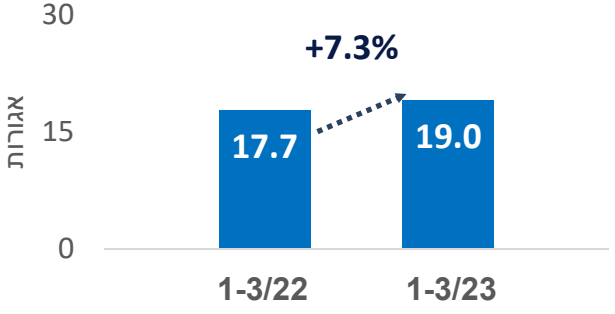
FFO

השוואה מול תקופה מקבילה אשתקד



FFO למניה

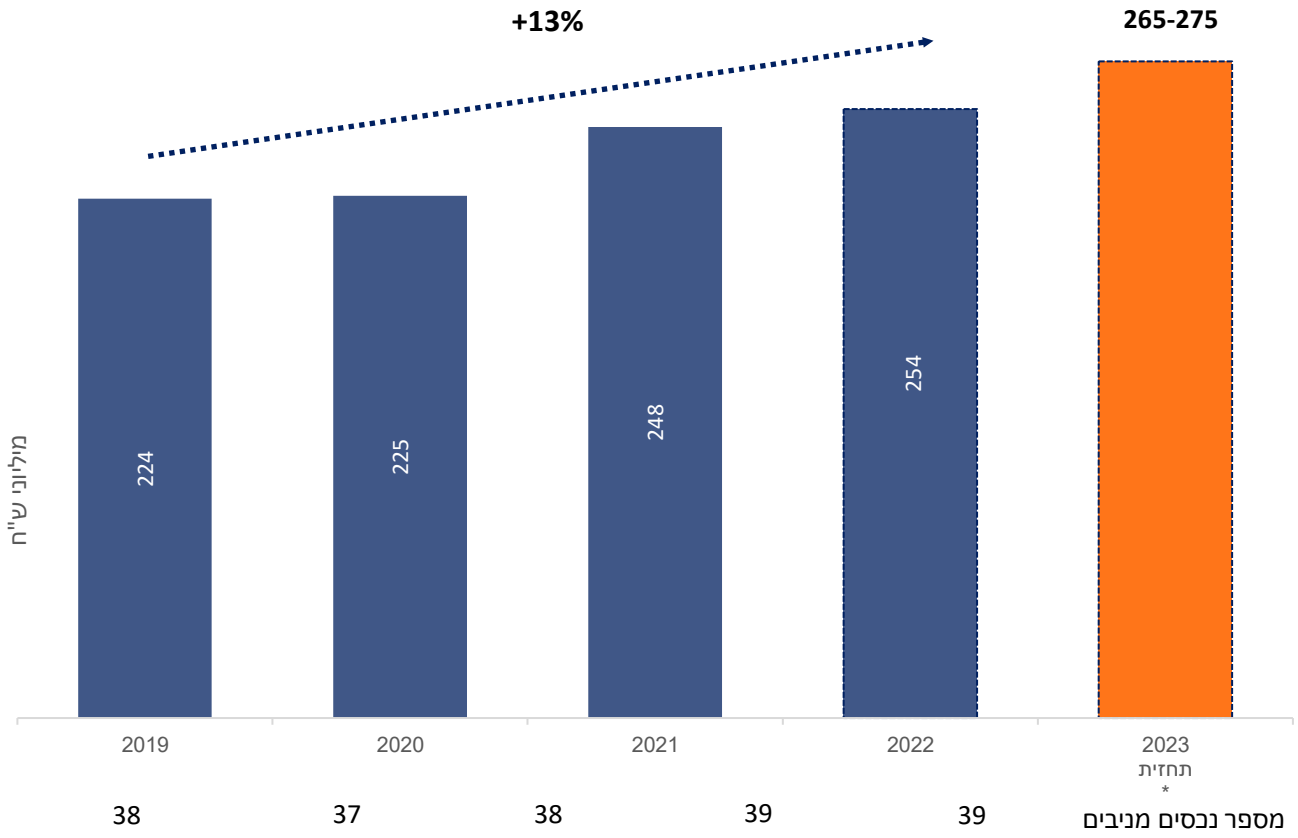
השוואה מול תקופה מקבילה אשתקד



(1) לפרטים בדבר תוצאות FFO לפי גישת רשות ניירות ערך ראו שקף 6 - נתונים עיקריים מהדוחות הכספיים.

המשך צמיחה ב-NOI

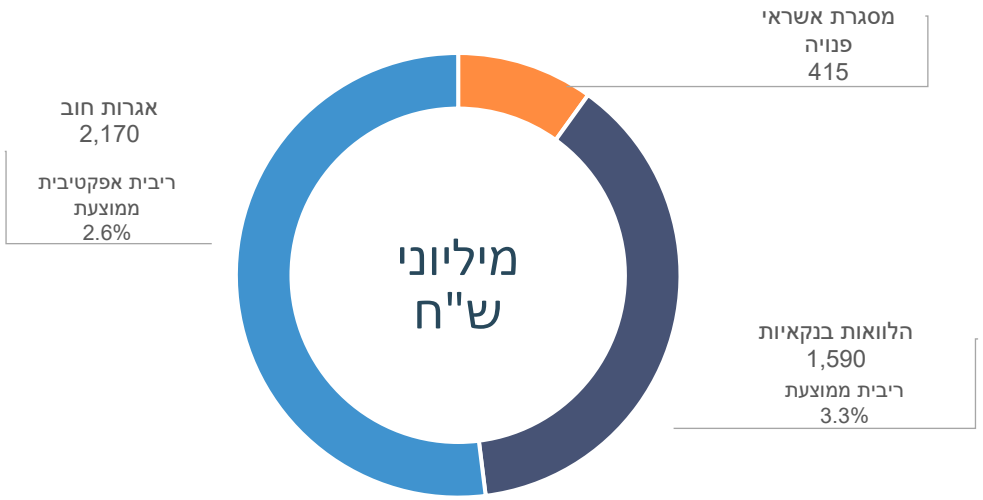
התפתחות ה- NOI על פני השנים



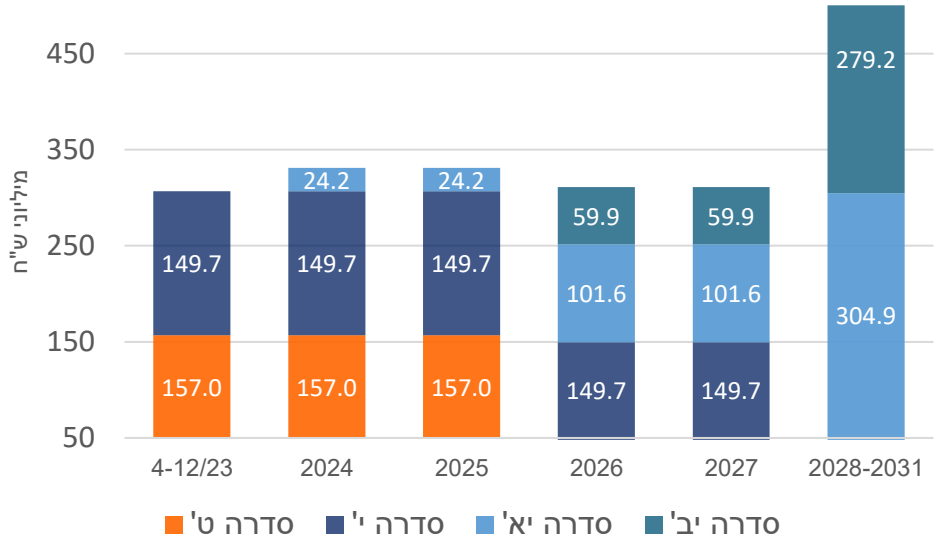
* מידע צופה פני עתיד - ראו שקף 2.

תמהיל החוב 31.3.2023

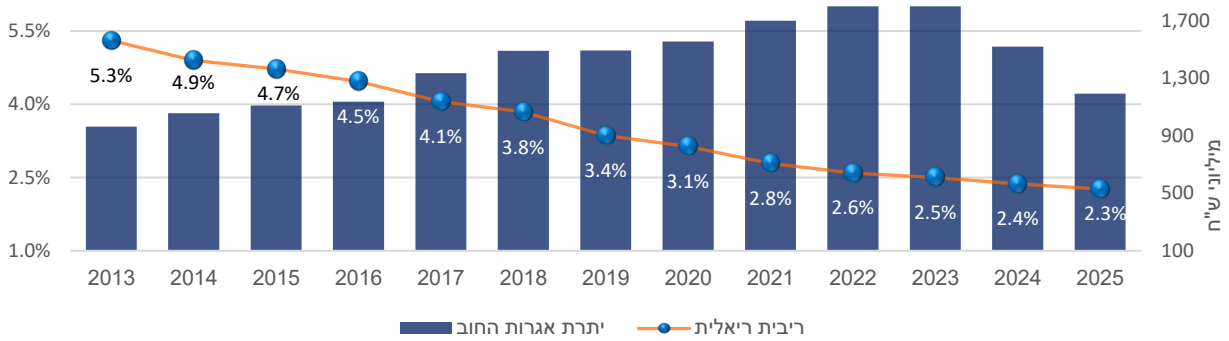
תמהיל החוב



פירעונות קרן אגרות החוב



ירידה בריבית הריאלית הממוצעת על אגרות החוב שבמחזור



גמישות פיננסית 31.3.2023

- אגרות החוב בדירוג A2.il עם אופק יציב.
- יתרת מזומנים בסך של כ-494.2 מיליוני ש"ח.
- נכסים לא משועבדים בסך של 430 מיליוני ש"ח.
- מסגרת אשראי בלתי מנוצלת בסך של כ-415 מיליוני ש"ח.

ניהול הסיכון לכיסוי החוב בעת מצבי לחץ

להערכת החברה, מיקום תיקי הנכסים בערי מטרופולין מרכזיות המהוות בחירה ראשונה מצד העסקים, תמהיל הנכסים המעוגן בשוכרים חזקים הנהנים מביקושים קשיחים, מגוון האפשרויות להשכרת נכסים, לצד חוזים ארוכי טווח, מאפשר לחברה תזרים מזומנים יציב אשר ביחד עם LTV נמוך ברמת הנכסים, מקנה לחברה את הביטחון כי יתרת ההון יציבה ומספקת לכיסוי החוב התאגידי - אגרות החוב. (*)

*** מידע צופה פני עתיד - ראו שקף 2.**

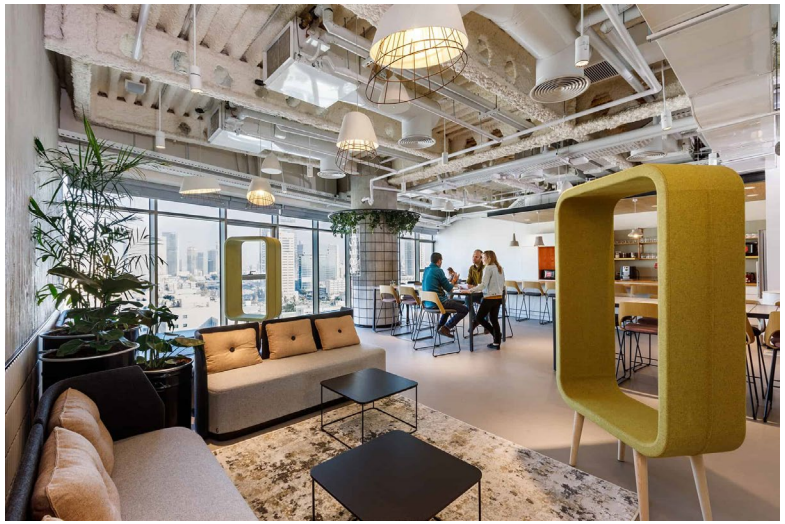
פילוח כלכלי למבנה המאזני ליום 31.3.2023

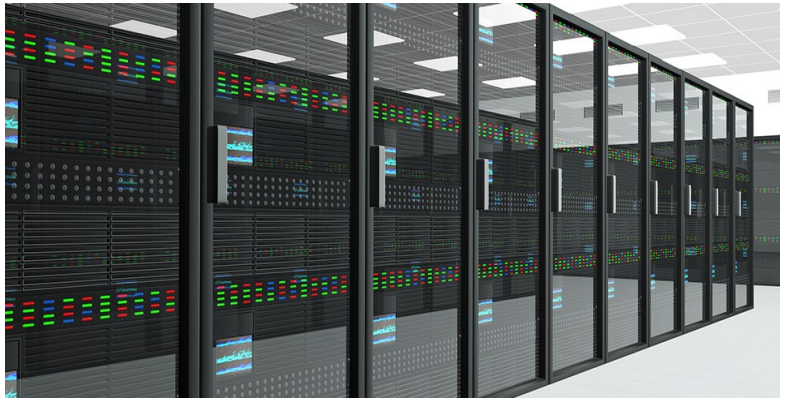
	במיליוני ש"ח
שווי נכסי, נטו	
ישראל	1,688
קנדה	731
פולין	744
בלגיה	159
	3,322
הון חוזר ויתרות אחרות	5
מסים נדחים	(263)
סך יתרות משויכות לפעילות	3,064
אגרות חוב	(2,170)
סך מזומנים ושווה מזומנים	494
סך החוב התאגידי, נטו	(1,676)
סך יתרות מאזניות	1,388
בנטרול מסים נדחים	263
EPRA NAV	**1,651**
EPRA NAV למניה (ש"ח)	**10.0**

1.83X

מנועי צמיחה

ADGAR
INVESTMENTS & DEVELOPMENT LTD.





ADGAR

THE BRAIN EMBASSY

Data Center

פרויקטים בפיתוח

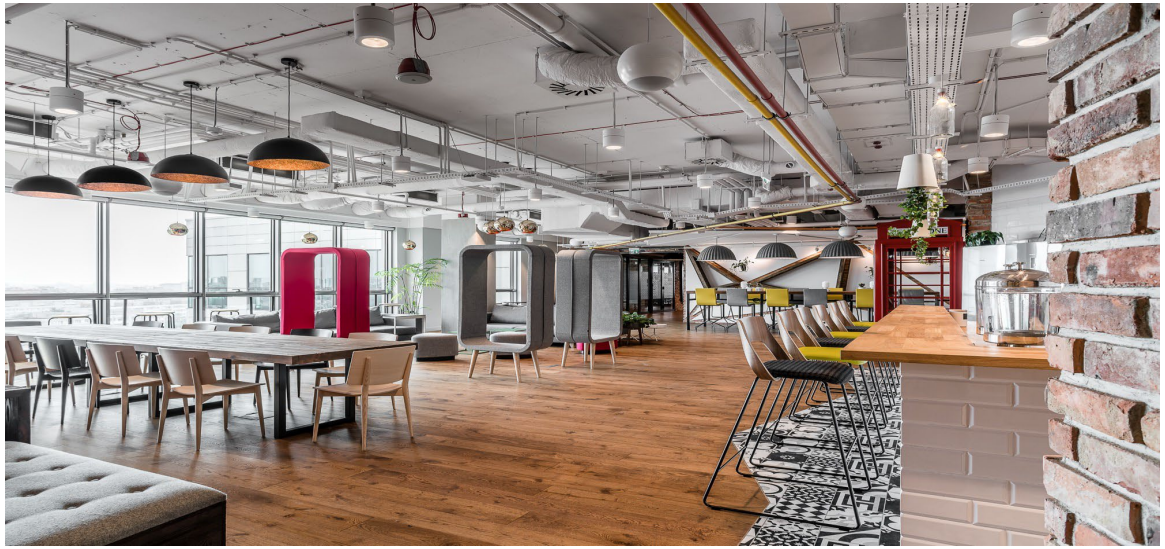
The Brain Embassy

בשנים האחרונות התוודענו לשינוי עולמי במגמת הביקוש להשכרת שטחי משרדים. כחלק מתהליך גלובליזציה עולמי ולנוכח תרבות השיתוף, המודל המסורתי של שכירות לא תמיד עולה בקנה אחד עם צרכי השוכרים.

בקהילת העבודה נוצר צורך לגמישות: איך, מתי, עם מי ואיפה לעבוד ואילו בקרב קהילת העסקים הקטנים והבינוניים נוצר צורך בגמישות להתאמת מבנה עלויות התקורה והיקף העובדים למחזור עסקיהן בהתאם לקצב הצמיחה בפעילות העסקית.

עסקים מכל הגדלים צריכים גמישות בהתאמת גודל חלל העבודה וטווח זמני השכירות כך שיתאימו לקצב הצמיחה של פעילותן.

זמינות
גמישות
משרדי בוטיק



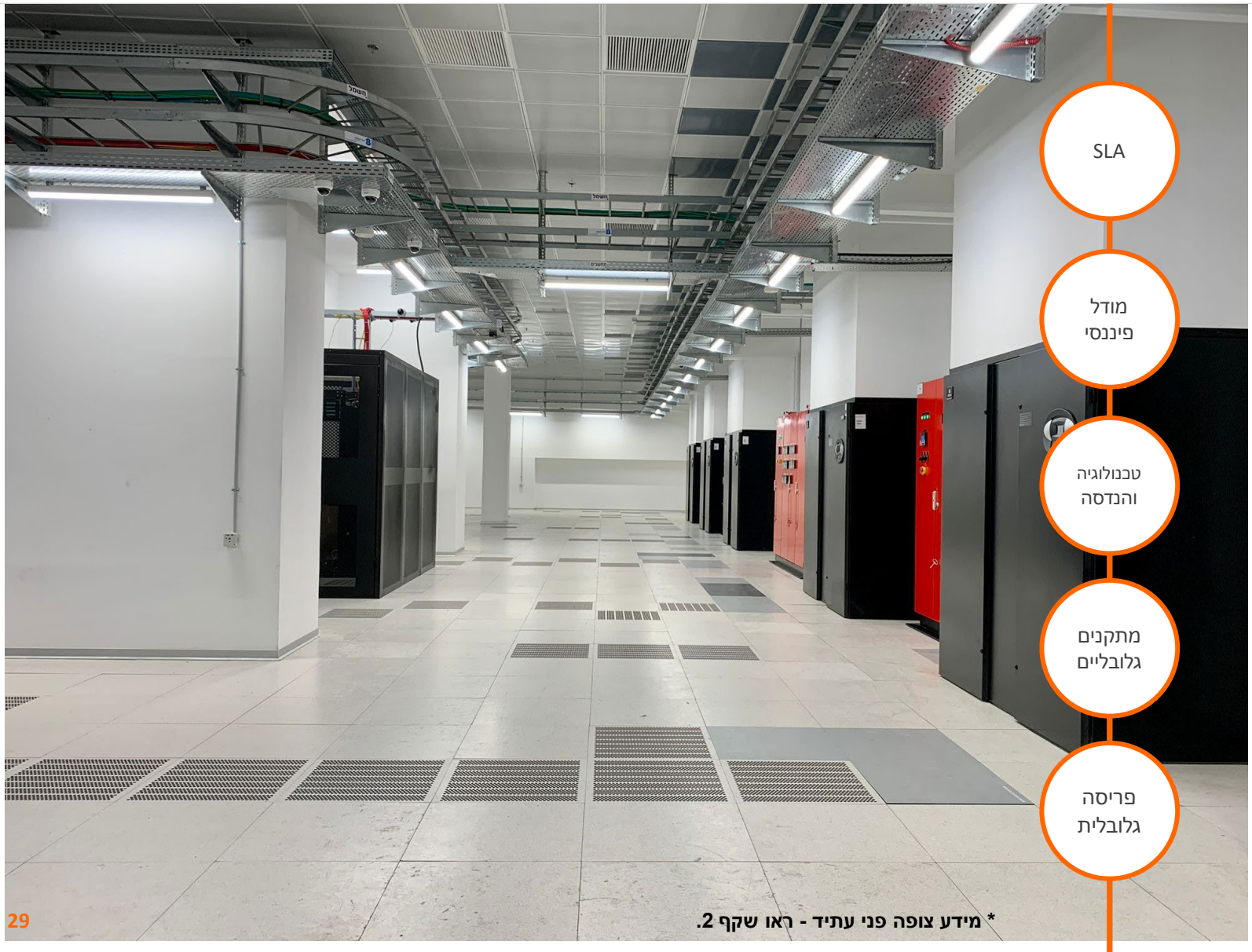
מדינה	נכס	31.3.2023		
		שטח (אלפי מ"ר)	מחיר שוק למ"ר חלף שכירות (נקודת איזון יזמית)	סך ההכנסה ביחס לדמי שכירות בהשכרה רגילה
ישראל	אדגר 360	5.1	110 ש"ח	100%
פולין (1)	APW	6.1	13 אירו	107%
פולין	Mokotov	9.1	12 אירו	90%
פולין (2)	Wola	1.8	20 אירו	58%
פולין	Czackiego	4	23 אירו	101%
בלגיה	Theater	4.2	12 אירו	81%
		30.3		

(1) בחודש אוגוסט 2022 נוספו כ-1,400 מ"ר שטחי בריין אמבסי בנכס אדגר פארק ווסט בפולין.

(2) בחודש אוגוסט 2022, הושק מתחם נוסף בנכס החברה בפולין PDT Wola אחוז השיווק נכון למועד הפרסום הינו כ-84%.

Adgar Data Center

ADGAR
INVESTMENTS & DEVELOPMENT LTD.



SLA

מודל פיננסי

טכנולוגיה והנדסה

מתקנים גלובליים

פריסה גלובלית

תחילת הפעילות

כחלק מצורך לתת שירותים נוספים לשוכרים, הקימה החברה בחלק מן הבניינים, בישראל ובפולין, חוות שרתים על מנת לספק שירותי אירוח ואחסון שרתים לשוכרים בבניינים.

הרחבת הפעילות לבניין החברה בראש העין

מתקן של כ-4 מגה-ואט בראש העין לצרכי הדאטה סנטר והשכרתו בחוזים לזמן ארוך לתקופה של 10-20 שנה לחברות מרכזיות מתחום התקשורת.

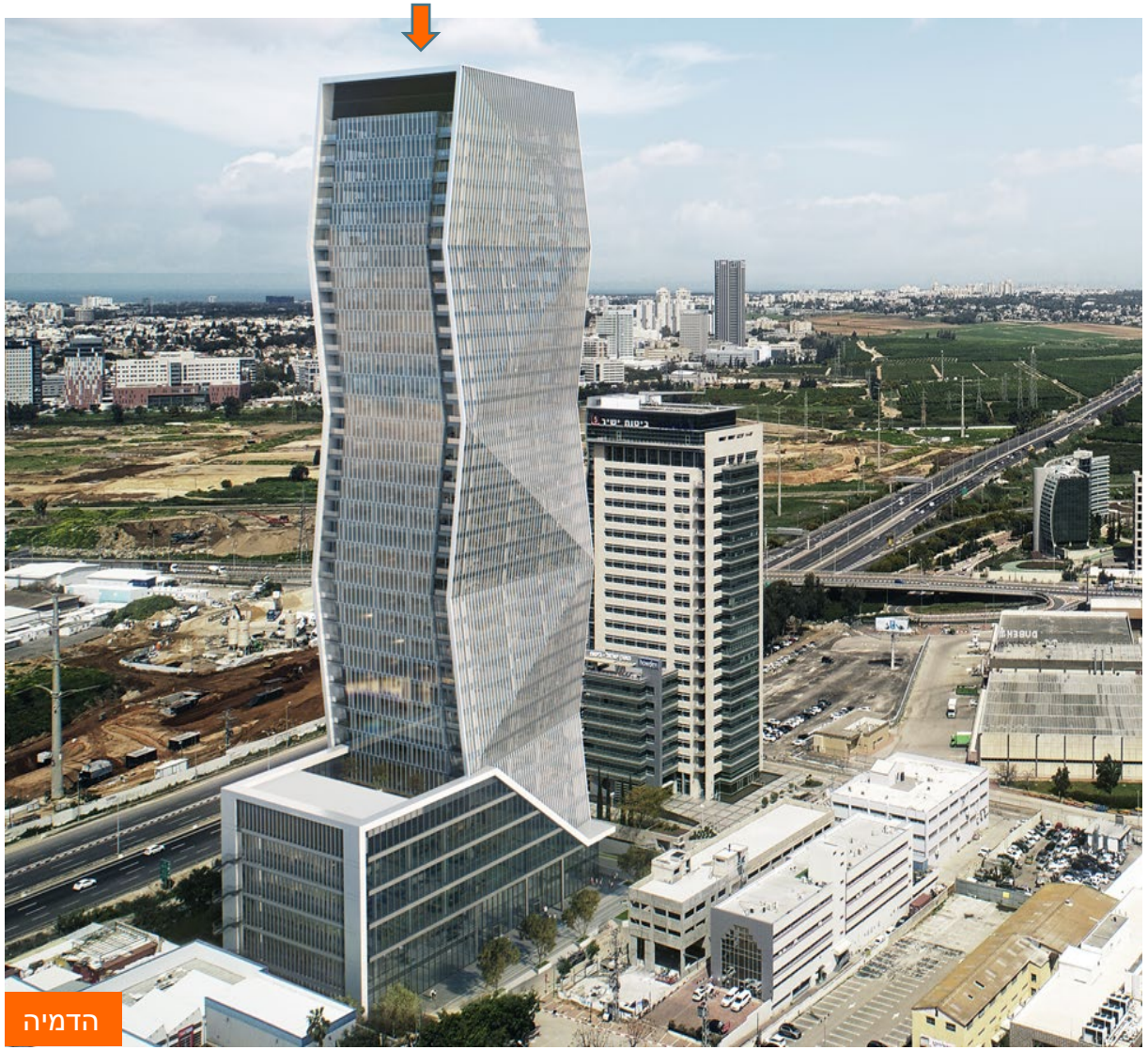
NOI בתפוסה מלאה כ-10 מיליוני ש"ח.

בהמשך *

בכוונת החברה להרחיב את הפעילות גם לחלק מהמרתף בפרוייקט Adgar Hub ברח' אפעל 33 בפתח-תקווה.

* מידע צופה פני עתיד - ראו שקף 2.

פרוייקט Adgar Hub* ברחוב אפעל 33 פתח-תקווה

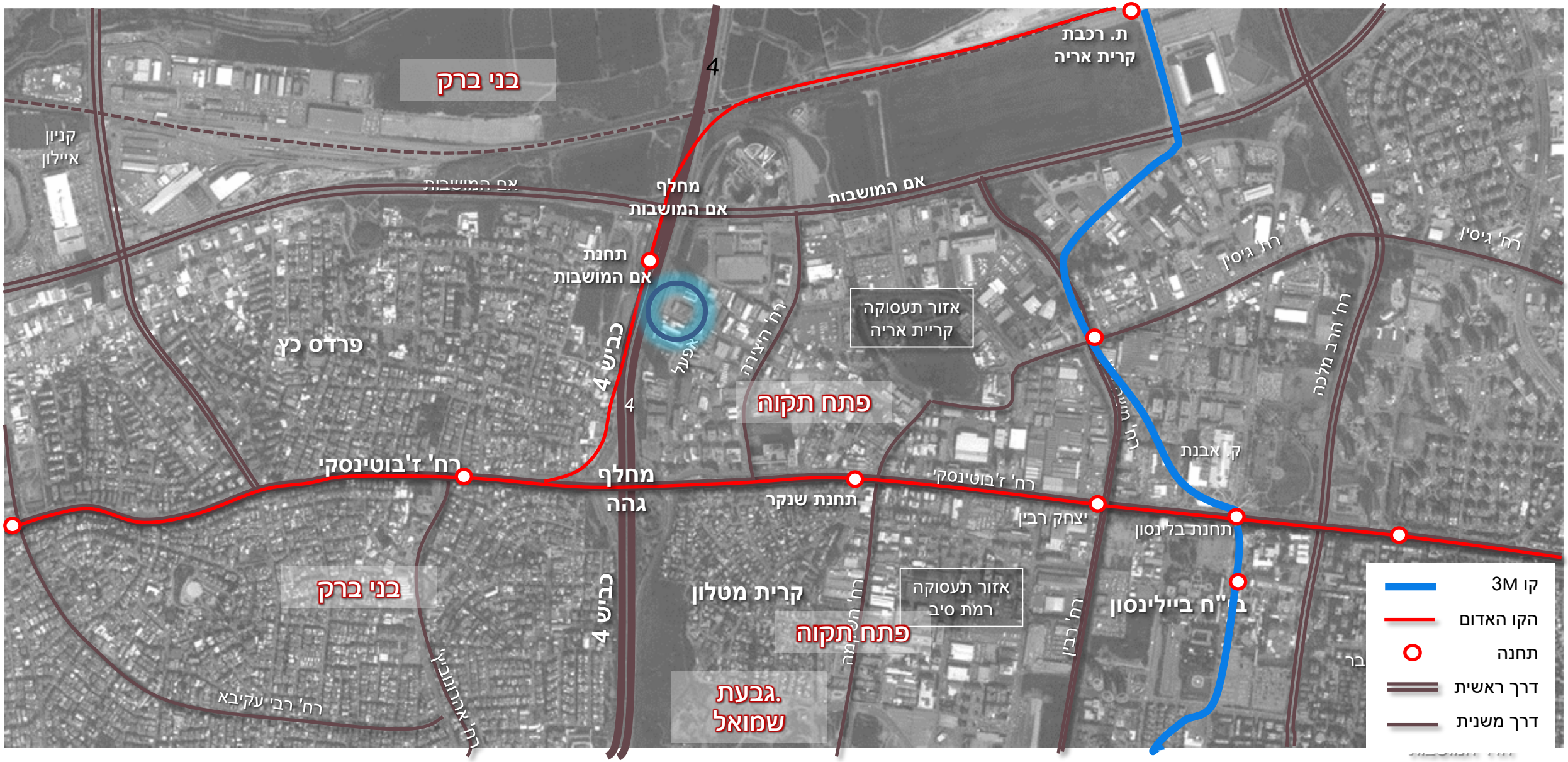


החברה סיימה את עבודות החפירה והדיפון ומתקדמת עם הקמת החניון התת קרקעי כתשתית לפרויקט משרדים עתידי של כ-65 אלפי מ"ר. בכוונת החברה ליעד חלק מהשטחים התת קרקעיים לצרכי דאטה סנטר. העלות הכוללת להשלמת הקומות התת קרקעיות הכוללות חניון ודאטה סנטר מוערכת בסך של כ-160 מיליוני ש"ח (לא כולל השלמת הקמת הדאטה סנטר ומערכות הדרושות להפעלת החניון), מתוכה השקיעה החברה סך של כ-94 מיליוני ש"ח.

החברה טרם החליטה על עיתוי הקמת השלב הראשון של הפרוייקט הכולל בניין משרדים עם שטח להשכרה של כ-38 אלפי מ"ר ותמשיך לבחון את הנושא בהתאם לתנאי השוק והתקשרות עם לקוחות פוטנציאלים.

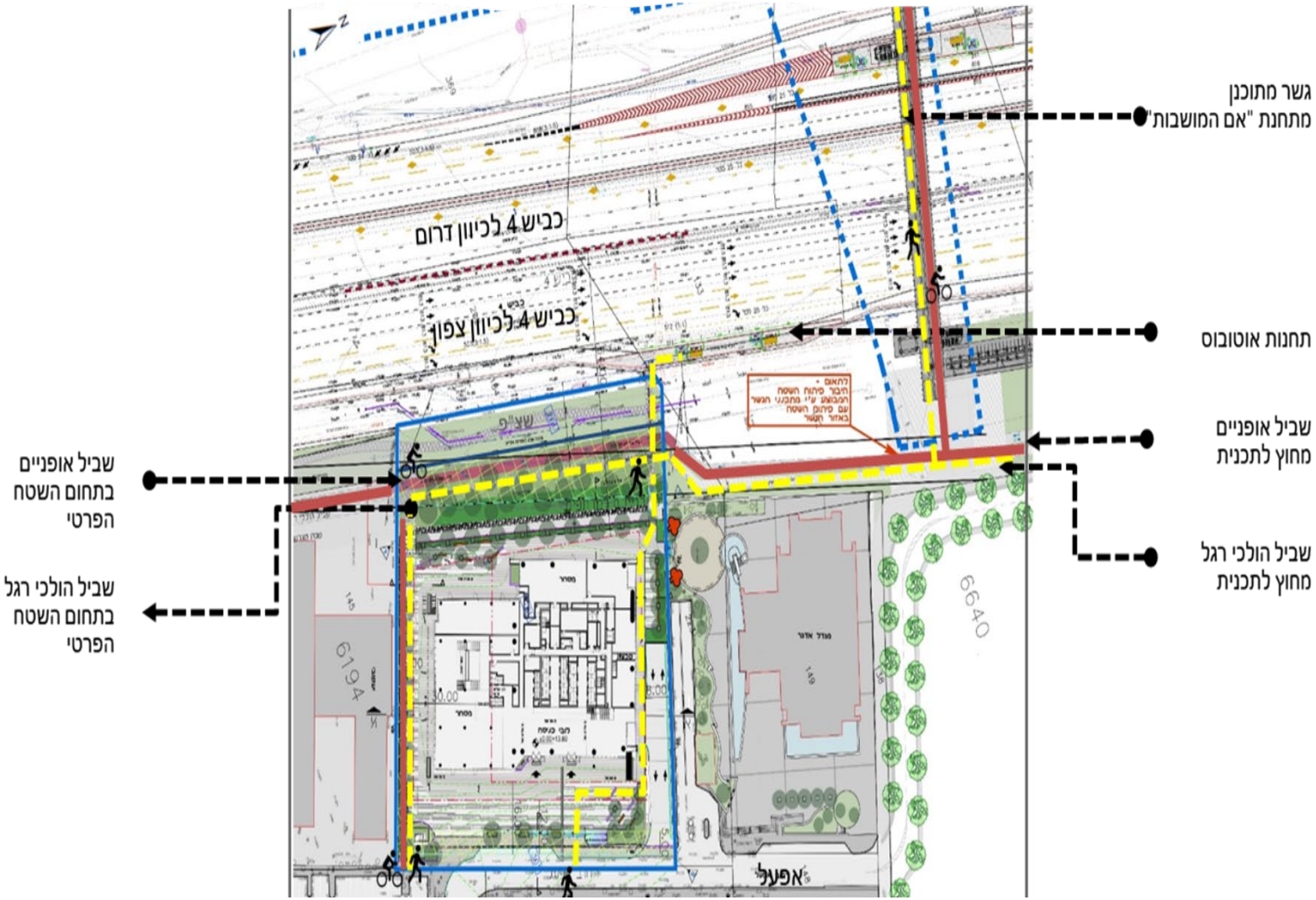
*** לעניין מידע צופה פני עתיד ראו שקף 2.**

מיקום | סביבה רחוקה



רח' אפעל 33 - הסביבה *

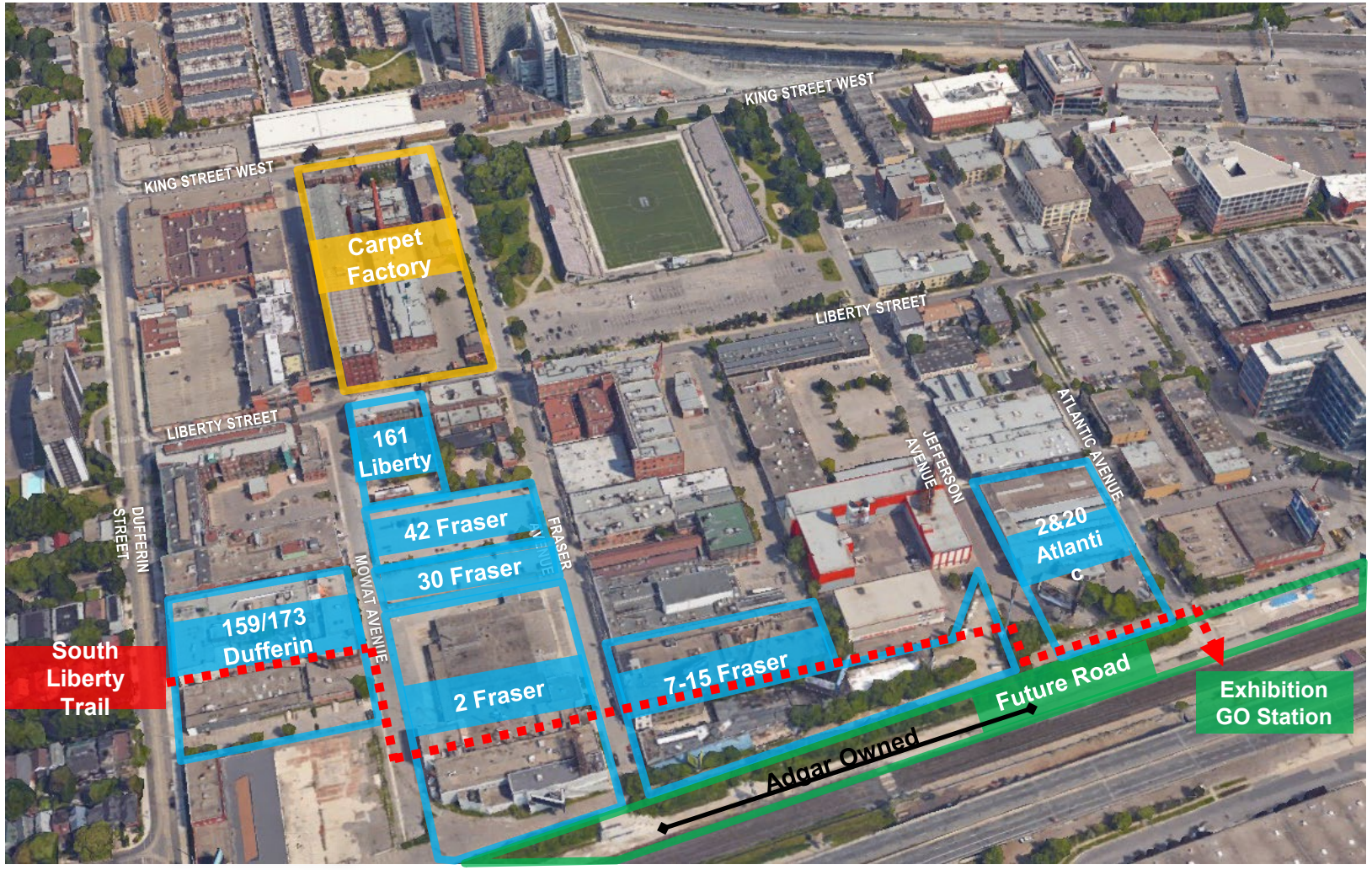
גשר שמחבר את תחנת אם המושבות לאפעל 33



*) לעניין מידע צופה פני עתיד ראו שקף 2.

Liberty Village Portfolio

ADGAR



למיטב ידיעת החברה, מחוז אונטריו מבצע השקעות משמעותיות בתשתיות באזור טורונטו רבתי. אחד מהפרויקטים הללו הוא קו אונטריו, שיהיה קו רכבת תחתית חדש שיעבור מ-Liberty Village, דרך מרכז העיר טורונטו וצפונה עד לצומת כביש Don Mills ושדרת Eglinton East. כחלק מתהליך זה, מחוז אונטריו החל בתהליך ההפקעה של נכסים לצורך הקמת קו הרכבת התחתית.

*) לעניין מידע צופה פני עתיד ראו שקף 2.

תוואי קו אונטריו המתוכנן *

*) לעניין מידע צופה פני עתיד ראו שקף 2.

Liberty Village & Metrolinx

Source: Province of Ontario.

Liberty Village Portfolio

ADGAR

159/173 Dufferin St

15 Fraser Ave

161 Liberty

2 Fraser Ave

ייעוד מחדש של
האזור הנוכחי
לשימוש מעורב של
מגורים ותעסוקה

ADGAR

תודה