



THE OAK PORTFOLIO / HOUSTON , TEXAS



קצת עליו

- חברת מיאמי תל-אביב השקעות נדל"ן מתמחה באיתור, ייזום ושיווק הזדמנויות נדל"ן רווחיות בארה"ב.
- החברה נוסדה בשנת 2014 ובראשית דרכה ביצעה בעיקר עסקאות Flip ברחבי מיאמי, פלורידה.
- לאחר מספר שנים בתחום ועם הגדלת נפח הפעילות, עברה החברה להשקיע במתחמי Multi-family בערים מרכזיות ברחבי ארצות הברית: מיאמי, וושינגטון, ניו-יורק, אטלנטה, יוסטון, קליבלנד ועוד.
- באיזורי הביקוש הללו יוזמת החברה פרויקטים נדל"נים איכותיים למגורים ולמסחר.



ירון שיפוני - מנכ"ל
מיאמי תל-אביב

אזורי הפעילות שלנו



מיאמי | וושינגטון | ניו יורק | אטלנטה | יוסטון | קליבלנד



אסטרטגיית ההשקעה



רכישת נכסים בעלי
פוטנציאל השבחה
במחיר נמוך



מיקום במרכזי
ערים גדולות
בארה"ב, עם
אוכלוסייה חזקה



איתור ורכישת
נדל"ן



מכירת הנכס במחיר
גבוה יחסית



השבחת הנכס
ואיתור שוכרים

קריטריונים לבחירת פרויקט חדש

שותף מקומי



פוטנציאל
השבחה



מיקום



ביקור בנכס וסביבתו



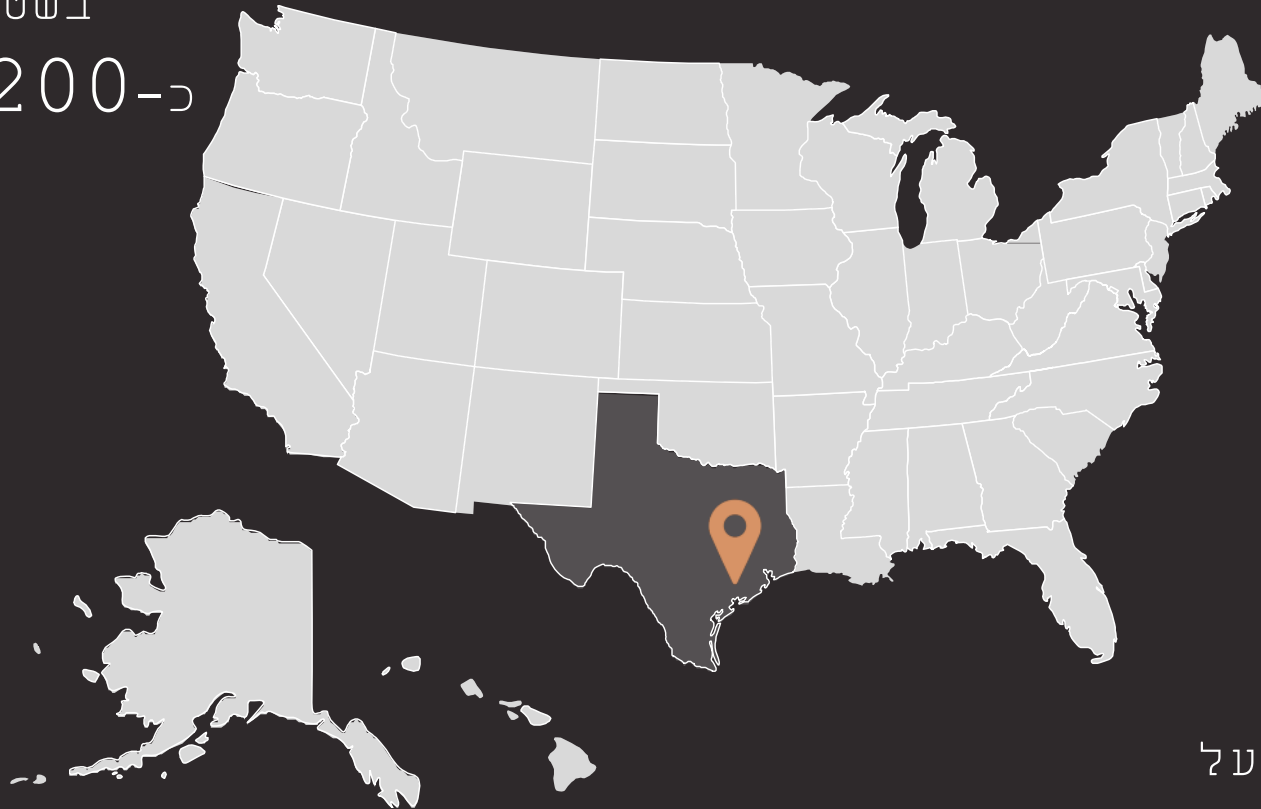
בטחונות



מדינת טקסס

המדינה ה-2 בגודלה
בארצות הברית
באוכלוסייה ובשטח

כלכלת טקסס נחשבת לאחת
מהחזקות בארה"ב ונתמכת על
ידי מגוון רחב של תעשיות,
מכללות מובילות
ואוניברסיטאות.



29 מיליון תושבים
בשטח המשתרע על פני
כ-696,200 קמ"ר

- העיר הגדולה ביותר במדינת טקסס והמטרופולין החמישי בגודלו בארצות הברית.
- אחד מהשווקים הצומחים ביותר בארה"ב.
- עיר עולם המובילה בעסקים, סחר בינלאומי, בידור, תרבות, תקשורת, אופנה, מדע, ספורט, טכנולוגיה, חינוך, רפואה ומחקר
- מושכת עליה חברות טכנולוגיה וסטארט-אפ רבות. לאחרונה הודיעה חברת HP שהיא מעבירה את המטה הראשי שלה ליוסטון.
- נמל יוסטון מדורג מספר 1 בארצות הברית בשינוע בינלאומי.



33.1 גיל ציוני



22 חברות במדד fortune 500
מקום 4 בכל מדינות ארה"ב



מדורגת 2 בארה"ב בצמיחת
אוכלוסייה בעשור האחרון (מגמת
הגידול צפויה להימשך בשנים
הקרובות).



\$290,000 - מחיר מכירה ביתי
ציוני ביוסטון באפריל 2021
עליה של 22.4% לעומת השנה
הקודמת.



SHADOWTREE
428 יחידות דיור

1



CASAGRANDE
268 יחידות דיור

2



THE TOWN HOMES
73 יחידות דיור

3



AIRPORT CROSSINGS
178 יחידות דיור

4



PLAZA AT HOBBY
328 יחידות דיור

5



תיק השקעה הכולל 5 פרויקטים
למגורים בלב יוסטון, הכוללים
יחידות דיור באיכות גבוהה, עם
גישה מהירה וקלה למקומות
תעסוקה משמעותיים.

1,275 יחידות דיור



שנות 1976-1983
הבנייה

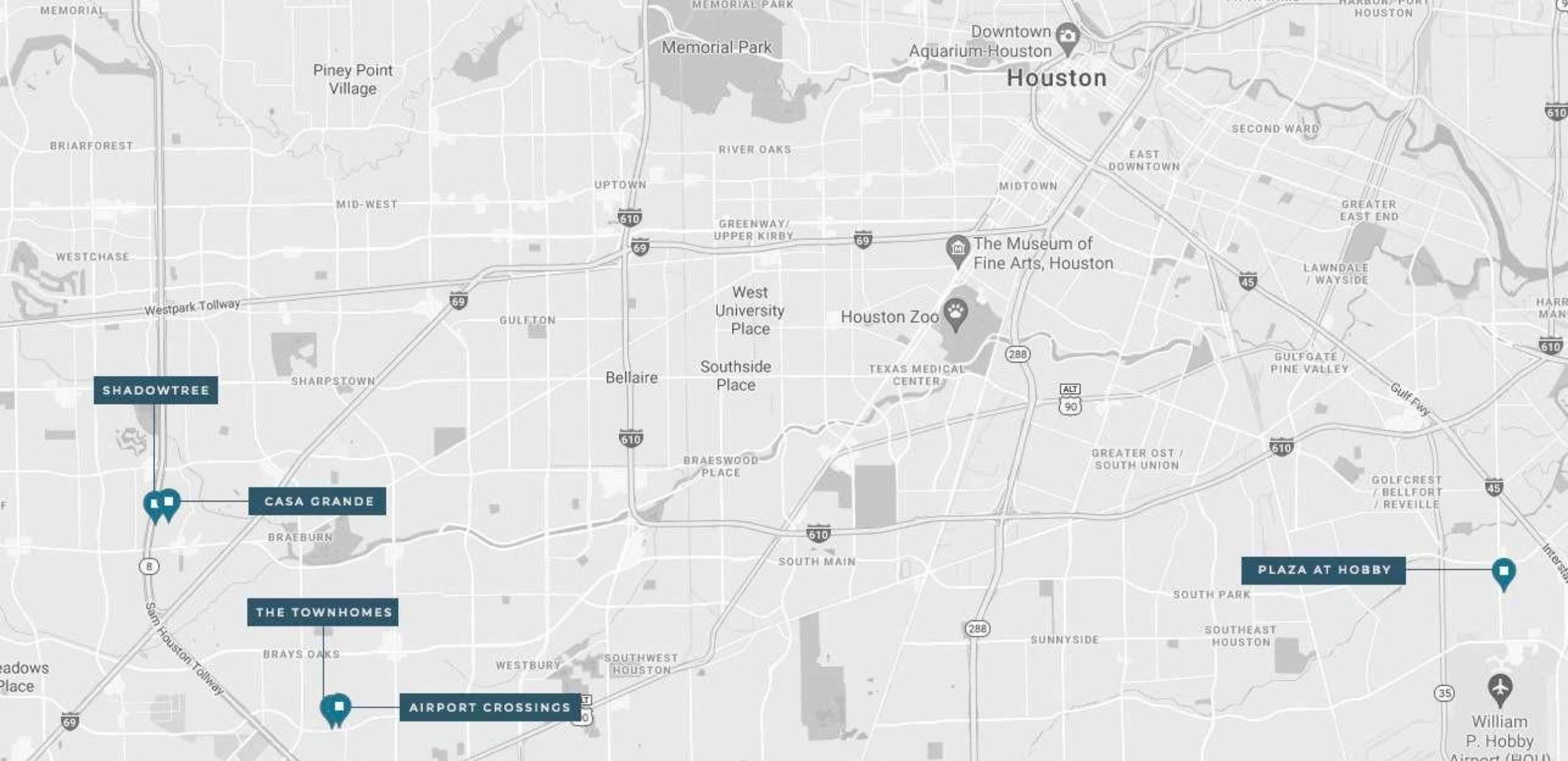


\$712 שכר דירה ממוצע



94% תפוסה קיימת

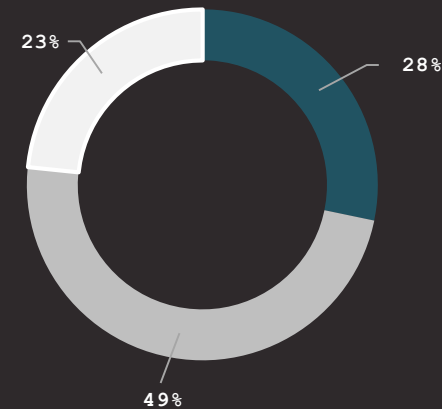




SHADOWTREE 1

9475W Sam Houston Parkway Houston , TX77099

■ studio ■ 1BD ■ 2BD



יחידות 428

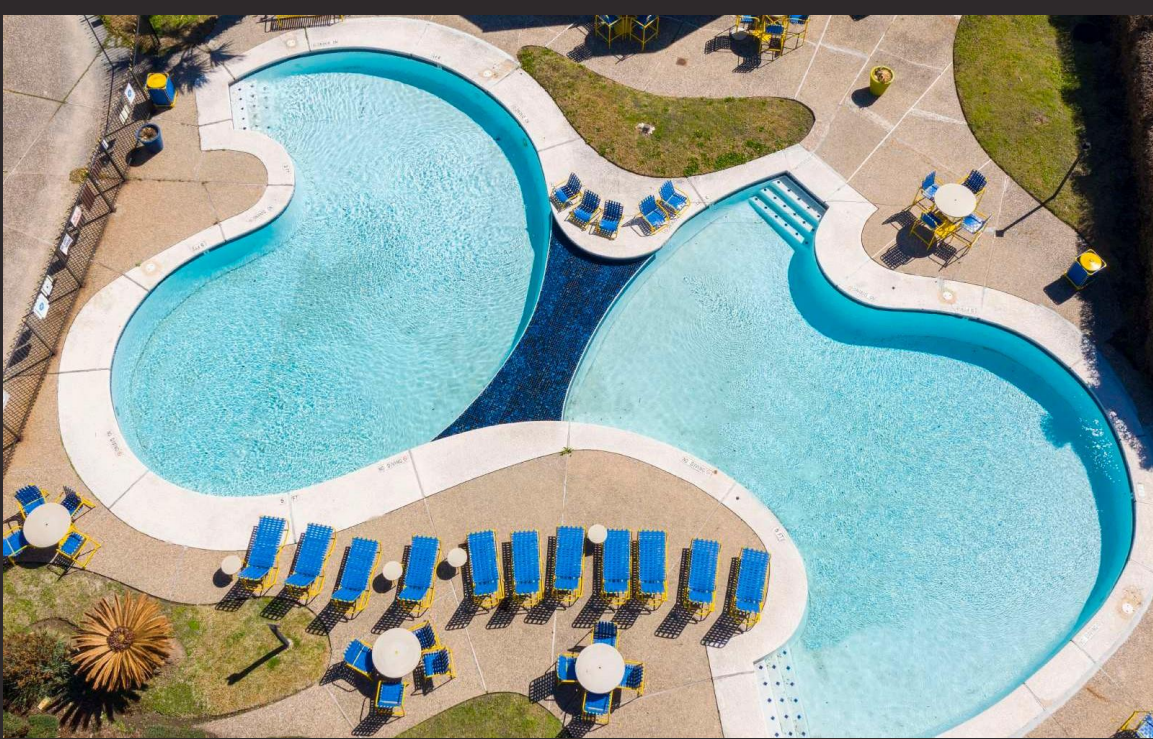
שנת בנייה 1979

שכ"ד מחוצע \$ 710

תפוסה 90%

בניינים 29

מ"ר גודל יחידה מחוצעת 59

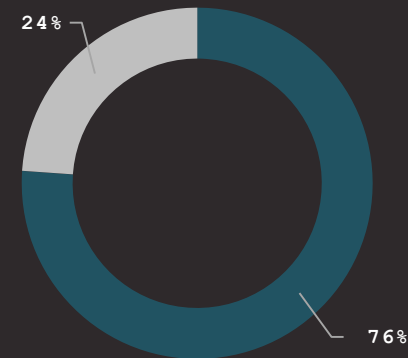


CASA GRANDE 2

9445 Concourse Houston , TX77036



1BD 2BD



268 יחידות

1979 שנת בנייה

\$ 641 שכ"ד ממוצע

100% תפוסה

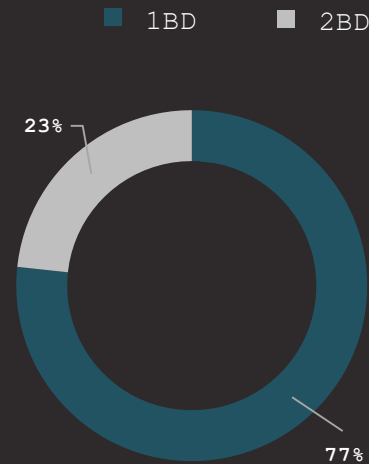
18 בניינים

60 מ"ר גודל יחידה ממוצעת



THE TOWN HOMES 3

8030 W Airport Houston , TX77071



יחידות 73



שנת בנייה 1981



שכ"ד ממוצע \$ 847



תפוסה 94.5%



בניינים 16



מ"ר גודל יחידה ממוצעת 81

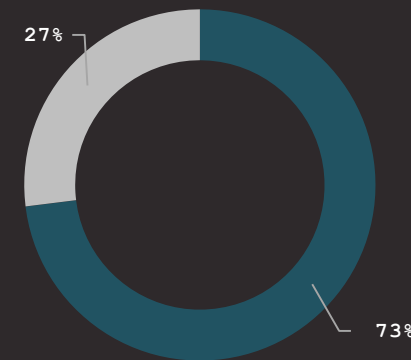


AIRPORT CROSSINGS 4

8300 W Airport Houston , TX77071



1BD 2BD



יחידות 178



שנת בנייה 1983



שכ"ד ממוצע \$ 792



תפוסה 97.2%



בניינים 11



מ"ר גודל יחידה ממוצעת 70

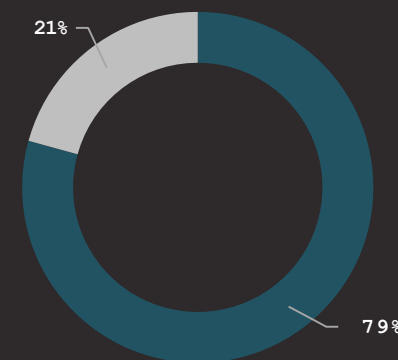


PLAZA AT HOBBY 5

9475 W Sam Houston Parkway Houston , TX77099



1BD 2BD



יחידות 328



שנת בנייה 1976



שכ"ד ממוצע \$ 702



תפוסה 93.5%



בניינים 22



מ"ר גודל יחידה ממוצעת 65



עיקרי תוכנית ההשקעה

5 מתחמים, 1,275 יחידות דיור. 🏠

\$ 76,000 מחיר ליחידה. ⌚

36-48 חודשים עד האקזיט. 🏢

• ההשקעה – רכישה, שיפוץ ומיצוב מחדש של הפורטפוליו.

• הנכסים – 1,275 יחידות ברחמישה מתחמים שונים וסמוכים.

• תנאי ההשקעה – תקופת החזקה של 36-48 חודשים.



רכישה מרוכזת

באמצעות השקעה אחת, יזכו המשקיעים ברכישה מצויינת של 1275 יחידות, ב-5 מתחמים פעילים ומניבים במרכז יוסטון.

ההזדמנות

עסקת off market בתמחור נמוך ובהמשך שדרוג משמעותי באמצעות תוכנית להוספת ערך הכוללת שיפוע של עד 52% מסך היחידות.

בקרה ושקיפות

באמצעות חברת הניהול, השותף המקומי ינהל את הנכס בעצמו. מה שיאפשר עבודה בשקיפות גבוהה ושליטה מלאה בכל שלב בתהליך ההשקעה.

שוק בצמיחה גבוהה

כל התחזיות מצביעות על המשך גידול מהיר בשנים הקרובות באוכלוסייה ובמשרות בתחומי הבריאות, האנרגיה והטכנולוגיה במטרופולין יוסטון, לכן, צמיחת שכר הדירה בשוק המטרו צפויה להמשיך לעלות.



השותף המקומי

JULY/RESIDENTIAL

חברת יזמות גדולה וותיקה הפועלת במשך עשרות שנים
באזורי ביקוש בארה"ב וממוקדת בהשקעות Multi family



חברת ניהול

ELEMENT NATIONAL
MANAGEMENT

חברת ניהול מרכזית

בעלת ניסיון רב של ניהול מעל 15,000 יחידות

בלמעלה מ-\$2,000,000,000



בטחונות ההשקעה

רישום בעלות
של הנכס ע"ש
החברה בבעלות
המשקיעים

ליווי עו"ד
נאמן בביצוע
הרכישה

בדיקות נאותות
מקיפות בכל
שלבי ההשקעה

קדימות בחלוקת
כספים למשקיעים
על פני
'מיאמי תל אביב'

ניצול
מקסימלי
של עקרון
פיזור ההשקעה

זהות אינטרסים:
'מיאמי תל-אביב'
משקיעה יחד בנכס



תודה על ההקשבה

הפרסום במצגת זו מהווה הצגה כללית בלבד ואינה מהווה הצעה להשקעה או תחליף לייעוץ השקעות, לייעוץ מס, או לייעוץ משפטי. החברה, לרבות מנהליה, עובדיה, יועציה, חברות אחרות הקשורות בה והפועלים מטעמה (להלן: "החברה") אינם מורשים לפי חוק הסדרת העיסוק בייעוץ השקעות, בשיווק השקעות ובניהול תיקי השקעות תשנ"ה - 1985, וכל מידע פרסומי שנמסר וכל מידע שיימסר לגבי אפשרות השקעה לא יהווה ייעוץ השקעות או שיווק השקעות כהגדרתם בחוק. ההשקעה תעשה באמצעות מספר מצומצם של משקיעים ובהתאם לחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968 ("חוק ניירות ערך") וחוק השקעות משותפות בנאמנות, תשנ"ד-1994 ("חוק השקעות משותפות בנאמנות").

לאור האמור, התוכנית העסקית, ההערכות לגבי התשואות ופרטי ההשקעה המלאים ותנאיה ייחשפו במסגרת הליך של בדיקה, מיון ומשא ומתן פרטני ל-35 משקיעים בלבד. המידע המוצג לרבות כל מספר ותיאור, הינו מידע אשר בחלקו צופה פני עתיד ומבוסס, בין היתר, על הערכות החברה, ומשקף, להבנתה, את הנתונים המתבססים על מצב השוק היום ואשר יכולים להשתנות במהלך תקופת ההשקעה. לפיכך, אין באמור באתר, בפרסומי החברה ופעולותיה משום הבטחת תשואה כלשהי או התחייבות או הבטחה של החברה שלמשקיעים אכן יצמחו רווחים בשיעור כלשהו ו/או הבטחה ו/או התחייבות כלשהי מצד החברה להחזר מלא ו/או חלקי של סכום ההשקעה. על המשקיעים לבצע בדיקה מעמיקה של הנתונים ושל השוק וכן להתאים את פרופיל ההשקעה לצרכיהם האישיים. כמו כן, על המשקיעים לבחון בעצמם ובאמצעות יועצים מטעמם טרם קבלת החלטת השקעה את ההשקעה ותנאיה, יתרונותיה והסיכונים הכרוכים בה, לרבות סוגיות משפטיות, חשבונאיות, מיסויות וכספיות של ביצוע ההשקעה.