

י.ח. דמרי בניה ופיתוח בע"מ

26 באוגוסט 2024

לכבוד
הבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ
www.tase.co.il

לכבוד
רשות ניירות ערך
www.isa.gov.il

א.ג.נ.,

הנדון: דיווח בדבר מידע הנכלל במצגת ואשר טרם נכלל בדיווחי החברה

רצ"ב מצגת חברה.

- א. המצגת נערכה לשם תמצית ונוחות בלבד והיא אינה יכולה להחליף עיון בתשקיף והדוחות השנתיים, הרבעוניים והמיידיים שפרסמה החברה, הכוללים את המידע המלא והמחייב אודות החברה וניירות הערך שתציע, בטרם קבלת החלטה בדבר השקעה בניירות ערך של החברה.
- ב. האסטרטגיה העסקית של החברה המוצגת במצגת נכונה למועד המצגת ועשויה להשתנות בעתיד בין היתר בהתחשב בתנאי השוק והחלטות דירקטוריון החברה.
- ג. המצגת כוללת מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, תשכ"ח-1968. מידע כאמור כולל, בין היתר, תחזיות, מטרות, הערכות ואומדנים, לרבות מידע המובא בדרך של איורים ו/או גרפים ו/או טבלאות, המתייחסים לאירועים ו/או עניינים עתידיים אשר התממשותם אינה ודאית ואינה בשליטת החברה. מידע צופה פני עתיד אינו מהווה עובדה מוכחת והוא כפוף מטבעו לסיכוני אי-התממשות משמעותיים. מידע כאמור הנו בלתי ודאי, בלתי ניתן להערכה מדויקת מראש, והתממשותו או אי התממשותו תושפע, בין היתר, מגורמי סיכון המאפיינים את פעילות החברה וכן מהתפתחויות בסביבה הכללית ובגורמים החיצוניים המשפיעים על פעילות החברה, אשר אינם ניתנים להערכה מראש ואשר אינם מצויים בשליטת החברה.
- ד. קיימים נתונים אשר נכללים במצגת זו לראשונה בנוגע לפעילות החברה או שהוצגו ברמת פירוט או בפילוח שונים מאשר מופיע בדיווחי החברה.

לעניין זה ראה:

1. שקפים 6-7 - נתונים לגבי היקף יח"ד וחלק החברה בהן.
2. שקף 8 - שווי החברה בבורסה, השינוי התקופתי במחיר המניה ותשואת הדיבידנד ליום 26.08.2024.
3. שקף 10 - תצוגה גרפית.
4. שקף 12 - תצוגה גרפית ונתוני דיבידנד מצטבר.
5. שקף 16 - כמות יח"ד לענין צפי הוצאת היתרים.
6. שקף 17 - אופן הצגת נתונים במקובץ.
7. שקף 20 - הערת שוליים ביחס לכמות יח"ד במלאי.
8. שקף 22 - הערת שוליים ביחס לכמות יח"ד במלאי.
9. שקף 23 - נתונים כספיים של מגרשים 11+10 נכון ליום 30.06.2024.
10. שקף 26 - נתונים כספיים של מגרשים לשיווק נכון ליום 30.06.2024.
11. שקף 27 - עלות לזכויות מגורים ושווי לזכויות מסחר ותעסוקה של מתחמים 5+3 נכון ליום 30.06.2024.
12. שקף 29 - עלות לזכויות מגורים ושווי לזכויות מסחר ותעסוקה נכון ליום 30.06.2024, הערת שוליים ביחס לתשלום היטלים.
13. שקפים 30-31 - נתונים כספיים ושיעור חתימות (שקף 31) נכון ליום 30.06.2024.
14. שקף 32 - עלות לזכויות מגורים ושווי לזכויות מסחר ותעסוקה נכון ליום 30.06.2024.
15. שקף 33 - עלות בספרים נכון ליום 30.06.2024.
16. שקף 35-36 - שטחי מסחר ומשרדים, שיעורי תפוסה ו- NOI לתקופה, NOI מייצג ושווי הוגן.
17. שקף 37 - שטחי מסחר, שיעורי תפוסה ו- NOI לתקופה, NOI מייצג ושווי הוגן.

בכבוד רב,

י.ח. דמרי בניה ופיתוח בע"מ

ע"י עו"ד נועה טוייזר, מזכירת החברה



מצגת משקיעים

בונים את ישראל

כבר למעלה משלושה עשורים

דמרי 

מהחזון ועד המפתח

מלחמת "חרבות ברזל"

החברה מרכינה ראש לזכרם של הנופלים והנרצחים,
מייחלת לחזרתם של כלל החטופים, להחלמת הפצועים
ולשובם הביתה בשלום של חיילי צה"ל וכוחות הביטחון

גאים לצמוח לצידה של מדינת ישראל ולייצג את ערכיה

אנחנו בדמרי בונים את הארץ מעל 30 שנה, גאים לצמוח לצידה ולייצג את ערכיה.

אנו מאמינים בלקיחת אחריות משלב בו נרקם החזון ועד השלב בו נמסר המפתח.

עסקים נעשים עם אנשים.

אנחנו פתוחים לשיתופי פעולה. יחד אפשר לקדם ולטפח את החזון שלנו: להיות חברת הנדל"ן המקצועית והמובילה בישראל.



הבהרות בנוגע למידע במצגת

≡ המצגת נערכה לשם תמצית ונוחות בלבד והיא אינה יכולה להחליף עיון בתשקיף ו/או בדוחות החברה, הכוללים את המידע המלא והמחייב אודות החברה וניירות הערך שתציע, בטרם קבלת החלטה בדבר השקעה בניירות ערך של החברה.

≡ האסטרטגיה העסקית של החברה המוצגת במצגת נכונה למועד המצגת ועשויה להשתנות בעתיד בין היתר בהתחשב בתנאי השוק והחלטות דירקטוריון החברה.

≡ המצגת כוללת מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, תשכ"ח - 1968. מידע כאמור כולל, בין היתר, תחזיות, מטרות, הערכות ואומדנים, לרבות מידע המובא בדרך של איורים ו/או גרפים ו/או טבלאות, המתייחסים לאירועים ו/או עניינים עתידיים אשר התממשותם אינה ודאית ואינה בשליטת החברה. מידע צופה פני עתיד אינו מהווה עובדה מוכחת והוא כפוף מטבעו לסיכוני אי-התממשות משמעותיים.

≡ מידע כאמור הנו בלתי ודאי, בלתי ניתן להערכה מדויקת מראש, והתממשותו או אי התממשותו תושפע, בין היתר, מגורמי סיכון המאפיינים את פעילות החברה, וכן מהתפתחויות בסביבה הכללית ובגורמים החיצוניים המשפיעים על פעילות החברה, אשר אינם ניתנים להערכה מראש ואשר אינם מצויים בשליטת החברה.



הערכים שלנו

אחריות

מוניטין נבנה לאורך הדרך ובהסתכלות לאחור. לכן אנחנו ננהג באחריות כלפי כלל השותפים העסקיים שלנו לרבות, אך לא רק, לקוחות, ספקים, נותני שירותים ועובדים, כך שהם יוכלו לדעת שהם בטוחים עם דמרי.

בנייה עצמית

"אם אתה רוצה שדברים יעשו כמו שצריך תעשה אותם בעצמך".
אנחנו מאמינים בתפיסת עולם זו ולכן אנחנו בונים את המיזמים שלנו בעצמנו.

אהבת הארץ

מיום הקמת החברה שאפנו לבנות את הארץ בפריסה רחבה של ערים בפריפריה, במרכז ובירושלים. אנחנו גאים להיות שותפים לבניין הארץ לצד העשייה העסקית.

חזון

לאורך השנים בחרנו להשקיע במקומות בהם אחרים לא ראו הצדקה כלכלית. אלו הפרויקטים שהצמיחו אותנו והובילו את החברה קדימה.

הדרך שלנו

האיתנות במספרים

- הון עצמי – 2.3 מיליארד ₪
- דירוג A1
- נסחרת בת"א 90
- שיעורי רווח מהגבוהים בענף
- החזקת קרקעות זמינות למכירה בהיקף רחב, המגלמות השבחה משמעותית

לאן אנחנו הולכים

- 35,655 יח"ד בשלבי עתודה, תכנון וביצוע שונים
- פיתוח תחום ההתחדשות העירונית
- פיתוח נדל"ן להשקעה
- פיתוח קרקעות קיימות בחו"ל

מאיפה באנו

- 35 שנים של פעילות ענפה
- פריסה גיאוגרפית רחבה
- ייזום וביצוע עצמי לפרויקטים

כרטיס ביקור

1,881

יח"ד בפרויקטים בתכנון**

*
3,118

יח"ד בפרויקטים בביצוע
ומגרשים בשיווק

35,655

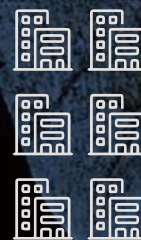
יח"ד בפרויקטים בארץ
בשלבי עתודה, תכנון וביצוע שונים*

11,898

יח"ד בעתודות קרקע

18,758

יח"ד בהתחדשות עירונית -
פינוי-בינוי ותמ"א 38



* מספר היחידות של פרויקטים בביצוע כולל 176 מגרשים לבניה עצמית באופקים.

* הנתונים המוצגים בשקף זה הינם נכונים ליום 30/06/2024. הנתונים כוללים את חלק השותפים. חלק החברה הינו 31,042 יח"ד, מתוכן 2,903 יח"ד בביצוע, 1,671 יח"ד בתכנון, 10,215 יח"ד עתודות קרקע, 16,253 יח"ד התחדשות עירונית (כולל חלקם של בעלי הזכויות בקרקע).

** פרויקטים בתכנון הינם פרויקטים שניתן בגינם היתר בניה או שהחברה צופה שביצועם יחל עד ליום 30/06/2025.

דמרי בשוק ההון

מדיניות חלוקת דיבידנד
של 40% מהרווח הנקי

(בכפוף לתזרים המזומנים)

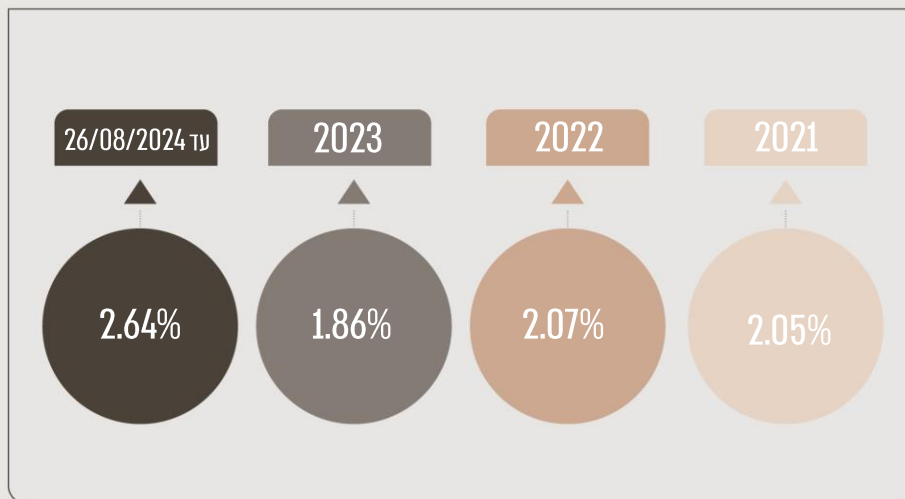
סדרות אג"ח החברה
מדורגות בדירוג A1

(אופק דירוג יציב)

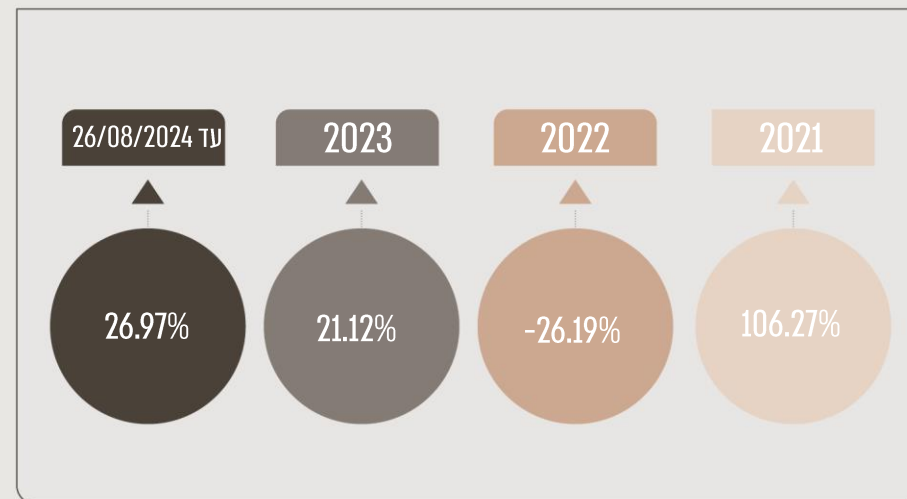
מניית החברה נכללת במדד ת"א 90 נסחרת בשווי
של כ- 6.4 מיליארד ש"ח

(נכון ליום 26/08/2024)

תשואת דיבידנד

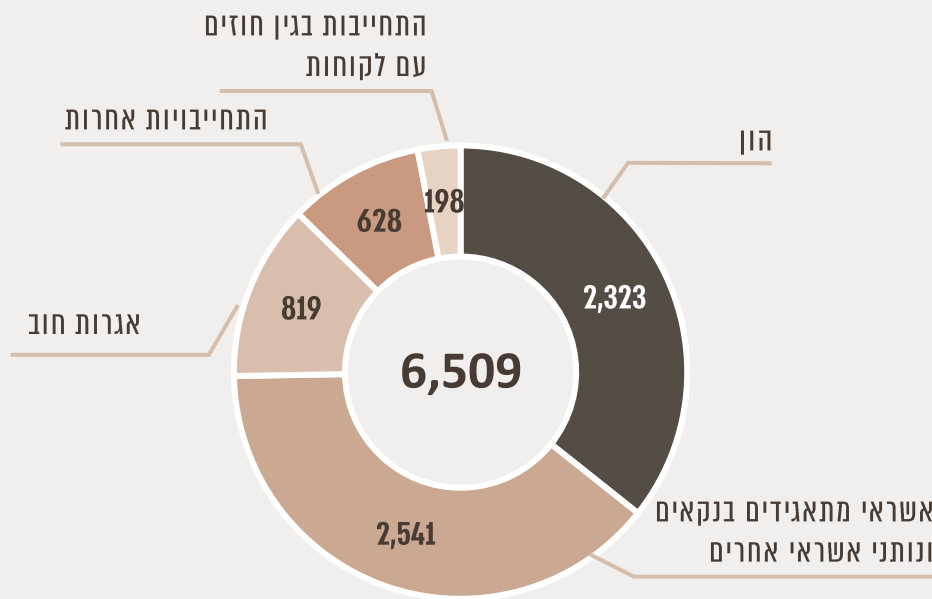


שינוי תקופתי במחיר המניה

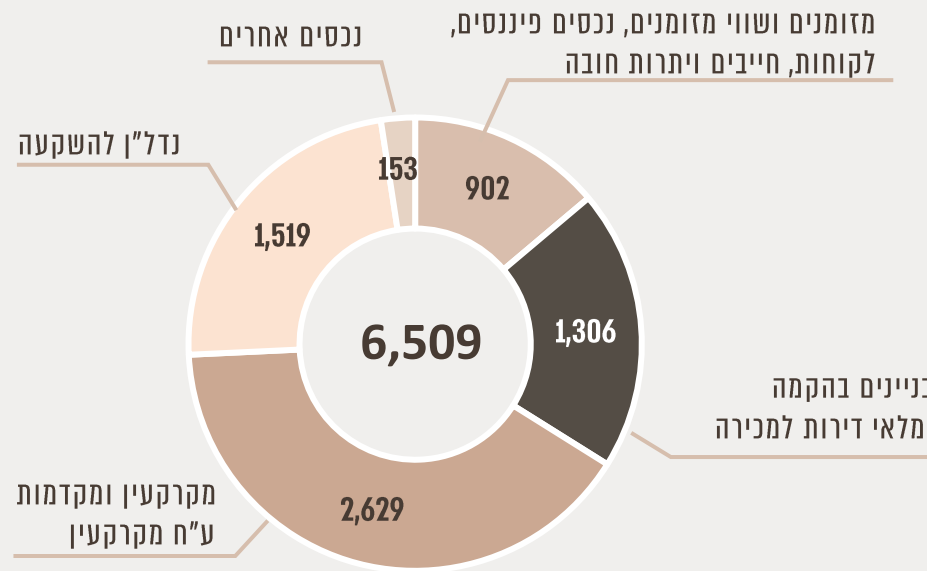


עפי" נתוני החברה המפורסמים באתר מאי"ה ועפי" נתוני אתר bizportal.

נתונים פיננסיים עיקריים | 30.06.2024 (מיליוני ש"ח)



סה"כ התחייבויות והון | 6,509



סה"כ נכסים | 6,509

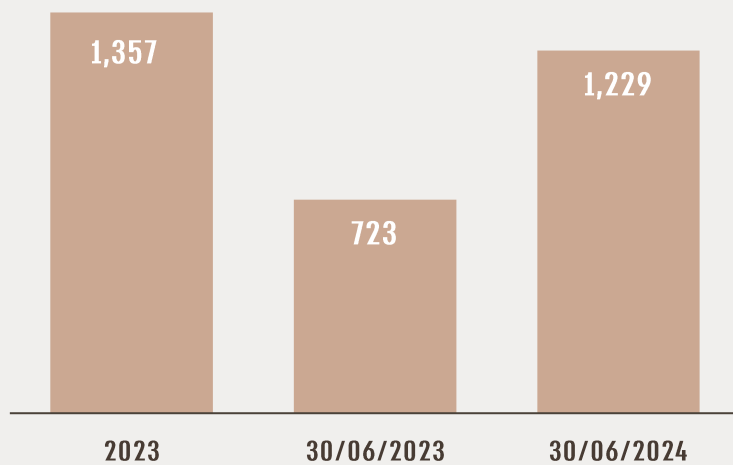
עיקרי דוח תזרים מזומנים

(30)	פעילות שוטפת
63	פעילות השקעה
(8)	פעילות מימון
25	גידול במזומנים ושווי מזומנים לתקופה שהסתיימה ביום 30 ביוני 2024

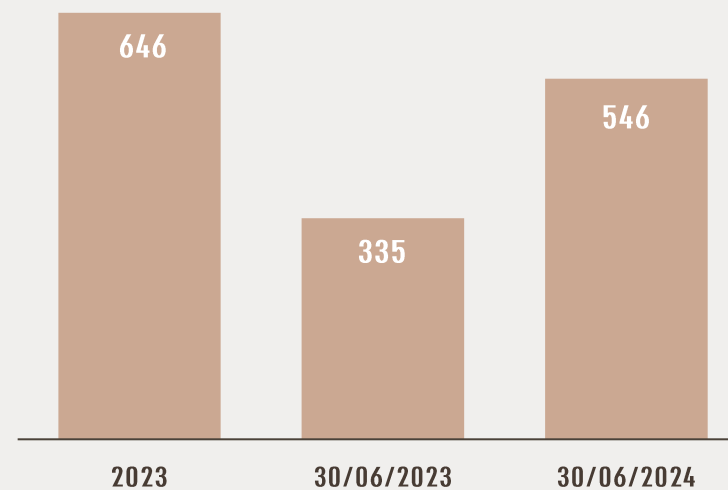
עיקרי דוח רווח והפסד

	2023	1-6.2023	1-6.2024	
1,355	712	973	הכנסות	
506	261	416	רווח גולמי	
37.3%	36.7%	42.8%	% רווח גולמי	
410	200	402	רווח תפעולי	
249	123	267	רווח נקי	

מכירות במיליוני ש"ח

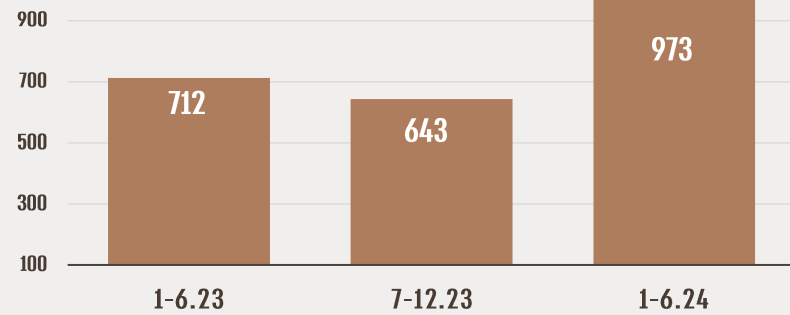


מכירות יחידות בארץ

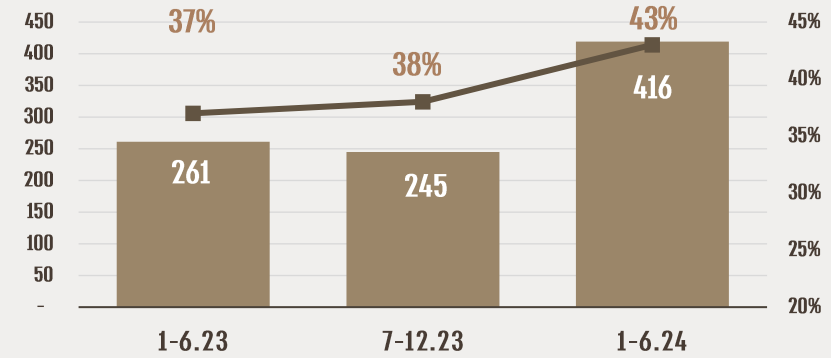


הכנסות ורווחיות (מיליוני ש"ח)

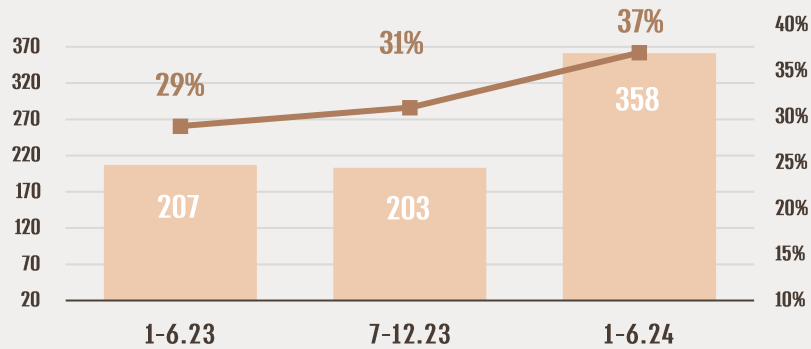
מחזור הכנסות



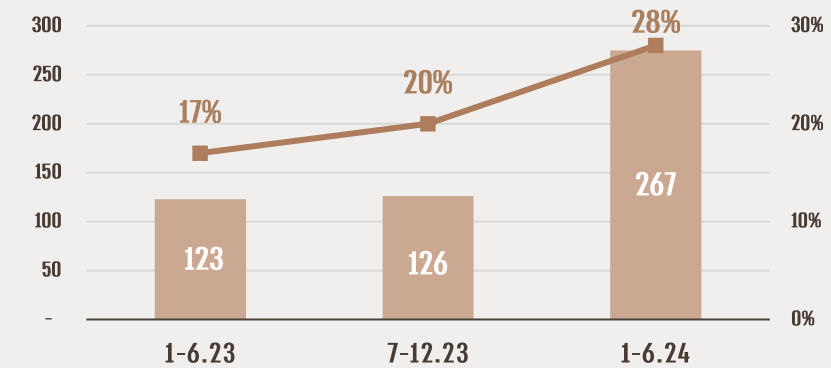
רווח גולמי ושיעורו



EBITDA



רווח נקי

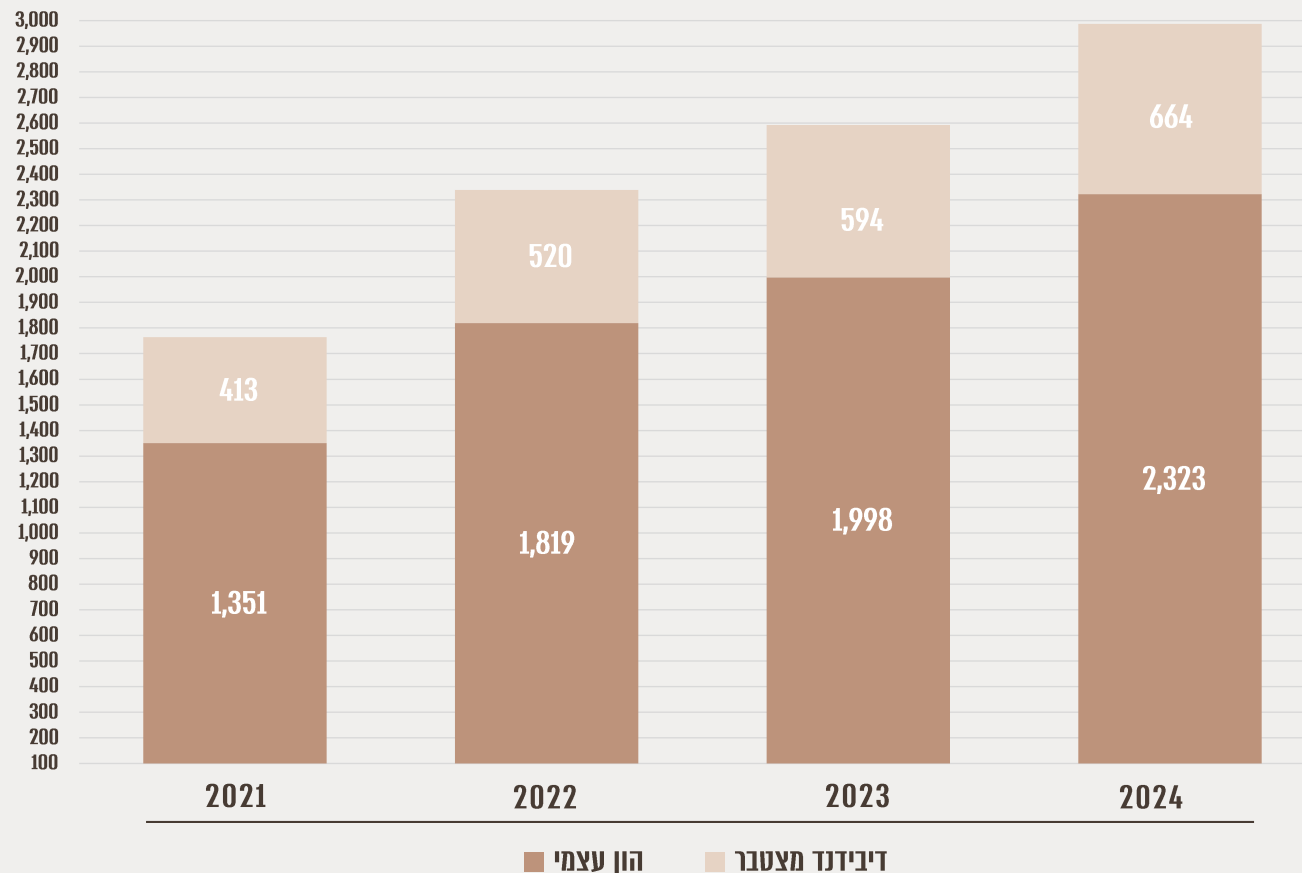


הון עצמי ודיבידנד מצטבר

סכום חלוקת דיבידנד לאורך שנים



הון עצמי המיוחס לבעלי המניות של החברה (מיליוני ש"ח)



פרויקטים בישראל

נכון ליום 30.06.2024

פרויקטים בביצוע ומגרשים
בשיווק (כ- 3,118 יח"ד)



330	קריית ביאליק
68	נתניה
189	גבעת שמואל
150	פתח תקווה
144	גבעתיים
49	תל אביב
374	אשדוד
327	אשקלון
212	קריית גת
156	שדרות
424	באר שבע
519	אופקים
176	מגרשים לשיווק באופקים

פרויקטים בתכנון (כ- 1,881 יח"ד)



412	קריית ביאליק
316	תל אביב
150	פתח תקווה
148	אשקלון
82	קריית גת
60	מיתר
167	אופקים
138	נתיבות
408	באר שבע



כולל חלק שותפים.

כולל חלקם של בעלי הזכויות בקרקע.

לפרטים נוספים ראה סעיף 4.1.5 בפרק תיאור עסקי החברה בדוחות התקופתיים לשנת 2023.

פרויקטים בישראל

נכון ליום 30.06.2024

עתודות קרקע (כ- 11,898 יח"ד)



2,529	חדרה חטיבה מרכזית
3,000	חדרה חטיבה דרומית
454	נתניה
406	תל אביב
205	רמת גן
319	בת ים
92	רחובות
152	יבנה
885	אשדוד
426	אשקלון
242	שדרות
653	נתיבות
535	אופקים
60	מיתר
1,940	באר שבע
מגורים	חולון
	תל אביב -

הגרא, הרכבת, שלבים, נחלת יצחק | מגורים, מסחר ותעסוקה



כולל חלק שותפים.

לפרטים נוספים ראה סעיף 4.1.5 בפרק תיאור עסקי החברה בדוחות התקופתיים לשנת 2023.

פרויקטים בישראל

נכון ליום 30.06.2024

התחדשות עירונית (כ- 17,831 יח"ד)



223	מזכרת בתיה	700	חיפה
380	בני עייש	480	נשר
726	רחובות	480	טירת הכרמל
2,092	אשדוד	1,428	נתניה
1,278	אשקלון	1,467	הרצליה
1,000	נתיבות	377	ירושלים
2,734	באר שבע	1,354	אור יהודה
		1,321	פתח תקווה
		120	גבעתיים
		484	רמת גן
		290	תל אביב
		234	בת ים
		148	חולון
		515	ראשון לציון

תמ"א 38/2 (כ- 927 יח"ד)



741	תל אביב
144	הוד השרון
42	גבעתיים

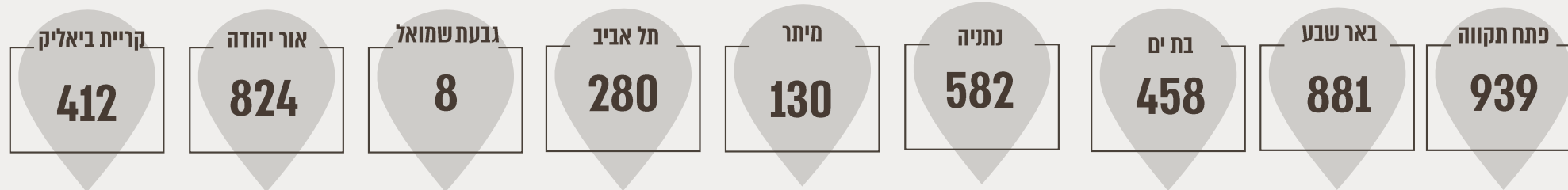


כולל חלק שותפים.

כולל חלקם של בעלי הזכויות בקרקע.

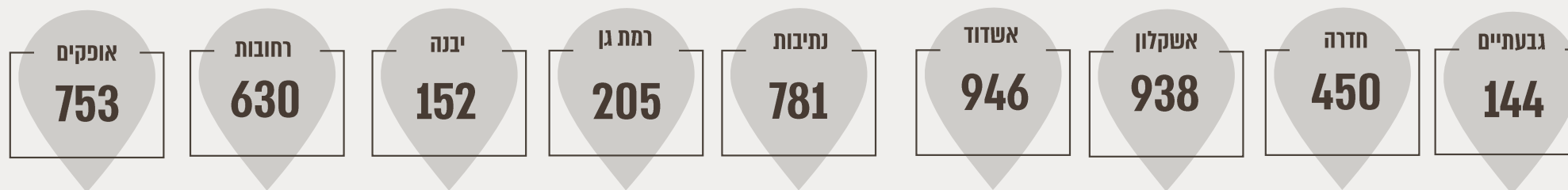
לפרטים נוספים ראה סעיף 4.1.6 בפרק תיאור עסקי החברה בדוחות התקופתיים לשנת 2023.

לאן אנחנו הולכים ב-3 השנים הקרובות



יח"ד **9,513**

צפי הוצאת
היתרים בשנים
2024-2026



נתונים כספיים של מלאי דירות, מלאי בביצוע ובתכנון

היקפי ביצוע, הכנסות ורווחיות צפויה בשנים הקרובות במצטבר (הרוב עד וכולל שנת 2026)

הנתונים הכספיים נכונים ליום 31/12/2023 במיליוני ש"ח

עודפים	רווח גולמי שטרם הוכר	שיעור הרווח הגולמי הצפוי	רווח גולמי שהוכר מתוך סך רווח גולמי צפוי*	סך רווח גולמי צפוי לפרויקט	עלויות צפויות לפרויקט	הכנסות צפויות לפרויקט	יחידות שנמכרו	מספר יחידות בפרויקט	
214	93	46%		93	108	200		96	דירות גמורות
2,329	1,442	35%	552	1,994	3,678	5,672	1,668	3,494	מלאי בביצוע
123	160	82%		160	35	194	11	190	קרקעות בשיווק
	921	26%		921	2,586	3,507		1,510	מלאי בתכנון
2,666	2,616		552	3,168	6,407	9,573	1,679	5,290	סה"כ

* המידע המפורט בטבלה ביחס לסך ההכנסות הצפויות, סך העלויות הצפויות, הרווח הגולמי הצפוי בפרויקטים ושיעורו מתבססים על הנחות, תחזיות ו/או תכניות עבודה של החברה, אשר אין וודאות כי יתממשו במלואם. בהקשר זה יובהר עוד כי הערכת ההכנסות הצפויות מבוססת על מחירי המכירה בפרויקטים וכי הערכת ההוצאות הצפויות מלבד עלות הקרקע אשר ידועה כולה או בחלקה (מבוססת בין היתר על הסכמים חתומים ותחשיבים כלכליים שערכה החברה). ההכנסות הצפויות, העלויות הצפויות, הרווח הגולמי הצפוי בפרויקט ושיעורו בפועל עלולים להיות שונים מהמידע המפורט בטבלה, אם תחזיות החברה או תכניות העבודה שלה כאמור לא תתממשנה, כולן או חלקן, בין היתר, עקב גורמי הסיכון האמורים בסעיף 4.1.12 בפרק תיאור עסקי החברה בדו"ח התקופתי לשנת 2023. העלויות וההכנסות המוצגות משקפות את חלק החברה בלבד.

פרויקטים נבחרים למגורים

פרויקטים נבחרים בביצוע



נתניה | עיר ימים YAMA



מגרש 1008 נתונים כספיים (באלפי ש"ח) ושיעור הרווח גולמי נכונים ל-30/06/24

תיאור כללי

2011	2	128
שנת רכישה	מס' בניינים	מס' יחידות כולל

בניין 2 | בביצוע

52%	229,249	438,789	2026	20	68
שיעור הרווח הגולמי הצפוי	רווח גולמי צפוי	סה"כ הכנסות צפויות	מועד אכלוס משוער	מס' יחידות שנמכרו נכון ליום 30.06.24	מס' יחידות

דגשים נוספים

שלב א' בפרויקט הכולל 60 יח"ד אוכלס בחודש ינואר 2024. נכון ליום 30.06.24 נותרו 9 דירות במלאי.

פתח תקווה | NEVE PARK



פרויקט פיננסי בינוי | נתונים כספיים (באלפי ש"ח) ושיעור הרווח גולמי נכונים ל-30/06/24

תיאור הפרויקט

50%	חב"ע בתוקף	5	210	750
חלק החברה	סטטוס תכנוני	מס' בניינים	מס' יחידות לפיננסי- כולל 8 חנויות	מס' יחידות לבניה

בניין 1 | בביצוע

41%	60,268	148,593	2027	70	106	150
שיעור הרווח הגולמי הצפוי	רווח גולמי צפוי	סה"כ הכנסות צפויות	מועד אכלוס משוער	מס' יחידות שנמכרו נכון ליום 30.06.24	יחידות לשיווק	מס' יחידות לבניה

בניין 2 | בתכנון

41%	62,030	150,613	104	150
שיעור הרווח הגולמי הצפוי	רווח גולמי צפוי	סה"כ הכנסות צפויות	יחידות לשיווק	מס' יחידות לבניה

דגשים נוספים

הנתונים הכספיים משקפים את חלק החברה בלבד.

למידע נוסף ראה סעיפים 4.1.5-4.1.6 לפרק תיאור עסקי החברה בדוח התקופתי לשנת 2023.



גבעתיים | AM 1



פרויקט פיננסי בינוי נתונים כספיים (באלפי ש"ח) ושיעור הרווח גולמי נכונים ל-30/06/24

תיאור כללי

50%	2	72	288
חלק החברה	מס' בניינים	מס' יחידות לפיננסי	מס' יחידות כולל

שלב ב' | בביצוע

39%	87,119	226,237	5	114	144
שיעור הרווח הגולמי הצפוי	רווח גולמי צפוי	סה"כ הכנסות צפויות	מס' יחידות שנמכרו נכון ליום 30.06.24	מס' יחידות לשיווק	מס' יחידות מתוכננות

דגשים נוספים

שלב א' בפרויקט הכולל 144 יח"ד (מתוכנן 42 לבעלי הדירות 102 לזמנים) אוכלס בחודש אפריל 2023. נכון ליום 30.06.24 נותרו 4 דירות במלאי.

הנתונים הכספיים משקפים את חלק החברה בלבד.

למידע נוסף ראה סעיף 4.1.5 לפרק תיאור עסקי החברה בדוח התקופתי לשנת 2023.



קריית ביאליק | דמרי אפקה



נתונים כספיים (באלפי ש"ח) ושיעור הרווח גולמי נכונים ל-30/06/24

תיאור הפרויקט

8	742
מס' בניינים	מס' יחידות כולל

מגרשים 3+4 | בביצוע

27%	126,417	469,393	2024	315	330
שיעור הרווח הגולמי הצפוי	רווח גולמי צפוי	סה"כ הכנסות צפויות	מועד אכלוס משוער	מס' יחידות שנמכרו נכון ליום 30.06.24	סה"כ יחידות

מגרשים 10+11 | בתכנון

2024	24%	166,062	685,894	412
צפי להוצאת היתר	שיעור הרווח הגולמי הצפוי	רווח גולמי צפוי	סה"כ הכנסות צפויות	סה"כ יחידות



אשדוד | HARMONY הרב שאולי



פרויקט פיננסי בינוי נתונים כספיים (באלפי ש"ח) ושיעור הרווח גולמי נכונים ל-30/06/24

תיאור כללי

4	152	748
מס' בניינים	מס' יחידות לפינני	מס' יחידות כולל

שלב א' | בביצוע

23%	63,112	279,380	2025	120	129	185
שיעור הרווח הגולמי הצפוי	רווח גולמי צפוי	סה"כ הכנסות צפויות	מועד אכלוס משוער	מס' יחידות שנמכרו נכון ליום 30.06.24	מס' יחידות לשיווק	סה"כ יחידות

שלב ב' | בביצוע

38%	135,351	359,058	2026	52	141	189
שיעור הרווח הגולמי הצפוי	רווח גולמי צפוי	סה"כ הכנסות צפויות	מועד אכלוס משוער	מס' יחידות שנמכרו נכון ליום 30.06.24	מס' יחידות לשיווק	סה"כ יחידות

למידע נוסף ראה סעיפים 4.1.5 - 4.1.6 לפרק תיאור עסקי החברה בדוח התקופתי לשנת 2023.



אשקלון | דמרי במרינה YAMA



מגרש 1 נתונים כספיים (באלפי ש"ח) ושיעור הרווח גולמי נכונים ל-30/06/24

תיאור כללי

3

מס' בניינים

327

מס' יחידות כולל

3 בניינים

2026

מועד אכלוס משוער

204

מס' יחידות שנמכרו נכון ליום 30.06.24

327

מס' יחידות

51%

שיעור הרווח הגולמי הצפוי

352,236

רווח גולמי צפוי

690,275

סה"כ הכנסות צפויות

למידע נוסף ראה סעיף 4.1.7 לפרק תיאור עסקי החברה בדוח התקופתי לשנת 2023.



אופקים | אפיקי דמרי



נתונים כספיים (באלפי ש"ח) ושיעור הרווח גולמי נכונים ל-30/06/24

מגרשים לשיווק

3

מס' מגרשים שנמכרו
נכון ליום 30.06.24

179

מס' מגרשים
לשיווק לבנייה עצמית

80%

שיעור הרווח הגולמי הצפוי

131,923

רווח גולמי צפוי

164,680

סה"כ הכנסות צפויות

עתודות קרקע

7,260

מסחר ותעסוקה
מתוכנן (מ"ר)

262

זכויות קיימות ומתוכננות

2003

שנת רכישה

דגשים נוספים

לפרטים נוספים ראה סעיף 4.1.5 בפרק תיאור עסקי החברה ליום 31.12.2023.



אופקים | אפיקי הנחל

נתונים כספיים (באלפי ש"ח) ושיעור הרווח גולמי נכונים ל-30/06/24



מתחמים 1+2 | בביצוע

32%	125,663	391,778	2025	285	337
שיעור הרווח הגולמי הצפוי	רווח גולמי צפוי	סה"כ הכנסות צפויות	מועד אכלוס משוער	מס' יחידות שנמכרו נכון ליום 30.06.24	מס' יחידות


מתחם 4 | בביצוע

28%	59,231	207,132	2026	94	182
שיעור הרווח הגולמי הצפוי	רווח גולמי צפוי	סה"כ הכנסות צפויות	מועד אכלוס משוער	מס' יחידות שנמכרו נכון ליום 30.06.24	מס' יחידות

מתחמים 3+5 | עתודות קרקע

35,855	42,881	2019	4,734	2,366	440
שווי בספרים המיוחס לזכויות מסחר ותעסוקה (אש"ח) ליום 30.06.24	עלות בספרים המיוחסת לזכויות מגורים (אש"ח) ליום 30.06.24	שנת רכישה	תעסוקה מתוכנן (מ"ר)	מסחר מתוכנן (מ"ר)	מס' יחידות

לפרטים נוספים ראה סעיף 4.1.5 בפרק תיאור עסקי החברה ליום 31.12.2023



פרויקטים נבחרים
בתכנון, עתודות קרקע
והתחדשות עירונית



82%	50% במזומן ו-50% בעסקת תמורות	40,659	150,511	2010
חלק החברה בעסקת התמורות	אופן ביצוע הרכישה	שווי בספרים המיוחס לזכויות מסחר ותעסוקה (אש"ח) ליום 30.06.24	עלות בספרים המיוחסת לזכויות מגורים (אש"ח) ליום 30.06.24	שנת רכישה

חטיבה מרכזית

תב"ע בתוקף	**27,000	*2,529
סטטוס תכנוני	שטחי מסחר ותעסוקה מתוכננים (מ"ר)	מס' יחידות מתוכננות

חטיבה דרומית

החברה החלה בהליכי תכנון ראשוני לקידום תב"ע	כ-3,000*
סטטוס תכנוני	מס' יחידות מתוכננות

דגשים נוספים

* סך יחה"ד הינן בעסקאות מזומן וקומבינציה.
** חלק החברה בלבד.
במהלך החציון הראשון לשנת 2024, שולמו היטלים בסך של כ-68 מלש"ח.



תל אביב | בבלי



מגרש 4 נתונים כספיים (באלפי ש"ח) ושיעור הרווח גולמי נכונים ל-30/06/24

התקבל היתר

צפי להוצאת היתר

280

יחידות דיור מתוכננות

2020

שנת הרכישה

24%

שיעור הרווח הגולמי הצפוי

461,221

רווח גולמי צפוי

1,890,658

הכנסות צפויות

דגשים נוספים

לפרטים אודות הזכויות במגרשים 5 ו-6, ראה סעיף 4.1.5 בפרק תיאור עסקי החברה בדוחות התקופתיים לשנת 2023.



אור יהודה



פרויקט פיננסי בנינו נתונים כספיים (באלפי ש"ח) ושיעור הרווח גולמי נכונים ל-30/06/24

95%

שיעור חתימות
ליום 30.06.24

8

מס'
בניינים

184

מס' יחידות
לפינוי

808

מס' יחידות
לבניה

33%

שיעור הרווח
הגולמי הצפוי

498,375

רווח גולמי
צפוי

1,510,234

סה"כ הכנסות
צפויות

דגשים נוספים

למידע נוסף ראה סעיף 4.1.6 לפרק תיאור עסקי החברה בדוח התקופתי לשנת 2023.



בת ים | קסטרו

מגרש 101 מסחר, משרדים ומגורים



65,036

שווי בספרים המיוחס
לזכויות מסחר
ותעסוקה (אש"ח)
ליום 30.06.24

106,777

עלות בספרים המיוחסת
לזכויות מגורים (אש"ח)
ליום 30.06.24

2020

שנת רכישה

23,584

תעסוקה מתוכנן (מ"ר)

1,827

מסחר מתוכנן (מ"ר)

224

יח"ד מתוכננות

דגשים נוספים

לפרטים נוספים ראה סעיף 4.1.5 בפרק תיאור עסקי החברה ליום 31.12.2023.



אשדוד | מע"ר דרום



885

יח"ד מתוכננות וכן זכויות
למסחר, תעסוקה ודיור
מיוחד

חב"ע
הופקדה

סטטוס תכנוני

51,497

עלות בספרים (אש"ח)
ליום 30.06.24

2005

שנת רכישה

דגשים נוספים

לפרטים נוספים ראה סעיף 4.1.5 בפרק תיאור עסקי החברה ליום 31.12.2023.

נכסים מניבים



דימונה | דמרי סנטר



9,384

שטח להשכרה משרדים
(מ"ר)

9,047

שטח להשכרה למסחר
(מ"ר)

84%

שיעור תפוסה משרדים
ליום 30.06.2024

96%

שיעור תפוסה מסחר
ליום 30.06.2024

233,688

שווי הוגן (באלפי ש"ח)
ליום 30.06.24

17,314

NOI מייצג (באלפי ש"ח)
ליום *30.06.24

6,806

NOI (באלפי ש"ח)
לתקופה 1-6.24

* NOI מייצג מבוסס על תפוסה מלאה של הנכס בהתאם להערכת השווי ליום 30.06.24



נפר סבא הירוקה | דמרי סנטר

מרכז מסחרי שכונתי



3,844

שטח להשכרה משרדים
(מ"ר)

7,861

שטח להשכרה למסחר
(מ"ר)

100%

שיעור תפוסה משרדים
ליום 30.06.2024

92%

שיעור תפוסה מסחר
ליום 30.06.2024

168,510

שווי הוגן (באלפי ש"ח)
ליום 30.06.24

11,994

NOI מייצג (באלפי ש"ח)
ליום 30.06.24*

4,260

NOI (באלפי ש"ח)
לתקופה 1-6.2024

*NOI מייצג מבוסס על תפוסה והנבה מלאה של הנכס בהתאם להערכת השווי ליום 30.06.24.



סינמה סיטי | באר שבע



87%

שיעור תפוסה נכון
ליום 30.06.2024

33,996

שטח להשכרה (מ"ר)

329,600

שווי הוגן (באלפי ש"ח)
ליום 30.06.2024

28,986

NOI מייצג (באלפי ש"ח)
ליום *30.06.2024

2,646

NOI (באלפי ש"ח)
לתקופה 1-6.2024

דגשים אודות הפרויקט

- מתחם בילוי ופנאי הכולל 19 בתי קולנוע ואולם תיאטרון, החלקה על הקרח, שטחי הסעדה ומסחר.
- למידע נוסף ראה סעיף 4.2.2 ב- (12) בפרק תיאור עסקי החברה בדו"ח התקופתי לשנת 2023.
- מתחם הסינמה נמצא בשיפוצים והתאמות לקראת אכלוסים חדשים.

* NOI מייצג מבוסס על אומדן תקציבי הכנסות לפי הערכת שווי והינו מידע צופה פני עתיד שתלוי בגורמים שאינם בשליטת החברה, לרבות הכנסות מפדיון ותפוסה מלאה.



עם הנצח לא מפחד מדרך ארוכה,
מאוחדים אנחנו עומדים.