

## קבוצת הנדל"ן MORE משיקה מהלך מימון אסטרטגי

### הקבוצה תמנף את הצלחת המכירות בפרויקט מחיר למשתכן

### "נרקיסים" בראשון לציון, להגדלה וחיזוק של הבטוחות באג"ח ח'

המהלך, יחד עם התזרים מהנכסים המניבים שהחל לצמוח עם פתיחת הקניון החדש בחריש, יוביל להוזלת עלויות המימון ושיפור הרווחיות, שיניבו ערך רב יותר לבעלי המניות.

קבוצת MORE ממשיכה להציג איתנות פיננסית ומובילה מהלך מימון אסטרטגי ראשון שבו תגוון ותחזק את הבטוחות למשקיעים באג"ח סדרה ח' של החברה. בכוונת החברה לרתום את הצלחת השיווק בפרויקט הראשון שלה במסגרת תוכנית "מחיר למשתכן" – מתחם 508 בשכונת "נרקיסים" החדשה בראשון לציון, שבו נחתמו התקשרויות למכירת 38 דירות מתוך 80 דירות שה"כ, כבטוחה נוספת למחזיקי סדרת אג"ח ח' (היקף הסדרה עומד היום על כ-103,049 אלפי ₪ ע.נ.).

הבטוחה מעודפי החשבון בשכונת "נרקיסים" מוערכת בכ-30 מיליון ₪, ותהווה נדבך נוסף לאג"ח ח' הכוללת כיום את חשבונות העודפים בפרויקטים של הקבוצה בעיר חריש, שבה החברה היא מהיזמיות הבולטות בבנייה למגורים ולמסחר, ובמודיעין – שבה הפרויקט המרכזי הוא מיזמי מסחר רחוב ומגורים בשכונת "מורשת" החדשה.

לאחרונה דיווחה החברה על צמיחה חדה במחצית הראשונה של 2019. בתקופה זו נחתמו התקשרויות למכירת 185 דירות, ב-600% יותר בהשוואה למכירת 27 דירות בתקופה המקבילה אשתקד. להערכת החברה, הביקוש לדיור גדל משנה לשנה, נוצר מפנה בשוק, והקונים חוזרים לרכוש. המגמה צפויה להאיץ בין השאר על רקע אי וודאות באשר להמשך תוכנית מחיר למשתכן לאור הגרעון התקציבי, ולאור חוזקה של הכלכלה הישראלית, כשבמקביל סביבת הריבית הנמוכה, תומכת בביקוש ובמימון נדל"ן. עוד מעדכנת הקבוצה כי נפתח הקניון הראשון שלה בעיר חריש, בשטח של כ-10,000 מ"ר בתמהיל מגוון של חנויות ועסקים, עם 300 מקומות חניה ובהשקעה של 76.5 מיליון שקל. לקניון זה יצטרף השנה מרכז מסחרי נוסף, שיחד צפויים להניב NOI בקצב שנתי של מעל 15 מיליון שקל.

"הפעילות העסקית שלנו בפועל מקדימה את התוצאות הכספיות" אומר יו"ר הקבוצה חנן מור. "השנה צפויה להיות שנת שיא שבה גם נמכור מאות יח"ד ונציג לראשונה, תזרים מזומנים של מיליוני שקלים מנכסים מניבים. 2019 צפויה להיות שנת המפנה, כך שבכוונתנו למנף את הצמיחה המהירה בתחום הייזום ואת תזרימי המזומנים השוטפים מהנכסים המניבים".



יו"ר הקבוצה הסביר כי המהלך הנוכחי הוא אחד מבין מספר מהלכים שונים למיחזור חוב שתבצע החברה בחודשים הקרובים, המתאפשרים, בין היתר, הודות לתחילת הפעלתם של הנכסים המניבים. מהלכים אלה יאפשרו הוזלה דרמטית של עלויות המימון, שיפור הרווחיות והאיתנות הפיננסית, יצירת תזרימי מזומנים וערך רב לבעלי המניות של הקבוצה.