



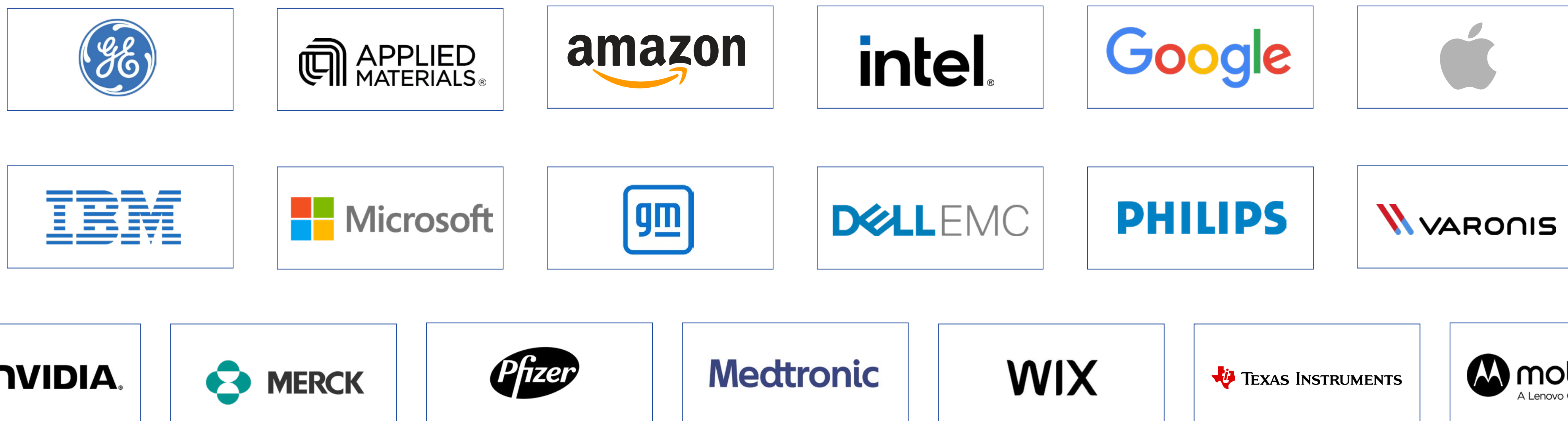
2024

מצגת שוק ההון | רבעון 3

גב יום 



הבחירה של חברות הטכנולוגיה הגדולות בעולם בגב-ים



סך השטח העילי כ-300 אלף מ"ה, סך ההכנסות כ-340 מיליון ש"ח
ההכנסות מלקוחות אלו מהוות 35% מההכנסות המייצגות של גב-ים*

הבחירה של החברות הביטחוניות הגדולות בישראל בגב-ים



סך השטח העילי כ- 80 אלף מ"ר
סך ההכנסות כ-60 מיליון ש"ח
ההכנסות מלקוחות אלו מהוות 6% מההכנסות המייצגות של גב-ים*

5 עסקאות משמעותיות בצל המלחמה

חתימת הסכמים בפרויקטים בייזום בשנה האחרונה



DRIVENETS

פארק גב-ים רעננה

שטח עילי

כ- **7,000** מ"ר

הכנסה שנתית

כ- **9** מיליון ש"ח



חברה טכנולוגית

פארק גב-ים רחובות #5

שטח עילי

כ- **10,000** מ"ר

הכנסה שנתית

כ- **7** מיליון ש"ח



הדיר הממשלתי

פארק גב-ים העברית

שטח עילי

כ- **13,000** מ"ר

הכנסה שנתית

כ- **15** מיליון ש"ח



GENERAL MICROWAVE

פארק גב-ים העברית

שטח עילי

כ- **8,000** מ"ר

הכנסה שנתית

כ- **6** מיליון ש"ח



גוגל

TOHA 2

שטח עילי

כ- **60,000** מ"ר

הכנסה שנתית

כ- **115** מיליון ש"ח

ההכנסות השנתיות מלקוחות אלו מסתכמות בסך של כ- **152** מיליון ש"ח (כ- **83** מיליון ש"ח חלק החברה).

סה"כ שטח עילי מסתכם בכ- **98** אלף מ"ר (**56** אלף מ"ר חלק החברה).

עסקת הדיור הממשלתי

פארק גב-ים העברית



שוכרים עיקריים



רשות שוק ההון,
ביטוח וחיסכון



משרד האוצר

שטח עילי מושכר
כ-13,000 מ"ר

הכנסות שנתיות
15 מיליון ש"ח

מועד השלמת הפרויקט
רבעון 4, 2024

הנתונים הינם 100% (חלק גב-ים 66%)

*ההדמיה להמחשה בלבד

עסקת גוגל

TOHA 2

השוכרת



שטח עילי מושכר
כ-60,000 מ"ר

הכנסות שנתיות
115 מיליון ש"ח (ברמת מעטפת)

מועד השלמת הפרויקט
רבעון 4, 2026

הנתונים הינם 100% (חלק גב-ים 50%)



ToHaTwo

עיקרי פעילות

אודות גב-ים (1-9.2024)

450 אלף מ"ר
זכויות בנייה זמינות
להקמת נכסים מניבים

1.5 מיליון מ"ר
שטחים מניבים +
ביזום

360 אלף מ"ר
שטחים ביזום

1.2 מיליון מ"ר
שטחים מניבים

שיעור
תשואה
ממוצע **6.8%**
לשווי הנכסים המניבים

11.5 מיליארד ש'
שווי נכסים מניבים

514 מיליון ש'
*NOI
1-9.2024

533 מיליון ש'
הכנסות מהשכרת נכסים
1-9.2024

100%
מהנכסים של החברה
אינם משועבדים

1.0 מיליארד ש'
תחזית הכנסות שנתית מנכסים
מניבים + נכסים ביזום

335 מיליון ש'
תחזית הכנסות שנתיות
משטחים ביזום

710-720 מיליון ש'
תחזית הכנסות שנתיות
מנכסים מניבים

* תחזית NOI לשנת 2024 כ- 685-690 מיליון ש"ח

עיקרי פעילות

אודות גב-ים (נכון ל-30.9.24)

400

לקוחות

4.8

מיליארד ש'
תחזית צבר הכנסות משכירות
מנכסים מניבים + הסכמים
חתומים בייזום

1.5

מיליארד ש'
צבר הכנסות משכירות בגין
הסכמים חתומים בייזום

3.3

מיליארד ש'
צבר הכנסות משכירות
ללא נכסים בייזום

4%

גידול של
same property NOI

9.7%

עליה ריאלית
בדמי השכירות

8.0

שנים
מח"מ הסכמי שכירות
בגין נכסים בייזום

4.8

שנים
מח"מ הסכמי שכירות
ללא נכסים בייזום

עיקרי פעילות

אודות גב-ים (נכון ל-30.9.24)

56.4%
שיעור המינוף

453 מיליון ש"ח
תזרים מזומנים
מפעילות שוטפת

373 מיליון ש"ח
רווח נקי לבעלי המניות

306 מיליון ש"ח
FFO לבעלי המניות
לפי גישת ההנהלה*

515 מיליון ש"ח
מסגרות אשראי

1.3 מיליארד ש"ח
אמצעים נזילים

1.69% ריבית
אפקטיבית משוקללת
ממוצעת, צמודה למדד

95%
שיעור תפוסה

4.5 מיליארד ש"ח
הון עצמי לבעלי מניות

דירוג אג"ח
il Aa
מעלות

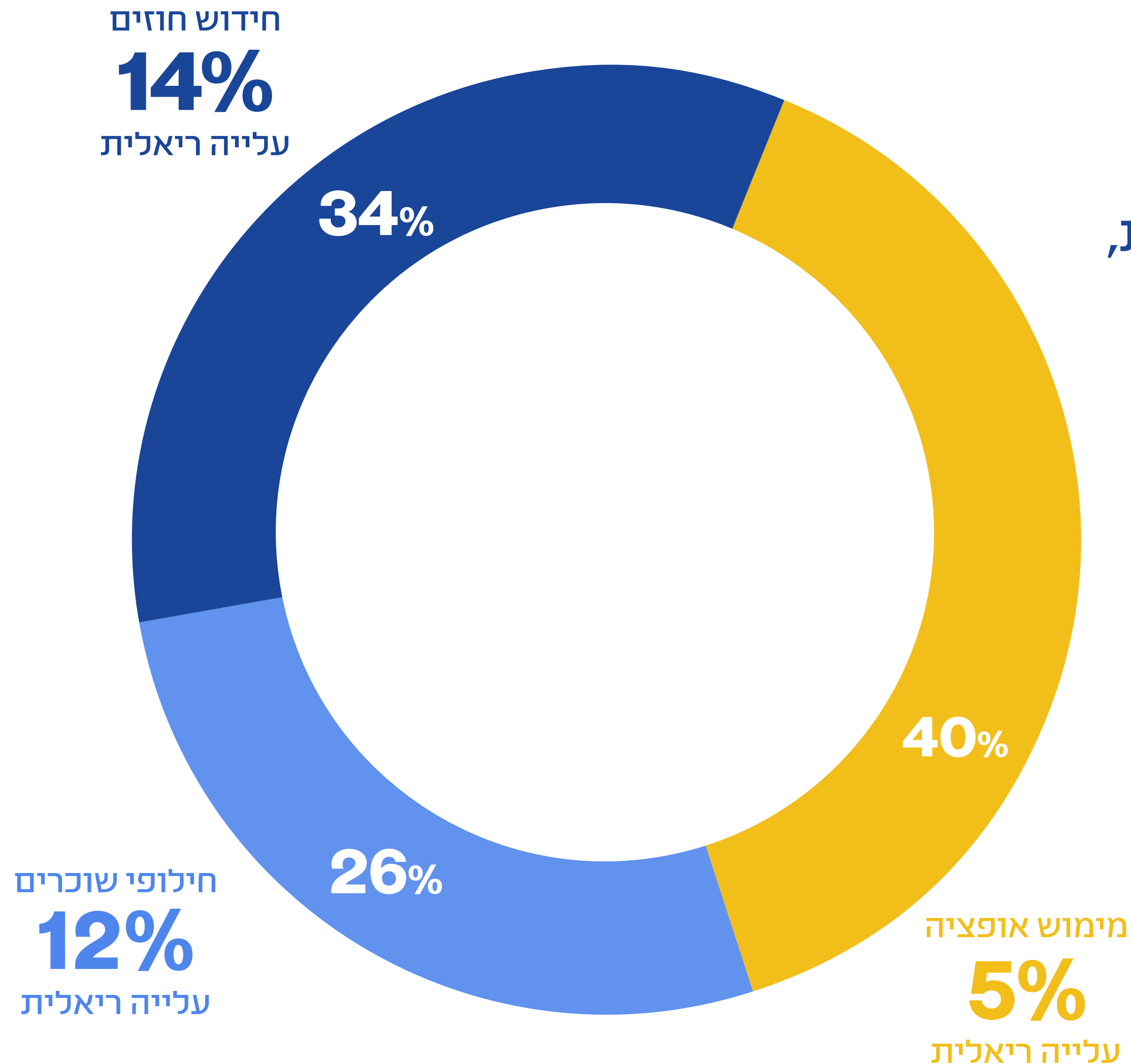
מדד ת"א-90 מדד ת"א-125
מדד ת"א-נדל"ן
החל מחודש נובמבר 2024**

עיקרי פעילות

עלייה ריאלית בדמי השכירות 1-9.2024

● **95** הסכמי שכירות בשטח כולל של כ-**110** אלף מ"ר עילי, המניבים כ-**91** מיליון ש"ח בשנה, בעלייה ריאלית, מעבר לעליית המדד (ובנטרול DI) של כ-**9.7%**.

● ברבעון השלישי של שנת 2024 נחתמו **27** הסכמי שכירות בשטח כולל של כ-**36** אלף מ"ר עילי, המניבים כ-**30** מיליון ש"ח בשנה, בעלייה ריאלית, מעבר לעליית המדד (ובנטרול DI) של כ-**9.6%**.



עיקרי פעילות

השלמת פרויקטים - 1-9.2024

גב-ים רעננה

שטח

כ- 40,000 מ"ר עילי
כ-33,000 מ"ר תת קרקעי
סה"כ כ-51,000 מ"ר (חלק החברה)

הכנסה שנתית
כ-32 מליון ש"ח
(חלק החברה)

שיעור תפוסה
58%



אוקטובר 2024

מציגת שוק ההון | רבעון 3 11

עיקרי פעילות

ייזום ליום 30.9.2024

9 פרויקטים בייזום, בשטח כולל של כ- **360** אלף מ"ר, בהשקעה כוללת של כ-**4.3** מיליארד ש"ח, (3.4 מיליארד ש"ח ללא קרקע), שגוזרים תוספת הכנסות שנתיות מייצגות של כ- **335** מיליון ש"ח. התשואה הצפויה מפרויקטים אלו - **7.8%**.

עם השלמת הפרויקטים תעמוד מצבת הנכסים של גב-ים על כ-**1.5** מיליון מ"ר, שיניבו הכנסות בסך של כ-**1.0** מיליארד ש"ח לשנה*.

עד כה שיווקה החברה, שיעור של כ-**60%** מכלל השטח העילי שבייזום, אשר יניבו תוספת הכנסות בסך של כ- **190** מיליון ש"ח בשנה. תקופת השכירות הממוצעת של ההסכמים שנחתמו בגין פרויקטים בייזום כ-**8.0** שנים (4.8 שנים בהסכמים בנכסים קיימים).

במהלך תשעת החודשים הראשונים של השנה השקיעה החברה כ- **1.0** מיליארד ש"ח בנדל"ן להשקעה, השבחת נכסים קיימים ופיתוח נכסים חדשים.

עיקרי פעילות מימושים

גב-ים חולון #2

(חלק החברה)

שטח

כ-6,000 מ"ר עילי + חניון

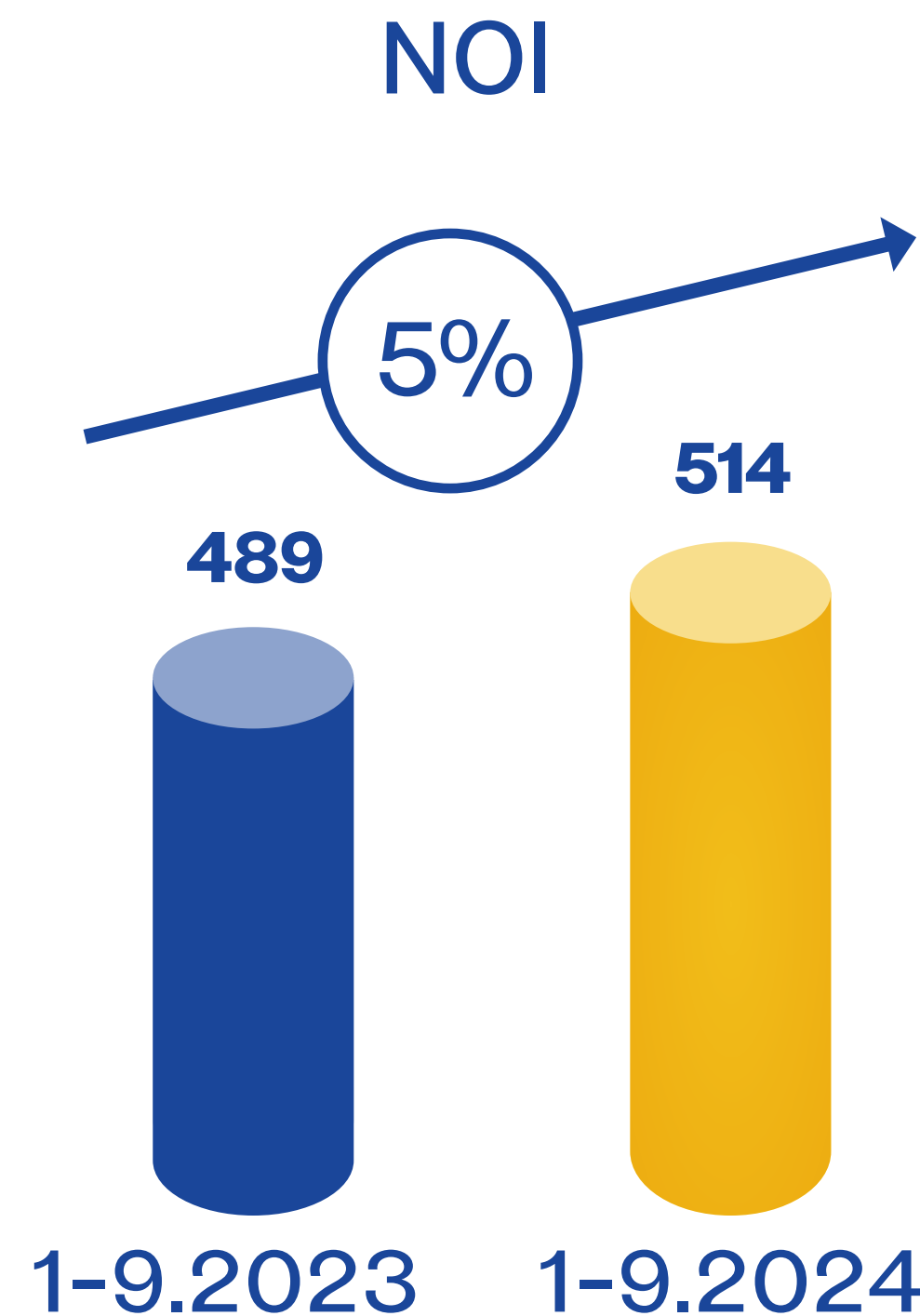
תמורה

78 מיליון ₪



עיקרי פעילות

NOI 1-9/2024



שיעור השינוי	גידול	1-9.2023	1-9.2024	
5%	25	489	514	NOI

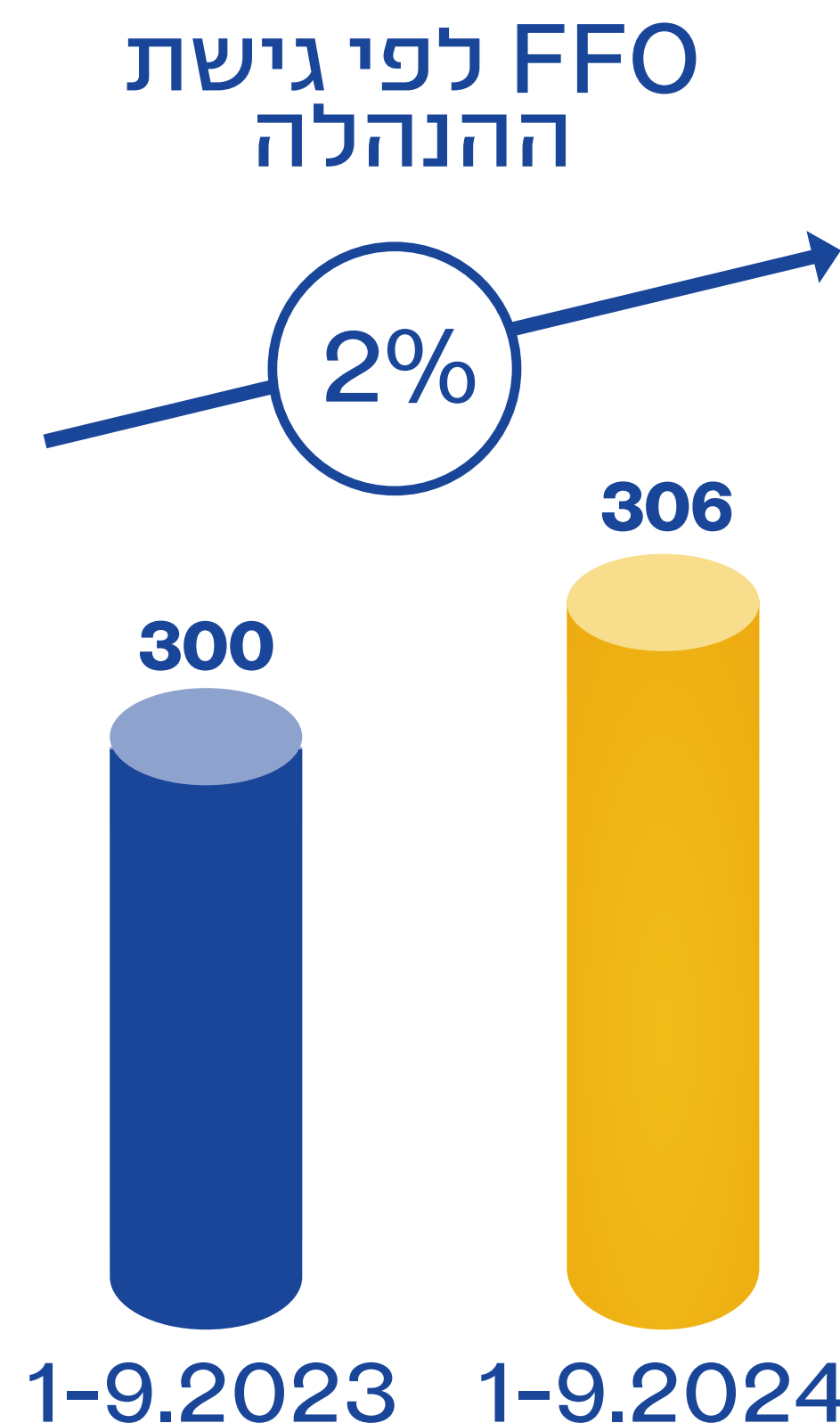
*הנתונים במיליוני ש"ח

תחזית NOI לשנת 2024 כ-685-690 מיליון ש"ח

הרף התחתון בתחזית לא השתנה, הרף העליון השתנה מ-705 מיליון ש"ח ל-690 מיליון ש"ח, בעיקר עקב דחייה של כרבעון באכלוס פרויקט גב-ים חולון #3 וגב-ים העברית.

עיקרי פעילות

FFO 1-9/2024



שיעור השינוי	גידול	1-9.2023	1-9.2024	
2%	6	300	306	FFO לפי גישת ההנהלה
(11%)	(19)	177	158	FFO לפי גישת רשות ניירות ערך

*הנתונים במיליוני ש"ח

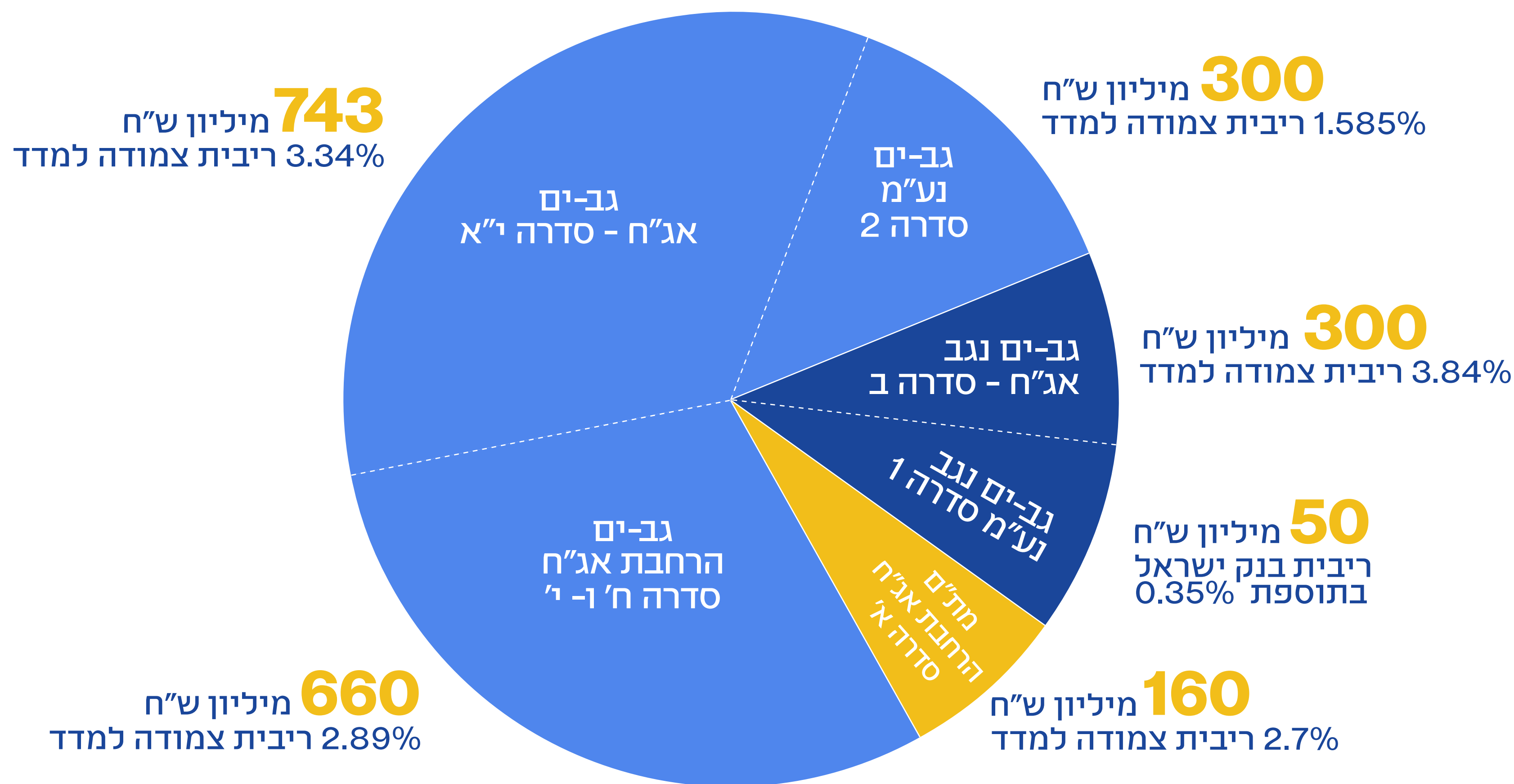
תחזית FFO, לפי גישת ההנהלה, לשנת 2024

●

כ- **395-405** מיליון ש"ח.

הרף התחתון בתחזית עלה מ-390 מיליון ש"ח ל-395 מיליון ש"ח. הרף העליון נותר ללא שינוי

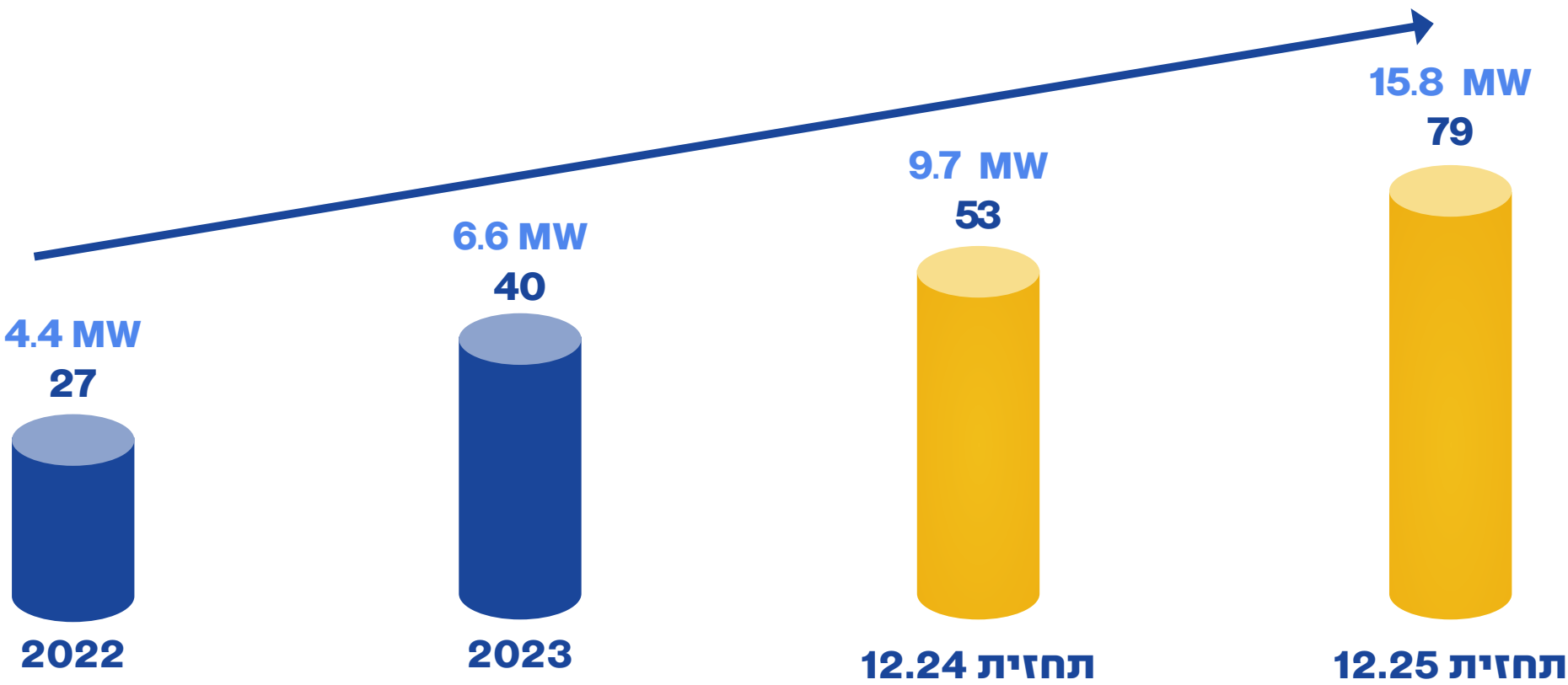
בשנת 2024 גייסו החברה וחברות בנות חוב בסך כולל של כ-**2.2** מיליארד ש"ח, במח"מ משוקלל של כ-**3.8** שנים, בריבית ממוצעת משוקללת בשיעור של כ-**3.0%**, צמודה למדד המחירים לצרכן.



מתקנים פוטו-וולטאים

תשואה שנתית	הכנסות שנתיות מייצגות (מיליוני ש"ח)	עלות הקמה (מיליוני ש"ח)	הספק מערכת (MW)	מספר מערכות	סטטוס מערכות
14.8%	5.5	37.2	8.3	46	מניבות 30.9.24
16%	0.9	5.3	1.4	7	בשלבי ייזום
14.9%	6.4	42.5	9.7	53	תחזית 12.24
15.8%	9.85	62.4	15.8	79	תחזית 12.25

מספר מערכות מצטבר

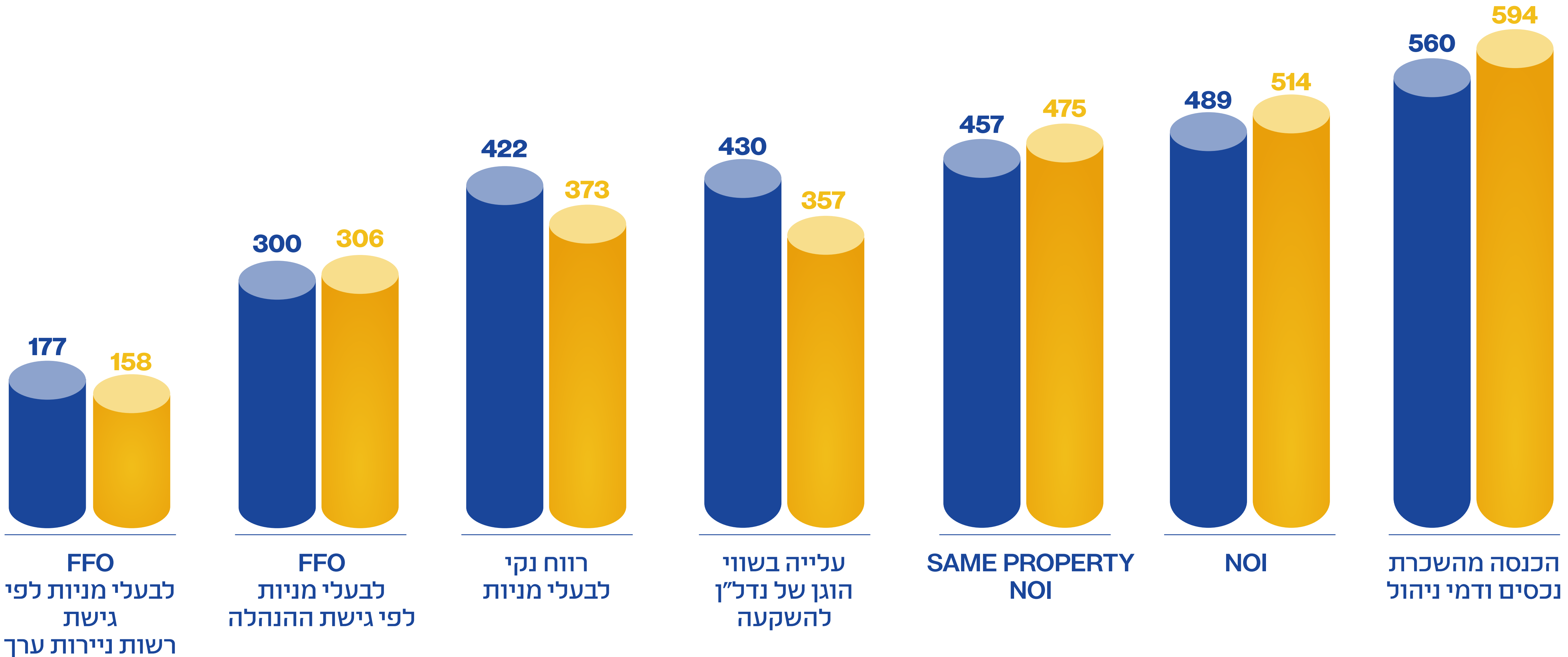


● תפוקה שנתית ● מספר מערכות מצטברות

נתונים פיננסים

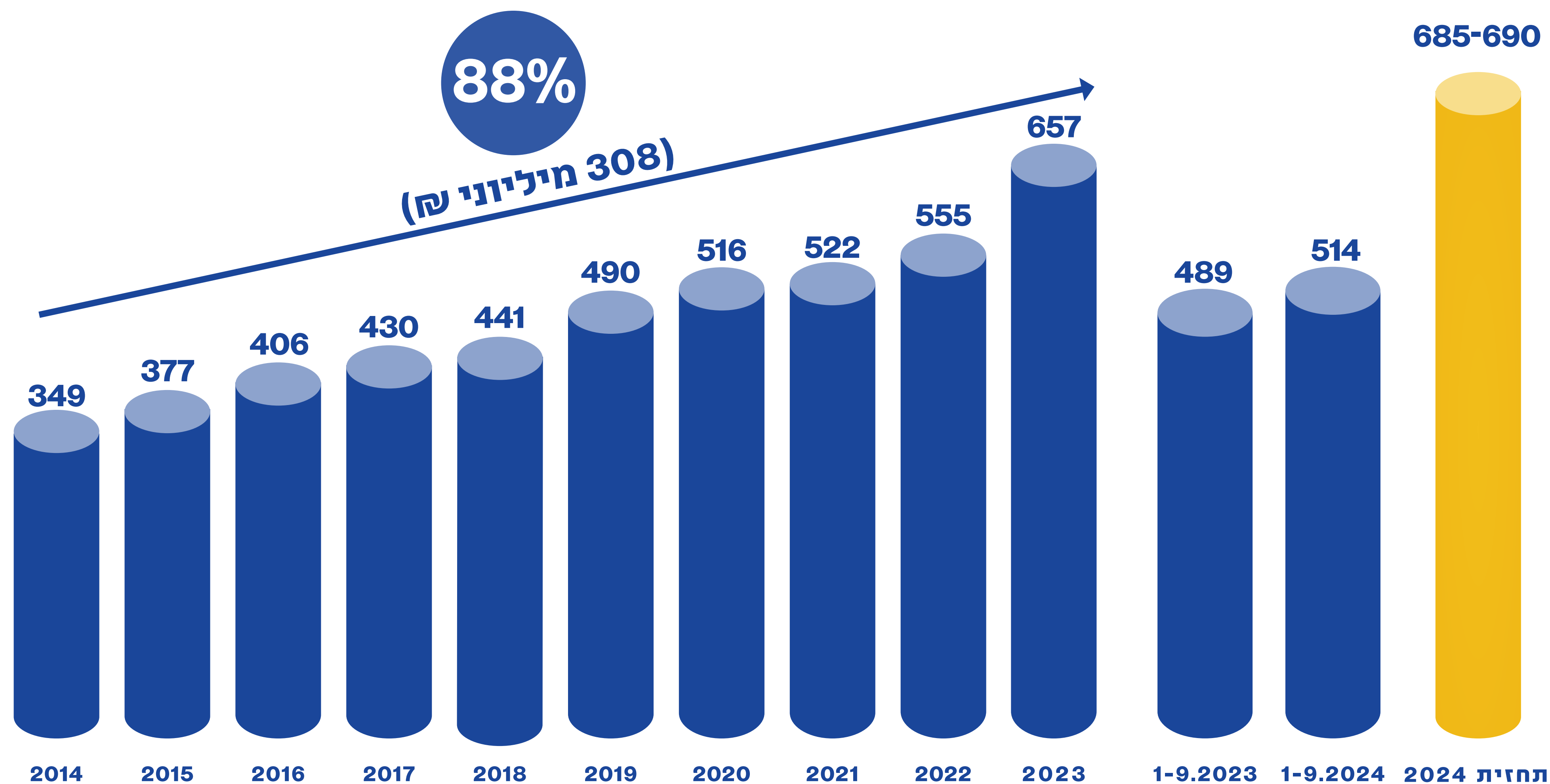


תוצאות כספיות 1-9.2024 (במיליוני ₪)



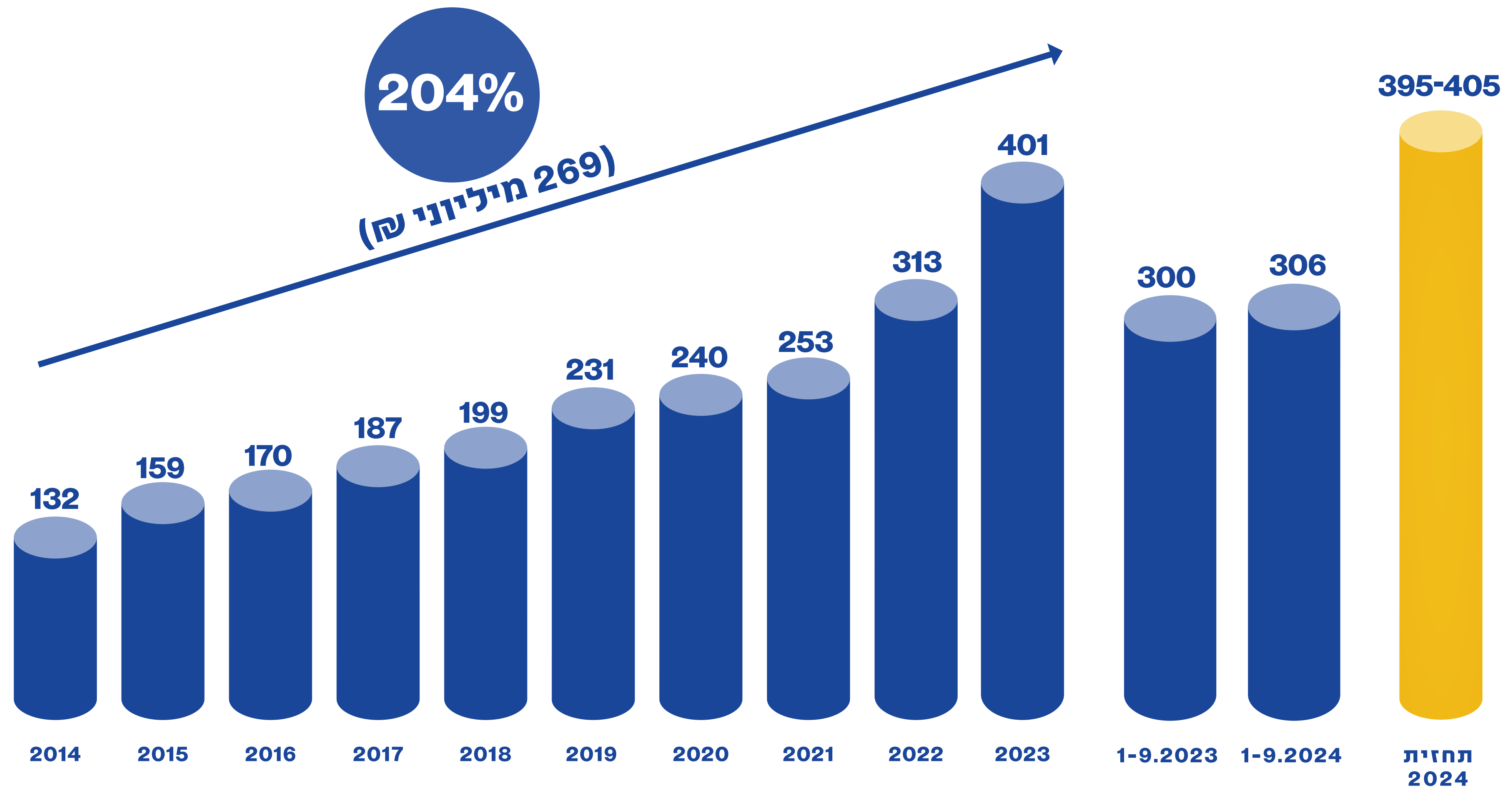
1-9.23 ● 1-9.24 ●

צמיחה ב-NOI (במיליוני ₪)

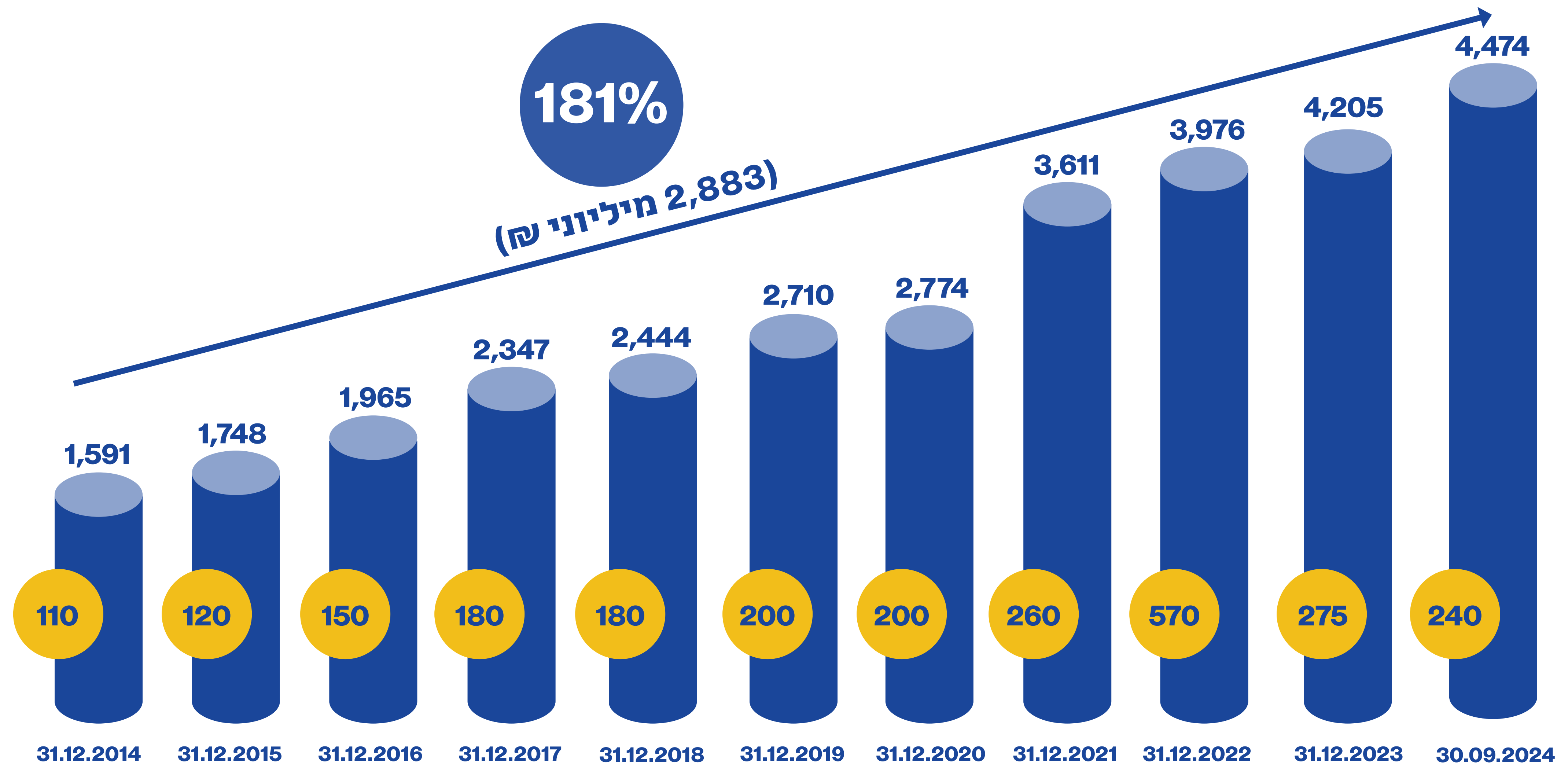


צמיחה ב- FFO לבעלי המניות

ע"פ גישת ההנהלה (במיליוני ₪)

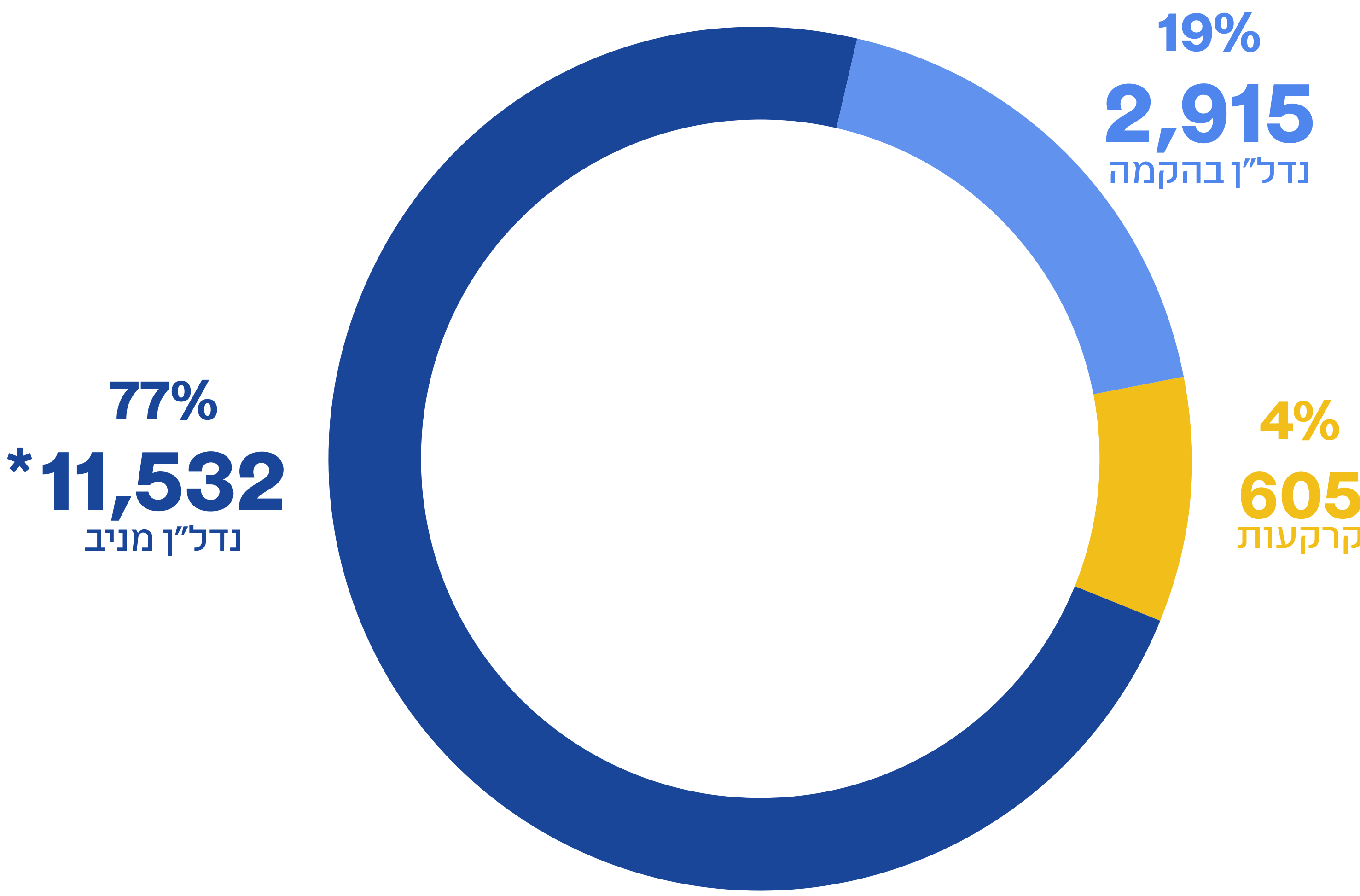


הון עצמי ודיבידנד לבעלי המניות (במיליוני ₪)

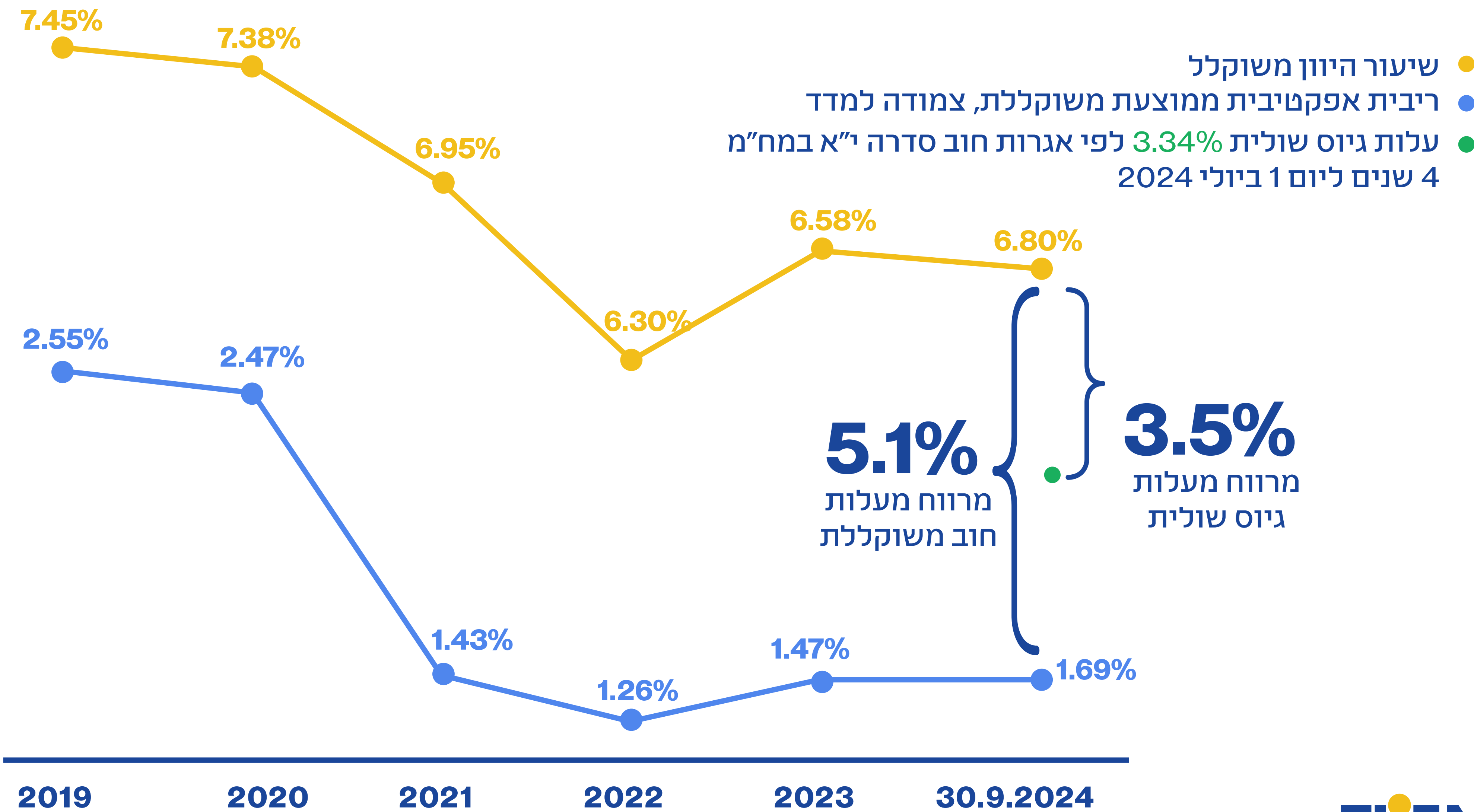


התפלגות שווי נדל"ן להשקעה (15,052 מיליון ש"ח)

ליום 30.9.2024

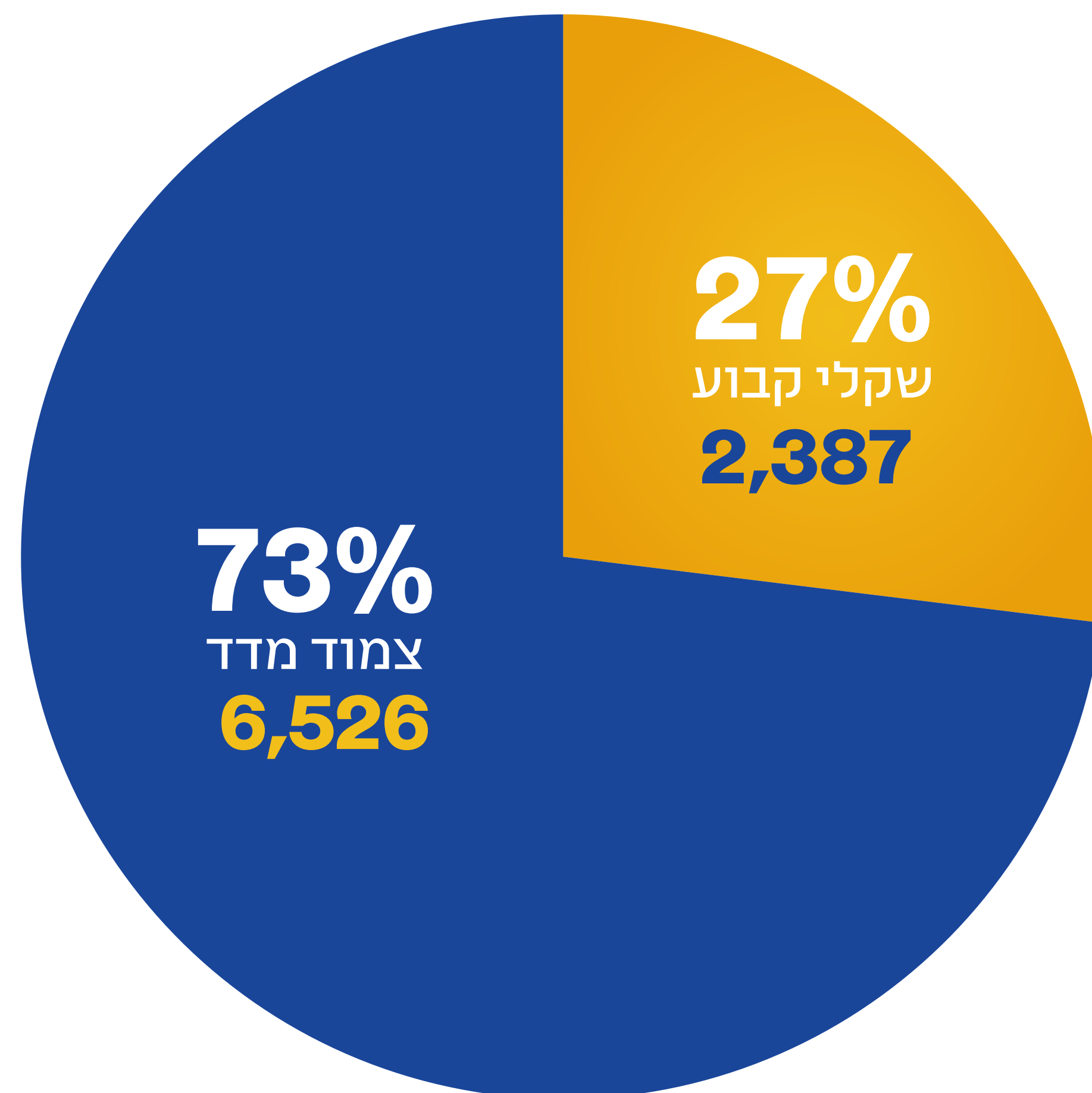


שינוי בשיעור הון משוקלל ביחס לשינוי הריבית המשוקללת של החברה



חוב פינוסי ברוטו (8,913 מיליון ש"ח)

ליום 30.9.2024



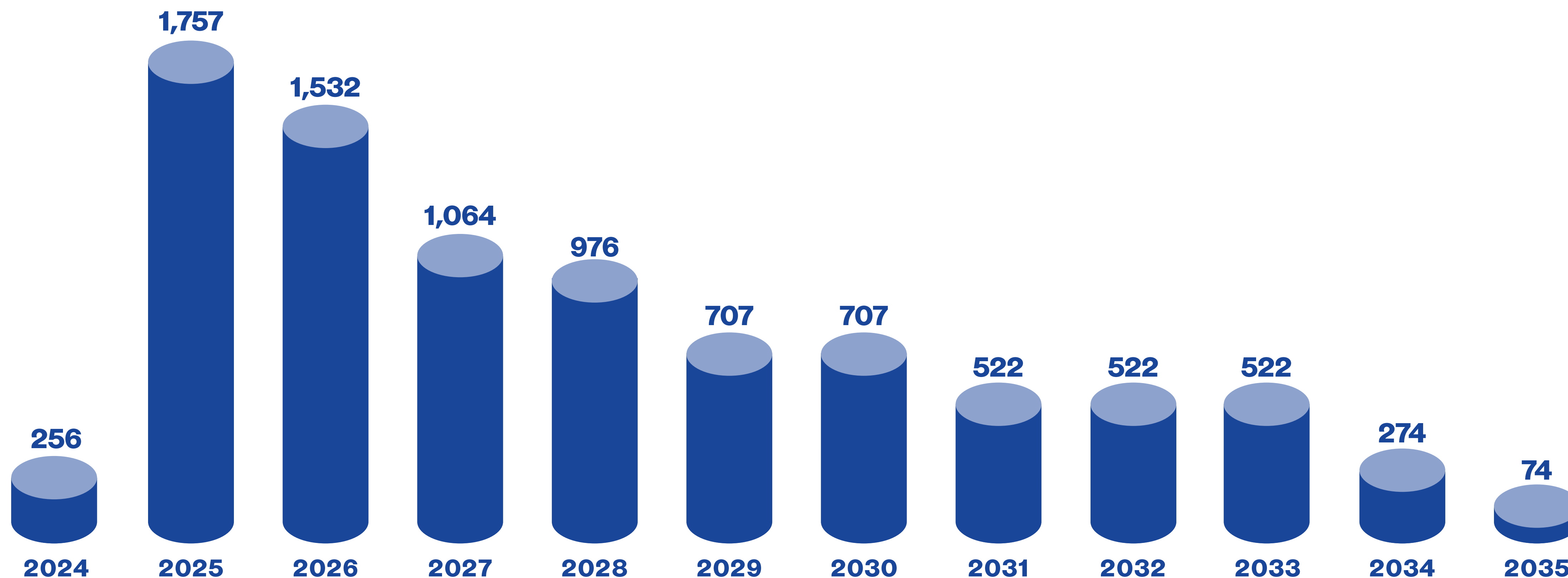
1.69%
ריבית אפקטיבית ממוצעת
משוקללת, צמודה למדד

3.3
שנים מח"מ משוקלל

פריסת החזר קרן החוב

(במיליוני ₪)

ליום 30.9.2024



נתונים כספיים

(במיליוני ₪)

מאוחד

שינוי ב-%	1-9/2023	1-9/2024	
5	489	514	NOI
4	457	475	Same Property NOI
(17)	430	357	עליה בשווי הוגן של נדל"ן להשקעה
2	443	453	תזרים מזומנים מפעילות שוטפת
24	189	234	הוצאות מימון, נטו*
(25)	118	89	הוצאות מיסים
(12)	422	373	רווח נקי לבעלי מניות**
2	300	306	FFO לבעלי מניות לפי גישת ההנהלה***
(11)	177	158	FFO לבעלי מניות לפי גישת הרשות לניירות ערך***

* מזה: הוצאות הפרשי הצמדה ושינוי בשווי הוגן של מגזר פיננסי בסך של כ - 156 מיליון ש"ח, לעומת 127 מיליון ש"ח בתקופה מקבילה אשתקד

** חלק מיוחס לבעלי המניות (חברת מתם 50.1%, חברת גב-ים נגב 73.25%, חברת רמת אילן 83.33%).

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



נתונים כספיים

(במיליוני ₪)

מאוחד

31/12/2023	30/9/2024	
1,006	1,296	אמצעים נזילים
13,988	15,052	שווי הוגן נדל"ן להשקעה מתוכו:
2,398	2,915	נדלן בהקמה
608	605	קרקעות
10,982	11,532	נדל"ן מניב
433	620	נכסים אחרים
15,427	16,968	סך הנכסים

נתונים כספיים

(במיליוני ₪)

מאוחד

31/12/2023	30/9/2024	
7,911	8,913	חוב פיננסי, ברוטו
334	442	התחייבויות אחרות
1,666	1,730	עתודה למיסים נדחים
4,205	4,474	הון המיוחס לבעלי המניות
1,311	1,409	זכויות שאינן מקנות שליטה*
15,427	16,968	סך הון והתחייבויות

נתונים כספיים

(במיליוני ₪)

מאוחד

31/12/2023	30/9/2024	
13,988	15,052	נדל"ן להשקעה
6,905	7,617	חוב פיננסי, נטו
55.6%	56.4%	שיעור המינוף
4,205	4,474	הון עצמי לבעלי מניות

נתונים כספיים

(במיליוני ₪)

סולו
מורחב**

שינוי ב-%	1-9/2023	1-9/2024	
3	399	411	NOI
4	370	383	Same Property NOI
(15)	299	254	עליה בשווי הוגן של נדל"ן להשקעה
21	177	215	הוצאות מימון, נטו*
(28)	74	53	הוצאות מיסים
(12)	422	373	רווח נקי
2	300	306	FFO לבעלי מניות לפי גישת ההנהלה
(11)	177	158	FFO לבעלי מניות לפי גישת הרשות לניירות ערך

* מזה: הוצאות הפרשי הצמדה ושינוי בשווי הוגן של מגזר פיננסי בסך של כ - 148 מיליון ש"ח, לעומת 122 מיליון ש"ח בתקופה מקבילה אשתקד.
** סולו מורחב = חלק מיוחס לבעלי המניות (חברת מתם 50.1%, חברת גב-ים נגב 73.25%, חברת רמת אילן 83.33%)



נתונים כספיים

(במיליוני ₪)

סולו
מורחב*

31/12/2023	30/9/2024	
892	1,137	אמצעים נזילים
11,785	12,703	שווי הוגן נדל"ן להשקעה מתוכו:
2,230	2,814	נדלן בהקמה
458	455	קרקעות
9,097	9,434	נדל"ן מניב
383	579	נכסים אחרים
13,060	14,419	סך הנכסים

נתונים כספיים

(במיליוני ₪)

סולו
מורחב*

31/12/2023	30/9/2024	
7,404	8,288	חוב פיננסי, ברוטו
99	266	התחייבויות אחרות
1,352	1,391	עתודה למיסים נדחים
4,205	4,474	הון עצמי
13,060	14,419	סך הון והתחייבויות

נכסים מניבים



פארקי הייטק,
לוגיסטיקה ותעשייה

16
ערים

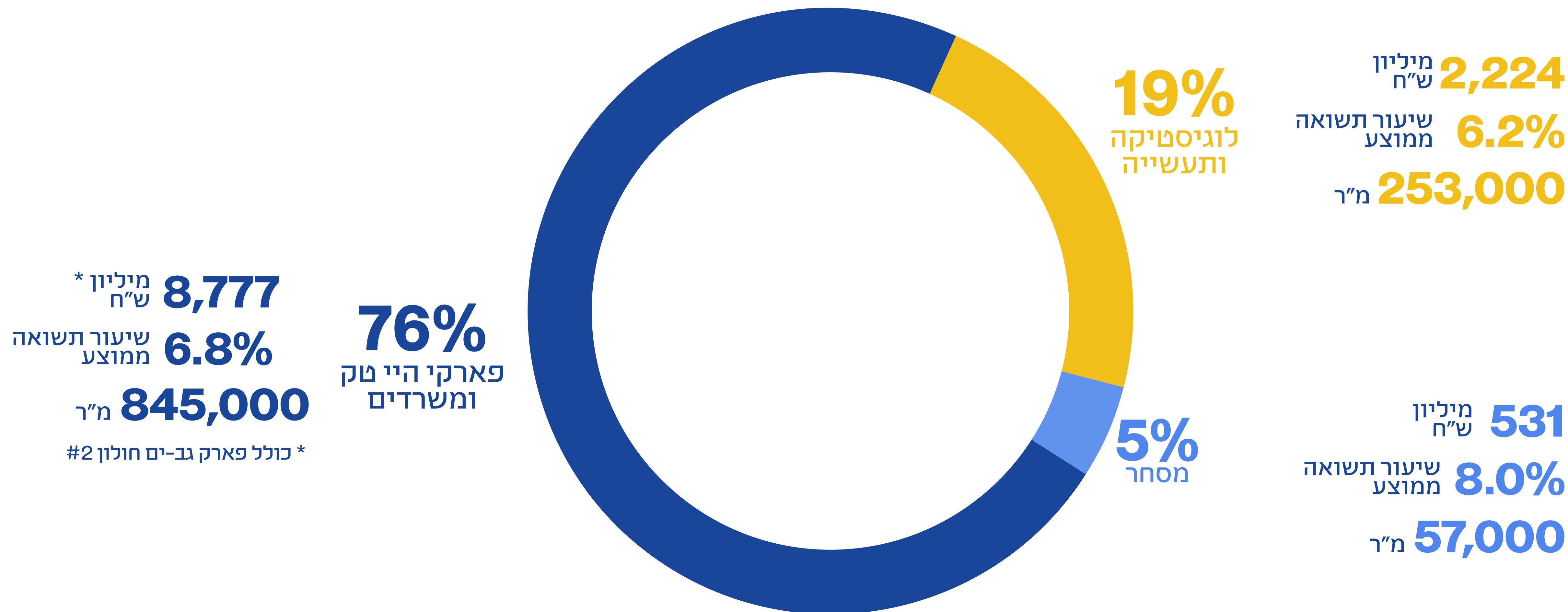
95%

שיעור תפוסה



שווי הנכסים המניבים (11,532 מיליון ש"ח)

6.8% שיעור תשואה ממוצע 1.2 מיליון מ"ר



פרויקטים בייזום

פרויקטים בייזום בשטח של כ-360 אלף מ"ר במאוחד, בהשקעה כוללת של כ-4.2 מיליארד ש"ח.



גב-ים מפרץ חיפה #5
8,000 מ"ר
שווק 100%



TOHA 2
101 אלף מ"ר
שווק 38%

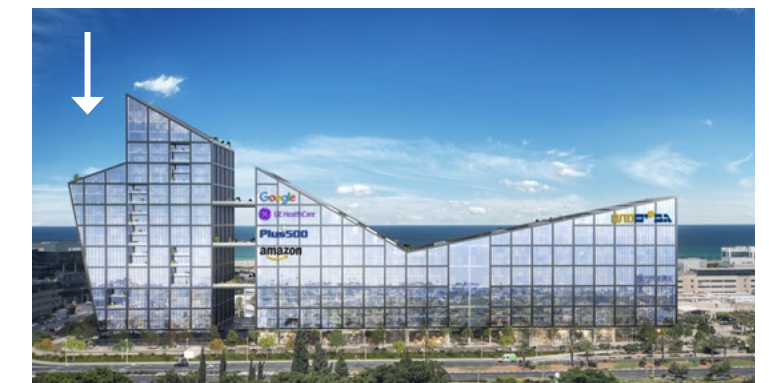


פארק גב ים רחובות #5
28 אלף מ"ר
שווק 100%

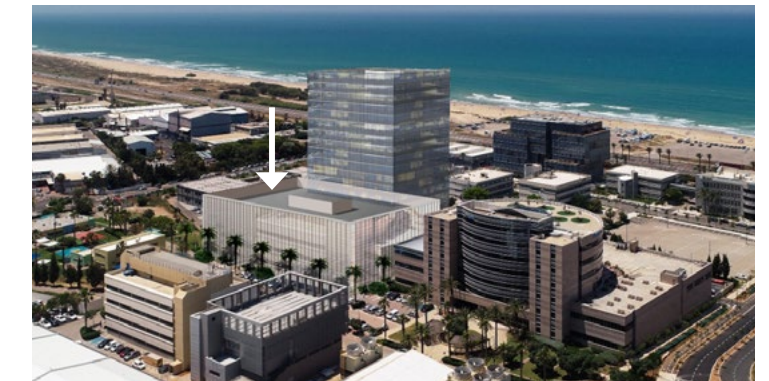


פארק גב-ים נגב #5
15 אלף מ"ר
שווק 23%

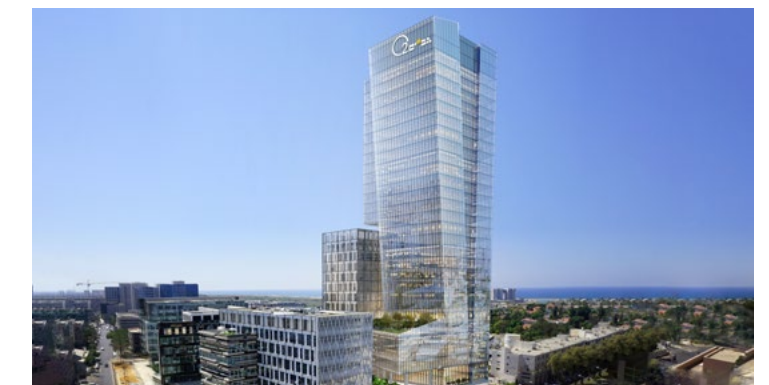
מגדלי מתם מזרח #3
43 אלף מ"ר
שווק 3%



חוות השרתים
14 אלף מ"ר (בהספק 10 MW)
שווק 100%



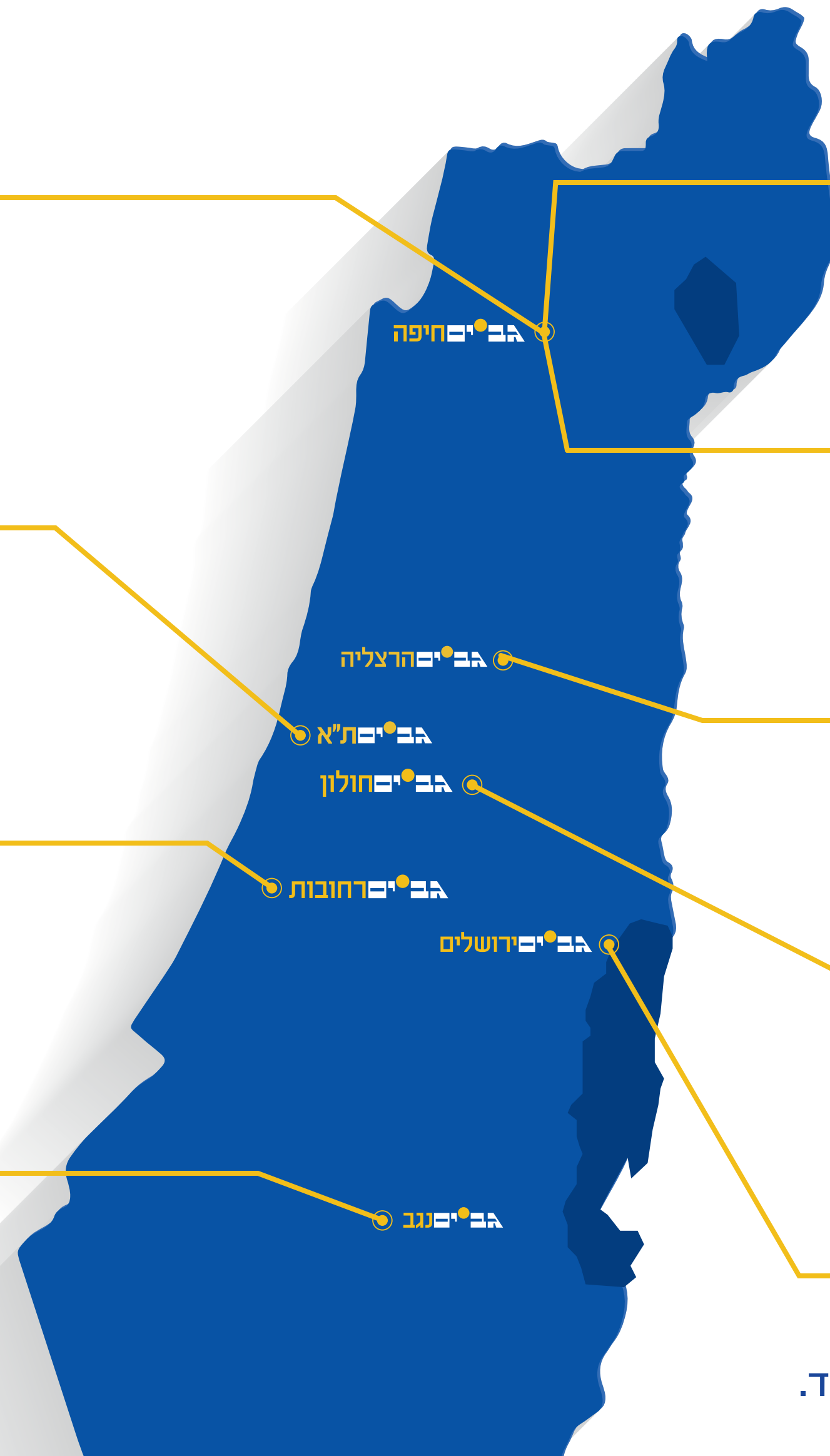
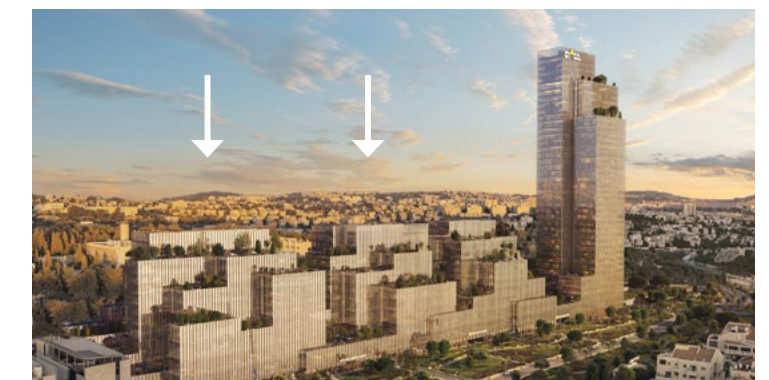
גב-ים 02
61 אלף מ"ר
שווק 100%



פארק גב-ים חולון - בניין #3
35 אלף מ"ר
שווק 92%



גב-ים פארק העברית #1,2
58 אלף מ"ר
שווק 78%



הנתונים מייצגים את חלק החברה במאוחד.

פרויקטים בייזום
1-9/2024

מאוחד

כ- 60% מסך השטחים העיליים של הפרויקטים בביצוע שווקו.

עילי	חניון	סה"כ	שיעור החזקה	סה"כ	עלויות (כולל הקמה כולל)	יתרת עלויות ליום 30.9.24	הכנסות שכירות שנתיות מייצגות מיליוני ₪	שיעור שטח עילי ששווק	הכנסות בגין שטח ששווק	מועד סיום
שטח (אלפי מ"ר) - 100%					שטח במאוחד (אלפי מ"ר)	בדו"ח המאוחד (מיליוני ₪)				
21	14	35	100%	35	325	13	19	92%	18	Q4/24
56	32	88	66%	58	724	232	48	78%	37	Q4/24
8	-	8	100%	8	69	13	5	100%	5	Q4/24
15	-	15	100%	15	113	67	9	23%	2	Q1/25
24	15	39	72%	28	201	64	14	100%	14	Q1/25
-	14	14	100%	14	150	76	12	100%	12	Q3/27
39	22	61	100%	61	707	300	46	100%	46	Q2/26
30	13	43	100%	43	339	231	31	3%	1	Q4/26
156	45	201	50%	101	1,650	982	150	38%	58	Q4/26
349	155	504	-	363	4,278	1,978	334		193	

- סך עלויות הקמה ללא עלות קרקע הינן 3,379 מיליוני ₪.
- תוספת של כ- 334 מיליוני ₪ להכנסות החברה, מתוכם כ- 193 מיליוני ₪ עבור פרויקטים ששווקו.
*כולל חניון בניין #4.

שיעור תשואה מייצג- 7.8%

פרויקטים בייזום

(במיליוני ₪)

כ- 60% מסך השטחים העיליים של הפרויקטים בביצוע שווקו.

סולו מורחב

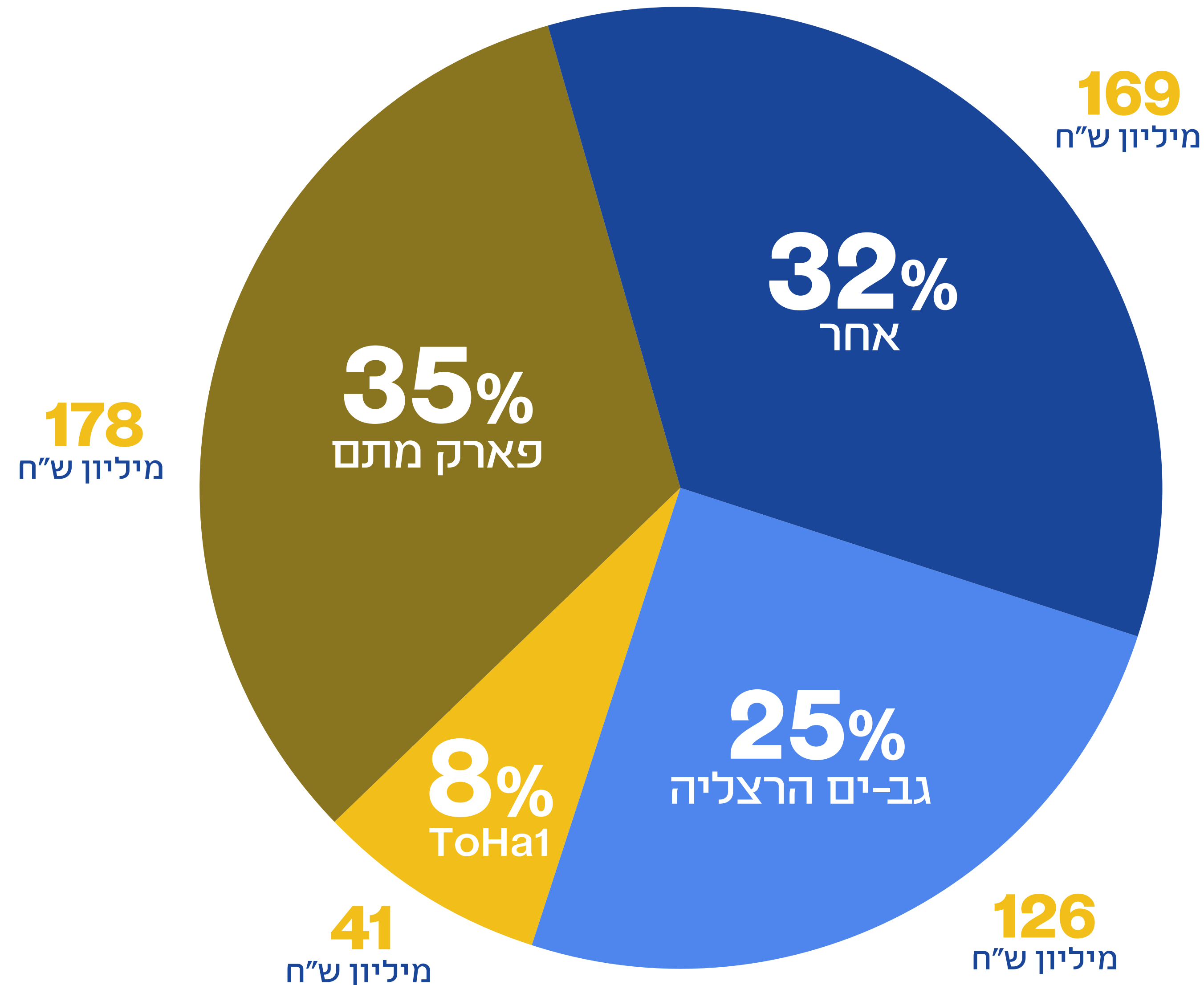
עילי	חניון	סה"כ	עלויות הקמה (כולל קרקע)	יתרת עלויות ליום 30.9.24	הכנסות שכירות שנתיות מייצגות מיליוני ₪	שיעור שטח עילי ששווק	הכנסות בגין שטח ששווק	מועד סיום
שטח (אלפי מ"ר) - 100%			בדו"ח המאוחד (מיליוני ₪)					
21	14	35	325	13	19	92%	18	Q4/24
37	21	58	724	232	48	78%	37	Q4/24
8	-	8	69	13	5	100%	5	Q4/24
11	-	11	83	50	7	23%	2	Q1/25
17	11	28	201	64	14	100%	14	Q1/25
-	7	7	75	38	6	100%	6	Q3/27
39	22	61	707	300	46	100%	46	Q2/26
15	7	22	170	116	16	3%	1	Q4/26
78	23	101	1,650	982	150	38%	58	Q4/26
226	105	331	4,004	1,808	311		187	

● סולו מורחב = חלק מיוחס לבעלי המניות (חברת מתם 50.1%, חברת גב-ים נגב 73.25%).
●● סך עלויות הקמה ללא עלות קרקע הינן 3,152 מיליוני ₪.
●●● תוספת של כ-311 מיליוני ₪ להכנסות החברה, מתוכם כ-186 מיליוני ₪ עבור פרויקטים ששווקו
*כולל חניון בניין #4.

שיעור תשואה מייצג- 7.7%

פילוח NOI מנכסים מניבים קיימים

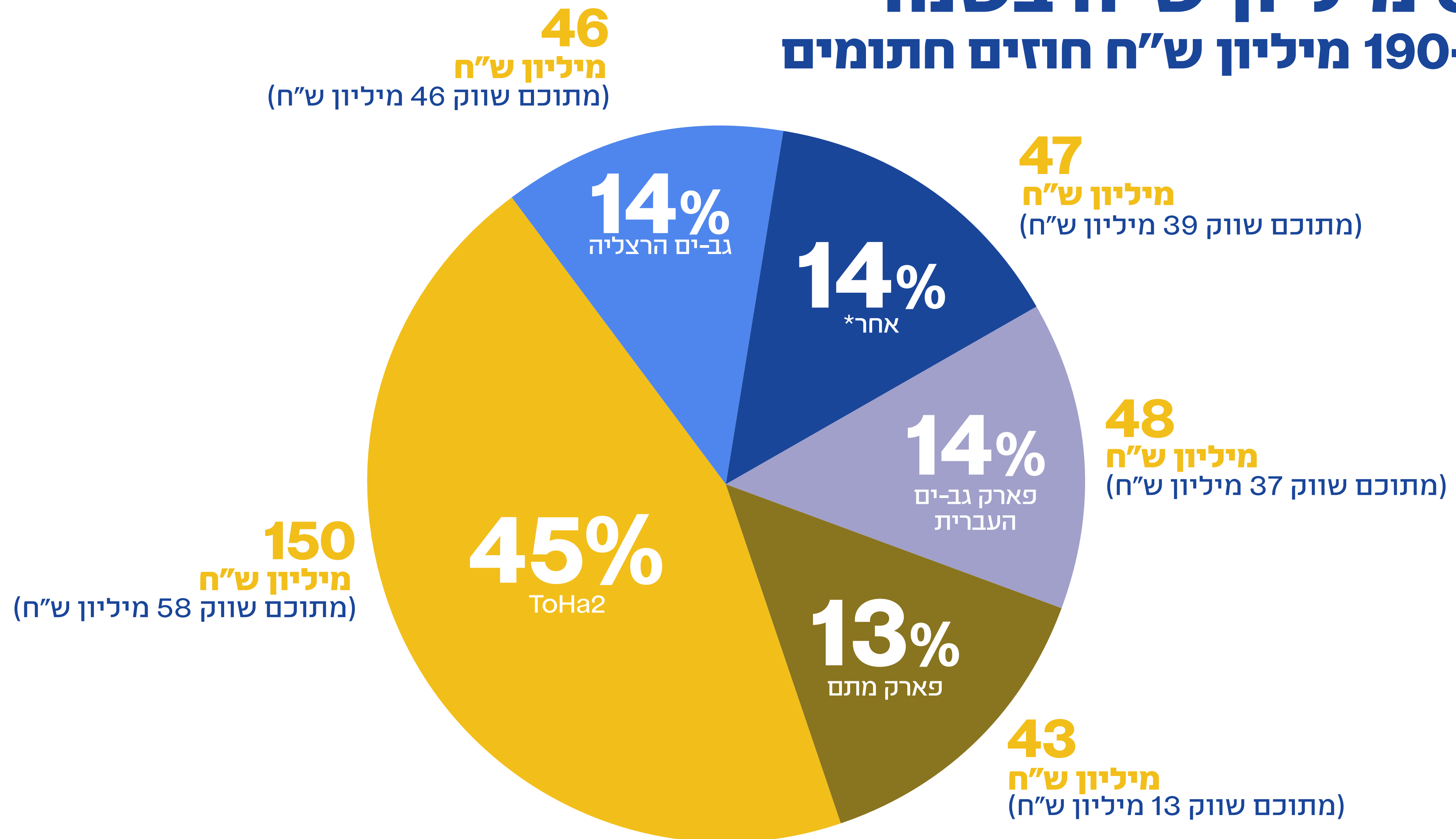
514 מיליון ש"ח 1-9.2024



פילוח NOI צפוי מפרוייקטים בייזום

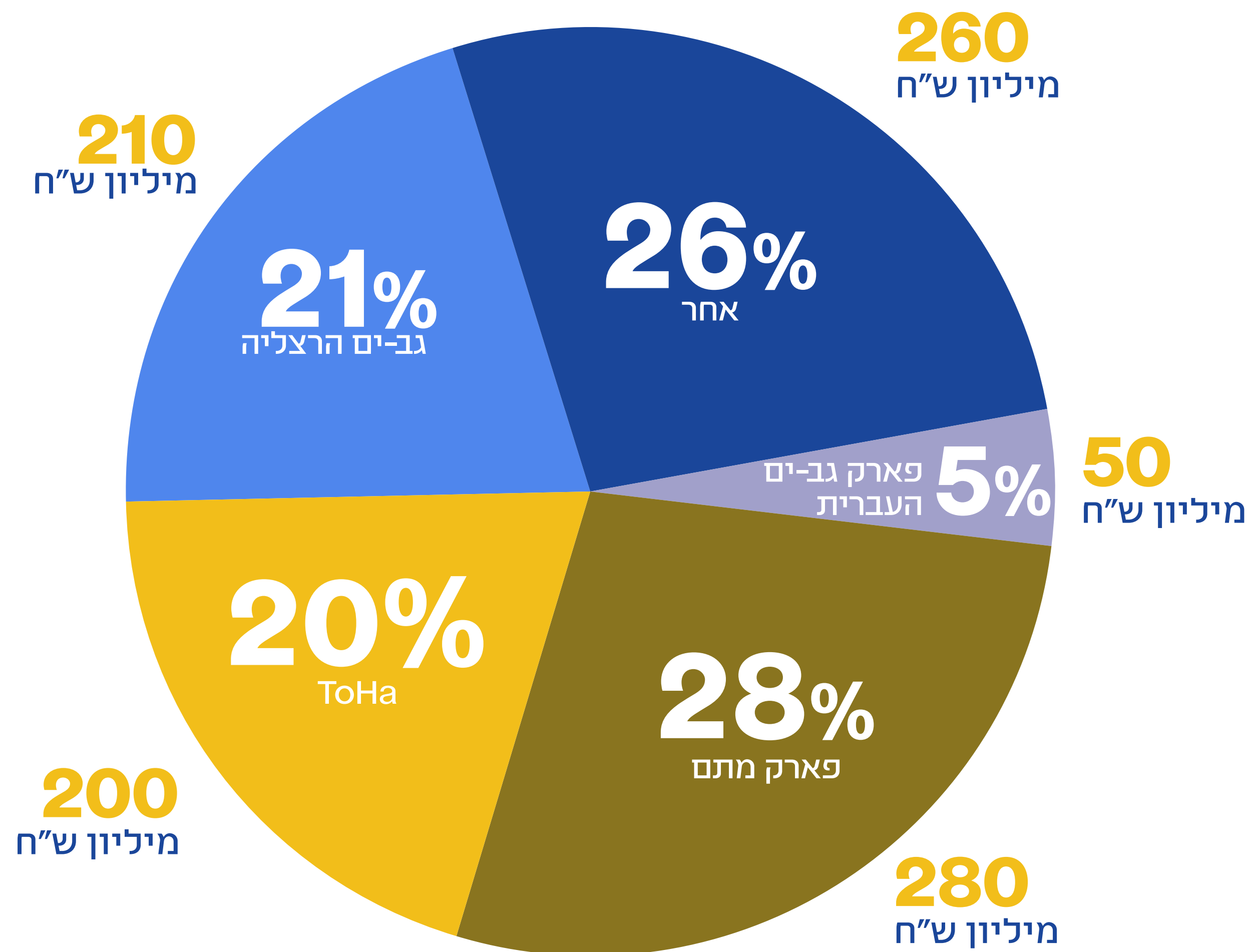
כ- 330 מיליון ש"ח בשנה

מתוכם כ-190 מיליון ש"ח חוזים חתומים



פילוח NOI צפוי לאחר השלמת הפרוייקטים בייזום

כ- 1.0 מיליארד ש"ח בשנה (כ-1.5 מיליון מ"ר)



שווק 92%
לקריית הממשלה



אבי-ים חולון

בניין #3

שטח
כ-35,000 מ"ר

מתוכנן
21,000 מ"ר עילי

מועד סיום
רבעון 4, 2024

עלות כוללת
325 מיליון ₪

NOI
19 מיליון ₪

תשואה
5.8%

*ההדמיה להמחשה בלבד



גב ים פארק העברית

שטח

כ-88,000 מ"ר
(58,000 חלק החברה)
מתוכם

56,000 מ"ר עילי
(37,000 חלק החברה)

מועד סיום

רבעון 4, 2024

עלות כוללת

724 מיליון ₪

NOI

48 מיליון ₪

תשואה

6.6%

שווק כ-80%



GENERAL MICROWAVE MERCK

Lightricks

CELEM
Power Capacitors

Hydro

neteera

העתיד

דשות שוק ההון
ביטוח ומיסכון

משרד האוצר

בנין #1

בנין #2

*ההדמיה להמחשה בלבד



100% שווק
לחברת אלמוג



אבי ים מפרץ חיפה #5

שטח
כ-8,000 מ"ר

מועד סיום
רבעון 4, 2024

עלות כוללת
69 מיליון ש

NOI
4.8 מיליון ש

תשואה
7.0%

*ההדמיה להמחשה בלבד



שווק 23%



שטח
כ-15,000 מ"ר

מועד סיום
רבעון 1, 2025

עלות כוללת
113 מיליון ש"ח

NOI
9 מיליון ש"ח

תשואה
8.0%

נתונים הינם 100% (חלק גב-ים 73.25%)



*ההדמיה להמחשה בלבד



גב ים רחובות

בניין #5

שטח

כ-39,000 מ"ר
(28,000 מ"ר חלק החברה)

מתוכנן

24,000 מ"ר עילי
(17,000 מ"ר חלק החברה)

מועד סיום

רבעון 1, 2025

עלות כוללת

201 מיליון ש"

NOI

14 מיליון ש"

תשואה

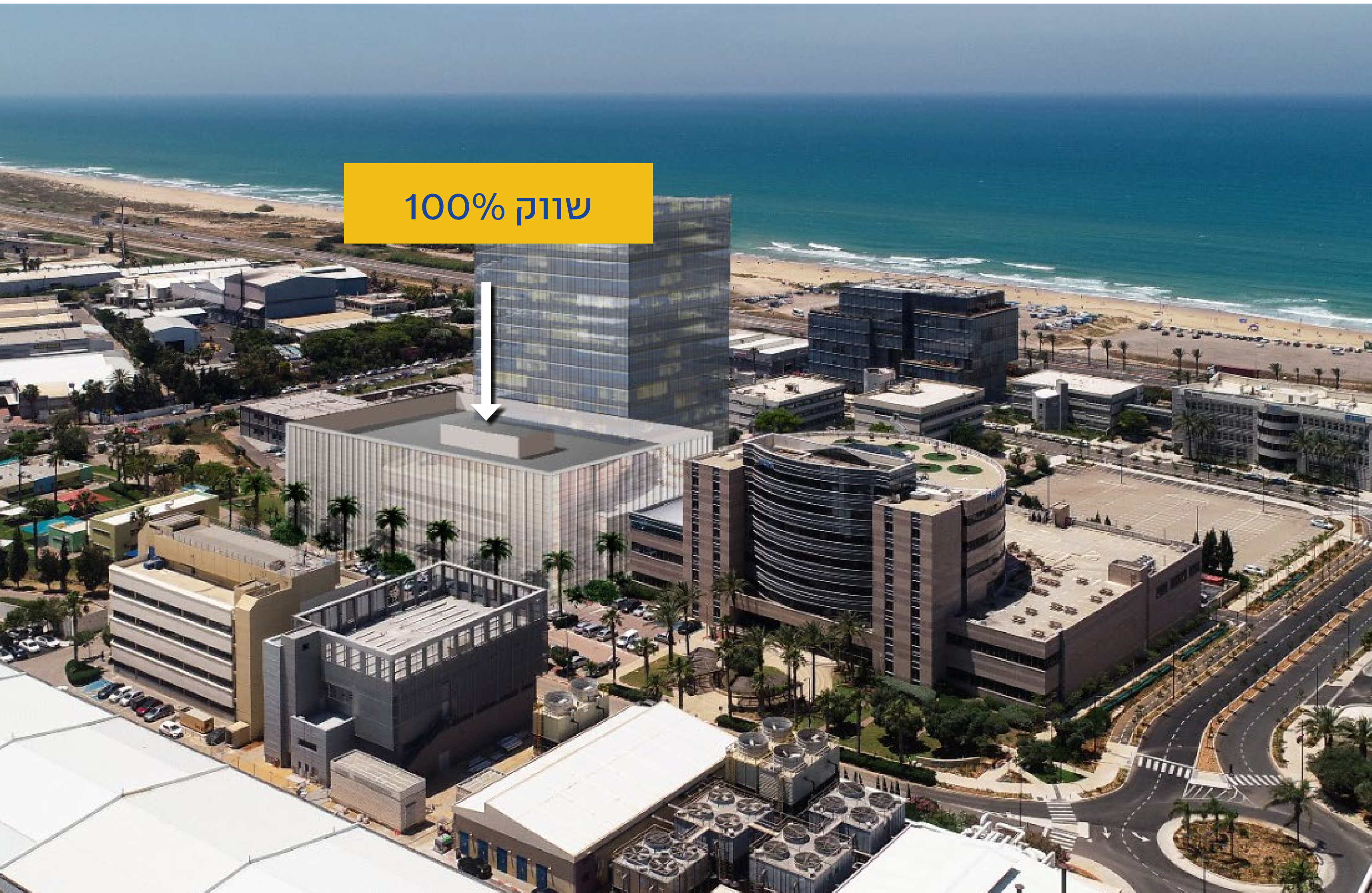
7.0%

שווק 100%
לחברת הייטק בינלאומית



*ההדמיה להמחשה בלבד





גב-ים חוות שרתים

שטח
כ-14,000 מ"ר

מועד סיום
רבעון 3, 2027

עלות כוללת
150 מיליון ש

NOI
12 מיליון ש

נתונים הינם 100% (חלק גב-ים 50.1%)

*ההדמיה להמחשה בלבד



שטח
כ-61,000 מ"ר

מתוכנן
39,000 מ"ר עילי

מועד סיום
רבעון 2, 2026

עלות כוללת
707 מיליון ש"ח

NOI
46 מיליון ש"ח

תשואה
6.4%

שווק 100% לחברת
הייטק בינלאומית



*ההדמיה להמחשה בלבד





אבי-י-מתם

מגדלי מתם מזרח #3

שטח
כ-42,500 מ"ר

מתוכנן
29,500 מ"ר עילי

מועד סיום
רבעון 4, 2026

עלות כוללת
339 מיליון ש

NOI
31 מיליון ש

תשואה
9.1%

נתונים הינם 100% (חלק גב-ים 50.1%)

*ההדמיה להמחשה בלבד



TolhaTwo

שטח

כ-201,000 מ"ר

מתוכנן

156,000 מ"ר עילי

מועד סיום

רבעון 4, 2026

עלות כוללת

3.3 מיליארד ש

NOI

300 מיליון ש

תשואה

9.1%

נתונים הינם 100% (חלק גב-ים 50%)

שווק 38% - Google



*ההדמיה להמחשה בלבד

61

35

אוקטובר 2024

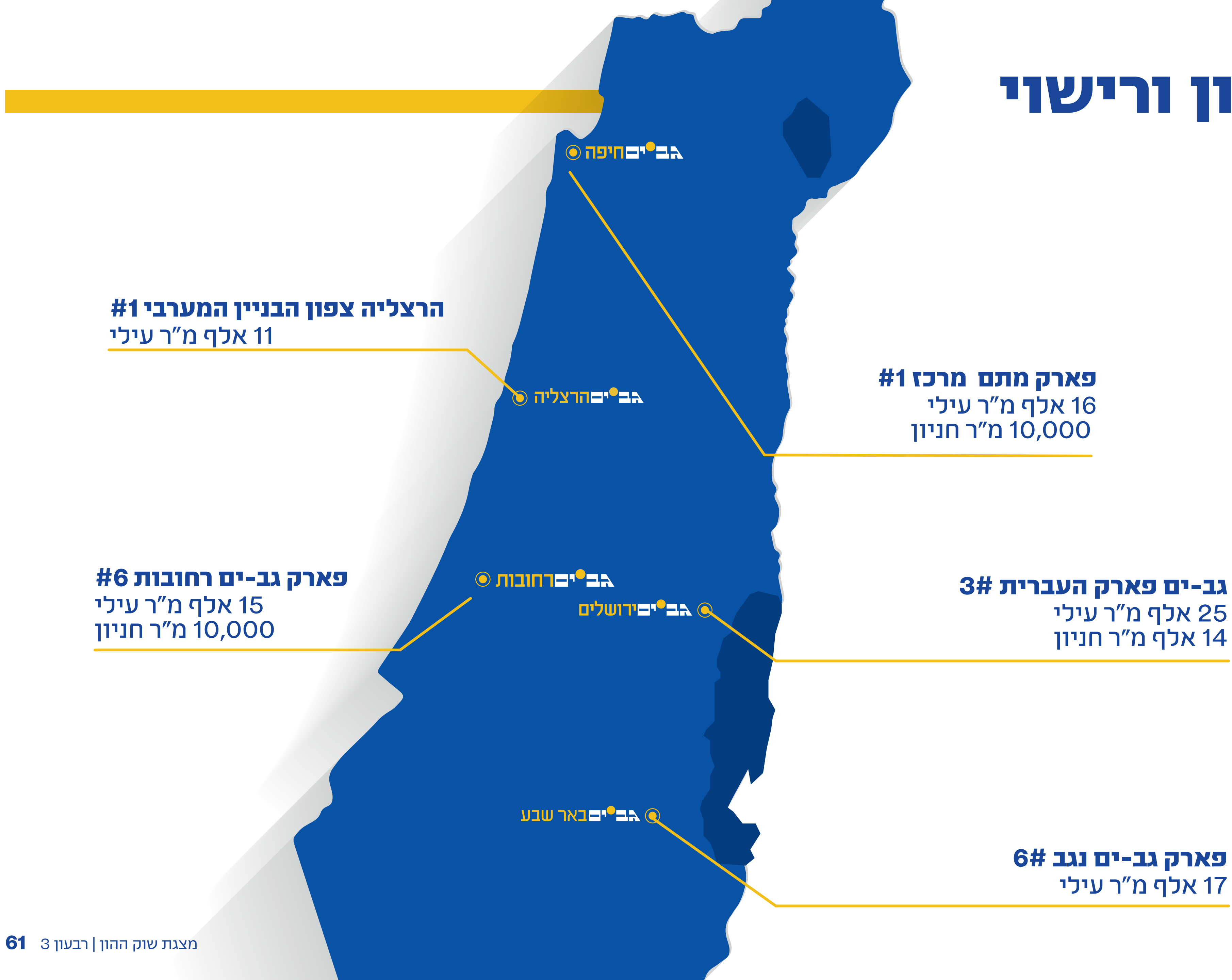
ToHa

גב-ים ואמות רוכשות נכסים
הגובלים במתחם ToHa מתוך
מטרה לפתח ולהעצים זכויות
בניה במתחם, לטובת הקמת
ToHa #3.



פרוייקטים בתכנון ורישוי

סה"כ כ - 120 אלף מ"ר

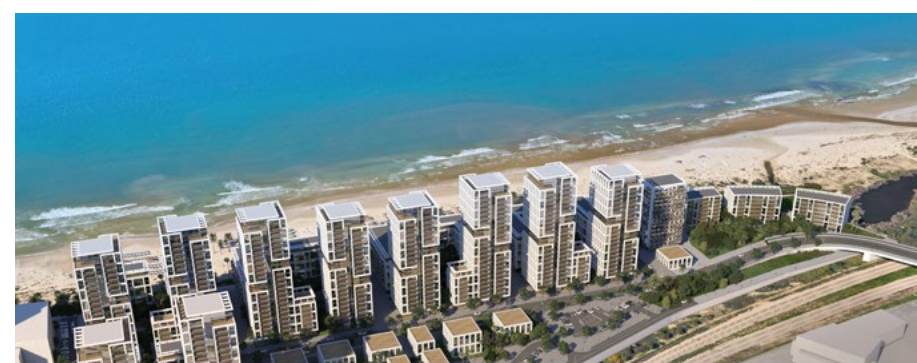


גב-ים מגורים



תחום המגורים

סך הכל כ- 5,700 יח"ד



עכו
1,000 יח"ד



חיפה - מגרש 8001
350 יח"ד



תל אביב - פרויקט דפנה - פינוי בינוי
360 יח"ד (חלק החברה)



תל אביב - תוה"א - מגרש 300
50 יח"ד (חלק החברה)



קרית אונו
160 יח"ד



רחובות הוותיקה
400 יח"ד



גב ים עכו
גב ים קרית ים

גב ים חיפה

גב ים עפולה

גב ים הרצליה

ת"א

קרית אונו

גב ים חולון

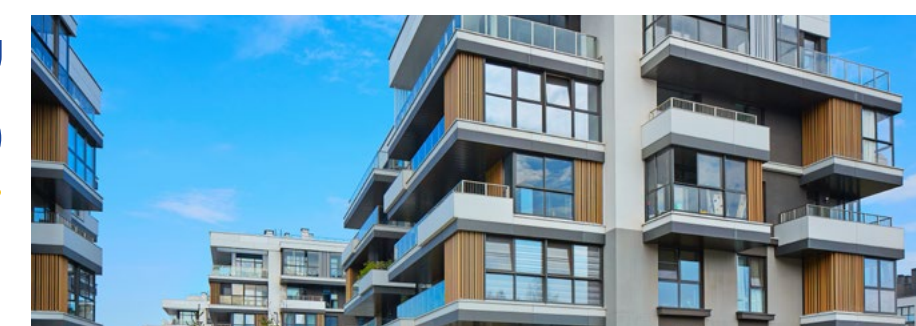
גב ים רחובות

גב ים באר שבע

קרית ים #1 + #2
פינוי בינוי
1,500 יח"ד



עפולה
150 יח"ד



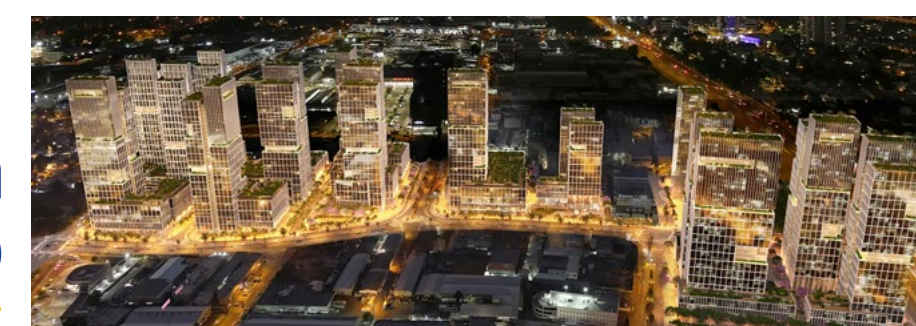
הרצליה צפון - MICRO UNITS
400 יח"ד



פתח תקווה - רמת ורבר - פינוי בינוי
90 יח"ד (חלק החברה)



חולון
1,000 יח"ד



באר שבע - דיור להשכרה
250 יח"ד



פרויקט / תב"ע			יח"ד (חלק החברה)
התחדשות עירונית - הקמה ושיווק:	תל אביב- דפנה - מתחם 505	102 (כולל 21 יח"ד להשכרה)	
	קרית אונו #1	48	
התחדשות עירונית - תכנון ורישוי	תל אביב- דפנה - מתחם 501	171 (כולל 35 יח"ד להשכרה)	
	תל אביב- דפנה - מתחם 502	88 (כולל 18 יח"ד להשכרה)	
	פתח תקווה - רמת ורבר	90	
	קרית ים #1 + #2	1,500	
פרויקטים למגורים - תכנון ורישוי	תל אביב - מגרש 300	50	
	הרצליה צפון	400	
	רחובות הוותיקה	400	
	עכו	1,000	
	באר שבע	250 - יח"ד להשכרה	
	חולון	1,000	
	חיפה - מגרש 8001	350	
	קרית אונו #2	107	
	עפולה	150	

מגורים

צפי לתחילת ייזום

בביצוע	טווח קצר (1-2 שנים)	טווח בינוני (3-4 שנים)	טווח ארוך (5 שנים ומעלה)
פרויקטים	מתחם 505 - דפנה	מתחם 501 - דפנה	מתחם 502 - דפנה
	קרית אוננו #1	הרצליה צפון #1	פתח תקווה - רמת ורבר
		באר שבע	חולון (חלקה 27)
		קרית אוננו #2	עפולה
		תוה"א - מגרש 300	מגרש 8001 (מתם)
			עכו
חלק החברה	כ- 150 יח"ד מתוכם כ-84 נמכרו	כ- 880 יח"ד	כ- 570 יח"ד
		כ- 4,100 יח"ד	

סה"כ כ- 5,700 יח"ד

תל אביב - דפנה

מתחם 505

יח"ד
232, מתוכן 124 למכירה,
76 לבעלי הזכויות ו-32 להשכרה

מסחר
300 מ"ר

הכנסות צפויות
827 מיליון ש"ח

הוצאות צפויות
695 מיליון ש"ח

רווח צפוי
כ- 132 מיליון ש"ח

רווח צפוי חלק גב-ים
כ- 49 מיליון ש"ח*

נתונים הינם 100% (חלק גב-ים 65%)



*לאחר תשלום התמורה (בדרך של הקצאת מניות) לנכסים ובניין בגין פרויקט זה

*ההדמיה להמחשה בלבד

אב"י הרצליה

הרצליה צפון #1

יח"ד
300, סה"כ 15,000 מ"ר לשיווק



*ההדמיה להמחשה בלבד

תל אביב

מגרש 300

פרויקט משותף בחלקים שווים לגב-ים ואמות

יח"ד 50 (חלק החברה)
יח"ד



*ההדמיה להמחשה בלבד

תל אביב - דפנה

מתחם 501

יח"ד
391, מתוכן 209 למכירה,
128 לבעלי הזכויות ו-54 להשכרה

נתונים הינם 100% (חלק גב-ים 65%)



*ההדמיה להמחשה בלבד

קרית אנו #2

יח"ד
107 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.