



GFI REAL ESTATE LIMITED

הצהרה משפטית

מצגת זו אינה הצעת ניירות ערך של ג'י.אף.איי ריאל אסטייט לימיטד (להלן: "החברה") לציבור ואין לפרשה כהצעה של ניירות ערך לציבור. מצגת זו מהווה הצגה עקרונית ושיווקית של החברה.

המידע הכלול במצגת זו וכל מידע אחר שיימסר במהלך הצגת המצגת (להלן: "המידע") אינו מהווה בסיס לקבלת החלטות השקעה ואינו מהווה המלצה או חוות דעת של יועץ השקעות או יועץ מס. המידע הינו מידע תמציתי בלבד. השקעה בניירות ערך בכלל ובחברה נושאת סיכון. יש לקחת בחשבון כי נתוני עבר אינם מצביעים בהכרח על ביצועים בעתיד.

ביחס לאמור בשקפים מס' 8, 11, 14, 15, 17, 19 ו- 22 - יצוין כי היקף המכירות, הרווחים ומועדי ההכרה בהכנסות וברווחים החזויים, מהווה מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח – 1968 (להלן: "חוק ניירות ערך") ומשקף הערכה של החברה, המבוססת על תחזיות החברה בדבר מועדי מימוש הדירות, מחירי מכירה של דירות, עלויות בנייה ואחרות, מועד קבלת האישורים הדרושים לביצוע המכירות ומצב שוק הדיור למגורים והמלונאות. הערכות החברה עשויות שלא להתממש, ונתוני המכירות והעלויות ומועדי המימוש עשויים להיות בפועל שונים מאלה שהעריכה החברה, בין היתר אם יחולו שינויים מהותיים במצב המשק האמריקאי והעיר ניו יורק בכללותם ו/או במצב שוק הדירות למגורים והמלונאות בארה"ב ובאזור בו ממוקמות הדירות והמלונות ו/או במועד קבלת האישורים לביצוע פיתוח הפרויקטים.

רכישת ניירות ערך של החברה דורשת עיון מעמיק במסמכי ההנפקה, ובמידע המפורסם על ידי החברה וניתוח משפטי, חשבונאי, מיסויי וכלכלי שלו.





GFI Capital Resources
Group, Inc. ("GFI
Capital Resources")

חברת נדל"ן רב תחומית
המספקת מענה כולל תחת
קורת גג אחת.



נוסדה ב - 1983 ע"י אלן גרוס



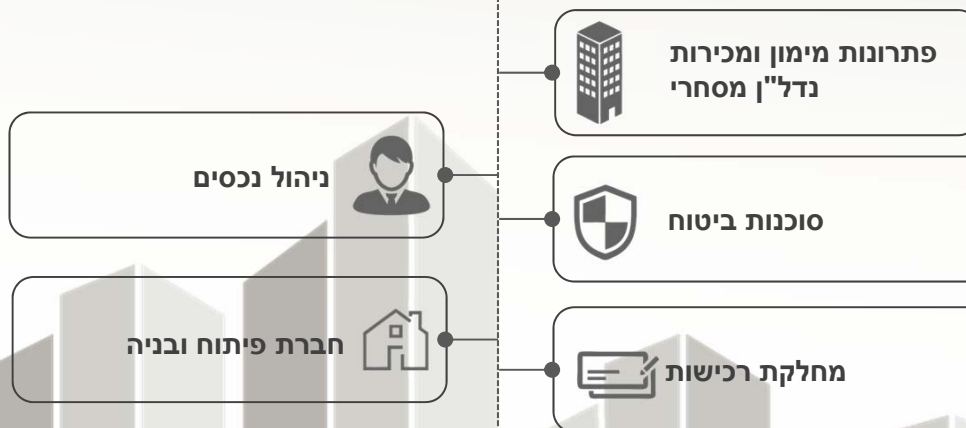
צוות מיומן המונה 140 עובדים



החברה מנהלת נכסים
בשווי של מעל **1** מיליארד \$



GFI Capital ל-
Resources, שמשדרת
הראשי במנהטן
התחתית, 5 חטיבות:



GFI אודות
Capital



GFI CAPITAL RESOURCES



◀ **תקשורת ישירה ויומיומית**
כבעלים/מנהל עם צוות
המבצעים
שלה המאפשרת להגיב
לתנאי השוק במהירות
וביעילות

◀ **צוותי ניהול בשטח**
(מרכז-מערב, דרום-מזרח וצפון
מזרח של ארה"ב) המאפשרים
להשיג מידע פנימי ממקור ראשון על
עסקאות לפני שהוא מפורסם באופן
נרחב

◀ **בעלות/ניהול של - 16,000 יחידות**
בפריסה ארצית מאפשרת:

- ✓ יעילות בכח האדם
- ✓ יעילות בשירותי אספקה ורכש
- ✓ ידע מקומי על עסקאות
- ✓ ידע מקומי על בסיס שוכרים

GFI Capital Resources עובדת עם מוסדות פיננסיים ושותפי אקוויטי מוסדיים רבים המקנים לה נגישות גבוהה למקורות מימון, לרבות:


מוסדות
פיננסיים

HSBC | US Bank | **CIBC** | M&T Bank | TD Bank
| Prudential | **Deutsche Bank** | Signature Bank |
Capital One Bank | Euro Hypo | General Electric
| Freddie Mac | **Fannie Mae**


שותפי
אקוויטי

Praedium Group | Mount Kellett Capital
Management | **Carlyle Group** | Westbrook
Partners | **Strategic Capital Partners** | Elliot
Capital Management | Square Mile Capital |
Starwood Capital | Dune Real Estate Partners |
Spruce Capital



האסטרטגיה של GFI היא להשקיע בעסקאות נדל"ן עם סיכון מוגבל.

GFI תהיה ברוב המקרים השותף הכללי ומשקיעה בממוצע 25 אחוזים מההון, בנוסף ל-GFI מנגנון חלוקת רווחים, המאפשר לה להשיג רווחים מעבר לחלק היחסי שלה בהון.

גישה זאת נותנת ל-GFI אפסייד מקסימלי ומאפשרת פיזור ההון בעסקאות מגוונות.



אסטרטגית
ערך מוסף
בניו יורק

לעיר ניו יורק היתרונות הבאים:

- ★ שוק מבוסס
- ★ משקיעים זרים
- ★ הגנה מפני ירידת ערך הנכסים
- ★ חסם כניסה גבוה
- ★ מקום מבטחים עבור מחזיקי אג"ח

GFI נוקטת בגישה משולבת בנדל"ן למגורים:

GFI מתכננת לרכוש נכסים למגורים תוך
התמקדות בעיקר בנכסים ברמה גבוהה
בשווקים ראשוניים ומשניים



1 עסקאות מניבות מזומנים
(במרכז-מערב ובשווקים
משניים אחרים)

1

2 עסקאות השבחה
(בעיר ניו יורק)

2

מדוע מגורים?

נכסים בעלי
סיכון מתון

ערך נכסים יציב

מניבים הכנסה
ותזרימי מזומנים
יציבים





שיפוץ בית דירות CLAIRMONT APARTMENTS

מיקום	מחיר מכירה	IRR GFI
אטלנטה, ג'ורג'יה	\$26,000,000	34.8%
יחידות	החזר על השקעה	
288	17.9%	
סה"כ עלות	רווח GFI	
\$18,900,000	\$ 2,506,836	



מבנה משרדים ומסחרי
17 BATTERY PLACE

מיקום	מחיר רכישה	מחיר מכירה
מנהטן, ניו יורק	72 מיליון דולר	93 מיליון דולר
		רווח
		21 מיליון דולר



בית דירות BANNER AVENUE

מיקום	מחיר מכירה	IRR GFI
ברוקלין, ניו יורק	\$39,500,000	68.49%
יחידות	החזר על השקעה	
102	44.73%	
סה"כ עלות	רווח GFI	
\$28,900,000	\$1,942,656	

אודות ("GFI") GFI Real Estate Limited החברה המנפיקה

GFI מחזיקה חלקים בתיק הנכסים*
הבא ומתפעלת אותם:



19 נכסים ב- 6 מדינות			
מגורים ⁽¹⁾	13 נכסים	3,910	יחידות
מלונות ⁽²⁾	4 נכסים	1,029	חדרים
משרדים	נכס אחד	19,716	SF, ברוקלין, ניו יורק
מסחר	נכס אחד	19,941	SF, ברוקלין, ניו יורק

* בכפוף להשלמת ההנפקה בעלי הזכויות יעבירו לחברה את החזקותיהם בחברות המחזיקות בתיק הנכסים.

⁽¹⁾ כולל 3 נכסי קונדו המוחזקים למכירה יחידה אחר יחידה (Newport East, 50 Lefferts, Parc Vendome) וקרקע עבור פרויקט מגורים (470 Vanderbilt).

⁽²⁾ כולל 2 מלונות בפיתוח: 5 Beekman (287 חדרים) ו-Bond St Hotel (285 חדרים).

תיק הנכסים של GFI נכון ליום 30 לספטמבר⁽³⁾
משקף את הנתונים הבאים:



\$219,546,000	סה"כ נכסים
\$163,220,000	הון/מאזן
\$56,326,000	יתרת חוב
74%	הון/נכסים
11.4 מיליון דולר	NOI מותאם ⁽³⁾
6.6 מיליון דולר	FFO מותאם ⁽³⁾

⁽³⁾ מנומל לשנה (לפי איחוד יחסי 9 חודשים המסתיימים ב- 30 בספטמבר, 2014) כולל רווח ממכירת יחידות דיור (9 חודשים) ובהנחה שחלק השותפים בנכס Providence Harbour נרכש (עלייה ל-83.33%).



בלוויל, מישיגן
HARBOR CLUB

בלוויל, מישיגן HARBOUR CLUB 		
	שווי	\$64,000,000
שותף: Square Mile Capital Partners בנק מלווה: Redwood Trust	יתרת הלוואה	\$41,061,000
בחורף 2006 רכשה GFI מתחם מגורים בן 1,112 יחידות במישיגן תמורת 49 מיליון דולר.	מינוף	64%
	שיעור החזקה	20.83%
לאחר מימון מחדש של העסקה, GFI נהנית כעת מתשואה דו ספרתית על ההשקעה וכיסוי חוב רחב.	שווי חלקה של GFI	\$13,331,200
	NOI חלקה של GFI	\$982,551
GFI מתכננת לקנות את חלק השותפים שלה (עלייה ל- 83.33%) בתנאים ייחודיים לחברה, עסקה שתאפשר לה להגדיל את ה- NOI ו- FFO.	FFO חלקה של GFI	\$465,967
	NOI	\$4,717,000
	FFO	\$2,237,000
		11

קנזס סיטי, קנזס ומיזורי
תיק נכסים בקנזס סיטי
(Carrington)



שותף: Mount Kellett | בנק מלווה: Freddie Mac

GFI רכשה תיק נכסים הכולל 3 נכסים
שניבנו לאחרונה וכוללים 846 יחידות
בקנזס סיטי, קנזס ומיזורי

תיק הנכסים נרכש בתמורה ל- 96
מיליון דולר על בסיס של 113 אלף
דולר ליחידה, מתחת לעלויות הקמה.



\$131,000,000

שווי

\$69,386,411

יתרת
הלוואה

53%

מינוף

9.06%

שיעור
החזקה

\$11,868,600

שווי חלקה
של GFI

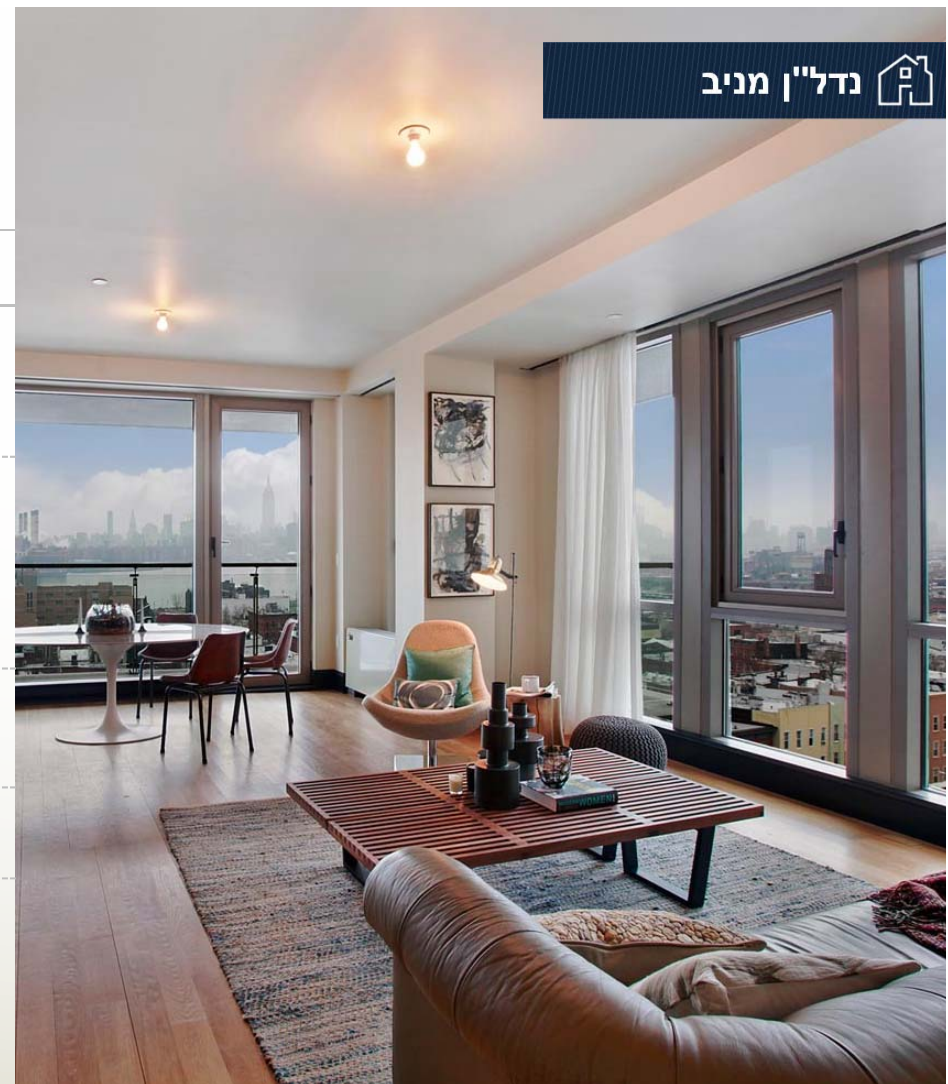
\$633,928

NOI
(חלקה של
GFI, לא
כולל
פרומוט
צפוי)

ברוקלין, ניו יורק, ניו יורק
144 NORTH 8TH STREET
(AHUVA)
מגורים (נמכר) ומסחר



\$28,800,000	שווי	
\$12,218,000	יתרת הלוואה	בנק מלווה: UBS
42%	מינוף	ב- 2009 רכשה GFI שטר הלוואה על פרויקט בית משותף שעוכב בצפון וויליאמסבורג.
36.08%	שיעור החזקה	
\$10,391,040	שווי חלקה של GFI	GFI ביצעה שיפורים בעיצוב, לרבות הוספת גינת גג ירוקה ומדשאה לדיירים והשלימה את הפרויקט.
\$417,446	NOI חלקה של GFI	
\$207,099	FFO חלקה של GFI	בבניין 41 יחידות קונדו שנמכרו תוך 6 חודשים
		שיעור תפוסה של 100%
		GFI עדיין מחזיקה 20,000 ר"ר של שטח קמעונאי באזור מבוקש זה של צפון וויליאמסבורג.





כל היחידות זמינות למכירה מיידית

ב- 2014

שהסתיימו ב- 30 בספטמבר, 2014
מכרה GFI 7 דירות תמורת

3.7 
מיליון דולר

מכירת דירות לשנים
2015, 2016, 2017 צפויה להסתכם לכ-
21.7 מיליון דולר

(7.6, 6.3, 7.8 מיליון דולר בהתאמה).

נכסי קונדו 

תיק הנכסים של GFI כולל 3 נכסי קונדו:



50 LEFFERTS
ברוקלין, ניו יורק

יחידות שנותרו: 26
שווי: 2,400
שיעור החזקה: 50%



PV REALTY
מנהטן, ניו יורק

יחידות שנותרו: 19
שווי: 7,800
שיעור החזקה: 100%



NEWPORT EAST
מנהטן ניו יורק

יחידות שנותרו: 41
שווי: 13,200
שיעור החזקה: 81.79%

סה"כ יחידות שנותרו : 86
סה"כ שווי: 23,400



נכסי קונדו

PV REALTY (PARC VENDOME) הינו בניין יוקרתי ואלגנטי שנבנה לפני המלחמה ומפורסם בשל דירותיו הייחודיות המציגות אדריכלות רומנטית הכוללת תקרות עם קורות, קשתות, רצפות עם קורות עץ אלון ואח. הבניין אשר נבנה ב- 1931 מהווה אחת הדוגמאות המעולות למגורים משובחים וממוקם סביב גן מעוצב עטור פרסים.

COLOMBUS CIRCLE ניו יורק, ניו יורק
PV REALTY (PARC VENDOME)
בית דירות



בנק מלווה: Valley National Bank

GFI רכשה מהיזם **77 יחידות בנות 84 עד 93 מ"ר**

19 יחידות (20,291 ר"ר) נותרו למכירה
נכון לינואר 2015

בתשעה חודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר, 2014, GFI מכרה **3 יחידות תמורת 2.2 מיליון דולר** שהניבו רווח של **1.9 מיליון דולר**.

להערכת החברה, בשנת 2015 יימכרו **5 יחידות תמורת 4.26 מיליון דולר** אשר יניבו רווח של **3.66 מיליון דולר**.

\$7,800,000

שווי

\$1,818,000

NOI מותאם

\$1,502,000

FFO מותאם

\$ 4,263,000

צפי מכירות
2015

100.00%

שיעור
החזקה

שיפוץ / שדרוג בניינים בעלי עיצוב אדריכלי ייחודי או בניינים היסטוריים למלונות לייף סטייל ממעלה ראשונה.



נגישות לעסקאות ייחודיות – טרם שיווקן ("מחוץ לשוק"), המקטנות את עלויות העסקה והתיווך, המוצעות לעיתים בהנחה ממחירן בשוק.



השקעה במיקומים מבוססים או מתעוררים בהם קיים שילוב מקורות ביקוש חזק של חברות, קבוצות ופנאי.



ניצול הזדמנויות לקבלת זיכוי מס היסטורי או תמריצים אחרים שיכולים להוזיל את בסיס ההשקעה.



ביצוע שיפורים אסטרטגיים בנכס תוך התמקדות בהפיכת המוצר למלון העומד בציפיות לקוחות מוגדרים.



GFI משקיעה במלונות לייף סטייל בהם קיימת הזדמנות ליצור מוצר מבודל המספק ערך משמעותי עבור פרופיל לקוחות מוגדר ובכך ממקסמת את השווי למשקיעים ולבעלי עניין

HOTELS



שוק המלונות של ארה"ב מראה ביצועים כלליים חיוביים עם צמיחה רציפה במשך 5 שנים ותשואות מרשימות למשקיעים בתחום המלונאות.



בעקבות התחזיות להמשך עליה בביקושים לחדרי מלון ולאור עליית היצע בקצב נמוך ביחס לממוצע לטווח ארוך, דומה כי מגמת הצמיחה צפויה להימשך, מה שצפוי לגרום לעלייה בביצועים בתחום המלונאות.



לעיר ניו יורק מגוון של מחוללי ביקוש לאורך כל פלחי הביקוש.

כבירה הכלכלית והתרבותית של העולם וכיעד תיירותי מועדף, שוק המלונות של מנהטן (והרובעים החיצוניים של העיר ניו יורק) היה והינו אחד משווקי המלונאות המרכזיים והפעילים ביותר בעולם.

אחוזי התפוסה מגיעים לכדי 90.4%.

מחיר ממוצע יומי של \$265 (רבעון שלישי של 2014).

2014	2013	2012	2011	2010	2009	
64%	62%	61%	60%	58%	55%	שיעור תפוסה
115\$	110\$	106\$	\$102	\$98	\$98	ADR (מחיר ממוצע ליום)
74\$	69\$	65\$	\$61	\$56	\$54	RevPAR (הכנסה לחדר)

מלונות מניבים



מנהטן, ניו יורק ACE HOTEL NY



שותף: Dune Real Estate Partners
בנק מלווה: HSBC

ב- 2006, GFI ניצלה הזדמנות להפוך את
BRESLIN HOTEL לשעבר ל- 281
חדרים, על 191,434 ר"ר - ACE HOTEL
NEW YORK של היום.

מאז הפרויקט כונה "A NEIGHBORHOOD
STARTER KIT" על ידי
MAGAZINE הודות לקונספטים החדשניים
בתחומי המסחר, המזון והמשקאות של המלון
שהשיב לחיים את השכונה.

מחיר
רכישה

\$94,000,000

שווי

\$172,300,000

מינוף

53%

שיעור
החזקה

19.00%

תפוסה

94%

שווי חלקה
של GFI

\$32,737,000

NOI חלקה
של GFI

\$2,313,630

FFO חלקה
של GFI

\$1,781,630



המלון מתוכנן להיפתח
באוקטובר 2015

שיעור החזקה
14.61%

שווי
237.3 מיליון דולר

מנהטן, ניו יורק
5 BEEKMAN
HOTEL & RESIDENCES
פיתוח מלון ודירות קונדו



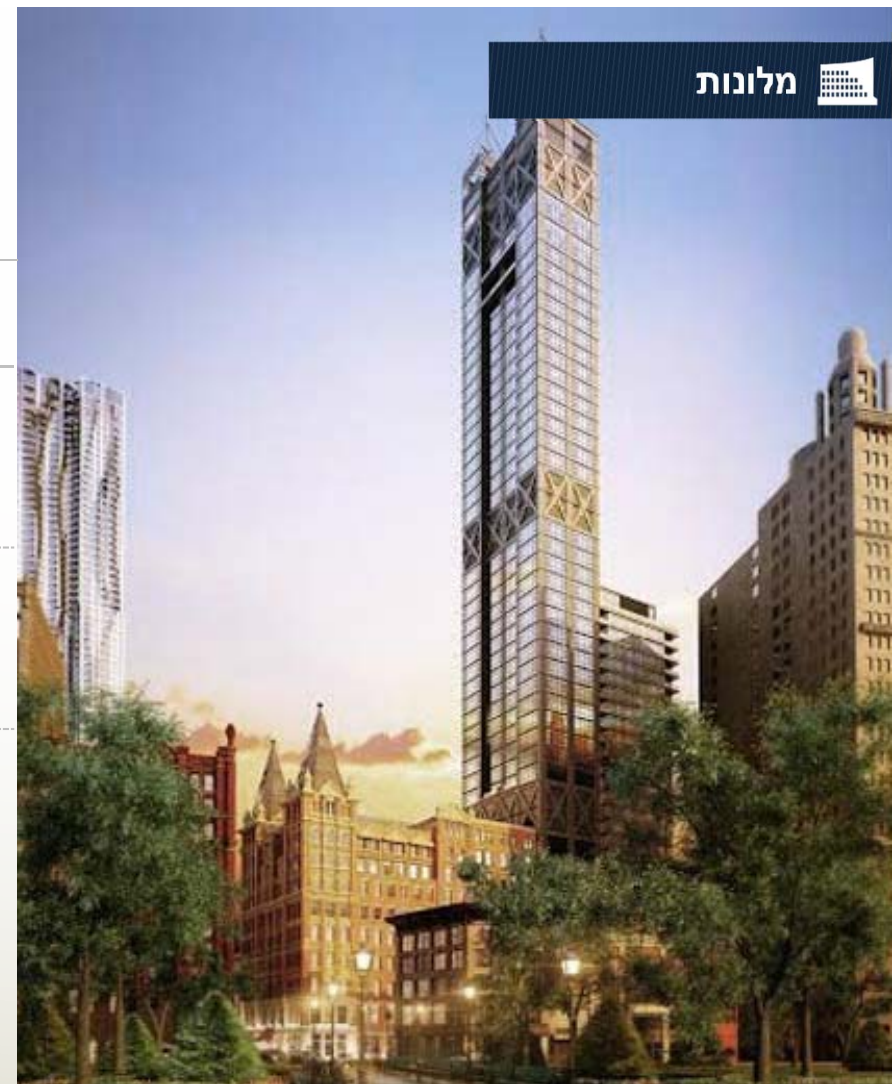
שותף: ELLIOT CAPITAL MANAGEMENT
בנק מלווה: HSBC, M&T כמובילי הסינדיקט

GFI רכשה את הנכס ב- **5 BEEKMAN** וכן
חלקה סמוכה תמורת 85.5 מיליון דולר.

GFI הופכת מבנה היסטורי ייחודי זה ביחד
עם אתר סמוך ברחוב NASSAU למלון יוקרתי
המכיל 287 חדרים ו- 68 דירות.

23 חוזי מכירה חתומים ובתמורה כוללת של כ-
60 מיליון דולר.

מלוונות





בניית בתי דירות



ברוקלין, ניו יורק
810-834 FULTON
(470 VANDERBILT LAND)



ב- 2007 רכשה GFI זכות חכירה באתר
Fulton Street 810-834
בחלק Fort Greene של ברוקלין.

GFI שיפרה בהצלחה את התב"ע של
החניון הפתוח הקיים בהליך
Uniform Land Use Review Procedure
(ULURP).

באמצעות ההליך, זכויות הפיתוח במגרש
הקיים הושבחו בהצלחה כך שאפשרו מיזם
מגורים על-קרקעי של כ- 366,295 ר"ר עם
קומת קרקע מסחרית ומגרש חניה תת
קרקעי (בעבר הנכס אפשר 126,550 ר"ר
מעל הקרקע).

2 מיליון דולר

מחיר רכישה

33.6 מיליון דולר

שווי

86% (98.33% זכויות הצבעה)

זכויות בהון

רבעון 1, 2016

תחילת בניה

רבעון 2, 2018

סיום מוערך

הרכב
תיק הנוכסים

תיק נכסי
הנדל"ן של
GFI
באלפי דולר

30 בספטמבר
2014

נכס	שווי	NOI (מנורמל לשנה)	שיעור החזקה	סוג
Avenue J	13,000	375	36.00%	בית דירות
Harbour Club	64,000	4,717	20.83% ⁽¹⁾	בית דירות
Westminster	35,000	2,084	12.50%	בית דירות
Hampton Village	24,300	1,655	12.50%	בית דירות
Beachwood	20,000	1,212	20.83%	בית דירות
Carrington Place	46,000	2,512	9.06%	בית דירות
Carrington Park	40,000	2,074	9.06%	בית דירות
Carrington Square	45,000	2,411	9.06%	בית דירות
470 Residential	33,568	(400)	98.33%	בית דירות ⁽²⁾
Roanoke ⁽³⁾	18,500	1,158	21.80%	בית דירות
West Realty	8,100	409	55.56%	משרד
Ahuva	28,800	1,157	36.08%	מסחרי
Ace NY	172,300	12,177	19.00%	מלון
Palm Spring	47,500	2,584	23.00%	מלון
5 Beekman	237,348	-	14.61%	מלון ודירות קונדו ⁽²⁾
Bond Street	47,000	-	0.59%	מלון ⁽²⁾
Newport East	13,200	212 ⁽⁴⁾	81.79%	דירות קונדו
PV Realty	7,800	1,535 ⁽⁴⁾	100.00%	דירות קונדו
50 Lefferts	2,400	450 ⁽⁴⁾	50.00%	דירות קונדו

⁽¹⁾ רכישת חלק השותף ב-Harbour תגדיל את שיעור ההחזקה של GFI ל-83.33%.

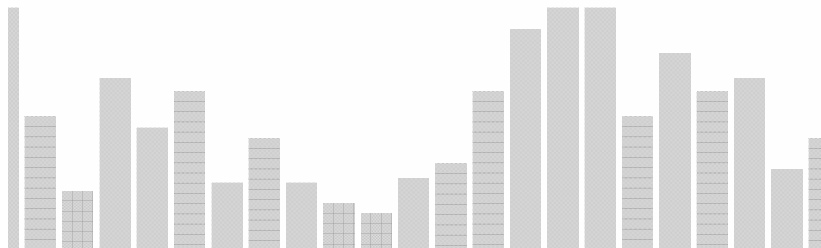
⁽²⁾ פרויקט בפיתוח.

⁽³⁾ Roanoke נרכש בנובמבר 2014.

⁽⁴⁾ כולל רווח ממכירת דירות קונדו בתשעה חודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2014.

לאחר רכישת חלק השותף ב- Harbour Club	נוכחי	
46.7%	42%	LTV
11.4 מיליון דולר	8.4 מיליון דולר	NOI מותאם (*)
	74%	הון למאזן
9.36	9.59	חוב (**)-ל NOI מותאם

(*) מנורמל לשנה (לפי איחוד יחסי 9 חודשים המסתיימים ב- 30 בספטמבר, 2014) כולל רווח ממכירת יחידות דיור (9 חודשים).
(**) לפי איחוד יחסי.



30 בספטמבר, 2014 (באלפי דולר)	
2,209	נכסים שוטפים
75,668	נדל"ן להשקעה
141,669	השקעה בחברות כלולות
219,546	סה"כ נכסים
1,128	התחייבויות שוטפות
55,198	הלוואות ואחרים
56,326	סה"כ התחייבויות
120,519	הון עצמי המיוחס לבעלי מניות החברה
42,701	זכויות שאינן מקנות שליטה
163,220	סה"כ הון עצמי

בחירת אתרים ומיקומם



באמצעות מיקוד בשווקים מרכזיים בהם יש ביקוש איתן ויציב לשטחים להשכרה, תיק הנכסים ממוצב היטב לעמוד בהתפתחויות שליליות בשוק



גיוון

- ✓ תיק נכסי הנדל"ן של החברה מגוון הן מבחינה גיאוגרפית והן מבחינת סוגי הנכסים השונים.
- ✓ בסיס איתן של נכסים מניבים מייצב נכסים בפיתוח.
- ✓ עם השלמתם, נכסים בפיתוח יחזקו את בסיס ההכנסות והשווי של החברה.

ניסיון וניהול פיננסי זהיר



מעל 35 שנים בעסקי הנדל"ן עם ידע וניסיון מעמיקים בתחומי הרכישה והניהול.
שמירה על רמות מינוף מתונות ברמת הנכס וברמת החברה (LTV 42%).

יתרונות תחרותיים



GFI Realty Services (חברה קשורה), המספקת את כל שירותי ההשכרה, התיווך והביטוח לעסקאות נדל"ן מספקת ל-GFI ידע פנימי מהיר ומדויק על עסקאות ועל השוק. היא גם מאפשרת ל-GFI לספק מגורים לדיירים העוברים בתוך תיק הנכסים של GFI.

יכולתה של GFI לרכוש קרקע לפיתוח במחירים אטרקטיביים ולעיתים קרובות במחירים נמוכים ממחיר השוק.

A photograph of a city skyline at dusk, featuring several tall skyscrapers with illuminated windows. A circular white frame is centered over the image, highlighting a group of buildings. The sky is a deep blue with some clouds. The foreground shows a dark, reflective surface, possibly water or a polished floor.

הנהלת החברה



Allen Gross

נשיא ומייסד

GFI Capital Resources Group

אלן גרוס, הנשיא והמייסד של קבוצת GFI Capital Resources Group, מביא עימו מעל 35 שנות ניסיון בנדל"ן. ב-1978 החל מר גרוס את דרכו כעו"ד עסקאות נדל"ן ובתוך זמן קצר, בחיפוש אחר הזדמנויות לשקם בתי דירות עם ביצועי חסר, הקים עסק מקומי לבנקאות משכנתאות. עסק זה נהפך לימים לבסיס תיק ניהול הנכסים של GFI. כיום החברה מחזיקה או מנהלת קרוב ל-16 אלף דירות מגורים ברחבי ארצות הברית. ב-1979 החל מר גרוס להתמקד במיוחד בפיתוח ובהסבת בתים משותפים ופרויקטי קו-אופ. יכולתו לשמור על יחסים חזקים עם מלווים אפשרה למר גרוס להפוך גם לכוח מניע בשווקי המימון והמכירות המסחריים.

מר גרוס מנהל את חמש חברות התפעול של GFI המסונפות ל- GB Lodging חברה לניהול מלונות שמר גרוס היה שותף להקמתה בשנת 2011. עם הישגיו הרבים נמנית גם בנייתו של מלון Ace בניו

יורק, מלון בוטיק בן 275 חדרים שזכה לשבחים ברחבי העולם, בעיתונים כגון "ניו יורק טיימס" ומגזין "Wallpaper" וכן בפרס הנכסף של מגזין עיצוב הפנים "אינטריו דייזין" לעיצוב הטוב ביותר למלון בוטיק. מר גרוס אחראי גם לבנייתו של מלון NoMad במנהטן, מלון לייף סטייל יוקרתי הכולל 168 חדרים, שזכה לשבחים מפליגים על עיצובו מהמעצב העולמי הנודע ז'אק גרסיה וכן על מבחר המזון והמשקאות בניצוחם של הכישרונות הקולינריים המובילים בעיר ניו יורק. אלן שם דגש על יצירת ערך בכל פרויקט שבו הוא מעורב, כולל החייאת שכונות. מלונות אלה הגדירו מחדש את אזור לב העיר המתפתח שבו הם ממוקמים, המכונה היום NoMad צפון פארק מדיסון סקוור. נכס מפורסם אחר שפותח על ידי מר גרוס הוא מלון Ace ומועדון Swim בפאלם-ספרינגס, קליפורניה, שזכה לשבחים מעל בימות נחשבות בארה"ב ובעולם כולו ממגזינים נחשבים, כולל Elle Décor ו-Conde Nast Traveler. המלון מצליח להתעלות באופן עקבי על המתחרים בשוק התחרותי ונימנה כאחד מעשרת המלונות האופנתיים ביותר

בעולם מטעם המגזין הניו יורקי "Travel & Leisure". כיום מר גרוס מעורב בפיתוח אסטרטגי של הפרויקט העדכני ביותר שלו, 5 Beekman Street בלב מנהטן. מבנה היסטורי ייחודי זה והאתר הסמוך לו מוסבים למלון יוקרה בן 287 חדרים ו-65 דירות, אשר יוביל את החייאתה של מנהטן התחתית, בהתחשב בקרבתו למבנים בולטים ובהם מרכז הסחר העולמי החדש (מגדל החירות) ומרכז התחבורה החדש ברחוב פולטון. מר גרוס גם תורם לקהילה בהרצאות אורח באוניברסיטאות, בכנסי נדל"ן ובארגונים נוספים.

Bruce Blum
נשיא ומייסד משותף
GB Lodging
*אינו מכהן נושא משרה בחברה



Steven Hurwitz
נשיא
GFI Development Company
*אינו מכהן נושא משרה בחברה



Michael Weiser
נשיא
GFI Realty Services, Inc.



צוות הניהול הבכיר של GFI

ברוס בלום מביא עמו 30 שנות ניסיון ניהולי במלונאות כולל 10 שנים ב- Chartres Lodging Group, LLC, קרן השקעות פרטיות בולטת בתחום המלונאות, שתיק הנכסים שלה, הכולל 14 אלף חדרי מלון יוקרתיים ומלונות-על ברחבי ארה"ב ויפן, הוא מהגדולים בארה"ב. כשותף בחברה זו, הוא מילא תפקיד משמעותי בהרחבת תיק הנכסים שלה, גיוס ההון, ניהול הנכסים ופעולות הייעוץ ובנוסף שימש כשותף מנהל של Kokua Hospitality, LLC, החברה המסונפת שלה לניהול נכסים.

לפני הקמת Chartres Lodging, הוא שימש כמנכ"ל Doral Hotels & Resorts, תשע שנים כחברה פרטית ולאחריהן שלוש שנים כנשיא בחברת MeriStar Hotels & Resorts - Interstate Hotels & Resorts - הגוף שנהפך בהמשך ל- MeriStar Hotels & Resorts. ברוס מילא מפעיל המלונות העצמאי הגדול ביותר בעולם. ברוס מילא תפקיד מרכזי ברכישה, פיתוח ו/או מכירה של פרויקטים של מלונות ואתרי נופש בסכום של מעל 3 מיליארד דולר, בנוסף לניסיונו בניהול ותפעול נכסים וייעוץ.

מפקח על כל ההיבטים של מיזמי הפיתוח של GFI. סטיבן הצטרף ל- GFI Development Company בשנת 2006 כסגן נשיא והיה אחראי על השגת פרויקטים חדשים; בדיקת נאותות ברכישות ובניית עסקאות; השגת מימון; תכנון אסטרטגיה, לוחות זמנים ותקצוב לפרויקטים; החכרת משרדים ושטחים מסחריים; ושיווק ומכירה של בתי דירות. הוא השלים רכישות ובנייה חדשה בשווי של מעל 600 מיליון דולר בשלל תחומים, מבנייני משרדים, בתי מגורים, פרויקטים מסחריים ועד מלונות. הוא השלים תואר BA בחשבונאות באוניברסיטת מרילנד ורשום כרואה חשבון מוסמך במדינת ניו יורק.

מנהל השקעות ראשי ונשיא חברת GFI Realty Services, Inc. הוא עומד בראש חטיבת הנדל"ן המסחרי, מפקח על התפעול השוטף של כל צוות התיווך ומנווט את הצמיחה והפיתוח שלהם. לאורך 18 שנות עבודתו בחברת GFI היה מעורב במאות עסקאות רכישה, מימון ומכירה בסך כולל של כ-10 מיליארד דולר.

מר וייזר משמש איש מפתח בהשלמת מ"מ וסגירת חוזים ללקוחותיו ולחברה. מר וייזר הוא בעל תואר בחשבונאות מברוקלין קולג'.

Ilya Braz
יועץ משפטי
GFI Capital Resources Group
*אינו מכהן כנושא משרה בחברה



Brian Gross
נשיא
GFI Insurance Brokerage



Jennifer McLean
סמנכ"לית כספים
GFI Capital Resources Group



צוות הניהול הבכיר של GFI

מנהל את כל הנושאים המשפטיים השוטפים ב- GB Lodging, GFI Development וכן בחברות הבנות והחברות המסונפות שלה, כולל התכנון, הבנייה והמשא ומתן של רכישות ומיזמים משותפים. הוא גם מרכז את עסקאות הפיננסים וההשקעות של החברה ואחראי לממשל התאגידי שלה. לפני הצטרפותו לחברה ניהל מר בראז את השירותים המשפטיים של חברת אפריקה-ישראל ארה"ב, חברה בת של אפריקה ישראל בע"מ, שבה ייעץ לחברה בכל העניינים המשפטיים הנוגעים לאחזקות הנדל"ן של החברה בארה"ב. מר בראז קיבל תואר ראשון בכלכלה בהצטיינות מאוניברסיטת קלארק ותואר במשפטים מבית הספר למשפטים בברוקלין.

נשיא GFI Insurance Brokerage, מפקח על פעילות הביטוח השוטפת של GFI במשרדים ברחבי החוף הצפון-מזרחי. מר גרוס מצליח לשמור על מערכת יחסים רבת שנים עם ספקי ביטוח מרכזיים וחברות סיטונאיות. הוא מוביל את החטיבה ברכש חברות ביטוח ורכישות סיטונאיות.

מר גרוס מומחה בכל תוכניות הנדל"ן ובעבודה עם ספקי ביטוח. בוגר תואר ראשון במנהל עסקים מ-Touro College ומחזיק ברישיון בביטוח רכוש ותאונות וכן ברישיון לביטוח חיים ובריאות.

סמנכ"לית כספים ב- GFI Capital Resources Group, אחראית על כל תפקידי ניהול החשבונות, הכספים, משאבי האנוש והמחשוב בחברה ובכל הגופים המסונפים או הקשורים אליה. היא אחראית לניהול השוטף ולביצועים הפיננסיים ומטרתה לפקח על התפקוד היעיל של תזרים המזומנים והרווחיות של כל נכס בנפרד ולמקסם אותם. היא גם מפקחת על כל דיווחי המס והציות ומתחזקת את היחסים השוטפים עם השותפים, הסוכנויות, ומחלקות הפיתוח והתפעול. לפני שהצטרפה ל-GFI, שימשה גב' מקלין כמנהלת הכספים בחברת הניהול Pennrose, חברה מיד-אטלנטית המנהלת ומחזיקה בתי דירות. גב' מקלין מחזיקה בשני תארי BA, הן בחשבונאות והן בכלכלה ויחסים בינלאומיים מאוניברסיטת משיגן וכן בתואר שני במימון מ-Wayne State University. גב' מקלין חברה במספר ארגונים מקצועיים כולל National Apartment Association, American Institute of Certified Public Accountants (NAA), Pennsylvania Institute of Accountants (AICPA), Certified Public Accountants (PICPA), ו-Michigan Association of Certified Public Accountants (MACPA).

Contact Information

GFI Capital Resources Group, Inc.
140 Broadway, 41st Floor
New York, NY 10005

Michael Weiser
mweiser@gficap.com
212-837-4668

WWW.GFICAP.COM

