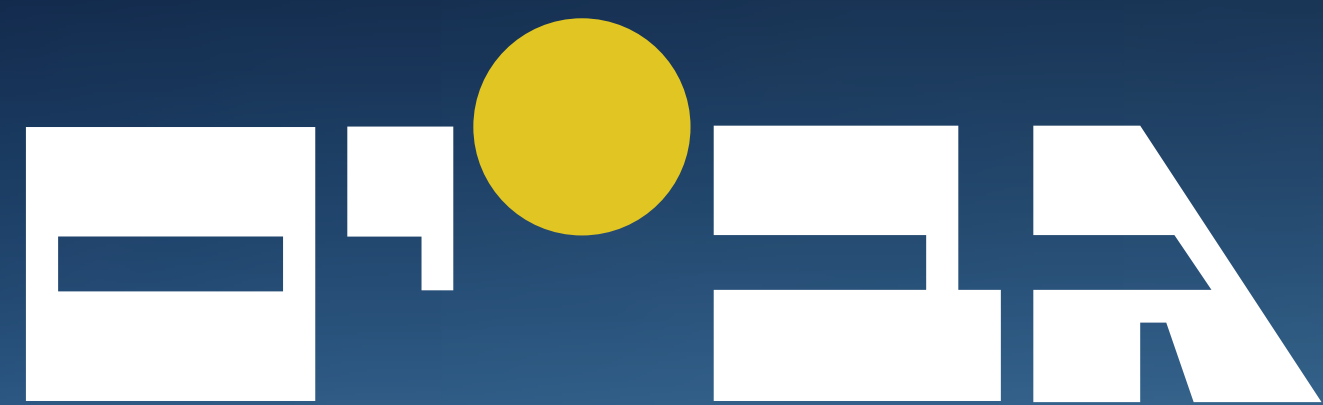




מצגת שוק ההון רבעון 3 2022



עיקרי פעילות 1-9/2022

● ה-FFO המיוחס לבעלי המניות הסתכם ברבעון השלישי של השנה בסך של **81** מיליון ש"ח, גידול בשיעור **17%**, ביחס לתקופה המקבילה אשתקד. הנתון משקף קצב שנתי של כ-**320** מיליון ש"ח. בתשעת החודשים הראשונים של השנה הסתכם נתון זה בכ-**230** מיליון ש"ח, גידול בשיעור **19%** לעומת התקופה המקבילה אשתקד.

● במהלך השנה הקרובה, צפוי ה-FFO המיוחס לבעלי המניות לגדול בכ-**60** מיליון ש"ח נוספים (במונחי שנה מלאה), כתוצאה מהשלמת פרויקטים ואכלוסם במהלך שנה זו, נתון זה משקף קצב שנתי של כ-**380** מיליון ש"ח. החברה חתמה על הסכמי שכירות אשר יניבו **40** מיליון ש"ח מתוך הסכום האמור.

● עליה ריאלית ממוצעת בשיעור של כ-**7.8%** בחתימת הסכמי שכירות בנכסים קיימים במהלך תשעת החודשים הראשונים של השנה (**7.7%** הרבעון השלישי של שנת 2022).

עיקרי פעילות 1-9/2022

19 פרויקטים בייזום (15 בביצוע, 4 בתכנון ורישוי), בשטח כולל של כ- **710** אלף מ"ר, בהשקעה כוללת של כ- **6.6** מיליארד ש"ח, שגוזרים תוספת הכנסות שנתיות מייצגות של כ- **577** מיליון ש"ח, ויתרמו תוספת של כ- **350** מיליון ש"ח ל-FFO המיוחס לבעלי המניות.

כ- **51%** מסך השטחים העילים של הפרויקטים בביצוע - כ- **224** אלף מ"ר - שווקו. חוזים אלו יתרמו תוספת של כ- **112** מיליון ש"ח ל-FFO המיוחס לבעלי מניות. תקופת השכירות הממוצעת של הסכמים אלו כ- **11** שנים (4.8 שנים בהסכמים בנכסים קיימים).

עיקרי פעילות 1-9/2022

במהלך 9 החודשים הראשונים של השנה שווקו שטחים עיליים בפרויקטים בביצוע בהיקף של כ- **69** אלפי מ"ר עילי, אשר יניבו הכנסות של כ- **38** מיליון ש"ח (כולל הכנסות מחניות).

הסכמי שכירות משמעותיים

- הסכם עם חברת הייטק בינ"ל מובילה כ- **8.5** אלפי מ"ר במגדלי מזרח #2.
- הסכם עם חברת מובילאיי כ- **14** אלף מ"ר בבניינים הקיימים בפארק מתם.
- הסכם עם רב בריח (שלב ב') כ- **55** אלף מ"ר באשקלון.

עיקרי פעילות 1-9/2022

גיוס חוב -

- ברבעון הראשון כ-1.2 מיליארד ש"ח, בשיעור ריבית מממוצעת משוקללת של 0%, צמודה למדד, במח"מ משוקלל של 6 שנים.
- ברבעון השלישי כ-0.6 מיליארד ש"ח, בשיעור ריבית של כ-1.2%, צמודה למדד, במח"מ של כ-5 שנים.
- חוב פיננסי ברוטו בהיקף של כ-6.7 מיליארד ש"ח, מתוכו כ-37% חוב בריבית שיקלית קבועה.
- אכלוס שני מרלו"גים בפארק גב-ים מפרץ חיפה (חברת GE) ובפארק גב-ים גדרות (חברת אגם).
- עסקת רכישה - עתודת קרקע ברחוב החושלים, הרצליה, להקמת פרויקט בהיקף של כ-35 אלף מ"ר עילי.

עיקרי פעילות 1-9/2022

תבעו"ת בהליכי תכנון ורישוי

תב"ע	מצב קיים	מצב מתוכנן	סטטוס
1 חולון	60 אלף מ"ר בנוי	500 אלף מ"ר תעסוקה, 60 אלף מ"ר תעשייה ומסחר, 850 יח"ד	אישור ו. מקומית (בסמכות ו. מחוזית). צפי דיון להפקדה - Q4 2022.
2 ירושלים	85 אלף מ"ר בייזום	160 אלף מ"ר תעסוקה	אישור ועדה מחוזית
3 הרצליה צפון	55 אלף מ"ר בנוי	70 אלף מ"ר תעסוקה 340 יח"ד קטנות (עד 50 מ"ר)	אישור ו. מקומית (בסמכות ו. מחוזית)
4 רחובות הוותיקה	5,000 מ"ר בנוי	7,000 מ"ר מסחר, 460 יח"ד	בהליך תכנון
5 עכו	-	1,000 יח"ד	בהליך תכנון
סה"כ	200 אלף מ"ר בנוי	670 אלף מ"ר תעסוקה, 70 אלף מ"ר תעשייה ומסחר, 2,600 יח"ד	

הבית של החברות הגדולות בעולם



לקוחות החברה



למעלה מ-90 שנה של מובילות בייזום, פיתוח וניהול פארקי
היי-טק ומשרדים, לוגיסטיקה ותעשייה מיצבו את גב-ים
כחברת הנדל"ן המניבה המובילה בישראל.



אודות גב-ים (נכון ל-30.9.22)

3.9 מיליארד ₪
הון עצמי לבעלי מניות

52.8%
שיעור המינוף

9.4 מיליארד ₪
שווי נכסים מניבים

400
לקוחות

1.1 מיליארד ₪
אמצעים נזילים

דירוג אג"ח
il AA / il Aa 2
מדרוג מעלות

11.1 שנים
מח"מ הסכמי שכירות
נכסים בהקמה

4.8 שנים
מח"מ הסכמי שכירות
ללא נכסים בהקמה

447 אלף מ"ר
זכויות בנייה זמינות כיום

1.0%
ריבית צמודה למדד

4.5 מיליארד ₪
צבר הכנסות משכירות כולל
הסכמים חתומים בייזום

2.7 מיליארד ₪
צבר הכנסות משכירות

שיעור
היוון
ממוצע 6.3%
לשווי הנכסים המניבים

6.4%
תשואות דיבידנד

98%
שיעור תפוסה

מעל מיליון מ"ר
שטחים מניבים

אודות גב-ים (1-9.2022)

230 מיליוני ₪
FFO לבעלי המניות

797 מיליוני ₪
רווח נקי לבעלי המניות

411 מיליוני ₪
NOI

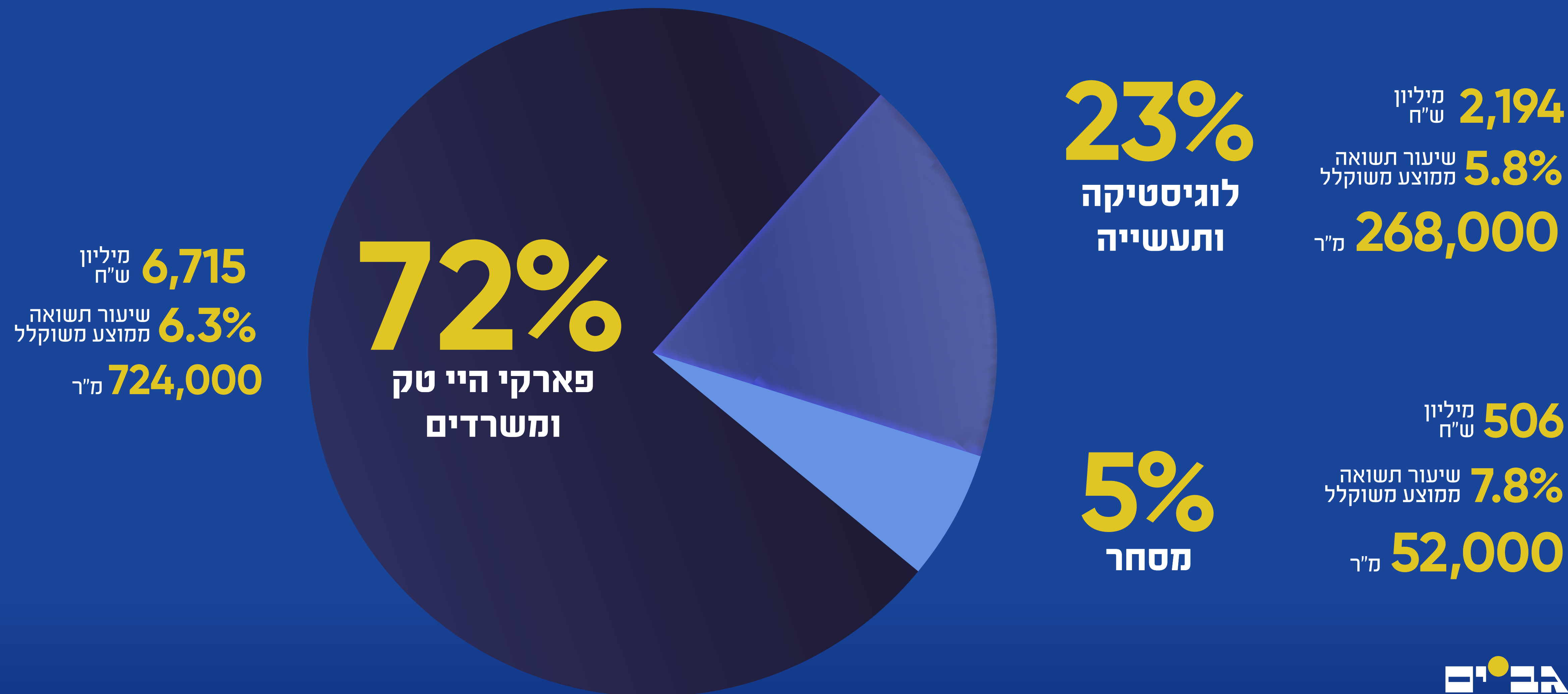
476 מיליוני ₪
הכנסות מהשכרת
נכסים ודמי ניהול

333 מיליוני ₪
תזרים מזומנים
מפעילות שוטפת

7.8% עליה ריאלית בדמי
השכירות

תמהיל שווי הנכסים המניבים

9,415 מיליון ש"ח 6.3% שיעור תשואה משוקלל 1,044 אלפי מ"ר



19

ערים

22

פארקי הייטק,
לוגיסטיקה
ותעשייה

98%

שיעור תפוסה



GAV●YAM x ACADEMY

גב-ים מתמחה בשותפויות אסטרטגיות עם
המוסדות האקדמיים הגדולים בישראל
ומובילה את מגמת הפארקים האקדמיים

GAV●YAM x ACADEMY



האוניברסיטה העברית בירושלים
THE HEBREW UNIVERSITY OF JERUSALEM



אוניברסיטת
בן-גוריון בנגב

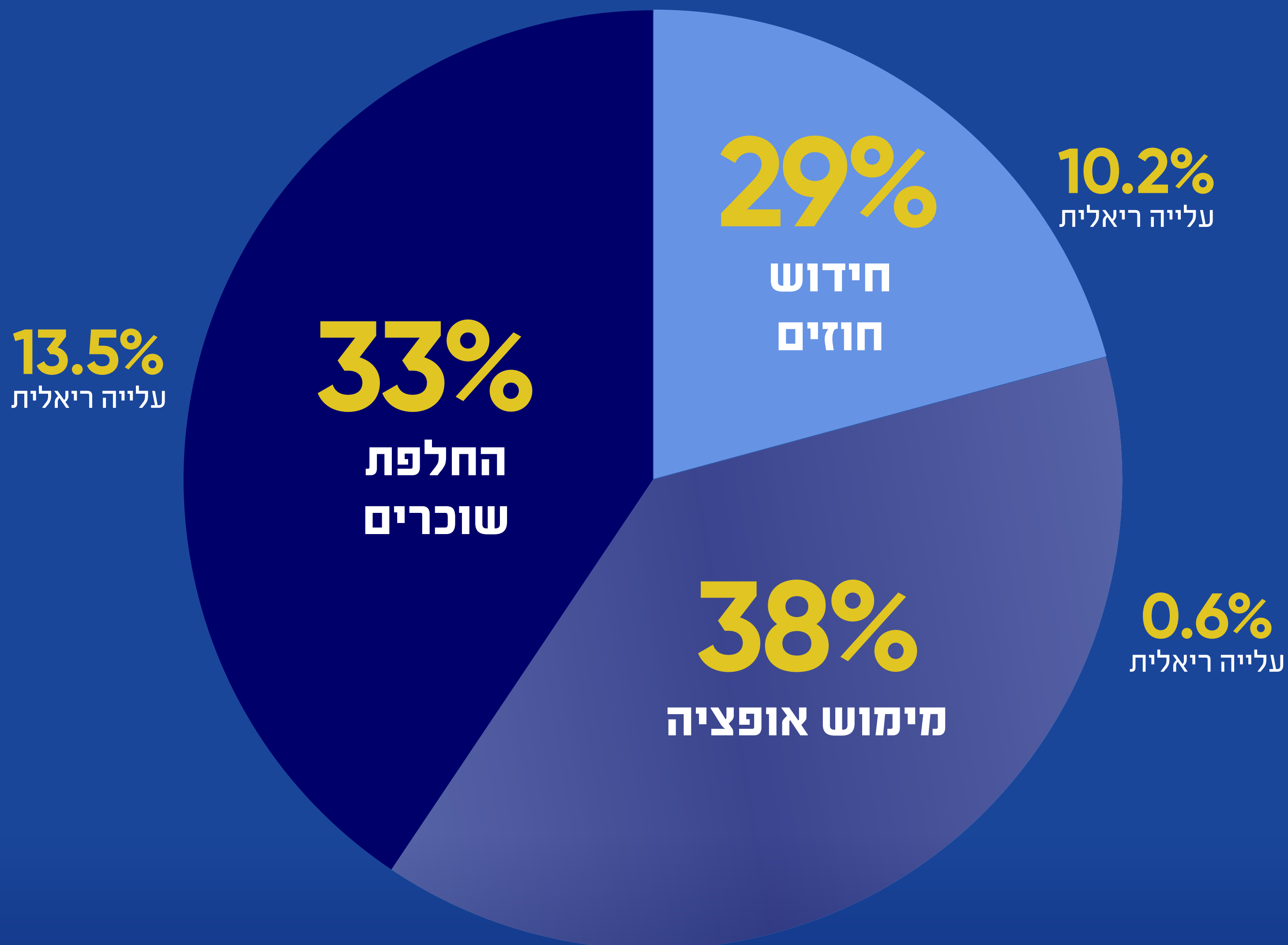


GAV●YAM x ACADEMY



חתימת הסכמי שכירות

רבעון 3 עלייה ריאלית ממוצעת 7.7%



מספר חוזים 33

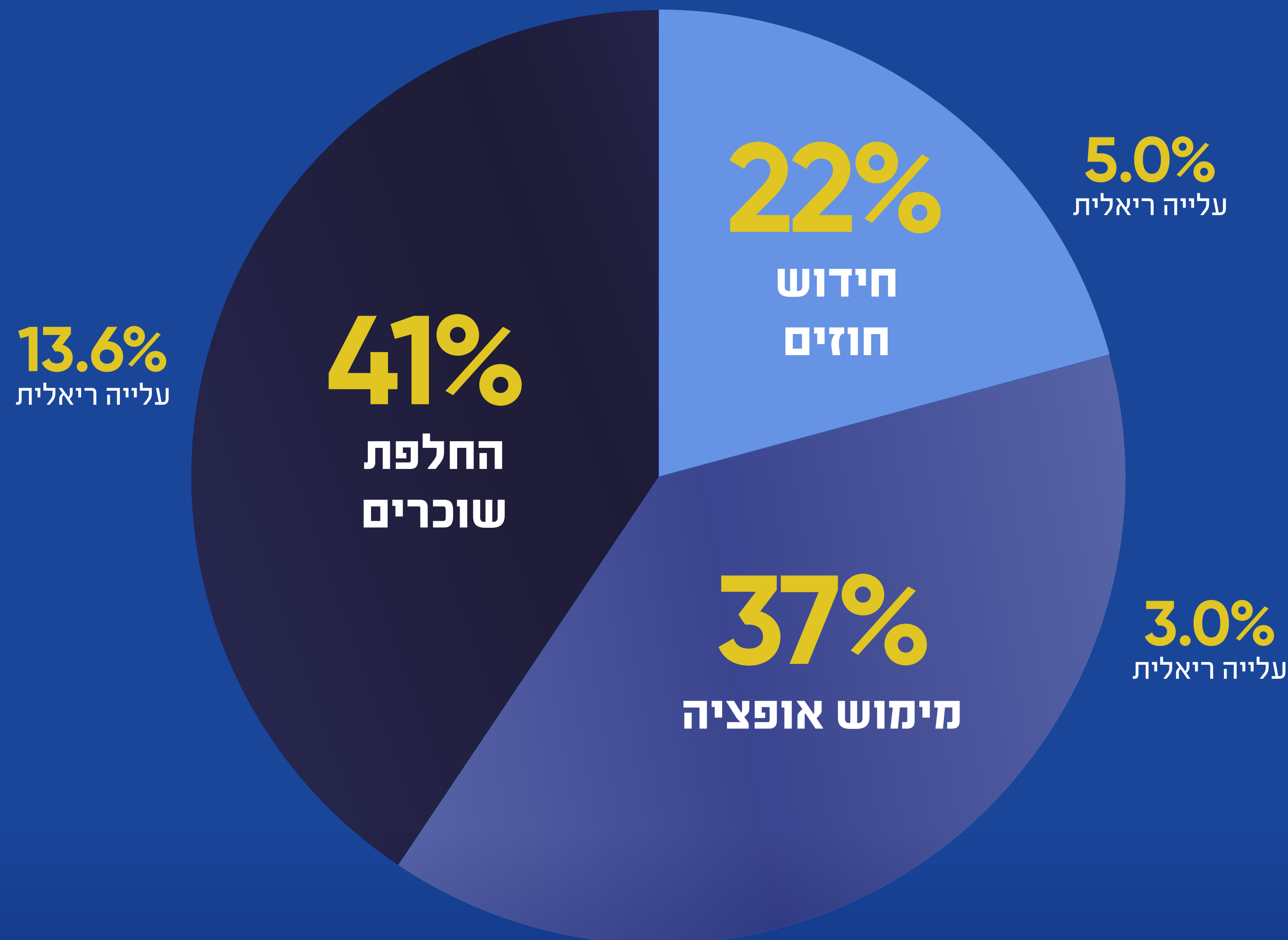
מ"ר שטח עילי 16,000

מליון ש"ח הכנסה שנתית (בגין שטחים עיליים) 13

שיעור עלייה ריאלית ממוצעת 7.7%

חתימת הסכמי שכירות

תקופה 1-9 עלייה ריאלית ממוצעת 7.8%



מספר חוזים 106

מ"ר שטח עילי 66,000

מליון ש"ח הכנסה שנתית (בגין שטחים עיליים) 53

שיעור עלייה ריאלית ממוצעת 7.8%



עסקת רכישה החושלים, הרצליה

עסקה

רכישת קרקע לייזום פרויקט
מניב של כ-35,000 מ"ר

תמורה

160 מיליון ₪
ובנוסף תשלום היטלי
השבחה ורמ"י

הכנסות צפויות

כ-45 מיליון ₪

תשואה צפויה

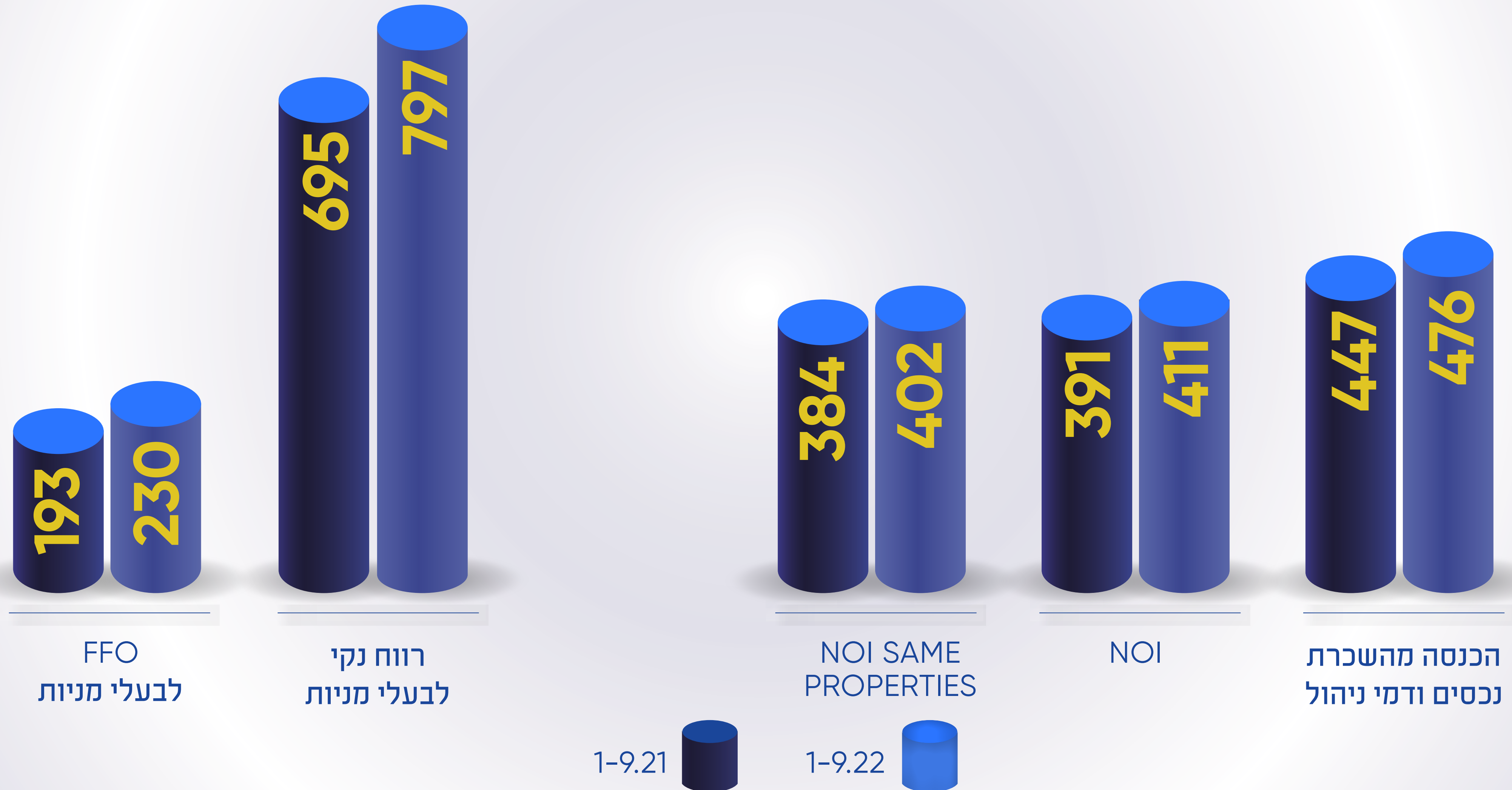
כ-7%

*ההדמיה להמחשה בלבד

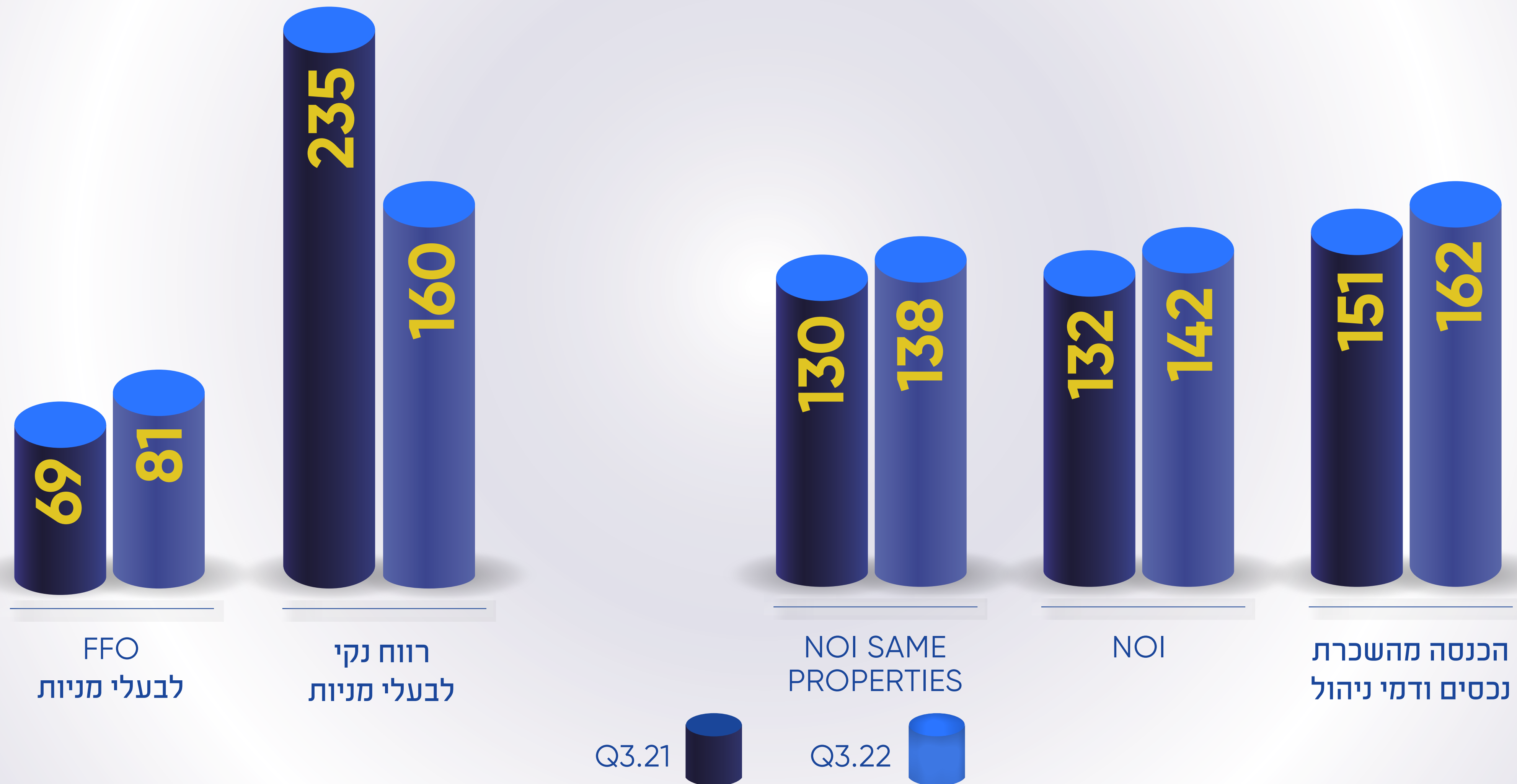
אבי ים

נתונים פיננסיים

תוצאות כספיות לתקופה 1-9.22 (במיליוני ₪)



תוצאות כספיות לרבעון (במיליוני ₪)



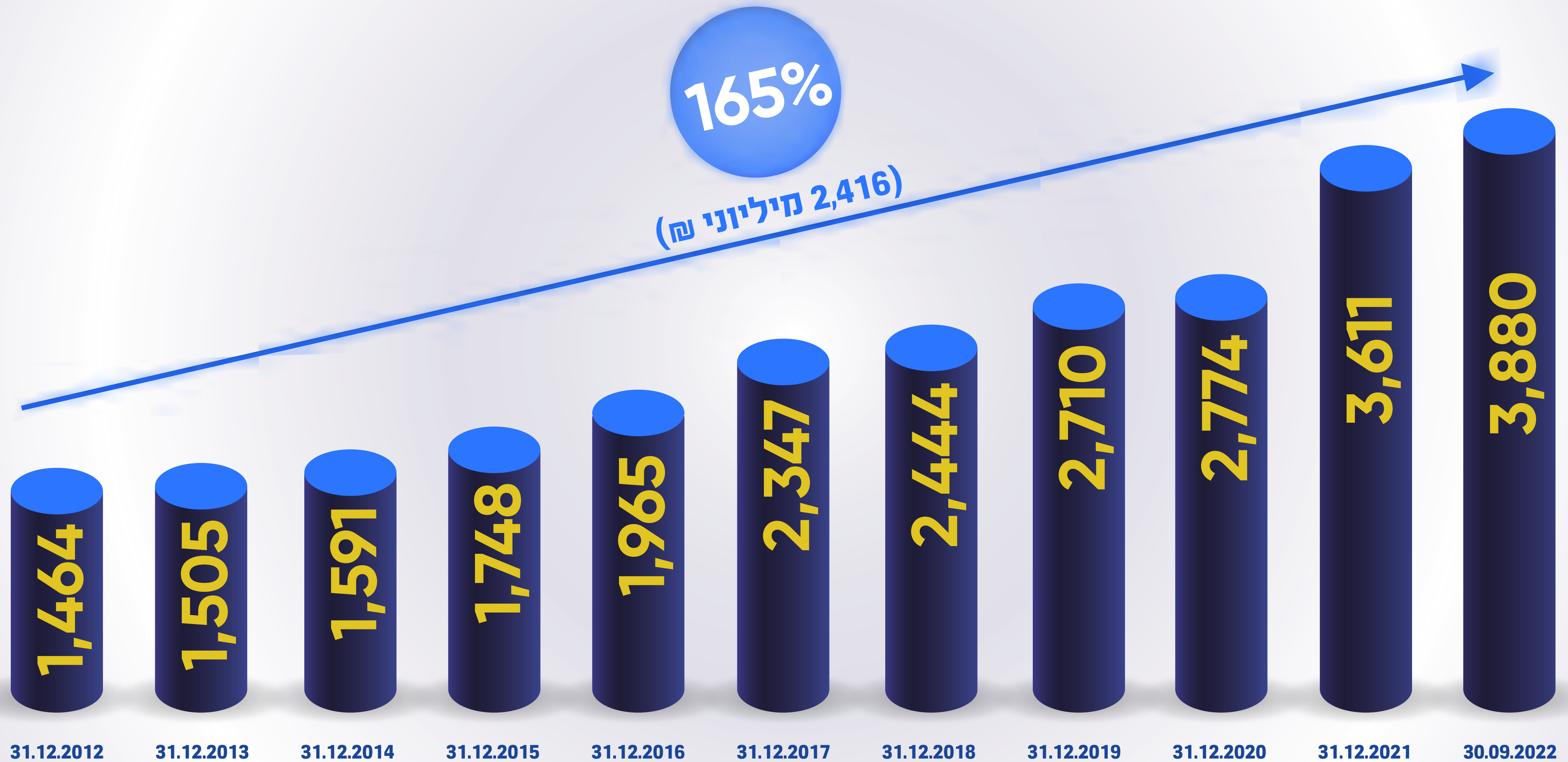
צמיחה ב-NOI (במיליוני ₪)



צמיחה ב-FFO לבעלי מניות (במיליוני ₪)



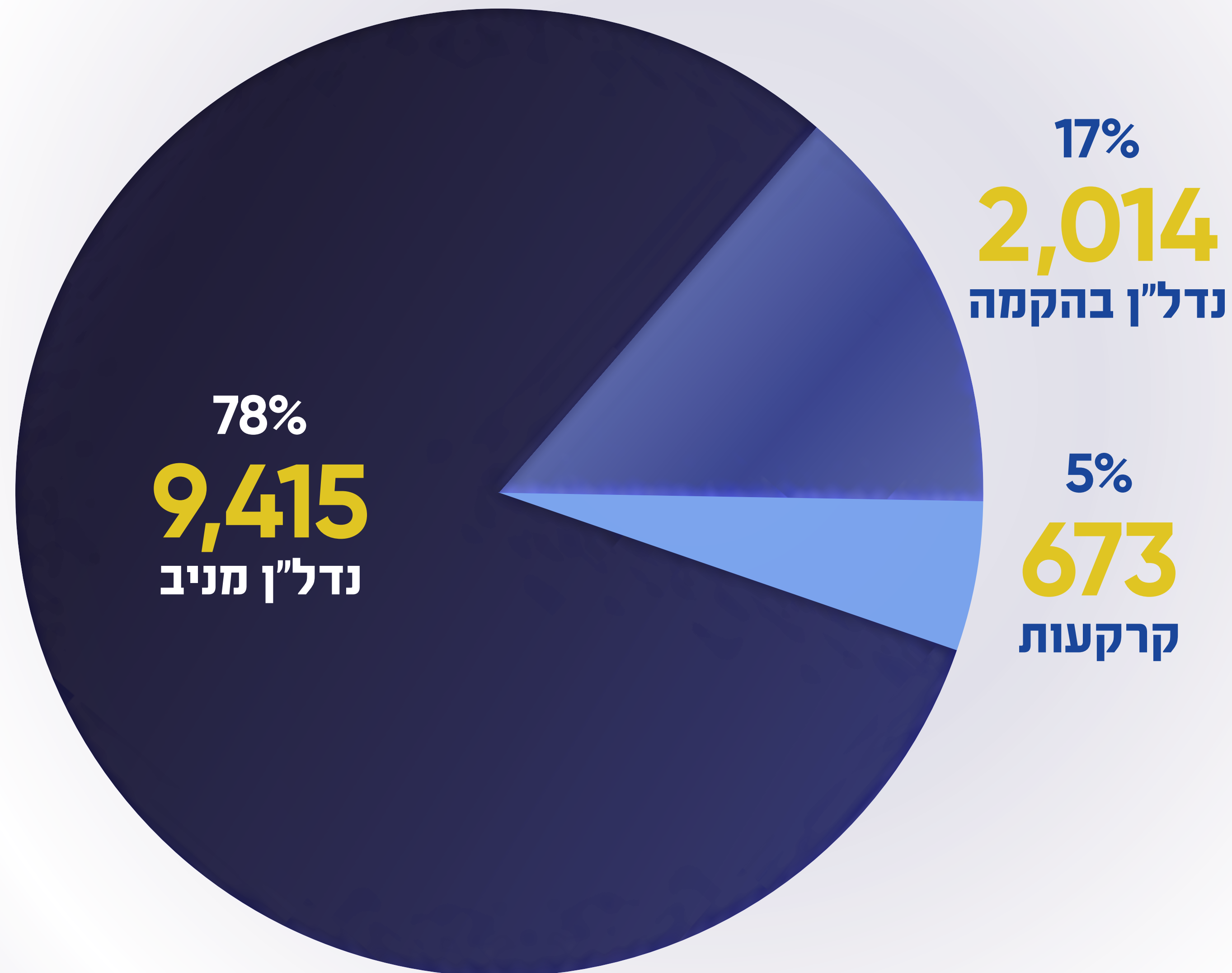
הון עצמי לבעלי מניות (במיליוני ₪)



חלוקת דיבידנד (במיליוני ₪) ודיבידנד למניה (ב-₪)



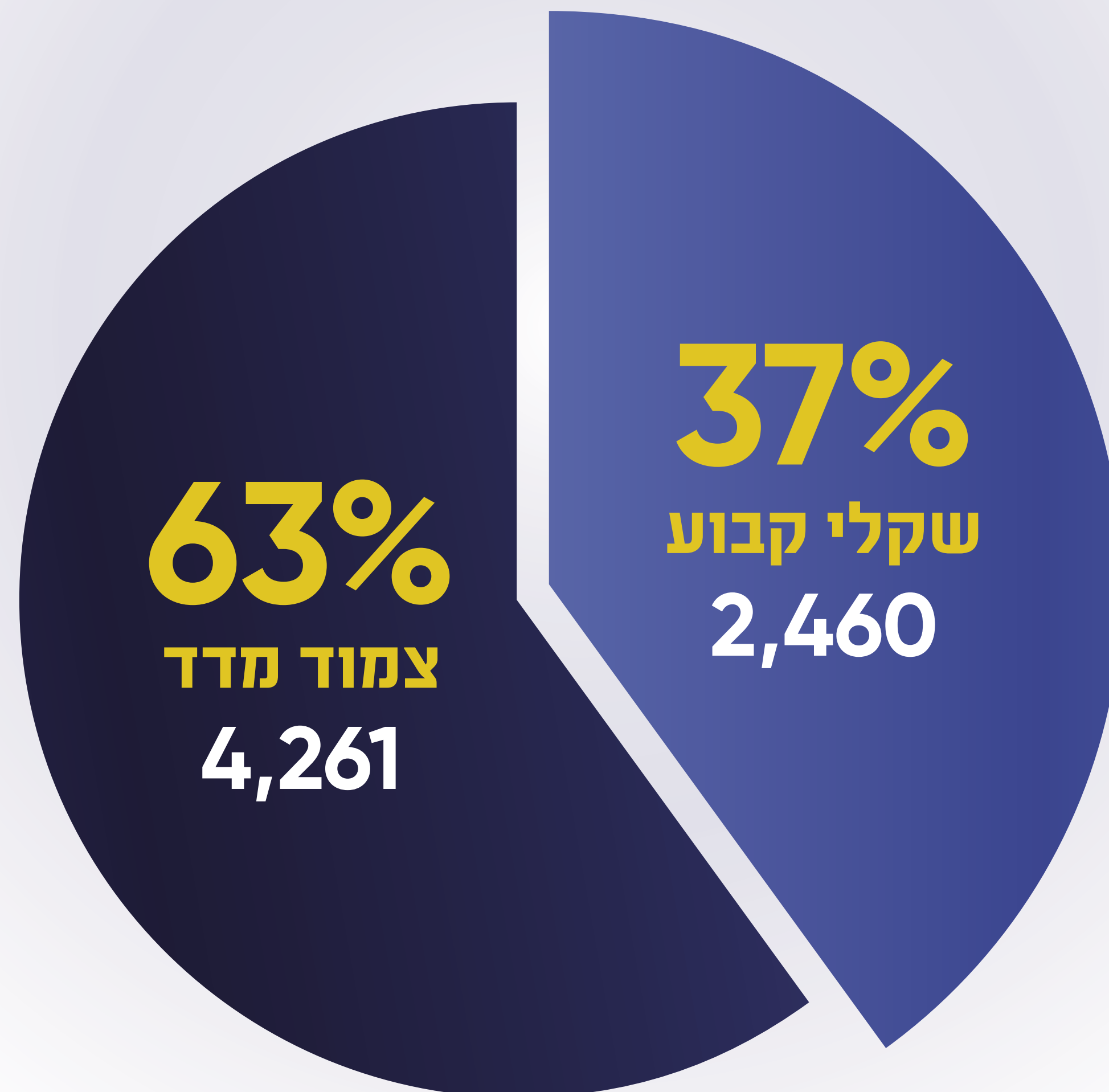
התפלגות שווי נדל"ן להשקעה (12,102 מיליוני ₪)



חוב פיננסי ברוטו (6,721 מיליון ₪)

ליום 30.09.22

1.0% ריבית אפקטיבית משוקללת, צמודה למדד
4.0 מח"מ משוקלל (שנים)



פריסת החזר קרן החוב (במיליוני ₪)



נתונים כספיים (במיליוני ₪)

השינוי ב-%	1-9/2021	1-9/2022	
4.8	391	411	NOI
4.7	384	402	NOI Same Properties
46.5	756	1,108	עליה בשווי הוגן של נדל"ן להשקעה
(8.5)	364	333	תזרים מזומנים מפעילות שוטפת
14.7	695	797	רווח נקי לבעלי מניות*
19.1	193	230	FFO לבעלי מניות*

מאוחד

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

נתונים כספיים (במיליוני ₪)

31/12/2021	30/09/2022	
1,132	1,104	אמצעים נזילים
10,346	12,102	שווי הוגן נדל"ן להשקעה מתוכו:
1,467	2,014	נדלן בהקמה
482	673	קרקעות
8,397	9,415	נדל"ן מניב
328	533	נכסים אחרים
11,806	13,739	סך הנכסים

מאוחד

נתונים כספיים (במיליוני ₪)

31/12/2021	30/09/2022	
5,483	6,721	חוב פיננסי, ברוטו
434	449	התחייבויות אחרות
1,309	1,540	עתודה למיסים נדחים
3,611	3,880	הון המיוחס לבעלי המניות
969	1,149	זכויות שאינן מקנות שליטה*
11,806	13,739	סך הון והתחייבויות

מאוחד

נתונים כספיים (במיליוני ₪)

שיעור השינוי ב- %	31/12/2021	30/09/2022	
17.0	10,346	12,102	נדל"ן להשקעה
29.0	4,351	5,617	חוב פיננסי, נטו
4.1	48.7%	52.8%	שיעור המינוף
7.4	3,611	3,880	הון עצמי לבעלי מניות

נתונים כספיים (במיליוני ₪)

סולו
מורחב*

31/12/2021	30/09/2022	
1,036	934	אמצעים נזילים
8,775	10,228	שווי הוגן נדל"ן להשקעה מתוכו:
1,219	1,647	נדלן בהקמה
331	529	קרקעות
7,225	8,052	נדל"ן מניב
293	500	נכסים אחרים
10,104	11,662	סך הנכסים

נתונים כספיים (במיליוני ₪)

סולו
מורחב*

31/12/2021	30/09/2022	
4,998	6,264	חוב פיננסי, ברוטו
415	261	התחייבויות אחרות
1,080	1,257	עתודה למיסים נדחים
3,611	3,880	הון עצמי
10,104	11,662	סך הון והתחייבויות

נתונים כספיים (במיליוני ₪)

השינוי ב-%	1-9/2021	1-9/2022	
5.2	323	340	NOI
4.4	317	331	NOI Same Properties
33.9	661	885	עליה בשווי הוגן של נדל"ן להשקעה
30.7	163	213	הוצאות מימון, נטו
(3.2)	187	181	הוצאות מיסים
14.7	695	797	רווח נקי
19.1	193	230	FFO

סולו
מורחב*

נכס ים עוקדים



פארק מתם

גב-ים מתם

שטח

273,000 מ"ר

ביזום

136,200 מ"ר
(ללא שטחי חוות שרתים)

הכנסות שכירות בשנת 2021

144 מיליון ₪

תוספת הכנסות מפרויקטים בייזום

93 מיליון ₪
(ללא הכנסות חוות שרתים)

הנתונים הינם 100%
(חלק גב-ים 50.1%)



אב"ים הרצליה

שטח

254,000 מ"ר

ביזום

60,000 מ"ר

הכנסות שכירות בשנת 2021

157 מיליון ₪

תוספת הכנסות מפרויקטים ביזום

42 מיליון ₪



*ההדמיות להמחשה בלבד

אב-ים פארק העברית

בניין #1 + #2

ביזום

89,000 מ"ר

תוספת הכנסות מפרויקטים ביזום

76 מיליון ₪

בנין #1



בנין #2



הנתונים הינם 100%
(חלק גב-ים 66.6% בשותפות
עם האוניברסיטה העברית)

*ההדמיות להמחשה בלבד

אב-ים



*ההדמיות להמחשה בלבד

אביים נגב

שטח

61,400 מ"ר

ביזום

15,000 מ"ר עילי

הכנסות שכירות בשנת 2021

27 מיליון ₪

תוספת הכנסות מפרויקטים ביזום

9 מיליון ₪

הנתונים הינם 100%
(חלק גב-ים 73.25%)
בשותפות עם עיריית באר שבע
ואוניברסיטת בן גוריון

פרויקטים בוצע

פרויקטים בביצוע

כ- 51% מסך השטחים העיליים של הפרויקטים בביצוע שווקו ע"י החברה*

במאוחד											
עילי	חניון	סה"כ	שיעור החזקה	סה"כ	עלויות הקמה (כולל קרקע)	יתרת עלויות ליום 30.09.22	הכנסות שכירות שנתיות מייצגות מיליוני ₪	שיעור שטח עילי ששווק	מועד סיום		
שטח (אלפי מ"ר) - 100%					שטח במאוחד (אלפי מ"ר)	בדו"ח המאוחד (מיליוני ₪)					
28	18	46	100%	46	278	71	30	100%	Q4/22	1	מגדלי מתם מזרח #1
29	19	48	100%	48	285	140	33	63%	Q1/23	2	מגדלי מתם מזרח #2
30	13	43	100%	43	303	244	30	-	Q2/25	3	מגדלי מתם מזרח #3
40	33	73	70%	51	323	155	23	13%	Q2/23	4	פארק גב-ים רעננה
57	32	89	66.6%	59	628	511	50	35%	Q2/24	5	גב-ים פארק העברית #1,2
38	22	60	100%	60	650	447	42	100%	Q4/25	6	גב-ים O2
160	45	205	50%	103	1,500	1,133	140	-	Q4/26	7	TOHA 2
22	22	44	100%	44	330	282	20	88%	Q2/24	8	חולון - בניין #3
20	-	20	100%	20	130	72	10	100%	Q3/23	9	פארק גב-ים מפרץ חיפה #4
41	-	41	70%	29	202	67	12	100%	Q1/23	10	גב-ים אשקלון רב בריח #1
55	-	55	100%	55	390	390	23	100%	Q3/25	11	גב-ים אשקלון רב בריח #2
15	-	15	100%	15	103	91	9	-	Q4/24	12	פארק גב-ים נגב #5
24	15	39	72%	28	180	148	14	-	Q4/24	13	פארק גב-ים רחובות #5
14	-	14	100%	14	355	325	70	-	Q3/24	14	פארק מתם - חוות שרתים
-	-	-	100%	-	31	22	6	-	Q3/23	15	מתקנים פוטו-וולטאים
573	219	792	-	615	5,688	4,098	512				סה"כ

*במהלך הרבעון השלישי החלה החברה בהקמתם של שלושה פרויקטים אשר הופיעו כפרויקטים בתכנון ורישוי ברבעון השני של השנה, בשטח כולל של 60,000 מ"ר (מתם מזרח 3, נגב 5, רחובות 5) החברה שווקה 224,000 מ"ר (217,000 לרבעון 2)

פרויקטים בתכנון ורישוי

במאוחד											
מועד סיום	שיעור שטח עילי ששווק	הכנסות שכירות שנתיות מייצגות מיליוני ₪	יתרת עלויות ליום 30.09.22	עלויות הקמה (כולל קרקע)	סה"כ	שיעור החזקה	סה"כ	חניון	עילי		
		בדו"ח המאוחד (מיליוני ₪)			שטח במאוחד (אלפי מ"ר)		שטח (אלפי מ"ר) - 100%				
Q1/25	-	4	37	50	6	50%	12	-	12	16 מרכז עסקים גב-ים קיסריה #1	
Q4/24	-	5	40	74	9	100%	9	-	9	17 גב-ים מפרץ חיפה #5	
Q2/25	-	11	127	152	30	100%	30	-	30	18 גב-ים מפרץ חיפה-קריית מלאכה	
Q4/26	-	45	569	649	50	100%	50	15	35	19 גב-ים החושלים הרצליה	
	-	65	773	925	95	-	101	15	86	סה"כ	

-	-	577	4,871	6,613*	710		893	234	659	סה"כ פרויקטים ביזום (בביצוע+בתכנון)	
---	---	-----	-------	--------	-----	--	-----	-----	-----	-------------------------------------	--

תוספת של כ-350 מיליוני ₪ ל-FFO לבעלי מניות (ללא FFO של דאטה סנטר)

* סך עלויות הקמה ללא עלות קרקע הינם 5,033 מיליוני ₪.
** שיעור תשואה מייצג - 8.1% (ללא שיעור תשואה של דאטה סנטר)
*** תוספת של כ-577 מיליוני ₪ להכנסות של החברה שמתוכם כ-178 מיליוני ₪ עבור פרויקטים ששווקו, שגוזרים תוספת של כ-112 מליון ש"ח ל FFO המיוחס לבעלי מניות

כ- 51% מסך השטחים העיליים של הפרויקטים בביצוע שווקו ע"י החברה*

פרויקטים בביצוע

סולו מורחב**	עילי	חניון	סה"כ	עלויות הקמה (כולל קרקע)	צפי יתרת עלויות ליום 30.09.22	הכנסות שכירות שנתיות מייצגות מיליוני ₪	שיעור שטח עילי ששווק	מועד סיום
	שטח (אלפי מ"ר) - 100%			בדו"ח המאוחד (מיליוני ₪)				
1 מגדלי מתם מזרח #1	14	9	23	139	35	15	100%	Q4/22
2 מגדלי מתם מזרח #2	15	9	24	143	70	16	63%	Q1/23
3 מגדלי מתם מזרח #3	15	7	22	152	122	15	-	Q2/25
4 פארק גב-ים רעננה	28	23	51	323	155	23	13%	Q2/23
5 גב-ים פארק העברית #1,2	38	21	59	628	511	50	35%	Q2/24
6 גב-ים O2	38	22	60	650	447	42	100%	Q4/25
7 TOHA 2	80	23	103	1,500	1,133	140	-	Q4/26
8 חולון - בניין #3	22	22	44	330	282	20	88%	Q2/24
9 פארק גב-ים מפרץ חיפה #4	20	-	20	130	72	10	100%	Q3/23
10 גב-ים אשקלון רב בריח #1	29	-	29	202	67	12	100%	Q1/23
11 גב-ים אשקלון רב בריח #2	39	-	39	273	273	16	100%	Q3/25
12 פארק גב-ים רחובות #5	17	11	28	180	148	14	-	Q4/24
13 פארק גב-ים נגב #5	11	-	11	76	63	7	-	Q4/24
14 פארק מתם - חוות שרתים	7	-	7	178	163	35	-	Q3/24
15 מתקנים פוטו-וולטאים	-	-	-	31	24	6	-	Q3/23
סה"כ	373	147	520	4,935	3,565	421		

*במהלך הרבעון השלישי החלה החברה בהקמתם של שלושה פרויקטים אשר הופיעו כפרויקטים בתכנון ורישוי ברבעון השני של השנה, בשטח כולל של 60,000 מ"ר (מתם מזרח 3, נגב 5, רחובות 5) החברה שווקה 224,000 מ"ר (217,000 לרבעון 2)

** סולו מורחב = חלק מיוחס לבעלי המניות (חברת מתם 50.1%, חברת גב-ים נגב 73.25%)

פרויקטים בתכנון ורישוי (במיליוני ₪)

סולו מורחב*	עילי	חניון	סה"כ	עלויות הקמה (כולל קרקע)	צפי יתרת עלויות ליום 30.09.22	הכנסות שכירות שנתיות מייצגות מיליוני ₪	שיעור שטח עילי ששוק	מועד סיום
	שטח (אלפי מ"ר) - 100%			חלק החברה (מיליוני ₪)				
16 מרכז עסקים גב-ים קיסריה #1	6	-	6	50	37	4	-	Q1/25
17 גב-ים מפרץ חיפה #5	9	-	9	74	40	5	-	Q4/24
18 גב-ים מפרץ חיפה-קריית מלאכה	30	-	30	152	127	11	-	Q2/25
19 גב-ים החושלים הרצליה	35	15	50	649	569	45	-	Q4/26
סה"כ	80	15	95	925	773	65	-	
סה"כ פרויקטים ביזום (בביצוע+בתכנון)	453	162	615	5,860*	4,338	486	-	

תוספת של כ-350 מיליוני ₪ ל-FFO לבעלי מניות (ללא FFO של דאטה סנטר)

* סולו מורחב = חלק מיוחס לבעלי המניות (חברת מתם 50.1%, חברת גב-ים נגב 73.25%)
 ** סך עלויות הקמה ללא עלות קרקע הינם 4,301 מיליוני ₪.
 *** שיעור תשואה מייצג - 8.0% (ללא שיעור תשואה של דאטה סנטר)



מתם מזרח #2
שווק 67%
חברת הייטק בינלאומית
Plus500
GE

מתם מזרח #1
שווק 100%
לחברת הייטק בינלאומית

אבי-ים מתם

מגדלי מתם מזרח #1+#2

שטח

כ-93,700 מ"ר

מתוכם

57,200 מ"ר עילי

מועד סיום

רבעון 1, 2023

עלות כוללת

563 מיליון ₪

הכנסות

63 מיליון ₪

תשואה

11.2%

נתונים הינם 100%
(חלק גב-ים 50.1%)

*ההדמיה להמחשה בלבד

אבי-ים

גב ים מתם

התקדמות הבנייה

מתם מזרח #2

מתם מזרח #1

שווק 100% לחברת הייטק
בינלאומית



שטח

כ-60,000 מ"ר

מתוכנן

38,000 מ"ר עילי

מועד סיום

רבעון 4, 2025

עלות כוללת

650 מיליון ₪

הכנסות

42 מיליון ₪

תשואה

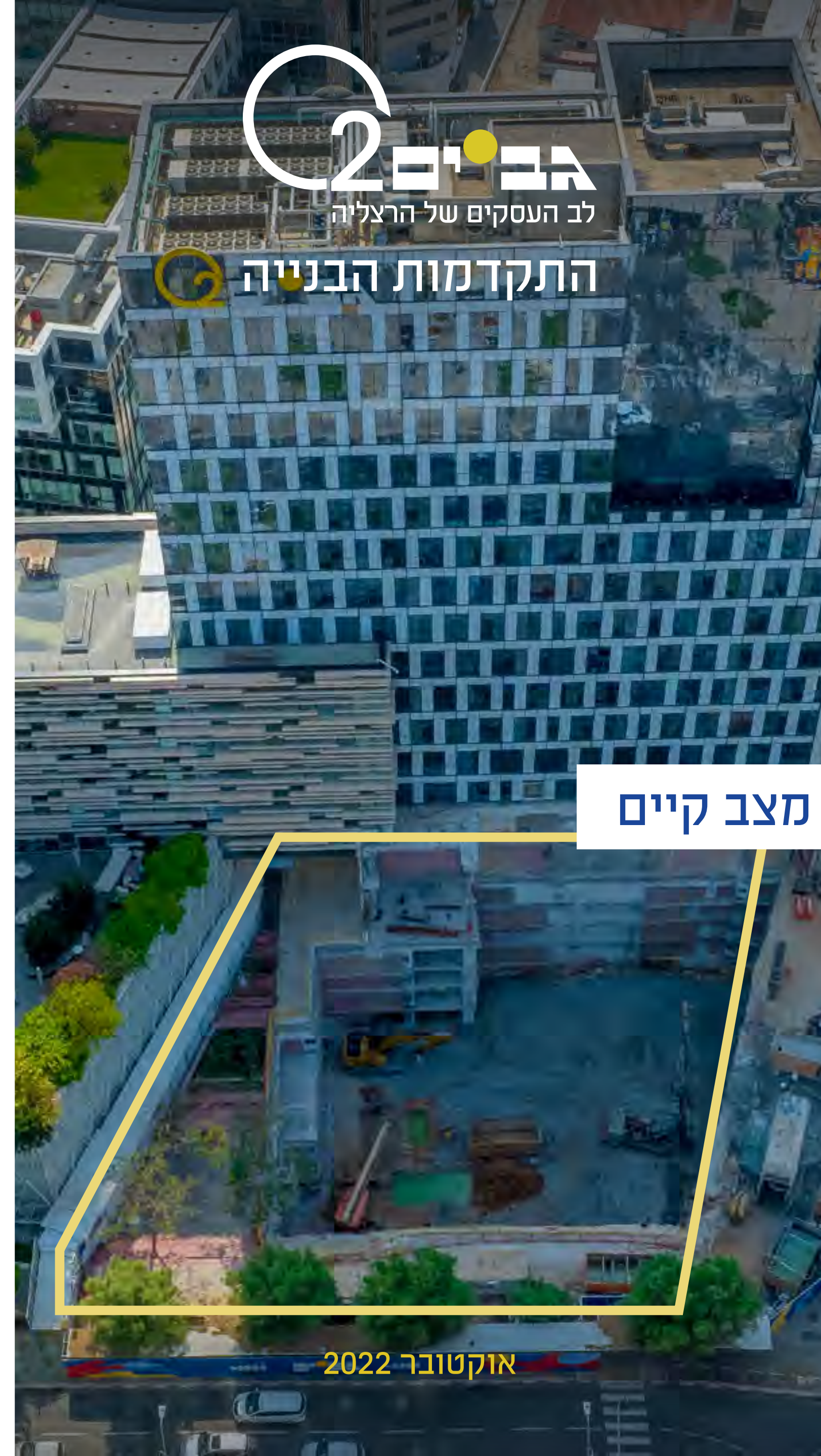
6.4%

*ההדמיה להמחשה בלבד

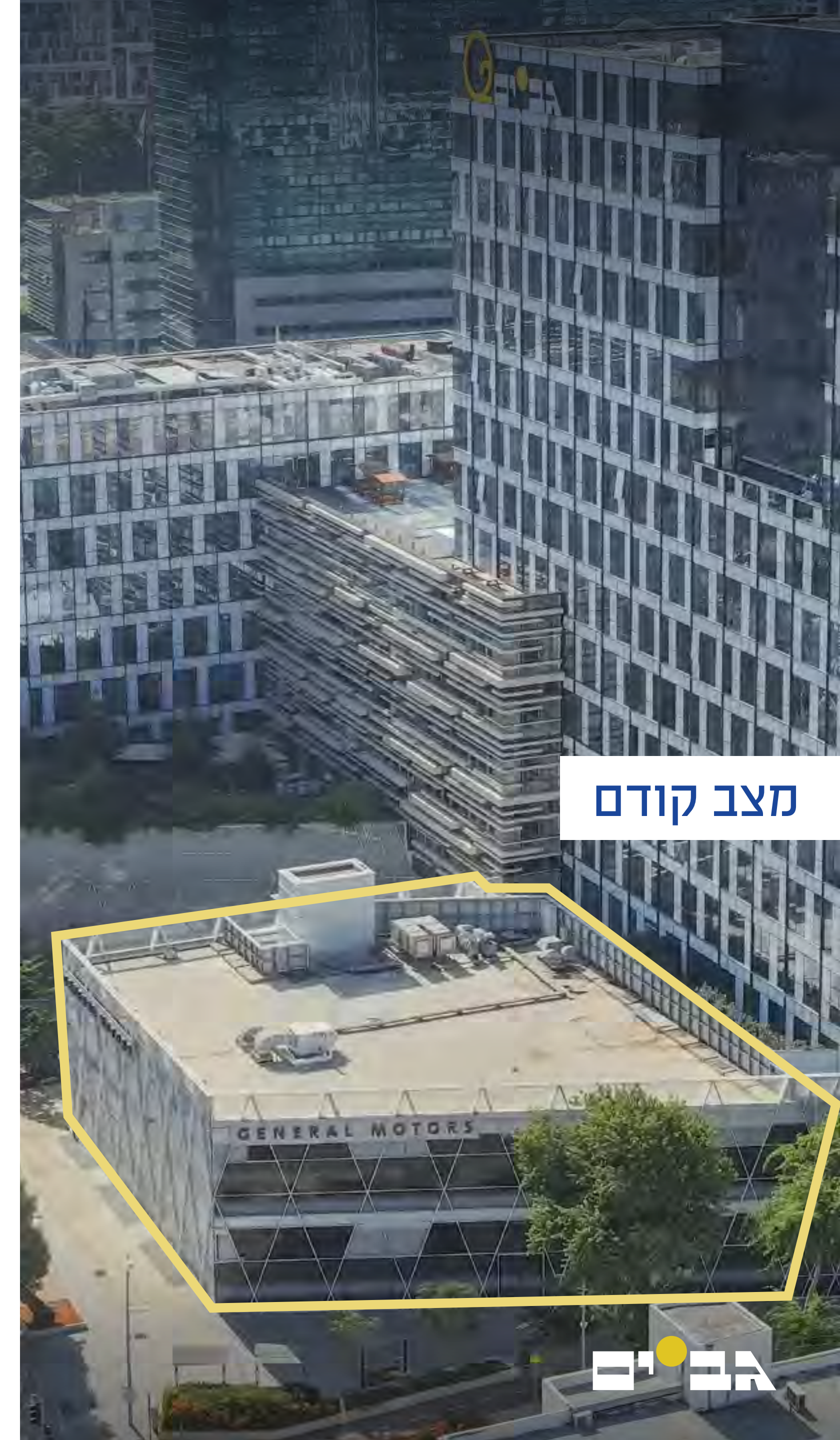




מצב עתידי



מצב קיים



מצב קודם

ToHaTwo

שטח

כ-205,000 מ"ר

מתוכנן

160,000 מ"ר עילי

מועד סיום

רבעון 4, 2026

עלות כוללת

3 מיליארד ₪

הכנסות

280 מיליון ₪

תשואה

9.3%

נתונים הינם 100%
(חלק גב-ים 50%)

*ההדמיה להמחשה בלבד

אביס

ToHaTwo

התקדמות הבנייה

שטח

כ-89,000 מ"ר

מתוכנן

57,000 מ"ר עילי

מועד סיום

רבעון 2, 2024

עלות כוללת

628 מיליון ₪

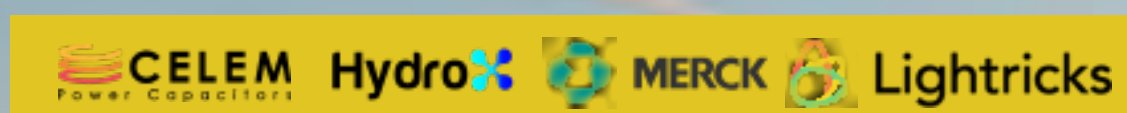
הכנסות

50 מיליון ₪

תשואה

8%

100% שותפות עם
האוניברסיטה העברית
(חלק גב-ים 66.6%)



בנין #1

בנין #2

שווק 35%

אביס פארק העברית

התקדמות הבנייה

בנין #1

בנין #2

אוקטובר 2022



שווק 88%
לקריית הממשלה
לדיוור הממשלתי

אביס חולון

שטח

כ-44,000 מ"ר

מתוכנן

22,000 מ"ר עילי

מועד סיום

רבעון 2, 2024

עלות כוללת

330 מיליון ₪

הכנסות

20 מיליון ₪

תשואה

6.0%

*ההדמיה להמחשה בלבד

אביסחולון

התקדמות הבנייה





אביסרעננה

שטח

כ-72,600 מ"ר

מתוכם

40,000 מ"ר עילי

מועד סיום

רבעון 2, 2023

עלות כוללת (חלק החברה)

323 מיליון ₪

הכנסות (חלק החברה)

23 מיליון ₪

תשואה

7.1%

(חלק גב-ים 69.5%)

*ההדמיה להמחשה בלבד

אביס

גב ים עננה

התקדמות הבנייה



אביים מתם

חוות שרתים

הספק של כ-9.5 מגה וואט
(כ-14 אלפי מ"ר)

כ-1,750 מסדים

מועד סיום

רבעון 3, 2024

עלות כוללת

355 מיליון ₪

הכנסות

70 מיליון ₪

IRR

9%

*ההדמיה להמחשה בלבד

אביים



אבי ים מתם

חוות שרתים

הספק של כ-9.5 מגה וואט
(כ-14 אלפי מ"ר)

כ-1,750 מסדים

מועד סיום

רבעון 3, 2024

עלות כוללת

355 מיליון ₪

הכנסות

70 מיליון ₪

IRR

9%

*ההדמיה להמחשה בלבד

אבי ים

קבוצת מילניום
אמץ כל דרך להבדל
שווק 100%

אביס מפרץ חיפה 4

שטח

כ-20,000 מ"ר

מועד סיום

רבעון 3, 2023

עלות כוללת

130 מיליון ₪

הכנסות

10 מיליון ₪

תשואה

7.7%

*ההדמיה להמחשה בלבד

אביס



הקמת מתקנים פוטו-וולטאים ע"ג גגות מבני החברה

הפרויקט

40 מתקנים פוטו-וולטאים

הספק

כ-7 מגה וואט

השקעה

31 מיליון ש"ח

NOI

6 מיליון ₪

גב-ים אשקלון

רב בריח #1 + #2

שטח

כ-96,000 מ"ר

מועד סיום רב בריח #1

רבעון 1, 2023

מועד סיום רב בריח #2

רבעון 3, 2025

עלות

592 מיליון ₪

הכנסות

35 מיליון ₪

תשואה

6%

שווק 100% רב-בריח

*ההדמיה להמחשה בלבד

גב-ים

גביש אשקלון

התקדמות הבנייה



תב"ע

גב ים חולון

מצב קיים

60 אלף מ"ר בנוי

מצב מתוכנן

500 אלף מ"ר תעסוקה
60 אלף מ"ר תעשייה ומסחר
850 יח"ד



גב ים חולון

מצב קיים

60 אלף מ"ר בנוי

מצב מתוכנן

500 אלף מ"ר תעסוקה
60 אלף מ"ר תעשייה ומסחר
850 יח"ד

אב"ים הרצליה צפון

מצב קיים
55 אלף מ"ר בנוי

אב"ים הרצליה צפון

מצב קיים

55 אלף מ"ר בנוי

מצב מתוכנן

70 אלף מ"ר תעסוקה

340 יח"ד

(עד 50 מ"ר)

*ההדמיה להמחשה בלבד

אב"ים

אבי ים רחובות הוותיקה

מצב קיים
5,000 מ"ר בנוי

אביים רחובות הוותיקה

מצב קיים

5,000 מ"ר בנוי

מצב מתוכנן

7,000 מ"ר מסחר
460 יח"ד

*ההדמיה להמחשה בלבד

אביים

אב"ם עכו

מצב קיים



אבי ים עכו

מצב מתכונן

כ- 1,000 יח"ד

*ההדמיה להמחשה בלבד

אבי ים

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.

תודה