

**הכנסות הקבוצה במהלך הרבעון השלישי עמדו על 55.9 מיליון ₪,**

**בהשוואה ל-26.0 מיליון ₪ ברבעון המקביל שנה שעברה**

**לאחר המאזן נחתמו חוזי מכר מחייבים ונמכרו כ-40 יח"ד**

**במהלך רבעון שלישי 2020 ולאחר תאריך המאזן החל שיווק יח"ד שוק חופשי באור ים**

**והחברה נערכת למכירות מאסיביות של יח"ד מחיר למשתכן בדצמבר 2020**

- בתשעת החודשים הראשונים של השנה נמכרו 128 יח"ד וקרקות ו-17 יחידות מסחר בהיקף של 199 מיליון ₪
- בפרויקטים מודיעין מורשת, ראשלי"צ נרקיסים ואריאל ג' ישנם חוזי מכר מחייבים בשיעור של 81% וההכנסות בגינן 586 מיליון ₪, נכון ל-30.9.20. קבלת היתרי הבנייה בפרויקטים אלה מאפשרים לחברה להתחיל להכיר בהכנסות וברווח בקצב גובר והולך עם התקדמות הבניה
- מלאי מבנים בהקמה וקרקות בתשעת החודשים הראשונים של 2020 הסתכם ב-791 מיליון ₪
- נדלי"ן להשקעה ונדלי"ן להשקעה בהקמה הסתכם ב-366 מיליון ₪
- מקדמות מרוכשי דירות בתשעת חודשים ראשונים של 2020 הסתכמו ל-219 מיליון ₪
- סה"כ בביצוע 848 יח"ד, מתוכן 670 יח"ד מכורות, שסה"כ הן עם הכנסות צפויות של 1.2 מיליארד ₪ ורווח גולמי של 254 מיליון ₪ מתוכו 170 מיליון ₪ שטרם הוכר
- ברבעון הרביעי, 715 יח"ד בפרויקט אור-ים יעברו משלב התכנון לשלב הביצוע. עוד כ-1,000 יח"ד, יעברו גם הן לשלב הביצוע בשנה הקרובה. סך הכנסות מהיח"ד שיעברו לביצוע נאמד בכ-2 מיליארד ₪ עם רווח גולמי של 275 מיליון ₪ שטרם הוכר
- הכנסות רבעוניות מדמי שכירות וניהול, הסתכמו ב-3.5 מיליון ₪, וכ-8.7 מיליון ₪ מתחילת השנה, בהשוואה ל-5.4 מיליון ₪ בכל שנת 2019
- במהלך רבעון שלישי 2020 הושלם גיוס אג"ח בהיקף של 62.5 מיליון ₪, המאפשר המשך פעילות עם רמת נזילות גבוהה ביותר

- במהלך הרבעון השלישי החברה חזרה לרווח של 2.7 מיליון ₪ בהשוואה להפסד של 2.2 מיליון ₪

"השיפור ברווח וברווחיות הגולמית, לצד החזרה לרווח ברבעון השלישי והעליה בהון העצמי, מהווים נקודת מפנה בתוצאות החברה ומסמנים באופן ברור את המגמה של השנה הקרובה. במהלך הרבעון הרביעי וביתר שאת ברבעון הראשון של 2021 תתגבר ההכרה בהכנסה באופן משמעותי עם עליה חזקה בהיקפי הפעילות שתבוא לידי ביטוי גם ברווחיות גבוהה. הקבוצה נכנסה למחזור העסקים הגדול והמשמעותי ביותר שהיה בקבוצה כך שעם הבשלת הפרויקטים עוד בשנה זו – אנו צופים מכירה של מאות יח"ד בהיקף של למעלה ממיליארד ₪ ורווח גולמי של מאות מיליוני ₪", **מדגיש חנן מור, יו"ר הקבוצה**, "גם התחום המניב של החברה ממשיך לצמוח לפי התוכניות. בהתאם לאסטרטגיה שלנו להפעלת נכסים הכוללים שירותים חיוניים לשימושים יומיומיים לקהילה, אנו מדווחים על הכנסות מדמי שכירות של 3.3 מיליון ₪ תוף הפגנת חסינות גם בתקופת הקורונה. השנה יותר מנכפיל את ההכנסות מדמי שכירות ביחס לשנה קודמת, להיקף של 12-13 מיליון ₪, המספק לחברה תזרים חזק ועקבי שהולך ועולה."

#### **דגשים מתוך הדו"ח:**

- הכנסות הקבוצה ממגורים ומכירת קרקעות ברבעון השלישי של 2020 הסתכמו בכ-50.3 מיליון ₪ בהשוואה לכ-18.5 מיליון ₪ בתקופה המקבילה אשתקד. במהלך הרבעון נמכרו 39 יחידות דיור, ולאחר תאריך המאזן ועד למועד פרסום הדוח חתמה החברה על חוזה מכר מחייבים ל-10 יחידות דיור נוספות בהיקף כספי של 14.5 מיליון ₪ ונכון למועד פרסום הדוח קיימות 35 התקשרויות חתומות הצפויות להפוך לחוזים מחייבים.
- הכנסות הקבוצה ברבעון השלישי של 2020 מנכסים מניבים הסתכמו לסך של כ-3.5 מיליון ₪, צפויים להסתכם ב-12-13 מיליון ₪ בשנה זו, זאת בהשוואה ל-5.2 מיליון ₪ בכל שנת 2019.
- המלאי המכור של יח"ד בפרויקטים של "מחיר משתכן" במודיעין ובראש"צ החל לבוא לידי ביטוי בשורת הרווח, וכך צפוי גם באור ים עוד במהלך 2020. בנוסף, כ-855 יח"ד ב"מחיר למשתכן" בחיפה יחזקו מגמה זו בשנים הקרובות.
- **גמישות ואיתנות פיננסית** - נכון ל-30.9.20 לחברה מזומנים ושווי מזומנים, ומזומנים ופיקדונות משועבדים בסך של כ-161 מיליון ₪.
- יכולות הביצוע של החברה, באמצעות MORE בנייה (זרוע הביצוע העצמי של החברה) טובות באופן משמעותי מבעבר ומאפשרות גמישות ותרומה חשובה לעליה ברווחיות הגולמית ע"י הקטנת עלויות



ומהירות ביצוע גבוהה. כמו כן, רכישת אורתם סהר הנדסה חיזקה את יכולות החברה והרחיבה את הסיווגים הקבלנים שלה.

### תנופת פעילות בנדל"ן לייזום

#### פרויקטים בבנייה ושיווק

- **בפרויקט מחיר למשתכן נרקיסים בראשון לציון**, בהיקף של 254 יח"ד, נמכרו כמעט כל 181 יח"ד המיועדות לזכאים (70%) והחברה אף מכרה 12 יח"ד בשוק החופשי במחירים גבוהים.
- **בפרויקט מחיר למשתכן מורשת במודיעין**, בהיקף של 242 יח"ד נמכרו כמעט כל 169 יח"ד המיועדות לזכאים (70%) והחברה אף מכרה 33 יח"ד בשוק החופשי.
- הפרויקטים נמצאים בבנייה וההכרה בהכנסה וברווח הגולמי בהיקף של מאות יח"ד ומאות מיליוני ש"ח אשר החלה לבוא לידי ביטוי ברבעון השני של 2020 עלתה ברבעון השלישי של 2020 ומאיצה ברבעונים הבאים.
- החברה ממשיכה במכירות יח"ד שוק חופשי בשני פרויקטים אלו, לצד השלמת מכירות בפרויקטים בחריש, כפר תבור ונתניה וסיימה את המכירות של כל היחידות דיור באריאל שלב ג' כולל כל החלק המסחרי.

#### פרויקטים בהשקה או תכנון

- **מחיר למשתכן ושוק חופשי באור ים**, בהיקף של כ-713 יח"ד וצפי הכנסות של כ-778 מיליון ₪ ורווח גולמי של 124 מיליון ₪ יצא לשיווק בתחילת חודש אוגוסט ונחתמו כבר 23 הסכמי התקשרות הצפויים להפוך לחוזי מכר מחייבים וכן חוזה מכר מחייב אחד. במהלך רבעון רביעי 2020 ולתוך רבעון ראשון של 2021 צפויות להימכר מרבית יח"ד "מחיר למשתכן" בפרויקט.
- **מחיר למשתכן ושוק חופשי בחיפה**, בהיקף של 855 יח"ד, בו זכתה החברה במהלך הרבעון הראשון של 2020 כולל צפי הכנסות של מעל ל-1 מיליארד ₪ ורווח גומי של כ-117 מיליון ₪.

### תנופת פעילות בנדל"ן המניב

הכנסות מדמי שכירות וניהול הסתכמו ברבעון השלישי של 2020 בכ-3.5 מיליון ₪. קניון MORE בחריש ומתחם המסחר במודיעין צפויים להניב NOI בקצב שנתי של מעל ל-15 מיליון ₪. אסטרטגיית החברה מתמקדת בנכסים המצויים במרקם העירוני שכולל מרכזי מסחר שכונתיים ושטחים פתוחים ברחובות מרכזיים מוטי צרכי היומיום כגון סופרמרקטים וחנויות פארם אשר הראו חסינות במשבר הקורונה. החברה דיווחה על חתימה נוספת עם שופרסל, להקמת שני סניפים במתחמי החברה במודיעין ובראשון לציון.



הנכסים המסחריים הקיימים, בהיקף של 42.2 אלף מ"ר בעת השלמתם בטווח של ארבע שנים, בהנבה מלאה, צפויים להביא להכנסות מדמי שכירות של 51 מיליון ₪.

לאתר קשרי המשקיעים של חנן מור: <https://ir.hmg.co.il/>