

26.17x13.2	1	עמוד 29	הארץ - the marker	28/08/2017	59984502-2
קבוצת חנן מור אחזקו - 233812					

חנן מור מכרה פחות דירות – אך מציגה שיפור בכל המדדים

החברה מכרה 49 דירות בלבד מתחילת 2017, לעומת 141 בתקופה המקבילה ב-2016 • חנן מור תחלק דיווידנדים בסך 6 מיליון שקל עד סוף 2018

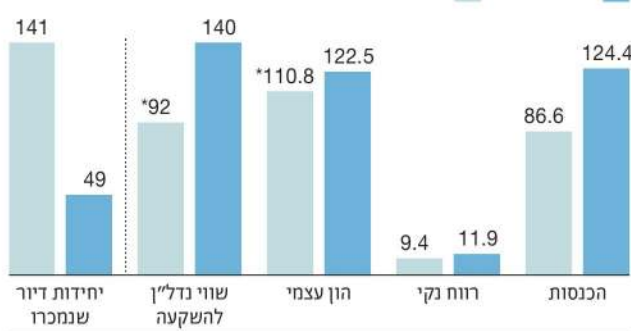
גיא ארז

19-1 בפרויקט מודיעין א', לעומת 141 יחידות דיוור בתקופה המקבילה ב-2016. עם זאת, הכנסותיה בתקופה זו גדלו ב-35% ל-116.7 מיליון שקל, כשחלק מינורי מהן הושג, לראשונה, מהשכרת שטחים מסחריים. בזכות מכירת קרקעות בפרויקט כפר תבור, הסתכמו הכנסותיה של חנן מור ב-124.4 מיליון שקל, והרווח הגולמי גדל ב-69% ל-23 מיליון שקל.

החברה הנתנה משערוך חיובי של 5.7 מיליון שקל למרכז המסחרי MORE SHOP שהיא מקימה בחיפה, ורשמה ירידה בהוצאות הנהלה וכלליות והוצאות המכירה והשיווק. כך, גדל הרווח התפעולי ב-23.2% ל-20.1 מיליון שקל. בזכות הגידול ברווחים, הונה העצמי של חנן מור המשיך לצמוח, והגיע ל-122.5 מיליון שקל, לעומת 110.8 מיליון שקל בסוף 2016. שווי הנדל"ן להשקעה והנדל"ן להשקעה בהקמה קפץ ל-140 מיליון שקל, לעומת 92 מיליון שקל בסוף 2016, בזכות זכייה

קפיצה בשווי הנדל"ן להשקעה

תוצאות חנן מור, במיליוני שקלים



*נכון לסוף 2016

בשני מכרי מחר למשתכן במודיעין עין ובראשון לציון, וסיווג חלק המ"ס כננדל"ן להשקעה בהקמה. הגידול ברווחים הביא את דירי קטרויון החברה להחליט על חלוקת דיווידנד בפעם השנייה השנה, בסך מיליון שקל. בחברה עתידים לחלק עוד מיליון שקל בהמשך השנה, ובסך הכל 3 מיליון שקל ב-2017.

האג"ח אטרקטיבי ומהווה הזדמנות עסקית ראויה, משום שרכישתן תשפר את תוצאותיה ותאפשר את הגדלת התשואה של בעלי המניות. כמו כן, בחברה בחרו לתגמל את סמנכ"ל הכספים, עמי בשירי, ויעניקו לו ללא תמורה 29 אלף אופציות במחיר מימוש של 15.11 שקל לאופציה, השווה למחיר הבסיס של המניה ביום הדיווח. האופציות יבשילו בשלוש מנות, החל מעוד שנתיים.

יור"ה הקבוצה ובעל השליטה בה, חנן מור, ציין כי הירידה במכירת הדירות נרשמה בשל ירידה במלאי הדירות למכירה, בעוד בתקופה המקבילה ב-2016 החברה ביצעה מהלכים שיווקיים כדי להקרים את מכירת הדירות, לנוכח הצפי שתורכב מחדר למשתכן תגרום להאטה. "עם זאת, במודיעין ובכפר תבור החברה לא מרגיש האטה – ואף נרשמים יקושים גבוהים מהיעדים שלנו", אמר מור ל-TheMarker. מור ציין כי החברה אינה מודירה

את מחירי הדירות שלה, וצופה כי הביקוש יחזור לגרול לאחר הגרלות מחדר למשתכן.

חנן מור יוזמת ומשווקת כיום 1,842 יחידות דיוור הכוללות 651 יחידות בביצוע, מהן 509 יחידות שנמכרו, לצד בניית שמונה מרכזים מסחריים בערים חריש, מודיעין ואריאל בשטח של 35 אלף מ"ר. חלק משטחי המסחר התחילו להניב לק"מ בוצה תזרים מזומנים בעקבות כמה חושים אסטרטגיים שנחתמו באחרונה עם שופרסל וקופות החולים מכבי וכללית. לחברה שטחים מסחריים של יותר מ-5.3 אלף מ"ר בפרויקטים החדשים בראשון לציון ומודיעין.

מניית חנן מור, המוחזקת ברובה (75%) על ידי בעלי השליטה מרכזת בממוצע מחזורי מסחר של 370 אלף שקל. המניה הגיבה לדרו"חות בעלייה של 5.7% וטיפסה מתחילת השנה ב-14.8%. שווי החברה הוא 205 מיליון שקל, לאחר זינוק של 200% בשלוש השנים האחרונות, ל-910% בחמש השנים האחרונות.