

מצגת שוק ההון
שנת 2021



למעלה מ-90 שנה של מובילות בייזום, פיתוח וניהול פארקי היי-טק ומשרדים, לוגיסטיקה ותעשייה מיצבו את גב-ים כחברת הנדל"ן המניב המובילה בישראל, כאשר בין לקוחותיה מגוון חברות טכנולוגיה הגדולות מהארץ ומהעולם.

1-12.2021

1.1 מיליארד ₪
אמצעים נזילים

48.7%
שיעור מינוף

646 מיליון ₪
תזרים מזומנים מפעילות שוטפת

LTV 42%

100%

מנכסי החברה
אינם משועבדים

4.7 שנים
מח"מ הסכמי שכירות

AA
דירוג אג"ח
מעלות S&P

Aa2
דירוג אג"ח
moody's

6.5%
שיעור הון ממוצע לשווי
הנכסים המניבים

2.6 מיליארד ₪
צבר הזמנות
(כ-3.5 מיליארד ₪ כולל פרויקטים
בהקמה נכון 31.12.21)



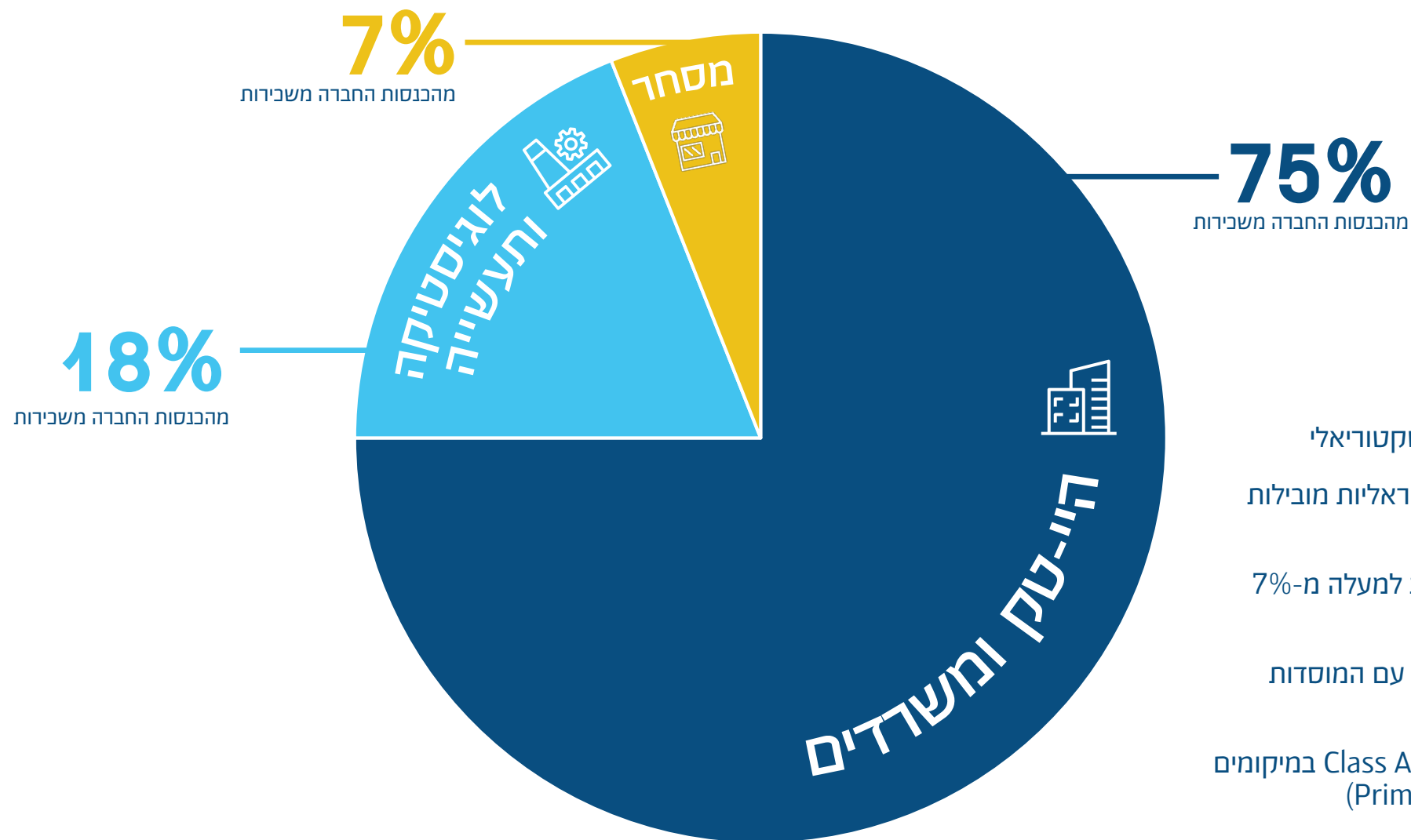
למעלה מ-90 שנה של מובילות בייזום, פיתוח וניהול פארקי היי-טק ומשרדים, לוגיסטיקה ותעשייה מיצבו את גב-ים כחברת הנדל"ן המניב המובילה בישראל, כאשר בין לקוחותיה מגוון חברות טכנולוגיה הגדולות מהארץ ומהעולם.

1,035,000 מ"ר — 10.3 מיליארד ₪ — 400
שטחים מניבים שווי נדל"ן להשקעה לקוחות

548 מיליוני ₪ — 480 מיליוני ₪ — 253 מיליוני ₪ ^{1-12.2021}
הכנסות מהשכרת מבנים EBITDA FFO לבעלי המניות



תחומי פעילות מרכזיים



- פיזור רחב, גיאוגרפי וסקטוריאלי
- חברות בינלאומיות וישראליות מובילות (Top Tier)
- אין לקוח מהותי המניב למעלה מ-7% מההכנסות משכירות
- שותפויות אסטרטגיות עם המוסדות האקדמיים המובילים
- פארקי היי טק, מבנים Class A במיקומים מרכזיים (Prime Location)

לקוחות החברה

פיזור סיכונים

אין לקוח מהותי
המניב למעלה מ-7%
מההכנסות משכירות

4.7

מח"מ הסכמי
שכירות בשנים

3.5

צבר הזמנות
במיליארד ש'
כולל בהקמה

2.6

צבר הזמנות
במיליארדי ש' לא כולל
בהקמה

20

חברות נסחרות
בבורסה לניירות ערך
בתל אביב

25

חברות נסחרות
בבורסות המובילות
בעולם



לקוחות החברה



amazon



IBM

Elbit Systems™

Microsoft

Pfizer

DELL EMC

intel®

WIX



Prime Minister's Office
National Cyber Directorate

NVIDIA®

RAFAEL

Medtronic



MOTOROLA

Google

משרד הביטחון
MINISTRY OF DEFENCE

SOURCE™

Zerto

RAD

stratasys

ויטאמין
קבוצת וקח
תעשיית תרופות בע"מ

VARONIS

adidas

NIKE

pwc

tufin

Regus™

LogistiCare

Plus500

trax

ORACLE®

שופרסל

Pluristem
Therapeutics Inc.

wework®

נייר
חדרה

ZIM

Lightricks

leidos

5
ערוץ הספורט

communico
REACH • CONNECT • GROW

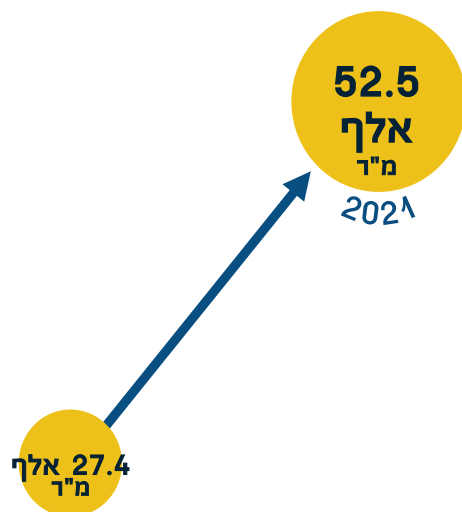
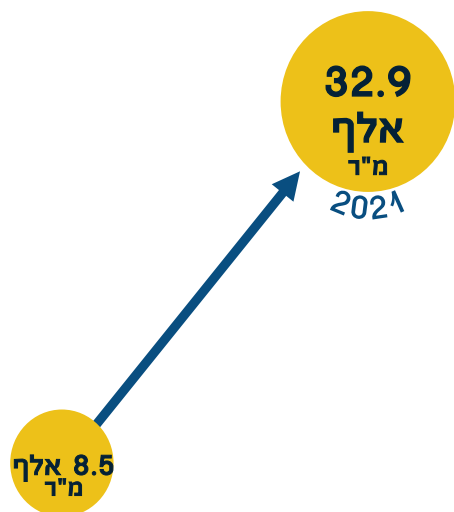
אוניברסיטת בן-גוריון
Ben-Gurion University of the Negev



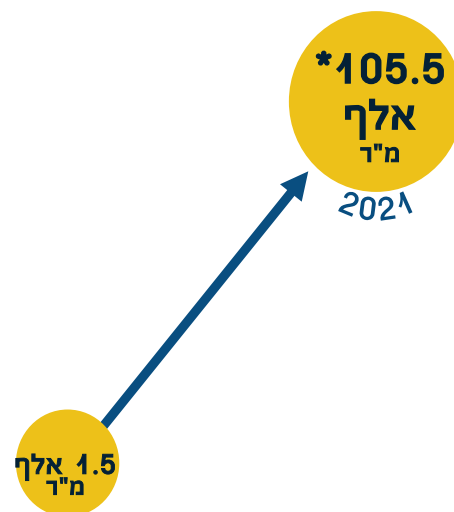
PTC®
Shaping Innovation®

SIEMENS

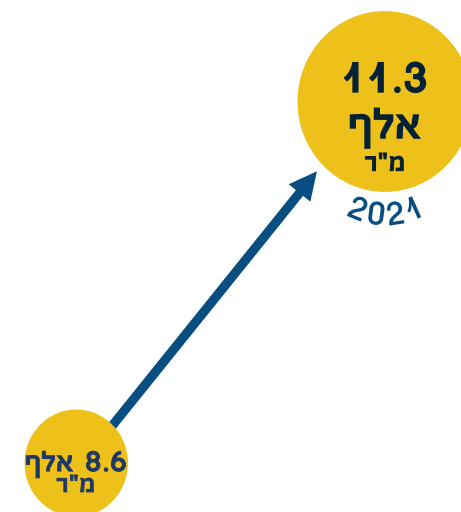
צומחים עם הלקוחות



הלקוח נמצא ב - 4 פארקים



הלקוח נמצא ב - 2 פארקים



הלקוח נמצא ב - 3 פארקים

19

ערים

22

פארקים
ומרכזי היי טק,
לוגיסטיקה ותעשייה

98%

שיעור תפוסה



פריסה
ארצית

בכסי גב-ים

447,000 מ"ר

זכויות בנייה זמינות

511,500 מ"ר

בשלבי יזום

49%
צפי גידול

1,035,000 מ"ר

511,500 מ"ר

בשלבי יזום



1,035,000 מ"ר

כולל כ-277,000
(מ"ר חניונים)



447,000 מ"ר

זכויות בנייה זמינות
(שטחים עיקריים, חלק החברה במאוחד.
בסולו מורחב 290,000 מ"ר)



בפארקים הטכנולוגיים שלנו נוצר חיבור ייחודי בין מוסדות
אקדמיים מובילים להון אנושי איכותי, לצד מגוון חברות טכנולוגיה
מובילות מהעולם

שותפויות אסטרטגיות ועסקיות עם מוסדות אקדמיים

אב"ם מתם



אב"ם נגב



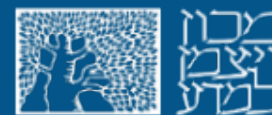
הדמיה

אב"ם פארק העברית



הדמיה

אב"ם רחובות



הדמיה

התפלגות שווי הנכסים לפי שימושים

שיעור תשואה משוקלל 6.5%

לוגיסטיקה ותעשייה (1)



256,500 מ"ר



1,651 מיליוני ₪



6.4% שיעור תשואה ממוצע משוקלל



מסחר



52,200 מ"ר



450 מיליוני ₪



8.0% שיעור תשואה ממוצע משוקלל



היי טק ומשרדים (1)



726,300 מ"ר



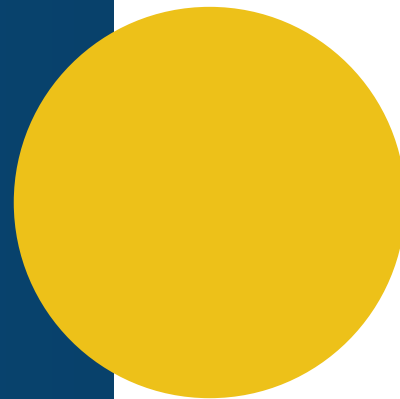
6,296 מיליוני ₪



6.5% שיעור תשואה ממוצע משוקלל



(1) כולל כ-277,000 מ"ר חניונים ושטחי שירות ולא כולל 19,000 מ"ר (חלק החברה) המוחזקים ע"י חברת גב-ים ממך, בבעלות משותפת, מתוכם: כ-8,300 מ"ר היי טק ומשרדים וכ-10,700 מ"ר לוגיסטיקה ותעשייה.

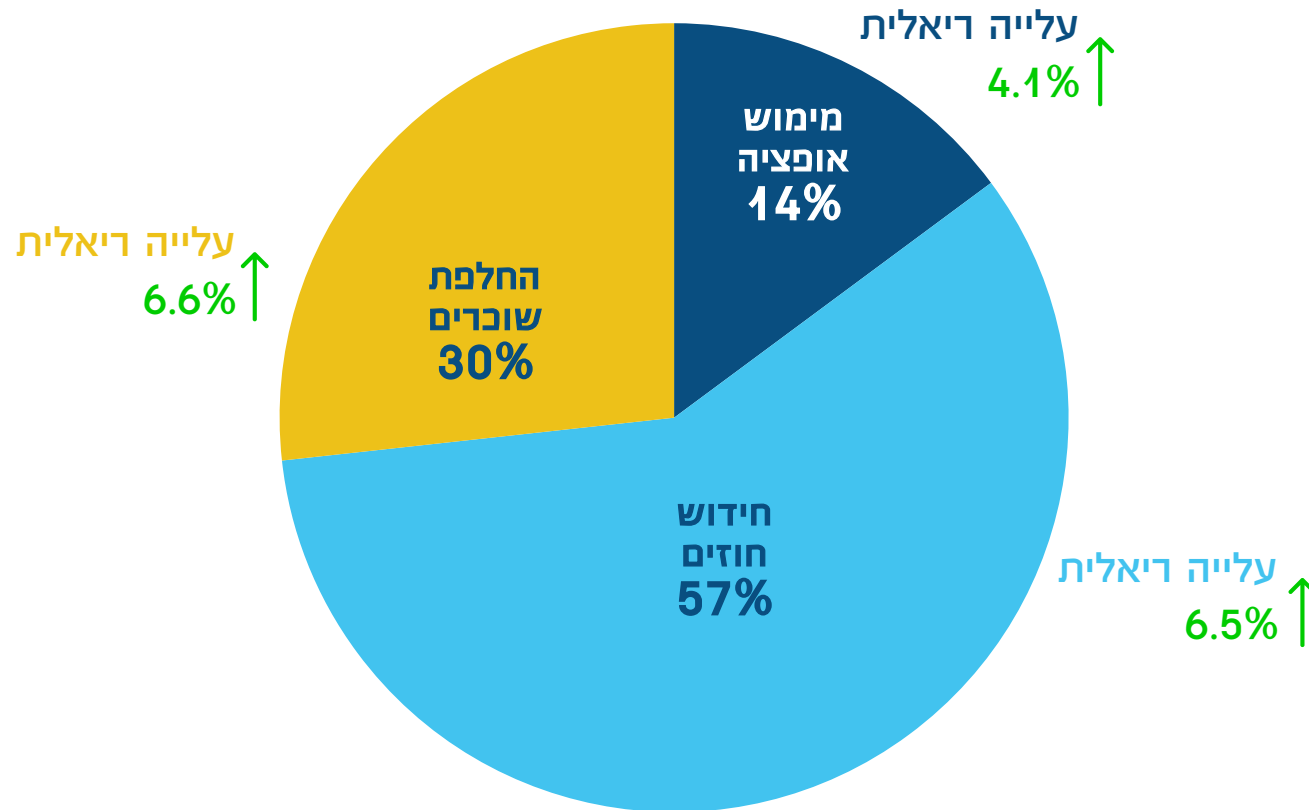


גב ים
עסקאות

שנת 2021

חתימת הסכמי שכירות

תקופה 1-12/2021 עלייה ריאלית ממוצעת 6.2%



נכסים קיימים

1-12/2021

188 מספר חוזים

217,000 שטח עילי (מ"ר)

103 מ' ש
הכנסה שנתית
(מיליוני ש"ח, בגין שטחים עיליים)

6.2%

שיעור עלייה ריאלית ממוצעת

בנטרול עלויות TI

בנוסף, חתמה החברה עם חברת הייטק בינלאומית מובילה על מספר הסכמי שכירות - חידושים וחדשים,

בשטח כולל של כ-28 אלף מ"ר, בנכסים קיימים בפארק גב-ים הרצליה צפון, כחלק מעסקת שכירות הכוללת גם הקמת בניין חדש ייעודי עבור השוכרת.

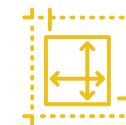
עסקת השכירות הכוללת - הן בבניין הקיים והן בבניין החדש - תניב לחברה דמי שכירות שנתיים בסך של כ-70 מיליון ש"ח.



רמת הנשיא, חיפה

מכירת עתודת קרקע וזכויות בנייה

מספר יח"ד
כ-350 יח"ד מאושרות
לבניה על פי התב"ע
הקיימת



הפרויקט
רמת הנשיא, חיפה



רווח נקי
52 מיליון ₪



מכירה
נמכר בתמורה לסך של
215 מיליון ₪, וכן
תמורה מותנית לפי
כמות יח"ד שתאושר
בהמשך.

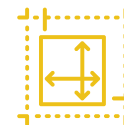


פארק גב-ים הרצליה צפון

רכישת נכס



הנכס הנרכש
3,600 מ"ר, על שטח
של כ-1.4 דונם



הפרויקט
המדע 14, הרצליה



זכויות בנייה
נוספות
3,000 מ"ר



תמורה
נרכש בתמורה לסך של
60.5 מיליון ₪



מכרז הדיור הממשלתי חולון



שווק
70%

שטח
22,000 שטח מ"ר מתוכם
15,500 שטח עילי



הפרויקט
החברה זכתה במכרז
להקמת קריית ממשלה
בחולון

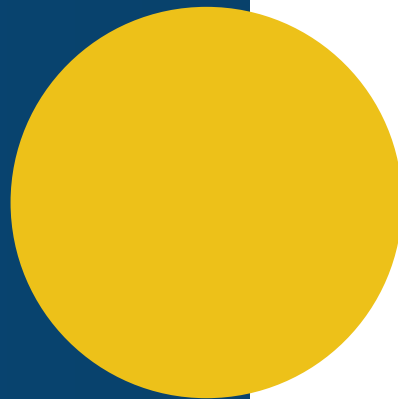


הפרויקט יכול משרדי
ממשלה:
משרד התיירות, משרד
התחבורה,
לשכת המקרקעין ועוד.



הסכם שכירות
10 שנים, 14 מליון ש"ח
בשנה





גב ים
נתונים
פינוסים

שנת 2021

תוצאות כספיות

1-12/2021

(במיליוני ₪)



1-12-2020

1-12-2021

תמצית נתונים כספיים (במיליוני ₪)

2020/21 ————— 1-12.2021

שיעור שינוי ב-%	1-12/2020	1-12/2021	
2.6	534	548	הכנסות מהשכרת מבנים
1.2	516	522	NOI
0.6	511	514	Same Properties NOI
-	480	480	EBITDA
1,061	109	1,266	עליה בשווי הוגן של נדל"ן להשקעה
53.1	422	646	תזרים מזומנים מפעילות שוטפת
320	260	1,092	רווח נקי המיוחס לבעלי המניות
5.4	240	253	FFO מיוחס לבעלי המניות

*הנתון EBITDA של שנת 2021 לאחר ניכוי רווח ממכירת כלל תעודות הקרקע וזכויות הבנייה בפרויקט רמת הנשיא בחיפה בסך 71 מיליון ₪.

תמצית נתונים כספיים

(במיליוני ₪)

שיעור העלייה ב-%	31/12/20	31/12/21	
25.6	8,235	10,346	נדל"ן להשקעה
20.1	3,624	4,351	חוב פיננסי, נטו
(1.5)	50.1%	48.7%	מינוף
30.2	2,774	3,611	הון עצמי המיוחס לבעלי המניות
52.5	5,596	*	שווי שוק ⁽¹⁾

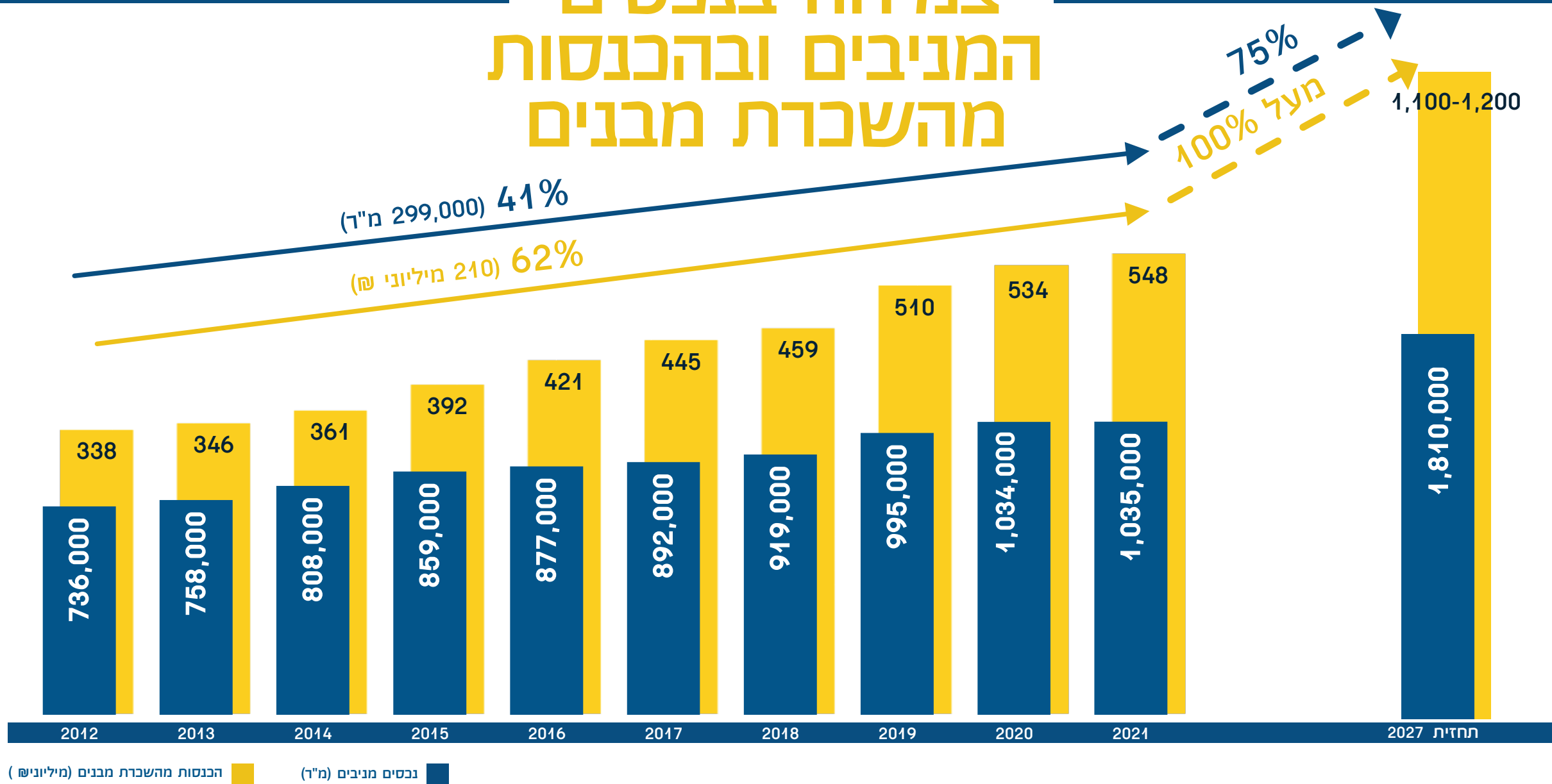
תמצית נתונים כספיים

(במיליוני ₪)

31/12/2020	31/12/2021	
6,163	5,483	חוב פיננסי, ברוטו
450	434	התחייבויות אחרות
1,022	1,309	עתודה למיסים נדחים
2,774	3,611	הון המיוחס לבעלים של החברה
842	969	זכויות שאינן מקנות שליטה
11,251	11,806	סך הון והתחייבויות

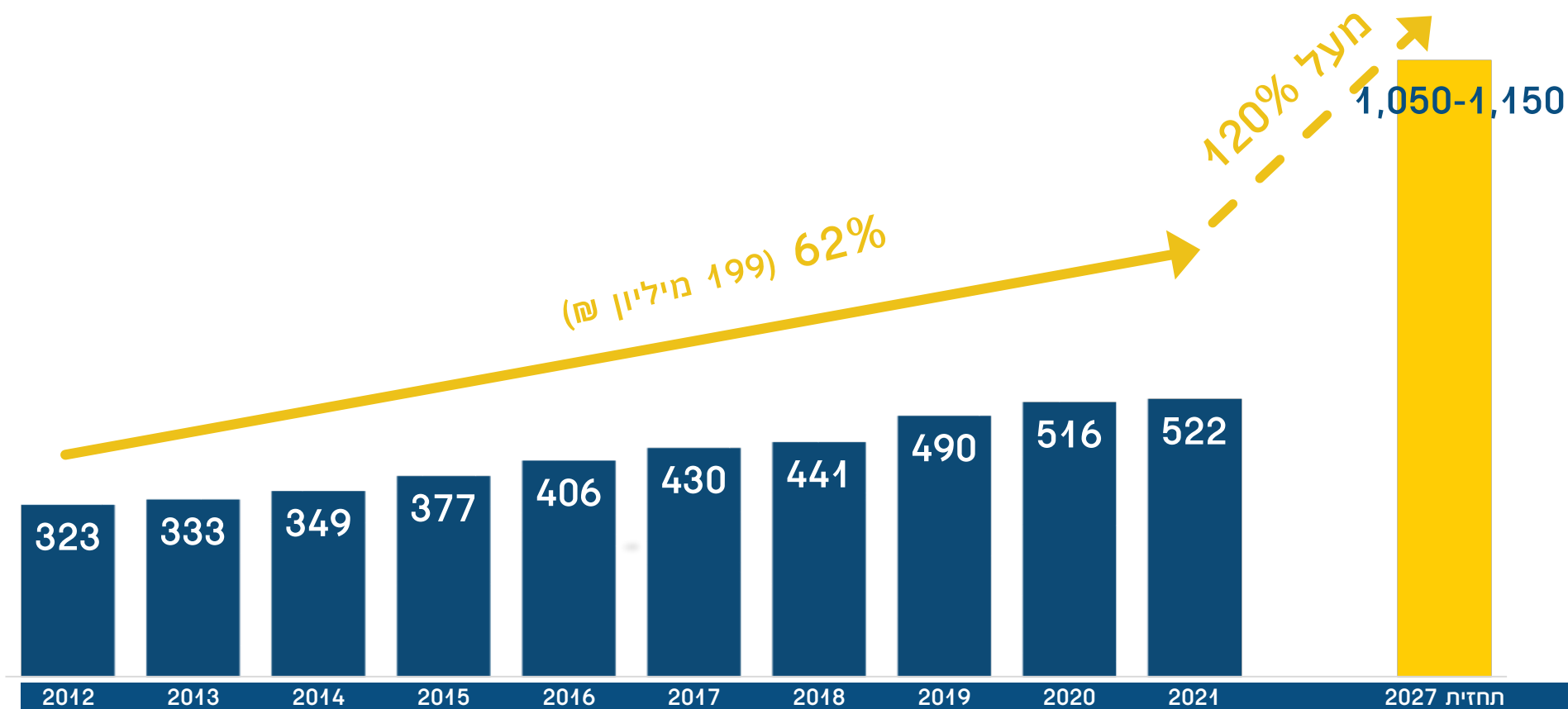
31/12/2020	31/12/2021	
2,539	1,132	אמצעים נזילים
8,235	10,346	שווי הוגן נדל"ן להשקעה, מתוכו:
549	1,467	נדל"ן בהקמה
441	482	קרקעות
7,245	8,397	נדל"ן מניב
477	328	נכסים אחרים
11,251	11,806	סך הנכסים

צמיחה בנכסים המניבים ובהכנסות מהשכרת מבנים



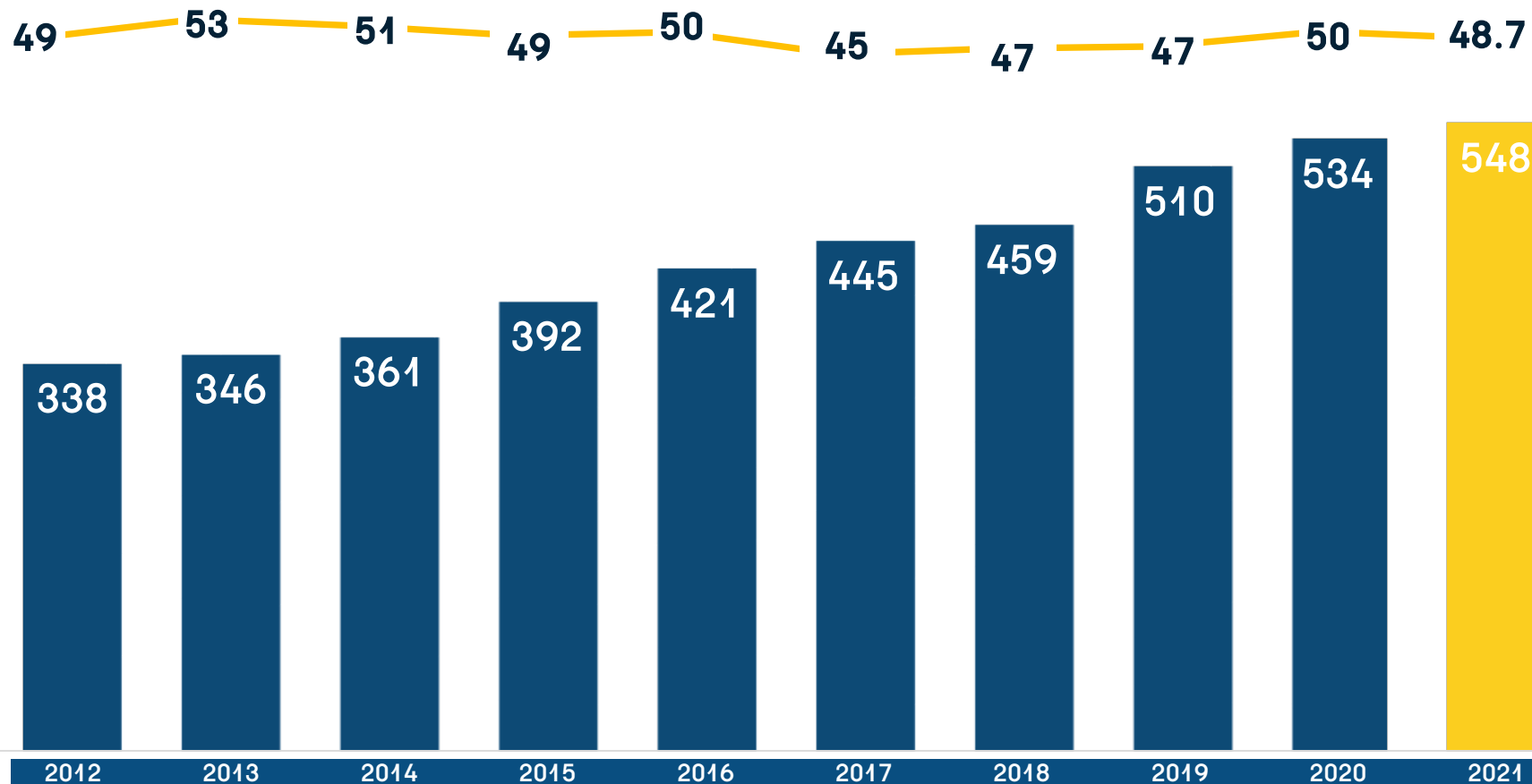
צמיחה ב-NOS

(במיליוני ₪)



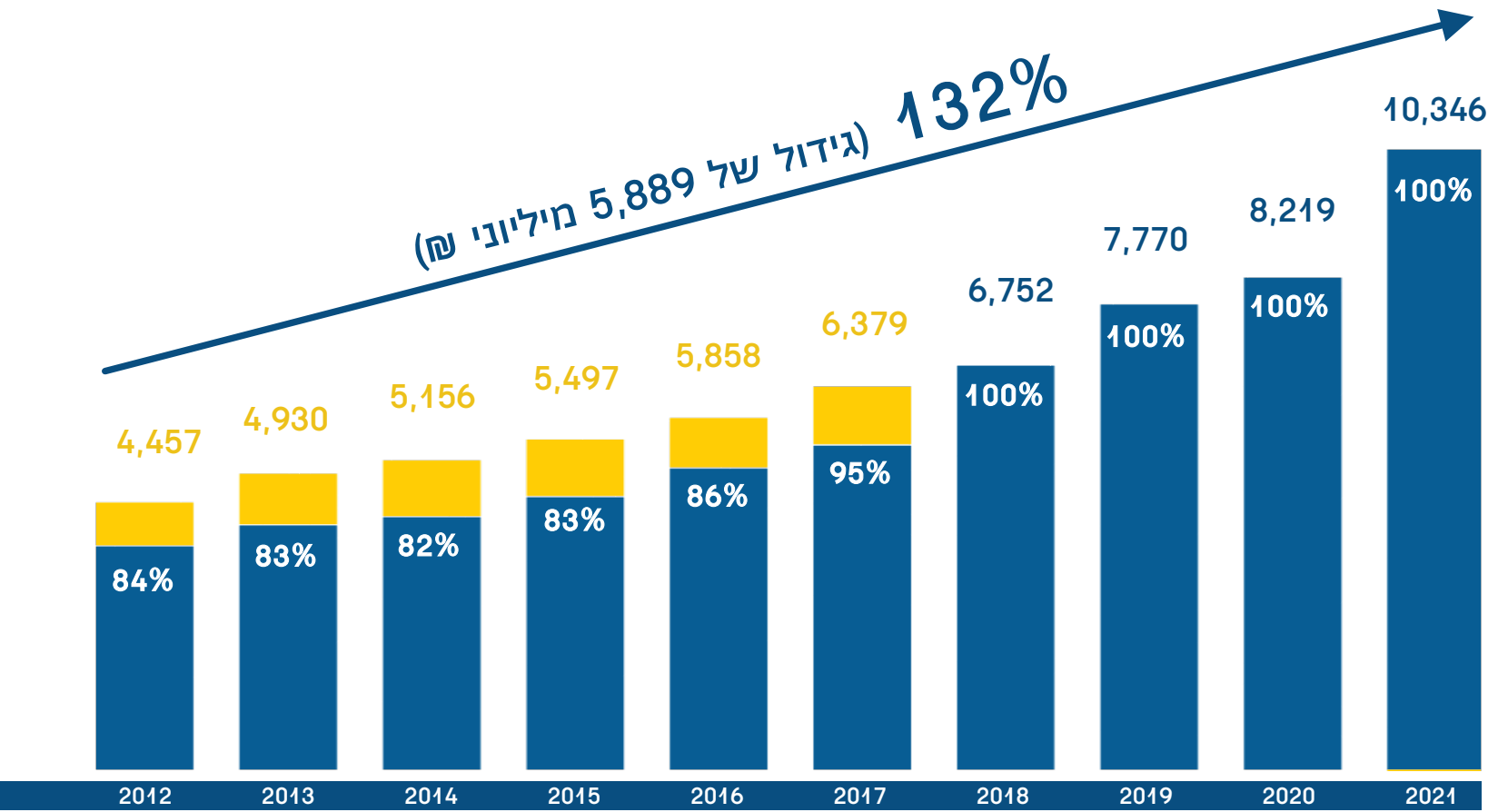
צמיחה בהכנסות מהשכרת מבנים ושיעורי מינוף יציבים (במיליוני ₪)

שיעור מינוף ב- (%)

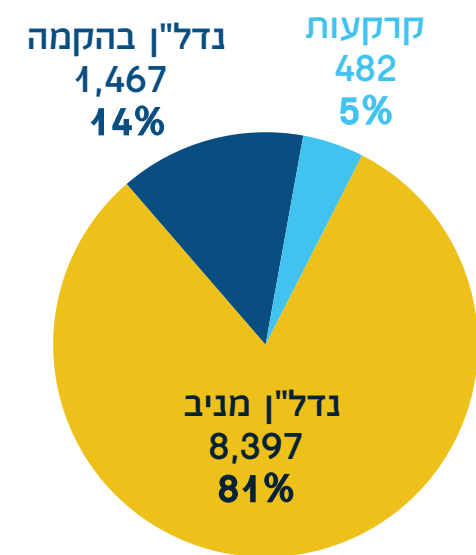


צמיחה בשווי הנדל"ן להשקעה במיליוני ₪

התפלגות שווי נדל"ן
להשקעה ליום 31.12.21 (מיליוני ₪)

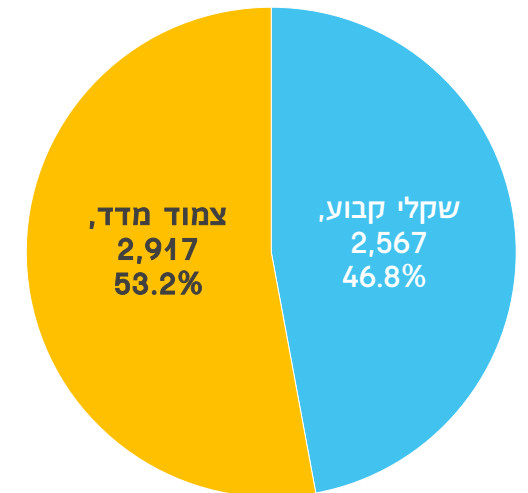
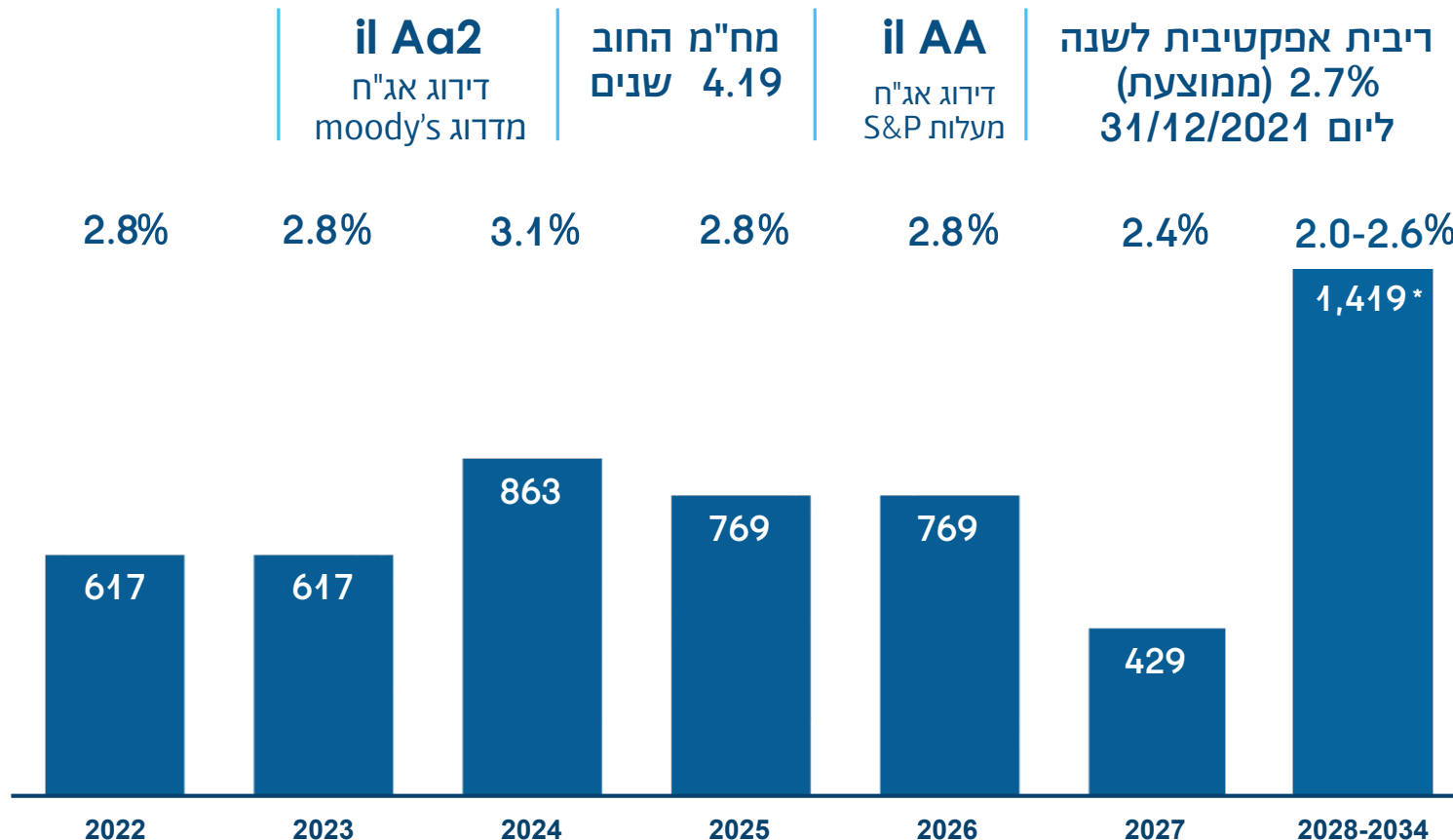


לא משועבד משועבד



פריסת החזר החוב במיליוני ₪

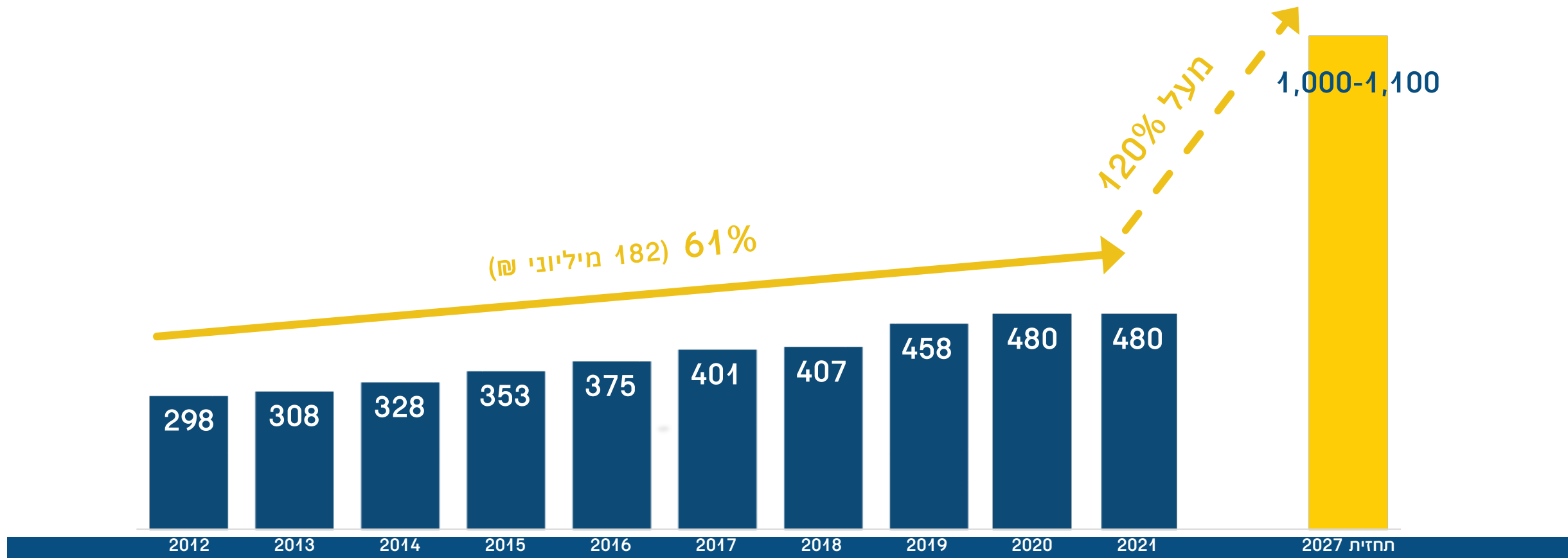
חוב פיננסי ברוטו
5,483 מיליון ₪



החזר החוב (מיליוני ₪) שיעור ריבית (%) אפקטיבית הנפרעת

צמיחה ב-EBITDA

(במיליוני ₪)



תמצית נתונים

כספיים סולו מורחב*

(במיליוני ₪)

השינוי ב-%	1-12/2020	1-12/2021	
2.5	442	453	הכנסות מהשכרת מבנים
1.2	427	432	NOI
-	423	423	Same Properties NOI
(0.5)	398	396	EBITDA
1,233.3	84	1,120	עליה בשווי הוגן של נדל"ן להשקעה
39.4	142	198	הוצאות מימון, נטו
276	82	308	הוצאות מיסים
320	260	1,092	רווח נקי
5.4	240	253	FFO

* חלק המיוחס לבעלי המניות (חברה מתם 50.1% , חברה גב-ים נגב 73.25%)

תמצית נתונים

כספיים סולו מורחב*

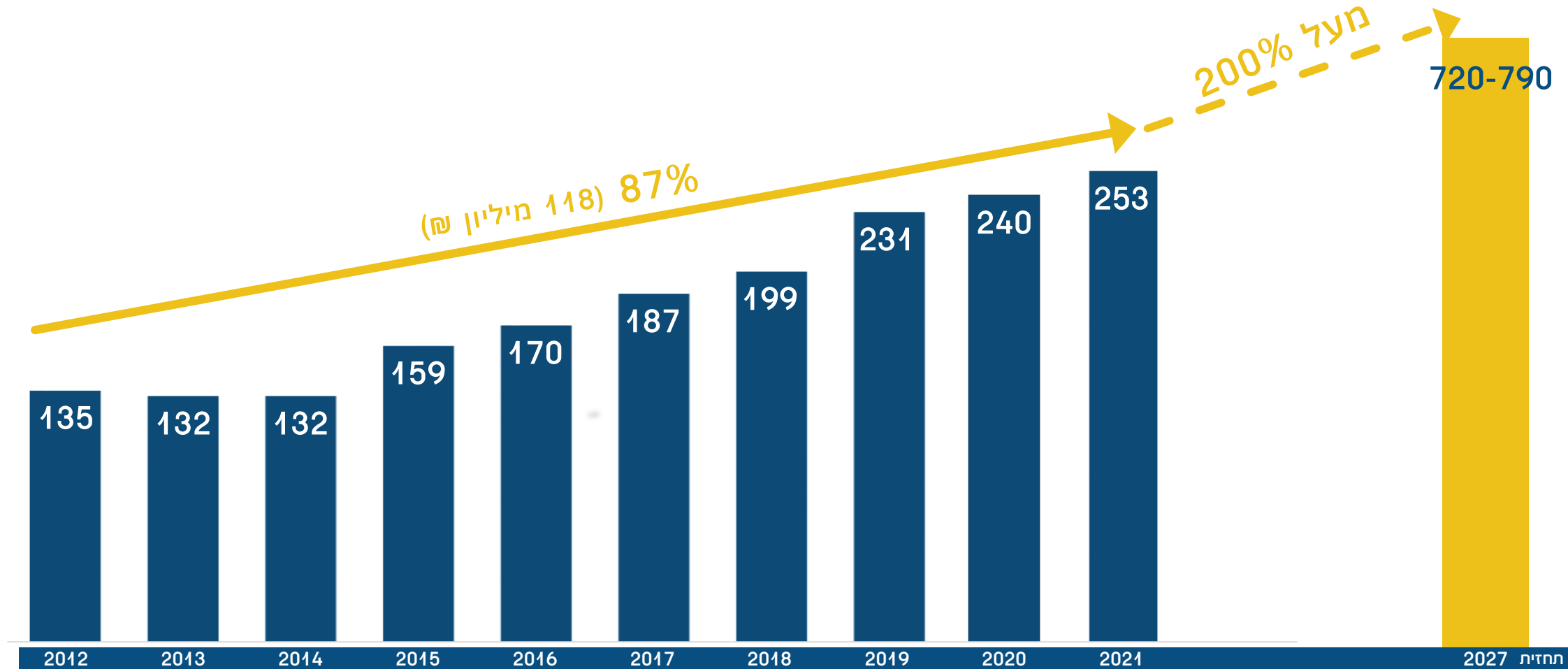
(במיליוני ₪)

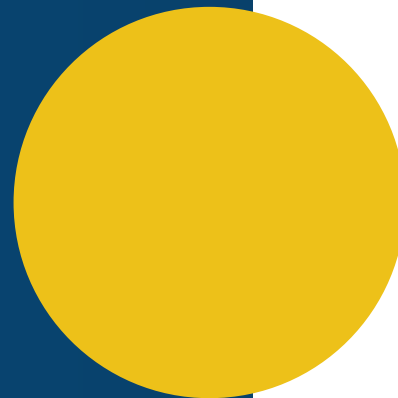
31/12/2020	31/12/2021	
5,647	4,998	חוב פיננסי, ברוטו
435	421	התחייבויות אחרות
831	1,080	עתודה למיסים נדחים
2,774	3,611	הון עצמי
9,687	10,110	סך הון והתחייבויות

31/12/2020	31/12/2021	
2,360	1,036	אמצעים נזילים
6,897	8,775	שווי הוגן נדל"ן להשקעה, מתוכו:
440	1,273	נדל"ן בהקמה
356	331	קרקעות
6,101	7,171	נדל"ן מניב
430	299	נכסים אחרים
9,687	10,110	סך הנכסים

* חלק המיוחס לבעלי המניות. (חברת מתם 50.1%, חברת גב-ים נגב 73.25%)

צמיחה ב-FFO לבעלי המניות (במיליוני ₪)





גבי פרויקטים בייזום

שנת 2021

פרויקטים בייזום

מועד סיום	שיעור שטח עילי ששווק	הכנסות שכירות שנתיות מייצגות מיליוני ש"ח	צפי יתרת עלויות ליום 31.12.2021	עלויות הקמה (כולל קרקע)	חלק החברה	סה"כ	חנייה	עילי	
Q3/2022	100%	28	115	276	46,000	46,000	18,000	28,000	מגדלי מתם מזרח 1#
Q4/2022	39%	29	182	271	47,000	47,000	18,500	28,500	מגדלי מתם מזרח 2#
Q4/2024	-	25	236	293	41,000	41,000	12,500	28,500	מגדלי מתם מזרח 3#
Q3/2023	-	22	217	310	50,400	72,600	32,600	40,000	פארק גב-ים רעננה
Q1/2022	100%	4	1	55	7,500	7,500	-	7,500	פארק גב-ים גדרות 1#
Q2/2024	29%	49	538	600	58,700	89,000	32,000	57,000	גב-ים פארק העברית - שלב א
Q2/2022	-	3	7	33	6,100	6,100	-	6,100	פארק גב-ים מפרץ חיפה 3#
Q2/2023	100%	10	74	125	20,000	20,000	-	20,000	פארק גב-ים מפרץ חיפה 4#
Q1/2023	100%	12	158	190	28,350	40,500	-	40,500	גב-ים אשקלון - רב בריח
Q4/2025	100%	40	471	640	60,000	60,000	22,000	38,000	גב-ים O2
Q4/2026	-	140	1,069	1,500	102,500	205,000	45,000	160,000	תוה"א 2
Q2/2024	70%	19	275	305	44,000	44,000	22,000	22,000	חולון - בניין 3#
Q4/2022	-	6	25	31	-	-	-	-	מתקנים פוטו-וולטאים
	37%	387	3,368	*4,629	511,550	678,700	202,600	476,100	סה"כ

* סך עלויות הקמה ללא עלות קרקע הינם 3,883 מיליוני ש.
** שיעור תשואה מייצג - 8.3%
*** תוספת של כ - 303 מיליוני ש ל - FFO מאוחד.

פרויקטים בתכנון שהקמתם תחל בשנת 2022

מועד סיום	הכנסות שכירות שנתיות מייצגות מיליוני ש"ח	צפי יתרת עלויות ליום 31.12.2021	עלויות הקמה (כולל קרקע)	חלק החברה	סה"כ	חנייה	עילי	
		חלק החברה (מיליוני ש"ח)		שטח (מ"ר)				
Q4/2024	4	37	50	5,750	11,500	-	11,500	מרכז עסקים גב-ים קיסריה #1
Q4/2024	9	85	91	15,000	15,000	-	15,000	פארק גב-ים נגב #5
Q4/2024	11	121	143	27,000	37,000	15,000	22,000	פארק גב-ים רחובות #5
Q3/2024	70	308	346	12,800	12,800	-	12,800	פארק מתם – חוות שרתים
Q4/2024	22	246	315	45,000	45,000	-	45,000	גב-ים יבנה - קריית מלאכה
116		797	*945	105,550	121,300	15,000	106,300	סה"כ

* סך עלויות הקמה ללא עלות קרקע הינם 777 מיליוני ש.

** שיעור תשואה מייצג - 7.7% (ללא שיעור תשואה של דאטה סנטר).

*** תוספת של כ - 35 מיליוני ש ל FFO מאוחד (ללא FFO של דאטה סנטר).

פרויקטים בייזום ותכנון - טבלה מסכמת

הכנסות שכירות שנתיות מיליוני ש"ח	צפי יתרת עלויות ליום 31.12.2021	עלויות הקמה (כולל קרקע)	חלק החברה	סה"כ	חנייה	עילי	
		חלק החברה (מיליוני ש"ח)	שטח (מ"ר)				
387	3,368	4,629	511,500	678,700	202,600	476,100	1 פרויקטים בייזום היום
116	797	945	105,550	121,300	15,000	106,300	2 פרויקטים מתוכננים לשנת 2022
503	4,165	*5,574	617,050	800,000	217,600	582,400	סה"כ

* סך עלויות הקמה ללא עלות קרקע הינם 4,660 מיליוני ש"ח.

סולו מורחב*

* חלק המיוחס לבעלי המניות (חברת מתם 50.1%, חברת גב-ים נגב 73.25%).

*** שיעור תשואה מייצג - 8.2%, תוספת של כ - 270 מיליוני ₪ ל FFO חלק בעלי המניות.

פרויקטים בתכנון לשנת 2022

סולו מורחב*

מועד סיום	הכנסות שכירות שנתיות מייצגות מיליוני ש"ח	צפי יתרת עלויות ליום 31.12.2021	עלויות הקמה (כולל קרקע)	סה"כ	חנייה	עילי	
		חלק החברה (מיליוני ש"ח)		שטח (מ"ר)			
Q4/2024	4	37	50	5,750	-	5,750	מרכז עסקים גב-ים קיסריה #1
Q4/2024	7	62	67	11,000	-	11,000	פארק גב-ים נגב #5
Q4/2024	11	121	143	27,000	11,000	16,000	פארק גב-ים רחובות #5
Q3/2024	35	154	173	6,400	-	6,400	פארק מתם – חוות שרתים
Q4/2024	22	246	315	45,000	-	45,000	גב-ים יבנה - קריית מלאכה
79		620	**748	95,150	11,000	84,150	סה"כ

* חלק המיוחס לבעלי המניות (חברת מתם 50.1%, חברת גב-ים נגב 73.25%).

** סך עלויות הקמה ללא עלות קרקע הינם 600 מיליוני ש"ח.

שיעור תשואה מייצג - 7.7% (ללא שיעור תשואה של דאטה סנטר).

*** תוספת של כ - 31 מיליוני ש"ח ל - FFO חלק בעלי המניות (ללא FFO של דאטה סנטר).

פרויקטים בייזום ותכנון - טבלה מסכמת

סולו מורחב*

הכנסות שכירות שנתיות מיליוני ש"ח	צפי יתרת עלויות ליום 31.12.2021	עלויות הקמה (כולל קרקע)	סה"כ	חנייה	עילי	
	חלק החברה (מיליוני ש"ח)		שטח (מ"ר)			
347	3,102	4,210	444,450	134,800	309,950	פרויקטים בייזום היום
79	620	748	95,150	11,000	84,150	פרויקטים מתוכננים לשנת 2022
426	3,722	**4,958	539,600	145,800	394,100	סה"כ

* חלק המיוחס לבעלי המניות (חברת מתם 50.1%, חברת גב-ים נגב 73.25%).
** סך עלויות הקמה ללא עלות קרקע הינם 4,125 מיליוני ש"ח.

גב-ים חולון



הרצליה צפון O2 (בניין נוסף)



פארק גב-ים רעננה



ToHa2

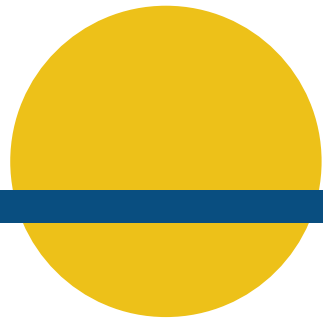


מתם מזרח #1+#2+#3



האוניברסיטה העברית שלב א'





לוגיסטיקה ותעשייה



פרויקטים בייזום

#1 פארק גב-ים גדרות



הדמיה

פארק גב ים אשקלון



הדמיה

#4 פארק גב-ים מפרץ חיפה



הדמיה

#3 פארק גב-ים מפרץ חיפה



הדמיה

מגדלי מתם מזרח 1#+2#

פרויקטים בייזום



כ-46,000 מ"ר
מתוכנן כ-28,000 מ"ר עילי



מועד סיום
דצמבר 2022, 3



עלות כוללת
276 מיליון ש"ח



הכנסות
28 מיליון ש"ח



תשואה
10.1%



מתם מזרח 2#



כ-47,000 מ"ר
מתוכנן כ-28,500 מ"ר עילי



מועד סיום
דצמבר 2022, 4



עלות כוללת
271 מיליון ש"ח



הכנסות
29 מיליון ש"ח



תשואה
10.7%



מגדלי מתם מזרח #3

פרויקטים בייזום



כ-41,000 מ"ר
מתוכם כ-28,500 מ"ר עילי



מועד סיום
רבעון 4, 2024



עלות כוללת
293 מיליון ש



הכנסות
25 מיליון ש



תשואה
8.5%



סה"כ מגדלי מתם מזרח
#1+#2+#3 134 אלף מ"ר
מתוכם כ-85,000 מ"ר עילי.
(כ-39,000 מ"ר שווקו).

הדמיה



פרויקטים בייזום

פארק גב-ים רעננה



כ-72,600 מ"ר
מתוכו כ-40,000 מ"ר עילי



מועד סיום
דבוען 3, 2023



עלות כוללת
310 מיליון ש"ח



הכנסות
22 מיליון ש"ח



תשואה
7.3%

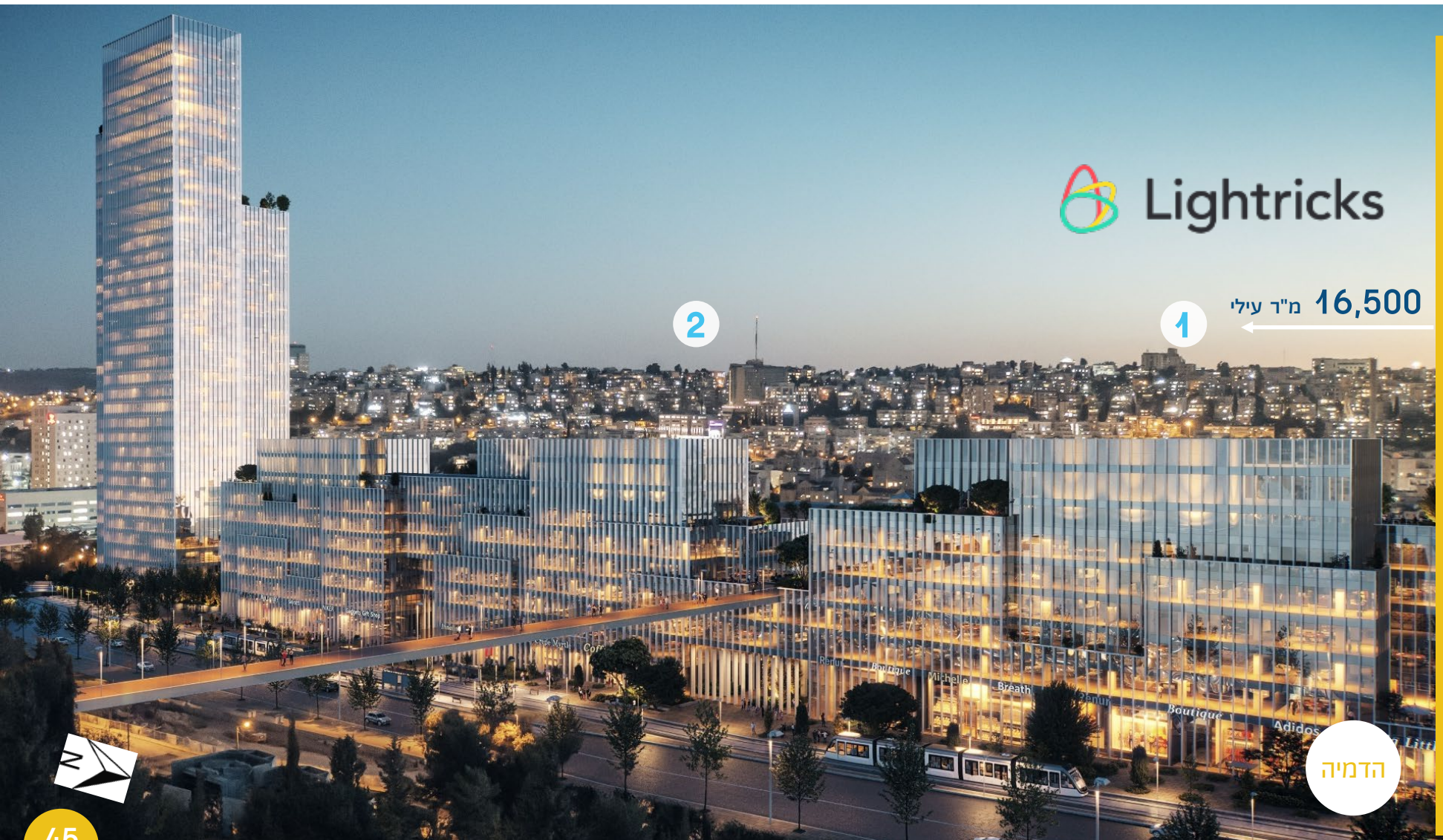


עסקת קומבינציה
חלק החברה 69.5%

הדמיה



פרויקטים בייזום



כ-89,000 מ"ר
מתוכם 57,000 מ"ר עילי



מועד סיום
דבון 2, 2024



עלות כוללת
600 מיליון ש"ח



הכנסות
49 מיליון ש"ח



תשואה
8.1%



16,500 מ"ר עילי

1

2

הדמיה

עסקת קומבינציה
חלק החברה 66%

פרויקטים בייזום

שווק
במלואו



כ-60,000 מ"ר
מתוכו 38,000 מ"ר עילי



מועד סיום
דבוען 4, 2025



עלות כוללת
640 מיליון ש"ח



הכנסות
40 מיליון ש"ח



תשואה
6.3%



הדמיה

פרויקטים בייזום

ToHa 2



כ-205,000 מ"ר
מתוכם 160,000 מ"ר עילי



מועד סיום
דבוען 4, 2026



עלות כוללת
3 מיליארד ₪



הכנסות
280 מיליון ₪ בשנה



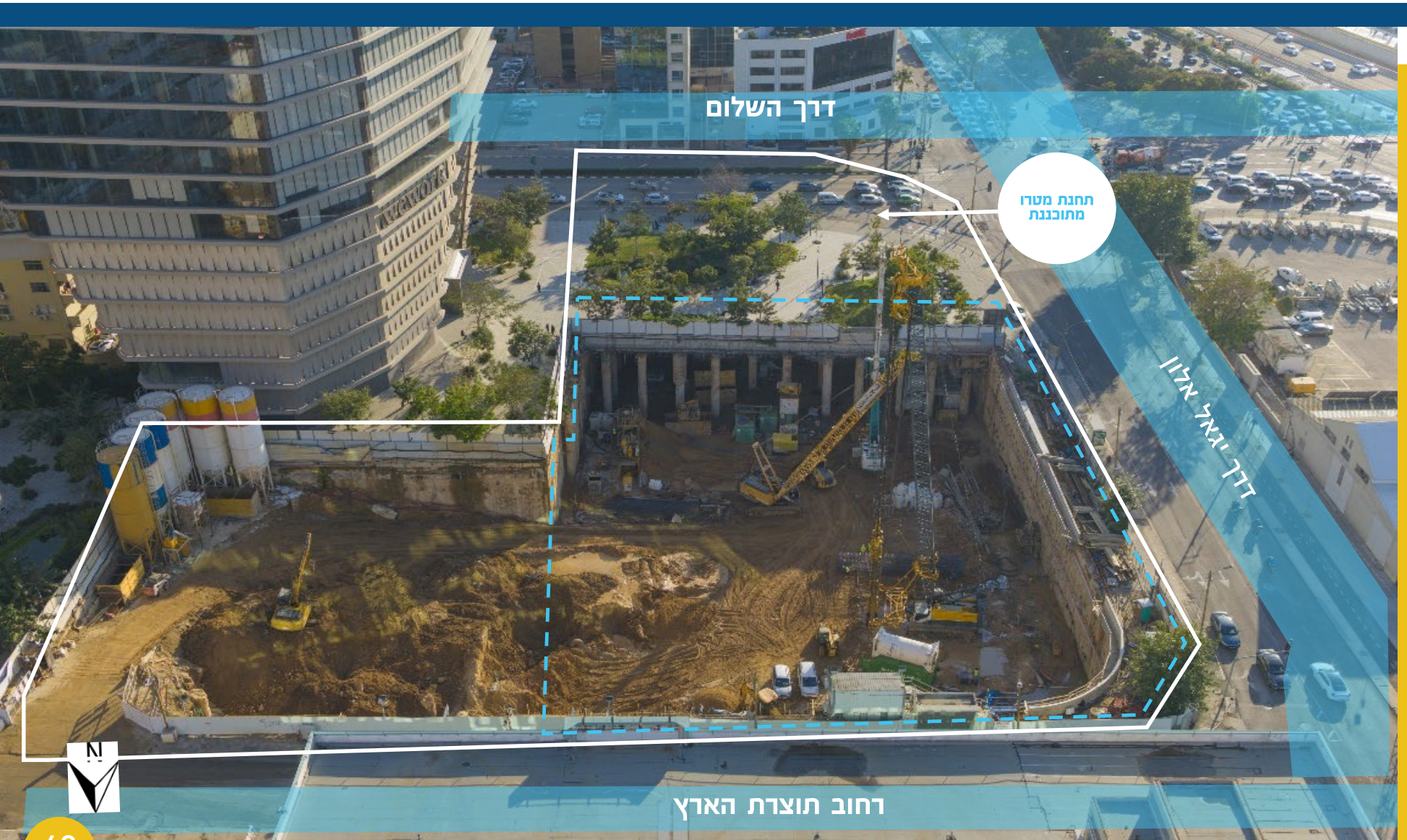
תשואה
9.3%



חלק החברה 50%

פרויקטים בייזום

ToHa 2



שווק
במלואו

1

כ-7,500 מ"ר



מועד סיום
דבון 1, 2022



עלות כוללת
55 מיליון ש"ח



הכנסות
4 מיליון ש"ח



תשואה
7.3%



פארק גב-ים מפרץ חיפה #3

פרויקטים בייזום



כ-6,050 מ"ר



מועד סיום
דבוען 2, 2022



עלות כוללת
33 מיליון ש



הכנסות
3 מיליון ש



תשואה
9%



הדמיה





שווק
במלואו

כ-20,000 מ"ר



מועד סיום
דצמבר 2023



עלות כוללת
125 מיליון ש"ח



הכנסות
10 מיליון ש"ח



תשואה
8%



הדמיה

שווק
במלואו



הדמיה

כ-40,500 מ"ר
שייבנה על כ- 55 דונם, באזה"ת אשקלון



מועד סיום
דבוען 1, 2023



עלות כוללת
190 מיליון ש"ח



הכנסות
12 מיליון ש"ח



תשואה
6%



**עם השלמת הקמתו של
המפעל:

חלקה של גב-ים - 70%
חלקה של רב בריח - 30%



פרויקטים בייזום

שווק
70%

כ-44,000 מ"ר
מתוכם 22,000 מ"ר עילי



מועד סיום
דבוען 2, 2024



עלות כוללת
305 מיליון ש



הכנסות
19 מיליון ש



תשואה
6.5%



זכויות בנייה זמינות

גב ים מתם 234,000 מ"ר

גב ים קיסריה 18,000 מ"ר

גב ים הרצליה 22,000 מ"ר

גב ים רחובות 46,000 מ"ר

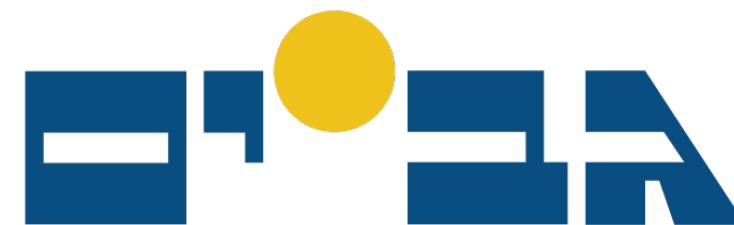
גב ים ירושלים 13,000 מ"ר

גב ים גדרות 9,000 מ"ר

גב ים נגב 105,000 מ"ר

447,000 זמינים לבנייה
(חלק החברה במאוחד)
שטחים עיקריים,
לא כולל פרויקטים בהקמה

482
מיליוני ש"ח



פרויקטים בתכנון

הקמתם תחל ב-2022

פארק גב-ים רחובות #5

פרויקטים בתכנון



כ-37,000 מ"ר
מתוכם 22,000 מ"ר עילי



מועד סיום
דבוען 4, 2024



עלות כוללת
198 מיליון ש



הכנסות
15 מיליון ש



תשואה
7.2%



הדמיה

*חלק החברה 72%

מרכז עסקים גב-ים קיסריה #1

פרויקטים בתכנון



כ-11,500 מ"ר עילי



מועד סיום
דבוען 4, 2024



עלות כוללת
100 מיליון ש"ח



הכנסות
8 מיליון ש"ח



תשואה
8%



הדמיה

שותפות עם החברה
לפיתוח קיסריה

*חלק החברה 50%

פרויקטים בתכנון



כ-15,000 מ"ר עילי



מועד סיום
דבוען 4, 2024



עלות כוללת
91 מיליון ש"ח



הכנסות
9 מיליון ש"ח



תשואה
9.9%



הדמיה

פרויקטים בתכנון

שטח בנוי של כ-45,000 מ"ר



הדמיה

פרויקטים בתכנון



שטח של כ-12,800 מ"ר,
הספק של כ-9 מגה וואט
רצפה לבנה כ-6,400 מ"ר המיועדת
לכ-1,700 מסדים



מועד סיום
רבעון 3, 2024



עלות כוללת
346 מיליון ₪



הכנסות
70 מיליון ₪ (בשלב של תפוסה
מלאה כ-1,700 מסדים)



IRR
9%



תב"ע למגורים

פרויקט מגורים בהיקף של
1000 יח"ד



הדמיה

כ-500 יח"ד



תב"ע למגורים

כ-400 יח"ד





מידע צופה פני עתיד

מצגת זו כוללת תחזיות, הערכות, אומדנים ומידע אחר המתייחסים לאירועים ועניינים עתידיים, שמידת התממשותם אינה ודאית ואינה בשליטתה של החברה בלבד (מידע צופה פני עתיד).

העובדות והנתונים העיקריים ששימשו בסיס למידע זה נוגעים למצב הנוכחי של החברה ועסקיה, למצב הנוכחי של תחומי הפעילות בהם פועלת החברה, באזורי פעילותה, ולעובדות ולנתונים מאקרו כלכליים, הכל כפי שידועים לחברה במועד הכנת מצגת זו.

התממשותו של המידע צופה פני עתיד תושפע מגורמי הסיכון המאפיינים את פעילות החברה, וכן מההתפתחויות בסביבה הכלכלית ובגורמים החיצוניים המשפיעים על פעילות החברה, אשר אינם ניתנים להערכה מראש ובאופיים אינם בשליטת החברה.