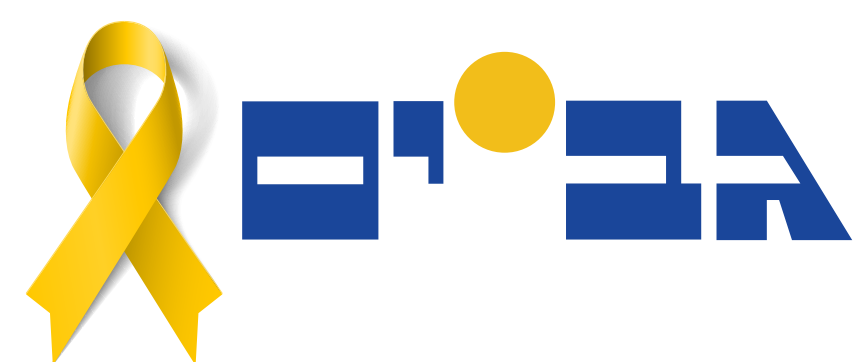


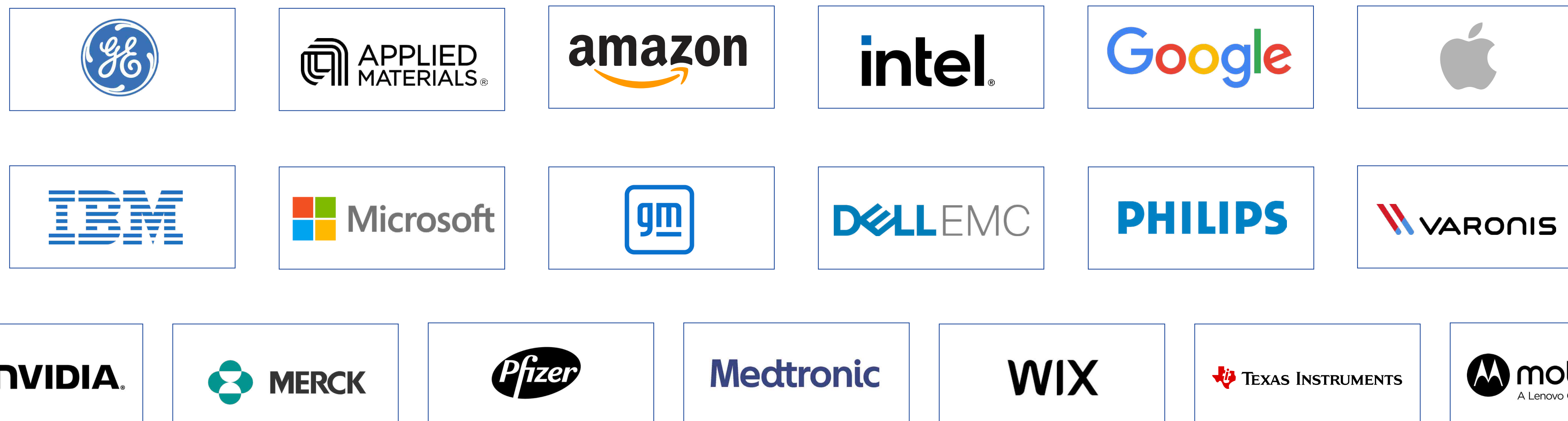


2024

מצגת שוק ההון | סיכום שנתי

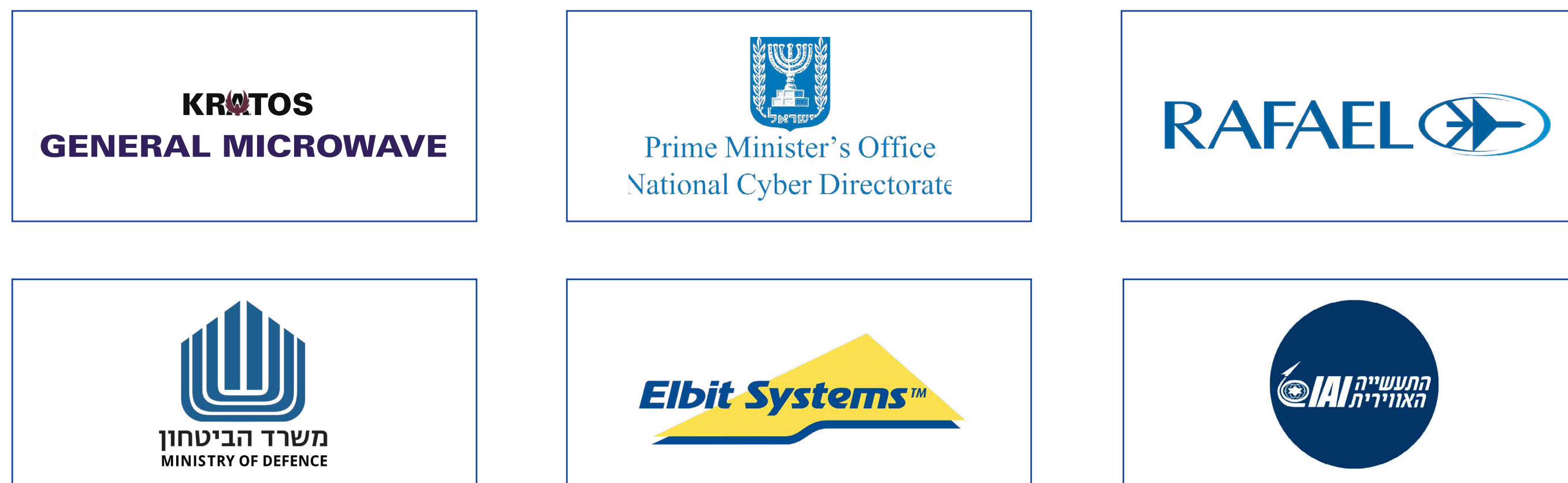


הבחירה של חברות הטכנולוגיה הגדולות בעולם בגב-ים



סך השטח העילי כ-300 אלף מ"ר, 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- 82 אלף מ"ר

סך ההכנסות כ-65 מיליון ש"ח

ההכנסות מלקוחות אלו מהוות 6% מההכנסות המייצגות של גב-ים*

עסקאות משמעותיות בצל המלחמה

חתימת הסכמים בפרויקטים בייזום



חברה טכנולוגית

פארק גב-ים רחובות #5

שטח עילי

כ- **10,000** מ"ר

הכנסה שנתית

כ- **7** מיליון ש"ח



GENERAL MICROWAVE

פארק גב-ים העברית

שטח עילי

כ- **8,000** מ"ר

הכנסה שנתית

כ- **6** מיליון ש"ח



DRIVENETS

פארק גב-ים רעננה

שטח עילי

כ- **7,000** מ"ר

הכנסה שנתית

כ- **9** מיליון ש"ח



הדיוור הממשלתי

פארק גב-ים העברית

שטח עילי

כ- **13,000** מ"ר

הכנסה שנתית

כ- **15** מיליון ש"ח



גוגל

TOHA 2

שטח עילי

כ- **60,000** מ"ר

הכנסה שנתית

כ- **115** מיליון ש"ח

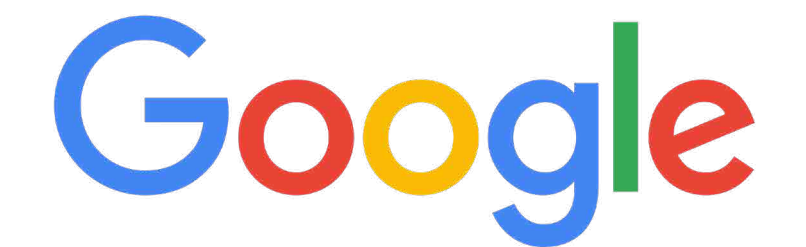
ההכנסות השנתיות מלקוחות אלו מסתכמות בסך של כ- **152** מיליון ש"ח (כ- **83** מיליון ש"ח חלק החברה).

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

עסקת 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%)



עיקרי פעילות

רכישת פעילות המגורים מנכסים ובניין

רכישת פרויקטים למגורים:

- מתחם דפנה - תל אביב
- פרויקט רמת ורבר - פתח תקווה
- חנה סנש והשקד - קרית אונו

סה"כ כ- **550** יח"ד
(חלק החברה)



*ההדמיה להמחשה בלבד

עיקרי פעילות

אודות גב-ים (1-12.2024)

440 אלף מ"ר
זכויות בנייה זמינות
להקמת נכסים מניבים

1.5 מיליון מ"ר
שטחים מניבים + בייזום

320 אלף מ"ר
שטחים בייזום

1.2 מיליון מ"ר
שטחים מניבים

100%
מהנכסים של החברה
אינם משועבדים

1.1 מיליארד ש"ח
תחזית הכנסות שנתיות מייצגות
מנכסים מניבים + נכסים בייזום

310 מיליון ש"ח
תחזית הכנסות שנתיות
מנכסים בייזום

718 מיליון ש"ח
הכנסות מהשכרת נכסים

712 מיליון ש"ח
NOI
לפי רבעון 4 מנורמל
לשנה מלאה

6.8%
שיעור
תשואה
משוקלל
לשווי הנכסים המניבים

12.0 מיליארד ש"ח
שווי נכסים מניבים

692 מיליון ש"ח
NOI

עיקרי פעילות

אודות גב-ים (נכון ל-31.12.24)

360

לקוחות

4.9 מיליארד ₪

תחזית צבר הכנסות משכירות
מנכסים מניבים + הסכמים
חתומים בייזום

1.3

מיליארד ₪
צבר הכנסות משכירות בגין
הסכמים חתומים בייזום

3.6

מיליארד ₪
צבר הכנסות משכירות
ללא נכסים בייזום

גידול של 4%
same property NOI

9.1%

עליה ריאלית
בדמי השכירות

7.9 שנים

מח"מ הסכמי שכירות
בגין נכסים בייזום

5.2 שנים

מח"מ הסכמי שכירות
ללא נכסים בייזום

עיקרי פעילות

אודות גב-ים (נכון ל-31.12.24)

57.0%
שיעור המינוף

477 מיליון ש"ח
תזרים מזומנים
מפעילות שוטפת

478 מיליון ש"ח
רווח נקי לבעלי המניות

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

515 מיליון ש"ח
מסגרות אשראי

0.8 מיליארד ש"ח
אמצעים נזילים

1.77% ריבית
אפקטיבית משוקללת
ממוצעת, צמודה למדד

95%
שיעור תפוסה

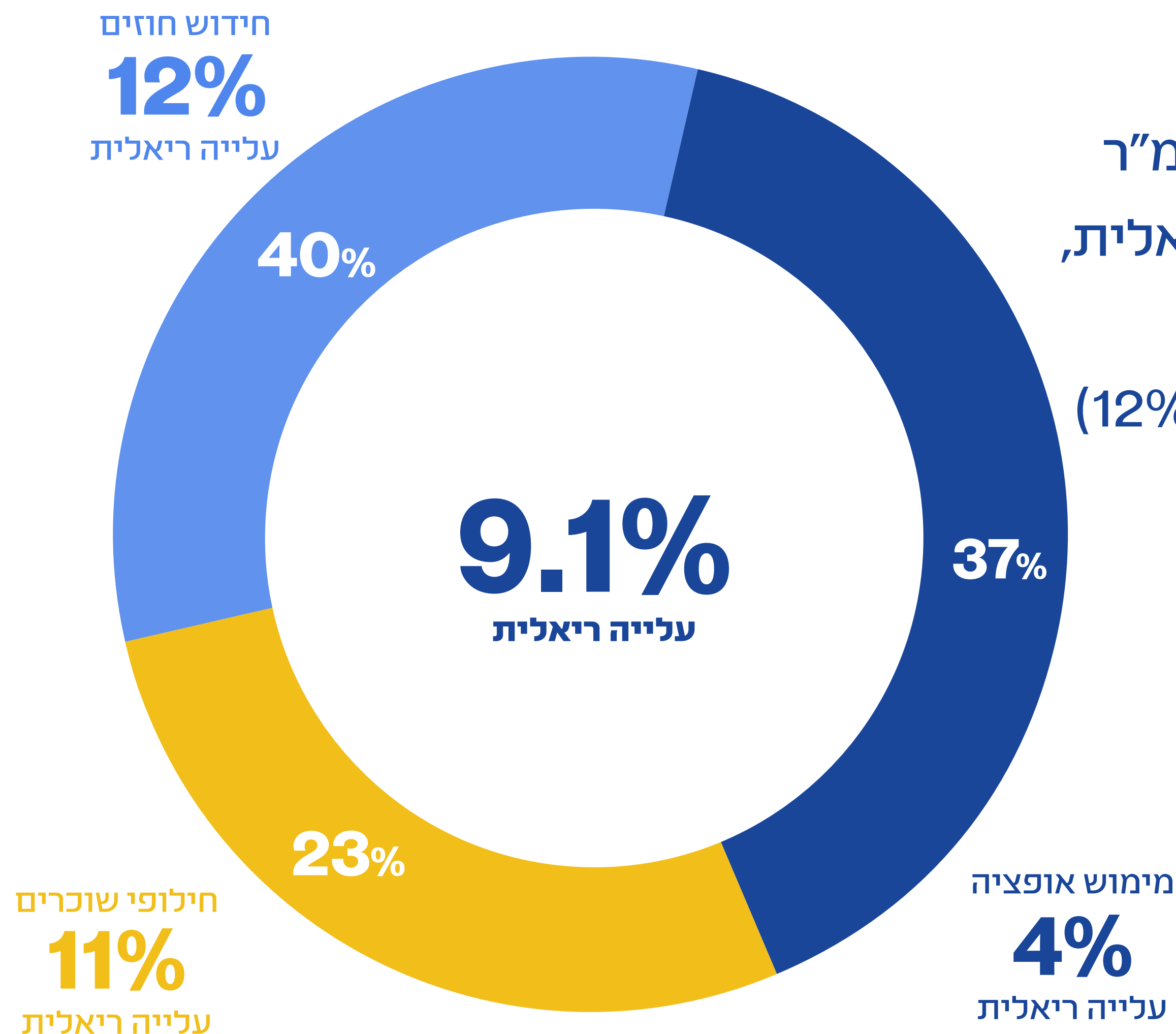
4.5 מיליארד ש"ח
הון עצמי לבעלי מניות

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 שנת 2024



● **115** הסכמי שכירות בשטח כולל של כ-**133** אלף מ"ר עילי, המניבים כ-**110** מיליון ש"ח בשנה, בעלייה ריאלית, מעבר לעליית המדד (ובנטרול DI) של כ-**9.1%**. (מו"מ עם 63% מהשוכרים עם עלייה ריאלית של כ-12%)

● ברבעון הרביעי של שנת 2024 נחתמו **24** הסכמי שכירות בשטח כולל של כ-**27** אלף מ"ר עילי, המניבים כ-**22** מיליון ש"ח בשנה, בעלייה ריאלית, מעבר לעליית המדד (ובנטרול DI) של כ-**6.6%**.

עיקרי פעילות

השלמת פרויקטים בשנת 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)

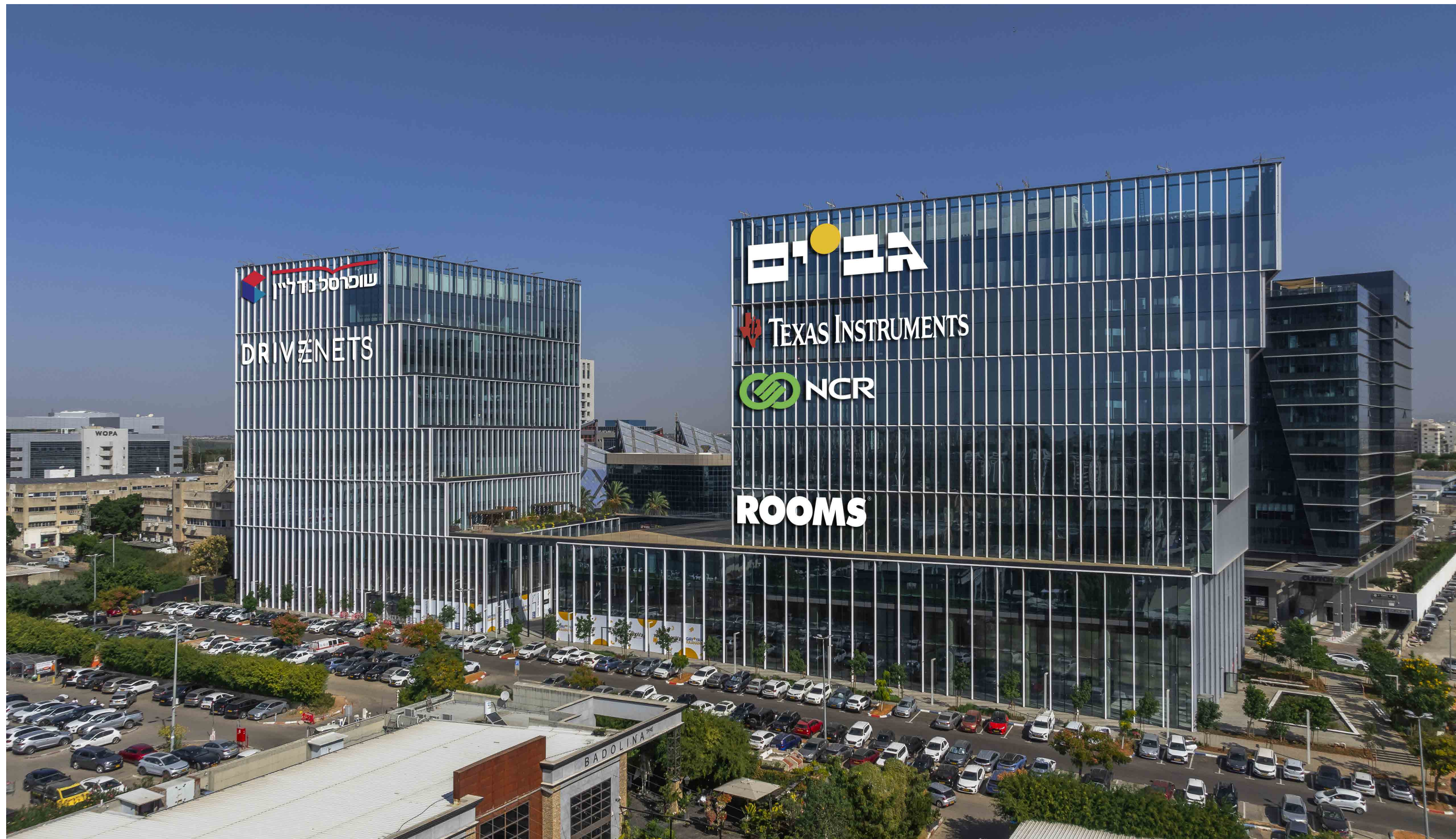
הכנסה שנתית

כ-32 מליון ש

(חלק החברה)

שיעור תפוסה

58%



אוקטובר 2024

מצגת שוק ההון | סיכום שנתי 11

עיקרי פעילות

השלמת פרויקטים בשנת 2024

אבי ים חולון
בניין #3

שטח

כ- 20,000 מ"ר עילי
כ-14,000 מ"ר תת קרקעי
סה"כ כ-34,000 מ"ר

הכנסה שנתית
כ-18.5 מליון ש"

שווק במלואו

שווק
לקריית הממשלה



עיקרי פעילות

השלמת פרויקטים בשנת 2024

אבי ים מפרץ חיפה #5

שטח
כ- 8,000 מ"ר עילי

הכנסה שנתית
כ- 4.9 מליון ש

שווק במלואו



*ההדמיה להמחשה בלבד

מצגת שוק ההון | סיכום שנתי 13

עיקרי פעילות

ייזום ליום 31.12.2024

7 פרויקטים בייזום, בשטח כולל של כ- **320** אלף מ"ר, בהשקעה כוללת של כ- **3.9** מיליארד ש"ח, (3.1 מיליארד ש"ח ללא קרקע), שגוזרים תוספת הכנסות שנתיות מייצגות של כ- **310** מיליון ש"ח. התשואה הצפויה מפרויקטים אלו - **7.9%**.

עם השלמת הפרויקטים תעמוד מצבת הנכסים של גב-ים על כ- **1.5** מיליון מ"ר, שיניבו הכנסות מייצגות בסך של כ- **1.1** מיליארד ש"ח לשנה*.

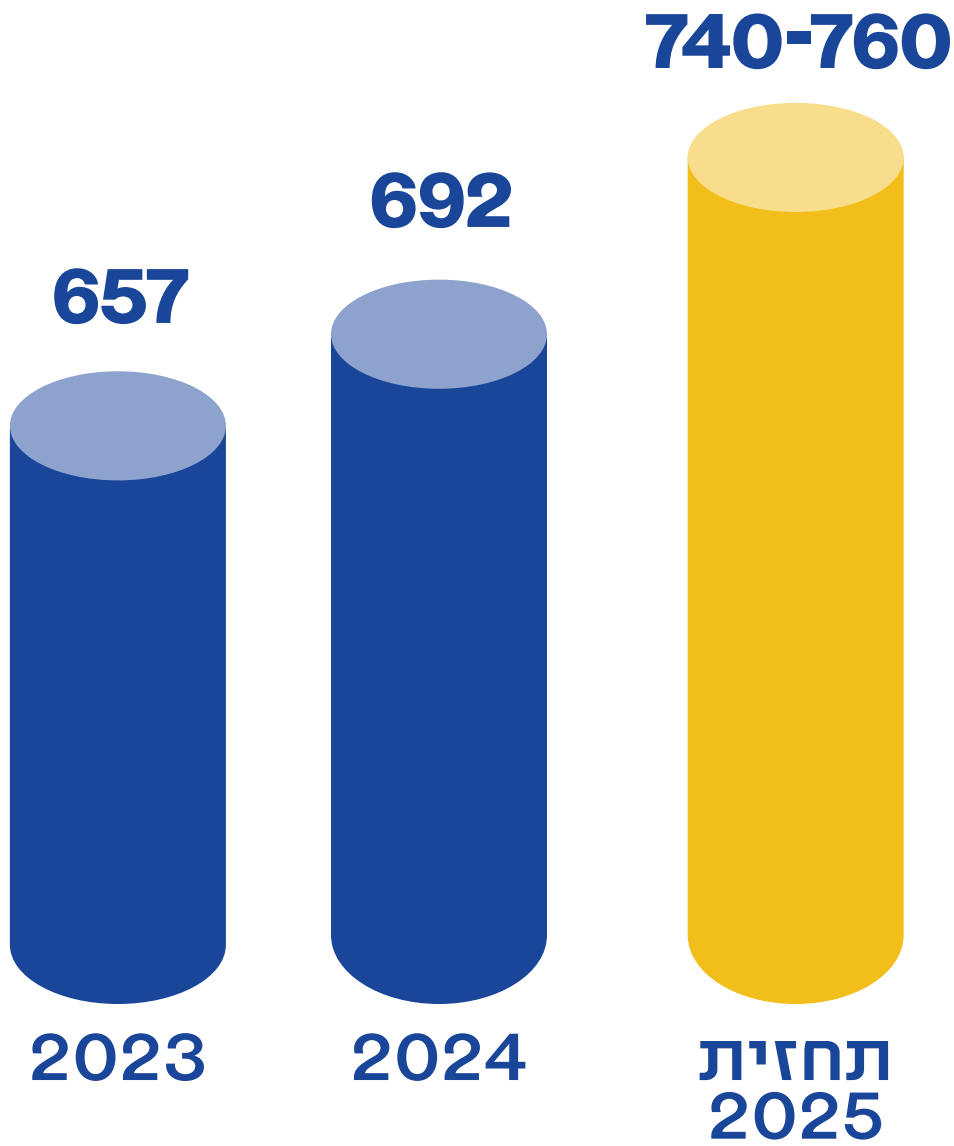
עד כה שיווקה החברה, שיעור של כ- **58%** מכלל השטח העילי שבייזום, אשר יניבו תוספת הכנסות בסך של כ- **170** מיליון ש"ח, מתוך כ- **310** מיליון ש"ח בשנה. תקופת השכירות הממוצעת של ההסכמים שנחתמו בגין פרויקטים בייזום כ- **7.9** שנים (5.2 שנים בהסכמים בנכסים קיימים)**.

ב- 2024 השקיעה החברה כ- **1.3** מיליארד ש"ח בנדל"ן להשקעה, השבחת נכסים קיימים ופיתוח נכסים חדשים.

עיקרי פעילות

NOI 1-12/2024

NOI



שיעור השינוי	גידול	1-12.2023	1-12.2024	
5%	35	657	692	NOI

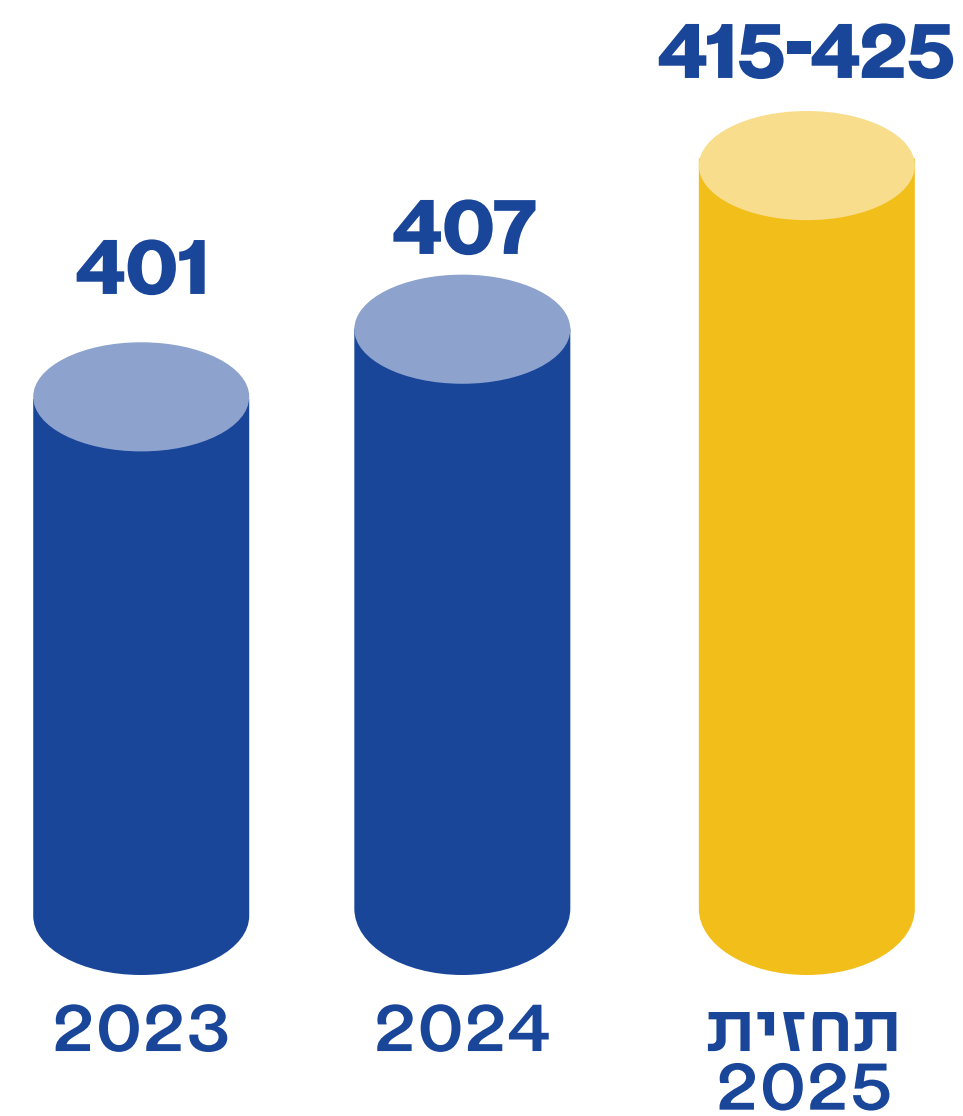
*הנתונים במיליוני ש"ח

תחזית NOI לשנת 2025 כ-740-760 מיליון ש"ח* 

עיקרי פעילות

FFO 1-12/2024

FFO לפי גישת ההנהלה



שיעור השינוי	גידול	1-12.2023	1-12.2024	
1%	6	401	407	FFO לפי גישת ההנהלה
(4%)	(12)	270	258	FFO לפי גישת רשות ניירות ערך

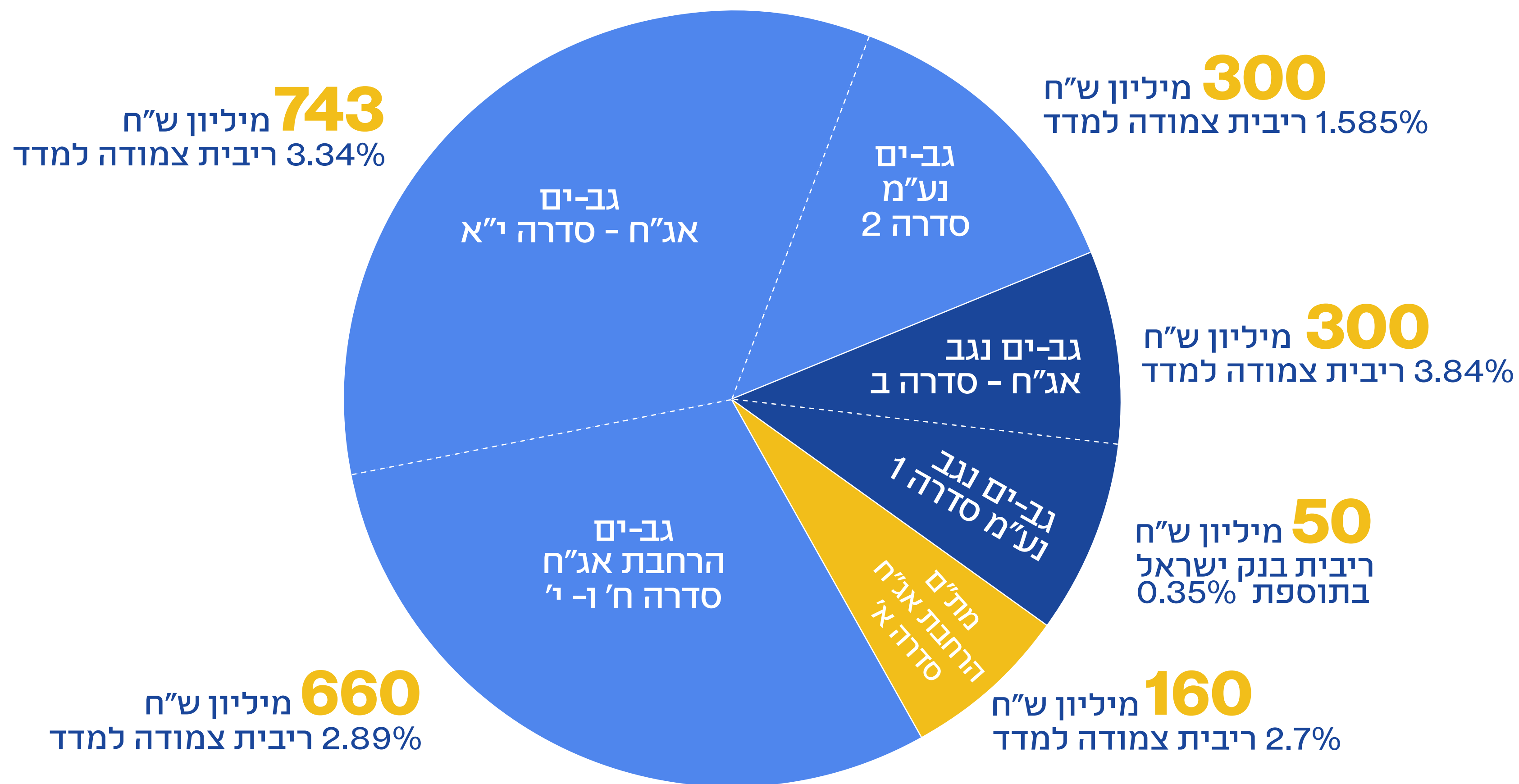
*הנתונים במיליוני ש"ח

תחזית FFO (לפי גישת ההנהלה) לשנת 2025

●

נ-415-425 מיליון ש"ח*

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.



קיימות

מתם מזרח



תוה"א



גב-ים נגב #5



גב-ים רחובות #5



מרכזי אנרגיה



בניה ירוקה



הקמת מערכות PV



חיבור לגז טבעי



מחזור מים



טעינה חשמלית



אנרגיה מתחדשת

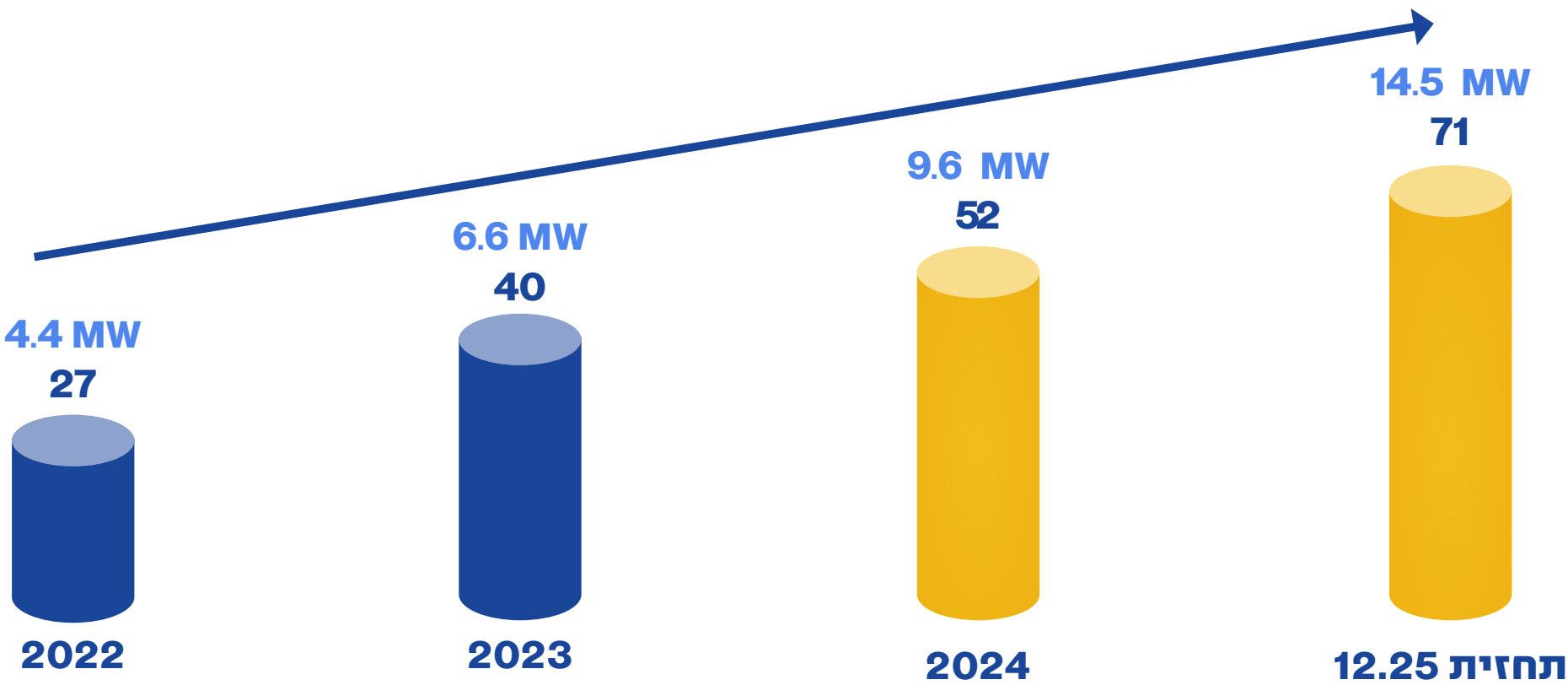
*ההדמיה להמחשה בלבד

מצגת שוק ההון | סיכום שנתי 18

מתקנים פוטו-וולטאים

תשואה שנתית	תחזית הכנסות לשנת 2025 (מיליוני ש"ח)	הכנסות שנתיות מייצגות (מיליוני ש"ח)	עלות הקמה (מיליוני ש"ח)	הספק מערכת (MW)	מספר מערכות	סטטוס מערכות
14.8%	6.2	6.2	42.1	9.6	52	מניבות 31.12.2024
16.5%	1.4	2.8	16.9	4.9	19	בשלבי ייזום
15.3%	7.6	9.0	59.0	14.5	71	תחזית 12.25

מספר מערכות מצטבר



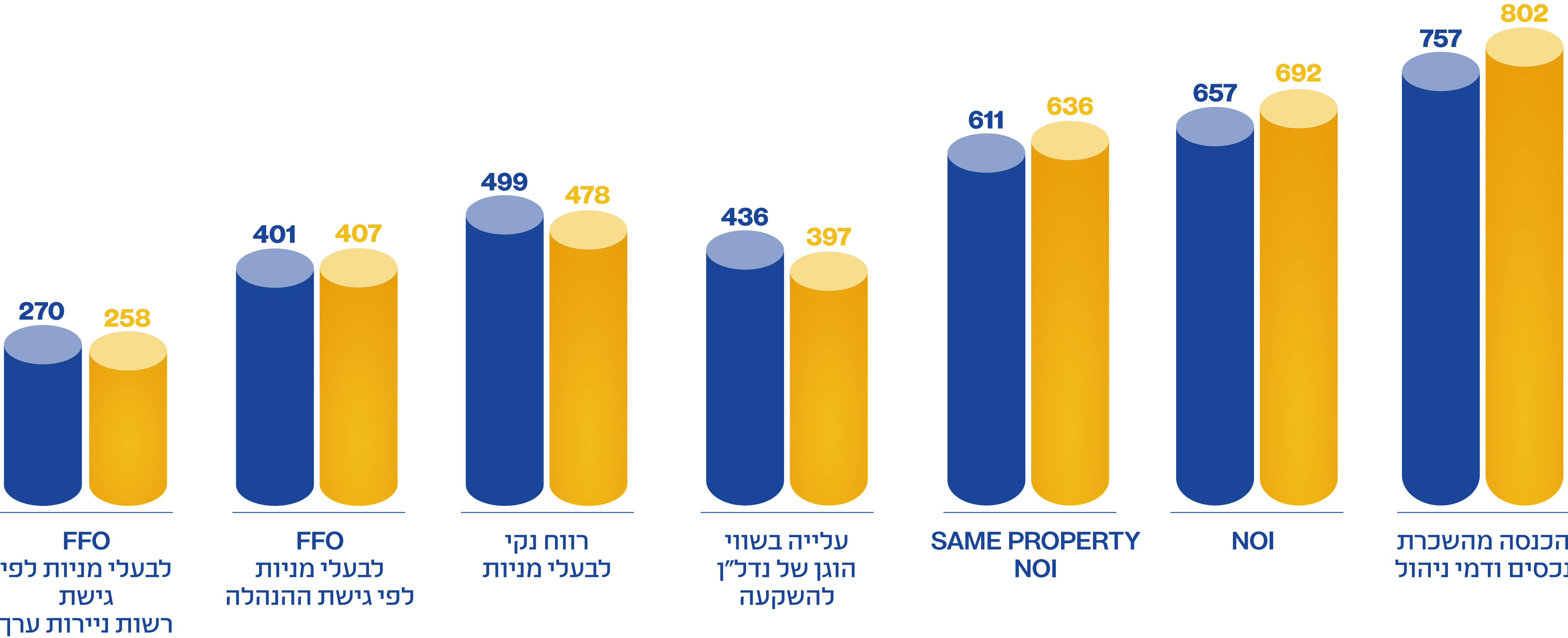
● תפוקה שנתית ● מספר מערכות מצטברות

נתונים פיננסים



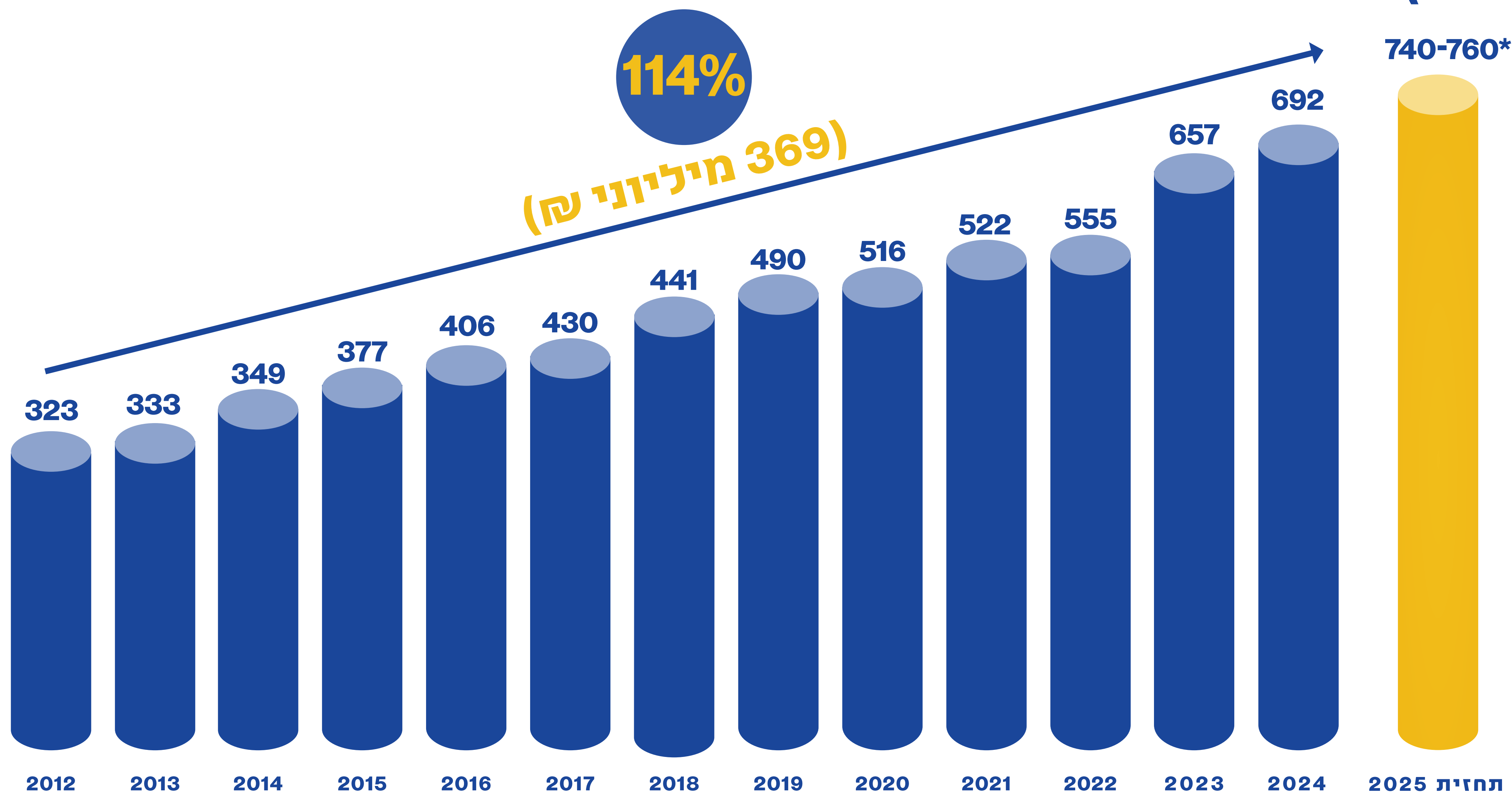
תוצאות כספיות לשנת 2024

(במיליוני ₪)



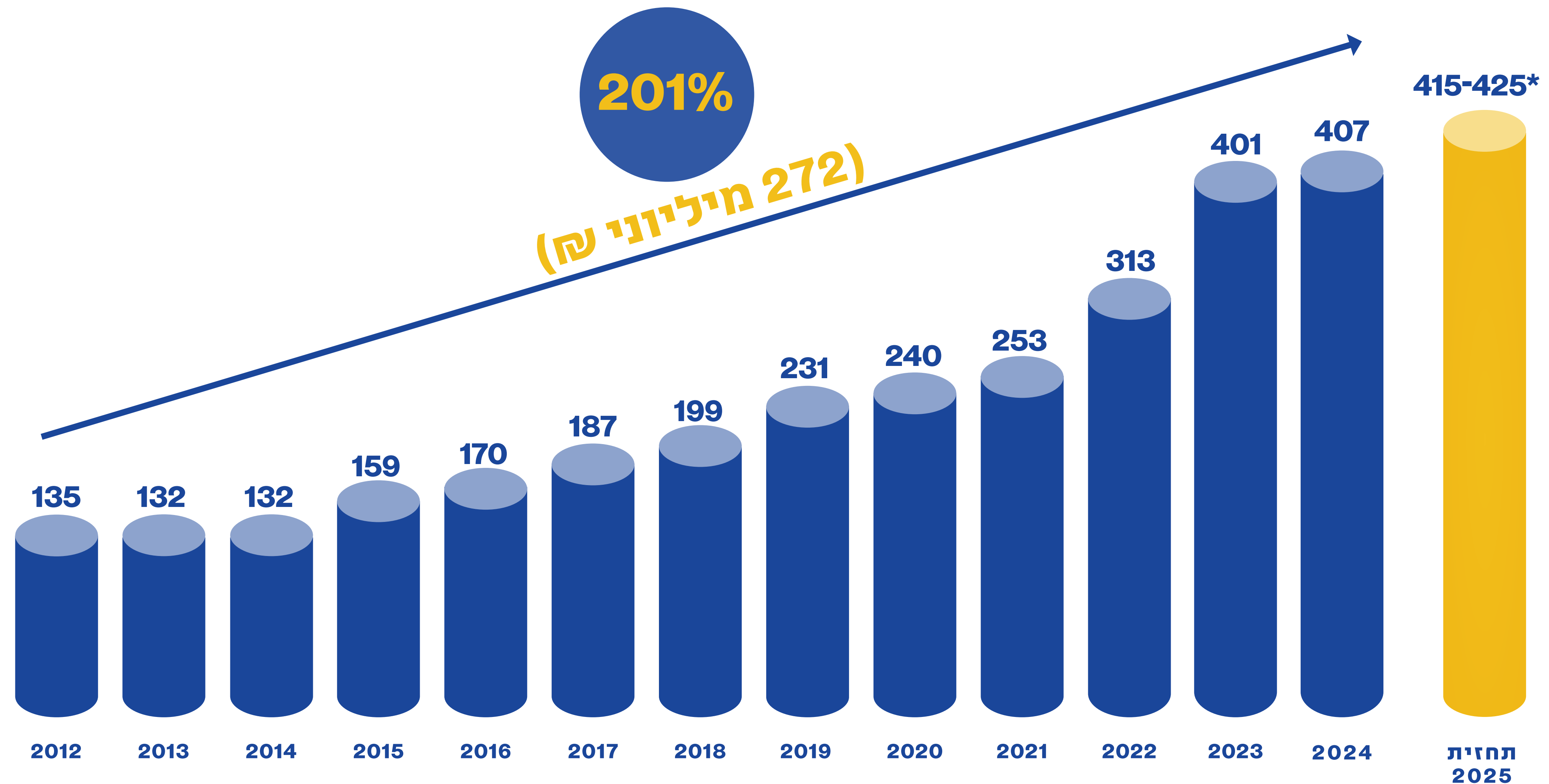
2023 ● 2024 ●

צמיחה ב-NOI (במיליוני ₪)

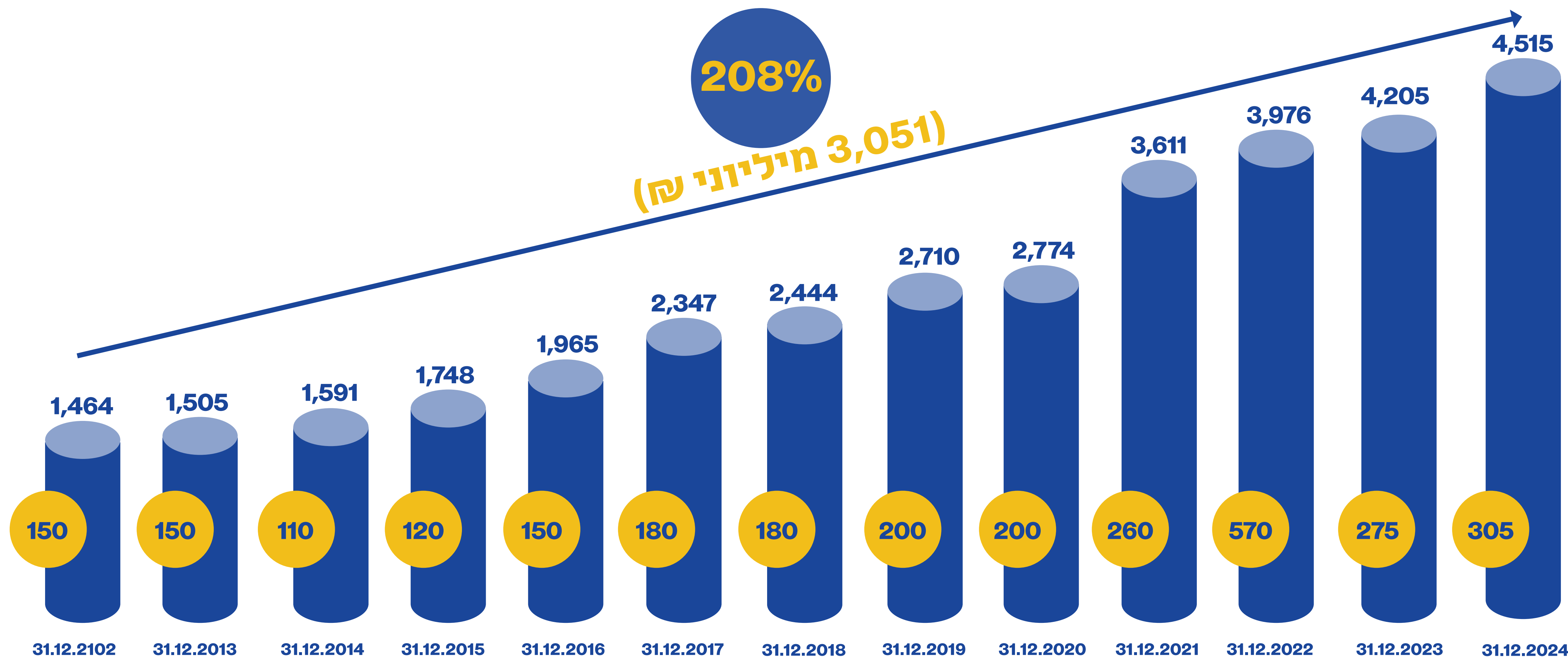


צמיחה ב- FFO לבעלי המניות

ע"פ גישת ההנהלה (במיליוני ₪)

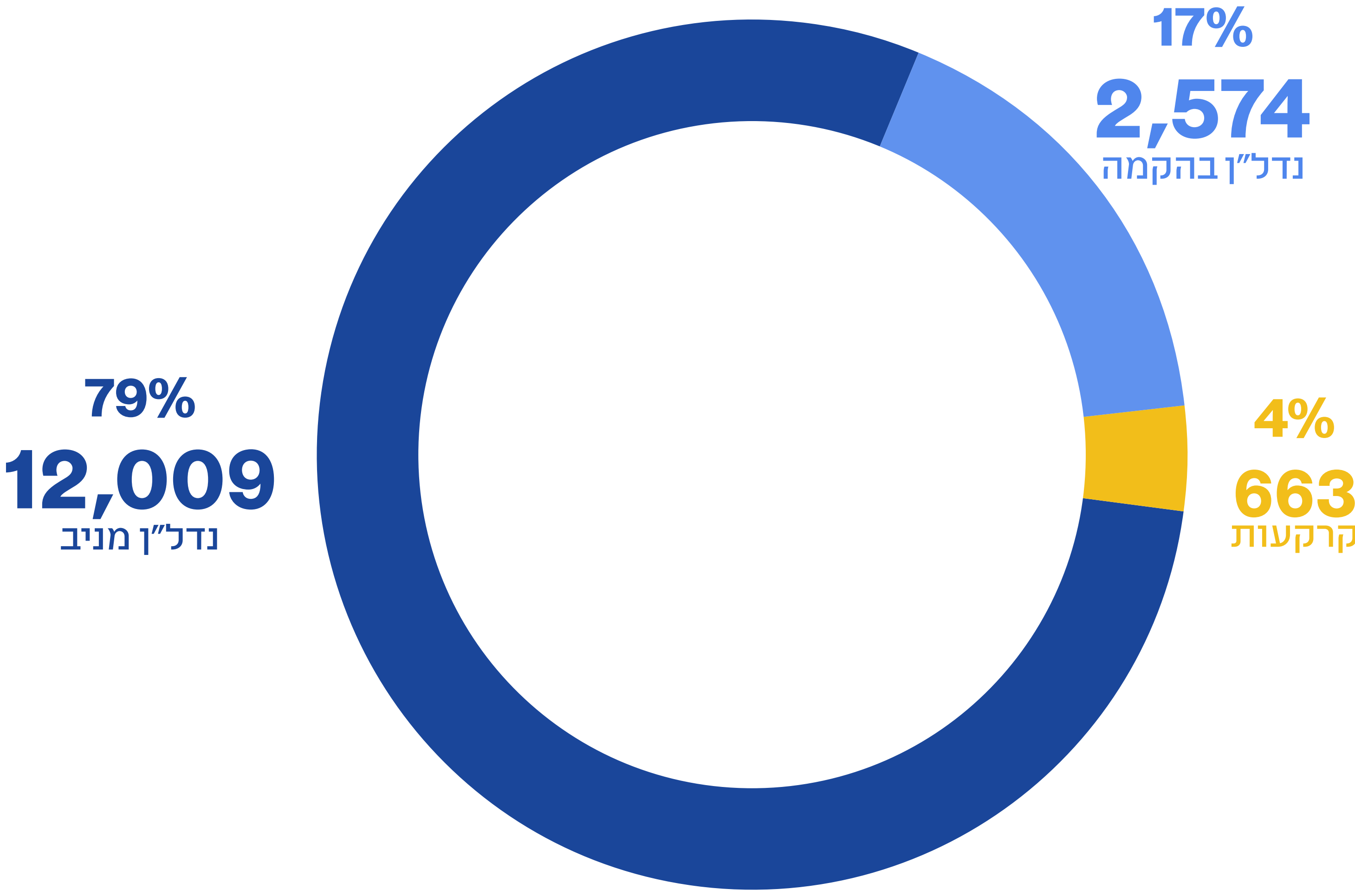


הון עצמי ודיבידנד לבעלי המניות (במיליוני ₪)



התפלגות שווי נדל"ן להשקעה (15,246 מיליון ש"ח)

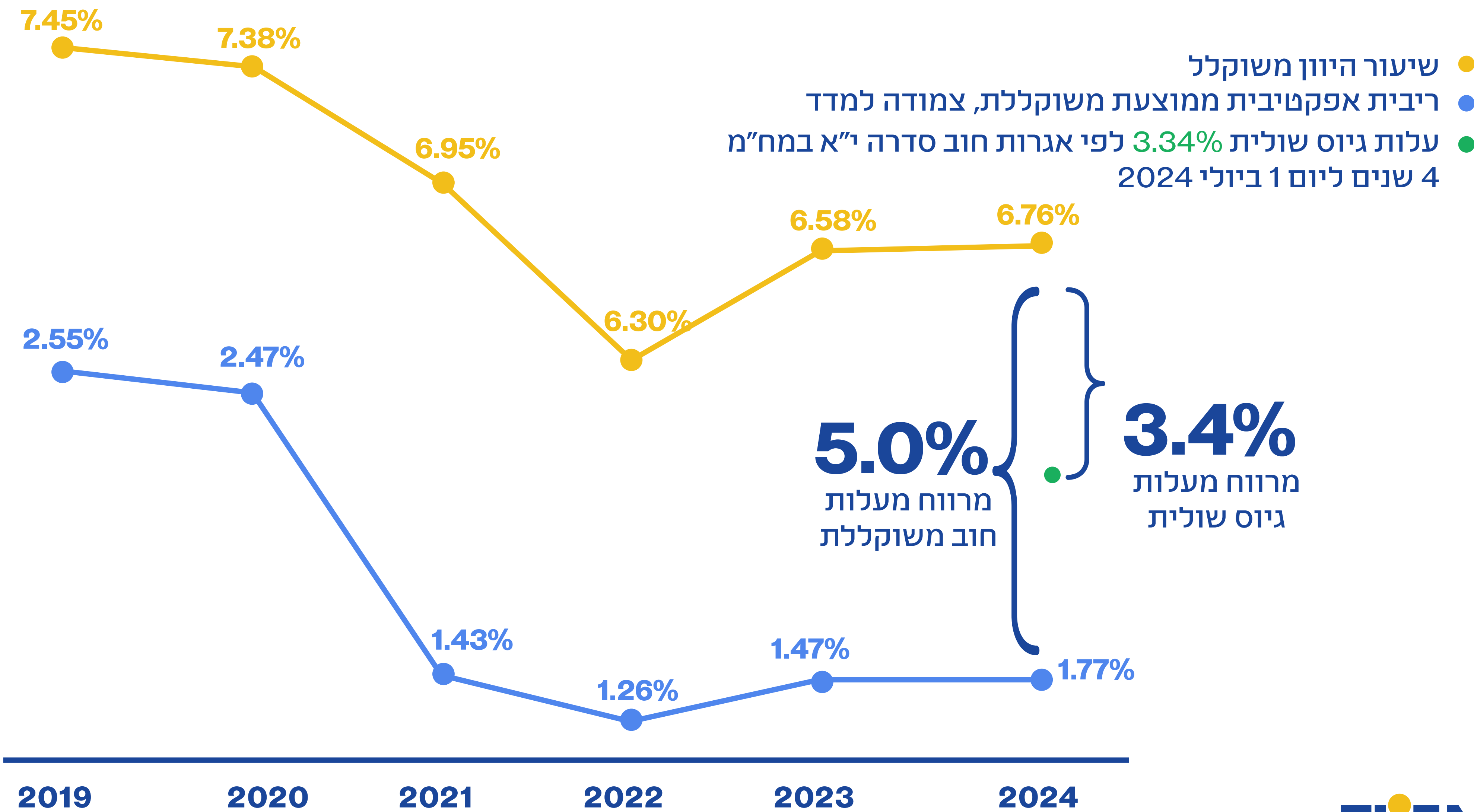
ליום 31.12.2024



שווי נדל"ן להשקעה נכון ליום 1.1.2013 כ- 4,532 מיליון ש"ח.

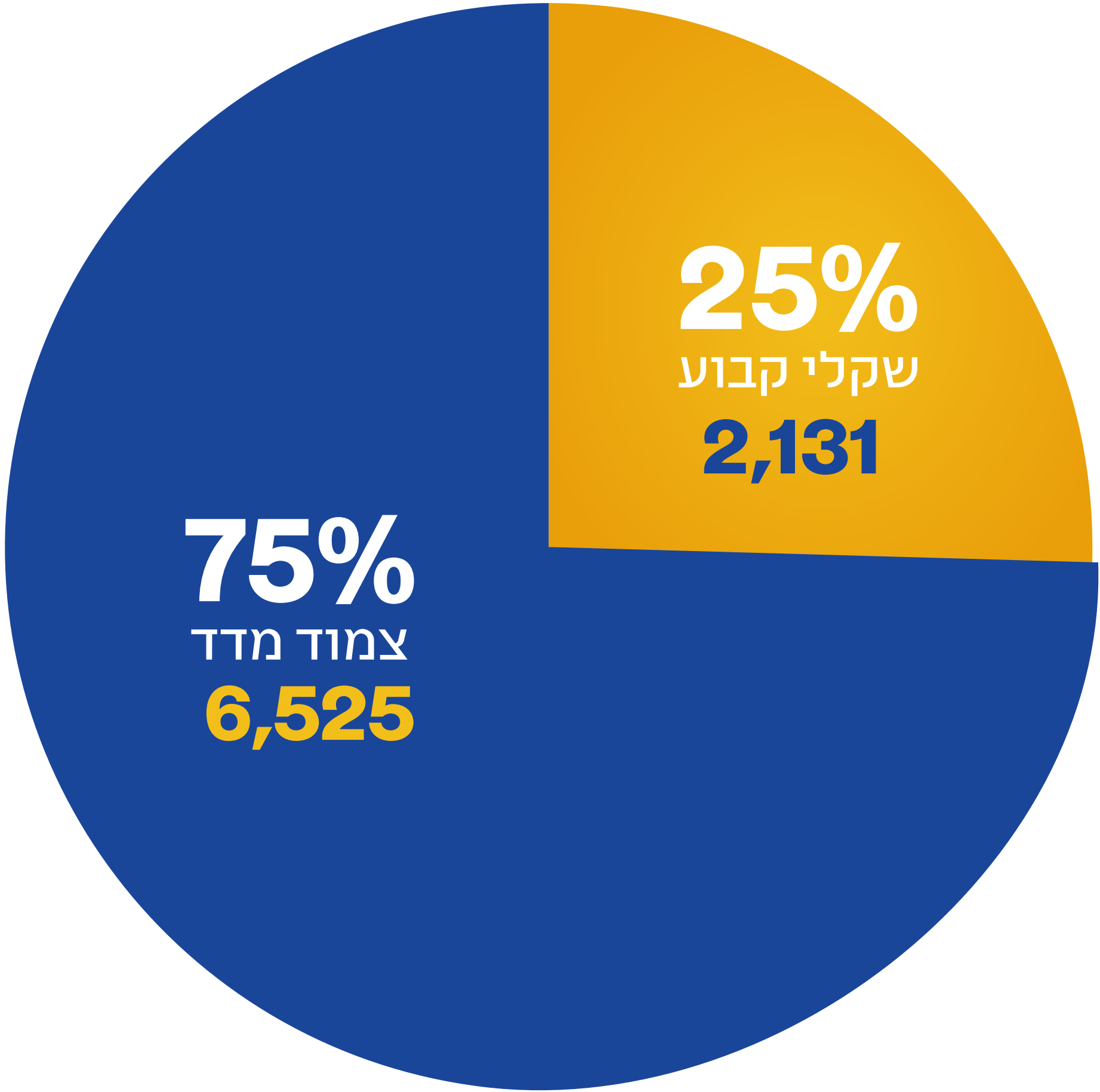
שינוי בשיעור הון משוקלל ביחס לשינוי הריבית המשוקללת של החברה

ליום 31.12.2024



חוב פיננסי ברוטו (8,656 מיליון ש"ח)

ליום 31.12.2024



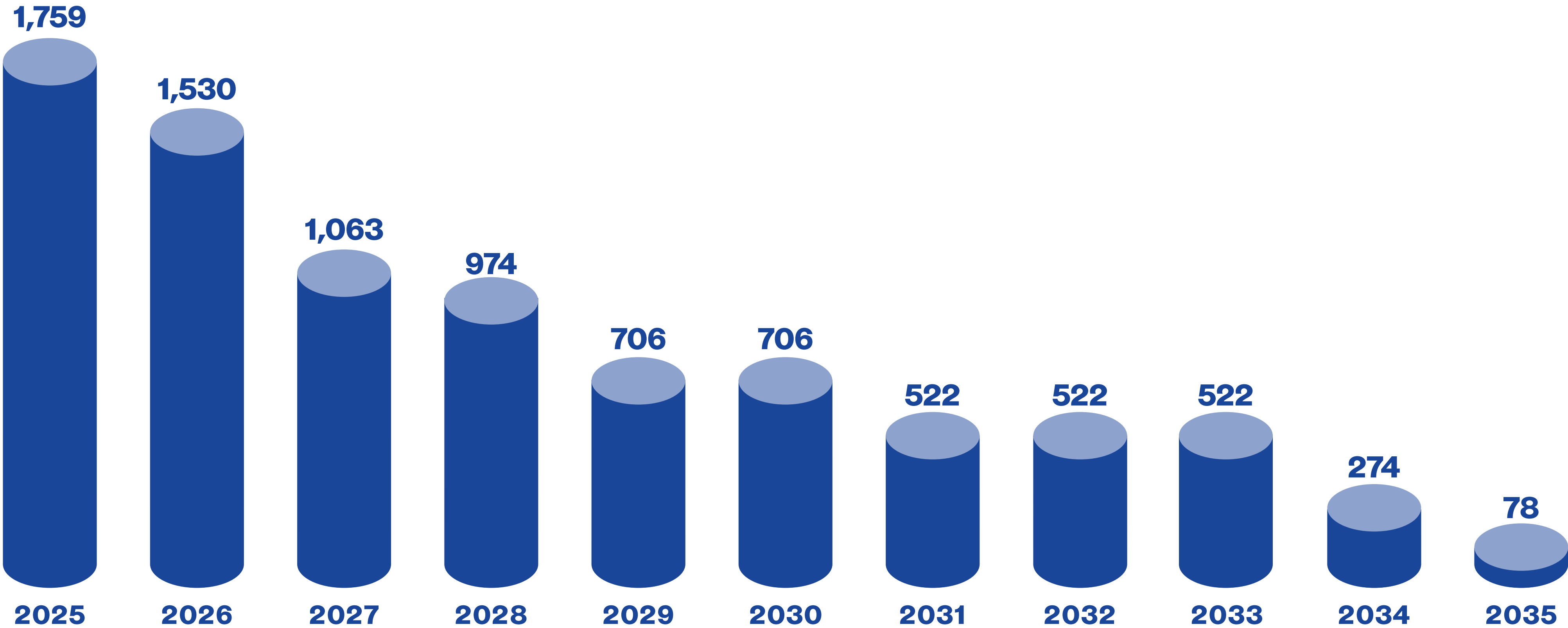
1.77%
ריבית אפקטיבית ממוצעת
משוקללת, צמודה למדד

3.2
שנים מח"מ משוקלל

פריסת החזר קרן החוב

(במיליוני ₪)

ליום 31.12.2024



נתונים כספיים

(במיליוני ₪)

מאוחד

שינוי ב-%	1-12/2023	1-12/2024	
5	657	692	NOI
4	611	636	Same Property NOI
(9)	436	397	עליה בשווי הוגן של נדל"ן להשקעה
(19)	590	477	תזרים מזומנים מפעילות שוטפת*
20	217	261	הוצאות מימון, נטו**
(11)	151	135	הוצאות מיסים
(4)	499	478	רווח נקי לבעלי מניות***
1	401	407	FFO לבעלי מניות לפי גישת ההנהלה****
(4)	270	258	FFO לבעלי מניות לפי גישת הרשות לניירות ערך****

* בשנת 2024 כולל השקעה במלאי קרקעות וזכויות בהתחדשות עירונית כ- 165 מיליון ש"ח .

** מזה: הוצאות הפרשי הצמדה ושינוי בשווי הוגן של מגזר פיננסי בסך של כ - 148 מיליון ש"ח, לעומת 130 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	31/12/2024	
1,006	757	אמצעים נזילים
13,988	15,246	שווי הוגן נדל"ן להשקעה מתוכו:
2,398	2,574	נדלן בהקמה
608	663	קרקעות
10,982	12,009	נדל"ן מניב
433	926	נכסים אחרים
15,427	16,929	סך הנכסים

נתונים כספיים

(במיליוני ₪)

מאוחד

31/12/2023	31/12/2024	
7,911	8,656	חוב פיננסי, ברוטו
334	577	התחייבויות אחרות
1,666	1,749	עתודה למיסים נדחים
4,205	4,515	הון המיוחס לבעלי המניות
1,311	1,432	זכויות שאינן מקנות שליטה*
15,427	16,929	סך הון והתחייבויות

נתונים כספיים

(במיליוני ₪)

מאוחד

השינוי ב- % בין שנת 2023 ל-2024	31/12/2023	31/12/2024	
9	13,988	15,246	נדל"ן להשקעה
14	6,905	7,899	חוב פיננסי, נטו
3	55.6%	57.0%	שיעור המינוף
7	4,205	4,515	הון עצמי לבעלי מניות

נתונים כספיים

(במיליוני ₪)

סולו
מורחב*

שינוי ב-%	1-12/2023	1-12/2024	
4	533	553	NOI
4	493	512	Same Property NOI
(3)	303	294	עליה בשווי הוגן של נדל"ן להשקעה
18	203	240	הוצאות מימון, נטו
(12)	103	91	הוצאות מיסים
(4)	499	478	רווח נקי
1	401	407	FFO לבעלי מניות לפי גישת ההנהלה
(4)	270	258	FFO לבעלי מניות לפי גישת הרשות לניירות ערך

נתונים כספיים

(במיליוני ₪)

סולו
מורחב*

31/12/2023	31/12/2024	
892	661	אמצעים נזילים
11,785	12,880	שווי הוגן נדל"ן להשקעה מתוכו:
2,230	2,463	נדלן בהקמה
458	513	קרקעות
9,097	9,904	נדל"ן מניב
383	888	נכסים אחרים
13,060	14,429	סך הנכסים

נתונים כספיים

(במיליוני ₪)

סולו
מורחב*

31/12/2023	31/12/2024	
7,404	8,099	חוב פיננסי, ברוטו
99	406	התחייבויות אחרות
1,352	1,409	עתודה למיסים נדחים
4,205	4,515	הון עצמי
13,060	14,429	סך הון והתחייבויות

נכסים מניבים



פארקי הייטק,
לוגיסטיקה ותעשייה

ערים

שיעור תפוסה



נכסים מהותיים - תל אביב - TOHA

89 אלף מ"ר נכסים מניבים, 205 אלף מ"ר בייזום, סך הכל 294 אלף מ"ר*



*ההדמיה להמחשה בלבד

מצגת שוק ההון | סיכום שנתי 38

* חלק החברה 50%



נכסים מהותיים - גב-ים הרצליה

250 אלף מ"ר נכסים מניבים, 60 אלף מ"ר בייזום, סך הכל 310 אלף מ"ר*



נכסים מהותיים - גב-ים הרצליה

250 אלף מ"ר נכסים מניבים, 60 אלף מ"ר בייזום, סך הכל 310 אלף מ"ר*



*ההדמיה להמחשה בלבד

מצגת שוק ההון | סיכום שנתי 40

*הנתונים כוללים את כלל נכסי החברה בהרצליה

נכסים מהותיים - פארק מתם

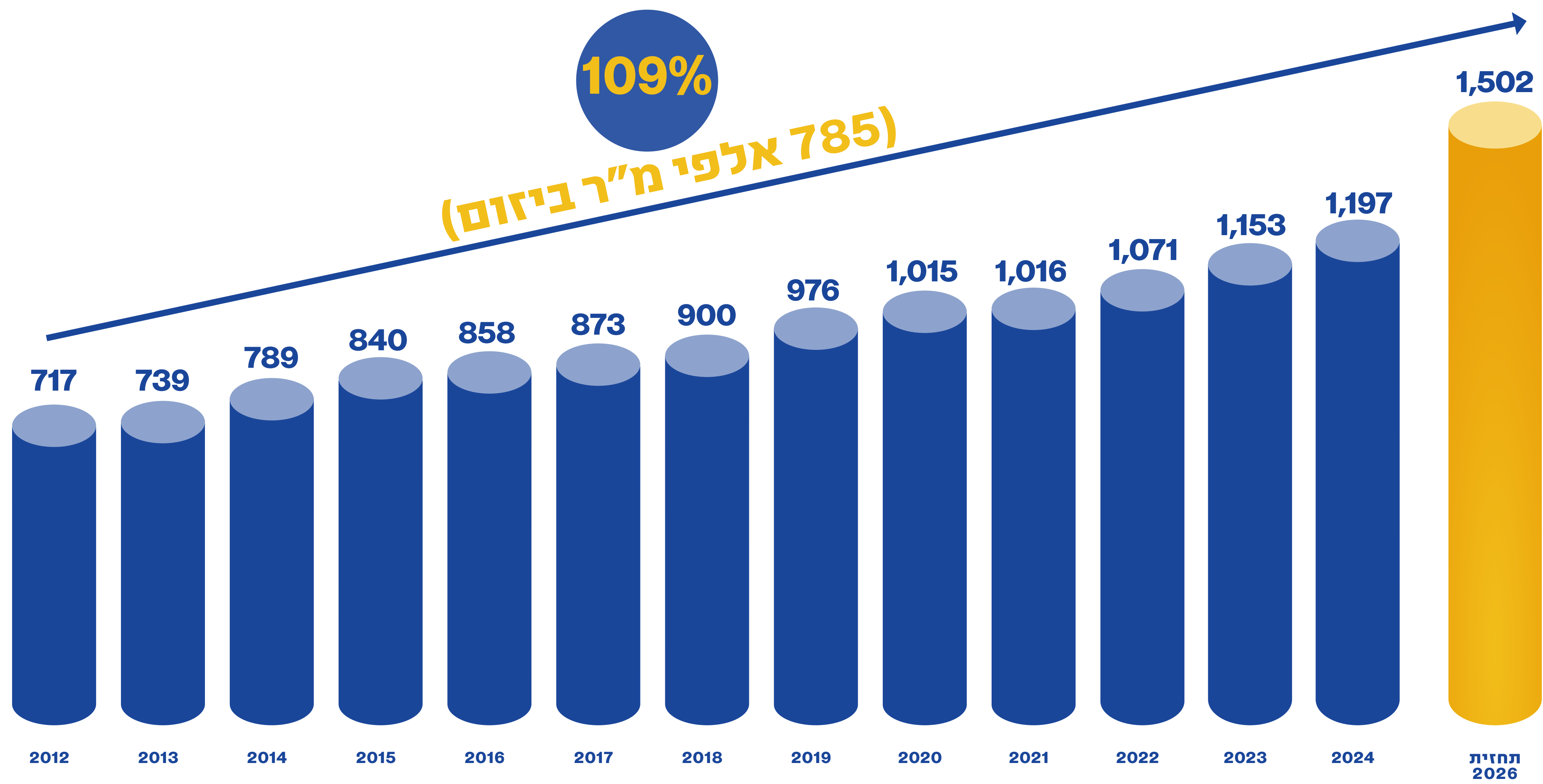
377 אלף מ"ר נכסים מניבים, 57 אלף מ"ר בייזום, סך הכל 434 אלף מ"ר



*ההדמיה להמחשה בלבד

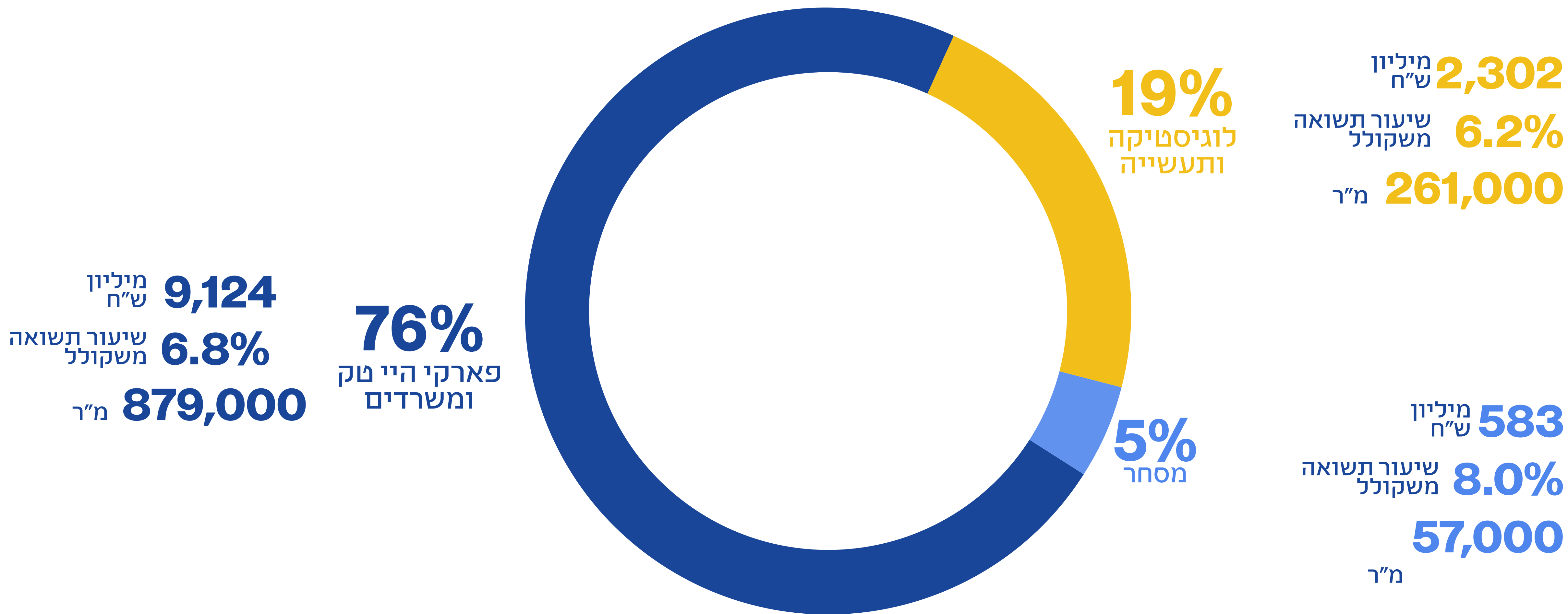
מצגת שוק ההון | סיכום שנתי 41

היקף שטחים באלפי מ"ר



שווי הנכסים המניבים (12,009 מיליון ש"ח)

6.8% שיעור תשואה משקולל 1.2 מיליון מ"ר



שווי נכסים מניבים נכון ליום 1.1.2013 כ- 3,782 מיליון ש"ח.

פרויקטים בייזום

פרויקטים בייזום בשטח של כ-320 אלף מ"ר במאוחד, בהשקעה כוללת של כ-3.9 מיליארד ש"ח.



מגדלי מתם מזרח #3
43 אלף מ"ר
שוק 3%



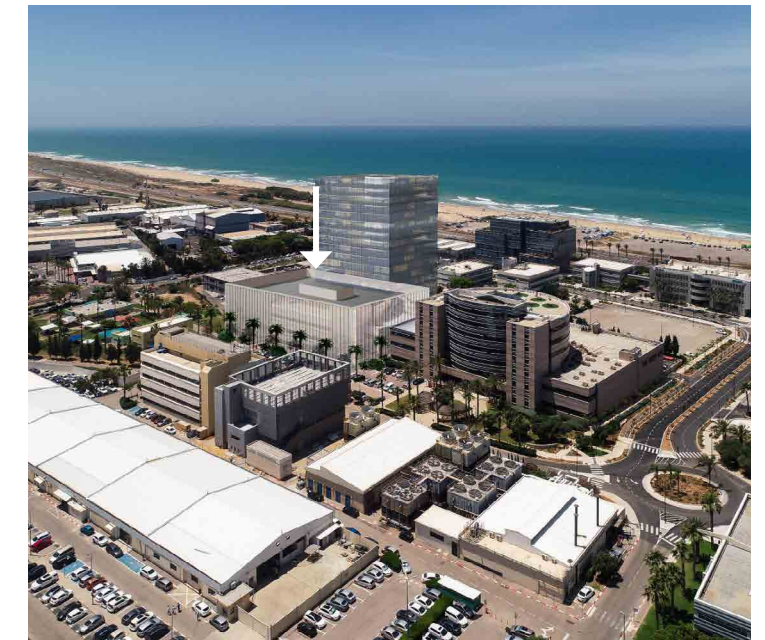
TOHA 2
101 אלף מ"ר
שוק 38%



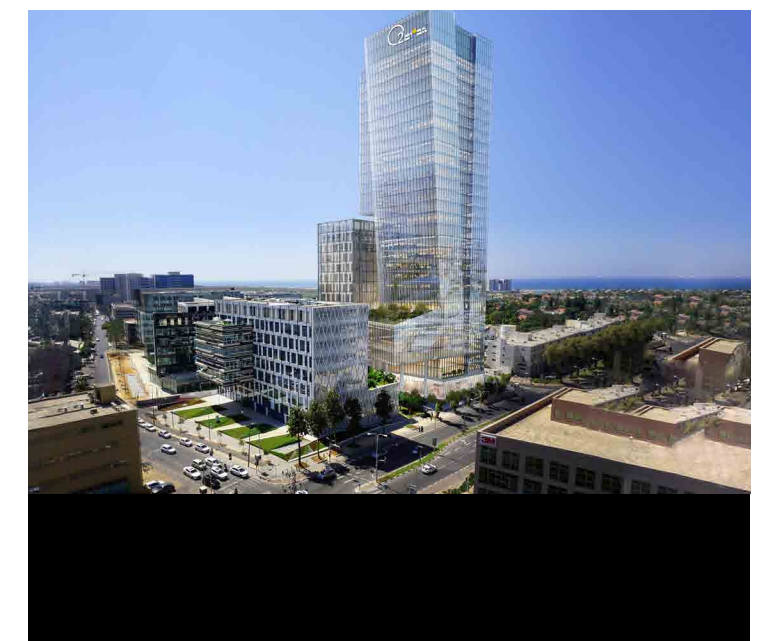
פארק גב ים רחובות #5
28 אלף מ"ר
שוק 100%



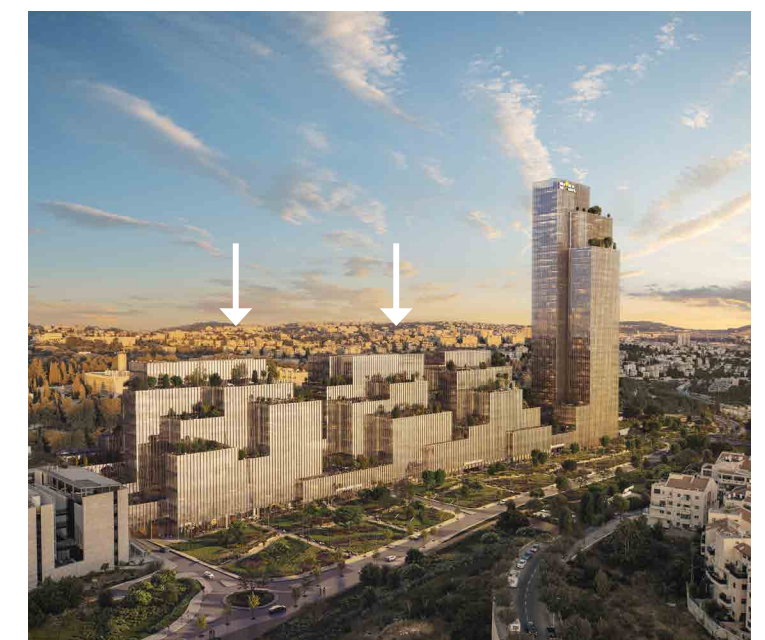
פארק גב-ים נגב #5
15 אלף מ"ר
שוק 23%



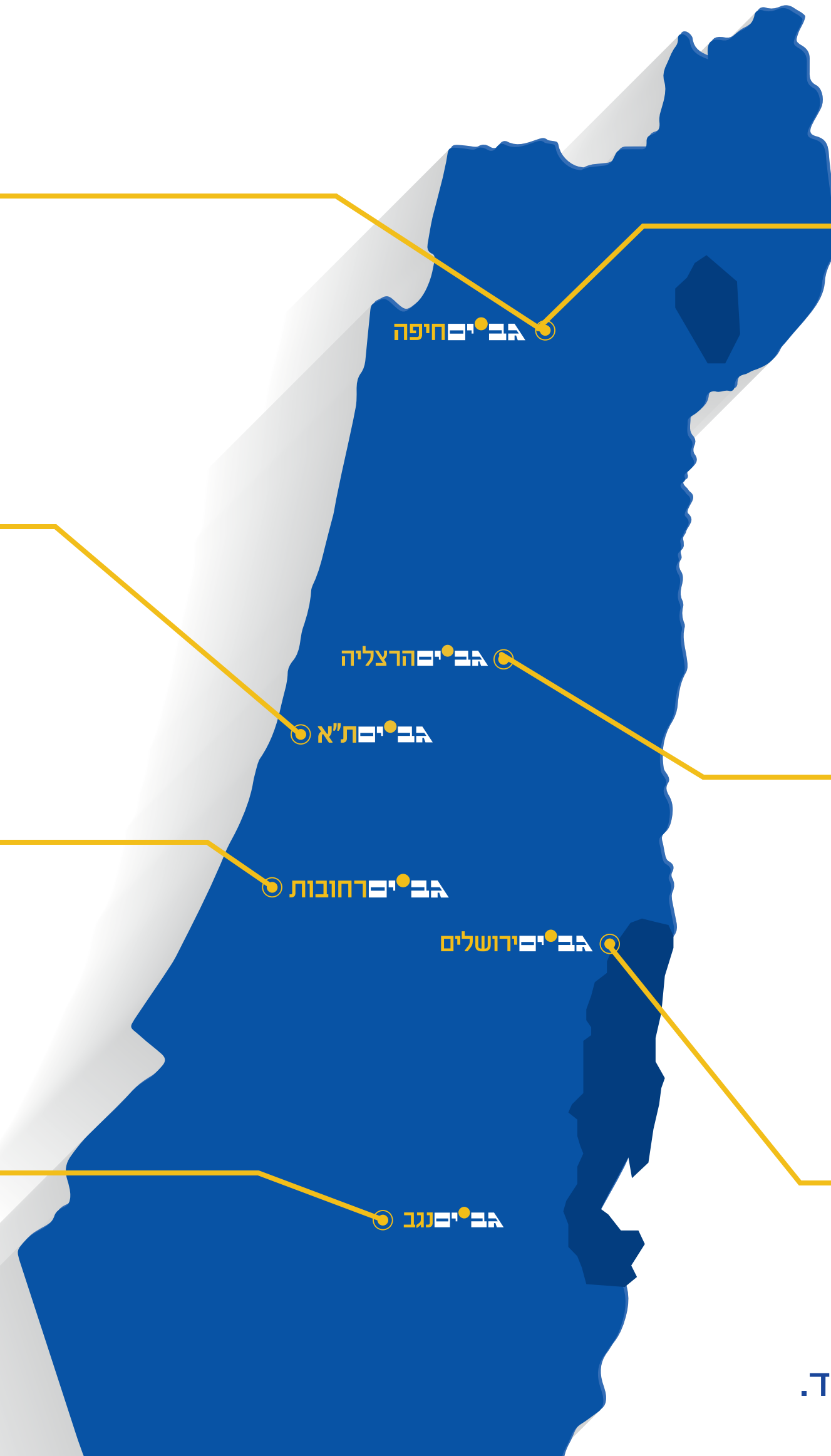
חוות השרתים
14 אלף מ"ר (בהספק 10 MW)
שוק 100%



גב-ים 02
61 אלף מ"ר
שוק 100%



גב-ים פארק העברית #1,2
58 אלף מ"ר
שוק 80%



פרויקטים בייזום
1-12/2024

מאוחד

כ- 58%* מסך השטחים העיליים של הפרויקטים בביצוע שווקו.

עילי	חניון	סה"כ	שיעור החזקה	סה"כ	עלויות (כולל הקמה קרקע)	יתרת עלויות ליום 31.12.24	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 ₪)				
56	32	88	66%	58	739	188	48	80%	38	Q1/25
15	-	15	100%	15	117	60	9	23%	2	Q2/25
24	15	39	72%	28	209	57	14	100%	14	Q2/25
39	22	61	100%	61	714	287	46	100%	46	Q2/26
30	13	43	100%	43	339	217	30	3%	1	Q4/26
156	45	201	50%	101	1,650	912	150	38%	58	Q4/26
14	-	14	100%	14	150	111	11	100%	11	Q3/27
334	127	461	-	320	3,918	1,832	308		170	

- סך עלויות הקמה ללא עלות קרקע הינן 3,114 מיליוני ₪.
- תוספת של כ- 308 מיליוני ₪ להכנסות החברה, מתוכם כ-170 מיליוני ₪ בגין הסכמים חתומים.
* במהלך הרבעון הרביעי השלימה החברה את הקמתם של 2 הפרוייקטים אשר שווקו במלואם .

שיעור תשואה מייצג- 7.9%

פרויקטים בייזום

(במיליוני ₪)

סולו מורחב •

כ- 58%* מסך השטחים העיליים של הפרויקטים בביצוע שווקו.

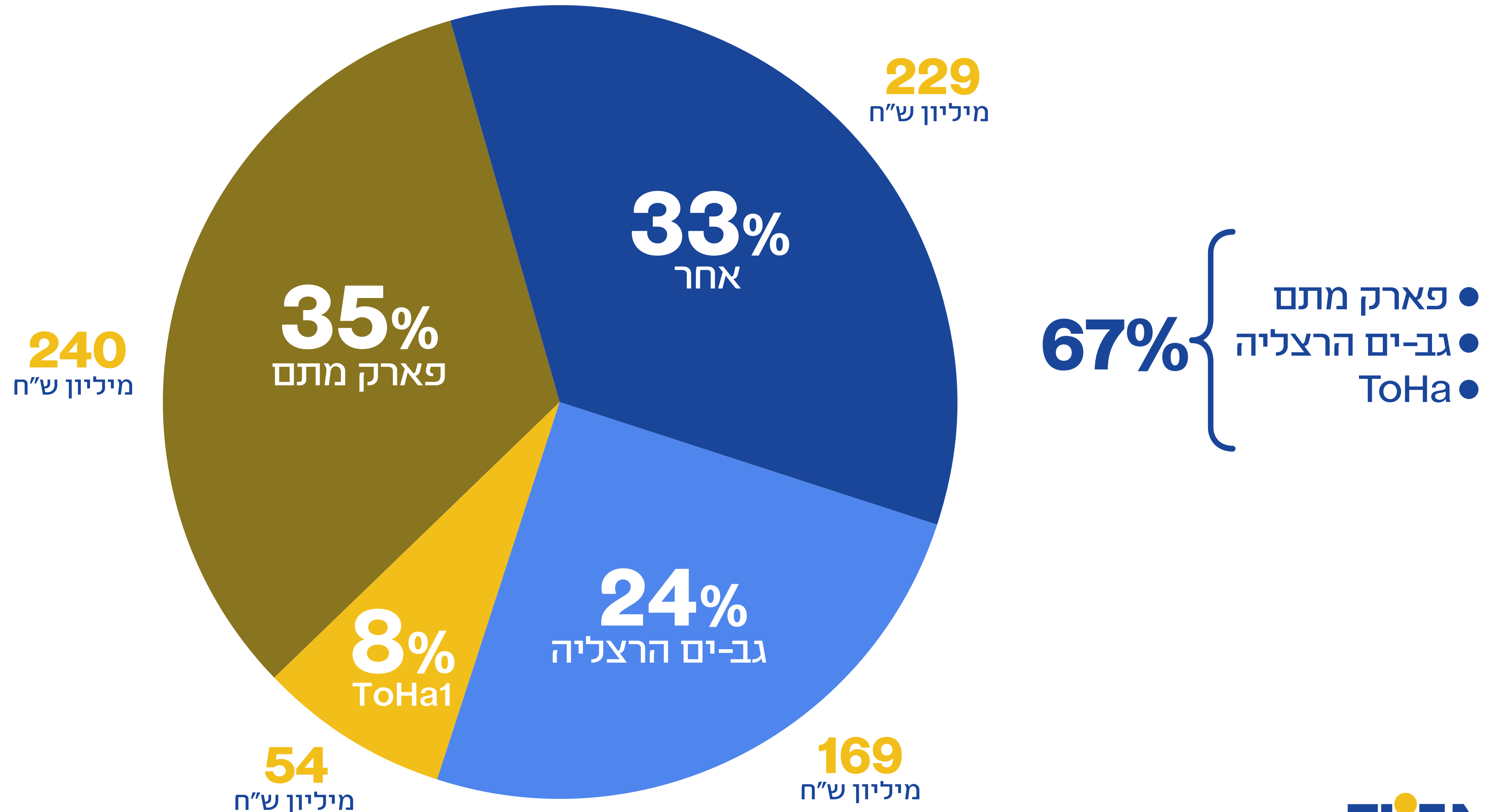
עילי	חניון	סה"כ	עלויות הקמה (כולל קרקע)	יתרת עלויות ליום 31.12.24	הכנסות שכירות שנתיות מייצגות מיליוני ₪	שיעור שטח עילי ששווק	הכנסות בגין שטח ששווק	מועד סיום
שטח (אלפי מ"ר) - 100%			בדו"ח המאוחד (מיליוני ₪)					
37	21	58	739	188	48	80%	38	Q1/25
11	-	11	86	45	7	23%	2	Q2/25
17	11	28	209	57	14	100%	14	Q2/25
39	22	61	714	287	46	100%	46	Q2/26
15	7	22	170	109	15	3%	1	Q4/26
78	23	101	1,650	912	150	38%	58	Q4/26
7	-	7	75	56	6	100%	6	Q3/27
204	84	288	3,643	1,654	286		165	

• סולו מורחב = חלק מיוחס לבעלי המניות (חברת מתם 50.1%, חברת גב-ים נגב 73.25%)
• סך עלויות הקמה ללא עלות קרקע הינן 2,870 מיליוני ₪.
• • • תוספת של כ-286 מיליוני ₪ להכנסות החברה, מתוכם כ-165 בגין הסכמים ששווקו.
* במהלך הרבעון הרביעי השלימה החברה את הקמתם של 2 הפרוייקטים אשר שווקו במלואם

שיעור תשואה מייצג- 7.8%

פילוח NOI מנכסים מניבים קיימים

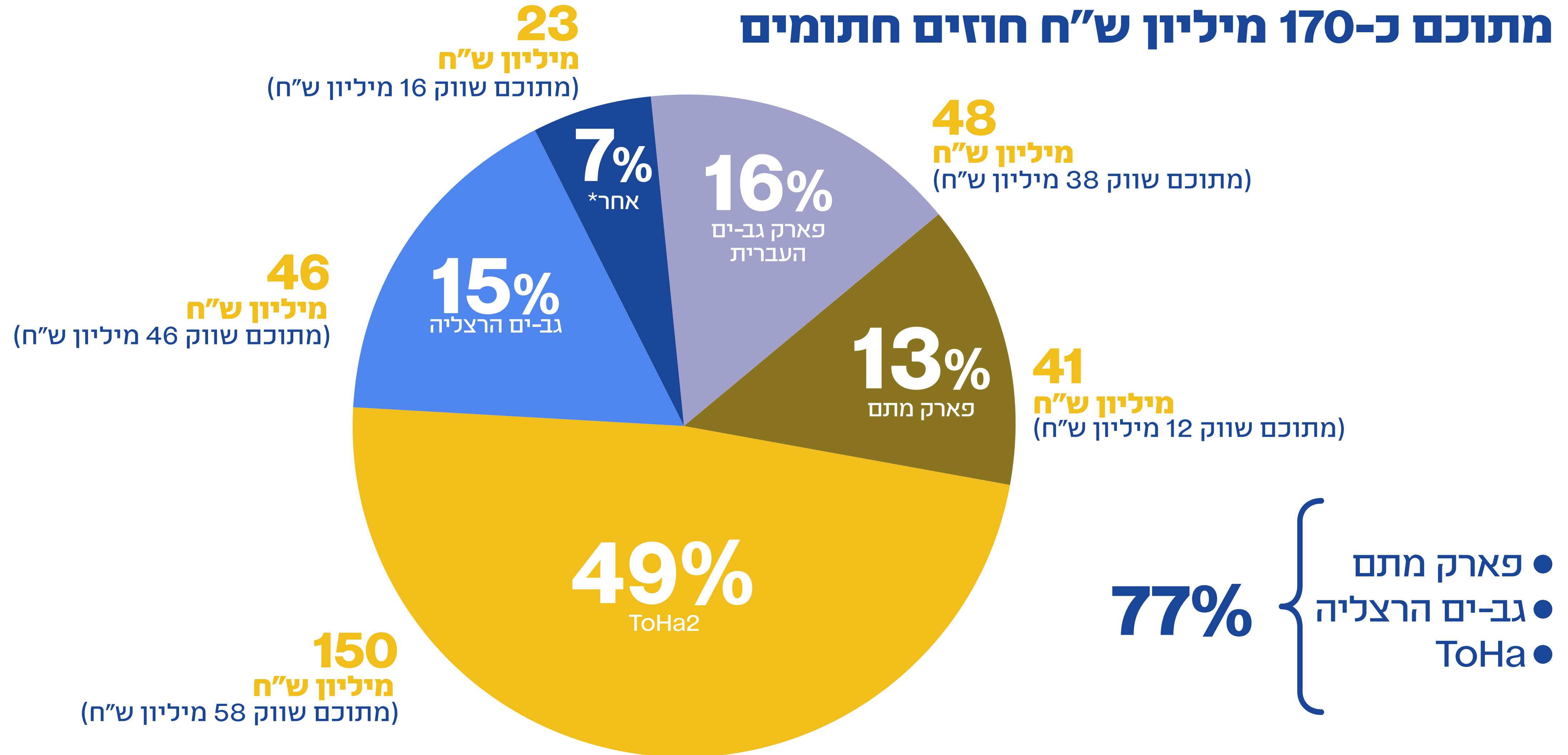
692 מיליון ש"ח 1-12.2024



פילוח NOI צפוי מפרוייקטים בייזום

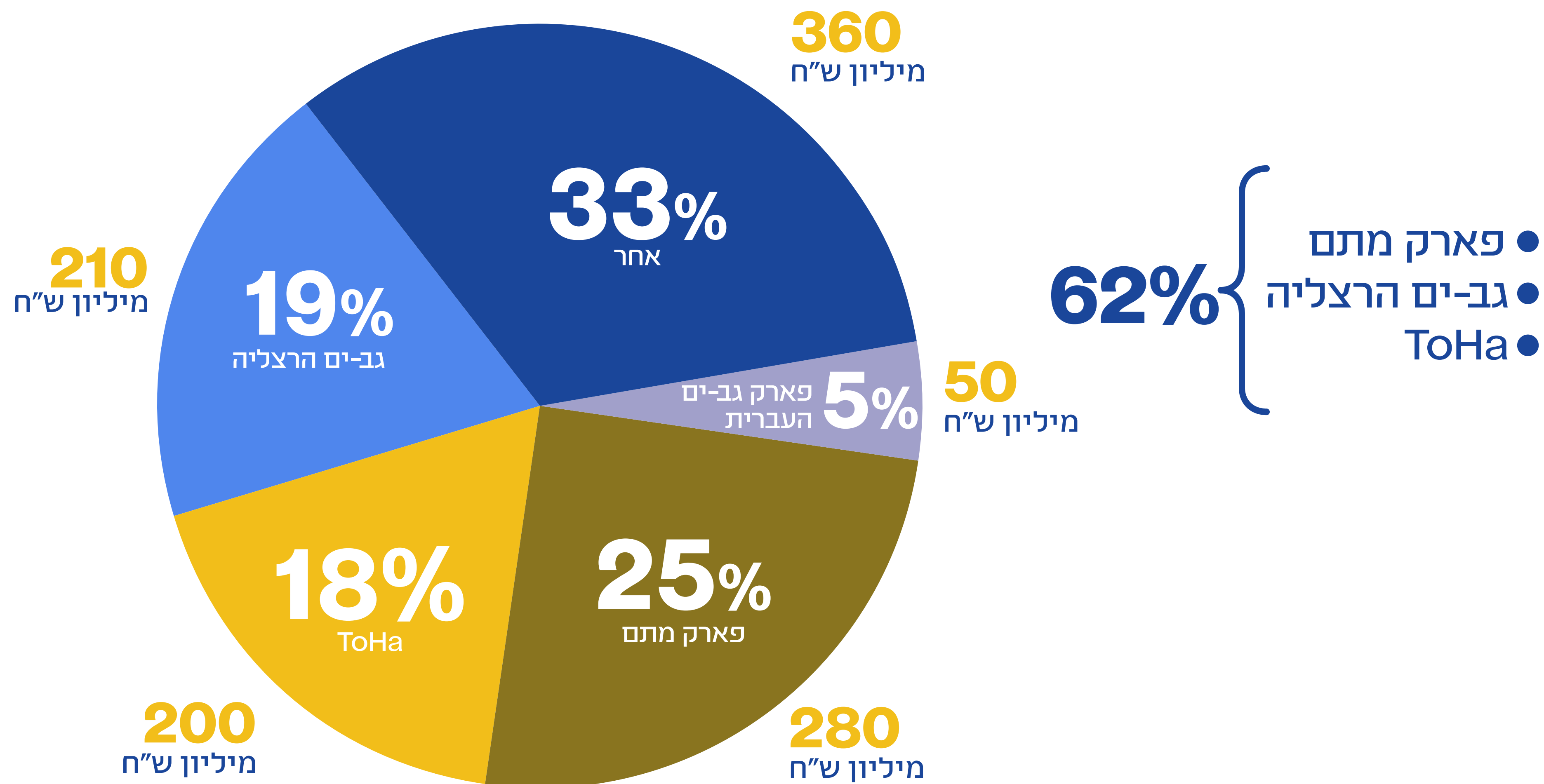
כ- 308 מיליון ש"ח בשנה

מתוכם כ-170 מיליון ש"ח חוזים חתומים



פילוח NOI צפוי לאחר השלמת הפרוייקטים בייזום

כ- 1.1 מיליארד ש"ח בשנה (כ-1.5 מיליון מ"ר)



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 1, 2025

עלות כוללת

739 מיליון ₪

NOI

48 מיליון ₪

תשואה

6.5%

שווק כ-80%



*ההדמיה להמחשה בלבד

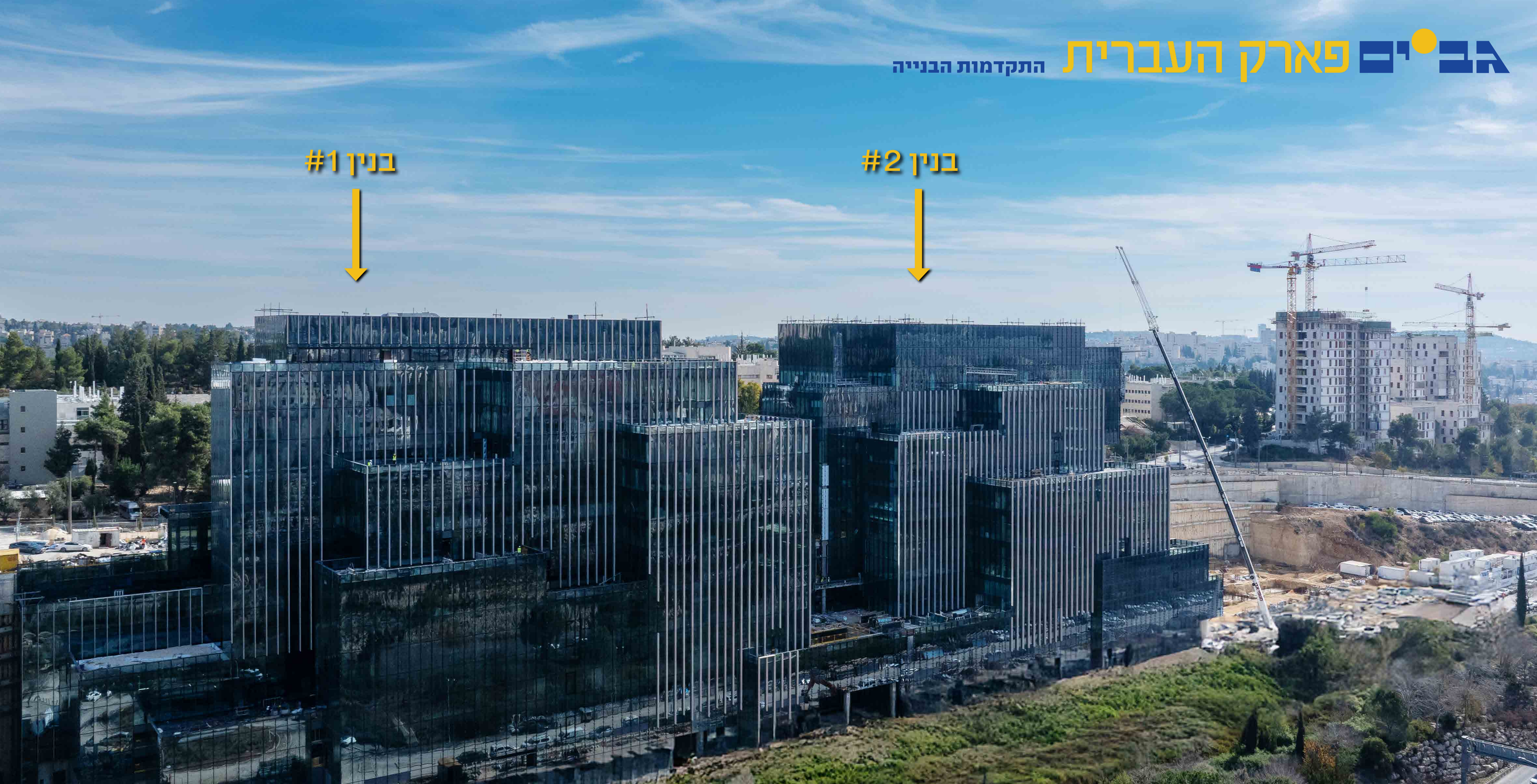
מצגת שוק ההון | סיכום שנתי 50



בנין #1



בנין #2



שווק כ-23%



אביים 5

שטח
כ-15,000 מ"ר

מועד סיום
רבעון 2, 2025

עלות כוללת
117 מיליון ₪

NOI
9 מיליון ₪

תשואה
7.9%

נתונים הינם 100% (חלק גב-ים 73.25%)

*ההדמיה להמחשה בלבד

מצגת שוק ההון | סיכום שנתי 52

אביים



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 2, 2025

עלות כוללת

209 מיליון ₪

NOI

14 מיליון ₪

תשואה

6.7%

שווק 100%
לחברת הייטק בינלאומית



*ההדמיה להמחשה בלבד

מצגת שוק ההון | סיכום שנתי 54





שטח
כ-60,500 מ"ר

מתוכם
38,500 מ"ר עילי

מועד סיום
רבעון 2, 2026

עלות כוללת
714 מיליון ש

NOI
46 מיליון ש

תשואה
6.4%

לאחר השלמת היזום הקמפוס
יכלול כ-116 אלף מ"ר



שווק 100% לחברת
הייטק בינלאומית

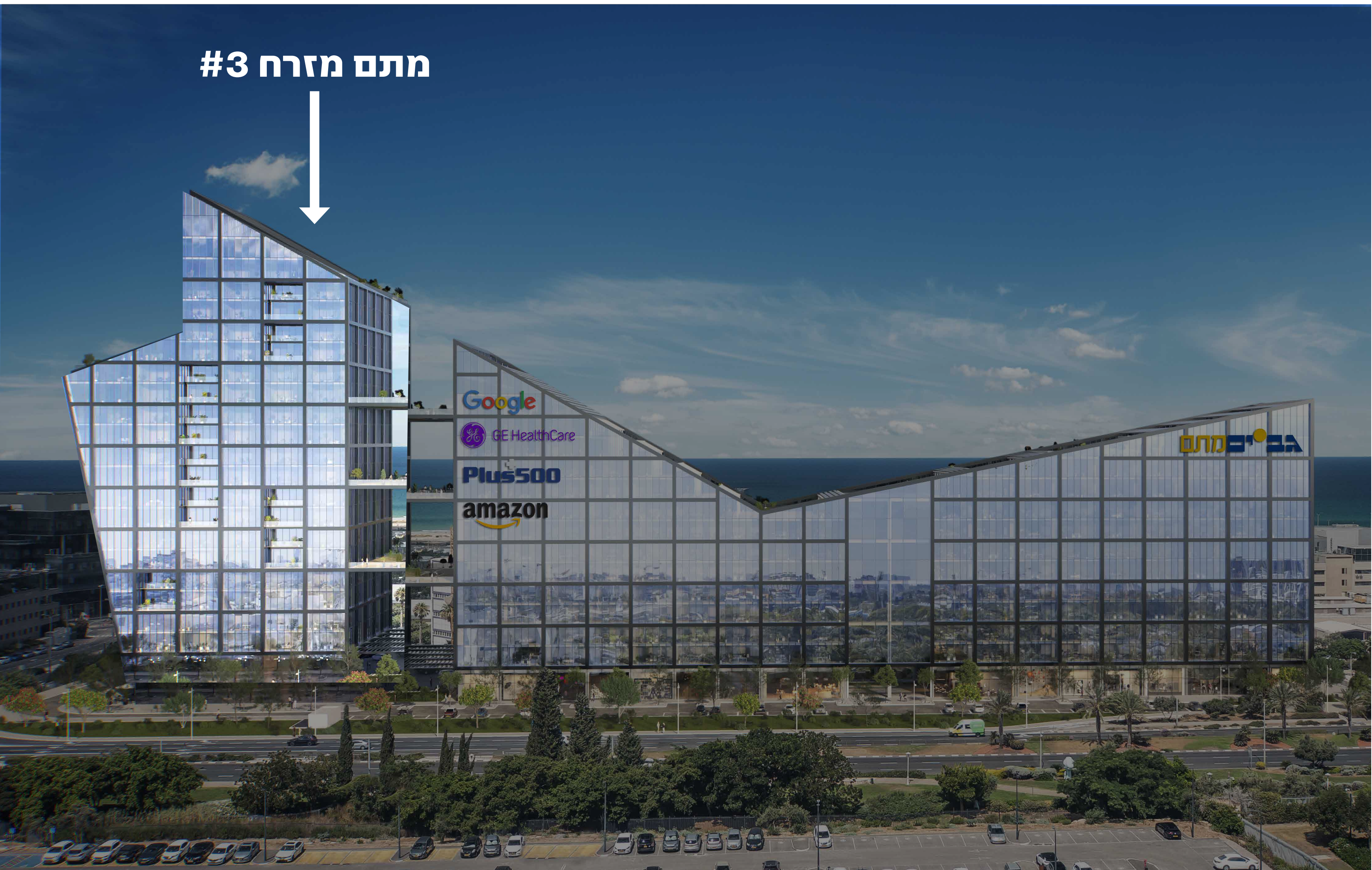


*ההדמיה להמחשה בלבד

מצגת שוק ההון | סיכום שנתי 56



24



אבי-ים קתם

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
30 מיליון ש

תשואה
8.9%

*ההדמיה להמחשה בלבד
מצגת שוק ההון | סיכום שנתי 58





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

מצגת שוק ההון | סיכום שנתי 60

70

42

ינואר 2025

ת שוק הדיור וסלידת שנותי 61

ToHa

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



ההדמיה להמחשה בלבד



אבי-ים חוות שרתים

שטח
כ-13,500 מ"ר

מועד סיום
רבעון 3, 2027

עלות כוללת
150 מיליון ש"ח

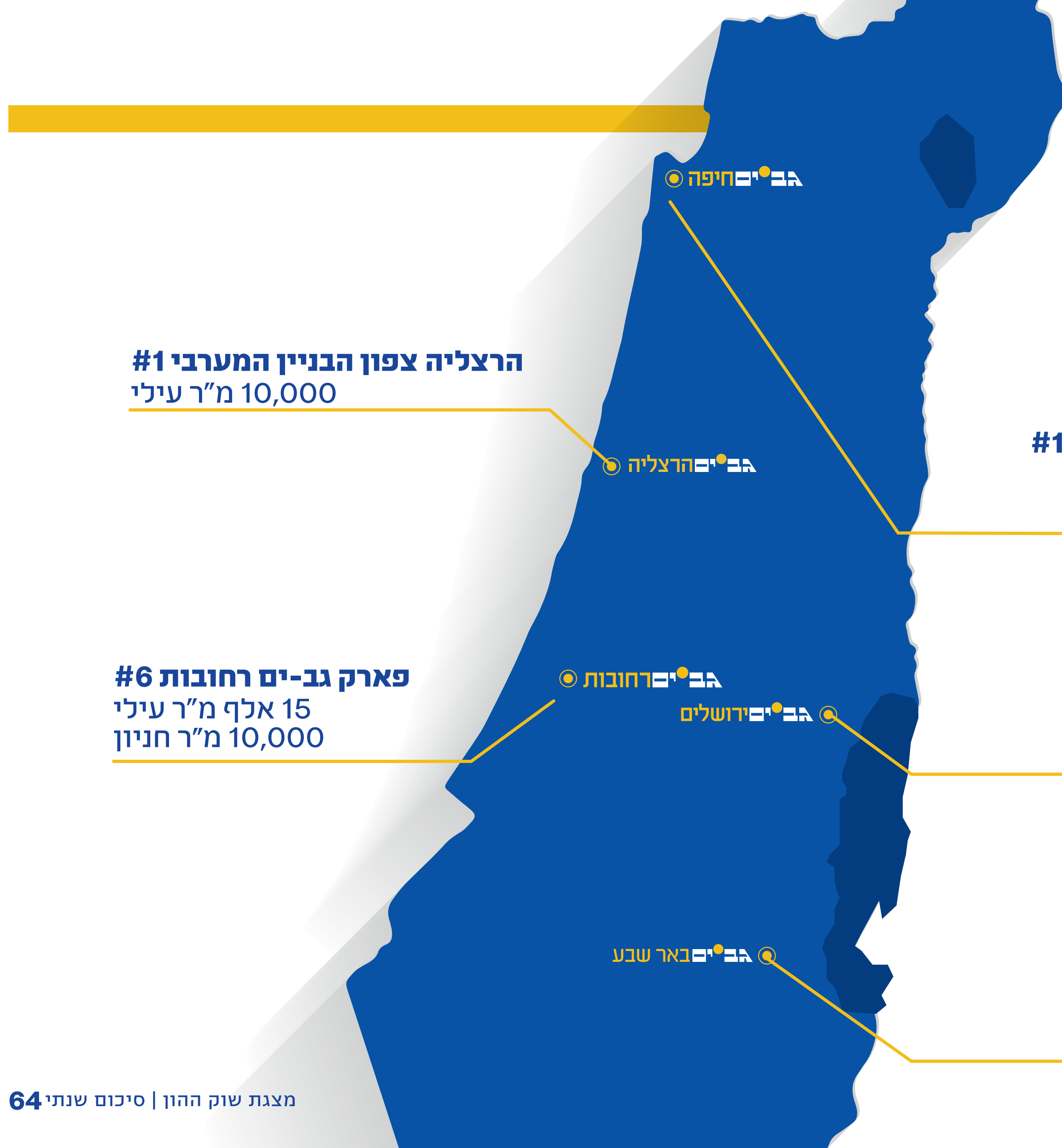
NOI
11 מיליון ש"ח

*ההדמיה להמחשה בלבד

מצגת שוק ההון | סיכום שנתי 63

פרוייקטים בתכנון ורישוי

סה"כ כ - 120 אלף מ"ר



הרצליה צפון הבניין המערבי #1
10,000 מ"ר עילי

פארק מתם מרכז #1
16 אלף מ"ר עילי
10,000 מ"ר חניון

פארק גב-ים רחובות #6
15 אלף מ"ר עילי
10,000 מ"ר חניון

גב-ים פארק העברית #3
23 אלף מ"ר עילי
21 אלף מ"ר חניון

פארק גב-ים נגב #6
17 אלף מ"ר עילי

גב-ים מגורים



תחום המגורים



עכו

חיפה - מגרש 8001

תל אביב
פרויקט דפנה - פינוי בינוי

תל אביב
תוה"א - מגרש 300

קרית אונו

רחובות הוותיקה

קרית ים #1 + #2
פינוי בינוי

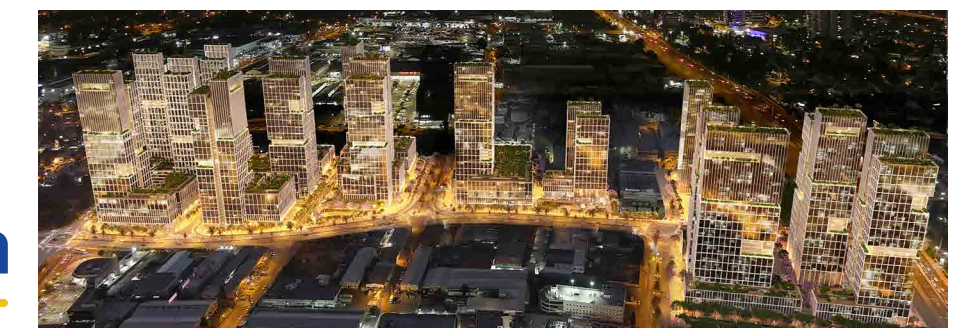
עפולה

MICRO UNITS - צפון הרצליה

פתח תקווה
רמת ורבר - פינוי בינוי

חולון

באר שבע - דיור להשכרה



פרויקט יח"ד (חלק החברה)		
התחדשות עירונית - הקמה ושיווק:	תל אביב- דפנה - מתחם 505*	102 (כולל 21 יח"ד להשכרה)
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
	תל אביב - מגרש 300	47
פרויקטים למגורים - עתודות קרקע	הרצליה צפון	392
	רחובות הוותיקה	360
	עכו	1,000
	באר שבע	250 - יח"ד להשכרה
	חולון	935
	חיפה - מגרש 8001	350
	קרית אוננו #2*	89
	עפולה	150

מגורים

צפי לתחילת ייזום

בביצוע			
טווח קצר (1-3 שנים)		טווח ארוך (4 שנים ומעלה)	
פרויקטים	מתחם 505 - דפנה	מתחם 501 - דפנה	קרית ים #1 + #2
		הרצליה צפון #1	חולון (חלקה 21)
		קרית אוננו #2	רחובות הוותיקה
		תוה"א - מגרש 300	הרצליה צפון #2
		חולון (חלקה 27)	מגרש 8001 (מתם)
			עכו
			מתחם 502 - דפנה
			פתח תקווה - רמת ורבר
			עפולה
			באר שבע
חלק החברה		כ- 150 יח"ד מתוכם כ- 44 נמכרו	כ- 930 יח"ד
		כ- 4,700 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*
845 מיליון ש"ח

הוצאות צפויות*
710 מיליון ש"ח

רווח צפוי
כ- 135 מיליון ש"ח

רווח צפוי חלק גב-ים
כ- 58 מיליון ש"ח**

44 דירות נמכרו

נתונים הינם 100% (חלק גב-ים 65%)



*לא כולל הכנסות ועלויות שירותי בניה בסך של כ-161 מיליון ש"ח (לפי העניין).
**לאחר תשלום התמורה (בדרך של הקצאת מניות) לנכסים ובניין בגין פרויקט זה.

*ההדמיה להמחשה בלבד

אבי-ים הרצליה

הרצליה צפון #1

300 יח"ד

מיקרו דירות של כ-50 מטר ממוצע

תב"ע לקראת פרסום למתן תוקף

בהליך תכנון מפורט



*ההדמיה להמחשה בלבד

מצגת שוק ההון | סיכום שנתי 70

תל אביב

מגרש 300

פרויקט משותף בחלקים שווים לגב-ים ואמות

יח"ד 47 (חלק החברה)



*ההדמיה להמחשה בלבד

מצגת שוק ההון | סיכום שנתי 71

תל אביב - דפנה

מתחם 501

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

שיעור חתימות 99%

הוגשה בקשה להיתר בנייה

נתונים הינם 100% (חלק גב-ים 65%)



*ההדמיה להמחשה בלבד

מצגת שוק ההון | סיכום שנתי 72

קרית אנו #2



יח"ד
93 יח"ד (חלק החברה)

אושרה תוכנית עיצוב
והוגשה בקשה להיתר בנייה

זכויות מותנות עתידיות שהחברה
טרם השלימה את רכישתם

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.