

י.ח. דמרי בניה ופיתוח בע"מ

25 בנובמבר 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. שקף 8 - שווי החברה בבורסה, השינוי התקופתי במחיר המניה ותשואת הדיבידנד ליום 25.11.2024.
2. שקף 10 - תצוגה גרפית.
3. שקף 12 - תצוגה גרפית ונתוני דיבידנד מצטבר.
4. שקף 16 - כמות יח"ד לענין צפי הוצאת היתרים.
5. שקף 21 - הערת שוליים ביחס לכמות יח"ד שנמכרו.
6. שקף 23 - מועד אכלוס.
7. שקף 24 - נתונים כספיים של מגרשים לשיווק נכון ליום 30.09.2024.
8. שקף 25 - הכנסות צפויות, רווח גולמי צפוי ושיעור רווח גולמי צפוי במתחם 4 וכן עלות לזכויות מגורים ושווי לזכויות מסחר ותעסוקה של מתחמים 3+5 נכון ליום 30.09.2024.
9. שקף 26 - חטיבה מרכזית - עלות בספרים ושווי בספרים המיוחס לזכויות מסחר ותעסוקה בעסקת מזומן וכן, עלות בספרים בעסקת התמורות, נכון ליום 30.09.2024, הערת שוליים בדבר היטל השבחה.
10. שקף 27 - הכנסות צפויות, רווח גולמי צפוי ושיעור הרווח הגולמי הצפוי במגרש 4, עלות בספרים במגרש 6, נכון ליום 30.09.2024 והערת שוליים בדבר הקלת שבס.
11. שקף 28 - צפי להוצאת היתר, הכנסות צפויות, רווח גולמי צפוי ושיעור הרווח הגולמי הצפוי.
12. שקף 29 - נתונים כספיים ושיעור חתימות נכון ליום 30.09.2024.
13. שקף 30 - נתונים כספיים נכון ליום 30.09.2024.
14. שקפים 31 - צפי הוצאת היתר, עלות בספרים נכון ליום 30.09.2024, הערת שוליים בדבר היטל השבחה.
15. שקף 33-35 - שיעורי תפוסה ו- NOI לתקופה, ושווי הוגן והערת שוליים בדבר אכלוס בשקף 35.

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.

האיתנות במספרים

- הון עצמי – 2.5 מיליארד ש"ח
- דירוג A1
- נסחרת בת"א 35
- שיעורי רווח מהגבוהים בענף
- החזקת קרקעות זמינות למכירה בהיקף רחב, המגלמות השבחה משמעותית

לאן אנחנו הולכים

- 35,905 יח"ד בשלבי עתודה, תכנון וביצוע שונים
- פיתוח תחום ההתחדשות העירונית
- פיתוח נדל"ן להשקעה
- פיתוח קרקעות קיימות בחו"ל

הדרך שלנו

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

כרטיס ביקור

1,672

יח"ד בפרויקטים בתכנון**

* 3,839

יח"ד בפרויקטים בביצוע ומגרשים בשיווק

35,905

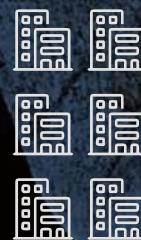
יח"ד בפרויקטים בארץ בשלבי עתודה, תכנון וביצוע שונים*

12,161

יח"ד בעתודות קרקע

18,233

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



* מספר היחידות של פרויקטים בביצוע כולל 163 מגרשים לבניה עצמית באופקים.

* הנתונים המוצגים בשקף זה הינם נכונים ליום 30/09/2024. הנתונים כוללים את חלק השותפים. חלק החברה הינו 31,398 יח"ד, מתוכן 3,625 יח"ד בביצוע, 1,597 יח"ד בתכנון, 10,448 יח"ד עתודות קרקע, 15,728 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 30/09/2025.

דמרי בשוק ההון

מדיניות חלוקת דיבידנד של 40% מהרווח הנקי

(בכפוף לתזרים המזומנים)

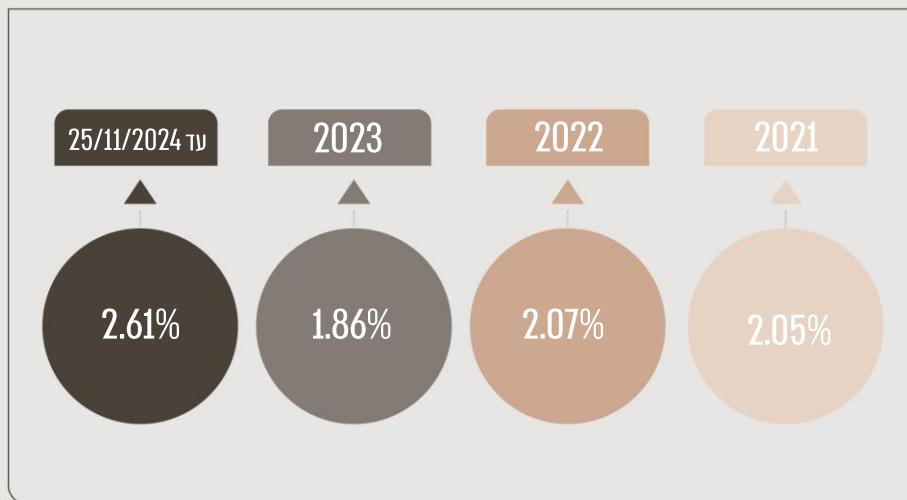
סדרות אג"ח החברה מדורגות בדירוג A1

(אופק דירוג יציב)

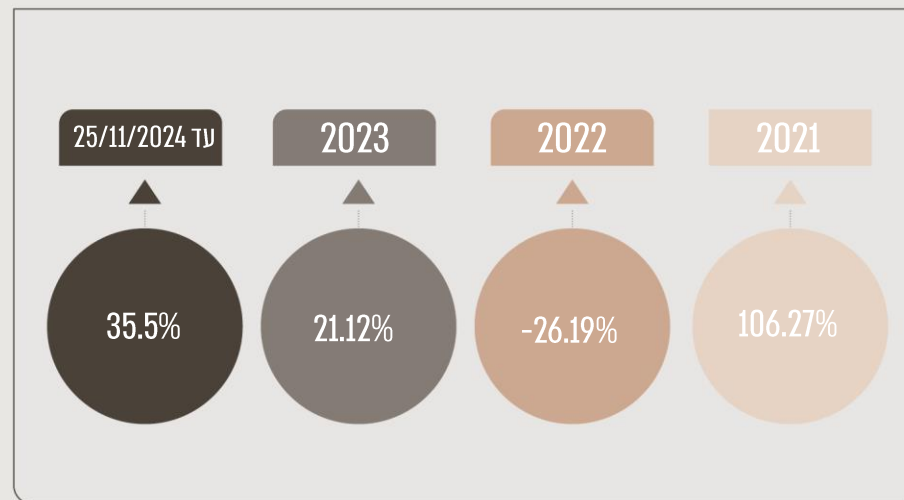
מניית החברה נכללת במדד ת"א 35 נסחרת בשווי של כ- 7.1 מיליארד ש"ח

(נכון ליום 25/11/2024)

תשואת דיבידנד

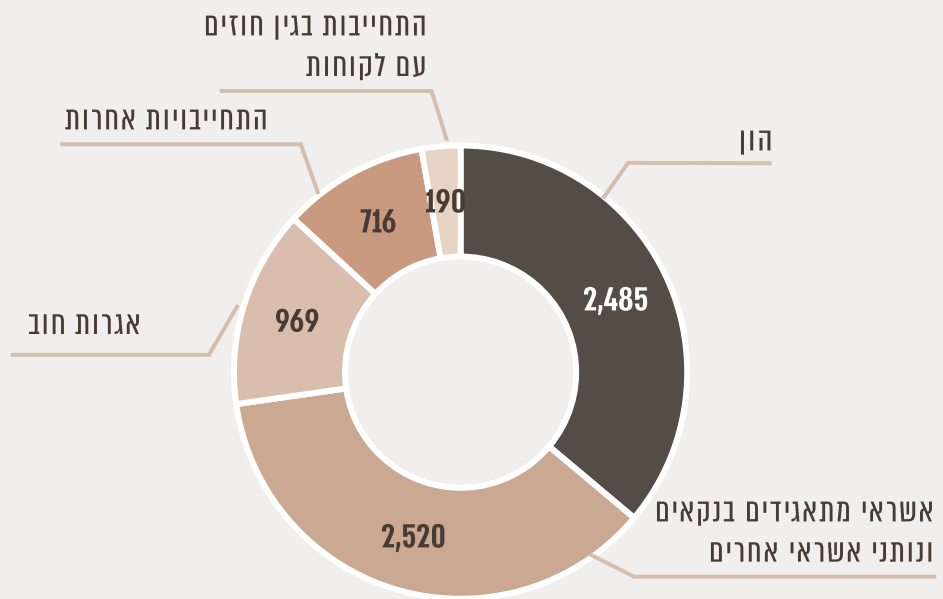


שינוי תקופתי במחיר המניה

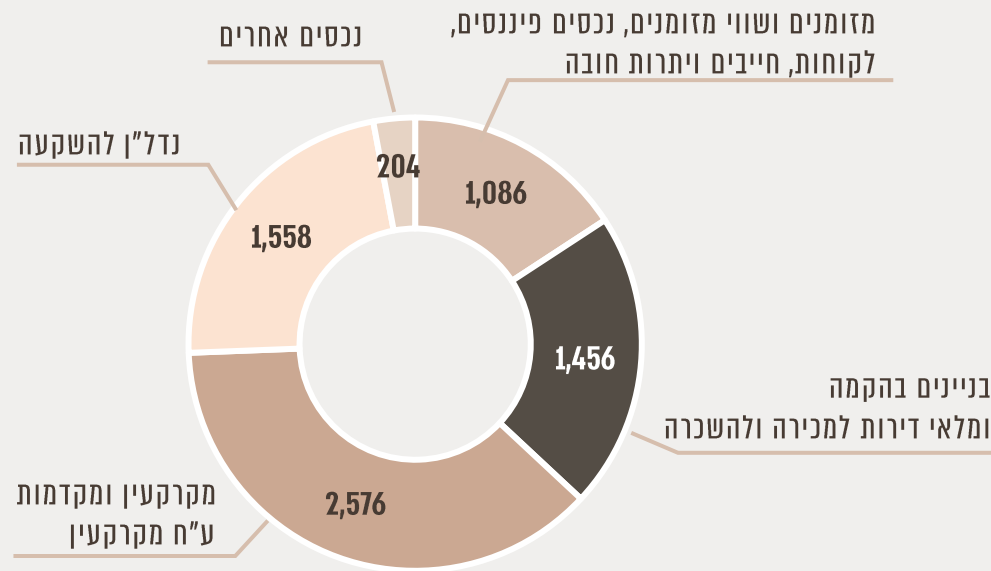


עפי" נתוני החברה המפורסמים באתר מאי"ה ועפי" נתוני אתר bizportal.

נתונים פיננסיים עיקריים | 30.09.2024 (מיליוני ש"ח)



סה"כ התחייבויות והון | 6,880



סה"כ נכסים | 6,880

עיקרי דוח תזרים מזומנים

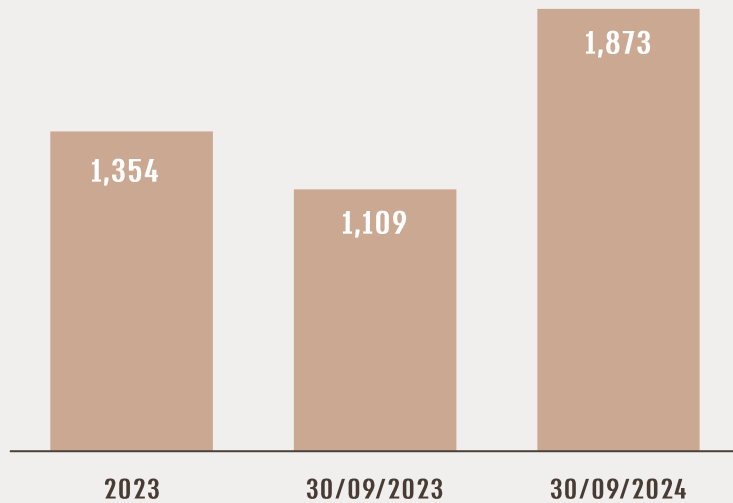
(103)	פעילות שוטפת
23	פעילות השקעה
219	פעילות מימון
139	גידול במזומנים ושווי מזומנים לתקופה שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2024

עיקרי דוח רווח והפסד

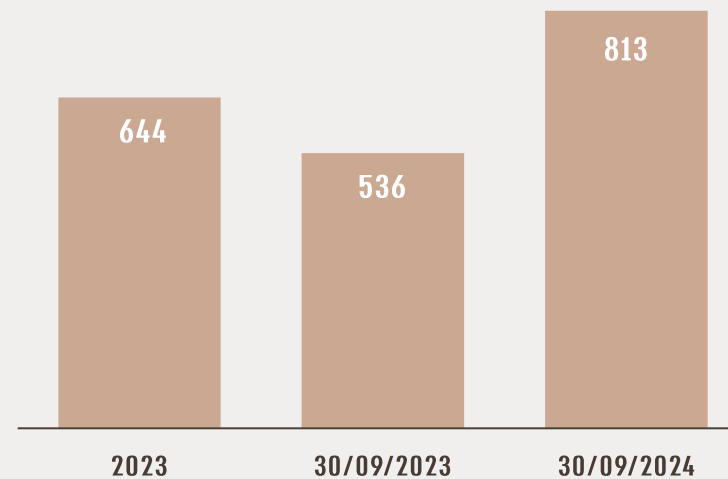
	2023	1-9.2023	1-9.2024	
1,355	1,049	1,431	הכנסות	
506	377	604	רווח גולמי	
37.3%	35.9%	42.2%	% רווח גולמי	
410	284	575	רווח תפעולי	
249	171	376	רווח נקי	

נתוני מכירות למגורים בארץ *

היקף נספי ממכירת דירות (מיליוני ש"ח)

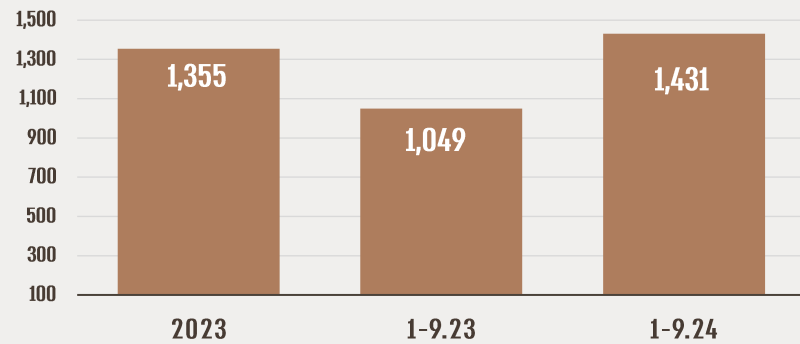


מספר יח"ד ממכירת דירות

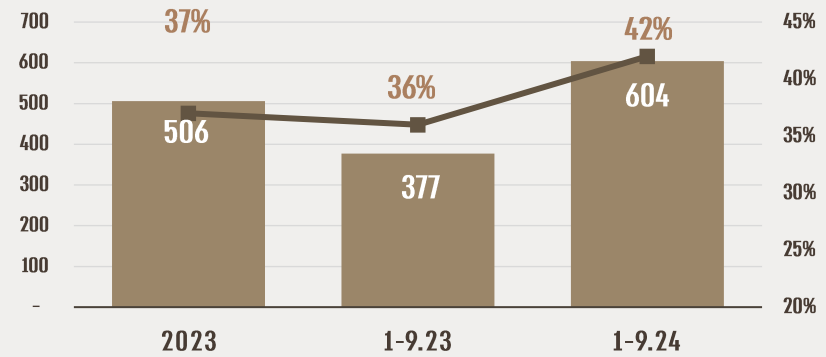


הכנסות ורווחיות (מיליוני ש"ח)

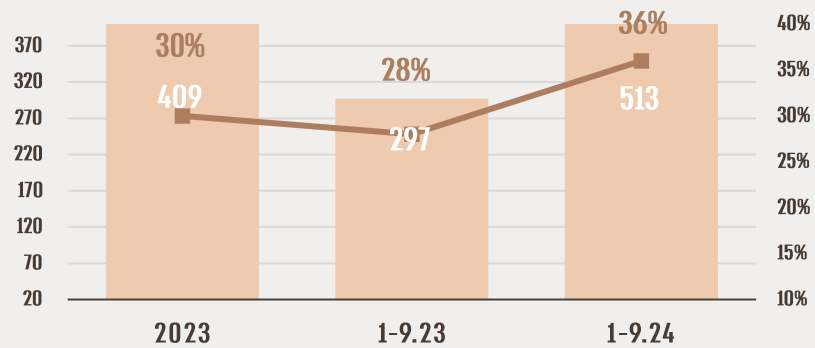
מחזור הכנסות



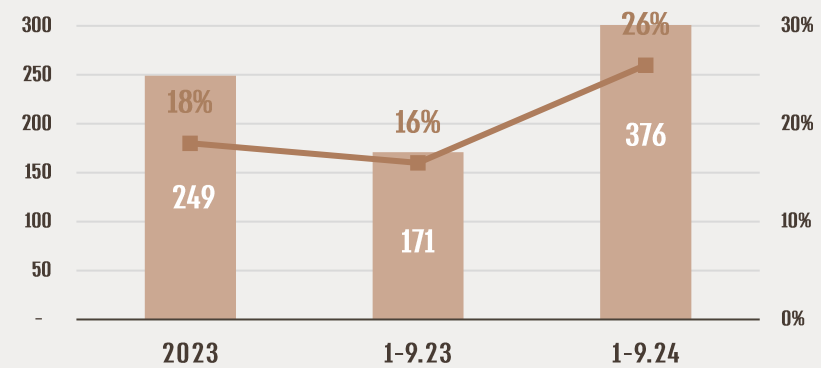
רווח גולמי ושיעורו



EBITDA



רווח נקי ושיעורו

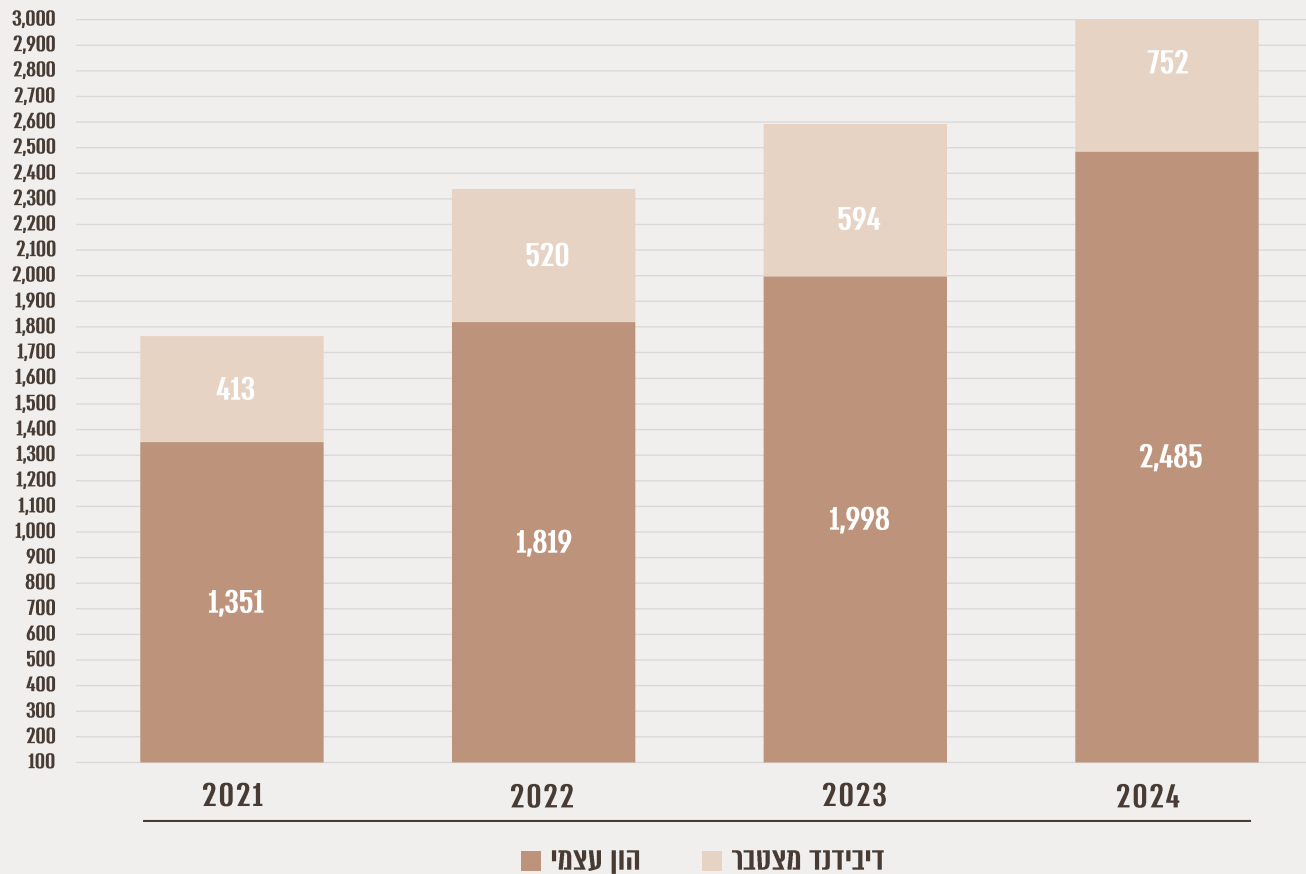


הון עצמי ודיבידנד מצטבר

סכום חלוקת דיבידנד לאורך שנים



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



פרויקטים בישראל

נכון ליום 30.09.2024

**פרויקטים בביצוע ומגרשים
בשיווק (כ- 3,839 יח"ד)
חלק החברה (כ- 3,625 יח"ד)**



742	קרית ביאליק
68	נתניה
189	גבעת שמואל
150	פתח תקווה
144	גבעתיים
85	תל אביב
374	אשדוד
475	אשקלון
212	קריית גת
156	שדרות
424	באר שבע
519	אופקים
138	נתיבות

163 | מגרשים לשיווק באופקים

**פרויקטים בתכנון (כ- 1,672 יח"ד)
חלק החברה (כ- 1,597 יח"ד)**



199	נתניה
280	תל אביב
150	פתח תקווה
326	אור יהודה
82	קריית גת
60	מיתר
167	אופקים
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 30.09.2024

עתודות קרקע (כ- 12,161 יח"ד)

חלק החברה (כ- 10,488 יח"ד)



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

☰ כולל חלק שותפים.

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

פרויקטים בישראל

נכון ליום 30.09.2024

התחדשות עירונית (כ- 17,306 יח"ד)

חלק החברה (כ- 14,801 יח"ד)



223	מזכרת בתיה	700	חיפה
380	בני עייש	480	נשר
726	רחובות	480	טירת הכרמל
2,092	אשדוד	1,229	נתניה
1,278	אשקלון	1,467	הרצליה
1,000	נתיבות	377	ירושלים
2,734	באר שבע	1,028	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

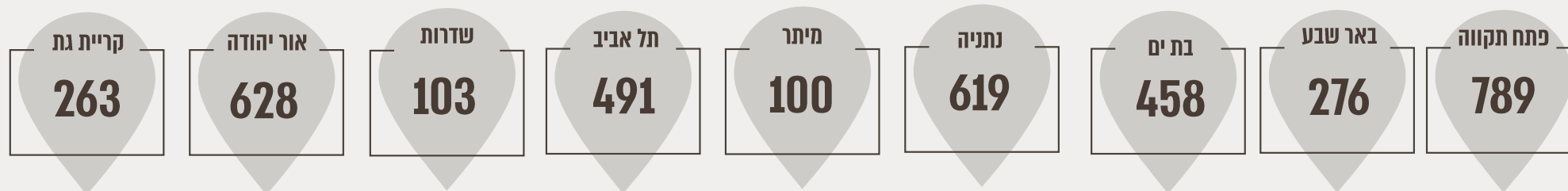


☞ כולל חלק שותפים.

☞ כולל חלקם של בעלי הזכויות בקרקע.

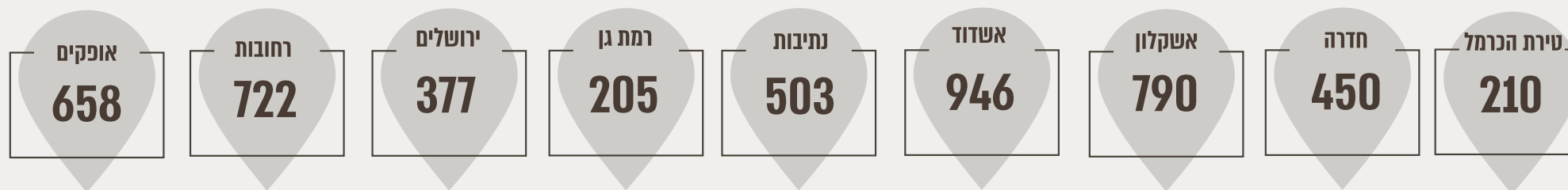
☞ לפרטים נוספים ראה סעיף 4.1.6 בפרק תיאור עסקי החברה בדוחות התקופתיים לשנת 2023.

לאן אנחנו הולכים ב-3 השנים הקרובות



צפי הוצאת
היתרים ב-3
השנים הקרובות

יח"ד **8,588**



פרויקטים נבחרים למגורים



נתניה | עיר ימים YAMA



מגרש 1008 נתונים כספיים (באלפי ש"ח) ושיעור הרווח גולמי נכונים ל-30/09/24

תיאור כללי

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

בניין 2 | בביצוע

52%	229,580	439,120	2026	28	68
שיעור הרווח הגולמי הצפוי	רווח גולמי צפוי	סה"כ הכנסות צפויות	מועד אכלוס משוער	מס' יחידות מכורות	מס' יחידות

דגשים נוספים

שלב א' בפרויקט הכולל 60 יח"ד אוכלס בחודש ינואר 2024. נכון ליום 30.09.24 נותרו 6 דירות במלאי.

פתח תקווה | NEVE PARK



פרויקט פיננסי בינוי | נתונים כספיים (באלפי ש"ח) ושיעור הרווח גולמי נכונים ל-30/09/24

תיאור הפרויקט

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

בניין 1 | בביצוע

40%	60,227	149,064	2027	79	106	150
שיעור הרווח הגולמי הצפוי	רווח גולמי צפוי	סה"כ הכנסות צפויות	מועד אכלוס משוער	מס' יחידות מכורות	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



פרויקט פיננסי בנינו | נתונים כספיים (באלפי ש"ח) ושיעור הרווח גולמי נכונים ל-30/09/24

תיאור כללי

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

שלב ב' | בביצוע

2028	12	114	144
מועד אכלוס משוער	מס' יחידות מכורות	מס' יחידות לשיווק	מס' יחידות מתוכננות

42%	102,858	243,310
שיעור הרווח הגולמי הצפוי	רווח גולמי צפוי	סה"כ הכנסות צפויים

דגשים נוספים

שלב א' בפרויקט הכולל 144 יח"ד (מתוכנן 42 לבעלי הדירות ו-102 ליזמים) אוכלס בחודש אפריל 2023. נכון ליום 30.09.24 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-30/09/24

תיאור הפרויקט

8	742
מס' בניינים	מס' יחידות כולל

מגרשים 3+4 | בביצוע

29%	135,589	472,372	2024	322	330
שיעור הרווח הגולמי הצפוי	רווח גולמי צפוי	סה"כ הכנסות צפויות	מועד אכלוס משוער	מס' יחידות מכורות	סה"כ יחידות

מגרשים 10+11 | בביצוע

17%	106,710	627,140	2028	412
שיעור הרווח הגולמי הצפוי	רווח גולמי צפוי	סה"כ הכנסות צפויות	מועד אכלוס משוער	סה"כ יחידות

נכון למועד פרסום המצגת נמכרו 25 יח"ד במגרשים 10+11.



אשדוד | HARMONY הרב שאולי



פרויקט פיננסי בינוי | נתונים כספיים (באלפי ש"ח) ושיעור הרווח גולמי נכונים ל-30/09/24

תיאור כללי

8	152	748
מס' בניינים	מס' יחידות לפינוי	מס' יחידות לבניה

שלב א' | בביצוע

23%	63,526	280,849	2025	121	129	185
שיעור הרווח הגולמי הצפוי	רווח גולמי צפוי	סה"כ הכנסות צפויות	מועד אכלוס משוער	מס' יחידות מכורות	מס' יחידות לשיווק	סה"כ יחידות

שלב ב' | בביצוע

39%	142,049	365,756	2026	74	141	189
שיעור הרווח הגולמי הצפוי	רווח גולמי צפוי	סה"כ הכנסות צפויות	מועד אכלוס משוער	מס' יחידות מכורות	מס' יחידות לשיווק	סה"כ יחידות

דגשים נוספים

שלוש ג'ד' בפרויקט כוללים 374 יח"ד (מתוכן 48 לפינוי ו-326 לבנייה).
 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-30/09/24

תיאור כללי

3	327
מס' בניינים	מס' יחידות כולל

3 בניינים

2025-2026	233	327
מועד אכלוס משוער	מס' יחידות מכורות	מס' יחידות

53%	376,275	713,545
שיעור הרווח הגולמי הצפוי	רווח גולמי צפוי	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-30/09/24

מגרשים לשיווק

16

מס' מגרשים שנמכרו

179

מס' מגרשים לשיווק לבנייה עצמית

82%

שיעור הרווח הגולמי הצפוי

137,409

רווח גולמי צפוי

166,749

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-30/09/24

מתחמים 1+2 | בביצוע

33%	130,321	395,126	2025	305	337
שיעור הרווח הגולמי הצפוי	רווח גולמי צפוי	סה"כ הכנסות צפויות	מועד אכלוס משוער	מס' יחידות מכורות	מס' יחידות

מתחם 4 | בביצוע

29%	61,543	211,375	2026	73	182
שיעור הרווח הגולמי הצפוי	רווח גולמי צפוי	סה"כ הכנסות צפויות	מועד אכלוס משוער	מס' יחידות מכורות	מס' יחידות

מתחמים 3+5 | תכנון מתקדם + עתודות קרקע

35,855	7,663	4,734	45,637	440	2019
שווי בספרים המיוחס לזכויות נדל"ש	מסחר מתוכנן (מ"ר)	תעסוקה מתוכנן (מ"ר)	עלות בספרים המיוחסת לזכויות מגורים	מס' יחידות	שנת רכישה

דגשים נוספים

לפרטים נוספים ראה סעיף 4.1.5 בפרק תיאור עסקי החברה ליום 31.12.2023



חטיבה מרכזית

• עסקת מזומן

תב"ע מאושרת	40,659	27,000	² 100,894	¹ 1,232
סטטוס תכנוני	שווי בספרים המיוחס לזכויות מסחר ותעסוקה	שטחי מסחר ותעסוקה מתוכננים (מ"ר)	עלות בספרים	מס' יחידות

• עסקת תמורות

תב"ע מאושרת	6,869	82%	1,297
סטטוס תכנוני	עלות בספרים	חלק החברה בעסקת התמורות	מס' יחידות

חטיבה דרומית

החברה החלה בהליכי תכנון ראשוני לקידום תב"ע	29,613	82%	50% במזומן ו-50% בעסקת תמורות	כ-3,000
סטטוס תכנוני	עלות המיוחסת לזכויות	חלק החברה בעסקת התמורות	אופן ביצוע הרכישה	מס' יחידות מתוכננות

דגשים נוספים

1 לאחר 30 בספטמבר 2024 נמכרו 318 יח"ד בתמורה לסך של כ-181 מיליון ש"ח. למידע נוסף ראה דיווח מיידי מיום 13 באוקטובר 2024 (מס' אסמכתא: 610218-01-2024).
2 במהלך החציון הראשון לשנת 2024, שולם מלוא היטל ההשבחה בגין אישור התב"ע בסך של כ-68 מלש"ח.



תל אביב | בובלי



נתונים כספיים (באלפי ש"ח) ושיעור הרווח גולמי נכונים ל-30/09/24

מגרש 4 | תכנון מתקדם

24%	461,221	1,890,658	התקבל היתר	280	2020
שיעור הרווח הגולמי הצפוי	רווח גולמי צפוי	הכנסות צפויות	סטטוס תכנוני	יחידות דיור מתוכננות	שנת רכישה

מגרש 6 | עתודות קרקע

תב"ע מאושרת	135,570	50%	200¹	2020
סטטוס תכנוני	עלות בספרים	חלק החברה	מס' יחידות מתוכננות	שנת רכישה

דגשים נוספים

1 מספר יחידה כפוף להליכי הקלת שטח מתוכננת.
לפרטים נוספים ראה סעיף 4.1.5 בפרק תיאור עסקי החברה ליום 31.12.2023.



תל אביב | שדה דב

נתונים כספיים (באלפי ש"ח) ושיעור הרווח גולמי נכונים ל-30/09/24



דגשים נוספים

ביום 24 ביולי 2024 נחתם הסכם לרכישת הזכויות במקרקעין, התמורה בגין עסקת הרכישה הינה בסך כולל של 1.1 מיליארד ש"ח בתוספת מע"מ. נכון ליום 30 בספטמבר 2024 טרם שולמה מלוא התמורה. למידע נוסף ראה דיווח מידי מיום 24 ביולי 2024 (מס' אסמכתא: 2024-01-078553).



אור יהודה



פרויקט פיננסי בינוי נתונים כספיים (באלפי ש"ח) ושיעור הרווח גולמי נכונים ל-30/09/24

96%

שיעור חתימות

8

מס' בניינים

184

מס' יחידות לפיני

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

נתונים כספיים (באלפי ש"ח) ל-30/09/24

108,307

עלות בספרים המיוחסת
לזכויות מגורים

224

יח"ד מתוכננות

2020

שנת רכישה

65,036

שווי בספרים המיוחס
לזכויות מסחר
ותעסוקה

23,584

תעסוקה מתוכננת (מ"ר)

1,827

מסחר מתוכנן (מ"ר)

דגשים נוספים

לפרטים נוספים ראה סעיף 4.1.5 בפרק תיאור עסקי החברה ליום 31.12.2023



אשדוד | מע"ר דרום



דגשים נוספים

1 נכון ליום 30 בספטמבר 2024 טרם שולמו היטלי השבחה.
ביום 29 לאוקטובר 2024 נמסרה לחברה הודעת הועדה המחוזית לתכנון ולבניה דרום בדבר אישור למתן תוקף של התוכנית.
למידע נוסף ראה דיווח מידי מיום 30 באוקטובר 2024 (מס' אסמכתא: 2020-01-003573).

נכסים מניבים





דימונה | דמרי סנטר



נתונים כספיים (באלפי ש"ח) ושיעור תפוסה נכונים ל-30/09/24

9,384

שטח להשכרה משרדים
(מ"ר)

9,047

שטח להשכרה למסחר
(מ"ר)

84%

שיעור תפוסה
משרדים

99%

שיעור תפוסה
מסחר

234,304

שווי הוגן

17,314

NOI שנתי מייצג

10,443

NOI לתקופה

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



נפר סבא הירוקה | דמרי סנטר



מרכז מסחרי שכונתי

נתונים כספיים (באלפי ש"ח) ושיעור תפוסה נכונים ל-30/09/24

3,844

שטח להשכרה משרדים
(מ"ר)

7,861

שטח להשכרה למסחר
(מ"ר)

100%

שיעור תפוסה
משרדים

92%

שיעור תפוסה
מסחר

169,623

שווי הוגן

11,994

NOI שנתי מייצג

6,721

NOI לתקופה

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



באר שבע | סינמה סיטי



נתונים כספיים (באלפי ש"ח) ושיעור תפוסה נכונים ל-30/09/24

91%

שיעור תפוסה

33,996

שטח להשכרה
(מ"ר)

337,011

שווי הוגן

28,986

NOI שנתי מייצג

4,483

NOI
לתקופה

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 אינצוסים חדשים במהלך רבעון 1 לשנת 2025 בהיקף של כ- 8,000 מ"ר שטחי מסחר.

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