# מצגת צפי תשואה על השקעה (ROI)

בליווי קושמן אנד וייקפילד (Cushman & Wakefield)

SILK TOWERS

בתכנון קנגו קומה ושות'

# סיכום השקעה
# מודל ל-10 שנים

## דירת סטודיו

### הנחות יסוד למודל

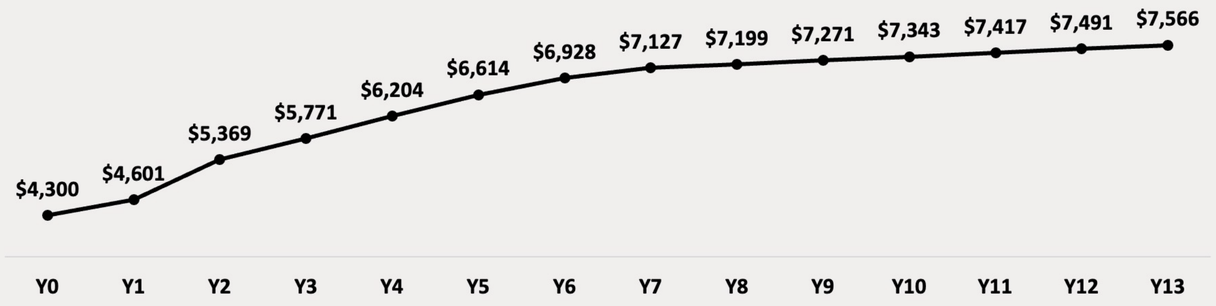
- שטח (מ"ר) - 29 מ"ר
- **מחיר ממוצע למ"ר - 4,700$**
- דירה - 4,300$ ←
- (תשלום החל מ-2028) 400$ - (FF&E) חבילת ריהוט וציוד ←
- מתחיל ב-130$, עם צפי עלייה הדרגתי (ADR) תעריף יומי ממוצע
- שיעור התפוסה צומח מ-48% ל-56%
- חלק הבעלים בהכנסות משכירות - 60%
- דמי ניהול - 2$ למ"ר

**סך ההשקעה**
**136,300 $**

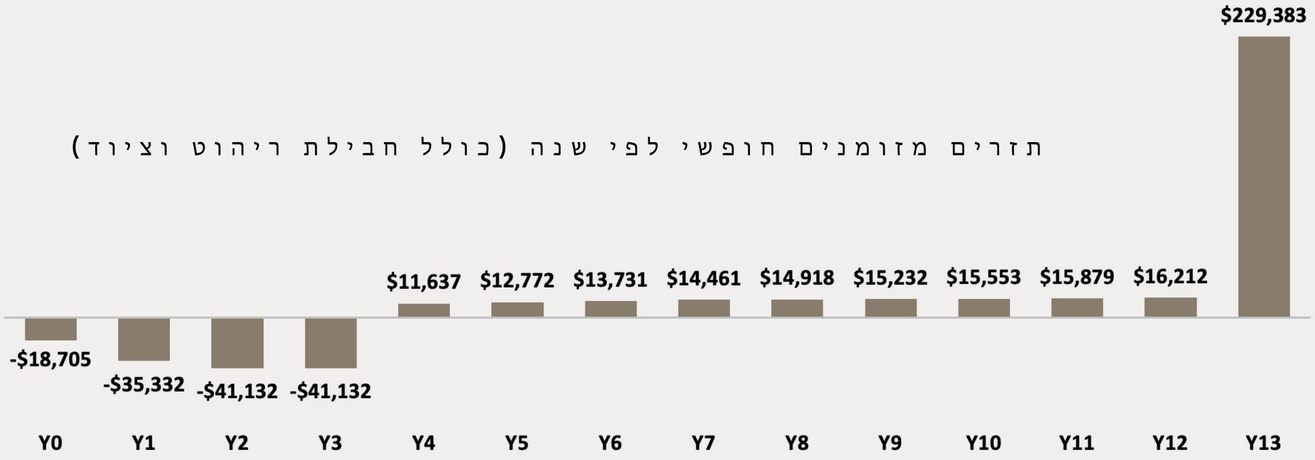
תשואה על ההשקעה
(ללא מכירה עתידית)
**11.0%**

תשואה על ההשקעה
(כולל מכירה עתידית)
**16.0%**

מחיר יחידה למ"ר (כולל חבילת ריהוט וציוד)




תזרים מזומנים חופשי לפי שנה (כולל חבילת ריהוט וציוד)



# סיכום השקעה
# מודל ל-10 שנים

## דירת 2 חדרים

### הנחות יסוד למודל

- שטח (מ"ר) - 45 מ"ר
- **מחיר ממוצע למ"ר - 4,200$**
- דירה - 3,800$ ←
- (תשלום החל מ-2028) 400$ - (FF&E) חבילת ריהוט וציוד ←
- מתחיל ב-150$, עם צפי עלייה הדרגתי (ADR) תעריף יומי ממוצע
- שיעור התפוסה צומח מ-52% ל-60%
- חלק הבעלים בהכנסות משכירות - 60%
- דמי ניהול - 2$ למ"ר

**סך ההשקעה**
**189,000 $**

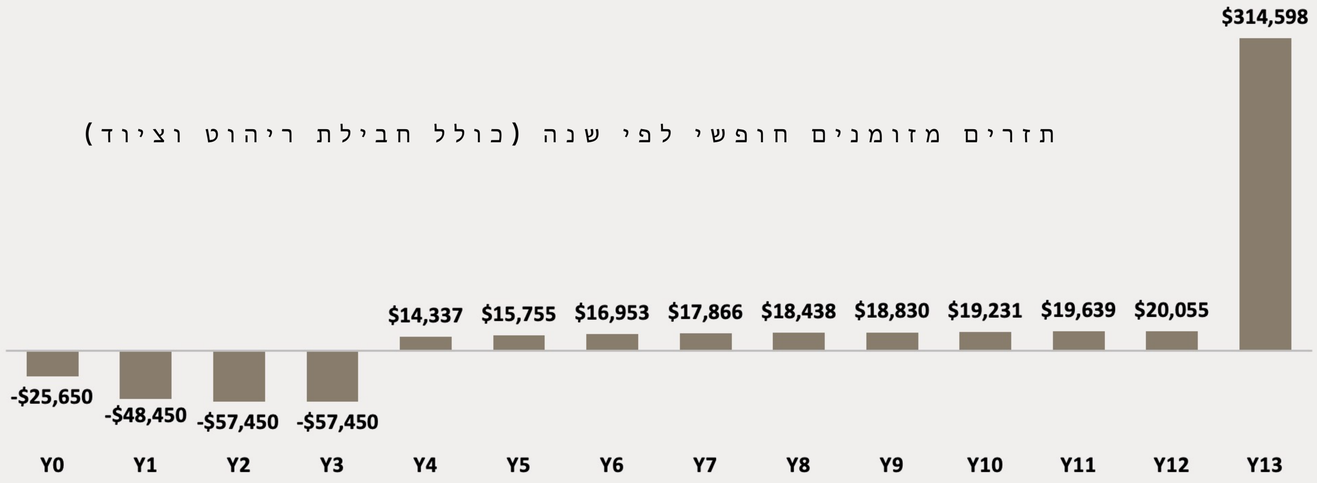
תשואה על ההשקעה
(ללא מכירה עתידית)
**10.0%**

תשואה על ההשקעה
(כולל מכירה עתידית)
**15.0%**

מחיר יחידה למ"ר (כולל חבילת ריהוט וציוד)




תזרים מזומנים חופשי לפי שנה (כולל חבילת ריהוט וציוד)



# סיכום השקעה
# מודל ל-10 שנים

## דירת 3 חדרים

### הנחות יסוד למודל

- שטח (מ"ר) - 71 מ"ר
- **מחיר ממוצע למ"ר - 4,350$**
- דירה - 3,950$ ←
- (תשלום החל מ-2028) 400$ - (FF&E) חבילת ריהוט וציוד ←
- מתחיל ב-170$, עם צפי עלייה הדרגתי (ADR) תעריף יומי ממוצע
- שיעור התפוסה צומח מ-55% ל-64%
- חלק הבעלים בהכנסות משכירות - 60%
- דמי ניהול - 2$ למ"ר

**סך ההשקעה**
**308,850 $**

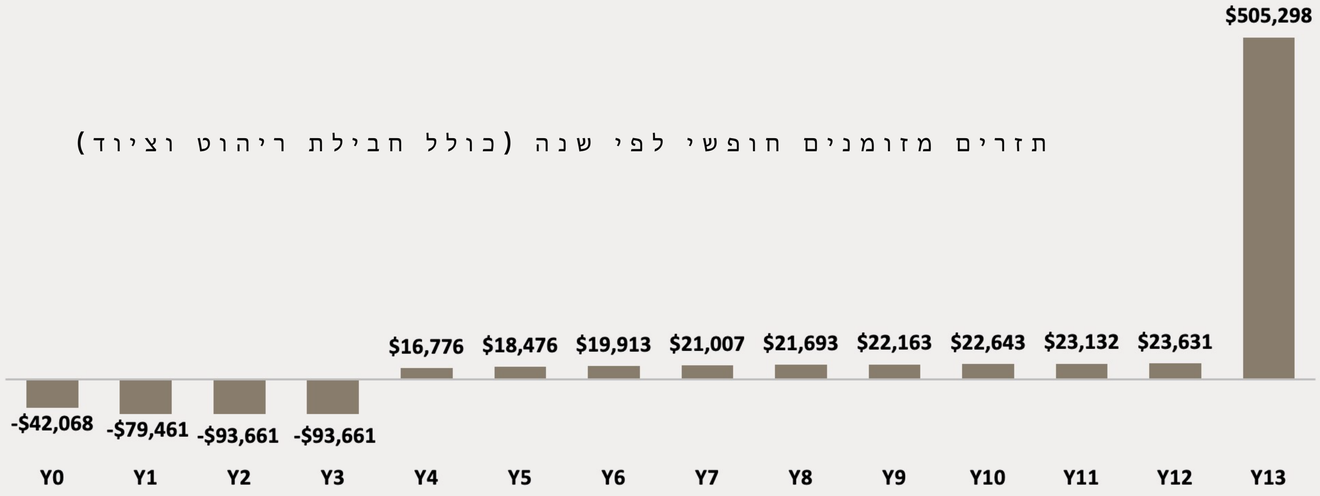
תשואה על ההשקעה
(ללא מכירה עתידית)
**7.0%**

תשואה על ההשקעה
(כולל מכירה עתידית)
**12.0%**

מחיר יחידה למ"ר (כולל חבילת ריהוט וציוד)




תזרים מזומנים חופשי לפי שנה (כולל חבילת ריהוט וציוד)



# SILK TOWERS

בתכנון קנגו קומה ושות'