קבוצת

חנן מור

לחיים טובים יותר

מצגת שוק ההון

יוני 2017 | בהתאם לדוחות 31.3.2017

מידע צופה פני עתיד

קבוצת חנן מור אחזקות בע"מ

מצגת שוק ההון

חלק מהמידע המובא במצגת הינו מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך התשכ"ח- 1968, וככזה אינו ודאי, ועלול שלא להתממש, כולו או חלקו.

המידע הצופה פני עתיד מבוסס על מידע הקיים בחברה, וכולל הערכות של החברה, הנחות עבודה או כוונות שלה, נכון לתאריך ההצגה אשר עשויים שלא להתקיים או להתקיים באופן שונה מתכנוני החברה, לרבות במידה ויתקיים אחד או יותר מהגורמים המפורטים להלן: (1) יחולו שינויים לרעה במצב המשק ו/או במצב שוק הנדל"ן ו/או במצב שוק הדירות למגורים בכלל ובאזור בו ממוקם הפרויקט בפרט. (2) יחולו שינויים בעלויות הבניה ו/או במחירי חומרי הגלם (ו/או בזמינותם) ו/או במחירי תשומות הבניה ו/או בזמינות כוח אדם ו/או במימוש תכניות עבודה עתידיות של מכירות, ביצוע בניה ומסירת דירות ו/או איזה מגורמי הסיכון המפורטים בדוח התקופתי של החברה לשנת 2016. התוצאות בפועל עשויות להיות שונות באופן מהותי מן התוצאות המוערכות או המשתמעות ממידע זה.

מצגת זו אינה מהווה הצעה ו/או הזמנה לרכישת ני"ע של החברה. מצגת זו נערכה לשם תמצית ונוחות בלבד ולא נועדה להחליף בשום צורה שהיא את הצורך בדיווחי החברה. התחזיות וההערכות מתבססות כאמור על הנתונים והמידע הקיימים בידי החברה במועד עריכת המצגת והחברה אינה מתחייבת לעדכן ו/או לשנות את התחזיות ו/או ההערכות כאמור על מנת שישקפו אירועים ו/או נסיבות שיחולו לאחר מועד עריכת המצגת.

מצגת זו כוללת מידע ונתונים חלקיים בלבד או שאופן הצגתם שונה מהאופן בו נכללו בדיווחי החברה לציבור, ויש לקרוא את המידע והנתונים הנכללים במצגת ביחד עם המידע והנתונים שמסרה בחברה בדיווחיה לציבור, המיידים והעתיים. כן יצוין כי הנתונים במצגת זו אינם מבוקרים או סקורים.

כרטיס ביקור

קבוצת חנן מור נוסדה בשנת 2006 ע"י חנן מור (יו"ר) ואבי מאור (מנכ"ל)

החברה בצמיחה מתמדת, הקימה ויזמה עשרות פרויקטים ואלפי יחידות דיור

תחום פעילות ייזום למגורים – החברה יוזמת ומשווקת היום 1,592 יח"ד ב- 9 פרויקטים

תחום פעילות נדל"ן מניב – החברה יוזמת 8 פרוייקטי נדל"ן למסחר

החברה זכתה ב**"אות מעלה"** על הוצאות דו"ח אחריות חברתית וקיימות

תמצית נתונים רבעון ראשון 2017

1,592 יח"ד וכ- 3,020 מ"ר מסחר למכירה בהיקף כספי של **כ- 2,144 מיליוני ₪**.

כ- 30,130 מ"ר מסחר מניב אשר צפוי להניב הכנסות שנתיות של **כ- 34 מיליון ₪**.

- **הון עצמי** - של כ- 112.4 מיליון ₪, שיעור של 20.5% מסך המאזן נטו (בניכוי מקדמות מלקוחות).
- **רווח גולמי** - של כ- 10.9 מיליון ₪, שיעור של 16.2% מההכנסות.
- **רווח נקי** - של כ- 2.6 מיליון ₪.

קבוצת חנן מור לחיים טובים יותר

נתונים פיננסים

- **שווי שוק של כ- 187 מיליון ₪ -** נכון ל- 5/6/17.
- **החברה גייסה 8 סדרות אג"ח ופרעה 4 סדרות**
- **החל משנת 2017 תציג החברה תזרים מזומנים שוטף וקבוע** מנכסים מניבים, שיצמח בשנים הקרובות.
- **צפי החברה** - הכנסה שנתית מדמי שכירות מנכסים קיימים של כ- 34 מיליוני ₪, בתוך מספר שנים.
- **הכנסות שטרם הוכרו** - בסך 1,738מיליוני ₪.
- **בשנים 2017-2022 צפויה החברה להכיר ברווח גולמי של כ- 308 מיליון ₪ ממגזר הייזום ממגורים.**
- **סה"כ יתרת עודפים מהפרויקטים** – צפויה לעמוד על כ- 535 מיליון ₪.

ייזום למגורים בישראל

- **המשך ייזום נדל"ן למגורים בישראל** על בסיס תכנון ארוך טווח מותאם לביקוש והיצע.
- **איתור הזדמנויות עקבי וסלקטיבי** של קרקעות ופרויקטים בעלי פוטנציאל השבחה גבוה.
- **ניהול סיכונים והזדמנויות**: התמקדות באזורים בעלי פוטנציאל השבחה.
- **חילוץ הון ורווחים** במחזור פעילות של 3-5 שנים.
- **בנייה** – מערך ביצוע פנימי לחלק מהפעילות והעסקת קבלני ביצוע חיצוניים.
- **מערך יזמי בניהול פנימי**: הנדסה, שיווק, משפטי, כספים ולקוחות.

קבוצת חנן מור
לחיים טובים יותר

ייזום למגורים בישראל

ראשל"צ – נרקיסים
חדש

נתניה

אריאל

כפר תבור

שכ' מורשת, מודיעין
חדש

מרכז העיר, מודיעין

חריש א' + ב'

חריש ג'

ייזום למגורים ומסחר בישראל

שם	שטחי מסחר (מ"ר)	שטחי מסחר (מ"ר) מכורים	יח"ד	יח"ד מכורות [1]	הכנסות צפויות	רווח גולמי צפוי	אחוז רווח גולמי	רווח גולמי שטרם הוכר IFRS15	% ביצוע משוקלל	שנת סיום (צפוי)	יתרת עודפים צפויה / למשיכה (אלפי ₪)
נתניה	-	-	130	111	273,309	25,804	9%	5,629	98%	2017	37,000
חריש א	1,282	1,282	149	148	148,681	34,094	22%	7,316	75%	2018	32,000
חריש ב	899	899	129	99	139,787	41,451	30%	32,348	29%	2019	41,000
כפר תבור	-	-	101	45	105,800	33,327	32%	21,464	74%	2018	40,000
מודיעין א'	-	-	92	81	152,348	37,356	25%	35,628	5%	2019	52,000
חריש ג'	839	839	445	123	437,588	63,829	15%	62,185	9%	2021	78,500
סה"כ פרויקטים בביצוע	**3,020**	**3,020**	**1,046**	**607**	**1,257,514**	**234,862**	**19%**	**164,570**	**44%**	**-**	**280,500**
אריאל שלב ג'	-	-	50	2	55,367	5,624	10%	5,624	-	2020	[3]13,000
מודיעין ב' - מורשת [2]	-	[2] 3,240	242	-	[2]401,158	[2] 76,008	[2] 19%	76,008	-	2022	[3]125,000
ראשון לציון הנריקיסים [2]	-	[2]2,100	254	-	[2] 430,191	[2]62,315	[2] 14%	62,315	-	2022	[3]117,000
סה"כ פרויקטים בתהליכי תכנון	-	**5,340**	**546**	**2**	**886,716**	**143,947**	**16%**	**143,947**	**-**	**-**	**255,000**
סה"כ ישראל	**3,020**	**8,360**	**1,592**	**609**	**2,144,320**	**378,809**	**18%**	**308,517**	**26%**	**-**	**535,500**

(1) יח"ד מכורות בסמוך למועד פרסום זה.
(2) פרויקטים חדשים שבהם זכתה החברה בחודש אפריל ומאי 2017. ההכנסות והרווח הגולמי המצוינים לעי"ל כוללים את שטח המסחר אשר לא צפוי להימכר אלא לשמש כנדל"ן מניב.
(3) העודפים הצפויים כוללים הון עצמי שטרם הושקע במלואו ליום פרסום זה.

אסטרטגיה עסקית נדל"ן מניב

- **ייזום והקמת מרכזי קניות ופנאי** בסביבת פעילויות הפרויקטים למגורים תוך סינרגיה לפעולות הליבה של החברה.
- **יצירת תזרים מזומנים קבוע לחברה**, איתנות פיננסית ויכולת שירות חוב גבוהה יותר.
- **ייזום פרויקטים המשלבים עירוב שימושים** (מגורים, מסחר ומשרדים) – יתרונות בהקמה חסכונית.
- **החזקת הנכסים** לטווח ארוך.
- **שכ"ד ודמי ניהול נמוכים מול הקניונים** המאפשרים עומס נמוך יותר על השוכרים.
- **בחירת מיקום לשטחי מרכזי קניות פתוחים** בערים בהן מתקיימת תחרות נמוכה מול קניונים.
- **ביזור וניהול סיכונים** תוך הקטנת התלות בנכס בודד.
- **בניית מותג** מסחרי חדש – MORE.

רשת המרכזים המסחריים של קבוצת חנן מור

MORE STREET

רשת חנויות רחוב קטנות וייחודיות הממוקמות באזורים שוקקי חיים עם תנועת הולכי רגל גבוהה

MORE SHOP

רשת מרכזים מסחריים גדולים הנמצאים במיקום בולט בכניסה לערים. בעלי תמהיל עסקים רחב כגון רשתות אופנה, רשתות פארם, פנאי וסופרמרקט ומרכזי

MORE LIFE

רשת מרכזים מסחריים שכונתיים פתוחים עם חנויות קטנות, המרכזות את כל צרכי ה- Day 2 Day של תושבי העיר

נדל"ין מסחרי בישראל

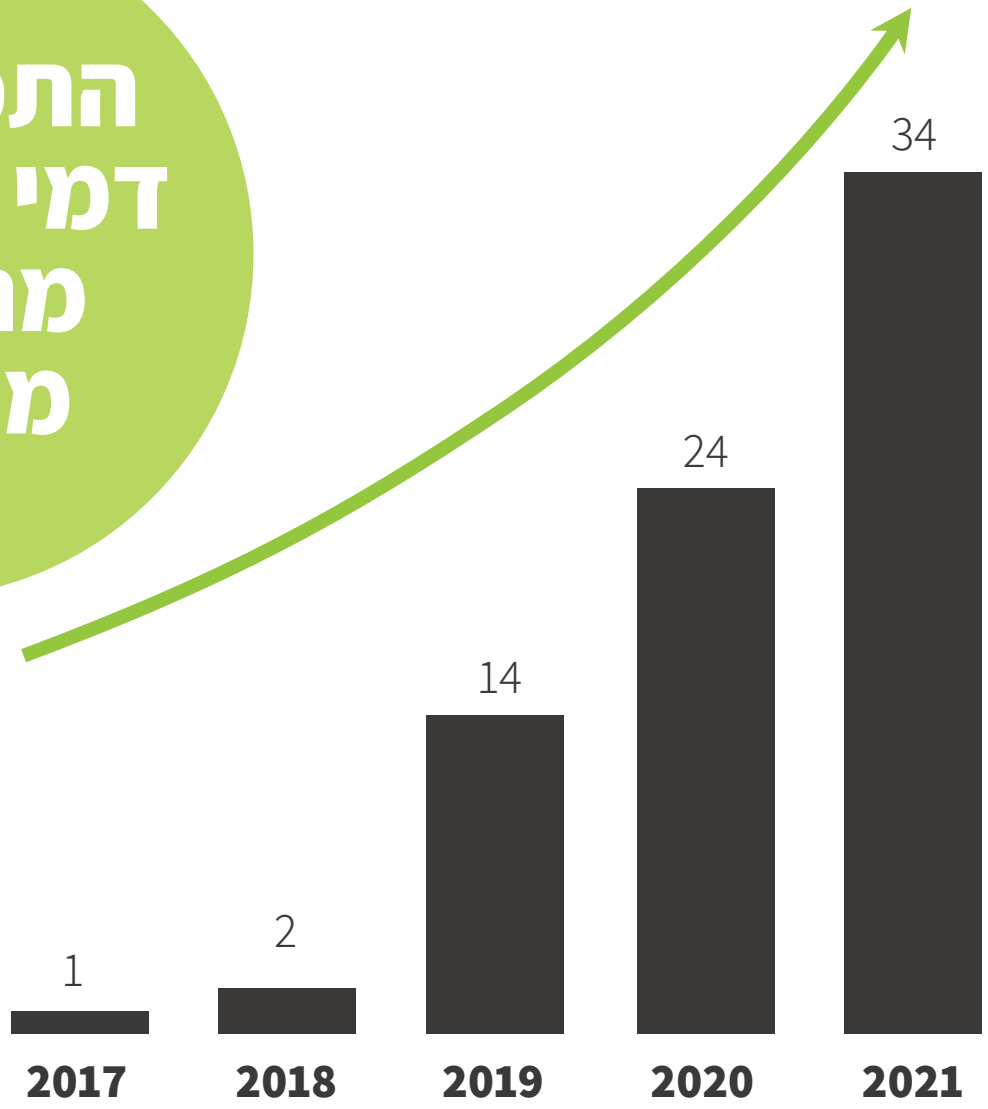
מנוע צמיחה לשנים הקרובות

	פרויקטים בהקמה		מ"ר	עלויות הקמה צפויות	מועד תחילת בניה	מועד סיום בניה	הכנסה שנתית צפויה	דמי שכירות צפויים לפי שנים (אלפי ₪)				
								2017	2018	2019	2020	2021	2022
1	MORE SHOP	חריש	8,650	70,000	2016	2019	9,861	-	-	7,396	9,861	9,861	9,861
2	MORE LIFE		8,000	75,000	2018	2020	8,369	-	-	-	6,277	8,369	8,369
3	MORE HOME		7,536	72,000	2019	2021	7,888	-	-	-	-	7,888	7,888
4	MORE STREET		3,294	24,000	2016	2018	3,755	701	2,226	3,755	3,755	3,755	3,755
5	MORE STREET	מודיעין	1,985	8,800	2017	2019	2,858	-	-	2,858	2,858	2,858	2,858
6	MORE LIFE (1)												
7	MORE STREET	אריאל	1,325	10,000	2017	2020	1,431	-	-	-	1,431	1,431	1,431
8	MORE STREET (1)	ראשל"צ											
	סה"כ		30,790	259,800	-	-	34,163	701	2,226	14,009	24,182	34,163	34,163

(1) פרויקטים חדשים שבהם זכתה החברה בחודש אפריל 2017. בכוונת החברה לסווג את חלק המסחר כנדל"ן מניב. החברה טרם ביצעה פיצול של חלק המסחר המניב מהחלק היזמי (דירות ומסחר למכירה) ולכן כללה רווח בגין המסחר בפרויקטים הנ"ל בשקופית טבלת הייזום למגורים ומסחר בישראל. השטח במ"ר הכולל של חלק המסחר בפרויקטים הנ"ל הינו 5,340 מ"ר.

התפתחות דמי שכירות מנכסים מניבים

מיליוני ₪



* הכנסות שכירות צפויות

קבוצת חנן מור
לחיים טובים יותר

דוחות כספיים
נתונים עיקריים

	שנת 2016 אלפי ₪	1Q 2017
הכנסות ממכירת דירות וקרקעות	179,144	67,332
רווח גולמי	29,315	10,899
רווח נקי	25,543	2,583
הון עצמי	110,820	112,441
מאזן	578,871	586,332
שיעור רווח גולמי	16.4%	16.2%
שיעור רווח נקי	14.3%	3.8%
שיעור הון למאזן נטו (בניכוי מקדמות מלקוחות)	20.5%	20.5%

אגרות חוב
נתונים עיקריים

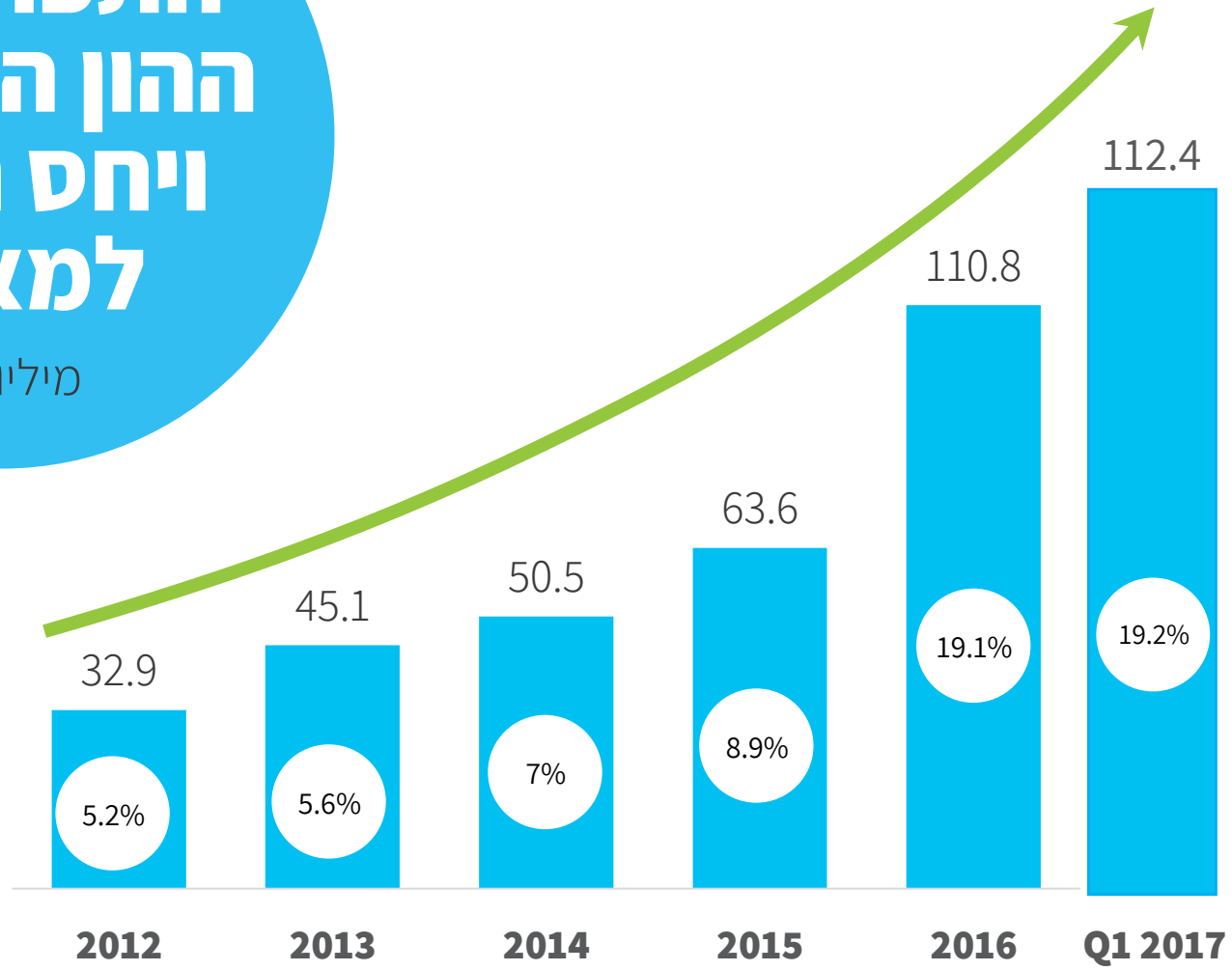
אלפי ₪

	סדרה ה'	סדרה ו'	סדרה ז'	סדרה ח'
סוג	שקלי	שקלי	שקלי	שקלי
כמות ע.נ שהונפקה	75,503	90,000	75,000	56,439
נפרע (ע.נ.)	12,836	-	-	-
יתרת אגרות חוב (ע.נ.)	62,667	90,000	75,000	56,439
מח"מ	1.02	3.01	3.53	4.54
מספר תשלומים לסיום	3	4	6	3
בשנים	2017-2019	2019-2022	3-2028201	2021-2023
תשואה שנתית ברוטו	2.17%	3.44%	3.68%	4.42%

- מימון פרויקטים: בכל הפרויקטים בביצוע, קיים ליווי ומימון בנקאי.
- אין לחברה הלוואות ו/או מסגרות אשראי נוספות פרט לפרויקטים.
- החברה גייסה עד היום 8 סדרות אג"ח מתוכן פרעה 4 סדרות במלואן, סדרה ד' נפרעה במלואה ב – 1 ליוני 2017.

התפתחות ההון העצמי ויחס ההון למאזן

מיליוני ₪



10 סיבות

למה קבוצת חנן

1. **היסטוריית פעילות מוצלחת**, בייזום ובניית פרויקטים בנדל"ן למגורים.
2. **חברה צומחת** בעלת איתנות פיננסית.
3. **מותג חזק** ומוביל בתחום הבנייה למגורים.
4. **צמיחה בכל הפרמטרים**: הון עצמי, רווחים ושיפור מתמיד ביחסים פיננסים.
5. **הכרה ברווח גולמי** בהיקף של כ- 308 מיליון ₪ בשנים הקרובות.
6. **הכרה בהכנסות ממכירות** של כ- 1,738 מיליון ₪ בשנים הקרובות.
7. **יתרת עודפים צפויה בפרויקטים**, בהיקף של כ- 535 מיליון ₪.
8. **יעד החברה להכנסה** שנתית מדמי שכירות בהיקף 34 מיליון ₪.
9. **לחברה מדיניות חלוקת דיבידנד** של 25% מהרווח.
10. **כניסה לפרויקטים מניבים** הצפויים לחזק את תזרים המזומנים של החברה.

תמונת מצב
פרויקטים

חריש

סטטוס פרויקט:	בביצוע
שנת פתיחה:	2018
חלק החברה בנכס:	100%
שטח להשכרה[2]:	8,650 מ"ר
הכנסה שנתית צפויה משכירות:	9,861 אלפי ₪

1. לחברה התחייבות לתשלום חודשי קבוע לבעלי הקרקע לתקופה מוגדרת של 24 שנה ו- 11 חודש (המסתיימת בתום שנת 2038).
2. השטח להשכרה הינו עבור 2 קומות מסחר. בבקשה להיתר שהגישה החברה ישנה קומת מסחר נוספת, כך שהשטח להשכרה צפוי לגדול בעוד כ-4,000 מ"ר וזאת בהתאם לביקושים לשטחי מסחר הצפויים באזור הפעילות. ההכנסה השנתית הצפויה משכירות תגדל בהתאם בעוד כ- 4.5 מיליון ₪ בשנה.
3. קיים LOI עם גורם מתחום קמעונאות, השטח (ברוטו) שצפוי להיות מושכר מהווה כ-40% מכלל השטח המיועד להשכרה במרכז המסחרי. ההכנסה הצפויה בשנה מהסכם זה הינה כ- 3.3 מיליון ש"ח.

חריש

סטטוס פרויקט:	בתכנון
שנת פתיחה:	2019
חלק החברה בנכס:	100%
שטח להשכרה:	8,000 מ"ר
הכנסה שנתית צפויה משכירות:	8,369 אלפי ₪

בכוונת החברה לחתום הסכם "קומבינציה" עם המועצה כך שיבוצע איחוד מגרשים והגדלת זכויות המסחר. אם וכאשר ייחתם ההסכם לחברה יהיו זכויות נוספות ובכוונתה להגדיל את שטחי המסחר והמשרדים על גבי המגרש המאוחד.

חריש

סטטוס פרויקט:	בתכנון
שנת פתיחה:	2020
חלק החברה בנכס:	100%
שטח להשכרה:	7,536 מ"ר
הכנסה שנתית צפויה משכירות:	7,888 אלפי ₪

בכוונת החברה לחתום הסכם "קומבינציה" עם המועצה כך שיבוצע איחוד מגרשים והגדלת זכויות המסחר. אם וכאשר ייחתם ההסכם לחברה יהיו זכויות נוספות ובכוונתה להגדיל את שטחי המסחר והמשרדים על גבי המגרש המאוחד.

חריש

סטטוס פרויקט:	בביצוע
שנת פתיחה:	2017
חלק החברה בנכס:	100%
שטח להשכרה:	3,294 מ"ר
הכנסה שנתית צפויה משכירות:	3,755 אלפי ₪

נכון למועד זה נחתם הסכם שכירות על שטח של כ-550 מ"ר ומתנהל מו"מ על שטחים נוספים. כאשר במועד מסירת החזקה במושכר שטחים אלו יסווגו כנדל"ן להשקעה, נכון למועד זה שטחים אלו מסווגים כמלאי לאור הוראות התקינה החשבונאית.

השדרה המרכזית מודיעין

סטטוס פרויקט:	בתכנון
שנת פתיחה:	2019
חלק החברה בנכס:	100%
שטח להשכרה:	1,985 מ"ר
הכנסה שנתית צפויה משכירות:	2,858 אלפי ₪

בסמוך לקניון עזריאלי מודיעין ולרכבת

מודיעין

סטטוס פרויקט:	בתכנון
שנת פתיחה:	2021
חלק החברה בנכס:	%100
שטח להשכרה:	3,240 מ"ר
הכנסה שנתית צפויה משכירות (1):	4,666אלפי ₪

(1) בכוונת החברה לסווג את חלק המסחר כנדל"ן מניב.
החברה טרם ביצעה פיצול של חלק המסחר המניב מהחלק היזמי (דירות ומסחר למכירה) לכן כללה רווח בגין המסחר בפרויקטים בשקופית טבלת הייזום למגורים ומסחר בישראל.

שכונת מורשת ממוקמת בצפון המערבי של מודיעין, סמוך לגבעת הבריפיליה ונמצאת על גבעות שמשקיפות למישור החוף, עם טווח ראיה לים .
קמעונאות אורבנית – במפלס הרחוב מתחת לבניינים ייבנו במסגרת הפרויקט חנויות רחוב מקורות בקולונדה המאפשרות נגישות גבוהה לציבור.

MORE STREET

אריאל

סטטוס פרויקט:	בתכנון
שנת פתיחה:	2019
חלק החברה בנכס:	100%
שטח להשכרה:	1,325 מ"ר
הכנסה שנתית צפויה משכירות:	1,431 אלפי ₪

הפרויקט נמצא בלב של שכונת "דרך האוניברסיטה" , באחת מהנקודות הגבוהות ביותר באריאל וזוכה לנוף פתוח על הרי השומרון.
קומות המגורים נמצאות מעל לקומת מסחר המספקת את צרכי היומיום של התושבים ומייצרת תנועת אנשים חיונית למרקם העירוני השכונתי.
הפרויקט הוא המשך מגמה של התכנון הרווח בישראל : שילוב של מגורים ומסחר, מדרכות רחבות, שבילי הליכה ומסלולי ריצה, מסחר רחוב מוצל המאפשר ישיבה באוויר הפתוח ובכך מהווה מקום למפגשים חברתיים.

קבוצת חנן מור
לחיים טובים יותר

ראשון לציון

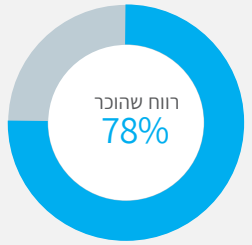
סטטוס פרויקט:	בתכנון
שנת פתיחה:	2021
חלק החברה בנכס:	%100
שטח להשכרה:	2,100 מ"ר
הכנסה שנתית צפויה משכירות (1):	3,024 אלפי ₪

(1) בכוונת החברה לסווג את חלק המסחר כנדל"ן מניב.
החברה טרם ביצעה פיצול של חלק המסחר המניב מהחלק היזמי (דירות ומסחר למכירה) לכן כללה רווח בגין המסחר בפרויקטים בשקופית טבלת הייזום למגורים ומסחר בישראל.

שכונת הנרקיסים נמצאת בחלקה הצפון-מזרחי של ראשון לציון, בשטח שבו שוכן חלק ממחנה צריפין המפונה ומיועד למגורים. השדרה הראשית של שכונת הנרקיסים תהיה המשך שדרות ירושלים ממרכז העיר ותכלול קטע מקו החום של הרכבת הקלה. **קמעונאות אורבנית** – במפלס הרחוב מתחת לבניינים יבנו במסגרת הפרויקט חנויות רחוב מקורות בקולונדה המאפשרות נגישות גבוהה לרכישות יומיומיות לציבור .

ימים, נתניה

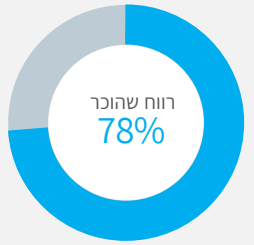
מספר יח"ד: 130 יח"ד בשני מגדלים
היקף הפרויקט: 273,309 אלפי ₪
רווח גולמי משוער: 25,804 אלפי ₪
הוכר מתוכו: 20,175 אלפי ₪
יתרת עודפים למשיכה: כ- 37 מ' ₪
שיעור רווח גולמי צפוי: 9%
מועד מסירות מתוכנן: 2017

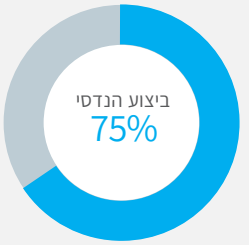


קבוצת חנן מור
לחיים טובים יותר

השדרה (שלב א'), חריש

מספר יח"ד:	149 יח"ד
יח"ד מכורות:	148 (נכון להיום)
היקף הפרויקט:	148,681 אלפי ₪
יתרת עודפים למשיכה:	כ- 32 מ' ₪
רווח גולמי משוער:	33,094 אלפי ₪
הוכר מתוכו:	25,778 אלפי ₪
שיעור רווח גולמי צפוי:	22%
מועד מסירות מתוכנן:	2018 , 2017
מ"ר מסחר:	1,282 מ"ר
מ"ר מכור:	1,282 מ"ר

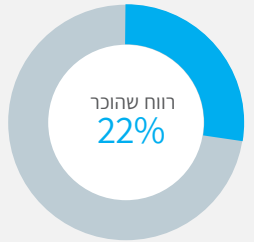


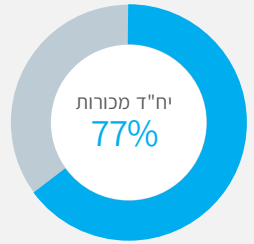


*בהתאם למדיניות החברה, חלק המסחר המיועד להשכרה מוצג כנדל"ן מניב ועל כן נוטרלו ההכנסות והעלויות בגינו.

השדרה (שלב ב'), חריש

מספר יח"ד:	129 יח"ד
יח"ד מכורות:	99 (נכון להיום)
היקף הפרויקט:	139,787 אלפי ₪
יתרת עודפים למשיכה:	כ- 41 מ' ₪
רווח גולמי משוער:	41,451 אלפי ₪
הוכר מתוכו:	9,103 אלפי ₪
שיעור רווח גולמי צפוי:	30%
מועד מסירות מתוכנן:	2018 ואילך
מ"ר מסחר:	899 מ"ר
מ"ר מכור:	899 מ"ר

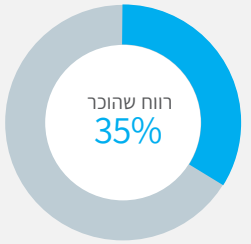


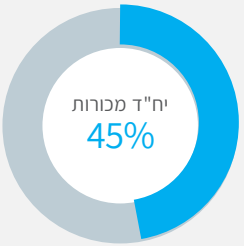


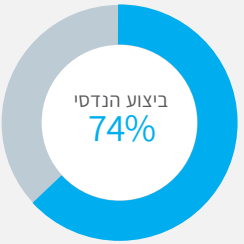
*בהתאם למדיניות החברה, חלק המסחר המיועד להשכרה מוצג כנדל"ן מניב ועל כן נוטרלו ההכנסות והעלויות בגינו.

כרמים, כפר תבור

מספר יח"ד:	101 יח"ד צמודי קרקע וקרקעות
היקף הפרויקט:	105,800 אלפי ₪
יח"ד מכורות:	45
רווח גולמי משוער:	33,327 אלפי ₪
הוכר מתוכו:	11,863 אלפי ₪
שיעור רווח גולמי צפוי:	29%
מועד מסירות מתוכנן:	2016 ואילך
	בפרויקט 40 יח' צמודי קרקע וכ- 61 מגרשים.

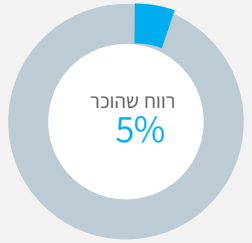


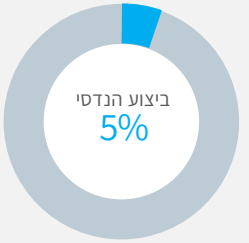




מודיעין, MOD

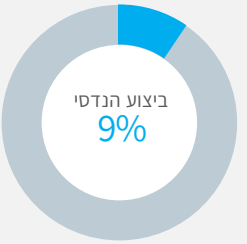
מספר יח"ד:	92 יח"ד
יח"ד מכורות:	81 יח"ד (נכון להיום)
היקף הפרויקט:	152,348 אלפי ₪
עודפים צפויים:	כ- 52 מ' ₪
רווח גולמי משוער:	37,356 אלפי ₪
שיעור רווח גולמי צפוי:	25%
מועד מסירות מתוכנן:	2019 ואילך





חנן מור בחריש – שכונת הפרחים (המגף)

מספר יח"ד:	445 יח"ד
יח"ד מכורות:	123
היקף הפרויקט:	437,588 אלפי ₪
עודפים צפויים:	כ- 78.5 מ' ₪
רווח גולמי משוער:	63,829 אלפי ₪
שיעור רווח גולמי צפוי:	15%
מועד מסירות מתוכנן:	2019 ואילך
מ"ר מסחר:	839 מ"ר
מ"ר מכור:	839 מ"ר



מודיעין מורשת – מחיר למשתכן

מספר יח"ד:	242 יח"ד
יח"ד מכורות:	0
היקף הפרויקט (1):	401,158 אלפי ₪.
עודפים צפויים (1):	125,000 אלפי ₪. היתרה כוללת סכומים שטרם הושקעו.
רווח גולמי משוער (1):	76,008 אלפי ₪.
שיעור רווח גולמי (1):	19%
מועד מסירות מתוכנן:	2022

(1) היקף הפרויקט, העודפים והרווח הגולמי כוללים גם את חלק המסחר אשר לא צפוי להימכר אלא לשמש כנדל"ן מניב.

קבוצת חנן מור
לחיים טובים יותר

ראשון לציון, שכונות נרקיסים

דיור למשתכן

מספר יח"ד:	254 יח"ד
יח"ד מכורות:	0
היקף הפרויקט (1):	430,191 אלפי ₪
עודפים צפויים (1):	117,000 אלפי ₪. היתרה כוללת סכומים שטרם הושקעו.
רווח גולמי משוער (1):	כ- 62,315 אלפי ש"ח
שיעור רווח גולמי (1):	14% אלפי ₪
מועד מסירות מתוכנן:	2022

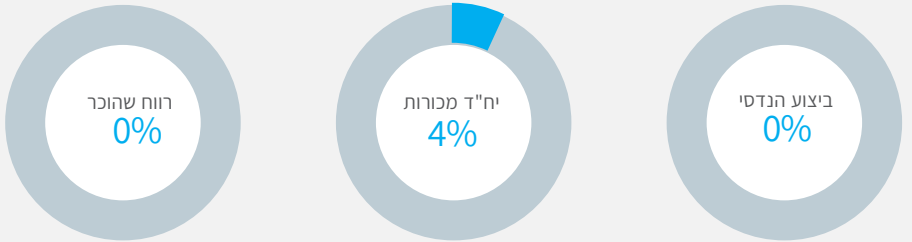
(1) היקף הפרויקט, העודפים והרווח הגולמי כוללים גם את חלק המסחר אשר לא צפוי להימכר אלא לשמש כנדל"ן מניב.

קבוצת חנן מור
לחיים טובים יותר

אריאל, NOBEL

מספר יח"ד:	50 יח"ד
יח"ד מכורות:	2
היקף הפרויקט:	55,367 אלפי ₪
עודפים צפויים:	כ- 13 מ' ₪
רווח גולמי משוער:	5,624 אלפי ₪
שיעור רווח גולמי צפוי:	10%
מועד מסירות מתוכנן:	2020 , 2019

התב"ע של הפרויקט פורסמה למתן תוקף והזכויות המוצגות לעיל הינן בהתאם לתוכניות החברה.
*בהתאם למדיניות החברה, המסחר מוצג כנדל"ן מניב, לפיכך נוטרלו ההכנסות והעלויות בגינו.



נדל"ן בחו"ל | פולין

(שיעור האחזקה עלה ל- 100% ביום 31/3/16)

בפרויקט 3 נכסים:

- מלון בהקמה
- 15 יח"ד + חניות המיועדות למכירה (בנייתן הסתיימה).
- נכס מסחרי מניב מושכר לבנק, הכנסה שנתית כ- 500 א' ש"ח.

מטרת החברה – השבחה ומכירת הנכסים

מלון

מלון ייחודי עם מיתוג וניהול של חברה בינלאומית מובילה בתחום אשר ייקרא "Park Inn by Radisson"
המלון יכלול 166 חדרים, מועד פתיחה צפוי Q4/2017
עודף תזרים שנתי ממוצע צפוי, כ- 5.5 מיליון ש"ח.