

מצגת שוק ההון
דבועון 1 2022



עיקרי הפעילות - רבעון 1 2022

- ייזום אינטנסיבי - 19 פרויקטים בשטח כולל של 715 אלף מ"ר, בהשקעה כוללת של 6.2 מיליארד ₪.
- שיווק שטחים - שיווק 41% מהשטח העילי של הפרויקטים בביצוע במאוחד (49% מהשטח העילי בפרויקטים שבביצוע בסולו מורחב).
- תקופת השכירות הממוצעת של הסכמי השכירות החדשים בפרויקטים החדשים שבביצוע - כ-8 שנים (4.8 שנים בהסכמים קיימים).
- גיוס - 1.2 מיליארד ₪ באגרות חוב צמודות למדד המחירים לצרכן, בשיעור ריבית ממוצעת משוקללת - 0%, במח"מ ממוצע משוקלל - 6 שנים.
- השלמה ואכלוס של שני מרלוגים - פארק גב-ים גדרות #1 (חברת אגם) ופארק גב-ים מפרץ חיפה #3 (חברת GE).
- עסקת רב בריח #2 - חתימה על הסכם עקרונות להקמת השלב השני בקרית רב בריח באשקלון, בשטח של כ-55 אלף מ"ר.
- פארק גב-ים נגב - השלמת שיווק כלל השטחים הפנויים.
- פארק גב-ים העברית - שיווק שטחים בבניין #2 (סה"כ שווקו 20 אלף מ"ר).
- פארק גב-ים רעננה - שיווק 6,000 מ"ר לחברת חללי העבודה - ROOMS מקבוצת פתאל.
- הסכמי שכירות - חתימת הסכמי שכירות בנכסים קיימים בעלייה ריאלית בשיעור 3% בדמי השכירות.
- גידול בשיעור 12% ב- FFO המיוחס לבעלי המניות.

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.

100%

מנכסי החברה
אינם
משועבדים

1-3.2022

1.3 מיליארד ₪ — שיעור מינוף 53.7% — 0.8% ריבית ממוצע — LTV 47% — משוקללת
צמודה למדד מחירים לצרכן

אמצעים נזילים

4.8 שנים — AA il — Aa2 il — 6.5% — 2.7 מיליארד ₪

תקופת שכירות ממוצעת

(כ-8 שנים בהסכמים שנחתמו בגין
פרויקטים בביצוע)

דירוג אג"ח
מעלות S&P

דירוג אג"ח
מדד moody's

שיעור הון ממוצע לשווי
הנכסים המניבים

צבר הכנסות

(כ-3.6 מיליארד ₪ הכנסות כולל
פרויקטים בביצוע נכון 31.03.22)



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.

1,037,000 מ"ר — 10.7 מיליארד ₪ — 400 — 102 מיליוני ₪

שטחים מניבים — שווי נדל"ן להשקעה — לקוחות — תזרים מזומנים

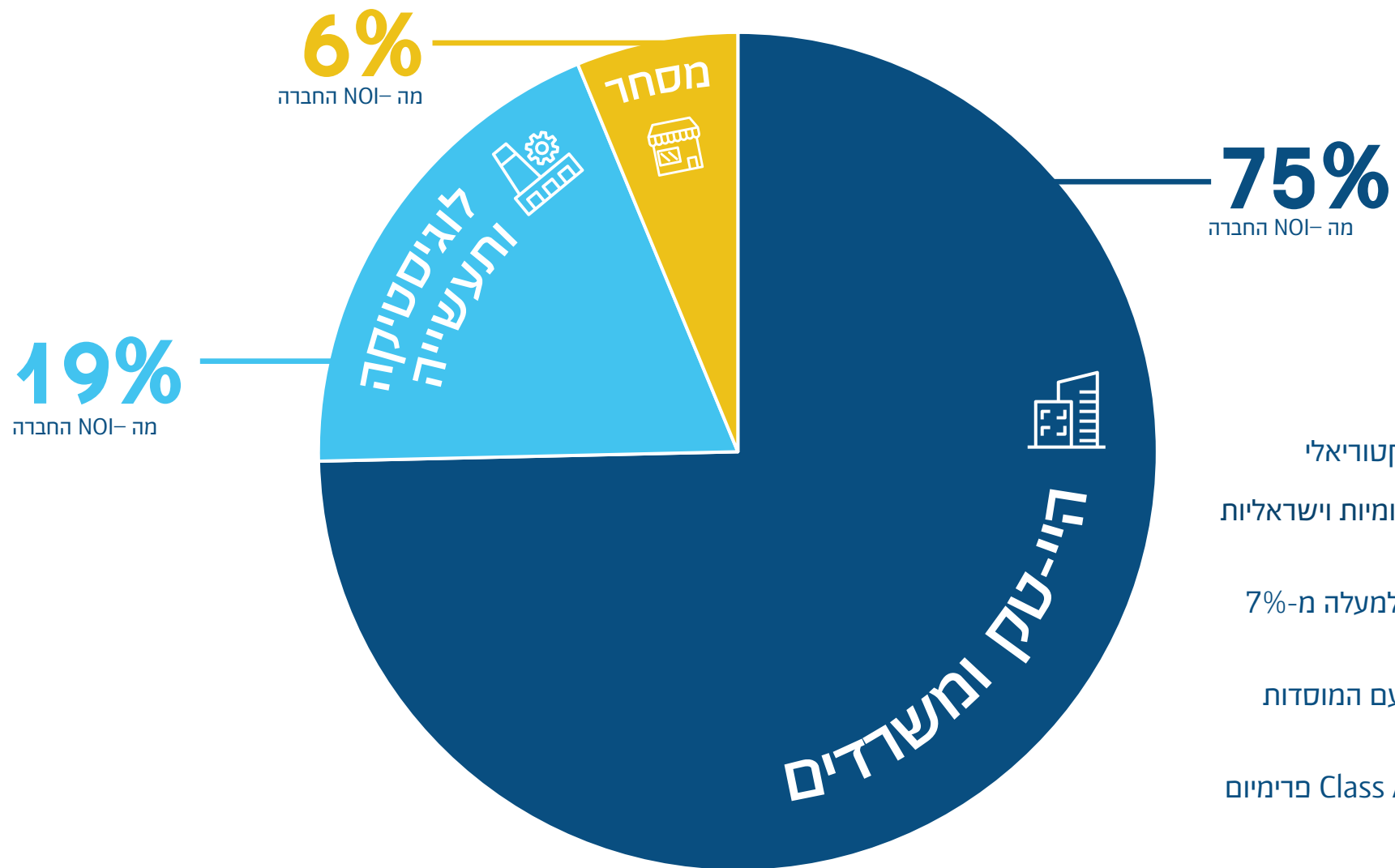
1-3.2022

133 מיליוני ₪ — 121 מיליוני ₪ — 67 מיליוני ₪

NOI — EBITDA — FFO לבעלי המניות



תחומי פעילות מרכזיים



- פיזור רחב, גיאוגרפי וסקטוריאלי
- חברות טכנולוגיה 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 פרימיום (Prime Location)

התפלגות שווי הנכסים לפי שימושים

שיעור תשואה משוקלל 6.5%

לוגיסטיקה ותעשייה (1)



262,000 מ"ר



1,735 מיליוני ₪



6.4% שיעור תשואה ממוצע משוקלל



מסחר



52,200 מ"ר



460 מיליוני ₪



8.0% שיעור תשואה ממוצע משוקלל



היי טק ומשרדים (1)



723,300 מ"ר



6,495 מיליוני ₪



6.4% שיעור תשואה ממוצע משוקלל



לקוחות החברה

פיזור סיכונים

אין לקוח מהותי
המניב למעלה מ-7%
מההכנסות משכירות

4.8

תקופת שכירות
ממוצעת
בשנים

3.6

מיליארד ש'
צבר הכנסות כולל
בביצוע
(נכון 31.03.2022-7)

2.7

צבר הכנסות
במיליארדי ש' לא כולל
בביצוע
(נכון 31.03.2022-7)

20

חברות נסחרות
בבורסה לניירות ערך
בתל אביב

25

חברות נסחרות
בבורסות המובילות
בעולם

לקוחות החברה



19

ערים

22

פארקים
ומרכזי היי טק,
לוגיסטיקה ותעשייה

98%

שיעור תפוסה



פריסה
ארצית

בכסי גב-ים

447,000 מ"ר

זכויות בנייה זמינות

717,000 מ"ר

בשלבי הקמה, תכנון ורישוי

1,037,000 מ"ר

69%
צפי גידול

717,000

בשלבי הקמה, תכנון ורישוי

1,037,000 מ"ר

כולל כ-277,000 מ"ר חניונים

447,000 מ"ר

זכויות בנייה זמינות (שטחים עיקריים, חלק החברה במאוחד. בסולו מורחב כ-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 יסמ"ת



אב"ם יס נגב



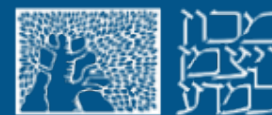
הדמיה

אב"ם יס פארק העברית

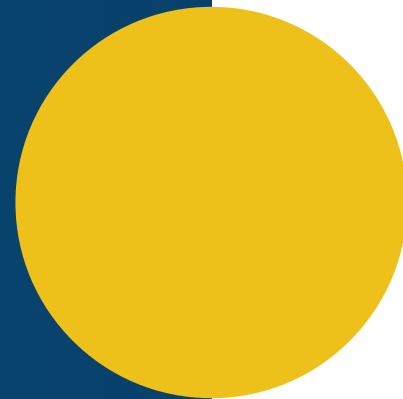


הדמיה

אב"ם יס רחובות



הדמיה

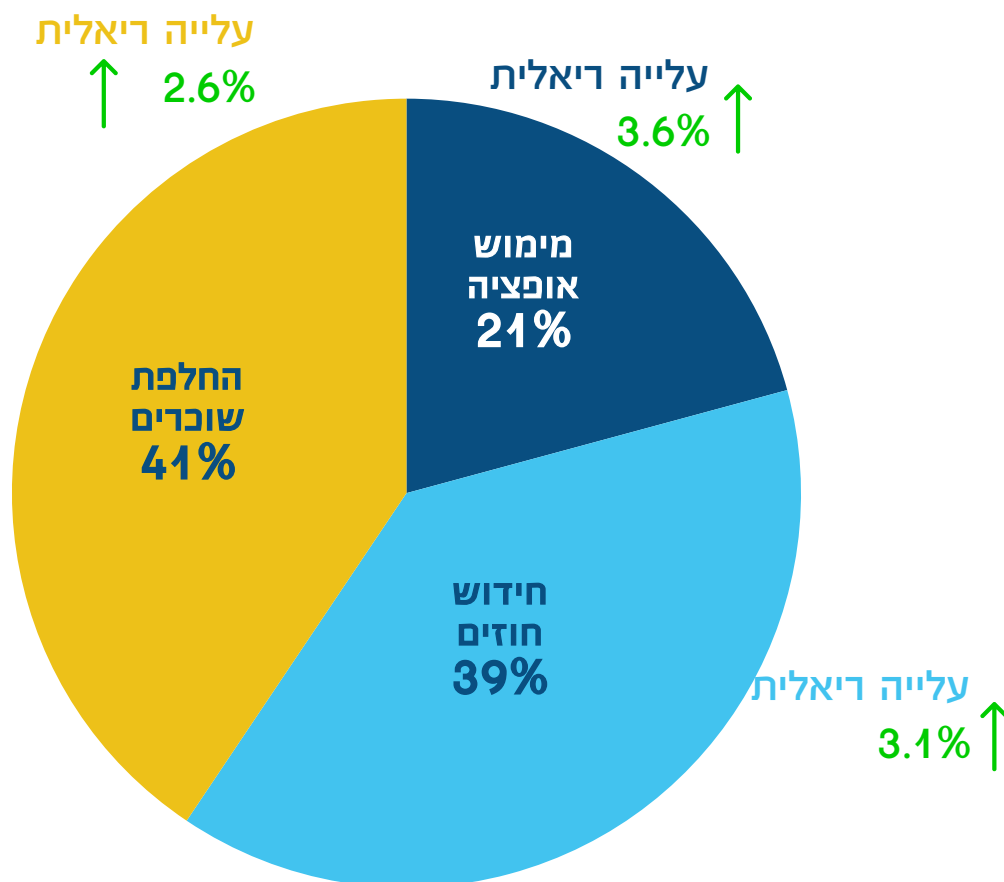


גב ים
עסקאות

דבעון 1 2022

חתימת הסכמי שכירות

רבעון 1 עלייה ריאלית ממוצעת 3%
שיעור תפוסה של 98%



נכסים
קיימים

1-3/2022

35
מספר חוזים

17,500
שטח עילי (מ"ר)

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

3.0%
שיעור עלייה
ריאלית ממוצעת
נטרול TI

פארק גב-ים אשקלון שלב #2



שווק
במלואו



הסכם עקרונות עם חברת רב-בריה

כ - 55,000 מ"ר
שייבנה על כ- 38 דונם, באזה"ת אשקלון



מועד סיום
דבוען 1, 2025



עלות
390 מיליון ₪



הכנסות
23 מיליון ₪



תשואה
6%



**במסגרת חברה משותפת:

חלקה של גב-ים - 70%

חלקה של רב בריח - 30%

הדמיה

פארק גב-ים נגב

 cybereason

 CYBERARK

 rezilion

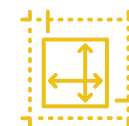
בניין #5



החברות
cyberark
cybereason ,rezilion



שטח במ"ר
כ-1,500 מ"ר



הסכם שכירות
הושלם השיווק של
כלל השטחים הפנויים
בבנינים 1-4.

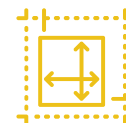


גב-ים רענונה

החברה
Rooms-מקבוצת פתאל



שטח במ"ר
כ-6,000 מ"ר



הסכם שכירות
10 שנים בהיקף של
כ-60 מיליון ₪



השלמת פרויקט
דבוען 2, 2023

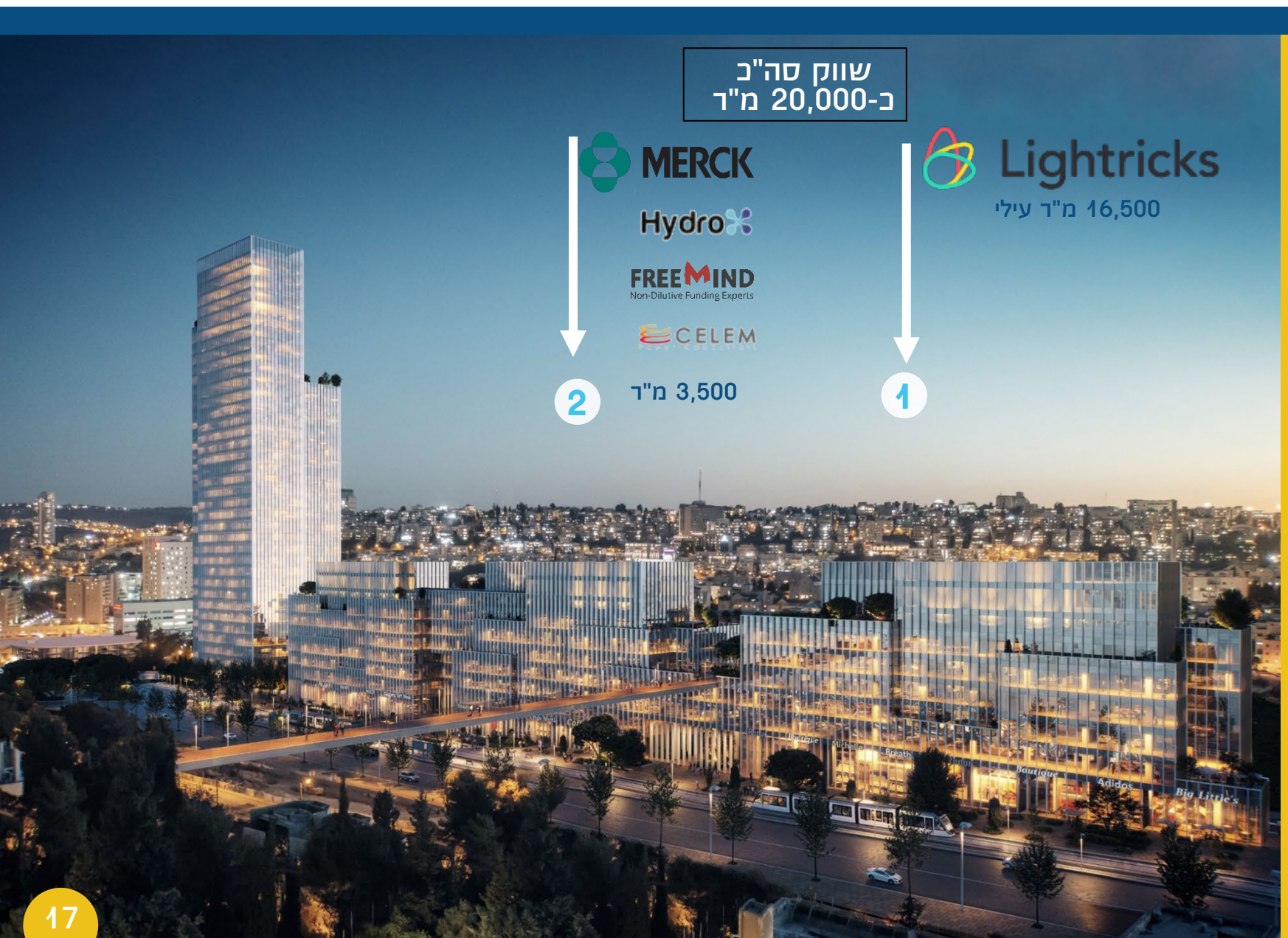


ROOMS

6,000 מ"ר



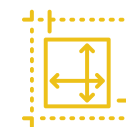
גב-ים פארק העברית



חברות
merck ו 31 חברות
טכנולוגיה נוספות



שטח במ"ר
3,500 מ"ר
סה"כ שווק כ-20,000 מ"ר

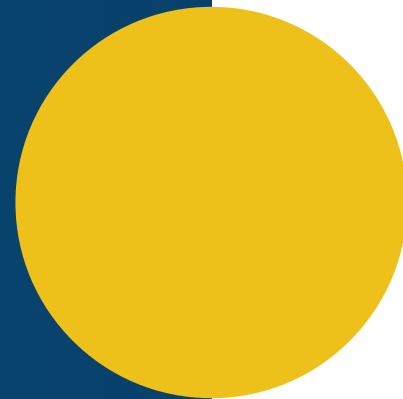


הסכמי שכירות
10-15 שנים בהיקף
של 60 מיליון ₪



השלמת פרויקט
Q2/2024





גב ים

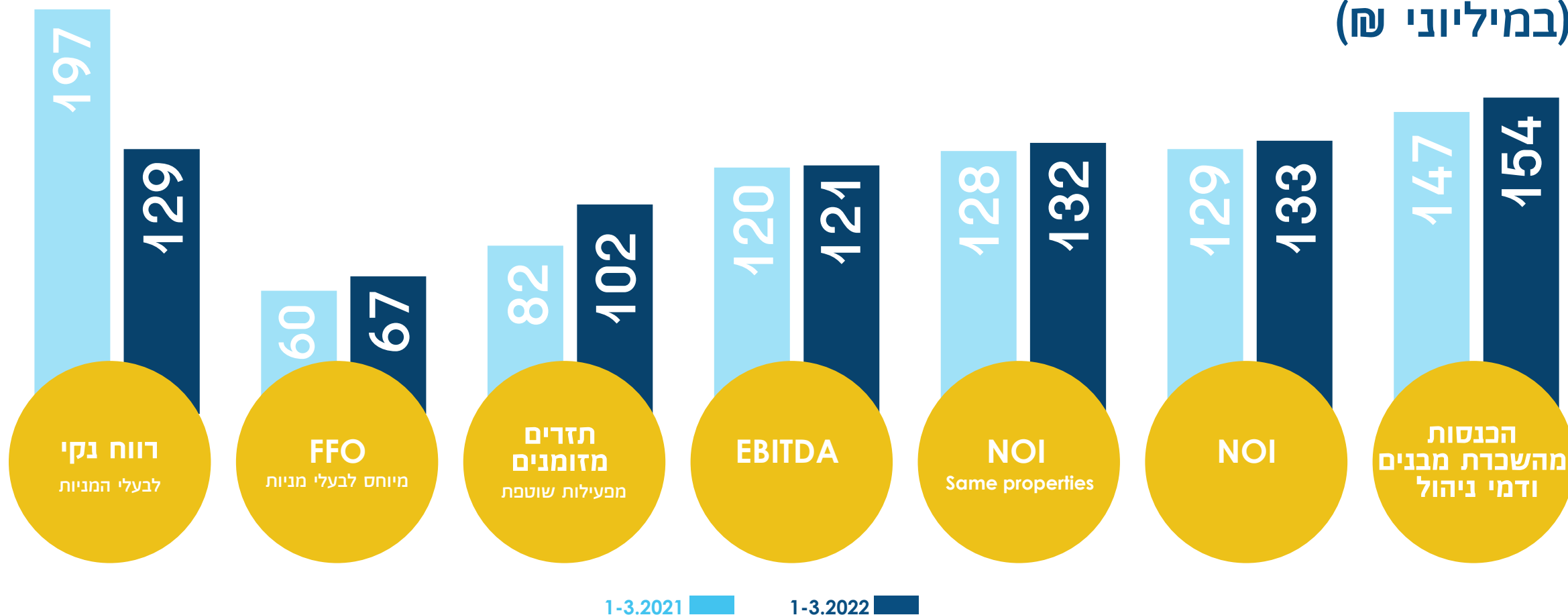
נתונים פינוסים

דבעון 1 2022

תוצאות כספיות

(במיליוני ₪)

1-3.2021 — 1-3.2022



תמצית נתונים (במיליוני ₪)

כספיים

1-3.2021 ————— 1-3.2022

שיעור שינוי ב-%	1-3/2021	1-3/2022	
4.7	147	154	הכנסות מהשכרת מבנים ודמי ניהול
3.1	129	133	NOI
3.1	128	132	Same Properties NOI
0.8	120	121	EBITDA
(18.7)	198	161	עליה בשווי הוגן של נדל"ן להשקעה
24.3	82	102	תזרים מזומנים מפעילות שוטפת
(34.5)	197	129	רווח נקי המיוחס לבעלי המניות
11.7	60	67	FFO מיוחס לבעלי המניות

תמצית נתונים כספיים

(במיליוני ₪)

שיעור השינוי ב-%	31/12/21	31/3/22	
2.7	10,346	10,628	נדל"ן להשקעה
14.8	4,351	4,996	חוב פיננסי, נטו
10.5	48.7%	53.7%	מינוף
(7.5)	3,611	3,341	הון עצמי המיוחס לבעלי המניות
(15.9)	8,236	*	שווי שוק ⁽¹⁾

(1) שווי שוק נכון ליום 12.05.2022 – 6,928 מיליוני ₪.

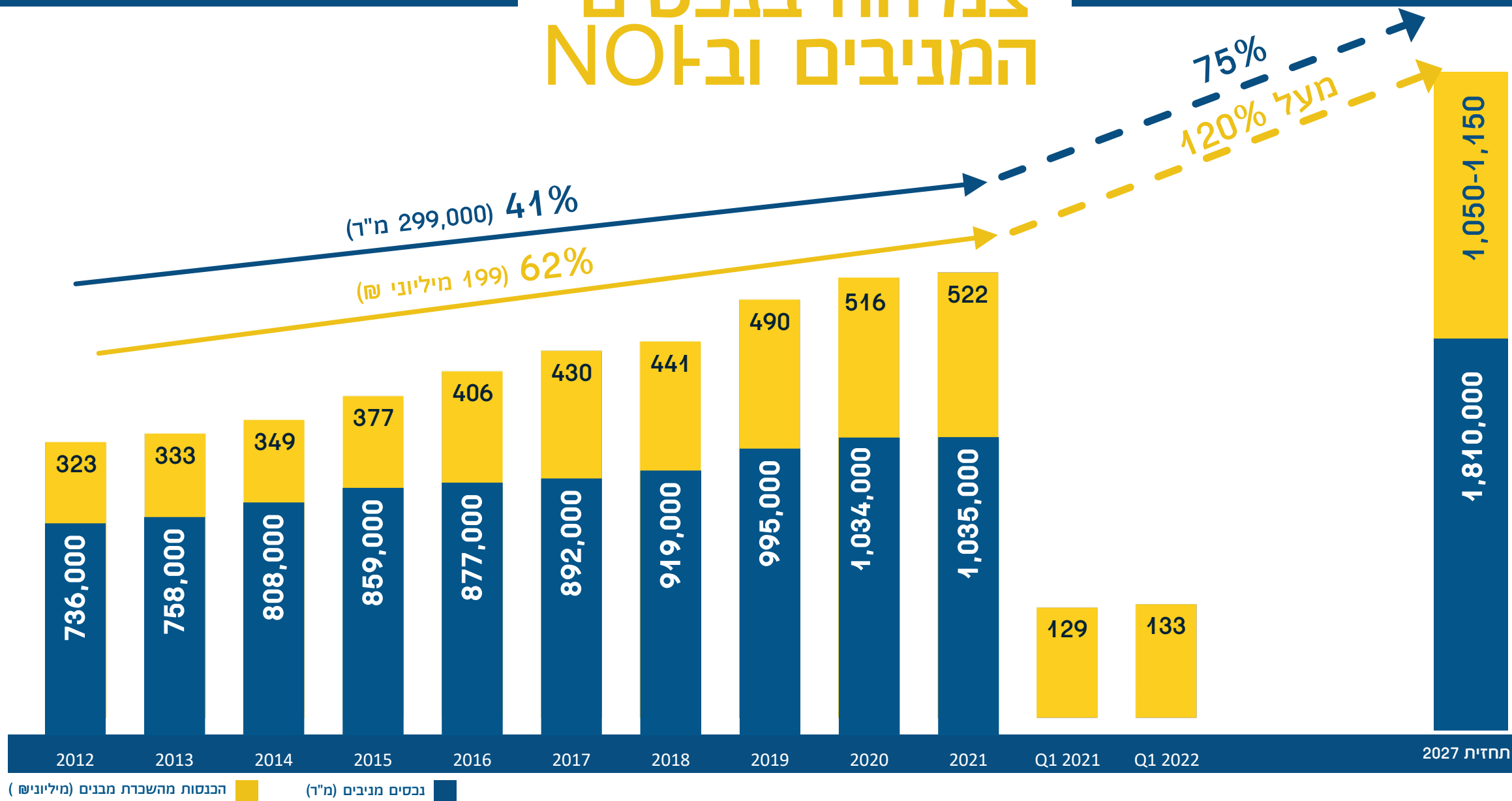
תמצית נתונים כספיים

(במיליוני ₪)

31/12/2021	31/3/2022	
5,483	6,312	חוב פיננסי, ברוטו
434	374	התחייבויות אחרות
1,309	1,337	עתודה למיסים נדחים
3,611	3,341	הון המיוחס לבעלים של החברה
969	972	זכויות שאינן מקנות שליטה
11,806	12,336	סך הון והתחייבויות

31/12/2021	31/3/2022	
1,132	1,316	אמצעים נזילים
10,346	10,628	שווי הוגן נדל"ן להשקעה, מתוכו:
1,467	1,510	נדל"ן בהקמה
482	482	קרקעות
8,397	8,636	נדל"ן מניב
328	392	נכסים אחרים
11,806	12,336	סך הנכסים

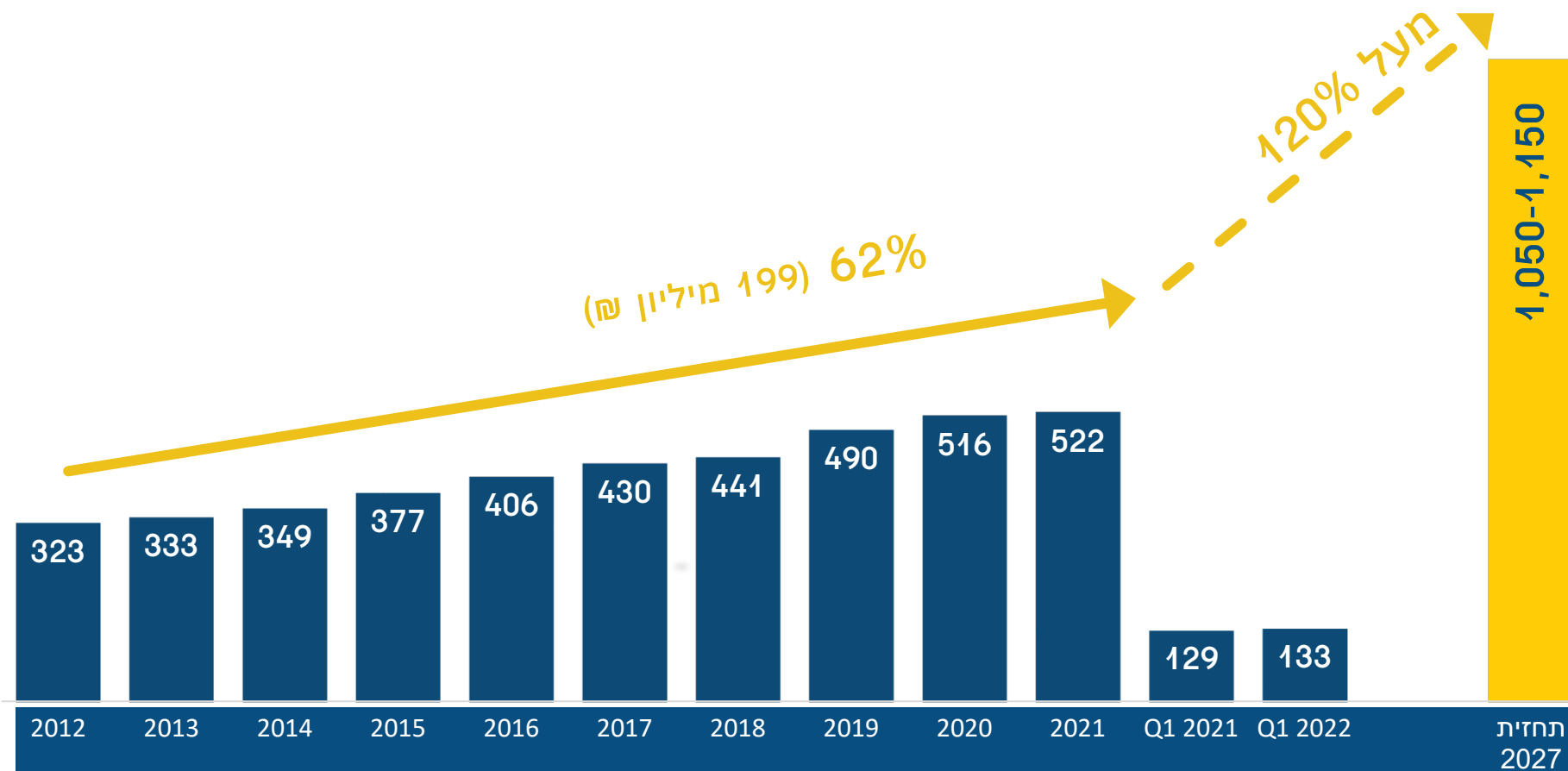
צמיחה בנכסים המניבים וב-NOI



(1) *בשנים 2012-2021 מימשה החברה נכסים מניבים בשטח כולל של כ-67,000 מ"ר שהניבו כ-21 מיליוני ₪

צמיחה ב-NOT

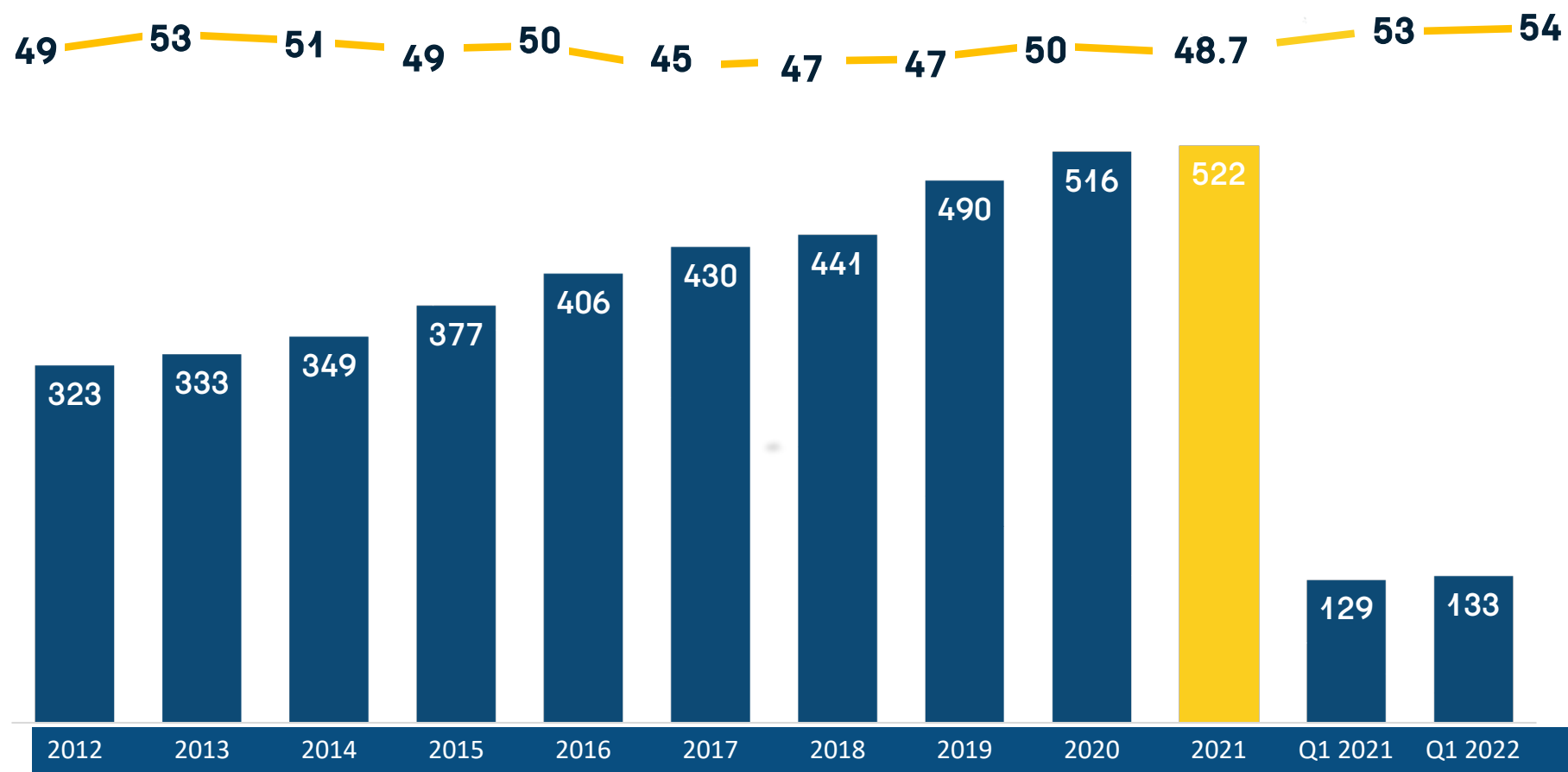
(במיליוני ₪)



צמיחה ב-NOI ושיעורי מינוף יציבים

שיעור מינוף ב- (%)

(במיליוני ₪)

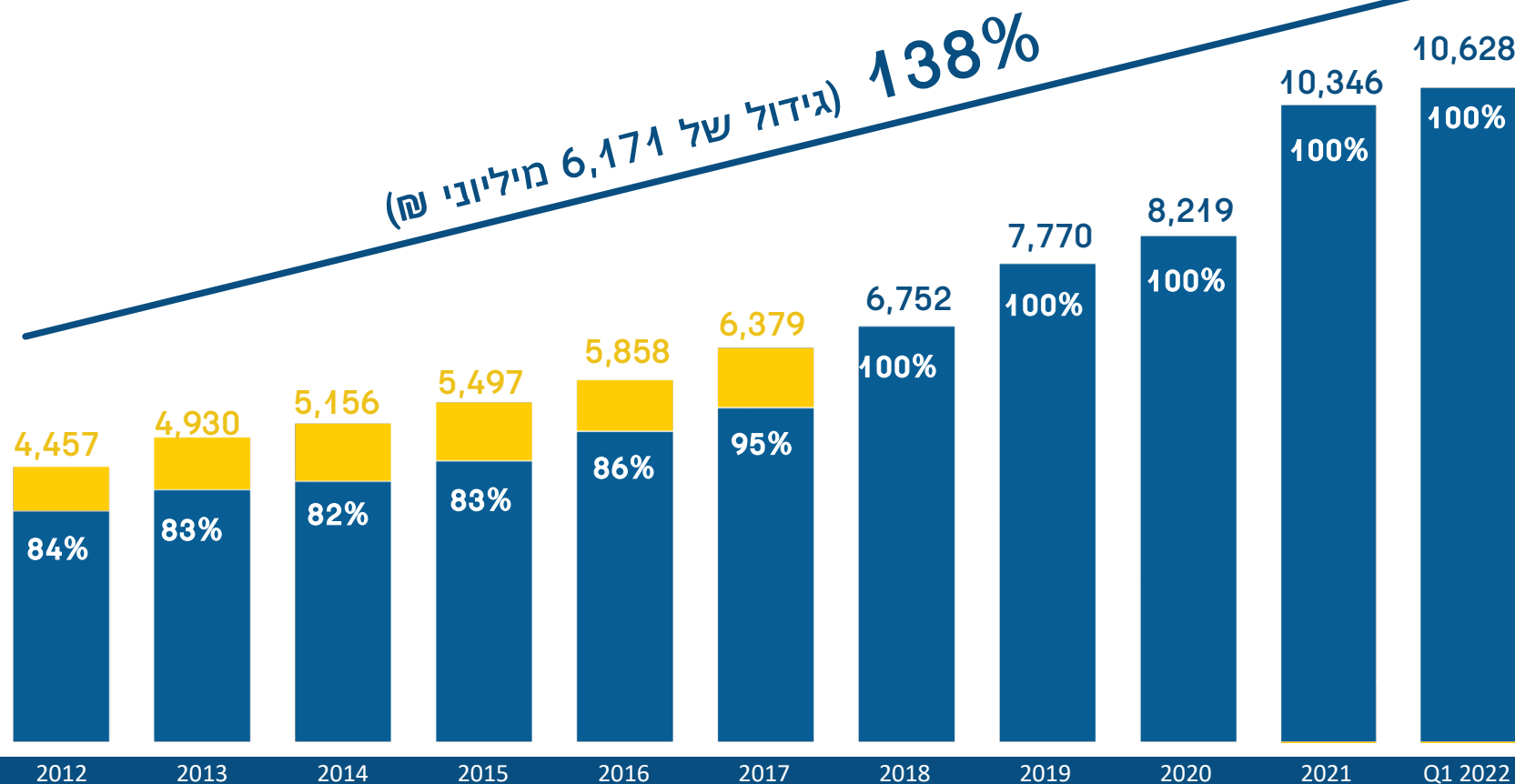


צמיחה

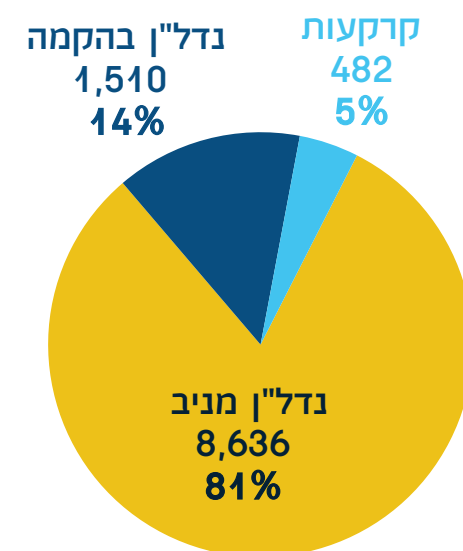
בשווי הנדל"ן להשקעה

במיליוני ₪

התפלגות שווי נדל"ן
להשקעה ליום 31.3.22 (מיליוני ₪)



לא משועבד משועבד



פריסת החזר החוב במיליוני ₪

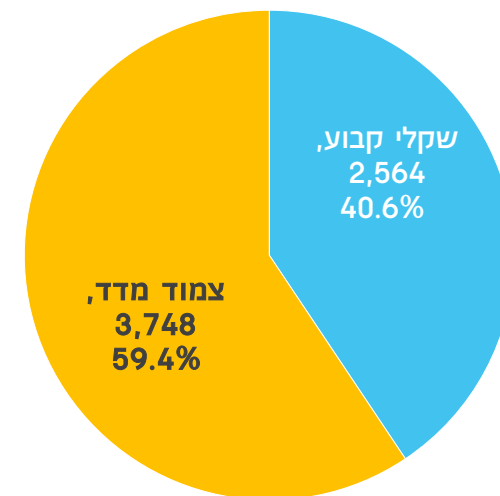
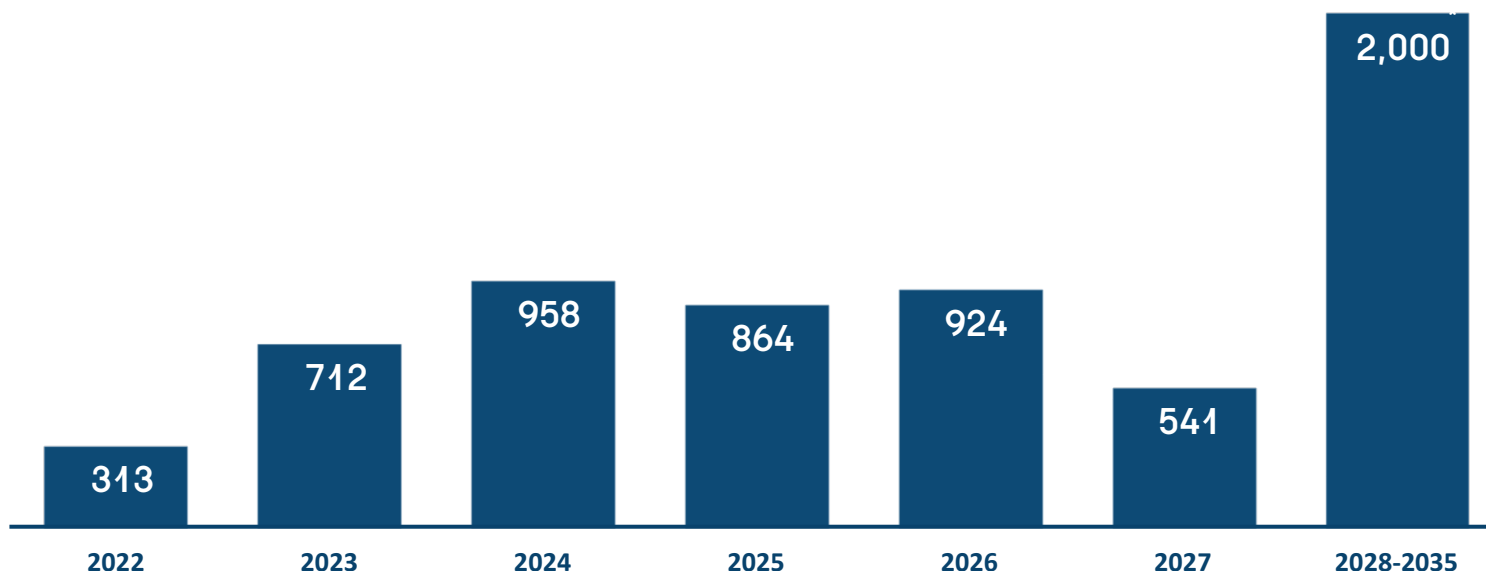
il Aa2
דירוג אג"ח
מדרוג moody's

מח"מ החוב
4.43 שנים

il AA
דירוג אג"ח
מעלות S&P

0.8% ריבית ממוצע משוקללת
צמוד מדד מחירים לצדכן
ליום 31/3/2022

חוב פיננסי ברוטו
6,312 מיליון ₪

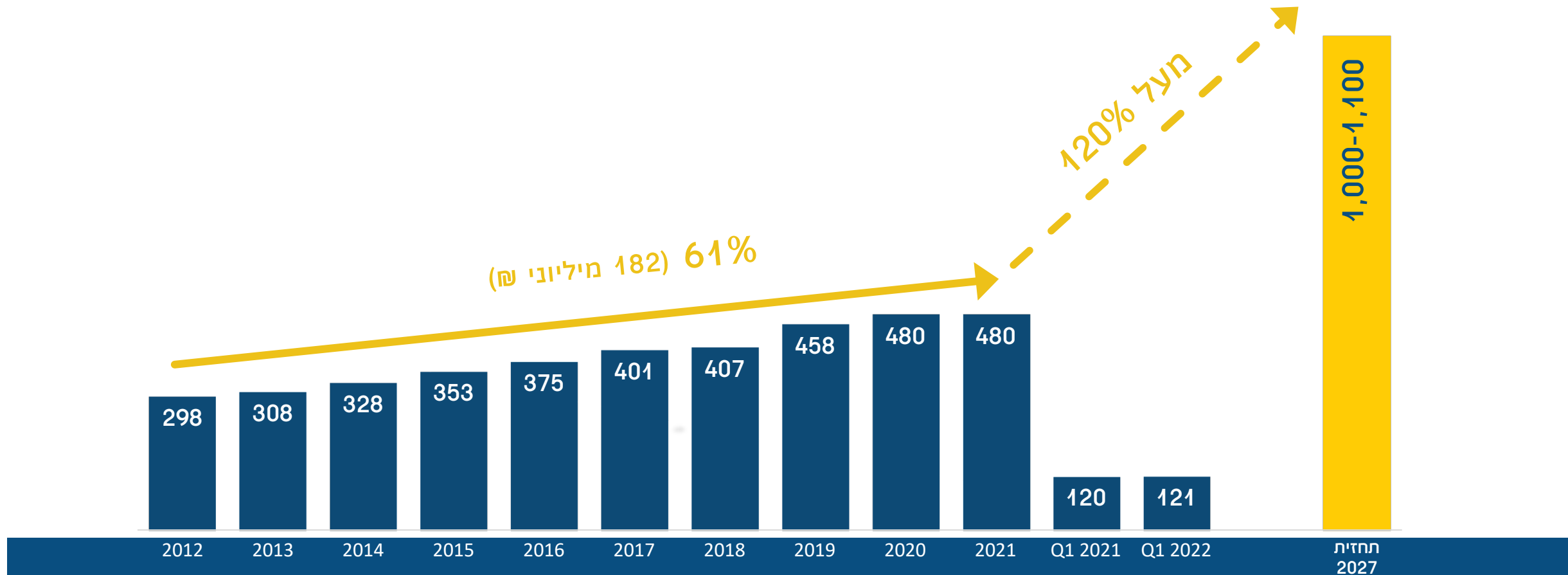


■ החזר החוב (מיליוני ₪)

* ברבעון 1 2022 פרעה החברה סך של כ-395 מיליוני ₪ - אג"ח סדרה ו' בריבית ממוצעת של 3.5% צמוד.
** במהלך הרבעון הראשון של השנה השלימה החברה הנפקה של אגרות חוב בתמורה לכ-1.2 מיליארד ₪, בריבית צמודה משוקללת בשיעור של 0%, למח"מ ממוצע של כ-6 שנים.

צמיחה ב-EBITDA

(במיליוני ₪)



תמצית נתונים

כספיים סולו מורחב*

(במיליוני ₪)

השינוי ב-%	1-3/2021	1-3/2022	
4.1	123	128	הכנסות מהשכרת מבנים ודמי ניהול
2.8	107	110	NOI
2.8	105	108	Same Properties NOI
(1.0)	100	99	EBITDA
(35.4)	195	126	עליה בשווי הוגן של נדל"ן להשקעה
92.1	38	73	הוצאות מימון, נטו
(57.6)	59	25	הוצאות מיסים
(34.5)	197	129	רווח נקי
11.7	60	67	FFO לבעלי מניות

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

תמצית נתונים

כספיים סולו מורחב*

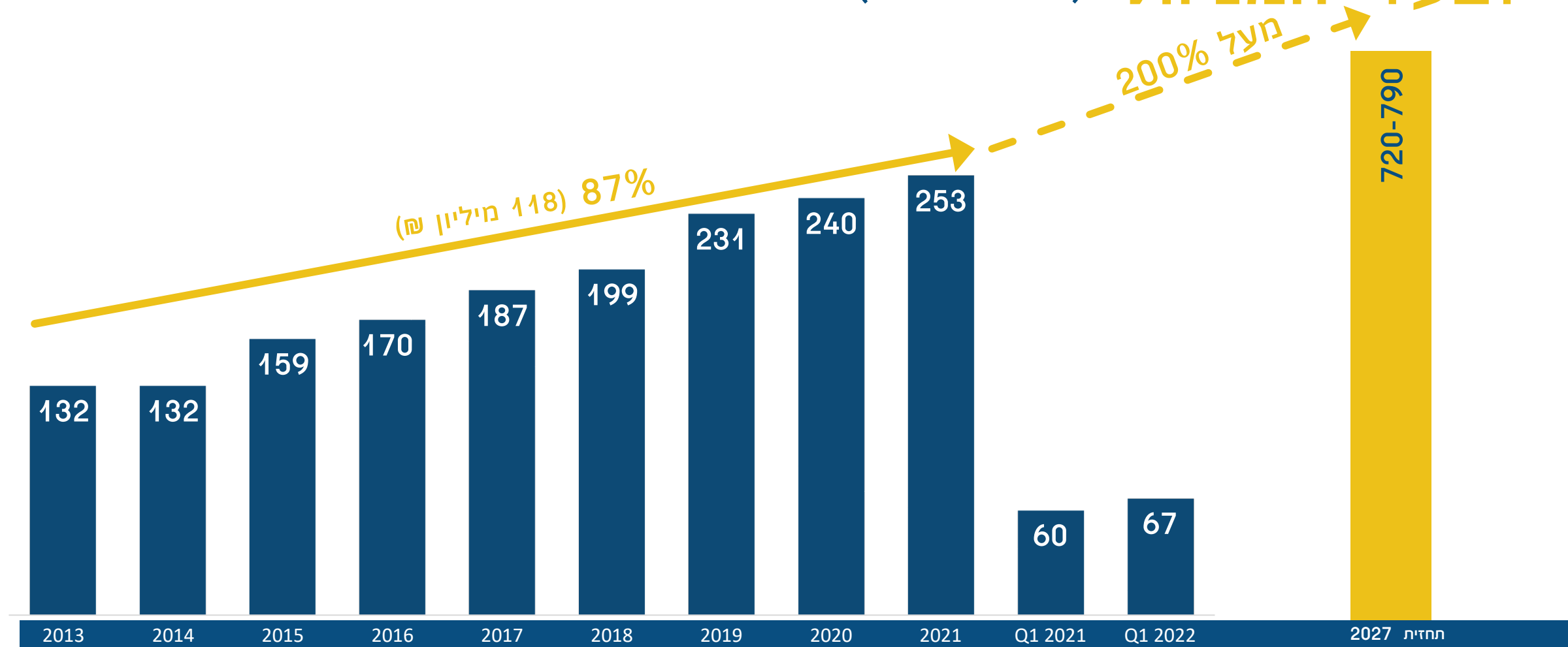
(במיליוני ₪)

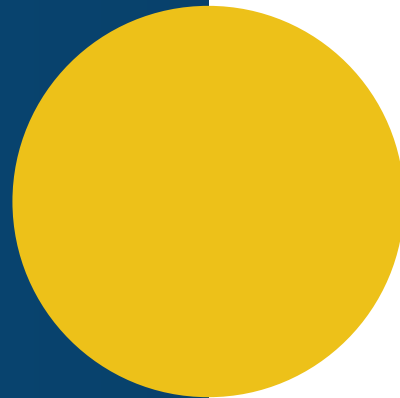
31/12/2021	31/03/2022	
4,998	5,828	חוב פיננסי, ברוטו
421	363	התחייבויות אחרות
1,080	1,096	עתודה למיסים נדחים
3,611	3,341	הון עצמי
10,110	10,628	סך הון והתחייבויות

31/12/2021	31/03/2022	
1,036	1,266	אמצעים נזילים
8,775	9,001	שווי הוגן נדל"ן להשקעה, מתוכו:
1,273	1,295	נדל"ן בהקמה
331	331	קרקעות
7,171	7,375	נדל"ן מניב
299	361	נכסים אחרים
10,110	10,628	סך הנכסים

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

צמיחה ב-FFO לבעלי המניות (במיליוני ₪)





אביים

פרויקטים שהושלמו

דבוען 1 2022

פרויקטים שהושלמו

פארק גב-ים גדרות 1#

שווק
במלואו

1

כ-7,500 מ"ר



מועד סיום
דבוען 1, 2022



עלות כוללת
59 מיליון ₪



הכנסות
4 מיליון ₪



תשואה
6.8%



א.מ.אגם

לוגיסטיקה ואחסנה בע"מ



צילום: ינואר 2021

פרויקטים שהושלמו

פארק גב-ים מפרץ חיפה #3

שווק
במלואו



6,000 מ"ר

כ-6,050 מ"ר



מועד סיום
דבוען 2, 2022



עלות כוללת
33 מיליון ש



הכנסות
3 מיליון ש



תשואה
9%



פרויקטים בביצוע

כ- 41% מסך השטחים העיליים של הפרויקטים בביצוע שווקו ע"י החברה.

9.מועד סיום	8. שיעור שטח עילי ששוק	7.הכנסות שכירות שנתיות מייצגות מיליוני ₪ בדו"ח המאוחד	6.צפי יתרת עלויות ליום 31.03.2022	5. עלויות הקמה (כולל קרקע)	4.בדו"ח המאוחד	3.סה"כ	2.חנייה	1.עילי	
Q3/2022	100%	29	103	277	46,000	46,000	18,000	28,000	מגדלי מתם מזרח #1
Q4/2022	41%	30	172	274	47,000	47,000	18,500	28,500	מגדלי מתם מזרח #2
Q2/2023	13%	23	200	313	50,400	72,600	32,600	40,000	פארק גב-ים רעננה
Q2/2024	35%	49	538	610	58,700	89,000	32,000	57,000	גב-ים פארק העברית - #1,2
Q4/2025	100%	40	469	645	60,000	60,000	22,000	38,000	גב-ים O2
Q4/2026	-	140	1,030	1,500	102,500	205,000	45,000	160,000	ToHa #2
Q2/2024	88%	19	276	309	44,000	44,000	22,000	22,000	חולון - בניין #3
Q2/2023	100%	10	78	130	20,000	20,000	-	20,000	פארק גב-ים מפרץ חיפה #4
Q1/2023	100%	12	123	192	28,350	40,500	-	40,500	גב-ים אשקלון - רב בריח #1
Q3/2024	-	70	313	351	12,800	12,800	-	12,800	פארק מתם - חוות שרתים
Q4/2022	-	6	25	31	-	-	-	-	מתקנים פוטו-וולטאים
-	41%	429	3,327	4,632*	469,750	639,900	190,100	446,800	סה"כ

* סך עלויות הקמה ללא עלות קרקע הינם 3,506 מיליוני ₪.

** תוספת של כ-140 מיליוני ₪ להכנסות של החברה בגין פרויקטים ששווקו.

פרויקטים בתכנון ורישוי

9.מועד סיום	8.שיעור שטח עילי ששוק	7.הכנסות שכירות שנתיות מייצגות מיליוני ₪ בדו"ח במאוחד	6.צפי יתרת עלויות ליום 31.03.2022	5.עלויות הקמה (כולל קרקע)	4.בדו"ח המאוחד	3.סה"כ	2.חנייה	1.עילי	
									שטח (מ"ר)
Q1/2025	100%	23	390	390	55,000	55,000	-	55,000	גב-ים אשקלון - רב בריח 2#
Q4/2024	-	25	236	293	41,000	41,000	12,500	28,500	מגדלי מתם מזרח 3#
Q4/2024	-	11	125	147	27,000	37,000	15,000	22,000	פארק גב-ים רחובות 5#
Q4/2024	-	9	97	103	15,000	15,000	-	15,000	פארק גב-ים נגב 5#
Q1/2025	-	4	37	50	5,750	11,500	-	11,500	מרכז עסקים גב-ים קיסריה 1#
Q2/2023	-	5	40	74	9,250	9,250	-	9,250	פארק גב-ים מפרץ חיפה 5#
Q2/2025	-	19	209	234	49,000	49,000	-	49,000	גב-ים מפרץ חיפה - קריית מלאכה
Q3/2026	-	22	246	315	45,000	45,000	-	45,000	גב-ים יבנה - קריית מלאכה
-	23%	118	1,379	1,606	247,000	262,750	27,500	235,250	סה"כ
-	-	547	4,706	*6,238	716,750	899,650	217,600	682,050	סה"כ פרויקטים בביצוע

* סך עלויות הקמה ללא עלות קרקע הינם 4,806 מיליוני ₪.

** שיעור תשואה מייצג - 8.1% (ללא שיעור תשואה של דאטה סנטר).

*** תוספת של כ-547 מיליוני ₪ להכנסות של החברה שמתוכם כ-163 מיליוני ₪ עבור פרויקטים ששוקו.

*** תוספת של כ-332 מיליוני ₪ ל- FFO לבעלי המניות (ללא FFO של דאטה סנטר).

כ-49% מסך השטחים העיליים של הפרויקטים בביצוע שווקו ע"י החברה.

פרויקטים בביצוע

סולו מורחב*

8.מועד סיום	7.שיעור שטח עילי ששווק	6.הכנסות שכירות שנתיות מייצגות מיליוני ש"ח (חלק החברה)	5.צפי יתרת עלויות ליום 31.03.2022	4.עלויות הקמה (כולל קרקע)	3.סה"כ	2. חנייה	1.עילי	
			חלק החברה (מיליוני ש"ח)		שטח (מ"ר)			
Q3/2022	100%	15	52	139	23,000	9,000	14,000	מגדלי מתם מזרח #1
Q4/2022	41%	15	86	137	23,600	9,300	14,300	מגדלי מתם מזרח #2
Q2/2023	13%	23	200	313	50,400	22,600	27,800	פארק גב-ים רעננה
Q2/2024	35%	49	538	610	58,700	21,100	37,600	גב-ים פארק העברית - #1,2
Q4/2025	100%	40	469	645	60,000	22,000	38,000	גב-ים O2
Q4/2026	-	140	1,030	1,500	102,500	22,500	80,000	ToHa #2
Q2/2024	88%	19	276	309	44,000	22,000	22,000	חולון - בניין #3
Q2/2023	100%	10	78	130	20,000	-	20,000	פארק גב-ים מפרץ חיפה #4
Q1/2023	100%	12	123	192	28,350	-	28,350	גב-ים אשקלון - רב בריח #1
Q3/2024	-	70	257	276	6,400	-	6,400	פארק מתם – חוות שרתים
Q4/2022	-	6	25	31	-	-	-	מתקנים פוטו-וולטאים
-	49%	399	3,133	4,282*	416,950	128,500	288,450	סה"כ

* סך עלויות הקמה ללא עלות קרקע הינם 3,212 מיליוני ₪.

** תוספת של כ - 119 מיליוני ₪ להכנסות של החברה עבור פרויקטים ששווקו.

פרויקטים בתכנון ורישוי

סולו מורחב*

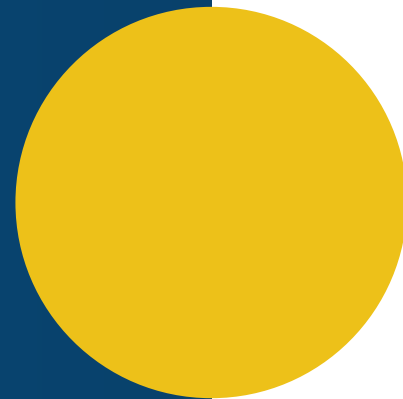
מועד סיום	שיעור שטח עילי ששוק	הכנסות שכירות שנתיות מייצגות מיליוני ש"ח	צפי יתרת עלויות ליום 31.03.2022	עלויות הקמה (כולל קרקע)	סה"כ	חנייה	עילי	
			חלק החברה (מיליוני ש"ח)		שטח (מ"ר)			
Q1/2025	100%	16	273	273	38,500	-	38,500	12 גב-ים אשקלון - רב בריח 2#
Q4/2024	-	13	118	147	20,600	6,300	14,300	13 מגדלי מתם מזרח 3#
Q4/2024	-	11	125	147	27,000	11,000	16,000	14 פארק גב-ים רחובות 5#
Q4/2024	-	7	71	75	11,000	-	11,000	15 פארק גב-ים נגב 5#
Q1/2025	-	4	37	50	5,750	-	5,750	16 מרכז עסקים גב-ים קיסריה 1#
Q2/2023	-	5	40	74	9,250	-	9,250	17 פארק גב-ים מפרץ חיפה 5#
Q2/2025	-	19	209	234	49,000	-	49,000	18 גב-ים מפרץ חיפה קריית מלאכה
Q3/2026		22	246	315	45,000	-	45,000	19 גב-ים יבנה - קריית מלאכה
-	29%	96	1,119	1,315	206,100	17,300	188,800	סה"כ
-	-	495	4,252	**5,597	623,050	145,800	477,250	סה"כ פרויקטים בביצוע

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

** סך עלויות הקמה ללא עלות קרקע הינם 4,278 מיליוני ₪.

**** שיעור תשואה מייצג - 8% (ללא שיעור תשואה של דאטה סנטר).

*** תוספת של כ- 332 מיליוני ₪ ל- FFO לבעלי המניות (ללא FFO של דאטה סנטר).



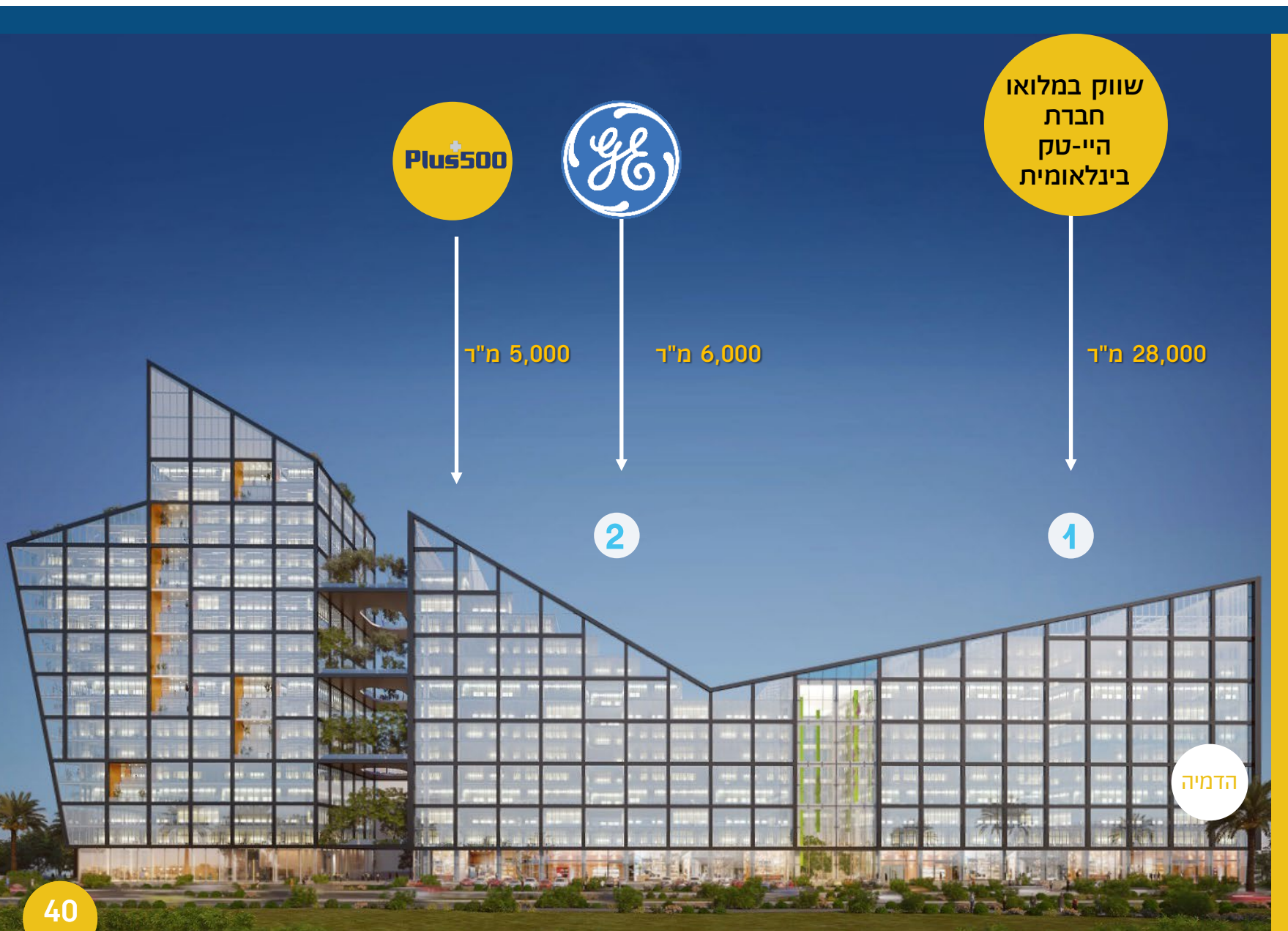
גב ים

פרויקטים בביצוע

דבוען 1 2022

מגדלי מתם מזרח 1#+2#

פרויקטים בביצוע



כ-46,000 מ"ר
מתוכם כ-28,000 מ"ר עילי



מועד סיום
דבוען 3, 2022



עלות כוללת
277 מיליון ש"ח



הכנסות
29 מיליון ש"ח



תשואה
10.5%



מתם מזרח 2#



כ-47,000 מ"ר
מתוכו כ-28,500 מ"ר עילי



מועד סיום
דבוען 4, 2022



עלות כוללת
274 מיליון ש"ח

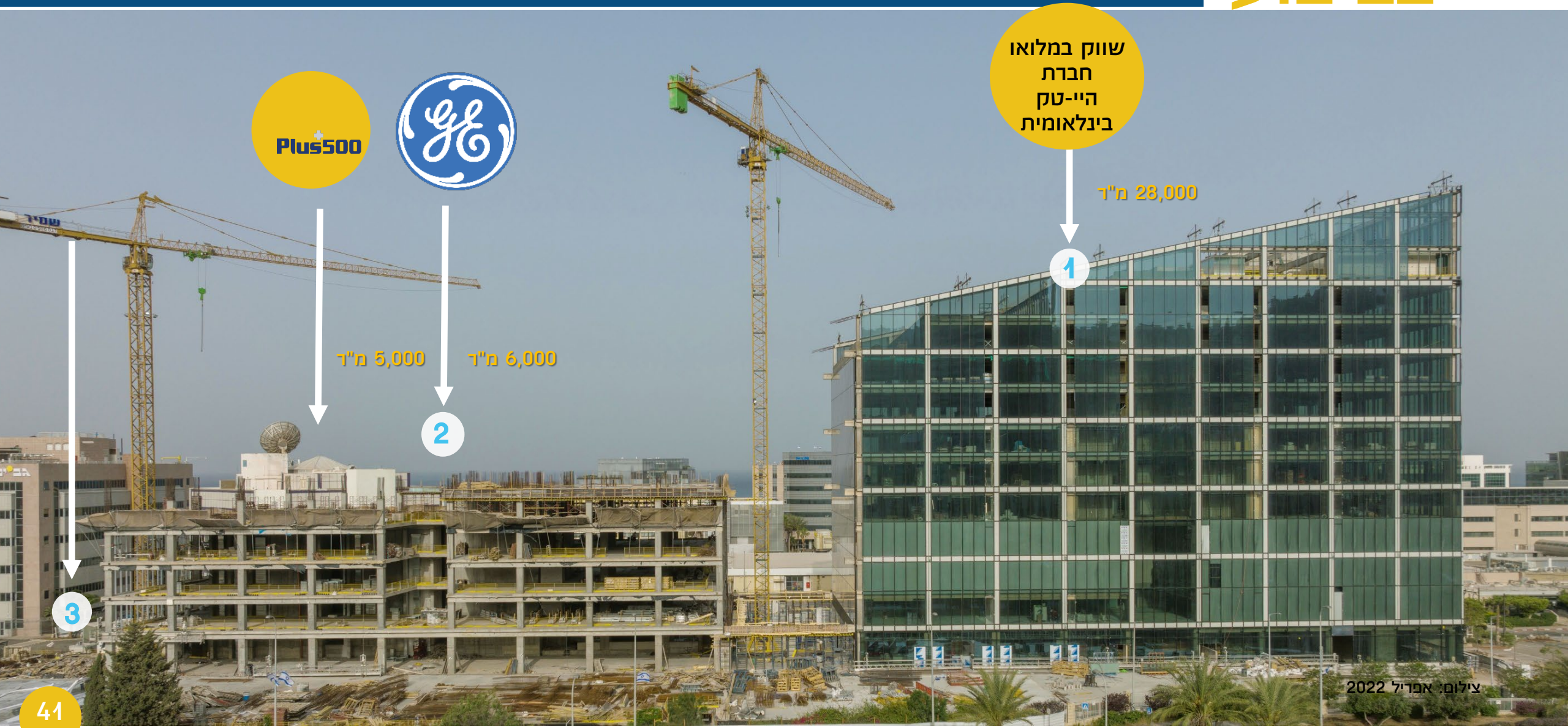


הכנסות
30 מיליון ש"ח



תשואה
11.1%





שווק
חברת
היי-טק
בינלאומית

28,000 מ"ר

1

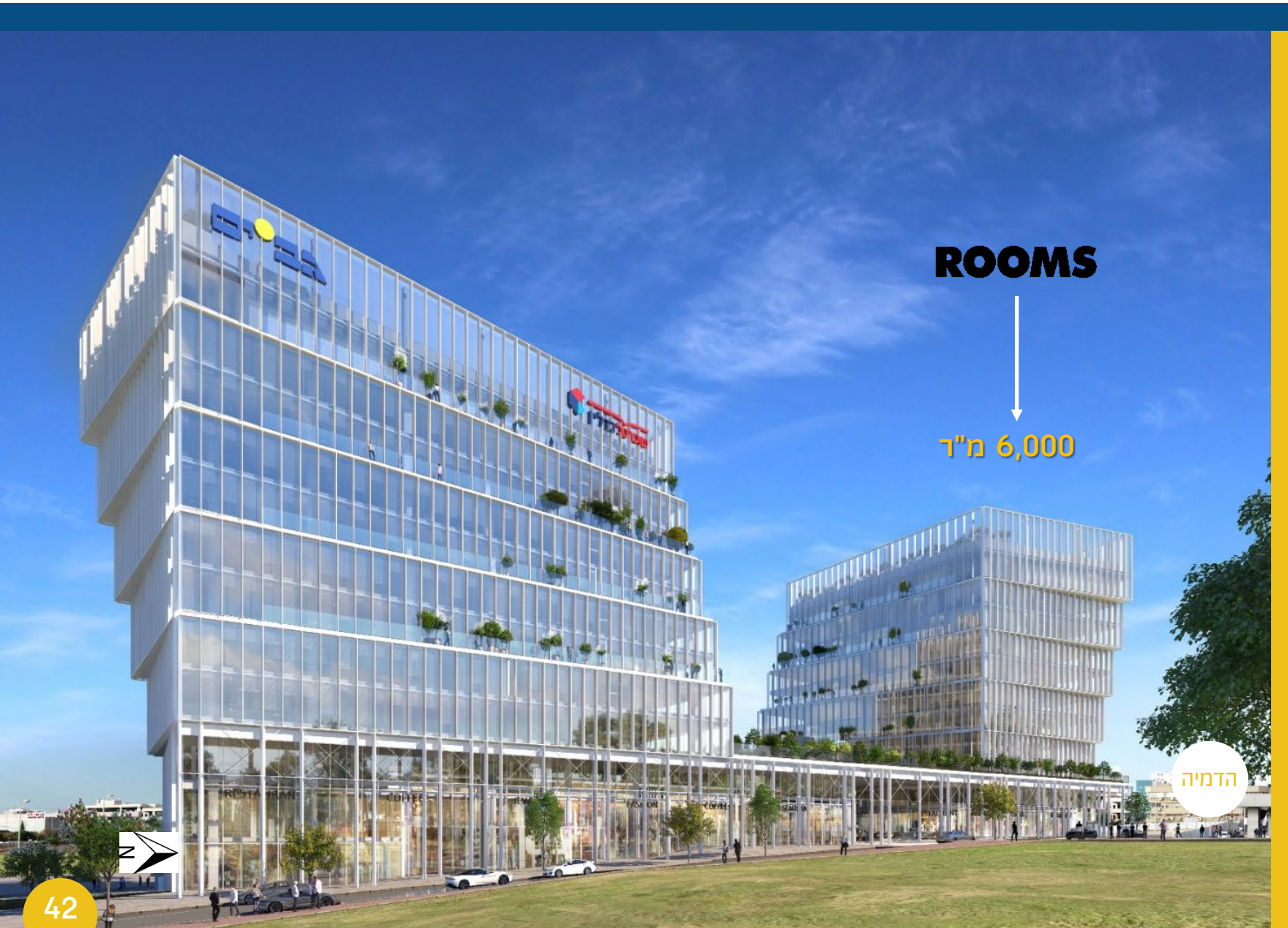
5,000 מ"ר

6,000 מ"ר

2

3

פרויקטים בביצוע



כ-72,600 מ"ר
מתוכו כ-40,000 מ"ר עילי



מועד סיום
דצמבר 2023



עלות כוללת
313 מיליון ש"ח



הכנסות
23 מיליון ש"ח



תשואה
7.5%



הדמיה

עסקת קומבינציה
חלק החברה 69.5%

* לא כולל חניון תת קרקעי המיוחס לשלב ב



גב-ים פארק העברית בניינים #1+2

פרויקטים בביצוע

שווק סה"כ
כ-20,000 מ"ר

MERCK

Hydro

FREE MIND
Non-Dilutive Funding Experts

CELEM

3,500 מ"ר עילי

2

Lightricks

16,500 מ"ר עילי

1

כ-89,000 מ"ר
מתוכם 57,000 מ"ר עילי



מועד סיום
דצמבר 2024



עלות כוללת
610 מיליון ש"ח



הכנסות
49 מיליון ש"ח



תשואה
8.0%



הדמיה

עסקת קומבינציה
חלק החברה 66%

הרצליה צפון - גב-ים O2 הרחבה + חניון צפוני

פרויקטים בביצוע



שווק
במלואו
חברת
הייטק
בינלאומית

כ-60,000 מ"ר
(מתוכו 22,000 מ"ר חניון)



מועד סיום
רבעון 4, 2025



עלות כוללת
645 מיליון ₪



הכנסות
40 מיליון ₪



תשואה
6.2%



סה"כ 110,000 מ"ר
הכנסות 70 מיליון ₪

הדמיה

פרויקטים בביצוע

כ-205,000 מ"ר
מתוכם 160,000 מ"ר עילי



מועד סיום
רבעון 4, 2026



עלות כוללת
3 מיליארד ₪



הכנסות
280 מיליון ₪ בשנה



תשואה
9.3%



הדמיה

חלק החברה 50%



פרויקטים בביצוע

שווק 88%
קריית
הממשלה
חולון



כ-44,000 מ"ר
מתוכם 22,000 מ"ר עילי



מועד סיום
דבוען 2, 2024



עלות כוללת
309 מיליון ש"ח



הכנסות
19 מיליון ש"ח



תשואה
6.1%



פרויקטים בביצוע

שווק
במלואו

קבוצת מילניום
איתק, בל דרך למבחר..

כ-20,000 מ"ר



מועד סיום
דבון 2, 2023



עלות כוללת
130 מיליון ש



הכנסות
10 מיליון ש



תשואה
7.7%



הדמיה

פרויקטים
בביצועשווק
במלואו

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



מועד סיום
דבוען 1, 2023



עלות חלק גב-ים
192 מיליון ₪



הכנסות
12 מיליון ₪



תשואה
6%



**עם השלמת הקמתו של
המפעל במסגרת שותפות:
חלקה של גב-ים - 70%
חלקה של רב בריח - 30%

הדמיה



שווק
במלואו



פרויקטים בביצוע



DATA CENTER MATAM
TECHNOLOGY PARK

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
351 מיליון ₪

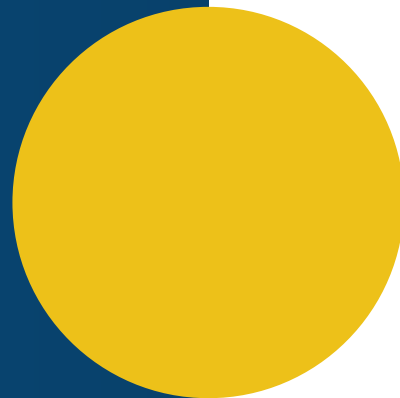


הכנסות
70 מיליון ₪ (בשלב של תפוסה
מלאה כ-1,700 מסדים)



IRR
9%





פרויקטים
בתכנון ודישוי

פארק גב-ים אשקלון שלב #2

פרויקטים בתכנון ורישוי



רב-ברוך

שווק
במלואו

55,000 מ"ר
שייבנה על כ- 38 דונם, באזה"ת אשקלון



מועד סיום
דבוען 1, 2025



עלות
390 מיליון ₪



הכנסות
23 מיליון ₪



תשואה
6%



סה"כ קריית רב ברוך באשקלון
96,000 מ"ר
הכנסות 35 מיליון ₪

**במסגרת חברה משותפת:

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

הדמיה

פרויקטים בתכנון ורישוי



כ-41,000 מ"ר
מתוכם כ-28,500 מ"ר עילי



מועד סיום
רבעון 4, 2024



עלות כוללת
293 מיליון ש"ח



הכנסות
25 מיליון ש"ח



תשואה
8.5%



סה"כ מגדלי מתם מזרח
#1+#2+#3 134 אלף מ"ר
מתוכם כ-85,000 מ"ר עילי.
(39,700 מ"ר שווקו).

הדמיה

פרויקטים בתכנון ורישוי



כ-37,000 מ"ר
מתוכם 22,000 מ"ר עילי



מועד סיום
רבעון 4, 2024



עלות כוללת
204 מיליון ₪



הכנסות
15 מיליון ₪



תשואה
7.3%



*חלק החברה 72%

פרויקטים בתכנון ורישוי

פארק גב-ים נגב, בניין #5



כ-15,000 מ"ר עילי



מועד סיום
דצמבר 2024



עלות כוללת
103 מיליון ש"ח



הכנסות
9 מיליון ש"ח



תשואה
8.7%



הדמיה

פרויקטים בתכנון ורישוי

מרכז עסקים גב-ים קיסריה #1



כ-11,500 מ"ר עילי 

מועד סיום
רבעון 4, 2024 

עלות כוללת
100 מיליון ש"ח 

הכנסות
8 מיליון ש"ח 

תשואה
8% 

*חלק החברה 50%

פרויקטים בתכנון ורישוי

פארק גב-ים מפרץ חיפה #5



כ-9,250 מ"ר

מועד סיום
רבעון 2, 2023

עלות כוללת
74 מיליון ש"ח

הכנסות
5 מיליון ש"ח

תשואה
6.8%

הדמיה

פרויקטים בתכנון ורישוי



שטח בנוי של כ-49,000

מועד סיום
רבעון 2, 2025

עלות כוללת
234 מיליון ש"ח

הכנסות
19 מיליון ש"ח

תשואה
8.1%

הדמיה

פרויקטים בתכנון ודישוי

שטח בנוי של כ- 45,000 מ"ר



מועד סיום
דבוען 3, 2026



עלות כוללת
315 מיליון ₪



הכנסות
22 מיליון ₪



תשואה
7%



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

תב"ע למגורים



פרויקט מגורים בהיקף של
1,000 יח"ד



מועד מתן תוקף
רבעון 4, 2024



הדמיה

תב"ע למגורים



פרויקט כ-500 יח"ד



מועד מתן תוקף
דבוען 3 2023



תב"ע למגורים



כ-300 יח"ד



מועד מתן תוקף
רבעון 4, 2024





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.