



GenCell 2.0

**מעבר מחברת מחקר לבעלת נכסי אנרגיה ונדל"ן מניבים
בשליטת חברת מ.ג. ברקליס מלונות בע"מ ("ברקליס") בבעלות ובשליטת מר מוטי גרין,
חברה בעלת ניסיון מוכח וחזון ברור.**

**מר מוטי גרין עוסק ביזמות של נכסים אייקונים תיירותיים וכן פרויקטים משלימים בתחום האנרגיה,
לרבות תחנות טעינה אולטרה מהירות.**



הבהרה משפטית

המידע הכלול במצגת זו ("המידע") מוצע למטרת נוחות בלבד ואינו ממצה את מלוא הנתונים אודות ג'נסל בע"מ ו/או חברות הבת שלה ("החברה") ופעילותה, ואינו מחליף את הצורך לעיין בדיווחים, שפרסמה ושתפרסם החברה לציבור, לרבות בדוחותיה העיתיים והמיידיים של החברה, כפי שדווחו לרשות ניירות ערך ולבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ. המצגת כוללת נתונים והערכות, המבוססים על מקורות חיצוניים שפורסמו על ידי צדדים שלישיים וצוינו במפורש במצגת, ואשר תוכנם לא נבדק עצמאית על-ידי החברה ולפיכך, החברה אינה אחראית לנכונותם. יודגש, כי המצגת עשויה לכלול מידע שלא הוצג בדיווחי החברה בעבר ו/או הוצג באופן, איפיון, עריכה, עיבוד, או פילוח שונים מהאופן בו המידע מוצג במצגת.

נכון למועד פרסום מצגת זו, האמור בשקפים מס' 3 עד 6 בדבר תוכניותיה, מהווה מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968, המבוסס על הערכותיה הסובייקטיביות של הנהלת החברה והנחות יסוד התלויות בצדדים שלישיים, נכון למועד מצגת זו, אשר על אף שהחברה סבורה שהנן סבירות, הרי שהן בלתי ודאיות מטבען. התממשות או אי התממשות של המידע הצופה פני עתיד עלולה להיות מושפעת, מההתפתחויות בסביבה הכללית ובגורמים החיצוניים המשפיעים על פעילות החברה, אשר אינם ניתנים להערכה מראש ואשר אינם מצויים בשליטת החברה. לחברה אין כל ודאות כי ציפיותיה והערכותיה, לרבות בגין תוכניותיה, אכן יתממשו, ותוצאות הפעילות של החברה עלולות להיות שונות באופן מהותי מהתוצאות המוערכות או המשתמעות מהאמור לעיל, בין היתר, עקב שינוי בכל אחד מהגורמים לעיל. כמו כן, לחברה אין כל ודאות כי הנחות היסוד שלה, התלויות בצדדים שלישיים, יתממשו. לפיכך, קוראי מצגת זו מוזהרים, כי תוצאותיה ו/או הישגיה בפועל של החברה בעתיד עלולים להיות שונים באופן מהותי מאלה שהוצגו במידע הצופה פני עתיד המוצג במצגת זו. מובהר, כי התחזיות וההערכות הצופות פני עתיד מתבססות על נתונים ומידע המצויים בידי החברה במועד עריכת המצגת והחברה אינה מתחייבת לעדכן ו/או לשנות כל תחזית ו/או הערכה כאמור על מנת שישקפו אירועים ו/או נסיבות שיחולו לאחר מועד פרסום מצגת זו. במצגת זו מופיעים סימני מסחר וסמלילים של צדדים שלישיים אשר הינם בבעלות החברות שסימני המסחר הללו רשומים על שמן והן אינן קשורות לחברה. אין לראות במצגת זו משום הצעה או הזמנה לרכוש ניירות ערך של החברה ובכל מקרה, המידע המופיע במצגת אינו מהווה תחליף לשיקול דעת של משקיע פוטנציאלי.



מחברה ממוקדת מחקר לחברת בעלת נכסים מניבים

נכסים שמייצרים הכנסות

3

היעד

שליטה על שרשרת הערך של נכסי אנרגיה ונדל"ן תיירותיים אייקוניים בשווי של מיליארדי ש"ח

2

הצעד הבא

הצגת תוכנית חומש במהלך רבעון ראשון לשנת 2026

1

השלב הראשון

הבראה פיננסית באמצעות צמצום הוצאות לצד הפעלת נכס מניב בתחום האנרגיה

✓ **מבט לעתיד - יצירת ערך לבעלי המניות**

- בניית פורטפוליו של נכסים תיירותיים ואנרגטיים
- יצירת נכסים אייקוניים בשווי מיליארדי שקלים
- יציבות פיננסית ותזרים מזומנים לאורך שנים



יישום השלב הראשון:

הפעלת נכס מניב בתחום האנרגיה - תחנת טעינה אולטרה מהירה GenCell 32

הבראה פיננסית לצד הפעלת נכס מניב ראשון בתחום האנרגיה

התוצאה

החברה תחזיק בנכסים אייקוניים, מניבים ובעלי שווי של מיליארדי שקלים.

דרך הפעולה

הקמה וביסוס של שרשרת הערך בעולם התיירות והאנרגיה.

מיקוד פיננסי אסטרטגי

השקעות הבונות תשתית לצמיחה בעלות ערך מדיד למשקיעים.

מודל הפעילות

החברה כבר אינה ממוקמת רק בתחום המו"פ. עוברים למודל עסקי ממוקד בבניית נכסי תיירות מניבים עם תזרים מזומנים שוטף ויציבות פיננסית לטווח ארוך.

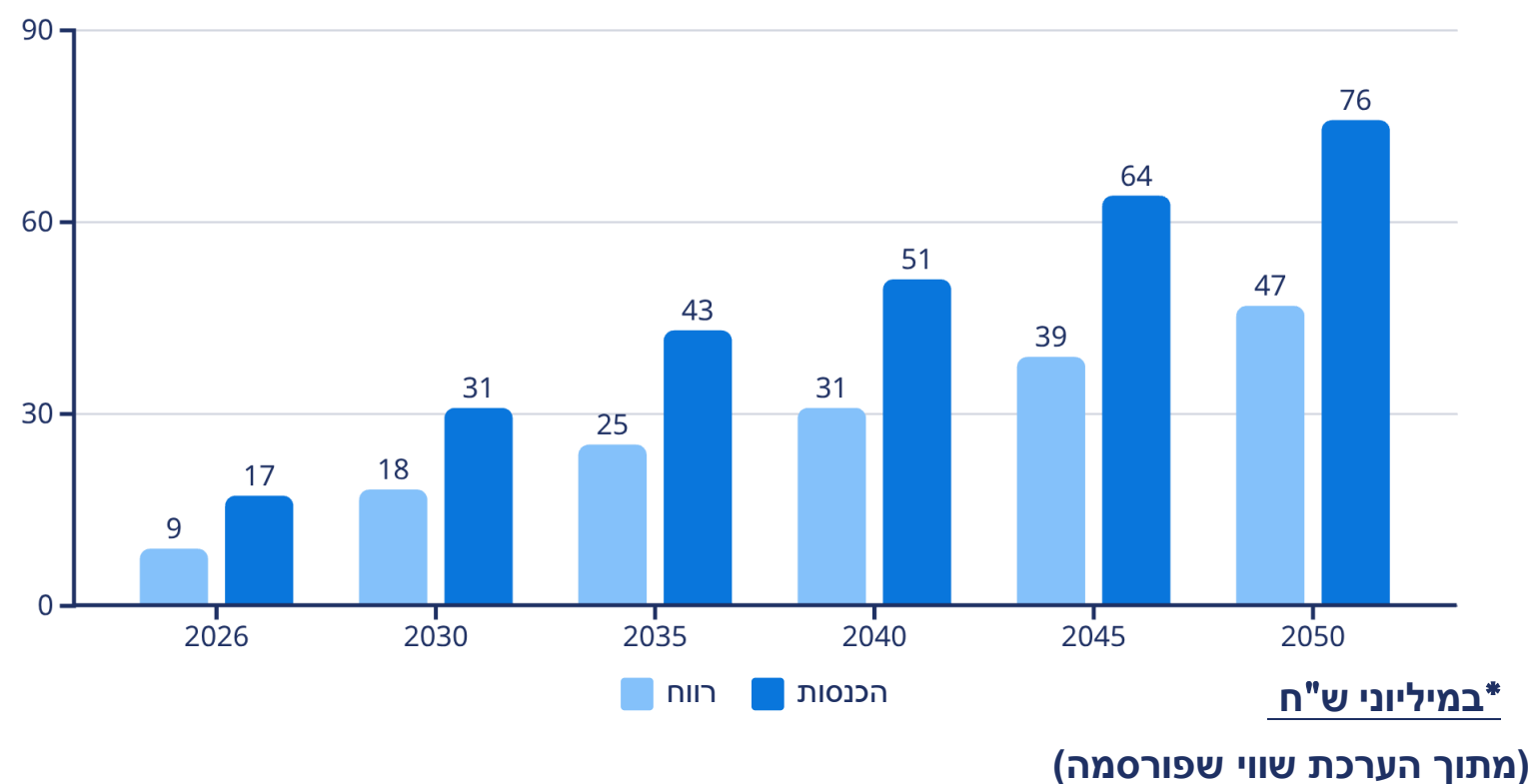


תחנת טעינה אולטרה מהירה - GenCell 32

לתחנה יתרון אסטרטגי הנותן מענה לביקוש גובר לטעינת רכבים חשמליים באזור תיירותי.

מיקום אסטרטגי בלב אזור תיירות, בעל תנועה גבוהה של תיירות ונופש, עם צורך הכרחי לטעינת רכבים חשמליים.

צפי לגידול בכמות הרכבים החשמליים בישראל – מכ- 160,000 כיום, לכ-1.3 מיליון בשנת 2030
(על פי נתוני משרד האנרגיה)





GenCell 2.0

השלב השני

הצגת תכנית חומש אסטרטגית משמעותית במהלך רבעון ראשון לשנת 2026

המטרה בתום יישום תכנית החומש, החברה תחזיק בנכסי אנרגיה ונדל"ן
תיירותיים אייקונים מניבים בשווי של מיליארדי שקלים





הפיכת חזון למציאות

פרויקטים נבחרים של ברקליס ושל מר מוטי גרין



BERCLEYS

בעלת השליטה החדשה בחברת ג'נסל ברקליס

מר מוטי גרין, בעל השליטה בברקליס, ניסיון עשיר ומוכח בתחום היזמות והבנייה
בהקמה של פרויקטים רחבי היקף בתחום המסחר, המלונאות והאנרגיה

המומחיות: הפיכת חזון למציאות

איתור הזדמנויות - רכישה - תכנון ורישוי - הקמה ושיווק - מכירה/אחזקה

חזון ברור

השבחת נכסים על ידי שליטה בכל
שרשרת הערך של הליכי היזום



ניסיון מוכח

בנייה, מסחר, מלונאות ואנרגיה -
נכסים תיירותיים אייקונים



יזמות ובנייה

פרויקטים תיירותיים ומסחריים בהיקף
של מיליארדים



ATLANTIS CITY

LIFE IN THE DEAD SEA

110,000 מ"ר של תיירות פורצת דרך

קומפלקס תיירות, המשלב את כל חוויית התייר במקום אחד:

אטרקציית האקווריום ה-7 בגודלו בעולם!

מפגש קרוב עם דגים, תחנות האכלה, וחויית צוללנים ועוד

20,000 מ"ר של מסחר

כולל מסעדות ובתי קפה על הטיילת

400 סוויטות יוקרתיות

כולם עם בריכות פרטיות ופונות לים

מרכז כנסים

מכיל 5,000 איש

**קו ראשון לים - חצי קילומטר של טיילת עם
בתי קפה ומסעדות**

ממוקם על חוף הפטריות המפורסם

היחיד באזור עם זכויות בנייה משולבות

זכויות בניה משולבות של מלון ומסחר



Lumina Longevity Resort

ריזורט יוקרה רפואי לבריאות ואסתטיקה

מתחם מלונאות המציע טיפולים מתקדמים כולל רפואת אריכות ימים ופתרונות חדשניים מהמתקדמים בישראל ובעולם לאירוח בחויית WELLNESS מושלמת.

כ-100 סוויטות רפואיות יוקרתיות

מתחם רפואי חדשני בשטח של 7,000 מ"ר, הכולל שני חדרי ניתוח מתקדמים

כ-300 אנשי צוות ומומחים בינלאומיים, עם יחס שירות אישי של 1:3

צוות של +50 רופאים מומחים מהשורה הראשונה מהטובים בישראל ובעולם





Setai Island Resort

ריזורט בקונספט מלדיביים

מלון הראשון בישראל בקונספט מלדיביים, חוויית נופש יוצאת דופן עם סוויטות בנויות על המים, כל אחת מהן כוללת בריכה פרטית.

המלון הראשון בישראל עם חדרים בנויים על המים

כ 70,000 מ"ר של שטח בנוי

כ 1,300 מ"ר של ספא יוקרתי

כ 198 סוויטות יוקרתיים עם בריכה פרטית,
מתוכם 166 סוויטות על המים





HERBERT SAMUEL
HOTELS

Luxury Hotel Apartments

מלון דירות יוקרתי

מלון הדירות היוקרתיים היחיד בים המלח. משלב בין נוחות של דירה פרטית לשירותים של מלון יוקרה ומציע חוויית אירוח ייחודית המתאימה למשפחות, קבוצות וחברים.

בניין דירות מלונאיות היחיד בים המלח

כ 40,000 מ"ר של שטח בניה

כ 300 - דירות נופש יוקרתיות

כ 418 - מקומות חניה





קומפלקס תיירות באילת

קומפלקס תיירות, המשלב את כל חוויית התייר במקום אחד:

כ-108 דירות יוקרה מעוצבות וכ-74 דירות
קומפלקס יוקרתיים

360 סוויטות יוקרתיות

כ-81,000 מ"ר של שטח בנייה

שטח מסחר הכולל מסעדות ובתי קפה

מתחם אטרקציות ובילוי

כ-495 מקומות חניה



פרוייקטים נוספים של מר מוטי גרין בעל השליטה בברקליס



קניון ים המלח

קניון ים המלח ממקם במרכז ריבירת ים המלח, על קו החוף, ומציע מגוון רחב של חנויות, מותגים ומסעדות.



פרוייקט החאן באילת

מבנה מסחרי דו-קומתי בשטח של כ-3,500 מ"ר, הממוקם בתוך פארק אופירה.



IMAX מתחם

פירמידה כחולה בשטח של 10,000 מ"ר עוברת הסבה למתחם מסחרי.



צומת הערבה

פרוייקט דרך הערבה שבצומת הערבה כולל מתחם מסחרי בשטח של 2,500 מ"ר.



GenCell 2.0

תודה