



A house for quality investments

קבוצת ELG פועלת באמצעות מספר חברות בתחום הנדל"ן בארץ ובאירופה.  
**לקבוצה מספר חטיבת הפועלות במגוון תחומי נדל"ן:**

### חטיבת הנדל"ן

עוסקת בהשבחת קרקעות, יזום, תכנון וביצוע של פרויקטים למגורים, מסחר, משרדים ומרלו"גים בישראל ובפולין.

### חטיבת השקעות אלטרנטיביות

עוסקת בשיווק השקעות אלטרנטיביות למשקיעים ובין היתר, השקעות בקרקעות בעלות פוטנציאל השבחה, השקעות בפרויקטים לתעסוקה והשקעות פיננסיות בפרויקטים בדרך של השלמות הון.

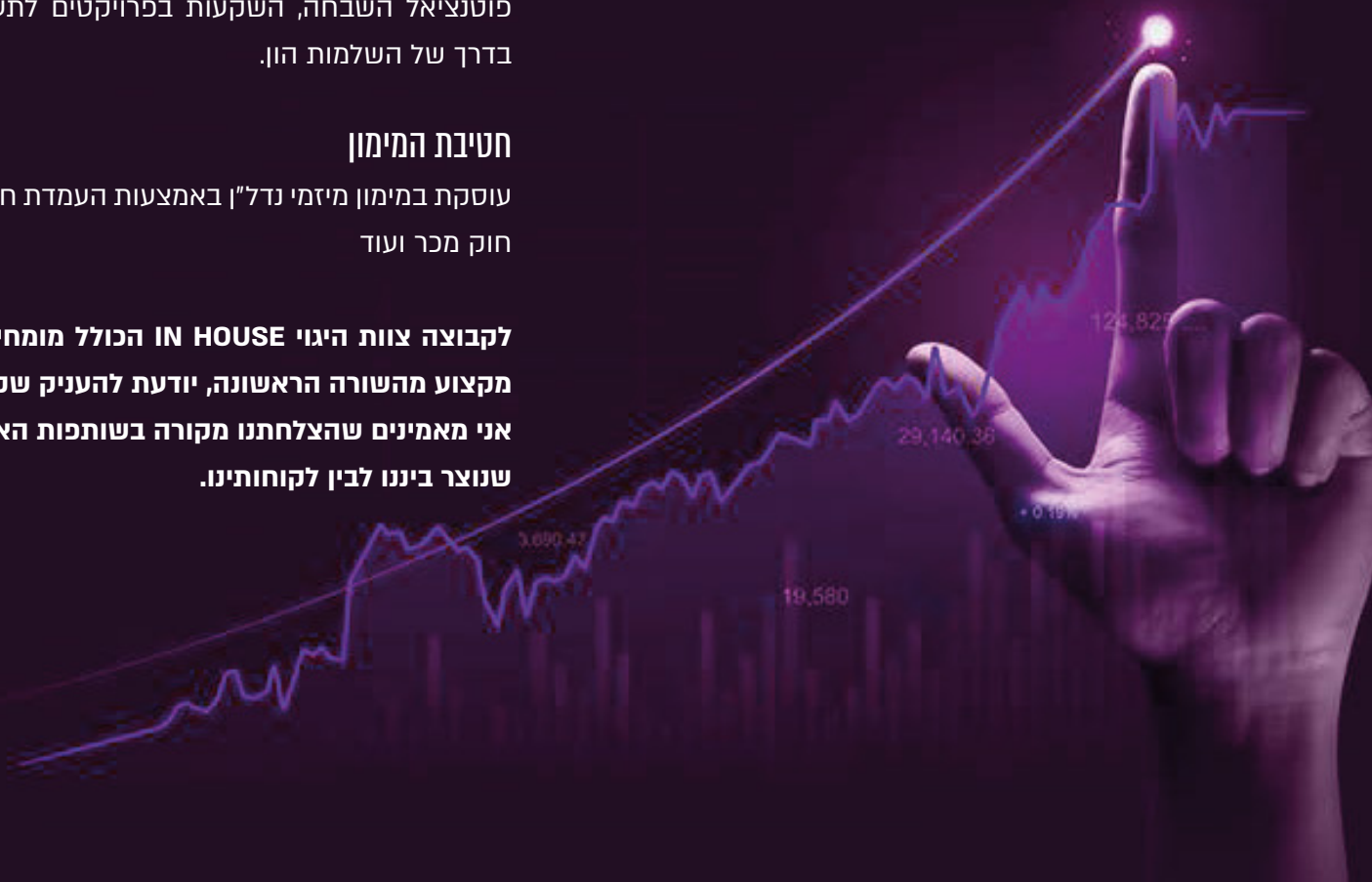
### חטיבת המימון

עוסקת במימון מיזמי נדל"ן באמצעות העמדת חוב בכיר, חוב נחות (הון משלים), ערבויות חוק מכר ועוד

**לקבוצה צוות היגוי IN HOUSE הכולל מומחים מתחומים שונים ובשת"פ עם אנשי מקצוע מהשורה הראשונה, יודעת להעניק שקט נפשי וביטחון לכלל לקוחותיה. אני מאמינים שהצלחתנו מקורה בשותפות האמיצה ובאמון שנוצר ביננו לבין לקוחותינו.**

קבוצת ELG היא בית השקעות ייחודי המתמחה במגוון תחומי הנדל"ן בארץ ובחו"ל

בבעלות משותפת של **מר אלחנן ליזרוביץ**  
**ומר יוחאי אפינגר**





## הקוד האתי שלנו:

### שקיפות, מקצועיות ואמינות

קבוצת ELG חרטה על דגלה קוד אתי של שקיפות, מקצועיות, שירות ואמינות

בידול החברה מול שאר החברות היזמיות בא לידי ביטוי ביחס למשקיעים כאל שותפים שווים החשופים לכל המידע וכן לכל ההחלטות המתקבלות בפרויקטים השונים.

אנו גאים על היותינו בית חם לאלפי משקיעים המאמינים בנו ובוחרים בנו כל פעם מחדש, עסקה אחר עסקה.



## אין לנו לקוחות. יש לנו שותפים.

בית ההשקעות מקבוצת ELG מתמחה באיתור, ניהול, יזום, השבחה ומימון נדל"ן בארץ ובחו"ל, תוך דגש על שקיפות והשאת רווחים למשקיעים.

ב- ELG כל הפרוייקטים נבחרים בקפידה, על ידי אנשי המקצוע הטובים והמנוסים ביותר, זאת תוך ניסיון עשיר וניצול הזדמנויות למיקסום הרווחיות והכדאיות. ELG רואה בלקוחותיה שותפים מלאים להצלחה ומחויבת לשמירת מוניטין של מצוינות, שקיפות והוגנות.



**אילן בן יהונתן**  
מנכ"ל ELG POLAND



**מר יוחאי אפינגר**  
בעלים וחבר דירקטוריון



**מר אלחנן ליזרוביץ**  
מנכ"ל הקבוצה ובעלים



**אבי בן ארוויה**  
מנהל פרויקטים



**יעל כהן**  
סמנכ"לית שיווק



**רננה ירדני**  
משנה למנכ"ל וסמנכ"ל תכנון ופיתוח עיסקי





## פעילות הקבוצה



### ערכי החברה

שותפות אסטרטגית עם הלקוחות | שקיפות מלאה  
בנתונים | פרויקטים איכותיים | ניהול ופיקוח מקצועי



### מודלים עסקיים

השבחת נכסים | יזום | מימון פרויקטים



**FUNDER**  
כל הקרנות - מכל הזיות

בית ההשקעות בנדל"ן  
ELG גייס 100 מיליון שקל  
ממשקיעים למימון  
פרויקטים נדל"ניים בתל  
אביב והמרכז

בית ההשקעות בנדל"ן ELG תממן  
פרויקטים בתחום ההתחדשות העירונית  
באזורי ביקוש, להקמת מיזמים בתחום  
ההתחדשות העירונית. החברה גייסה  
100 מיליון שקל ממשקיעים כשירים  
למימון הפרויקטים והחברה בוחנת  
פרויקטים באזורי ביקוש בנוש דן...

**MAGDILIM**  
הפורטל הישראלי להתחדשות עירונית

חברת ההשקעות הנדל"ן  
מדווחת כי גייסה 100  
מיליון שקל ממשקיעים  
למימון פרויקטי  
התחדשות עירונית

חברת ההשקעות בנדל"ן ELG מדווחת  
כי תממן פרויקטים בתחום ההתחדשות  
העירונית באזורי ביקוש, וכי היא גייסה  
100 מיליון שקל ממשקיעים כשירים  
למימון הפרויקטים...

**ידיעות אחרונות**

הבשורה הנדל"נית  
הגדולה של אשדוד

פארק ההי-טק החדש המתוכנן בצמוד  
למתחם הביג-פאשן עתיד לענות הן על  
המחסור האדיר בעיר ש משרדים עבור  
חברות עתירות ידע והן על חלומם של  
משקיעי נדל"ן לתשואה גבוהה במיוחד.  
אלחנן לייזרוביץ', מבעלי קבוצת ELG  
להשקעות, מספר על האטרקטיביות של  
הפרויקט...

**אשדוד נט**  
הDNA של העיר

הסכם הפתוח בפארק  
ההי טק אושר

בימים אלו אושר הסכם הפתוח בפארק  
ההי-טק החדשני באשדוד. הפארק  
הייחודי יאפשר לחברות הי-טק מכל  
הארץ להתאגד לאזור ייעודי ולפתח את  
מוצריהם בסביבה תומכת טכנולוגיה...

## חזון החברה

הוא לייצר חדשנות ויצירתיות בכל פרויקט אותו  
היא מקדמת ולהשיא תשואות למשקיעים הפועלים  
באמצעותה בתחום ההשקעות בנדל"ן ע"י השבחת  
הנכסים ומימון פרויקטים איכותיים

אנו ב ELG מאמינים כי פוטנציאל הרווח מהשקעות נדל"ן  
איכותיות גבוה במיוחד ופועלים להקמת קבוצות משקיעים  
איכותיות אשר תפעלנה יחדיו לצורך מימוש החזון



### ראיון עם אלחנן ליזרוביץ מנכל חברת ELG

נראה שמחירי הנדל"ן למגורים הגיעו בשנים האחרונות לתקרת זכוכית, כשאינ יותר לאן לעלות הכיוון די ברור. כולם התיישבו על הגדר ומחכים לראות מה יקרה. כשאתה קונה בית לעצמך זה מצב מצוין, אך המשקיעים הפוטנציאליים לעומת זאת לא מחכים והם כבר מחפשים ובודקים אפשרויות השקעות אחרות...



### "העשור הקרוב יהיה של חברות המימון. שוק ההתחדשות העירונית יזדקק לכסף"

עליית הריבית מקשה על יזמי התחדשות עירונית קטנים, והם מחפשים אלטרנטיבות מימון לבנקים. חברת ההשקעות בנדל"ן ELG מציעה ליזמי התחדשות עירונית מודל מימון שונה מהרגיל – ושוקלת הנפקה "אנחנו בוחרים בפניצטה פרויקטים באזורי הביקוש"...



### "בעוד חודשיים תתאפשר פה בנייה": סגן רה"ע אשדוד קיים היום סיור בשטח של פארק ההייטק

במקום בו צפוי לקום פארק ההייטק באשדוד, יש כרגע רק חול וגדרות. סגן רה"ע, אלי נכט, שסייר היום במקום בישר כי בעוד חודשיים תתאפשר התחלת הבניה במקום..



### ELG יממן פרויקטים נדל"ניים במרכז, מה הסכום שגייס?

בית ההשקעות בנדל"ן יממן פרויקטים להתחדשות עירונית באזור תל אביב והמרכז, עם גיוס של 100 מיליון שקלים למימון. שאול גליקסברג מנכ"ל ELG: "שמח שיזמים רבים פונים אלינו ורואים בנו שותפים ראויים לדרך"...

### ידיעות אחרונות

#### שיא במחירי השכירות ובתפוסת משרדים במרכז

למרות בנייה מואצת של מבני משרדים - ברבעון השלישי נרשם שיא במחירים ובתפוסה. עקב העלייה במסחר המקוון; עלייה גם בביקוש של מרכזים לוגיסטיים, המחיר הממוצע לשכר דירה חודשי למשרדים בת"א הוא 92 שקלים למ"ר...



#### אשדוד: שווקו במלואם 270 יחידות בפארק היי-טק

קבוצת ELG, בית השקעות בנדל"ן בבעלות משותפת של יוחאי אפינר ואלחנן ליזרוביץ, מדווחת כי סיימה לשווק את שני הפרויקטים אשר בבעלותה, בפארק ההייטק החדש באשדוד, המשתרע על פני שטח של 133 דונם וכולל 23 מגרשים...



#### החלה בניית פארק הייטק אשדוד

פארק ההייטק באשדוד אושר ויוצא לדרך ועתיד לאפשר כ-300 אלף מקומות תעסוקה איכותיים בעיר, לצד הזדמנויות להשקעה בנדל"ן שכל משפחה ממוצעת יכולה לעמוד בה ומגלמת תשואה גבוהה יחסית...



#### פארק ההייטק החדש באשדוד: כך זה עומד להיראות

קבוצת ELG שמחזיקה בכ-20 דונם משטח הפארק הסמוך לתחנת הרכבת, מדווחת שסיימה לשווק שני פרויקטים ובהם ארבעה מגדלים. בחברה מעריכים שתחילת הבניה - עוד שנה וחצי. עבודות הפיתוח במסגרת הקמת פארק ההייטק החדש בדרום-מזרח אשדוד החלו...





## פרויקטים <<







פרויקטים בישראל

פרויקט

CENTRAL PARK

חדרה



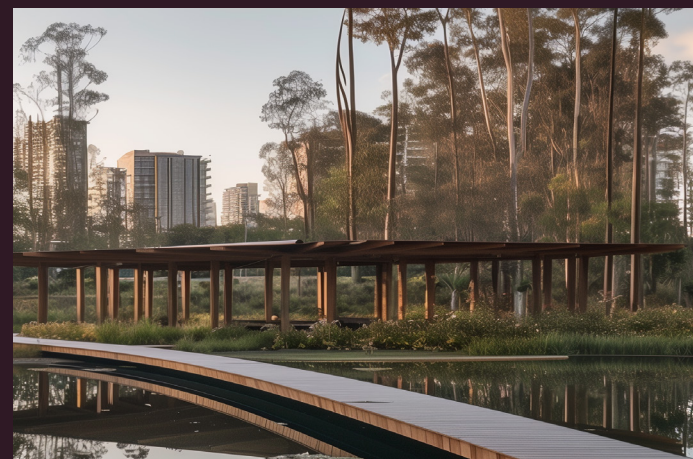
בין יער חדרה לפארק השרון, במיקום אסטרטגי המשלב טבע עירוני עם נוף מרהיב לאגם, מתגבש בימים אלו פרויקט 'סנטרל פארק'. במסגרת הפרויקט המשתרע על פני כ- 124 דונם, יוקמו כ- 3,000 יחידות דיור לצד מתחמי תעסוקה ומסחר, תיירות ופנאי. את הפרויקט מובילה ומתכננת קבוצת ELG בשילוב צוות מומחים מוביל מתחומים שונים.

הפרויקט ממוקם על חטיבת קרקע שעוברת הליך תכנון מחדש לקראת השבחת הקרקע ובנייה. השקעה בפרויקט סנטרל פארק חדרה מציעה יתרונות רבים: הקרקע פרטית בטאבו עם תכנית מקודמת בליווי אדריכל צמוד, מבטיחה יציבות וביטחון למשקיעים ודו"ח שמאי תקן 22 מספק תמונה ברורה של שווי הקרקע לפי מצב קיים ותוכנית עתידית.



פרויקט CENTRAL PARK חדרה

# CENTRAL PARK ISRAEL







פרויקטים בישראל

YASHAR

ARCHITECTS

פרויקט

הייטק אשדוד

ממוקם באזור הדרומי של העיר בין מתחם הקניות הגדול של דרום BIG FASHION ובין בית החולים אסותא החדש, האקדמיה וצומת עד הלום.

בצמידות לפארק, קיימת תחנת הרכבת עד הלום אשר תשרת את אנשי המרכז והדרום וכן יציאה מהירה לכביש 4 לכיוון דרום וצפון.

הפרק תוכנן על שטח של 133 דונם בו יבנו מבני מסחר, תעשייה עתירת ידע ומגורים על 23 מגרשים. לקבוצה 2 מגרשים בפארק ובסה"כ 20 דונם עליהם מתוכננים 140 אלף מ"ר בעירוב שימושים למסחר, משרדים ומגורים.

היקף הפרוייקט: 1.2 מיליארד ₪





רובת ישראל

אשדוד  
עד הלום

Ashdod  
Ad Halom





פרויקטים בישראל

## פרויקט תעשייה ומסחר **חדרה**

85 דונם על גדות נחל חדרה

פארק תעשייה והמסחר בחדרה הינו פרויקט להרחבת אזור התעשייה הקיים, והפיכתו למרכז שוקק חיים, הפארק במתכונתו החדשה יכלול משרדים, שטחי מסחר, מרכזים לוגיסטיים, אזורי בילוי ופנאי

**היקף הפרוייקט: 700 מיליון ₪**









הפרוייקטים שלנו בליבה של קראקוב



WAWEL ROYAL CASTEL

KOLETEK 3

BARSKA 17

WASILEWSKIEGO 16

SKWEROWA 35

13 שנות ניסיון ביזום,  
תכנון ובניית פרוייקטים  
בפולין מאות יח"ד  
שנבנו ונמסרו לרוכשים





Wasilewskiego 16



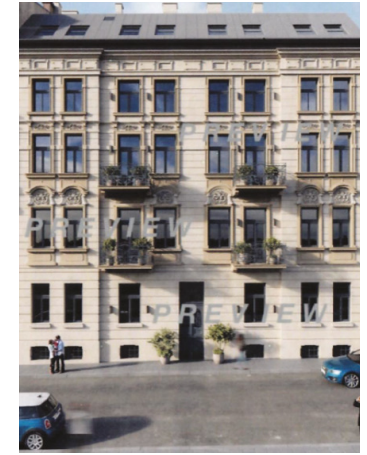
Poreba A



Poreba B



Strodomska 15



Koletek 3 Project



Galeria Krakowska



Rotshna



Raczna



Bodzow



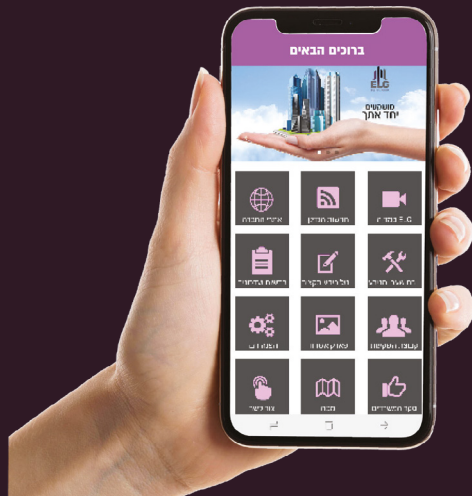
סיור מנהלים בפולין







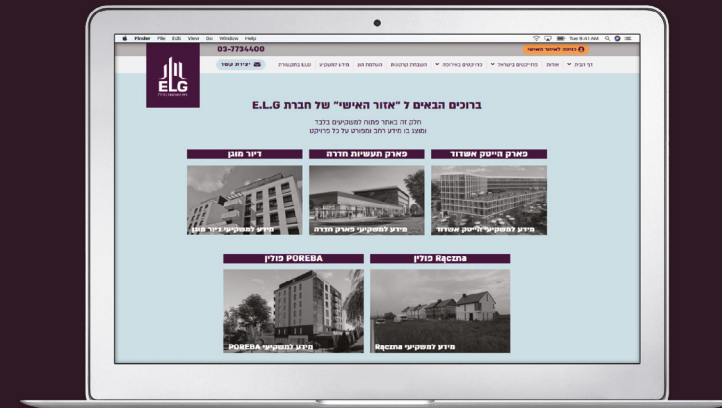




## האפליקציה החדשנית

עבור משקיעי חברת ELG  
לעולם הנדל"ן

ידיעות, סקרים, קבוצות השקעה,  
כל הפרטים, כל העידכונים מהעולם  
הבועט של הנדל"ן



## איזור אישי

אוסף של מידע רלוונטי ועובדתי  
ממקורות אמינים כגון:

למ"ס, רשות המיסים, אדריכלים ועוד  
עידכונים שוטפים על פרויקטים בהם  
השקעתם

# תודה על זמנך ♥

נשמח לצרף אותך למשפחת הלקוחות שלנו

תכני המצגת בבעלות חברת ELG [www.elg-Israel.co.il](http://www.elg-Israel.co.il) אימייל: [office@elg-Israel.co.il](mailto:office@elg-Israel.co.il)

---

\* אין באמור במצגת זו כדי להוות משום התחייבות ו/או מצג לשיעורי תשואה מכל סוג ואין בה משום הזמנה או הצעה. אין באמור כדי להוות משום יעוץ ו/או תחליף ליעוץ השקעות המתחשב בצרכיו של כל אדם. התמונות והמצגים במצגת זו הינם להמחשה בלבד ואינן משקפות פרויקט זה או אחר. ט.ל.ח.

## פרטים ליצירת קשר:

מגדל הכשרת היישוב,  
רחוב ז'בוטינסקי 9 בני ברק - קומה 28  
03-7734400  
office@elg-israel.co.il

[www.elg-israel.co.il](http://www.elg-israel.co.il)