**הנפקת מניות בכורה**

|  |  |
| --- | --- |
| **ניתוח רווחיות למשקיע** | |
| סה"כ כספים זמינים לחלוקה (100%) | 82,265,893 |
| תשואה מועדפת, קרן | (32,412,512) |
| תשואה מועדפת, ריבית | (5,313,439) |
| רווח זמין לחלוקה, אחרי חלוקה מועדפת | 44,539,942 |
| רווח זמין לחלוקה ל-ADI (50%) | 22,269,971 |
| כספים זמינים למשקיעי ADI (70%) | 15,588,980 |
| עמלת הצלחה | 2,031,430 |
| שארית | 13,557,550 |
|  |  |
| שיעור תשואה פנימי | 19.6% |

|  |  |
| --- | --- |
| **ניתוח רווח** | **₪** |
| סה"כ הכנסות | 298,349,305 |
| סה"כ הוצאות | 216,083,412 |
| רווח כולל לפרויקט | 82,265,893 |

* השקעה מבוקשת: 30 מיליון ₪.
* משך חיים: 4 שנים.
* תשואה מועדפת על ההון של 7% - לתשלום במועד המכירה.
* 70% מהרווח הנקי משולם לחברת איגוח (SPV) לתשלום במועד המכירה.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| מקורות ההון | (₪) | שימושים | (₪) |
| סה"כ הון | 32,412,512 | רכישת קרקע | 32,274,825 |
| סה"כ חוב | 183,670,900 | עלויות רכישת קרקע | 2,259,238 |
|  |  | סה"כ רכישת קרקע | 34,534,063 |
|  |  | סה"כ עלויות בניה (כולל 3% תלויות) | 153,206,165 |
|  |  | עלויות מימון ומשפטיות | 28,343,184 |
| **סה"כ מקורות** | 216,083,412 | **סה"כ עלויות** | **216,083,412** |