



מצגת לשוק ההון



אפריל 2025

מידע צופה פני עתידי



מצגת זו הוכנה על ידי וויי-בוקס נדל"ן בע"מ ("החברה") במטרה להציג את החברה ולספק אינפורמציה כללית בנוגע לפעילותה. המצגת אינה מהווה הצעה לרכישה או מכירה של ניירות ערך של החברה או הזמנה לקבלת הצעות כאמור והיא מיועדת למסירת מידע תמציתי בלבד. הצעה או מכירה כאמור, אם וככל שתהא, תיעשה על בסיס תשקיף ודוח הצעת מדף שתפרסם החברה לאחר קבלת היתר מרשות ניירות ערך ואישור מהבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ.

המידע המוצג אינו מהווה בסיס לקבלת החלטת השקעה, המלצה או חוות דעת ואינו מהווה תחליף לשיקול דעת של המשקיע ולקבלת ייעוץ מתאים המתחשב בנתוניו וצרכיו המיוחדים של כל משקיע.

האמור במצגת בכל הקשור לניתוח פעילות החברה הינו תמציתי בלבד, ועל מנת לקבל תמונה מלאה של פעילות החברה ושל גורמי הסיכון עימם מתמודדת החברה, יש לעיין בתשקיף המדף של החברה, בדיווחיה המידיים התקופתיים והרבעוניים באמצעות אתר ההפצה של המגנ"א ("דיווחי החברה"). יש לקחת בחשבון כי נתוני עבר אינם מצביעים בהכרח על ביצועים בעתיד. המצגת כוללת הפניה לנתונים ופרסומים סטטיסטיים ואחרים שפורסמו על ידי צדדים שלישיים ואשר תוכנם לא נבדק על ידי החברה והחברה אינה אחראית לנכונותם. המצגת כוללת גם נתונים ומידע המוצגים באופן ובעריכה שונה מהנתונים הנכללים בדיווחי החברה או הניתנים לחישוב מתוך הנתונים הכלולים בדיווחי החברה. המידע המוצג במצגת זו אינו מהווה תחליף לעיון בדיווחי החברה.

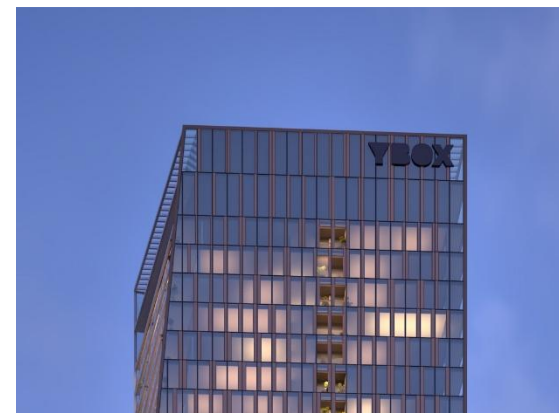
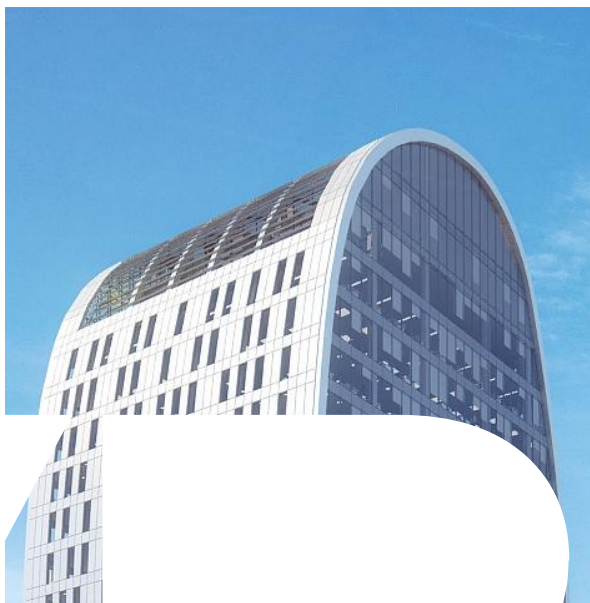
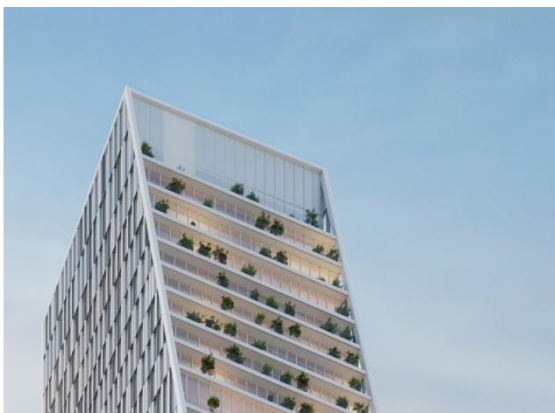
המיעד המוצג במצגת זו מבוסס על מידע שנכלל בדיווחים קודמים אותם פרסמה החברה. עם זאת, בשקפים מספר 4, 9, 14-17, 22-23 ו-29-27 כלול מידע שאינו כלול בדוחות קודמים שפרסמה החברה, לרבות בקשר עם היקף ההכנסות, הרווחים, העלויות, המכירות והעודפים הצפויים בפרויקטים השונים אותם יוזמת החברה והיקף יחידות הדיור שהחברה צפויה להקים, בקשר עם היקף השכירות השנתית שתבנע מהפרויקטים המניבים של החברה, ובקשר עם שווי נכסי החברה בסיום הקמתם וההון העצמי הצפוי של החברה.

המצגת כוללת תחזיות, הערכות, אומדנים ונתונים המתייחסים לאירועים עתידיים שהתממשותם אינה ודאית ואינה בשליטת החברה. הנחותיה והערכותיה של החברה הכלולות במצגת זו, לרבות בקשר עם תחזית ביחס לנתונים תפעוליים ופיננסיים, ייזומם והקמתם של פרויקטים (צפי לוחות זמנים, קבלת אישורים רגולטוריים, עלויות הקמה, הכנסות עתידיות ורווחים צפויים). כל אלה הינם בגדר מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בסעיף 32א לחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968, ומידע כאמור, מבוסס רק על הערכתה הסובייקטיבית של החברה אשר נעשתה בתום לב, על פי ניסיון העבר והידע המקצועי שצברה החברה, על בסיס עובדות ונתונים בנוגע למצב הנוכחי של עסקי החברה והחברות המוחזקות שלה וכן על עובדות ונתונים מאקרו כלכליים שנאספו על ידי החברה ממקורות אחרים, והכל כפי שידועים לחברה במועד הכנת מצגת זו. הפרמטרים המפורטים במצגת זו תלויים במידה רבה בגורמים חיצוניים, כגון השלמת רכישת הפרויקטים שרכישתם טרם הושלמה ע"י החברה ושותפיה (ככל שרלוונטי), קבלת ההיתרים הנדרשים לצורך ביצועם של הפרויקטים, שינויי יעוד לקרקעות והגדלת זכויות בניה בפרויקטים בהם קיימת תב"ע (הן בעצם קבלתם והם בעצם קבלתם במועד ובהיקף שנחזו ע"י החברה), בעמידת החברה בדרישות הרשויות השונות ומתן ההיתרים הרלוונטיים על ידן, בהתקשרות בהסכמי מימון וליווי לפרויקטים שביצועם טרם החל, בהתקשרות עם קבלן מבצע וספקים אחרים לביצוע הפרויקטים ובעלויות שנחזו לכך על ידי החברה (המתבססות על תנאי השוק הנוכחיים), שינוי או החמרה ברגולציה בתחומי הפעילות, בעלויות הקמה ומימון בפועל, בשמירת רמות מחירי המכירה השוררים כיום בשוק הנדל"ן (בהם עשוי לחול שינוי, לרבות שינוי מהותי, בין היתר לאור תמורות בסביבה הכלכלית בה פועלת החברה לרבות עליית ריבית ואינפלציה וכן המשכה ו/או התרחבותה של מלחמת חרבות ברזל בגזרות שונות). אין ודאות שכך יהיה מצב הדברים בפועל. גורמים אלה עשויים לשנות באופן משמעותי את הערכות החברה המפורטות במצגת זו.

הערכות אלה עלולות שלא להתממש, כולן או חלקן, או להתממש באופן שונה מהותית מכפי שנצפה, בין היתר, בהינתן התממשות גורמי סיכון המאפיינים את פעילות החברה וכן התפתחויות בסביבה הכלכלית והגיאופוליטית (בעולם בכלל ובישראל בפרט לרבות כתוצאה מהמשכה ו/או התרחבותה של מלחמת חרבות ברזל). על כן, תוצאות הפעילות של החברה, עלולות להיות שונות באופן מהותי מהצפי הכלול במצגת זו.

החברה אינה מתחייבת לעדכן או לשנות תחזיות או הערכות כאמור ואינה מתחייבת לעדכן מצגת זו.

תפיסה אדריכלית ייחודית



מי אנחנו?

YBOX



שיתוף פעולה פורה
עם חברות מובילות
בענף הנדל"ן



כושר פירעון ויכולת
החזר מוכחת, תוך
ניסיון ואמון מהמערכת
הבנקאית



הבשלה של
פרויקטים איכותיים
באזורי ביקוש



מבנה הון חזק
יחס הון למאזן טוב
מהממוצע בענף
כ-32%.



צוות הנהלה עם
ניסיון וידע רב בתחום
הנדל"ן ייזום וביצוע



בעל שליטה (במישרין 40%)
עם ניסיון וגב פיננסי חזק,
שתומך בחברה - עד היום
השקיע כ-150 מ"ח



צפי הון עצמי
בסיום הפרויקטים*
כמיליארד ש"ח



הון עצמי
כ-460 מ"ח



פרויקטים קיימים
מגוונים והגברת מיקוד
בהתחדשות העירונית



*ללא פרויקטים בהתחדשות עירונית שהחברה נבחרה לאחרונה ע"י הנציגות.



15
פרויקטים



1,947
יחידות דיור לשיווק



כ-460M₪
הון עצמי



2014
שנת הקמה



3,656
יחידות דיור בתכנון



32%
יחס הון למאזן

השותפים שלנו:



קבוצת תשובה



YBOX נדל"ן במספרים

חברת נדל"ן בוטיק ציבורית
המתמחה בייזום נדל"ן
באזורי ביקוש.

YBOX מתמחה ביזמות נדל"ן
ובנכסים מניבים, ומתמקדת
במגדלים ובמתחמים
המשלבים מגורים, משרדים,
מלונאות ומסחר, מגמה
שצוברת תאוצה בערים
הגדולות בעולם. מטרת
החברה למקסם את חווית
המגורים, העבודה, הבילוי
והפנאי בכל פרויקט.
לקבוצת YBOX לקוחות
נאמנים, שמבינים את
הייחודיות האיכות
והפוטנציאל הגדול ואת הערך
המוסף של החברה
והפרויקטים שמקימה.

YBOX 5

הנהלה מנוסה

הפרויקטים והלקוחות נהנים מניסיונם העשיר ורוב השנים, בארץ ובעולם של הבעלים, המנהלים וצוות העובדים.

יעקב גורסד

**בעל השליטה
וסמנכ"ל כיתוח עסקי**

31 שנות ניסיון עסקי,
מתוכן 22 שנים בתחום
הנדל"ן האירופאי והישראלי



יוסף תורג'מן

מנכ"ל

31 שנות ניסיון בתחום
הנדל"ן, כולל בניה, ניהול,
פיקוח וייזום.
תואר ראשון בהנדסת בניין.



יהודה גורסד

יו"ר דירקטוריון

17 שנות ניסיון בתחום
הנדל"ן, כולל ייזום, ניהול
ונדל"ן מניב.
תואר ראשון במשפטים



שרה גורסד

יועצת משפטית

עורכת דין כ-20 שנה
מתוכן כ-15 שנה בתחום
הנדל"ן בחברה



רו"ח אלדד ארוטשס

סמנכ"ל כספים

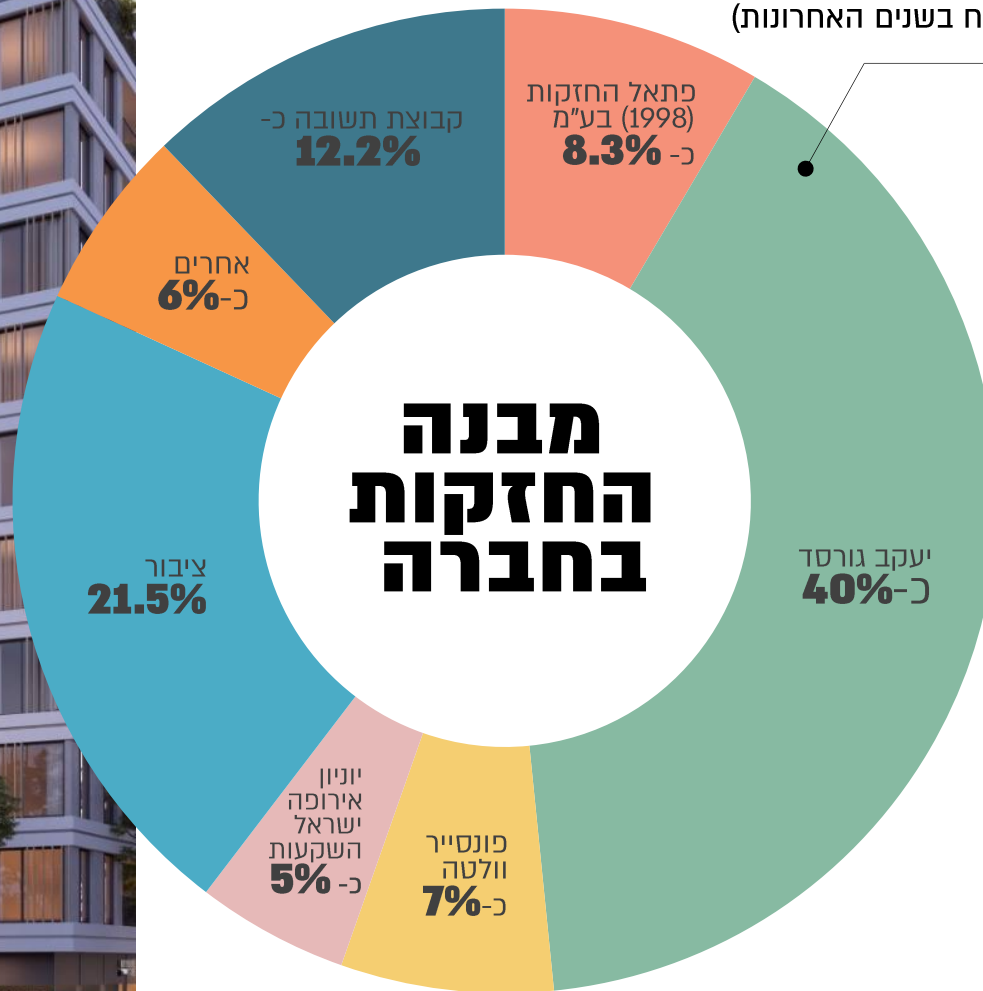
בעל ניסיון של כ-14 שנים
כרואה חשבון מוסמך, מתוכן
9 שנים בנדל"ן.
בעל תואר ראשון בכלכלה
וחשבונאות



פרויקטים מרכזיים

מרכז תל אביב





בעל השליטה בחברה, השקיע בחברה כ-150 מיליון מש"ח, (מתוכם 80 מש"ח בשנים האחרונות)

635 יח"ד 
חלק החברה 434

1.4B ₪ 
הכנסות צפויות

182M ₪ 
רווח צפוי

לא כולל 4 פרויקטים חדשים שהחברה נבחרה ע"י בעלי
הקרקע לאחרונה, סה"כ כ-947 יח"ד לשיווק החברה עם צפי
הכנסות של כ-3 מיליארד ש"ח.

41,000 מ"ר 
משרדים ומלונאות

70M ₪ 
שכירות שנתית צפויה

1.1B ₪ 
שווי נכסים מניבים בתום הבניה
מגלם רווח של כ-160M ש"ח

565 
יח"ד לשיווק החברה

1,150 מ"ר 
זכויות ניוד למגורים

2.7B ₪ 
הכנסות צפויות

553M-כ ₪ 
רווח צפוי

כולל 30% מהמשרדים בפרויקט גת רימון + כל הזכויות מעסקת בית
רומנו, כפי שאישרה הוועדה המקומית ובכפוף לאישור וועדה מחוזית.

אירועים מרכזיים - 2024

31 דצמבר 24

פרעון מלא של אגח סדרה ב' כ-40 מיליון שח



15 דצמבר 24

החברה השלימה גיוס אג"ח מוצלח של כ-130 מ"ח (עם ביקושי יתר של כ-345 מ"ח)



30 באפריל 24

החברה פרעה כ-20 מ"ח קרן אג"ח ד'



10 במרץ 24

התקבל היתר בניה לפרויקט טור מלכא והחל הביצוע בחודש מאי



9 בינואר 24

השלמת הקצאה פרטית לקבוצת תשובה של כ-20 מ"ח



26 דצמבר 24

חתימה על הסכם ליווי בנקאי של פרויקט גת רימון



30 באוגוסט 24

החברה פרעה את מלוא סדרה ד' בסך של כ-163 מ"ח וקיבלה מימון בנקאי לפרויקט בית רומנו



12 במרץ 24

החברה השלימה גיוס אג"ח מוצלח של כ-60 מ"ח



8 בפברואר 24

החברה השלימה הנפקת זכויות בהיקף של כ-40 מ"ח



שלהי 23

השלמת עסקת מכירת הקרקע בחדרה בתמורה לכ-100 מיליון ש"ח



מכירות 2024

פרויקט	סה"כ יח"ד לשיווק בפרויקט	סה"כ יח"ד שנמכרו במצטבר	סה"כ יח"ד שנמכרו בשנת 2024	סה"כ שווי מכירות בשנת 2024 (כולל מע"מ) במיליוני ש"ח	שיעור שיווק כללי נכון למועד פרסום המצגת (במונחי מכירות)
גליפולי	27	19	6	20	74%
טור מלכא	35	11	10	31	24%
יד לבנים-המערכה	56	20	13	51	27%
גת רימון (*) לא כולל דב"י והזכויות הנוספות מבית רומנו	61	15	9	70	25%
סה"כ	179 יח"ד	65 יח"ד	38 יח"ד	172 מיליוני ש"ח	-

פרויקטים בהם נבחרה החברה לאחרונה

ע"י הנציגות

סה"כ 947 יח"ד לשיווק החברה

ניצנה

בת ים

יח"ד קיימות
30



יח"ד לשיווק
120



שיעור החתמות
טרם החלו סבבי החתימות



הכנסה צפויה (ללא מע"מ)
כ-340 מ"ח



100% חלק החברה

זכריה

חולון

יח"ד קיימות
137



יח"ד לשיווק
(חלק החברה)
182



שיעור החתמות
61%



הכנסה צפויה (ללא מע"מ)
(חלק החברה)
כ-550 מ"ח



50% חלק החברה

מעונות

ת"א

יח"ד קיימות
149



יח"ד לשיווק
149 יח"ד



שיעור החתמות
טרם החלו סבבי החתימות



הכנסה צפויה (ללא מע"מ)
כ-700 מ"ח



100% חלק החברה

אלי כהן

בת ים

יח"ד קיימות
408



יח"ד לשיווק
(חלק החברה)
496 יח"ד



שיעור החתמות
38%



הכנסה צפויה (ללא מע"מ)
(חלק החברה)
כ-1.4 מיליארד ש"ח



50% חלק החברה

מבט קדימה

ב-12 חודשים
הקרובים

אישור תבע
בית רומנו

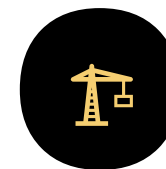
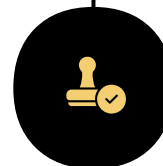
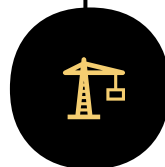
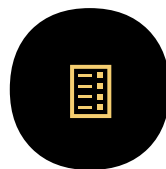
תחילת ביצוע
פרויקט חסן
ערפה

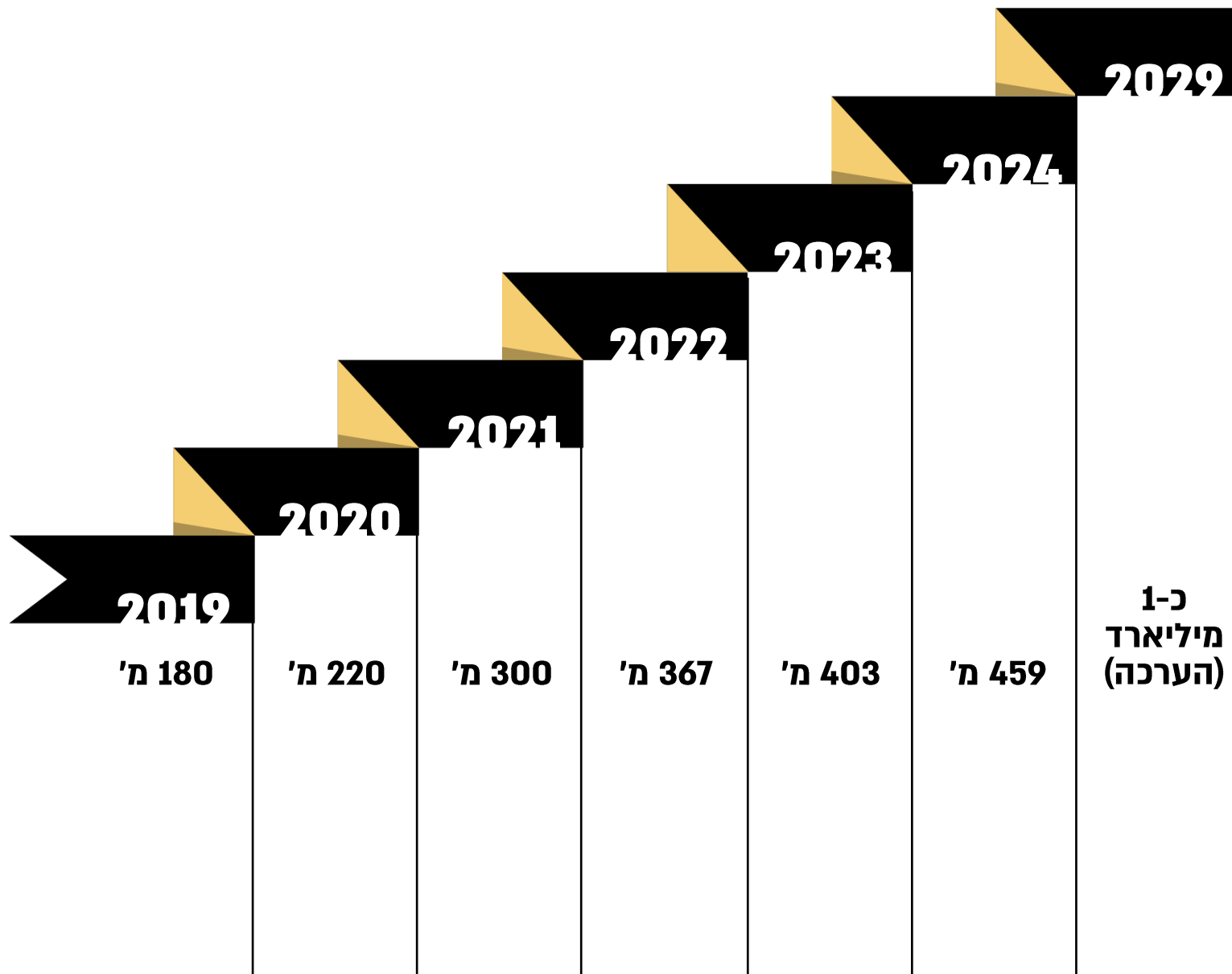
השכרת הנכס
בראול וולנברג

תחילת ביצוע
ושיווק פרויקט
גבולות

הכנסת פרויקטים
איכותיים לשנים
הבאות

עליה משמעותית
בהיקף המכירות



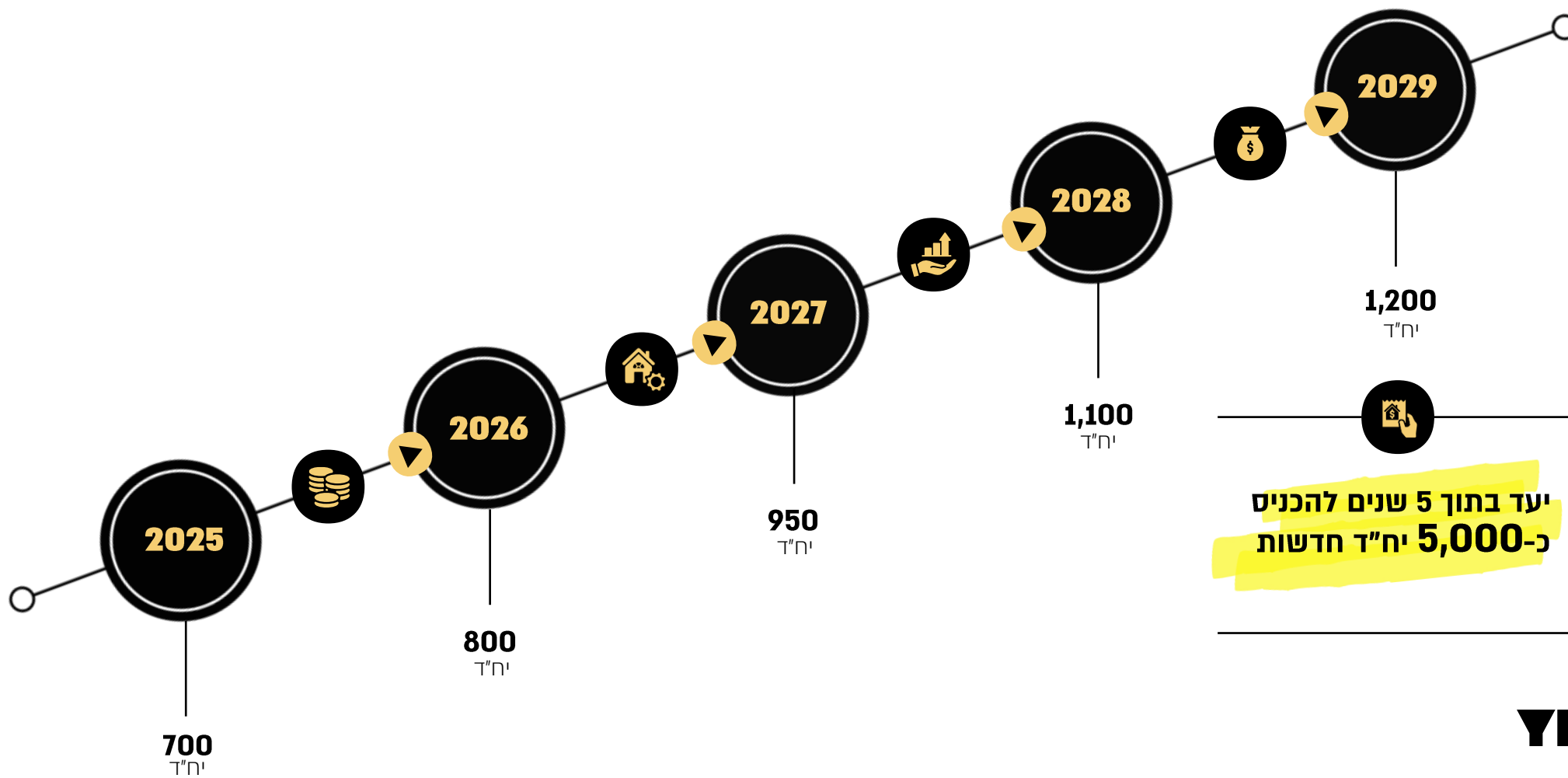


התפתחות ההון העצמי ותחזית

כ-1
מיליארד
(הערכה)

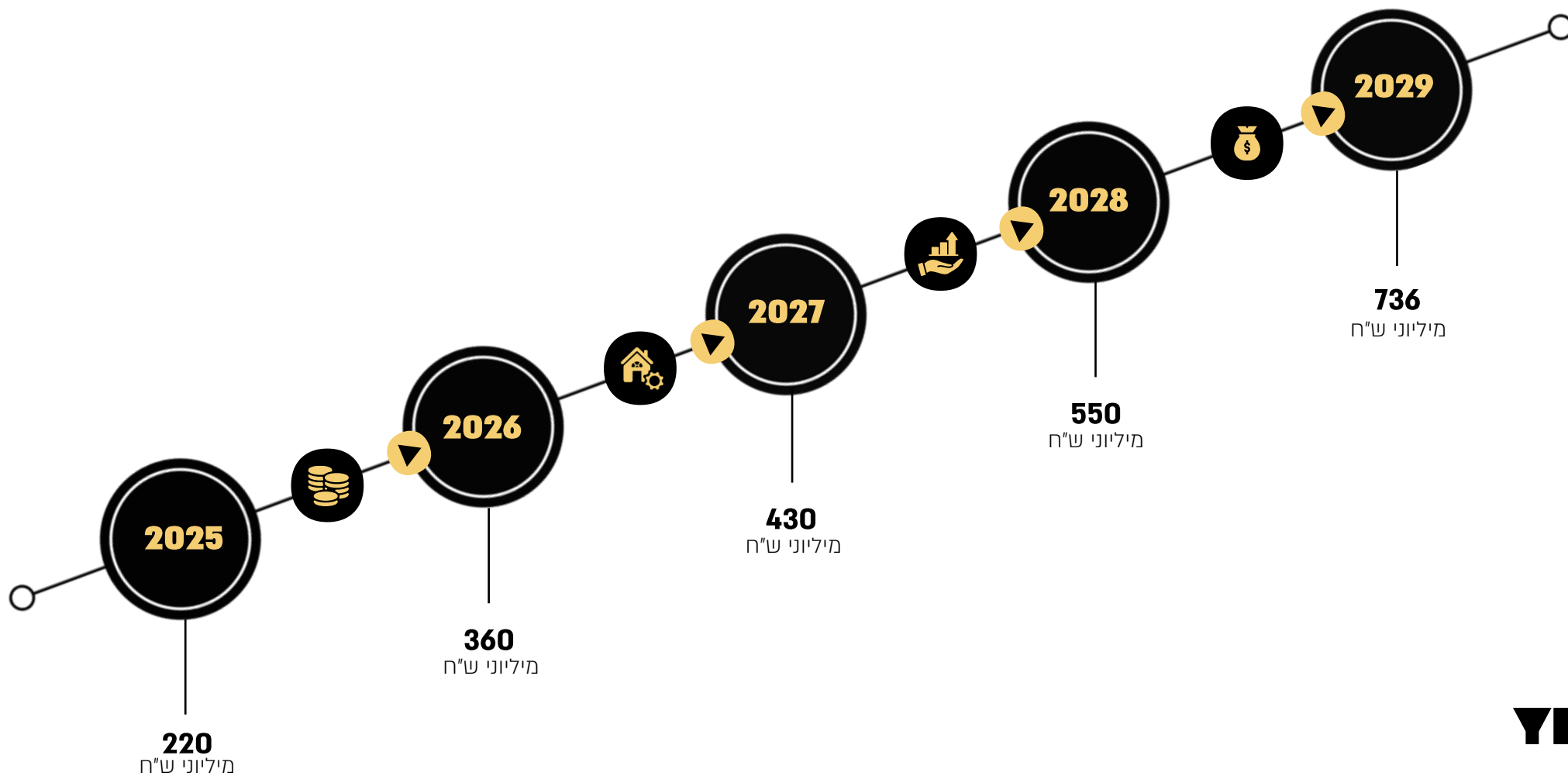
יעדי יח"ד בעסקאות חדשות לחברה

חלק החברה | בכל שנה



יעדי מכירות – מגורים בלבד

היקפי מכירות - מיליוני ש"ח



טבלה מרכזת

נתונים כספיים במיליוני ש"ח

פרויקט	יח"ד/מ"ר תעסוקה (חלק החברה)	השקעה כוללת ¹	סטטוס	השלמת הון עצמי	הכנסה כוללת (חלק החברה)	רווח כולל ² (חלק החברה)	תאריך צפי לסיום	עודפים למשיכה (חלק החברה)
תב"ע בית רומנו	238 יח"ד וכ-2,500 מ' משרדים	1,069	באישור של ועדה מחוזית	0	1,420	351	Q4/2029	551
גת רימון מגרש 100	77 יח"ד וכ-17 אלף מ"ר משרדים ומלון	893	בביצוע	0	1,040	147	Q2/2029	293
חסן עראפה	37 יח"ד וכ-11.5 אלף מ"ר משרדים	437	הכנות לחפירה ודיפון	370	516	79	Q2/2029	149
הבית הסקוטי	כ-4,000 מ"ר מלונאות, כ-1,150 מ"ר זכויות מגורים לניוד וכ-9 יח"ד	164	בביצוע	0	191	27	Q4/2026	92
ראול וולנברג	כ-12,500 מ"ר משרדים	190	בשלבי סיום ביצוע	5	215	25	Q3/2025	92
גבולות	205 יח"ד	314	קבלת היתרים	70	392	78	Q3/2028	160
גליפולי	27 יח"ד	65	אוכלס	0	77	12	אוכלס	16
יד לבנים/המערכה	56 יח"ד	193	התקבל היתר בניה	כ-16	223	30	Q4/2027	58
טור מלכא	35 יח"ד	105	בביצוע	0	121	16	Q4/2026	31
קק"ל	247 יח"ד	650	הכנת התב"ע	100	741	91	Q1/2033	195
דרך השלום	32 יח"ד	91	לפני היתר בניה	13	105	14	Q3/2029	27
מונאש	37 יח"ד	100	לפני היתר בניה	15	117	17	Q3/2029	32
סה"כ	1,000 יח"ד וכ-47 אלף מ"ר תעסוקה	4,271		289	5,158	887		1,696

[1] עלות בספרים + אומדן ליתרת השקעות כוללת בפרויקט.
[2] רווח כלכלי של עלויות הפרוייקט: עלות קרקע, מיסים, ביצוע, מימון פרויקטאלי, אגרות, שיווק, תקורות, שכירות לדיירים (בפרוייקטים של התחדשות עירונית), למעט מימון סולו בגין אג"ח שמגוייס על בסיס עודפי הפרוייקט.
[3] ההון העצמי צפוי להתקבל מזכויות בית רומנו.



YBOX

נתונים פיננסיים



אגרות החוב שבמחזור

באלפי ש"ח

30/06 2029	31/12 2027	31/3 2027	31/12 2026	31/3 2026	31/12 2025	היקף הסדרה למועד זה	בטוחה לאג"ח	סדרת אג"ח
80,000						80,000	אג"ח להמרה במחיר של 2.2 ש"ח למניה	סדרה ג'
		39,798	10,251		50,049	עודפים בגין פרויקט גליפולי, יד לבנים-המערכה וטור מלכא		סדרה ה'*
104,000	16,250	9,750		130,000		עודפי גת רימון		סדרה ו'
סה"כ אג"ח במחזור כ-260 מיליון ש"ח								

*נמכרו בפרויקטים 50 דירות מתוך 118

תמצית נתוני מאזן

באלפי ש"ח

31.12.2023	31.12.2024
------------	------------

20,305	89,588	מזומנים ונכסים כינוסים זמינים למכירה זמן קצר
567,704	735,433	מלאי מקרקעין
494,346	391,322	נדל"ן להשקעה
1,198,025	1,454,893	סך מאזן
403,481	458,965	הון עצמי
34%	32%	הון למאזן





*8800

תודה
רבה

פרויקטי החברה
נספח



-נספח-



הפרויקטים שלנו

**הון עצמי נדרש**

כ-146 מ"ח
(ההון העצמי הושקע במלואו)

**השקעה כוללת**

כ-893 מ"ח

**סה"כ מ"ר**

כ-12,000 מ"ר מלונאות
כ-11,200 מ"ר משרדים
וכ-7,900 מ"ר מגורים
(77 יח"ד מתוכן 16 יח"ד דב"י)

**צפי סיום ביצוע**

Q2/2029

**הכנסות**

כ-640 מ"ח
(הכנסות ממגורים, 30%
מהמשרדים, 50% מהמלון
לפתאל, דב"י ומסחר)

**סטטוס**

- הביצוע החל (דיפון + ביסוס הסתיים, לפני חפירה)
- שותפות פתאל נכנסה לתוקף פרויקט בליווי

**שווי נכס מניב כגמור**

כ-400 מ"ח
(50% מהמלון ו-70% מהמשרדים)

**רווח**

(כולל המניב בפרויקט)
כ-147 מ"ח

**חוזים שנחתמו**

15 יח"ד בשווי כולל של 113 מ'
ש"ח כולל מע"מ
(משקף 93 אלף ש"ח ממוצע
למ"ר מכר)



* הנתונים הפיננסיים בהתאם לדו"ח אפס של הפרויקט.

הנתונים לעיל אינם כוללים את תוספת הזכויות שיעברו לפרויקט מעסקת בית רומנו.



הדמיות פרויקט גת רימון



עסקת בית רומנו

סטטוס במועד הרכישה

נרכש ביוני 2022 בתמורה לסך של 378 מ' ש"ח.
לנכס זכויות של 10,377 מ"ר מגורים וכ-2,000 מ"ר מסחר.



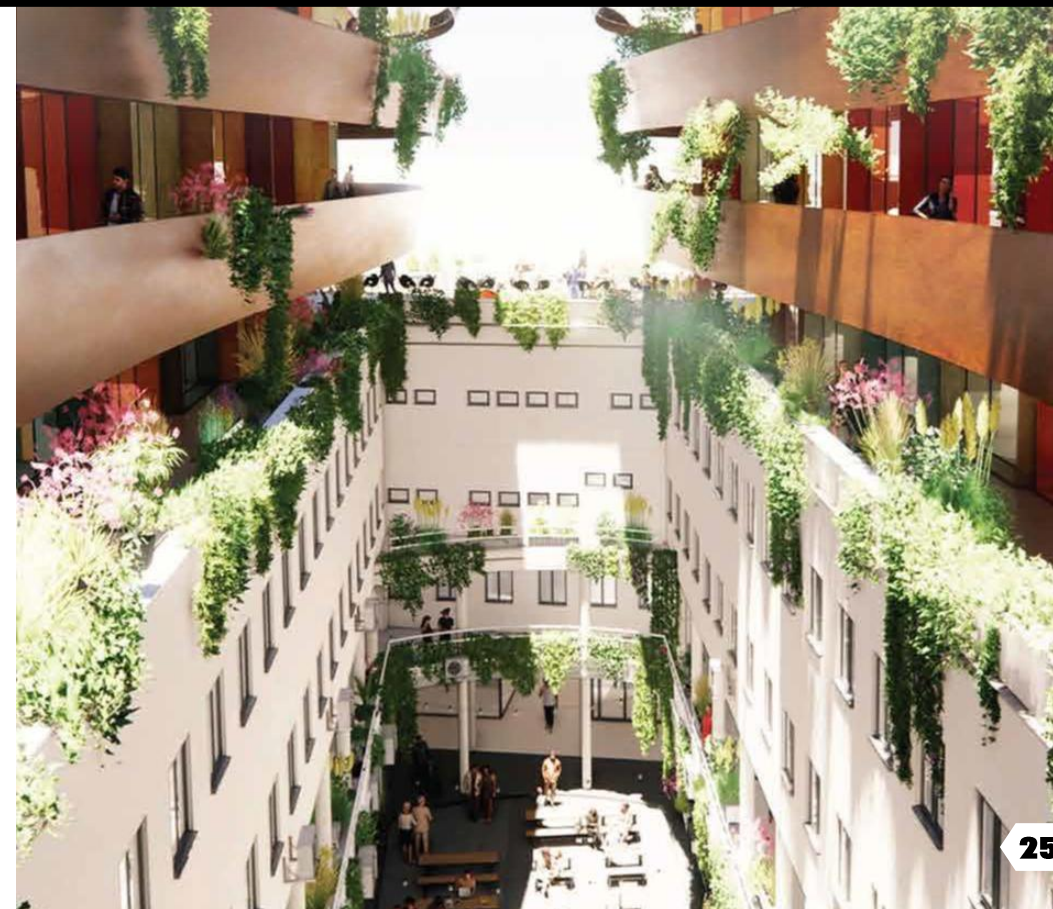
החלטת וועדה בעיריית תל אביב מיום 9 באוגוסט, 2023

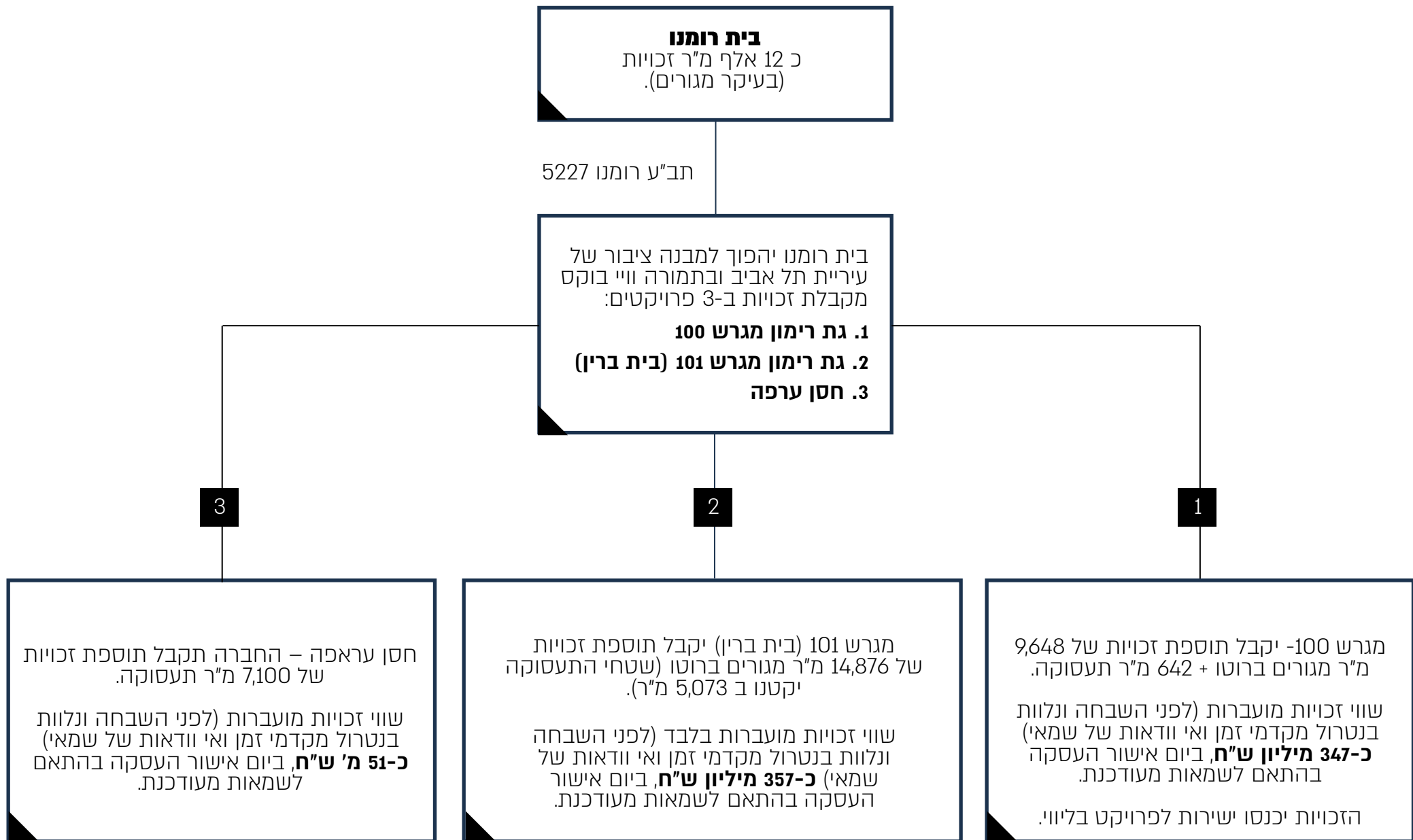
בית רומנו יעבור לרשות עיריית תל אביב באישור הוועדה המחוזית ויהווה מבנה ציבור לעירייה.
27,000 מ"ר זכויות יועברו לפרויקטים של החברה בגת רימון, בית ברין וחסן עראפה (ראה פירוט בשקף הבא).



אישור הוועדה המחוזית

החברה ועיריית ת"א השלימו תנאי סף לוועדה המחוזית.
החברה מעריכה שהוועדה תתכנס לאישור התוכנית בחודשים הקרובים.





חסן עראפה

מגדל יוקרה המשלב משרדים (60%) ומגורים (50%) בעסקת קומבינציה

השקעה כוללת

כ-437 מ"ח



סה"כ מ"ר (חלק החברה)

כ-11,500 מ"ר משרדים
וכ-3,150 מ"ר מגורים
(37 יח"ד מתוכן 18 יח"ד דב"י)



שכירות שנתית צפויה

כ-22 מ"ח (1)



הון עצמי צפוי

כ-70 מ"ח



רווח כולל (כולל חלק המניב)

כ-79 מ"ח



הכנסות ממכירה

כ-151 מ"ח (2)



צפי סיום עבודות

Q2/2029



תחילת שיווק

Q3/2025



(1) השכרת משרדים לפי 160 ש"ח למטר ברמת גמר מלא.
(2) לפי מחיר מכירה 75 אלף ש"ח למ"ר (כולל מע"מ) ומכירת הדב"י (60% משווי מלא).

הנתונים לעיל אינם כוללים את תוספת הזכויות שיעברו לפרויקט מעסקת בית רומנו.



הבית הסקוטי

פרויקט משולב מגורים ומלונאות

השקעה כוללת

כ-164 מ"ח



סה"כ מ"ר (חלק החברה)

כ-4,000 מ"ר מלונאות
וכ-2,300 מ"ר מגורים מתוכם
כ-1,150 מ"ר זכויות לניוד



שכירות שנתית צפויה

כ-7 מ"ח



הון עצמי

כ-65 מ"ח
(ההון העצמי הושקע במלואו)



רווח כולל

(כולל חלק המניב וזכויות לניוד)

כ-27 מ"ח



הכנסות ממגורים

כ-84 מ"ח (1)



צפי סיום עבודות במלון

Q4/2026



סטטוס

בביצוע



כ-107 מ"ח
שווי מלון כגמור
(לפי תשואה 6.5%)



ראול וולנברג

מגדל משרדים בשותפות עם חברת תדהר. הנתונים מתייחסים לחלק החברה (50%)

השקעה
כ-190 מ"ח



הפרויקט
הקמת מבנה בן 17 קומות מעל
3 קומות מרתף ובו כ-25,000
מ"ר משרדים, כ-600 מ"ר מסחר,
227 מקומות חניה לרכבים
(חלק החברה 50%)



הון עצמי מושקע בפרויקט
כ-67 מ"ח



שווי הנכס כגמור
כ-215 מ"ח
(לפי תשואה 7%)



סטטוס נוכחי
סיום ביצוע



שכירות שנתית צפויה
כ-15 מ"ח



חלק החברה
46%



הפרויקט
עסקת תמורות בפלורנטין
ל-205 יחידות דיור



הכנסה
כ-392 מ"ח



השקעה
כ-314 מ"ח



סטטוס נוכחי
תחילת חפירה ודיפון
בחודשים הקרובים.



רווח
כ-78 מ"ח



צפי תחילת ביצוע
Q4/2025



פרויקט גליפולי

פרויקט התחדשות עירונית במסגרת תמ"א 38/2 (הריסה ובניה) בנייה של 43 יח"ד (27 יח"ד לחברה)

השקעה
כ-65 מ"ח



הון עצמי מושקע
8 מ"ח



הכנסה
כ-77 מ"ח



רווח צפוי
כ-12 מ"ח



סטטוס נוכחי
אוכלס

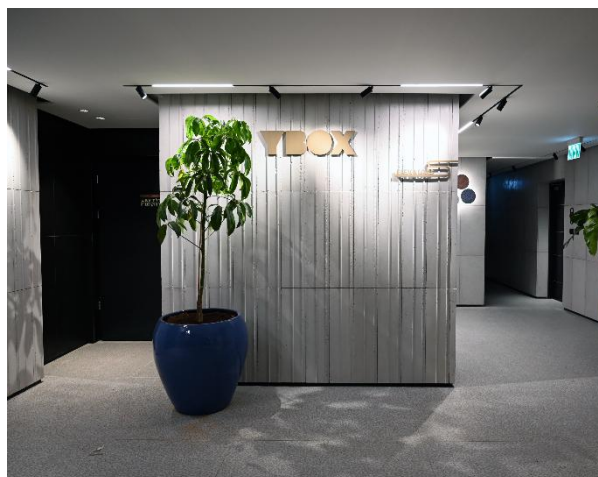
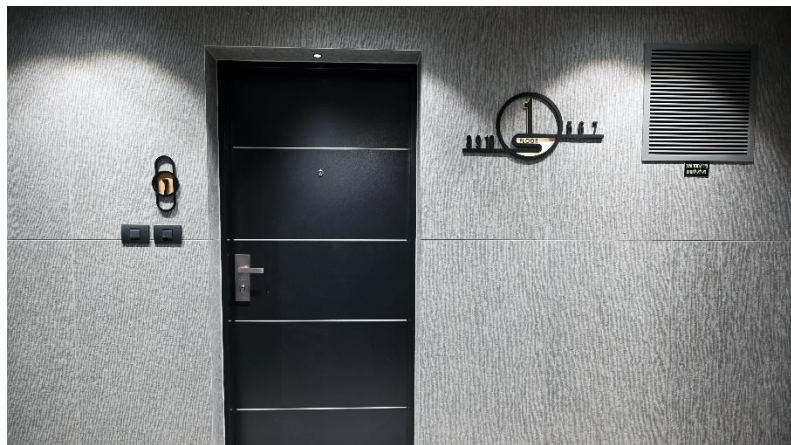


שיווק
שווקו 19 יח"ד בשווי כולל של
כ-62 מ"ח (כולל מע"מ)
נותרו 8 יח"ד במלאי



YBOX התחדשות עירונית

פרויקט גליפולי



יד לבנים והמערכה

פרויקט התחדשות עירונית במסגרת תמ"א 38/2 (הריסה ובניה)



השקעה
כ-193 מ"ח



הפרויקט
פרויקט במסגרת תמ"א 38/2
בנייה של יח"ד 92
(56 יח"ד לחברה)



הכנסה
כ-223 מ"ח



הון עצמי נדרש
כ-30 מ"ח



סטטוס נוכחי
התקבל היתר בניה



רווח צפוי
כ-30 מ"ח



סיום ביצוע
Q4/2027



שיווק
שווקו 20 יח"ד בשווי כולל של
כ-72 מ"ח (כולל מע"מ)



טור מלכא

פרויקט התחדשות עירונית במסגרת תמ"א 38/2 (הריסה ובניה)

השקעה
כ-105 מ"ח



הפרויקט
פרויקט במסגרת תמ"א 38/2
בנייה של 59 יח"ד
(35 יח"ד לחברה)



הכנסה
כ-121 מ"ח



הון עצמי
כ-15 מ"ח



סטטוס נוכחי
בביצוע



רווח צפוי
כ-16 מ"ח



סיום ביצוע
Q4/2026



שיווק
שווקו 11 יח"ד בשווי כולל של
כ-34 מ"ח (כולל מע"מ)



השקעה צפויה

כ-650 מ"ח



הפרויקט

פרויקט במסגרת כינוי בינוי בבית ים לכינוי של 83 יח"ד ובניה של כ-330 יח"ד (חלק החברה כ-247 יח"ד)



הכנסה צפויה

כ-741 מ"ח



הון עצמי צפוי

כ-100 מ"ח



סטטוס נוכחי

בשלב הכנת התב"ע



רווח צפוי

כ-91 מ"ח



סיום ביצוע צפוי

Q1/2033



תחילת שיווק

H2/2029



הפרויקט
הסתיים ואוכלס
בהצלחה

