



HILLA GROUP

הילה מגדלי משרדים
מצגת לשוק ההון

אפריל 2024

מצגת זו ("המצגת") הוכנה על ידי הילה מגדלי משרדים בע"מ ("החברה") כמצגת כללית אודות החברה. בהתאם, המצגת נערכה לשם הצגה נוחה ותמציתית בלבד, והיא אינה ממצה או מתיימרת להקיף את מלוא הנתונים אודות החברה ופעילותה ו/או את כל המידע העשוי להיות רלוונטי לצורך קבלת החלטה כלשהי בנוגע להשקעה בניירות הערך של החברה.

המצגת אינה מיועדת למשקיע שאינו נכלל תחת סעיף 15א(ב)(1) לחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968 ("משקיע מתוחכם" ו"חוק ניירות ערך", בהתאמה). בהתאם, ההשקעה בניירות ערך של החברה מתאימה למשקיעים מתוחכמים בלבד, אשר הצעת ניירות ערך להם אינה מחייבת תשקיף כהגדרתו בחוק ניירות ערך ואשר מבינים לחלוטין ומוכנים לקבל על עצמם את הסיכונים הכרוכים בה.

המצגת אינה מהווה הצעה להשקעה ו/או רכישת ניירות ערך ו/או הזמנה לקבלת הצעות כאמור, ובפרט אינה מהווה "הצעה לציבור" או "מכירה לציבור". כמו כן, אין במצגת כדי להוות תחליף לייעוץ השקעות או שיווק השקעות המתחשב בנתוני וצרכיו המיוחדים של כל אדם ו/או משקיע והאמור בה אינו מהווה תחליף לשיקול דעת של משקיע פוטנציאלי. המידע הנכלל במצגת אינו מתיימר להקיף או להכיל את כל המידע העשוי להיות רלוונטי לצורך קבלת החלטה כלשהי בנוגע להשקעה בניירות ערך של החברה ובכלל כאמור היא מיועדת למסירת מידע כללי בלבד, אשר מטבע הדברים הינו חלקי, במסגרת מתן הסברים על החברה בפני משקיעים. החברה אינה מתחייבת לעדכן או לשנות את המידע הנכלל במצגת כדי שישקף אירועים או עריכה, עיבוד, או פילוח שונים מהאופן בו מוצג במצגת או שינויים שיתרחשו לאחר מועד הכנתה. כמו כן מובהר, כי תכניות ואסטרטגיית החברה הכלולות במצגת זו נכונות למועד פרסומן ויכול וישתנו בהתאם להחלטות דירקטוריון החברה כפי שתהיינה מעת לעת.

המצגת כוללת מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, ומידע כאמור כולל, בין היתר, תחזיות, מטרות, הערכות ואומדנים שונים, לרבות מידע המובא בדרך של אירורים ו/או גרפים ו/או טבלאות המתייחסים לאירועים או עניינים עתידיים, אשר התממשותם אינה ודאית ואינה בשליטת החברה או החברות בקבוצה, והמידע כאמור, מבוסס על הערכתה הסובייקטיבית של החברה. התממשותו ו/או אי התממשותו של המידע הצופה פני עתיד תושפע מגורמים אשר לא ניתן להעריכם מראש והם אינם מצויים בשליטת החברה ולפיכך על אף שהחברה מאמינה שציפייתיה, כמוצג במצגת, הינן סבירות, הרי שאין כל וודאות כי תוצאותיה והישגיה בפועל של החברה בעתיד תהיינה בהתאם לציפייות אלה והן עשויות להיות שונות, לרבות באופן מהותי, מאלו שהוצגו במצגת זו.



כרטיס ביקור הילה מגדלי משרדים –

חברת נדל"ן מניב מובילה בישראל

- הילה מגדלי משרדים עוסקת בייזום, תכנון ובנייה של פרויקטים בתחום **הנדל"ן המניב בישראל**.
- לחברה גם פעילות בינלאומית הכוללת אחזקת נכסים מניבים באנגליה וארה"ב.
- בבעלות רפאל אלאוף (70%), וישראל קלר (30%) להם ניסיון של מעל 30 שנה בתחומי הנדל"ן השונים.
- בשנה הקרובה עיקר המאזן של החברה צפוי להיות נדל"ן מניב עם השלמת שלב א' של פרויקט הדגל של החברה – **מלון עסקים בתל אביב**.
- לחברה 7 נכסים בשווי כולל של כ- 330 מיליון ₪ כאשר כ- **80% מהשווי מיוחס לנכסים בישראל**.
- ההון העצמי של החברה ליום 31.12.2023 הינו כ- **80 מיליון ₪**.
- לאחר תאריך המאזן, בעלי השליטה תרמו נכסים לחברה ללא תמורה הצפויים להביא לגידול בהון העצמי בסך של **20 מיליון ₪**.

הנהלה בכירה



ישראל קלר
בעלים

מהנדס אזרחי (ניסיון מעל 50 שנה), מנהל משרד בתחום קרקע וביסוס, מהגדולים והוותיקים בארץ, הפועל ביעוץ הנדסי גאוטכני בתחומים מגוונים וב- 25 מדינות שונות בחו"ל ובישראל.



רפאל אלאוף
בעלים ומנכ"ל

יזם עם וותק וניסיון בענף הנדל"ן והבנייה של למעלה מ- 27 שנה בייזום, בנייה והקמה של פרויקטים נדל"ניים לעסקים, תעשייה, משרדים ומגורים בארץ ובחו"ל.



חן כרמין
סמנכ"ל שיווק

בעל ניסיון של למעלה מ- 24 שנים בשיווק ובמכירות ומחזיק רישיון בתיווך מקרקעין.



שרית חייק
מנהלת כספים

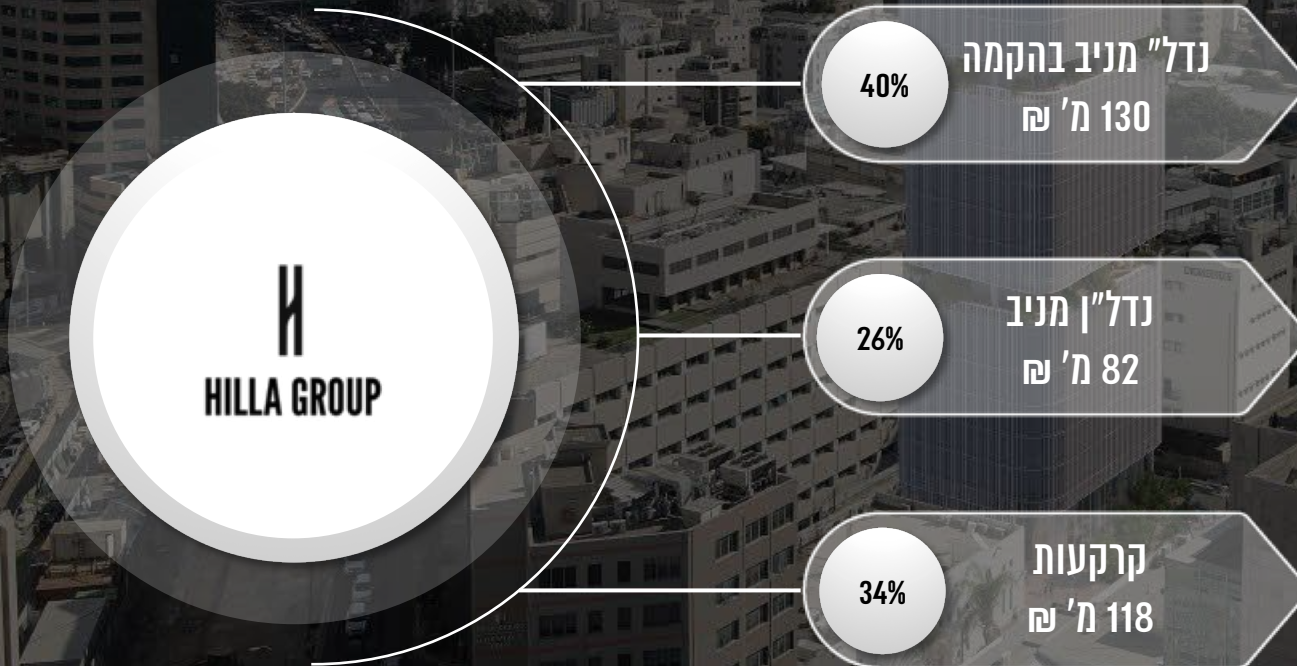
בעלת ניסיון עשיר בניהול כספים של חברות ציבוריות מתחום הנדל"ן והמלונאות. תואר ראשון בכלכלה ומנהל עסקים, לימודי ראיית חשבון באוניברסיטת בר אילן.



HILLA GROUP

פילוח שווי לפי תחומי פעילות

80% מפעילות החברה הינה בישראל וכ- 65% הינו נדל"ן מניב בהקמה / מאוכלס



אסטרטגיה

שימור והשבחת פעילות הליבה תוך שמירה על גמישות פיננסית

חוזי ניהול ארוכי טווח
עם חברות מובילות



משקיעה בפיתוח וייזום / רכישה של נכסי
נדל"ן מניב לשם יצירת תזרים מזומנים

אזורי ביקוש בלבד



משלבת פעילות יזמית לצד
החזקת נכסים מניבים



HILLA GROUP

נכסי החברה



מלון בתל אביב

התעשייה 5-7

מלון עסקים במרכז ת"א

ישועבד בשעבוד ראשון לאג"ח

כללי

- בלב שכונת מונטיפיורי, סמוך לרחוב הארבעה, מתחם חסן ערפה, תחנות רכבת, רחוב רוטשילד מקימה החברה מלון עסקים שיכלול 236 חדרים.

- המלון נבנה **בשני שלבים**:

- **שלב א**: צפוי להיות מושלם ב- Q2 2025 ויכלול 82 חדרים, מסעדה, מתחם ספא, בריכה, חדרי ישיבות ועוד.

- **שלב ב**: צפוי להיות מושלם עד Q2 2028 ויכלול תוספת של 18 קומות, 154 חדרים ודירות מלונאיות, אולם אירועים, לאונג' עסקי ו-Roof Top

נתונים עיקריים

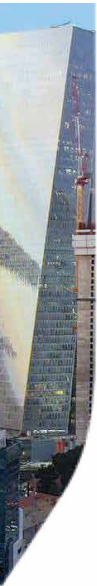
- שווי נגמור (שלב א + ב): 307 מיליון ₪

- שווי לחדר: 1.3 מיליון ₪

- עלויות: 152 מיליון ₪

- עלות לחדר: 0.65 מיליון ₪

- שכ"ד צפוי מינימלי: 17 מיליון ₪ + אחוזים מפדיון

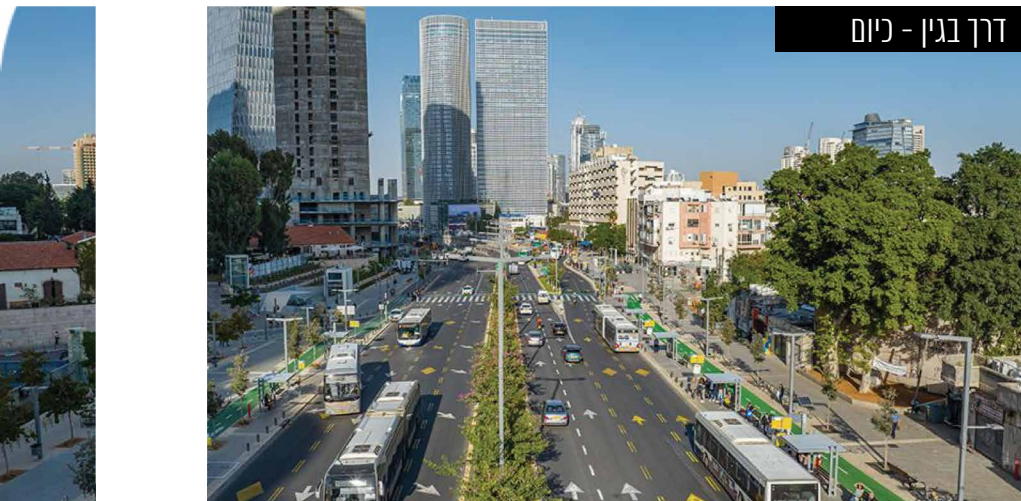


המיקום – הסיטי של תל אביב

בלב רובע העסקים של העיר, מוקף במאות אלפי מ"ר של תעסוקה, מגורים ומסחר

פרויקט שדות הקריה

- במסגרת הפרויקט, יתבצעו עבודות לפיתוח המרחב הציבורי לאורך התוואי של הקו האדום, על דרך מנחם בגין (הושלם) וברחובות המסגר (צפי סיום בשנת 2024) יהודה הלוי, הרכבת ורחובות נוספים בעלות של כ- 700 מיליון ₪.
- הפרויקט יהפוך את ציר התנועה העמוס לשדרה עירונית, ירוקה, שוקקת חיים ואטרקטיבית, שבה מגוון רב של תשתיות להתניידות ירוקה: מדרכות רחבות המוצלות על ידי עצים בוגרים, שבילי אופניים דו-סטריים בשני צדי הכביש, נתיבי תחבורה ציבורית וכמובן גישה נוחה לתחנות התת קרקעיות של הקו האדום של הרכבת הקלה.



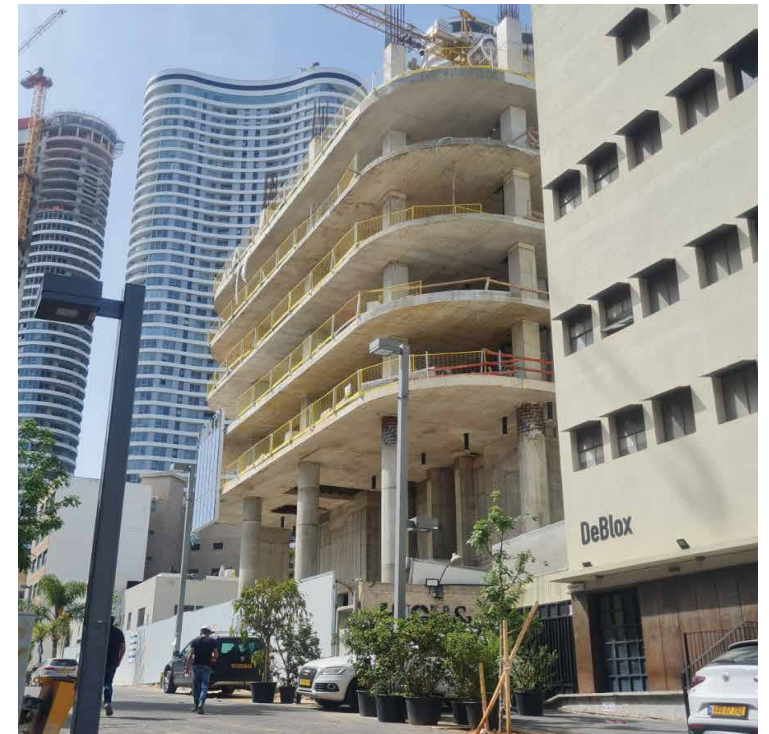
שלב א' – אכלוס Q2 2025

פתיחה של מלון 82 חדרים בחוזה שכ"ד מובטח עם רשת Roxon

מיליוני ₪	חדרים	קומות	עלות בנייה כוללת	הושקע עד כה	נותר להשקיע	שיעור ביצוע %	צפי סיום	שכ"ד מינימלי
שלב א'	82	4 קומות 3+ קומות מרתף	73	46	27	65%	Q2 2025	4.9



במועד הנפקת א"ח א'



מרץ 2024

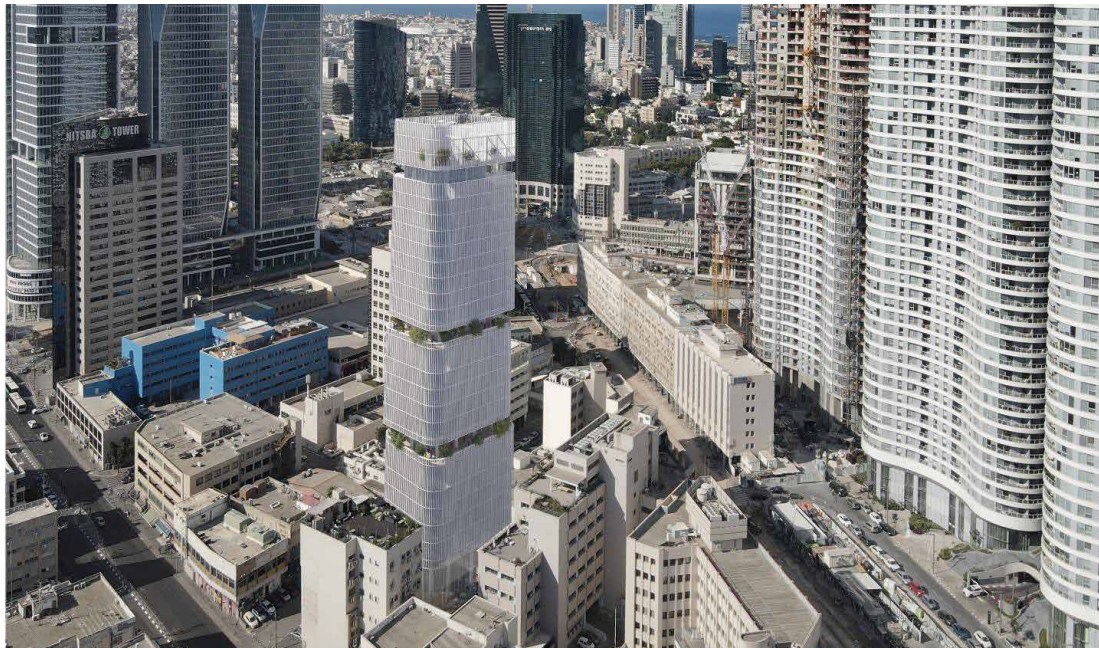
שלב ב' – אכלוס Q2 2028

הוספה של 154 חדרים נוספים בחוזה שכ"ד מובטח עם רשת Roxon

מיליוני ₪	חדרים	קומות	עלות בניה כוללת	הושקע עד כה	נותר להשקיע	שיעור ביצוע %	צפי סיום	שכ"ד מינימלי
שלב ב'	154	18 נוספות	79	0	79	0	Q2 2028	16.9

סטטוס תכנוני

- בחודש יולי 2023 אישר פורום מהנדס העיר תל אביב את קידום התוכנית שהוגשה לתוספת זכויות בהתאם לתוכנית המתאר תא/5000.
- מהנדס העיר הנחה כי יש להביא את התוכנית לדין בוועדת התב"ע הקרובה.
- **להערכת החברה אישור מלא צפוי להתקבל במהלך הרבעון השני של שנת 2024.**



הסכם שכ"ד עם רשת Roxon

הסכם שכירות Triple Net ותוספת % מהפדיון

Roxon

- רשת מלונות Roxon פעילה 13 שנה בישראל ונכון להיום מפעילה 4 מלונות וצפויה לפתוח 5 נוספים בשנתיים הקרובות.
- הרשת מנהלת כיום 1,200 חדרים בישראל.
- החברה משתייכת לרשת Wyndham העולמית והינה הזכיין המקומי שלה בישראל. לרשת Wyndham למעלה מ-9,000 בתי מלון בכ-95 מדינות.



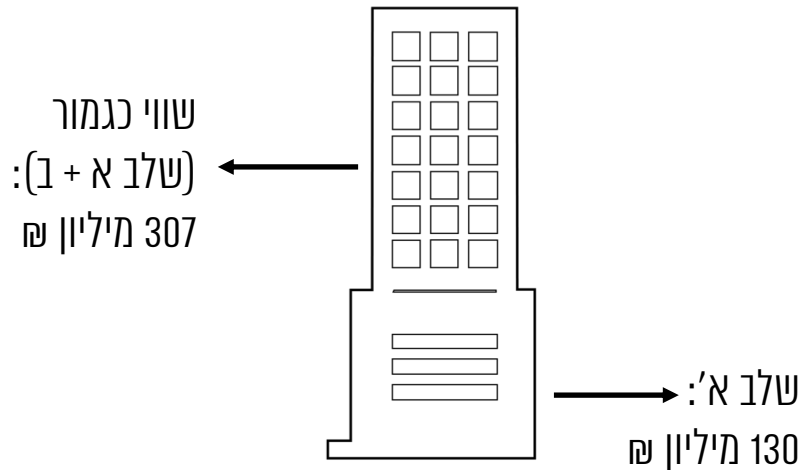
ההסכם

- **תקופת השכירות:** 10 שנים + אופציה של עוד 5 שנים.
- **דמי שכירות שלב א:** 4.9 מיליון ₪ (ללא מע"מ).
- **אחוזים מפדיון:** שכ"ד נוסף מעל מחזור של 25 מיליון ₪ - תוספת של 30% על ההפרש.
- **דמי שכירות שלב ב:** 16.9 מיליון ₪ (ללא מע"מ).
- **אחוזים מפדיון:** שכ"ד נוסף מעל מחזור של 60 מיליון ₪ עד 80 מיליון ₪ - תוספת של 25% מההפרש + שכ"ד נוסף מעל מחזור של 80 מיליון ₪ - 30% מההפרש.
- **ערבויות:** שלוש שנים ראשונות בגובה 6 חודשי שכירות ולאחר מכן 3 חודשי שכירות.

שווי המלון AS IS כגמור

שווי לחדר נמוך בהשוואה לעסקאות דומות

שווי הפרויקט כיום - AS IS



פרמטר	מיליוני ש"ח	הערה
שווי הוגן כלל הפרויקט	307	משקף 1.3 ₪ מיליון לחדר
בניכוי רווח יזמי	(28)	10% מהעלות
בניכוי עלויות להשלמה	(107)	27 מיליון בגין שלב א ועוד 80 בגין שלב ב
בניכוי דחייה והיטל השבחה	(42)	דחייה בתקבולים
שווי ליום 31.12.2023	130	

עסקאות לדוגמא

מלון ANA תל אביב
 חדרים: 52
 שמאות: 90 מיליון ₪
שווי לחדר: 1.7 מיליון ₪
 תאריך: מרץ 23

מלון Port Tower תל אביב
 חדרים: 151
 שמאות: 305 מיליון ₪
שווי לחדר: 2 מיליון ₪
 תאריך: יוני 23

מלון ג'ייקוב, תל אביב
 חדרים: 22
 תמורה: 45 מיליון ₪
שווי לחדר: 2 מיליון ₪
 תאריך: פברואר 19

מלון גילגל, תל אביב
 חדרים: 50
 תמורה: 65 מיליון ₪
שווי לחדר: 1.3 מיליון ₪
 תאריך: אוקטובר 20

מלון לוסקי, תל אביב
 חדרים: 27
 תמורה: 60 מיליון ₪
שווי לחדר: 2 מיליון ₪
 תאריך: אפריל 21

הנחות מרכזיות בהערכת השווי

בשורה אחת עם הנחות בשמאיות של מלונות

הנחות מרכזיות בהערכת השווי

פרמטר	הנחה
שיעור תפוסה ממוצע בשלוש שנים הראשונות	70%
מחיר ללילה ממוצע בש"ח	917
שיעור היוון לשכ"ד מובטח מינימאלי	7.0%
שיעור היוון לשכ"ד מבוסס % מפדיון	8.0%
שמאי	ארז כהן

טבלת רגישות לשווי המלון כגמור

שכ"ד מינימאלי מובטח - 16,992 ₪					אלפי ש"ח	שיעור היוון	שכ"ד מבוסס % מפדיון - ₪ 6,659
6.50%	6.75%	7.00%	7.50%	8.00%			
330,100	320,900	312,400	297,000	283,500	7.50%		
327,300	318,100	309,600	294,200	280,700	7.75%		
324,700	315,500	306,900	291,500	278,100	8.00%		
319,900	310,700	302,200	286,800	273,300	8.50%		
315,700	306,500	297,900	282,500	269,100	9.00%		



נכס משרדי באלעד

קומת משרדים במרכז המסחרי "נחלת יצחק"



ישועבד בשעבוד ראשון לאג"ח

מתחם משרדים חדשני לקהל החרדי

כללי

- בלב העיר אלעד מרכז מסחרי וותיק ומוביל המשלב מסחר ושירותים (משרדים, מסחר, מרפאות, קופות חולים ועוד)
- בבעלות החברה קומה בשטח של כ-1,300 מ"ר להשכרה ועוד 15 חניות.
- במהלך שנת 2023 החברה שיפצה את הקומה, החברה צופה אכלוס בחודש יולי 2024
- נכון למועד המצגת **60% מהנכס הושכר** והחברה מנהלת משא ומתן להשכרת שאר השטח.

נתונים
עיקריים

• שווי: 17 מיליון ₪

• NOI באכלוס מלא: 1.4 מיליון ₪

בניין משרדים באנגליה

בניין בשלמות מושכר בחוזה REGUS - Triple net ל-7



ישועבד בשעבוד ראשון לאג"ח

נכס מניב בשלמות

כללי

- במיקום מרכזי בפארק עסקים מוביל סמוך לכביש ראשי שמספק גישה ללונדון ולצפון אנגליה.
- בניין בשלמות הכולל 3 קומות ו-111 מקומות חניה.
- מושכר לרשת הבינלאומית Regus, מותג של חברת חללי העבודה הגדולה בעולם, IWG חברה ציבורית בעלת שווי שוק של כ-2 מיליארד פאונד. Regus
- שיעור תכוסה של 100% בחוזה Triple net

נתונים

עיקריים

- שווי: 18 מיליון ש"ח
- NOI שנתי: 1.8 מיליון ש"ח
- שיעור היוון: 8.0% להכנסות הקבועות ו-12% להכנסות המשתנות
- מועד סיום שכירות: אוקטובר 2031

קרקעות בארה"ב

קרקעות בתהליכי תכנון שונים להקמת 11 בתים להשכרה בלוס אנג'לס

פירוט הקרקעות שתועברנה לחברה

#	Property Address	Fair Value As Is	Prospective Fair Value As Stabilized
1	3701 Alta Mesa Dr, Los Angeles, CA	\$1,275,000	\$5,850,000
2	3941 Alta Mesa Dr, Los Angeles, CA	\$375,000	\$4,275,000
3	3375 Blair Dr, Los Angeles, CA	\$275,000	\$3,025,000
4	8918-8924 Crescent Dr, Los Angeles, CA	\$800,000	\$4,875,000
5	8913 Crescent Dr, Los Angeles, CA	\$1,100,000	\$4,400,000
6	8923 Crescent Dr, Los Angeles, CA	\$1,125,000	\$4,500,000
7	8929 Crescent Dr, Los Angeles, CA	\$1,250,000	\$4,925,000
8	9268-9270 Flicker Pl, Los Angeles, CA	\$6,925,000	\$27,000,000
9	2361 San Marco Dr, Los Angeles, CA	\$300,000	\$3,750,000
10	2367 San Marco Dr, Los Angeles, CA	\$300,000	\$4,325,000
11	2650-2656 Rinconia Dr, Los Angeles, CA	\$675,000	\$5,000,000
Total		\$14,400,000	\$71,925,000

ישועבד בשעבוד ראשון לאג"ח

בתים להשכרה

כללי

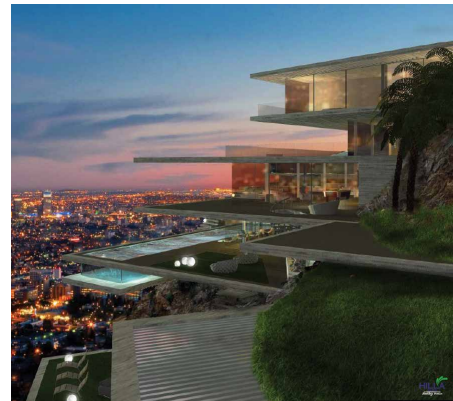
- במהלך השנים 2008 – 2014 בעל השליטה בחברה רכש 17 קרקעות בהוליווד, לוס אנג'לס ובאזור הסובב לה.
- במהלך חודש אפריל 2024 בעלי השליטה יעבירו את הנכסים לחברת "הילה משרדים" ללא תמורה כנגד הקצאת מניות.
- בכוונת החברה לפתח מדי שנה, מספר מצומצם של קרקעות להקמת פרויקט מסוג Single Family להשכרה.
- מעת לעת החברה תשקול מכירת חלק מהקרקעות.

נתונים עיקריים

- **שווי:** 53 מיליון ₪
- **מימון קיים:** חוב לבעלי השליטה וצדדים שלישיים בסך 24 מיליון ₪ אשר יהיה נחות למחזיקי האג"ח.
- **תאריך שמאות:** אוגוסט 2023
- **משרד שמאים:** Bowery מהגדולים והמובילים בחוף המערבי המבצעת שמאיות גם לחברות נדל"ן זרות שאגרות החוב שלהן נסחרות בישראל.

קרקע בפריים לוקיישן

שעבוד ראשון על חברת נכס למגורים המשקיפה על Downtown LA



ישועבד בשעבוד ראשון לאג"ח *

- כללי**
- בשכונת היוקרה Bird Streets על גבעה מעל ה-Sunset Strip עם נוף פתוח לכל לוס אנג'לס ובסמיכות לבוורלי הילס, בבעלות החברה קרקע לבניית בית מגורים בשטח של כ-4 דונם.
- בשטח ניתן לבנות בית בשטח בנוי של 2,000 מ"ר שיכלול 9 חדרים, בריכה, חדר כושר, ספא חניון ועוד.
- במהלך השנים החברה קידמה תוכניות בנייה והקרקע זמינה לבנייה כיום.
- אין בכוונת החברה לבנות את הפרויקט במהלך תקופת האג"ח

- נתונים קרקעיים**
- שווי קרקע:** 25 מיליון \$
- מימון קיים בחברת הנכס:** ללא
- * סוג השעבוד:** שעבוד ראשון על מלוא מניות חברת הנכס – 9270 Flicker LLC ושעבוד שלילי בחברת הנכס.

קרקע בלו ה - Billionaire Row של לוס אנג'לס



קרקע ברעננה

קרקע בתהליכי תכנון לבניית 22,000 מ"ר משרדים



ישועבד בשעבוד שני לאג"ח

בלב אזור התעסוקה של רעננה

כללי

- באזור תעשייה רעננה, במרכז ההייטק של השרון, רחוב הדפנה 5-7 ובעלות החברה מגרש בשטח של כ- 4,733 מ"ר.
- נגישות גבוהה מכביש 4 ובקרבת קניון רננים, משרדי חברות הייטק (SAP, NICE והקמפוס של AMDocs)
- החברה מקדמת תוכניות להקמת פרויקט עירוב שימושים שיכלול מגדל אחד או יותר בשטח של כ-22,000 מ"ר.
- נמצא בתהליכי אישור תב"ע.
- עד להקמת הפרויקט בכוונת החברה להגיש בקשה להיתר להקמת סופר בשטח של 2,500 מ"ר אשר להערכת החברה צפוי להניב כ- 3 מיליון ₪ שכ"ד בשנה.

נתונים

• שווי: 58 מיליון ₪

עיקריים

• מימון קיים: 35 מיליון ₪

• עודף שווי: 23 מיליון ₪

סיכום נכסי החברה (במיליוני ₪)

במהלך השנתיים הקרובות החברה עתידה להפוך מחברה עם מרכיב ייזום גדול, לחברה בעלת נכסים מניבים ומאוכלסים

הערה	צפי אכלוס	NOI באכלוס מלא	חוב פיננסי	שווי הוגן	מיקום	נכס
משועבד בשעבוד ראשון כיום לאג"ח א' – ישועבד לטובת אג"ח ב'	Q2 2025	4.9		130	תל אביב	מלון שלב א
משועבד בשעבוד שני כיום לאג"ח א' – ישועבד לטובת אג"ח ב'	ר.ל	ר.ל	90	23	רעננה	קרקע ברעננה*
החוב הקיים יפרע והנכס ישועבד לטובת אג"ח ב'	באכלוס	1.4	13	17	אלעד	סוהו 6
החוב הקיים יפרע והנכס ישועבד לטובת אג"ח ב'	100% תפוסה	1.8	8	18	אנגליה	נורת'המפטון
שעבוד ראשון על מניות חברת הנכס לטובת אג"ח ב'	ר.ל	-	-	25	לוס אנג'לס	קרקעות בארה"ב
		8.1	111	213		סה"כ נכסים שישועבדו לאג"ח ב'
לפרטים נוספים ראה מצגת חברה - ספטמבר 23	100% תפוסה	3.4	30	47	צור יגאל	סוהו 6
2 פרויקטים לבניית 28 יח"ד התקבל היתר בנייה וליווי בנקאי	Q4 2025			6	הרצליה	התחדשות עירונית
בתהליכי תכנון שונים	ר.ל	-	-	27	לוס אנג'לס	קרקעות בארה"ב
		11.5	141	293		סה"כ נכסי החברה

* השווי של הקרקע ברעננה מוצגת במונחי נטו, לאחר חוב בכיר בסך של 35 מיליון ₪ שכן למחזיקי אג"ח א' שעבוד שני על הנכס. סה"כ נכסי החברה הינו 329 מיליון ₪ וחוב כולל של 175 מיליון ₪

הנפקת סדרת אג"ח חדשה

סדרה ב' המגובה בשעבוד ראשון על נכסים מניבים בהקמה ומאוכלסים בישראל, אנגליה וארה"ב*

ניתוח LTV אחרי ההנפקה

ארה"ב	25
רעננה	23
אנגליה	18
אלעד	17
מזמן בקופת הנאמן להשלמת שלב א' בלבד	27
מלון שלב א' AS IS	130

בטוחות



אג"ח ב'

64%
LTV

240 מיליון ₪
שווי נכסים
משועבדים

3.1 שנים
מח"מ

צמוד מדד

* למעט שעבוד שני על הקרקע ברעננה ושעבוד ראשון על מניות חברת הנכס שמחזיקה בקרקעות בארה"ב

ייעוד התמורה

פירעון חובות קיימים והשלמת הבנייה עבור שלב א' של המלון בתל אביב

ייעוד התמורה

תמורה	מטרה	לוח זמנים
90 מיליון ₪	פירעון אג"ח א'	Q2 2024
27 מיליון ₪	עלויות להשלמת שלב א' של המלון	Q2 2024 – Q2 2025
21 מיליון ₪	פירעון חוב קיים על נכס באלעד ואנגליה	Q2 2024
17 מיליון ₪	פעילות שוטפת	

גיוס של 155 מיליון ₪

עלויות להשלמה – שלב א'

- 27 מיליון ₪ להשלמת הבנייה של המלון והשקעות FF&E.
- עיקר ההשקעה הינה בגין גמרים, אלומיניום, ריהוט, ציוד וכו' (מוצרי חשמל, עיצוב וכו').
- הצפי לפתיחת שלב א' הכולל 3 קומות תת קרקעיות ו-4 קומות מעל פני הקרקע צפוי להיות רבעון שני 2025.

אלפי ₪	31.12.2023	31.12.2022
מזומנים ושווי מזומנים	711	3,337
פיקדון בנאמנות	3,185	17,474
מלאי בניינים בהקמה	5,926	-
נדל"ן להשקעה	270,605	197,050
אחר (בעיקר צדדים קשורים)	6,486	35,391
סך כל הנכסים	286,913	253,252
אשראי מתאגידים בנקאיים	80,685	70,309
אגרות חוב	87,294	85,619
מיסים נדחים	18,700	16,653
ספקים ונותני שירותים	4,682	1,381
אחר (בעיקר שטרי הון מצדדים קשורים)	15,897	12,200
סך כל התחייבויות	207,258	186,162
הון עצמי	79,655	67,090



H
HILLA GROUP

תודה