



ג'נסיס השקעות - ספרד

עדכון תקופתי Q3 2018



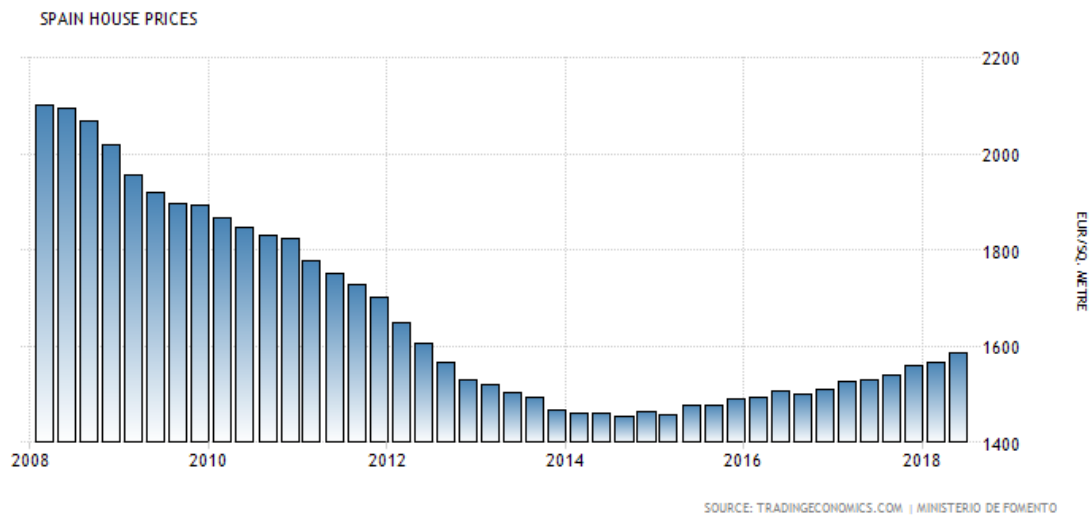
אוקטובר 2018 - מסמך פנימי

הכלכלה הספרדית

Q2 2018	2.50%	≈	תמ"ג (שנתי)
ספטמבר 2018	+ 2.20%	≈	אינפלציה (שנתי)
יוני 2018	15.30%	↓	שיעור אבטלה
Q2 2018	1,588 אירו למ"ר	↑	מדד מחירי הבתים
יולי 2018	29,287	↑	אישורי משכנתאות
	1.2		אירו/דולר
	4.20		אירו/ש"ח
	- 0.3%	≈	ריבית 3 m Euribor

- Ⓢ ספרד ממשיכה להפגין צמיחה יציבה בשנת 2018 כאשר הרבעון השלישי מצביע על שיעור צמיחה שנתי של 2.5%. בשנה הקרובה התחזיות בשוק מצביעות על המשך התייצבות סביב רמות אלו.
- Ⓢ המתיחות הגיאופוליטית עם קטלוניה ואי הוודאות שאפיינה את סוף שנת 2017, לא ערערו את יציבות הכלכלה הספרדית ב 2018.
- Ⓢ שוק העבודה מוסיף להתחזק כאשר שיעור האבטלה ממשיך במגמת ירידה (15.3%) ועליה יציבה בשיעור ההשתתפות בכח העבודה (75% בשנת 2017). ההתרחבות בשוק העבודה מתבטאת בעיקר בתחום התיירות, שירותים ובניה. התחזיות בשוק מצביעות על ירידה בשיעור האבטלה אל מתחת ל 15% במהלך שנת 2019. שיעור האבטלה במדריד וברצלונה עומד על כ 13% בכל אחת.
- Ⓢ בענף התיירות, נמשך העניין הגובר מצד תיירי העולם בספרד. במחצית הראשונה של 2018 נרשמה עליה של 6% בהיקף התיירות העולמית, כאשר האזור ה"מבוקש" ביותר הינו מערב אירופה ובכלל זה, ספרד, אשר רשם גידול של 6.8% ב 2018.
- Ⓢ נמשכת העלייה במדד מחירי הבתים כאשר ברבעון השני עלה המדד לרמה הגבוהה מזה כ 5 שנים, 1587 יורו למ"ר. רמת השיא נרשמה בשנת 2008 (2,101 יורו למ"ר). על פי הערכות גורמי מחקר, צפוי המדד לעלות ב 2020 לרמת 1832 יורו למ"ר.

מדד מחירי הבתים בספרד – מגמת עלייה יציבה

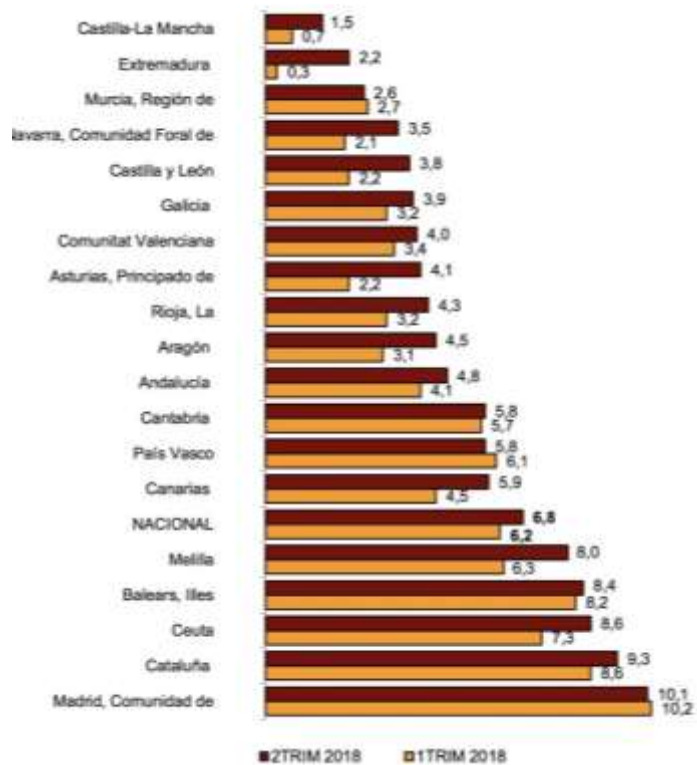


Spain's Tourism Industry Generated Up To 20% Of All New Employment Between 2014-18

Spanish house price changes by region / area

The INE publish regional house prices changes in the last two quarters, as illustrated by the following chart showing the hottest markets as Madrid, Catalonia, and the Balearics.

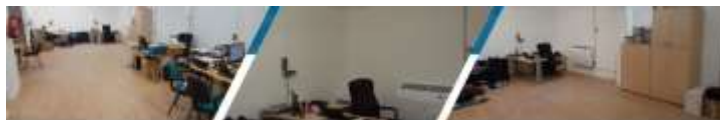
(from SPI – by Mark Srucklin)



San Enrique 20, MADRID

הנכס:	בניין בן ארבע קומות וקומת מרתף
מיקום:	שכונת TETUAN, מרכז מדריד
שטח:	542 מ"ר
שווי פרויקט:	€ 1,320,000 (מהם € 330,000 מימון בנקאי)
סטטוס:	פרויקט יזמי בעבודות השבחה

עדכון מלא זמין למשקיעים רשומים. צור קשר לפרטים



RENTED!

2 Office floors

10 years lease agreement



Working in progress

Ending by 31/12/2018 (estimated)



Renovated and well equipped apartments

Sacosa – Alcalá De Henares

הנכס:	מרכז לוגיסטי ואולם תצוגה למעצבים
מיקום:	אלקלה דה אנארס, מחוז מדריד.
שטח:	5,454 מ"ר בנוי + 13,000 מ"ר זכויות
השוכר:	חברת סקוסה מקבוצת GAMMA. מספקת חומרי בניין לתעשייה ומסחר, פעילה מעל 60 שנה.
שכירות:	חוזה ל 5 שנים
עלות הנכס:	€ 1,000,000 (כולל עלויות הקמה)
מימון בנקאי:	€ 500,000
שכ"ד:	€ 75,000 שנתי צמוד מדד
נאמן:	IBI ניהול נאמנויות

עדכון מלא זמין למשקיעים רשומים. צור קשר לפרטים



REUS

הנכס:	בנין בן 4 קומות + קומת מסחר
מיקום:	מרכז התרבותי של ראוס, המרוחקת כ 110 ק"מ מברצלונה, 500 ק"מ ממדריד.
שטח:	572 מ"ר
סטטוס:	תכנית מהנדס לתיקון ליקויי בטיחות והסבת הנכס למגורים ומסחר. בתכנית 4 דירות יוקרה וקומת מסחר.
עלות הנכס:	€ 330,000 (כולל עלויות הקמה ושיפוץ ראשוני)
מימון בנקאי:	50% משווי הפרויקט בשיפוץ שלב ב'
נאמן:	IBI ניהול נאמנויות

עדכון מלא זמין למשקיעים רשומים. צור קשר לפרטים



Dulcinea 45, Madrid

הנכס:	בנין מגורים במרכז מדריד
מיקום:	ברובע Tetuan המתחדש , בסמוך למרכז העסקים הפיננסי AZCA.
שטח:	485 מ"ר
בתכנית:	בניית 8 דירות
עלות הנכס:	€ 900,000 (כולל עלויות הקמה)
מימון בנקאי:	50% משווי הנכס בשיפוץ
משך הפרויקט:	3 שנים
נאמן:	IBI ניהול נאמנויות

עדכון מלא זמין למשקיעים רשומים. צור קשר לפרטים



הדמיה – חלל פנימי וגג



Emperatriz Isabel 4, Madrid

הנכס:	בנין מגורים במרכז מדריד, 18 דירות + שטח מסחרי.
מיקום:	רובע San Isidro, בסמוך לפארק Madrid Rio.
שטח:	1,377 מ"ר.
עלות:	€ 2,200,000 (מתוך זה המשכנתא ברכישה € 1,000,000)

עדכון מלא זמין למשקיעים רשומים. צור קשר לפרטים



דירות משופצות ומאובזרות במלואן



Alcala 18, Madrid

הנכס:	קומה חמישית בבניין במרכז העיר.
מיקום:	רחוב Alcala בלב הסנטרו.
שטח:	494 מ"ר.
עלות:	€ 1,725,000 (מתוך זה המשכנתא ברכישה € 864,000)

באזור מתנהל פרויקט חידוש עירוני [CENTRO CANALEJAS](#) בשיתוף עיריית מדריד ורשת מלונות Four Seasons. מועד סיום משוער: מהלך 2019.

עדכון מלא זמין למשקיעים רשומים. צור קשר לפרטים



נכס לגיוס – פרויקט מס' 7

Asuncion Castell 10+12, Madrid

מגרש לבניה במרכז העיר ברובע טטואן, סמוך לאיצטדיון ריאל מדריד ולאזור העסקים AZCA.
600 מ"ר לבניה + 312 מ"ר חניון תת קרקעי.

בתכנית בניין בוטיק למגורים:

✓ 9 דירות

✓ 9 חניות

✓ בריכת שחייה משותפת

עלות רכישה: € 1,569,000 (נטילת משכנתא מתוכננת לשלב הבנייה)



לעדכוני שוק ונכסים שוטפים בקרו אותנו באתר החדש

www.genesis-opp.com

בברכה,

Genesis Opportunities Madrid

אין לראות בכתוב הצעה להשקעה או התחייבות כלשהיא, כל התחזיות הן בגדר הערכות בלבד, אין בהן הבטחה לתשואה ו/או רווח ואין ללמוד מהן לגבי התממשות בעתיד. הנתונים וההערכות מתבססים על פרסומי גופי מחקר, מאגרי נתונים וכתבות ברשת. אין הכתוב מהווה המלצה או חוות דעת של יועץ השקעות או יועץ מס. אין להעביר, להפיץ, לפרסם מסמך זה ללא אישור. ט.ל.ח.