

סטרוברי פילדס ריט, אינק

**החברה בוחנת הנפקה לציבור של סדרה חדשה של אגרות חוב
(סדרה א') בדירוג ilA+ על ידי מעלות**

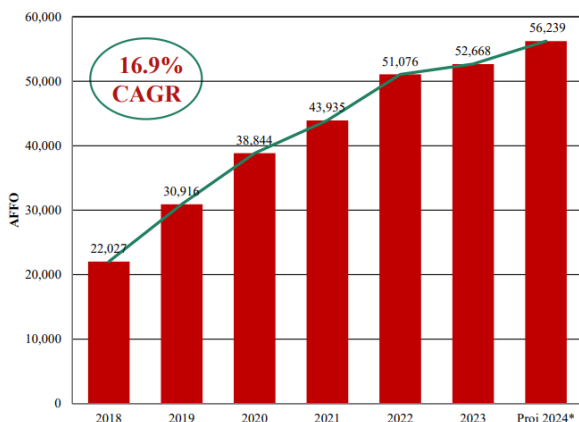
המכרז למשקיעים מסווגים צפוי להתקיים בימים הקרובים

אגרות החוב (סדרה א')	
ilA+ על ידי מעלות	דירוג
שקלי קבוע, ללא הצמדה	הצמדה
כ- 1.9 שנים	מח"מ
אגרות החוב תעמודנה לפירעון בשלושה תשלומים שנתיים לא שווים אשר ישולמו ביום 30 בספטמבר של כל אחת מהשנים 2024 עד 2026. שני התשלומים הראשונים על חשבון הקרן יהוו 6% מהקרן כל אחד והתשלום השלישי יהווה 88% מהקרן	פירעונות
ביום 30 בספטמבר 2024 ובתשלומים חצי שנתיים בימים 31 במרץ ו- 30 בספטמבר של השנים 2025-2026	תשלומי ריבית

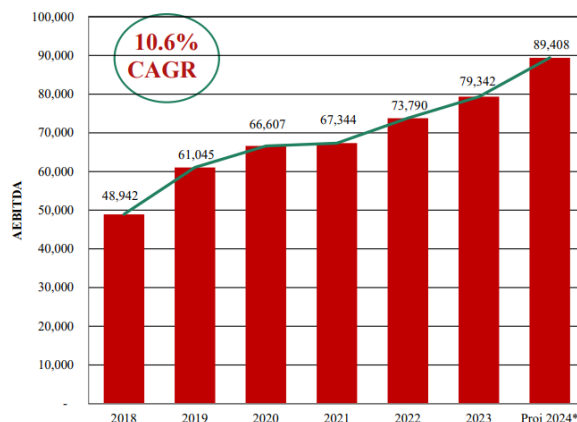
החברה המנפיקה

- סטרוברי פילדס ריט, אינק ("החברה") הינה השותף הכללי בשותפות המוגבלת Strawberry Fields Realty LP ומחזיקה בה כ-13.3% ("השותפות"). השותפות מחזיקה במלוא הון המניות של חברת הבת סטרוברי פילדס ריט לימיטד (BVI) ("חברת הבת").
- החברה רשומה למסחר בבורסה לניירות ערך בניו יורק (NYSE) ובתל אביב (TASE).
- החברה הינה חברת נדל"ן מניב, בארה"ב, המחזיקה בנכסים המשמשים לטיפול באוכלוסיית הדור השלישי.
- חברת הבת הינה תאגיד מדווח בישראל משנת 2015 והנפיקה 4 סדרות אג"ח מתוכן 2 סדרות נפרעו במלואן.
- נכסי החברה מתופעלים על ידי חברות תפעול ייעודיות אשר מתמחות במתן טיפול לאוכלוסיות הזקוקות לאשפוז ממושך וטיפול רפואי ושיקומי לאורך זמן.
- בבעלות החברה 100 מבנים, מתוכם שלושה בחכירה ארוכת טווח, בעלי 109 רישיונות הפעלה כבתי אבות, מרכזים רפואיים שיקומיים ומרכזי דיור מוגן הכוללים כ-12,449 מיטות.
- נכסי החברה ממוקמים במדינות ארקנסו, אילינוי, אינדיאנה, קנטקי, מישיגן, אוהיו, אוקלהומה, טנסי וטקסס בארה"ב.
- מרבית הסכמי השכירות הינם הסכמי "Triple Net" כאשר עלויות התפעול והאחזקה חלות במלואן על השוכר.
- EBITDA מתואם לרבעון הראשון לשנת 2024 כ-21.4 מיליון דולר ולשנת 2023 כ-79.3 מיליון דולר.
- FFO מתואם לרבעון הראשון לשנת 2024 כ-13.1 מיליון דולר ולשנת 2023 כ-52.7 מיליון דולר.

Adjusted FFO Growth (\$/thousands)



Adjusted EBITDA Growth (\$/thousands)



*2024 projections include an additional \$3.75mm of rent that will be collected during 2024 relating to the February 2024 new Indiana Master Lease



להרחבה ומידע נוסף

- [קישור](#) למסמכי ההנפקה
- [קישור](#) לטיוטת התשקיף
- [קישור](#) לדוחות הכספיים לרבעון הראשון לשנת 2024
- [קישור](#) למצגת משקיעים

איפקס הנפקות
אסף דגן / גל ארד
03-77782000

לאומי פרטנרס חתמים
גור פורת
03-5141290

האמור לעיל במסמך זה מובא למטרות אינפורמטיביות בלבד ובשום אופן אין לראות בו בהצעה או כשידול לקנות ו/או למכור ו/או להחזיק את ניירות הערך המוזכרים בו. אין באמור לעיל להוות תחליף לאיסוף, בדיקה וניתוח מידע עצמאיים. כמו כן אין האמור לעיל מהווה המלצה או חוות דעת ואינו מהווה תחליף לשיקול דעת עצמאי של כל משקיע פוטנציאלי. אין לראות באמור לעיל משום מצג כלשהו מטעם החברה ו/או לאומי פרטנרס חתמים בע"מ. לפרטים אודות החברה המנפיקה, עסקיה, ופעילותיה ראו דיווחי החברה כפי שפורסמו באתר האינטרנט של הבורסה לניירות ערך בתל-אביב בע"מ ו/או באתר ההפצה של רשות ניירות ערך