

אנשי העיר

מקבוצת רוטשטיין



מצגת חברה

יוני 2023



הבהרה משפטית

מצגת זאת נועדה אך ורק לשם המחשת מידע אודות אנשי העיר מקבוצת רוטשטיין בע"מ. מצגת זו אינה מהווה הצעה לרכישת ניירות ערך של החברה או הזמנה לקבלת הצעות כאמור, והיא נערכה לשם הצגה נוחה ותמציתית בלבד של המידע הכלול בתשקיף שפורסם לציבור ביום 30 במאי 2023 והתיקון לתשקיף שפורסם ביום 29 ביוני 2023 (מס' אסמכתאות: 2023-01-050137-01-060898) (מידע זה מהווה הכללה על דרך ההפניה) ("התשקיף") והיא אינה ממצה או מתיימרת להקיף את מלוא הנתונים אודות החברה, פעילותה או הסיכונים הכרוכים בפעילותה או את כל המידע העשוי להיות רלוונטי לצורך קבלת החלטה כלשהי בנוגע להשקעה בחברה. המצגת עשויה לכלול נתונים שהחברה אספה מצדדים שלישיים, שהחברה אינה יכולה לערוב לנכונותם היות ולא בדקה את הנתונים בעצמה. למען הסר ספק מובהר, כי החברה אינה מתחייבת לעדכן או לשנות נתונים ו/או תחזית ו/או הערכה שנכללו בה ואינה מתחייבת לעדכן מצגת זו.

מצגת זו כוללת מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968. מידע כאמור כולל בין היתר, תחזיות, מטרות, תחשיבים, הערכות ואומדנים, המתייחסים לאירועים או עניינים עתידיים, אשר התממשותם אינה וודאית ואינה בשליטת החברה לרבות הנחות לגבי נתונים מאקרו כלכליים, הנחות לגבי הסכמות של בעלי דירות בפרויקטים השונים, הסדרת הסכמות עם בעלי הקרקע הנותרים, התקשרות בהסכם ליווי, קבלת חזקה על המקרקעין, קשיים בקצב התקדמות הפרויקטים, שינוי מהותי בעלות הקמת הפרויקטים, אי אישור תוכניות על ידי רשויות התכנון השונות ואי תשלום התמורה הצפויה על ידי רוכשי היחידות בפרויקט וכן, מידע ביחס לפרויקטים המהותיים מאוד של החברה לרבות הערכות החברה ביחס להכנסות צפויות, הוצאות צפויות, הרווח הגולמי שטרם הוכר ושיעורו ומועדים שונים, מכירת יתרת המלאי, קצב התקדמות הביצוע, אומדן עלויות להשלמת הפרויקטים, עמידה בסכומים המוערכים על ידי החברה בקשר עם עלויות הפרויקטים, עמידה בלוחות הזמנים החזויים, ירידה בקצב מכירת הדירות בפרויקט וכן כל ההנחות הכלולות במצגת זו בקשר עם כוונת החברה לפרויקטים הרלוונטיים, הינם בגדר מידע צופה פני עתיד ואינו מהווה המלצה ו/או חוות דעת וכן אינו תחליף לשיקול דעת של משקיע פוטנציאלי.

מידע צופה פני עתיד אינו מהווה עובדה מוכחת והוא מבוסס רק על נקודת ראותה והערכתה הסובייקטיבית של הנהלת החברה נכון למועד המצגת, המתבססת בין השאר, על ניתוח מידע כללי, הידוע להנהלת החברה מועד עריכת מצגת זו, ובכלל זה נתונים סטטיסטיים שפרסמו גופים ורשויות שונות, פרסומיים מקצועיים, אשר לא ניתנה בהם התחייבות לנכונותו או לשלמותו של המידע הכלול בהם ונכונותו לא נבחנה על ידי החברה באופן עצמאי. התממשותו או אי התממשותו של מידע צופה פני עתיד תושפע, בין היתר, מגורמי הסיכון המאפיינים את פעילות החברה והשוק בו היא פועלת, וכן מההתפתחויות בסביבה הכללית ובגורמים החיצוניים המשפיעים על פעילות החברה והשוק בו היא פועלת, אשר אינם ניתנים להערכה או ניתנים להערכה באופן חלקי בלבד ובאופיים אינם מצויים בשליטת החברה, לרבות שינוי או החמרה ברגולציה בתחום הפעילות, עליית מדדים, ריבית ואינפלציה ותחרות בתחום הפעילות. אין באמור כדי לגרוע מגורמי סיכון ייחודיים הנוגעים בחברה כפי שפורטו בטיוטת תשקיף החברה ומהווים חלק בלתי נפרד ממידע צופה פני עתיד כאמור על ההסתייגויות הכלולות לעיל ולהלן.

לפיכך, קוראי מצגת זו מוזהרים בזאת, כי היעדים והאסטרטגיה של החברה בעתיד עלולים להיות שונים מהותית מאלו שהוצגו במידע צופה פני עתיד המובא במצגת זו. יודגש, כי תחזיות והערכות צופות פני עתיד מתבססות על נתונים ומידע המצויים בידי החברה במועד עריכת המצגת והחברה אינה מחויבת בעדכון או שינוי כאמור של כל תחזית ו/או הערכה של מידע זה על מנת שישקפו אירועים או נסיבות שיחולו לאחר מועד עריכת המצגת.

היי, נעים להכיר! אנחנו אנשי העיר



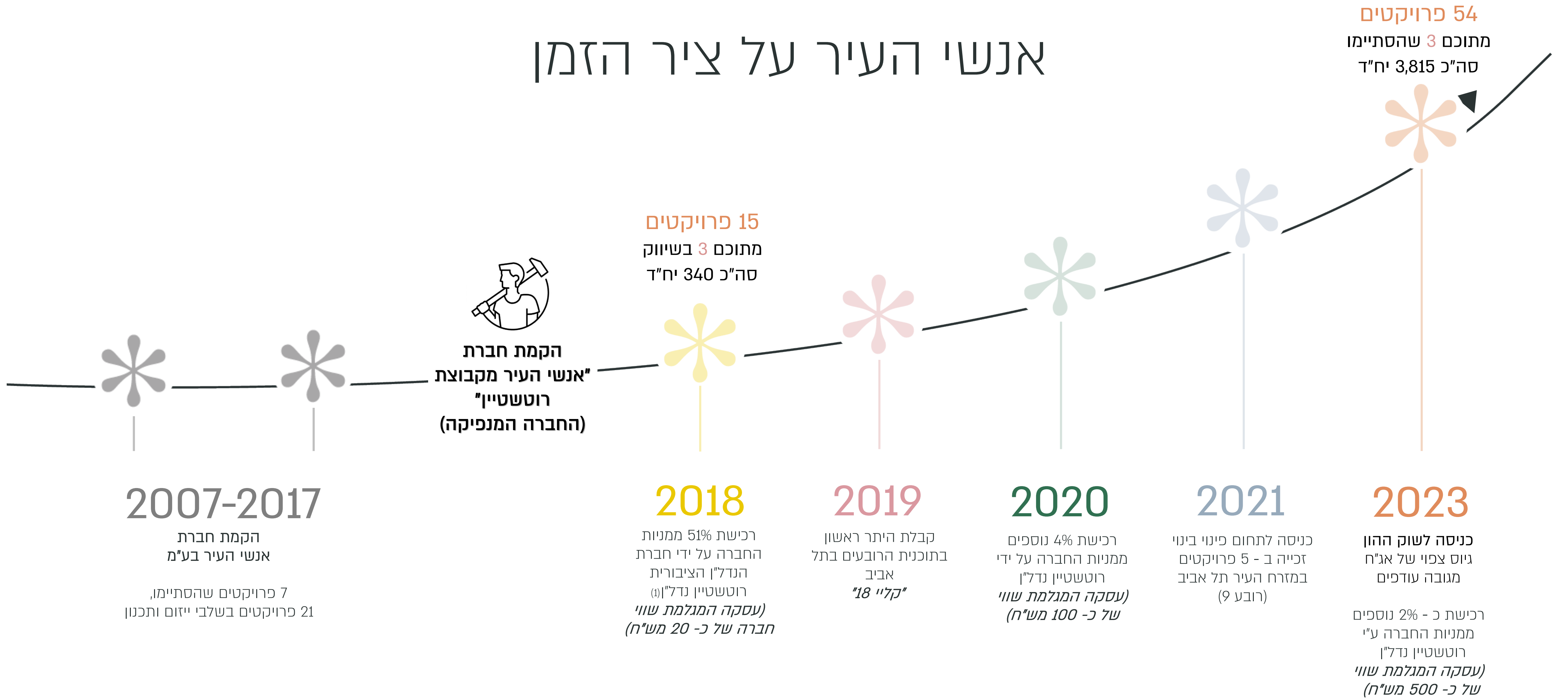
”

אנשי העיר בע"מ הוקמה בשנת 2007
 על ידי שלושה טייסי קרב במילואים.
 מתחילת הדרך האמנו בהתחדשות עירונית
 וזיהינו אותה כמנוף הצמיחה העיקרי של תחום
 הנדל"ן באיזור **תל אביב** בפרט.
 כאשר הדגש הוא החומר האנושי.

“

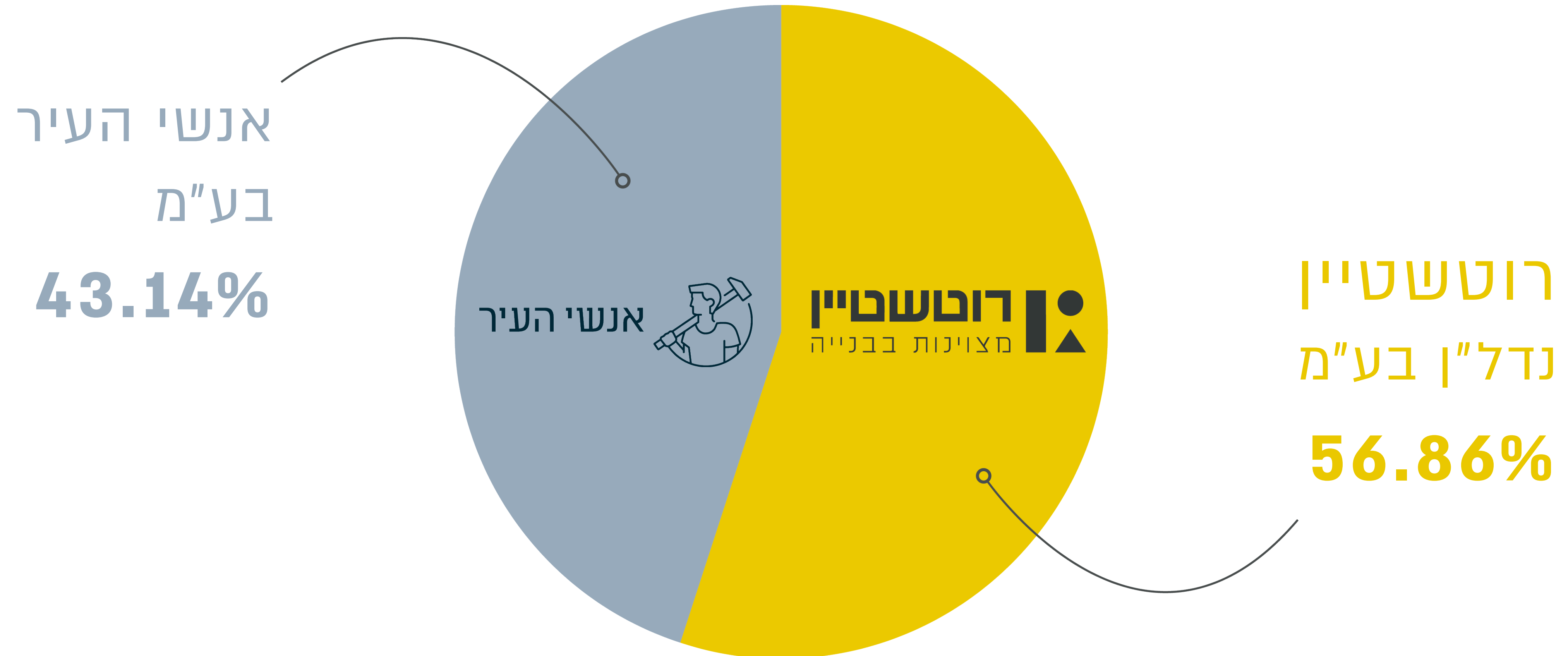


אנשי העיר על ציר הזמן



(1) לפרטים אודות השינוי המבני ראו בסעיף 6.3 לפרק 6 בתשקיף.

מבנה החזקות בחברה



* החברה המשותפת הוקמה ב 4/2018

* רוטשטיין נדל"ן בע"מ חברה ציבורית משנת 1993, הון עצמי ליום 31 במרץ 2023 כ-491 מ"ח

כ – 3,980 מיליון ₪

הכנסות צפויות (2)
בגין פרויקטים בביצוע, שיווק ותכנון

51 פרויקטים

מתוכם 12 פרויקטים בביצוע ושיווק

אנשי העיר
במספרים

כ – 835 מיליון ₪

רווח גולמי צפוי (2)
בגין פרויקטים בביצוע, שיווק ותכנון

3,757 יח"ד (2)

מתוכן 2,155 לשיווק

* הנתונים הינם חלק החברה

(2) יצוין כי המידע והנתונים בדבר יחידות הדיור המתוכננות, תחזית ההכנסות, תחזית הרווח הגולמי בפרויקטים מהווים מידע צופה פני עתיד כמשמעו בחוק ניירות ערך, לפרטים נוספים ראה בשקף 2 לעיל.

אנחנו אנשי העיר

הנהלת החברה

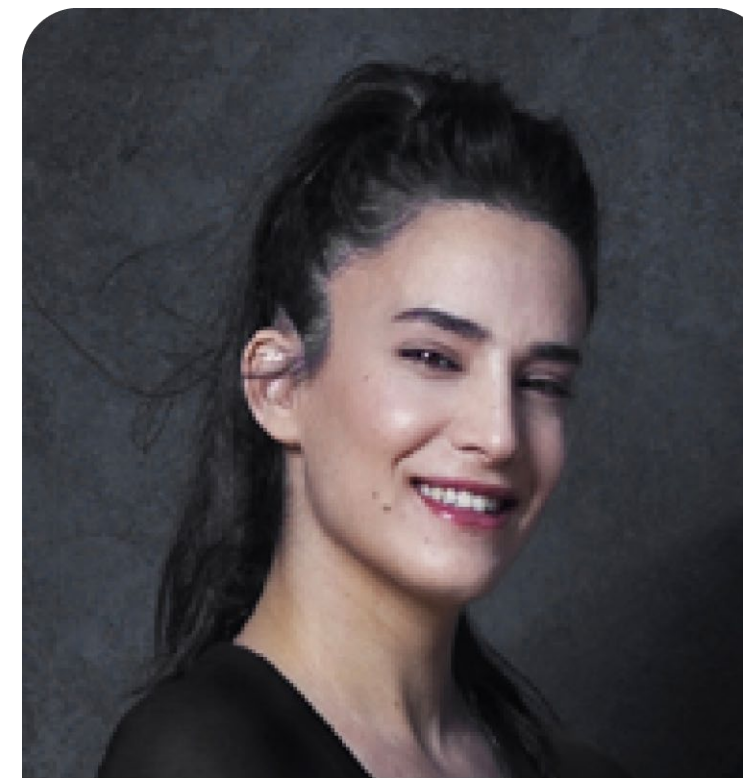
*
רון חן
בעלים, מנכ"ל



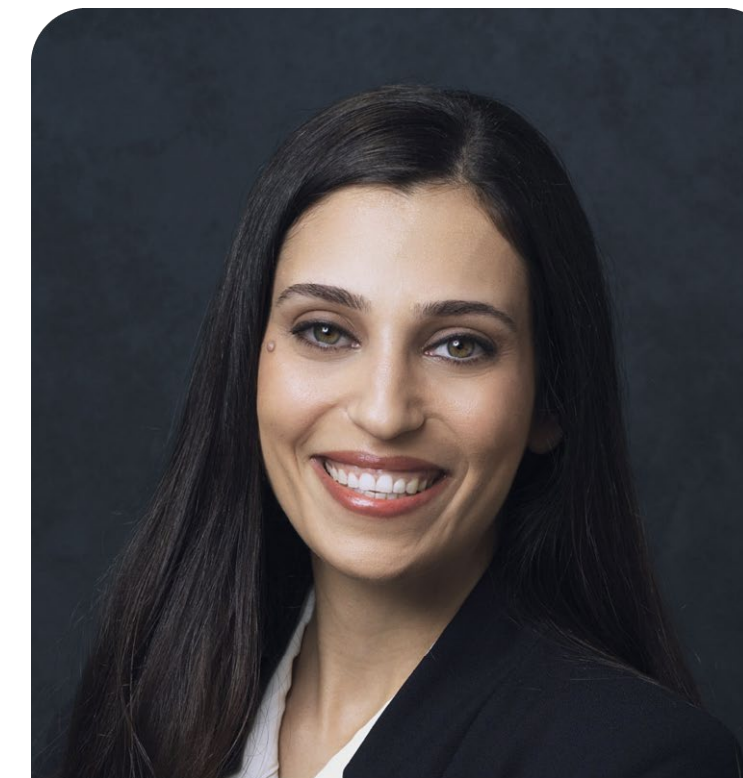
*
רוני חורש
סמנכ"לית שיווק,
מכירות וקהילה



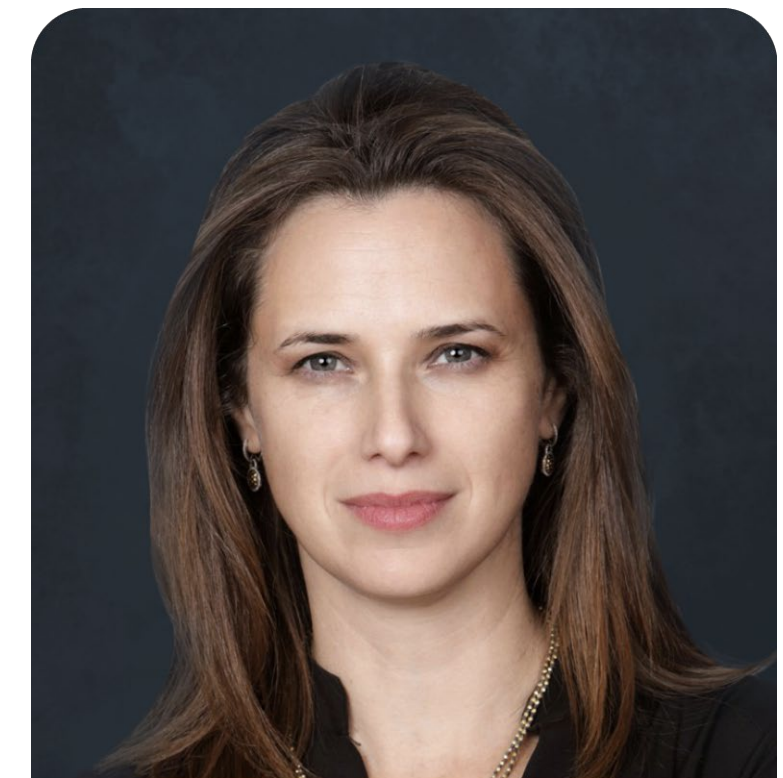
*
עמית גולדשטיין
סמנכ"ל הנדסה



*
ירדן אהרוני
סמנכ"לית, יועמ"שית
ומזכירת החברה



*
מור ורשבסקי יניב
סמנכ"לית כספים



*
גיליה ברגר קוליץ
סמנכ"לית תפעול
ומשנה למנכ"ל

סוד ההצלחה של אנשי העיר

מיקוד בעיר תל אביב

מובילים בתחום הריסה ובנייה בעיר תל אביב, בלב אזורי הביקוש⁽³⁾. תל אביב היא עיר מובילה בתחומים רבים בכלל ובהתחדשות עירונית בפרט. הפרויקטים שלנו מהווים פרספקטיבה והשראה לחיים עדכניים בעיר.

יוצרים קהילה

התחום החברתי והקהילתי בהתחדשות עירונית הוא אחד הגורמים החשובים להצלחה. החברה תורמת לקהילה באופן שוטף במיזמים שונים נותנת ערך מוסף לחברה ולחיזוק המותג.

התחדשות עירונית

בין החברות הראשונות בשוק ההתחדשות העירונית. תחום צומח שימשיך ויגדל עקב המחסור בקרקעות. יתרון יחסי בקידום תב"עות, היתרים, מכירות וקהל יעד.

חזון

"לחדש, לעצב ולהגשים תרבות של חוויית חיים"
ערכי החברה - אהבה, שותפות, יושרה, תעוזה, קיימות.

אנחנו על המפה

רובע 3

7 פרויקטים | 293 יח"ד

רובע 4

40 פרויקטים | 1,035 יח"ד

רובע 9

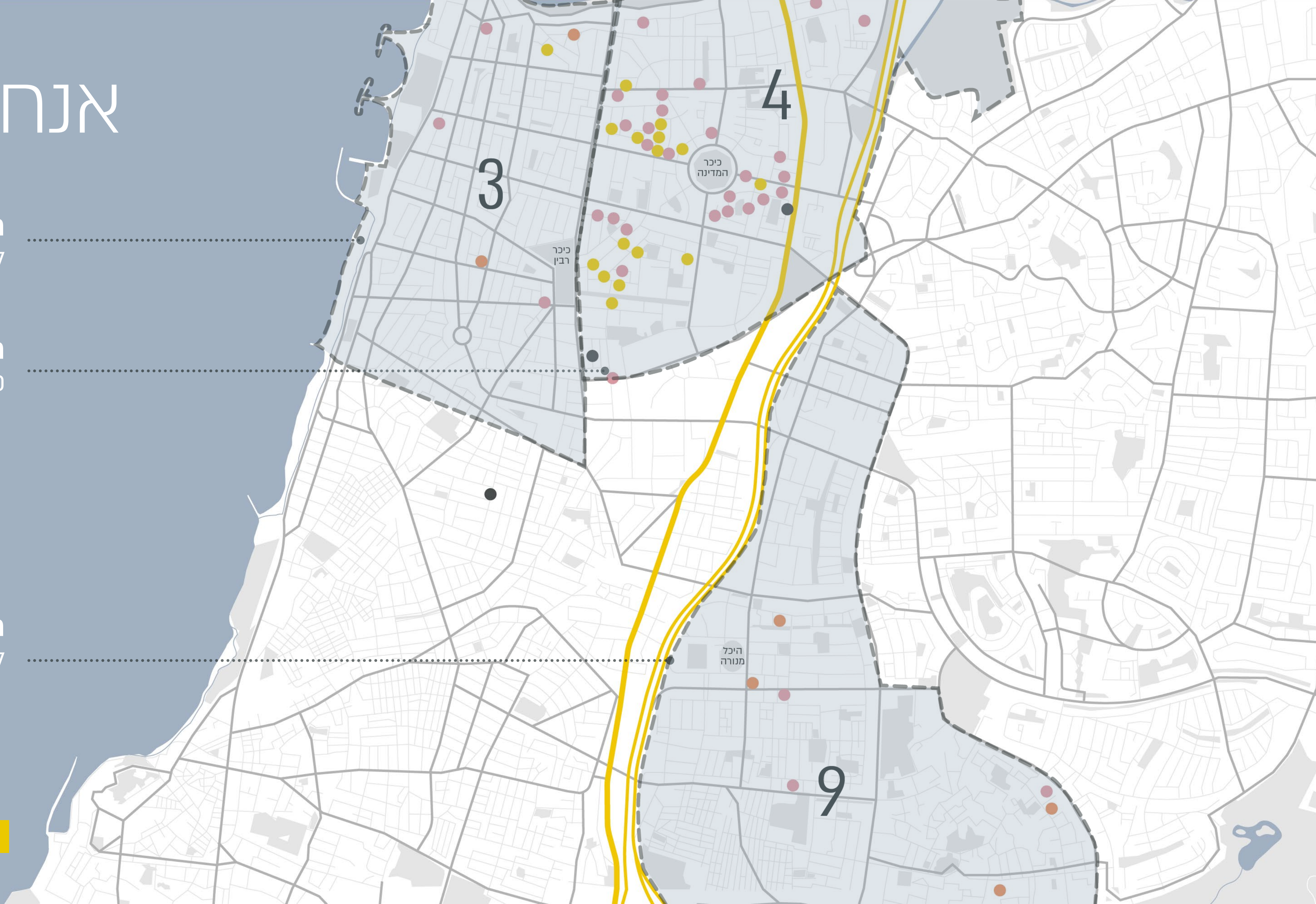
7 פרויקטים | 2,429 יח"ד

אוכלס

מתחמים

תכנון ופיתוח עסקי

ביצוע ושיווק





מבצע קדש 19-21
28 יח"ד



מעלות 9
16 יח"ד



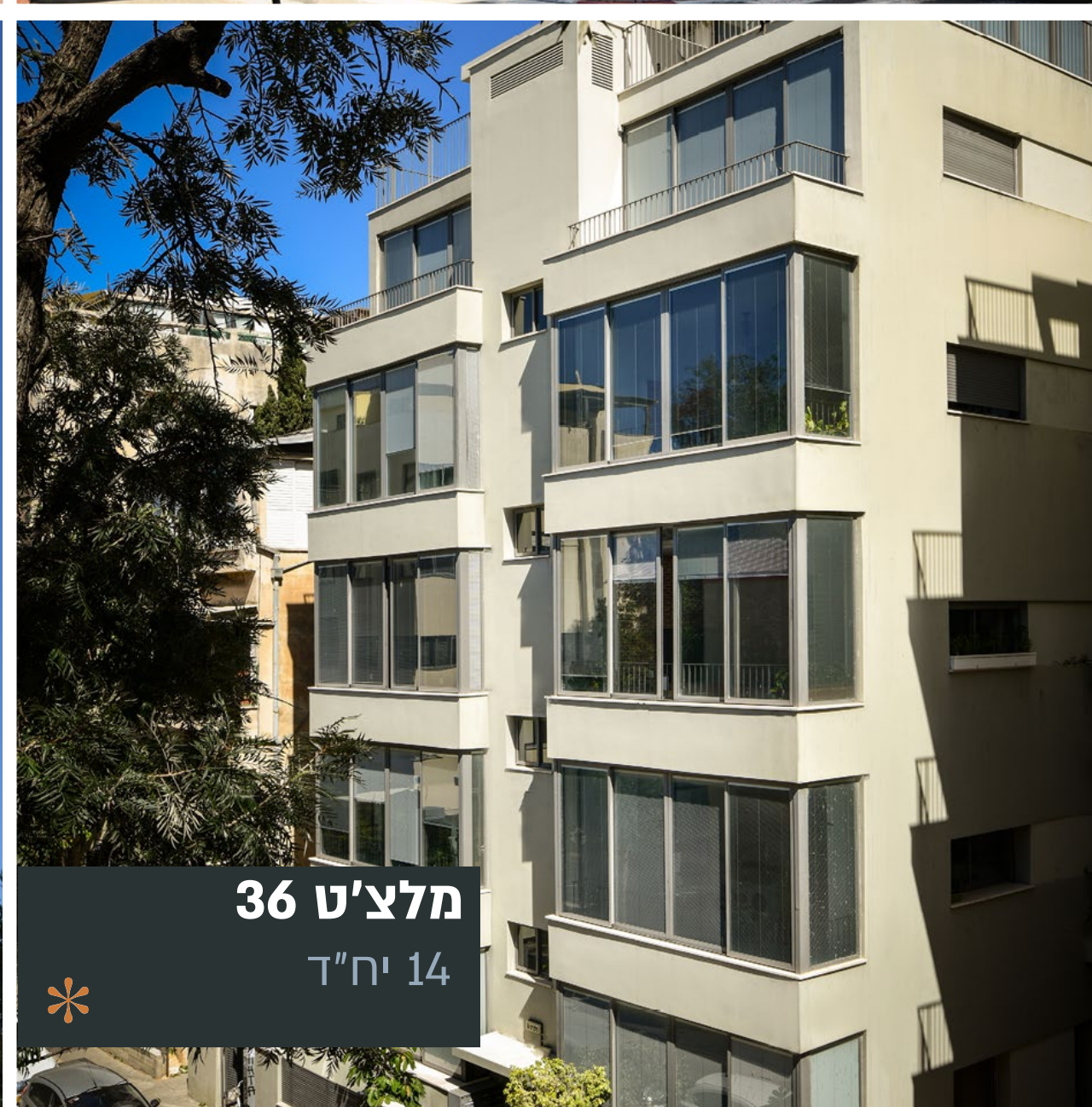
פוריה 4
17 יח"ד



העבודה 8
18 יח"ד



כנפי נשרים 25
21 יח"ד



מלצ'ט 36
14 יח"ד

12 פרויקטים מאוכלסים 225 יח"ד

* פרויקטים בחברת אנשי העיר בע"מ
(בעלת מניות) טרום הקמת החברה



בר כוכבא 33
14 יח"ד



חוני המעגל 1-3
22 יח"ד



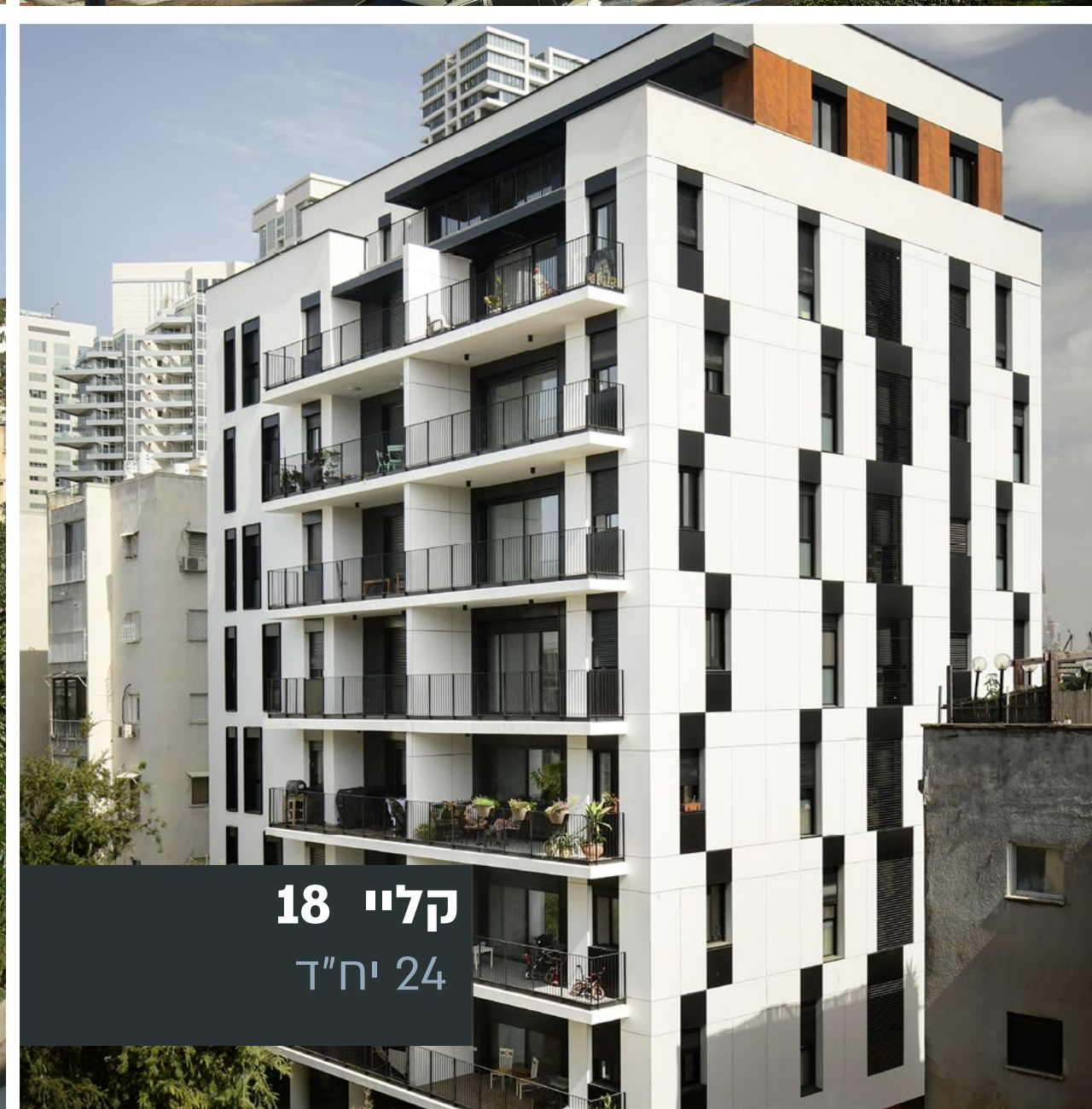
דוד ילין 7
17 יח"ד



מלצ'ט 3
9 יח"ד



קצנלסון 7
25 יח"ד



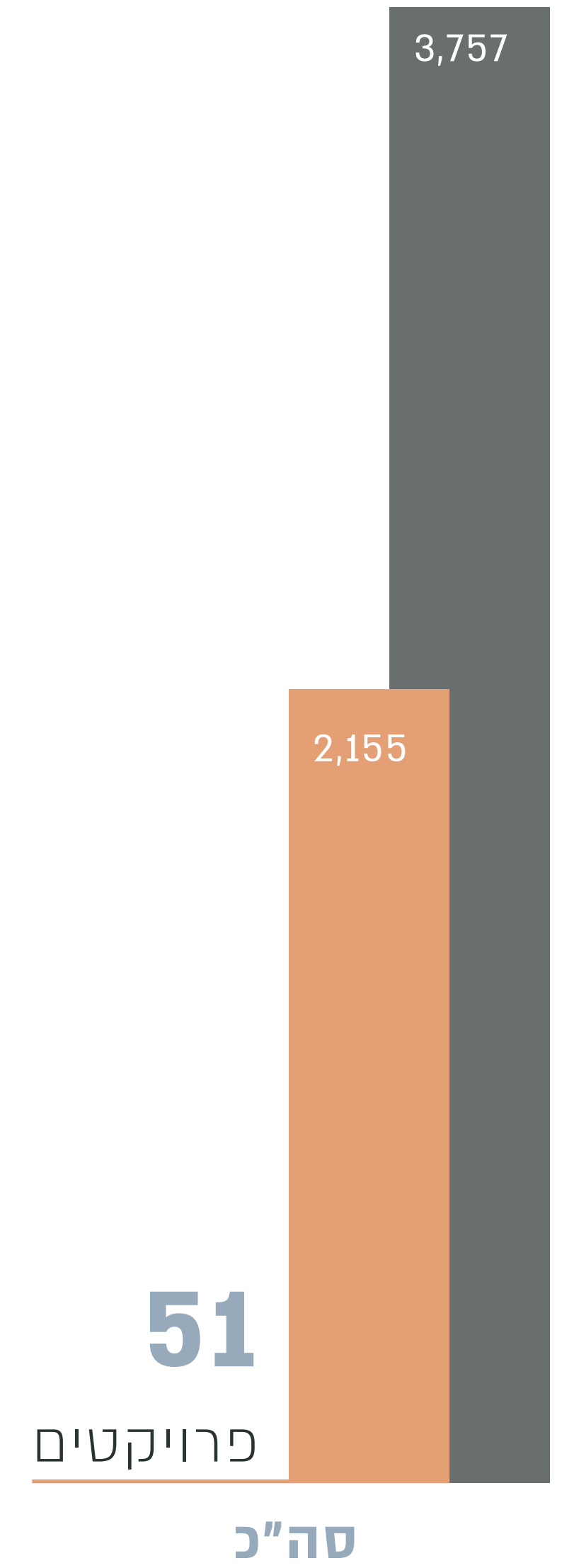
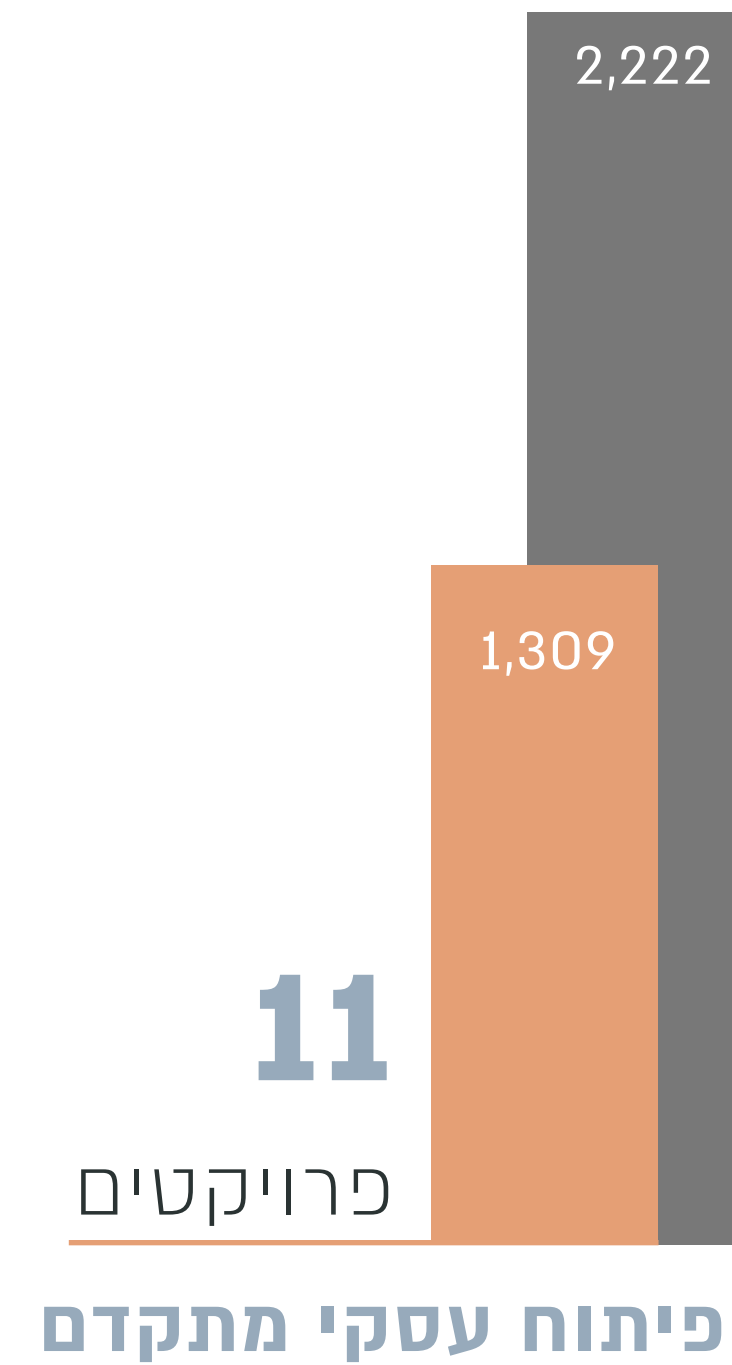
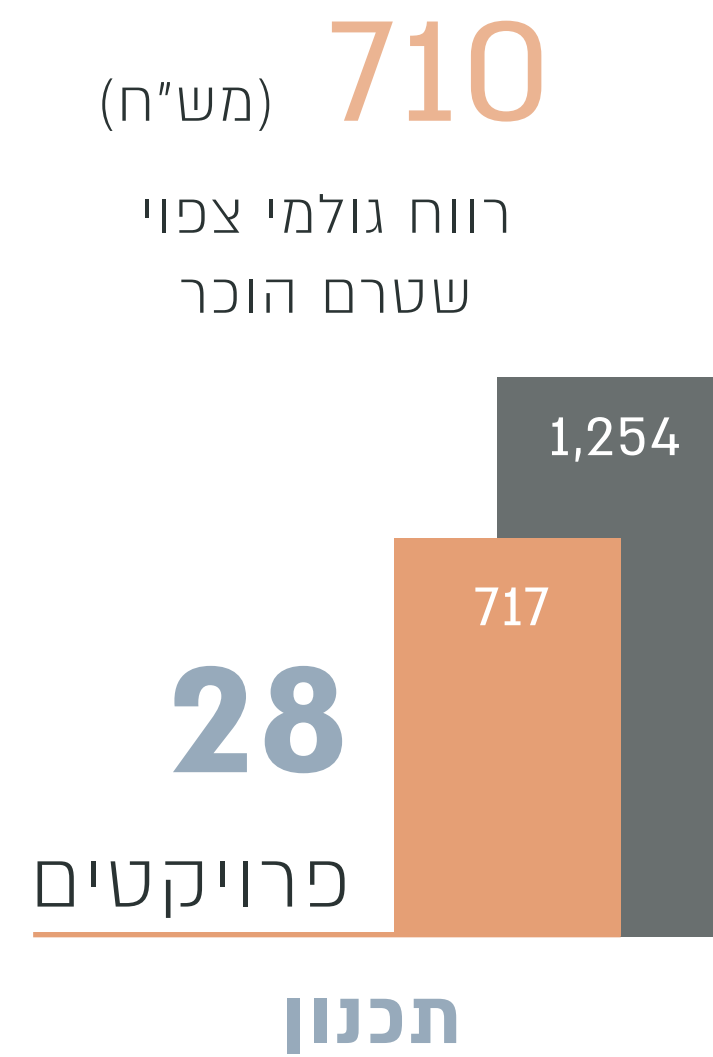
קליי 18
24 יח"ד

12 פרויקטים מאוכלסים 225 יח"ד

פרויקטים בחברת אנשי העיר בע"מ
(בעלת מניות) טרום הקמת החברה *



צבר פרויקטים ורווח גולמי צפוי מפרויקטים בביצוע, שיווק ותכנון (4)



(4) יצוין כי המידע והנתונים בדבר יחידות הדיור המתוכננות, ותחזית הרווח הגולמי בפרויקטים מהווים מידע צופה פני עתיד כמשמעו בחוק ניירות ערך, לפרטים נוספים ראה בשקף 2 לעיל.

צפי התפתחות התחלות בנייה ביח"ד⁽⁵⁾

סה"כ יח"ד להקמה

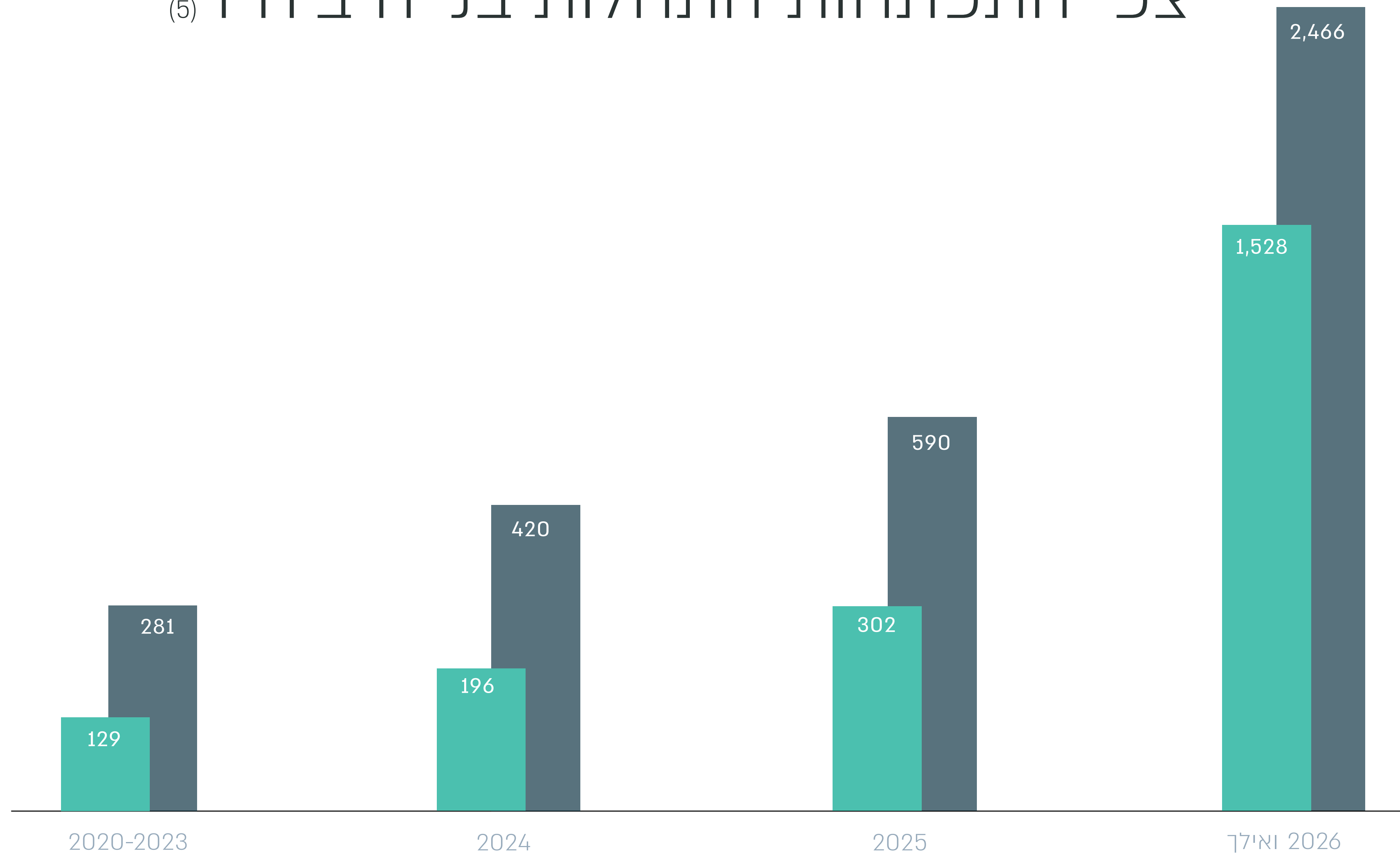
יח"ד ששווקו ולשיווק

3,757

סה"כ יח"ד להקמה

2,155

סה"כ יח"ד לשיווק



(5) יצוין כי המידע והנתונים בדבר יחידות הדיור המתוכננות ולוחות הזמנים בפרויקטים מהווים מידע צופה פני עתיד כמשמעו בחוק ניירות ערך, לפרטים נוספים ראה בשקף 2 לעיל.



פרויקטים משועבדים נבחרים



רמז 19

סטטוס - בביצוע / שיווק

תמ"א 38/2

1 בניין | 7 קומות | 21 יח"ד

% חלק החברה - 100%

21 יח"ד, 9 יח"ד לשיווק

שיעור השלמה - 70%

שיעור מכירות - 89%, הכנסות צפויות(6) - 57 מיליון ₪

רווח גולמי צפוי(6) - 18 מיליון ₪, רווח גולמי שטרם הוכר - 7 מיליון ₪

מועד תחילת בניה - 07/2021, מועד סיום צפוי(6) - 2024

* עודפי הפרויקט ישועבדו לטובת מחזיקי אג"ח

(6) יצוין כי המידע והנתונים בדבר תחזית ההכנסות, תחזית הרווח הגולמי ולוחות הזמנים בפרויקט מהווים מידע צופה פני עתיד כמשמעו בחוק ניירות ערך, לפרטים נוספים ראה בשקף 2 לעיל.



בצלאל 1

סטטוס - בביצוע / שיווק

תמ"א 38/2

1 בניין | 7 קומות | 17 יח"ד

% חלק החברה - 100%

17 יח"ד, 9 יח"ד לשיווק

שיעור השלמה - 49%

שיעור מכירות - 56%, הכנסות צפויות (7) - 55 מיליון ₪

רווח גולמי צפוי (7) - 14 מיליון ₪, רווח גולמי שטרם הוכר - 10 מיליון ₪

מועד תחילת בניה - 12/2021, מועד סיום צפוי (7) - 2024

* עודפי הפרויקט ישועבדו לטובת מחזיקי אג"ח



פנקס 11-13

סטטוס - בביצוע / שיווק

תמ"א 38/2

1 בניין | 9 קומות | 50 יח"ד

% חלק החברה - 100%

50 יח"ד, 24 יח"ד לשיווק

שיעור השלמה - 23%

שיעור מכירות - 71%, הכנסות צפויות (8) - 102 מיליון ₪

רווח גולמי צפוי (8) - 27 מיליון ₪, רווח גולמי שטרם הוכר - 23 מיליון ₪

מועד תחילת בניה - 05/2022, מועד סיום צפוי (8) - 2025

* עודפי הפרויקט ישועבדו לטובת מחזיקי אג"ח



ז'בוטינסקי 146

סטטוס - בביצוע / שיווק

תמ"א 38/2

1 בניין | 8 קומות | 26 יח"ד

% חלק החברה - 100%

26 יח"ד, 13 יח"ד לשיווק

שיעור השלמה - 34%

שיעור מכירות - 54%, הכנסות צפויות (9) - 58 מיליון ₪

רווח גולמי צפוי (9) - 16 מיליון ₪, רווח גולמי שטרם הוכר - 14 מיליון ₪

מועד תחילת בניה - 07/2022, מועד סיום צפוי (9) - 2024

* עודפי הפרויקט ישועבדו לטובת מחזיקי אג"ח



אג"ח - פרויקטים משועבדים

(במיליוני ₪)

שם הפרויקט	יח"ד בפרויקט	יח"ד לשיווק	יח"ד מוכרות למועד התשקיף	שיעור השלמה (כספי)	שיעור השיווק	הכנסות (צפויות) (10)	רווח גולמי (צפוי) (10)	שיעור רווח גולמי (צפוי) (10)	רווח גולמי שטרם הוכר	מועד סיום הקמה (צפוי) (10)	יתרת עודפים (צפויה) (10) שטרם נמשכה (דוח מעקב)	יתרת עודפים (צפויה) (10) *
מוזיר4	24	11	7	62%	64%	49	10	21%	7	2024	10	10
רמז 19	21	9	8	70%	89%	57	18	31%	7	2024	16	18
בצאלא 1	17	9	5	49%	56%	55	14	26%	10	2024	13	16
ז'בוטינסקי 146	26	13	7	34%	54%	58	16	28%	14	2024	12	16
פנקס 11-13	50	24	17	23%	71%	102	27	27%	23	2025	27	28
רמז 21	23	10	6	23%	60%	62	19	31%	18	2025	11	19
עמוס 10-12	17	7	1	0%	14%	50	9	18%	9	2026	10	10
צייטלין 15	28	12	4	0%	33%	62	11	18%	11	2026	12	13
דוד המלך 29	15	7	1	0%	14%	52	10	19%	10	2026	9	10
סך הכל	220	102	56		55%	547	134	25%	109		120	140

* כל הפרויקטים לעיל, הינם מסוג תמ"א 38 הריסה ובנייה מוחזקים ע"י החברה ב-100% ונמצאים בעיר תל אביב.

* הנתונים הפיננסיים נכונים ליום 31/03/2023.

* עודפים בהתאם למחירי מכירה עדכניים בגין המלאי הלא מכור.



מתחמי פינוי בינוי נבחרים



מתחם מעפילי אגוז 60-64

סטטוס – תכנון תב"ע מאושרת, הוגשה תוכנית עיצוב

פינוי בינוי

2 בניינים | 152 יח"ד

% חלק החברה - 100%

152 יח"ד, 96 יח"ד לשיווק 

הכנסות צפויות(11) - 244 מיליון ₪ 

רווח גולמי צפוי(11) - 57 מיליון ₪, רווח גולמי שטרם הוכר - 57 מיליון ₪ 

מועד תחילת בניה צפוי(11) - 2025, מועד סיום צפוי(11) - 2028 

(11) יצוין כי המידע והנתונים בדבר תחזית ההכנסות, תחזית הרווח הגולמי ולוחות הזמנים בפרויקט מהווים מידע צופה פני עתיד כמשמעו בחוק ניירות ערך, לפרטים נוספים ראה בשקף 2 לעיל.



מתחם לה גארדיה 35-45

סטטוס – תכנון תב"ע לפני מתן תוקף, קידום תוכנית עיצוב

פינוי בינוי

421 יח"ד | 11 בניינים

100% חלק החברה - %

421 יח"ד, 301 יח"ד לשיווק 

הכנסות צפויות (12) - 976 מיליון ₪ 

רווח גולמי צפוי (12) - 206 מיליון ₪, רווח גולמי שטרם הוכר - 206 מיליון ₪ 

מועד תחילת בניה צפוי (12) - 2025, מועד סיום צפוי (12) - 2030 

* הפרויקט מבוצע בשלבים, הנתונים המוצגים מתייחסים לכל השלבים יחד.

12 פרויקטים בביצוע ושיווק

(במיליוני ₪)

שם הפרויקט	סוג הפרויקט	יח"ד בפרויקט	יח"ד לשיווק	יח"ד מכורות למועד התשקיף	שיעור השלמה (כספי)	שיעור השיווק	שיעור החזקה	הכנסות (חלק) (13) (החברה)	רווח גולמי (חלק) (13) (החברה)	שיעור רווח גולמי	רווח גולמי שטרם הוכר (חלק) (החברה)	מועד סיום הקמה (13) (צפוי)	יתרת עודפים (13) (צפויה)
מודיליאני 10	תמ"א 38/2	21	10	9	86%	90%	100%	62	20	32%	3	2023	9
סוטין 13	תמ"א 38/2	13	5	5	84%	100%	100%	36	7	21%	1	2023	6
מוזיר 4	תמ"א 38/2	24	11	7	62%	64%	100%	49	10	21%	7	2024	10
רמז 19	תמ"א 38/2	21	9	8	70%	89%	100%	57	18	31%	7	2024	18
בצלאל 1	תמ"א 38/2	17	9	5	49%	56%	100%	55	14	26%	10	2024	16
ז'בוטינסקי 146	תמ"א 38/2	26	13	7	34%	54%	100%	58	16	28%	14	2024	16
פנקס 11-13	תמ"א 38/2	50	24	17	23%	71%	100%	102	27	27%	23	2025	28
רמז 21	תמ"א 38/2	23	10	6	23%	60%	100%	62	19	31%	18	2025	19
עמוס 10-12	תמ"א 38/2	17	7	1	0%	14%	100%	50	9	18%	9	2026	10
צייטלין 15	תמ"א 38/2	28	12	4	0%	33%	100%	62	11	18%	11	2026	13
דוד המלך 29	תמ"א 38/2	15	7	1	0%	14%	100%	52	10	19%	10	2026	10
רמז 25	תמ"א 38/2	26	12	0	0%	0%	100%	71	12	18%	12	2026	11
סך פרויקטים בביצוע ושיווק		281	129	70		54%		716	173	24%	125		166

* הנתונים הפיננסיים נכונים ליום 31/03/2023

28 פרויקטים - בתכנון

(במיליוני ₪)

שם הפרויקט	סוג הפרויקט	סה"כ יח"ד	יח"ד לשיווק	שיעור החזקה	הכנסות צפויות (14) (חלק החברה)	רווח גולמי צפוי (14) (חלק החברה)	שיעור רווח גולמי	מועד הקמה צפוי (14)	מועד סיום הקמה צפוי (14)	עודפים צפויים (14)	סטטוס תיכנוני
שלומציון המלכה 13	תמ"א 38/2	17	6	100%	47	10	21%	2024	2026	10	התקבל היתר בתנאים
זלטופולסקי 27	תמ"א 38/2	19	8	100%	49	11	22%	2024	2026	11	התקבל היתר בתנאים
רמז 44	תמ"א 38/2	27	12	100%	65	14	21%	2024	2026	13	התקבל היתר בתנאים
אנטוקולסקי 19	תמ"א 38/2	13	5	100%	44	8	19%	2024	2026	8	התקבל היתר בתנאים
חברה חדשה 3	תמ"א 38/2	21	9	100%	79	23	29%	2024	2026	22	התקבל היתר בתנאים
יהודה גור 7	תמ"א 38/2	20	9	100%	79	26	32%	2024	2027	24	התקבל היתר בתנאים
אפשטיין 4	תמ"א 38/2	18	10	100%	74	22	30%	2024	2027	21	התקבל היתר בתנאים
הלסינקי 11	תמ"א 38/2	25	12	100%	69	16	23%	2024	2027	15	התקבל היתר בתנאים
ליסין 16 / פייבל 21	תמ"א 38/2	22	9	100%	70	18	26%	2024	2027	17	התקבל היתר בתנאים
פנקס 45-47	תמ"א 38/2	49	20	100%	117	18	15%	2024	2027	16	הוגשה בקשה להיתר
מוזיר 2	תמ"א 38/2	22	11	100%	66	15	22%	2024	2027	14	הוגשה בקשה להיתר
רמברנדט 34	תמ"א 38/2	20	8	100%	54	10	19%	2024	2027	9	הוגשה בקשה להיתר
שרת 52	תמ"א 38/2	23	12	100%	72	16	22%	2024	2027	15	הוגשה בקשה להיתר
ז'בוטינסקי 154	תמ"א 38/2	31	18	100%	80	14	18%	2024	2027	13	הוגשה בקשה להיתר

[המשך <](#)

28 פרויקטים - בתכנון

(במיליוני ₪)

שם הפרויקט	סוג הפרויקט	סה"כ יח"ד	יח"ד לשיווק	שיעור החזקה	הכנסות צפויות (15) (חלק החברה)	רווח גולמי צפוי (15) (חלק החברה)	שיעור רווח גולמי	מועד הקמה צפוי (15)	מועד סיום הקמה צפוי (15)	עודפים צפויים (15)	סטטוס תיכנוני
פנקס 8	תמ"א 38/2	28	15	100%	91	22	24%	2024	2027	21	בשלבי הגשה להיתר
הלסינקי 26	תמ"א 38/2	17	9	100%	63	15	24%	2024	2027	14	בשלבי הגשה להיתר
מאנה 4	תמ"א 38/2	23	11	100%	51	8	16%	2024	2027	7	הוגשה בקשה להיתר
ליסין 2	תמ"א 38/2	25	12	100%	92	26	28%	2024	2027	23	הוגשה בקשה להיתר
רמז 42	תמ"א 38/2	20	8	100%	69	16	23%	2025	2027	14	בשלבי הגשה להיתר
רמז 22	תמ"א 38/2	32	16	100%	75	12	16%	2025	2027	11	בשלבי הגשה להיתר
גליצנשטיין 4	תמ"א 38/2	21	8	100%	62	14	22%	2025	2028	12	הוגשה בקשה להיתר
ז'בוטינסקי 138-140	תמ"א 38/2	46	17	100%	122	22	18%	2025	2028	16	בשלבי הגשה להיתר
לוחמי גליפולי 60-62	תמ"א 38/2	72	44	100%	208	40	19%	2025	2028	35	בשלבי הגשה להיתר
מיכה 17-21	תמ"א 38/2	32	13	100%	103	17	16%	2025	2028	15	בשלבי הגשה להיתר
זכרון יעקב 12	תמ"א 38/2	22	10	100%	86	25	29%	2025	2028	23	תוכנית ארלוזורוב
אנטוקולסקי 13	תמ"א 38/2	16	8	100%	52	9	18%	2025	2028	8	תוכנית ארלוזורוב
מעפילי אגוז 60-64	פינוי בינוי	152	96	100%	244	57	23%	2025	2028	52	תבע מאושרת לקראת הגשת תוכנית עיצוב
לה גארדיה 35-45 שלב א	פינוי בינוי	211	151	100%	489	103	21%	2026	2029	90	לקראת מתן תוקף לתב"ע
לה גארדיה 35-45 שלב ב	פינוי בינוי	210	150	100%	488	103	21%	2027	2030	90	לקראת מתן תוקף לתב"ע
סך פרויקטים בתכנון											
639											
22%											
710											
3,260											
717											
1,254											

(15) המידע והנתונים המפורטים בטבלה ביחס לפרויקטים של החברה, בין היתר בדבר יחידות הדיור המתוכננות, לוחות הזמנים, תחזית ההכנסות, תחזית הרווח הגולמי ועודפים צפויים בפרויקטים, מהווים מידע צופה פני עתיד כמשמעו בחוק ניירות ערך, לפרטים נוספים ראה בשקף 2 לעיל.

(במיליוני ₪)

11 פרויקטים בפיתוח עסקי מתקדם

שם הפרויקט	סוג הפרויקט	סה"כ יח"ד	יח"ד לשיווק	שיעור החזקה	רווח פרויקטלי צפוי (16)	מועד הקמה צפוי (16)	סטטוס חתימות
בבלי 35	תמ"א 38/2	25	13	100%	10	2025	מעל 50%
דובנוב 1 / קפלן 13	תמ"א 38/3	39	19	100%	18	2025	מעל 50%
מוצקין 3	תמ"א 38/2	25	13	100%	16	2025	מעל 50%
אלכסנדר ינאי 19-21	תמ"א 38/2	48	18	100%	17	2025	מעל 50%
קוסובסקי 28	תמ"א 38/2	40	19	100%	22	2025	מעל 50%
לה גארדיה 52-54	פינוי בינוי	170	120	100%	88	2028	מעל 50%
נווה אליעזר שלב א'	פינוי בינוי	367	234	100%	51	2028	מעל 50%
נווה אליעזר שלב ב'	פינוי בינוי	366	233	100%	51	2029	מעל 50%
נווה אליעזר שלב ג'	פינוי בינוי	366	233	100%	51	2031	מעל 50%
מתחם הורקנוס	תמ"א 38/2	137	42	100%	63	2026	-
מעונות ריינס	תמ"א 38/2	124	46	100%	72	2026	-
מעפילי אגוז הטייסים	פינוי בינוי	345	217	100%	71	2026	-
טור מלכא 6-18	פינוי בינוי	170	102	50%	24	2028	-
סך פרויקטים בפיתוח עסקי מתקדם					554		



נתונים פיננסיים

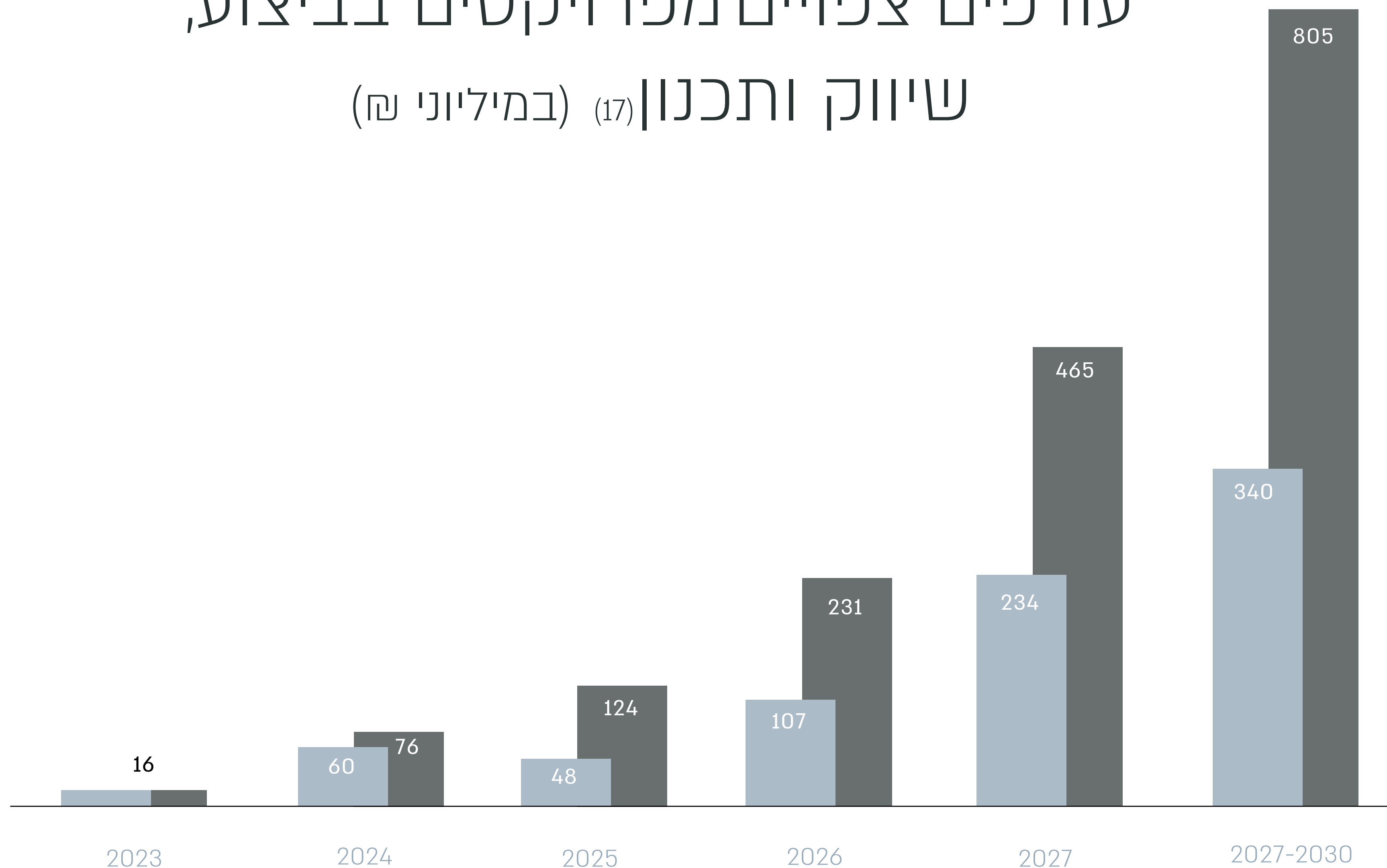
ליום 31/03/2023

עודפים צפויים מצטברים

עודפים צפויים

עודפים צפויים מפרויקטים בביצוע,

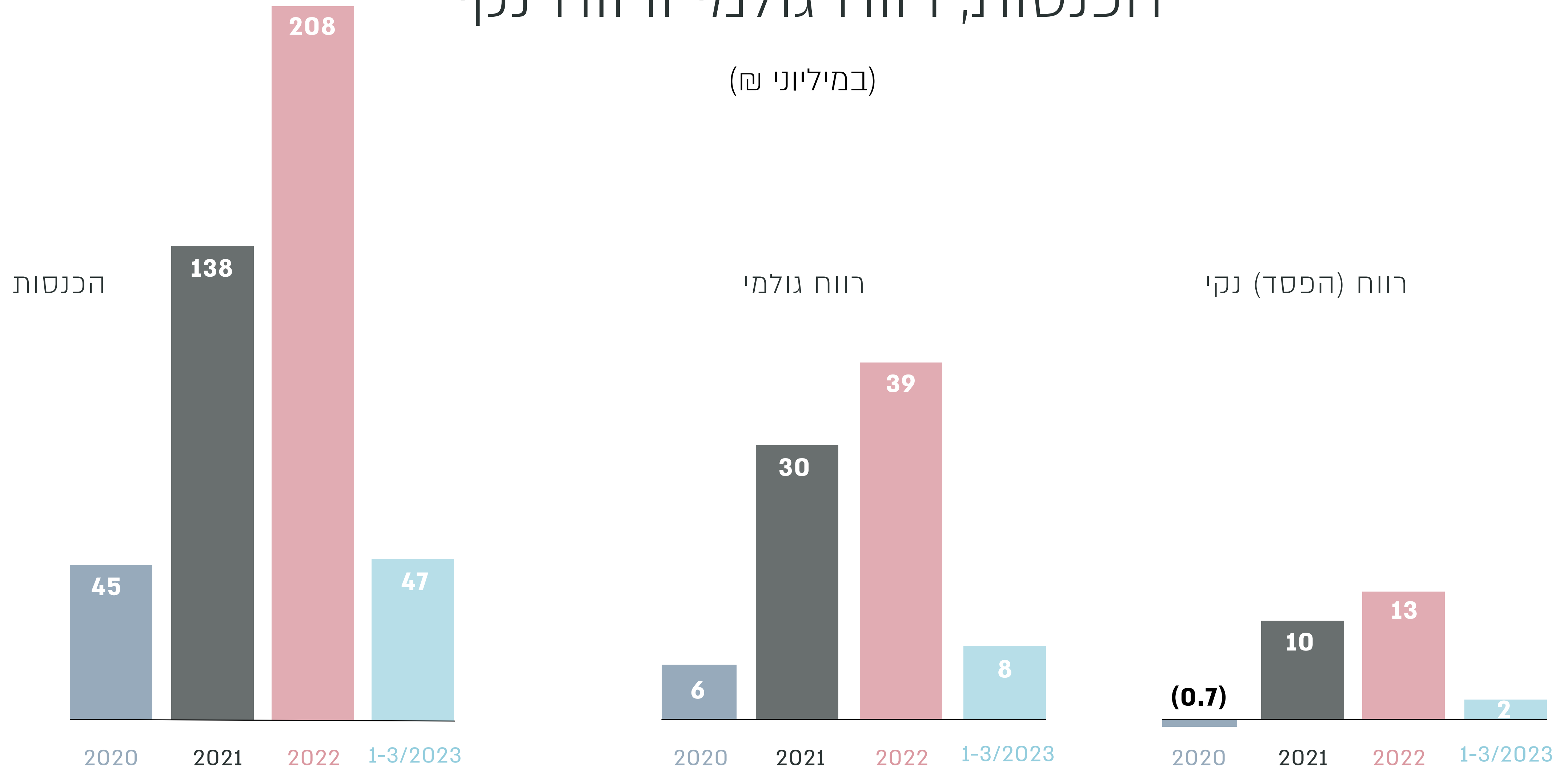
שיווק ותכנון⁽¹⁷⁾ (במיליוני ₪)



(17) יצוין כי המידע והנתונים ביחס לעודפים הצפויים בפרויקטים מהווים מידע צופה פני עתיד כמשמעו בחוק ניירות ערך, לפרטים נוספים ראה בשקף 2 לעיל.

הכנסות, רווח גולמי ורווח נקי

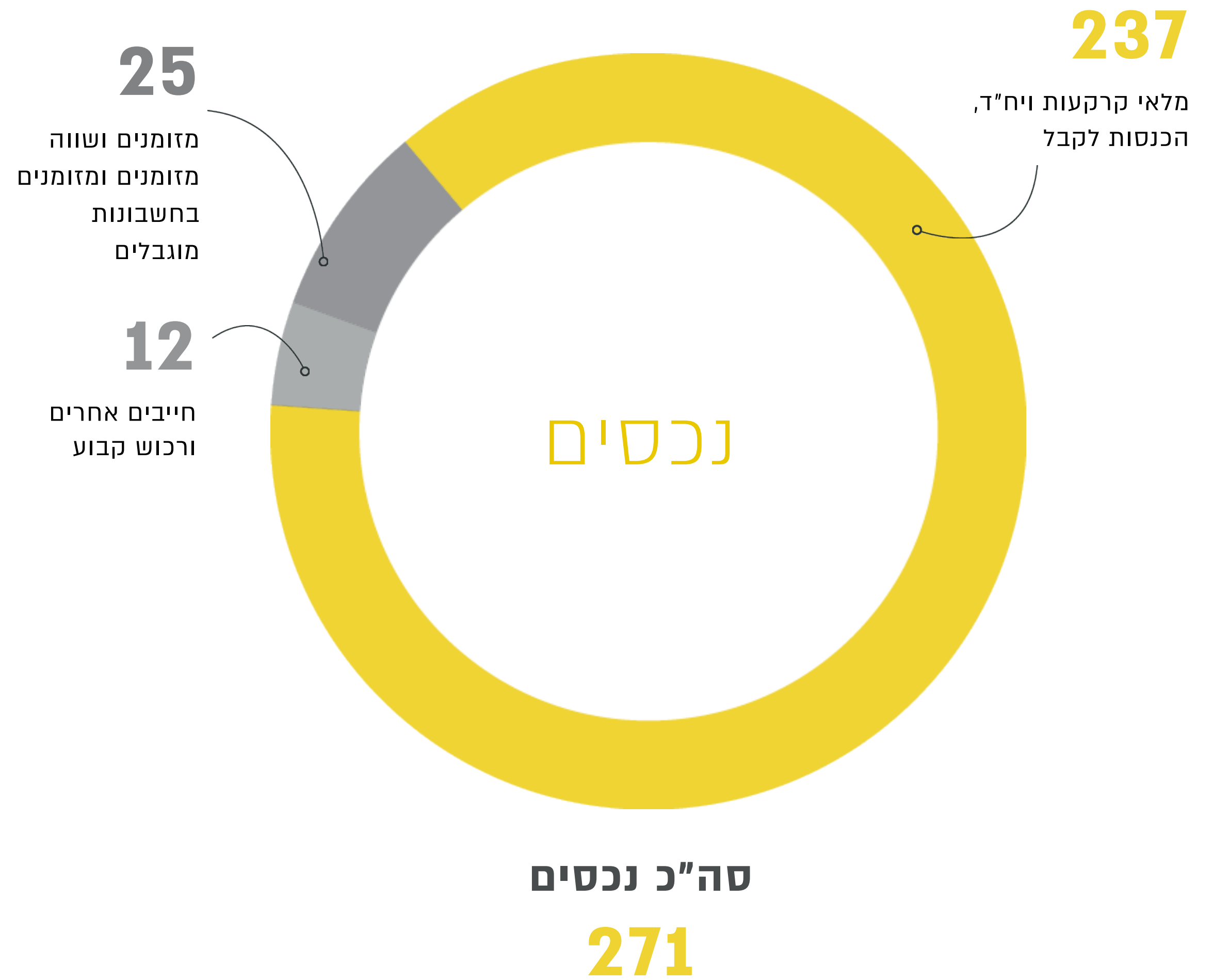
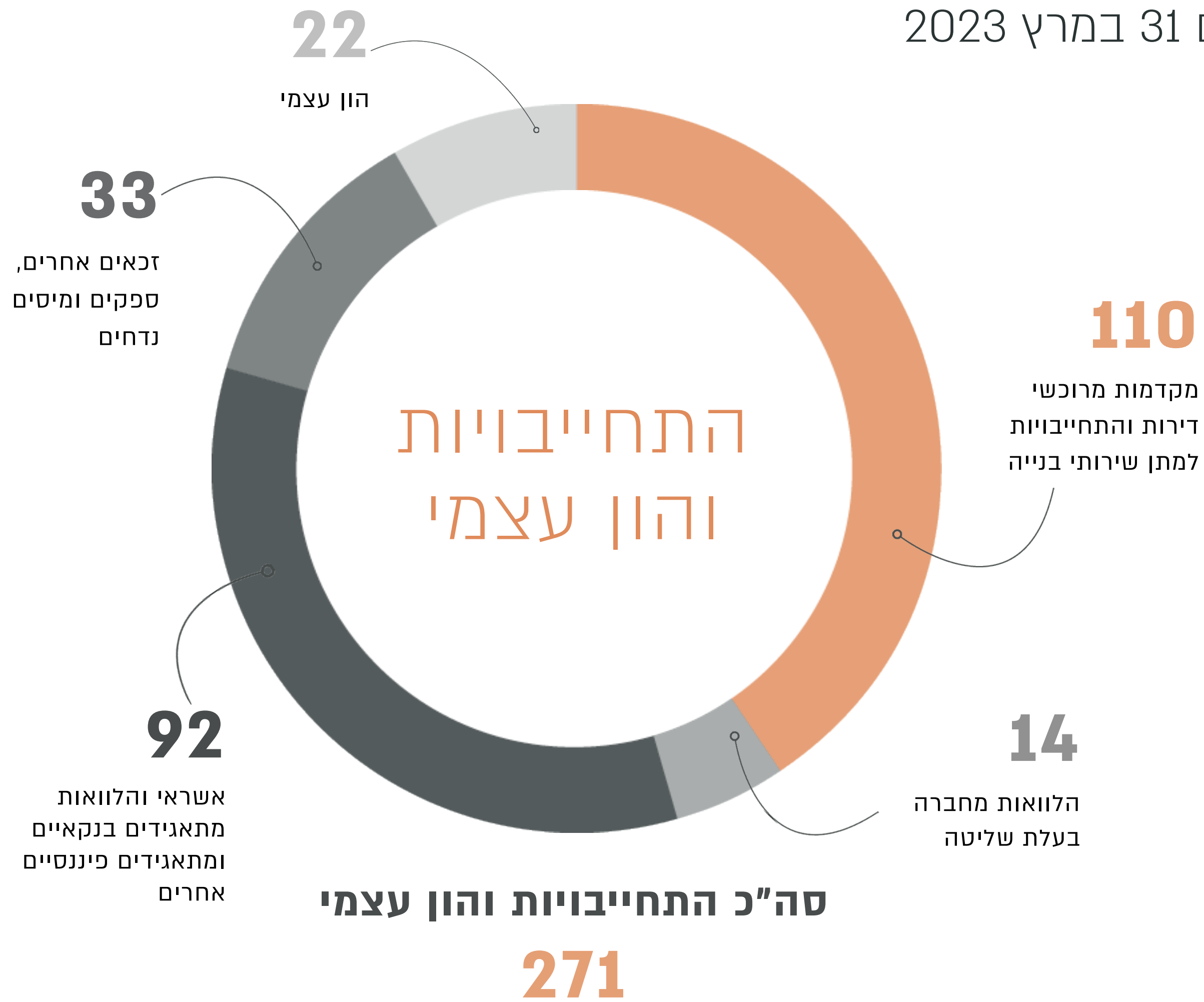
(במיליוני ₪)

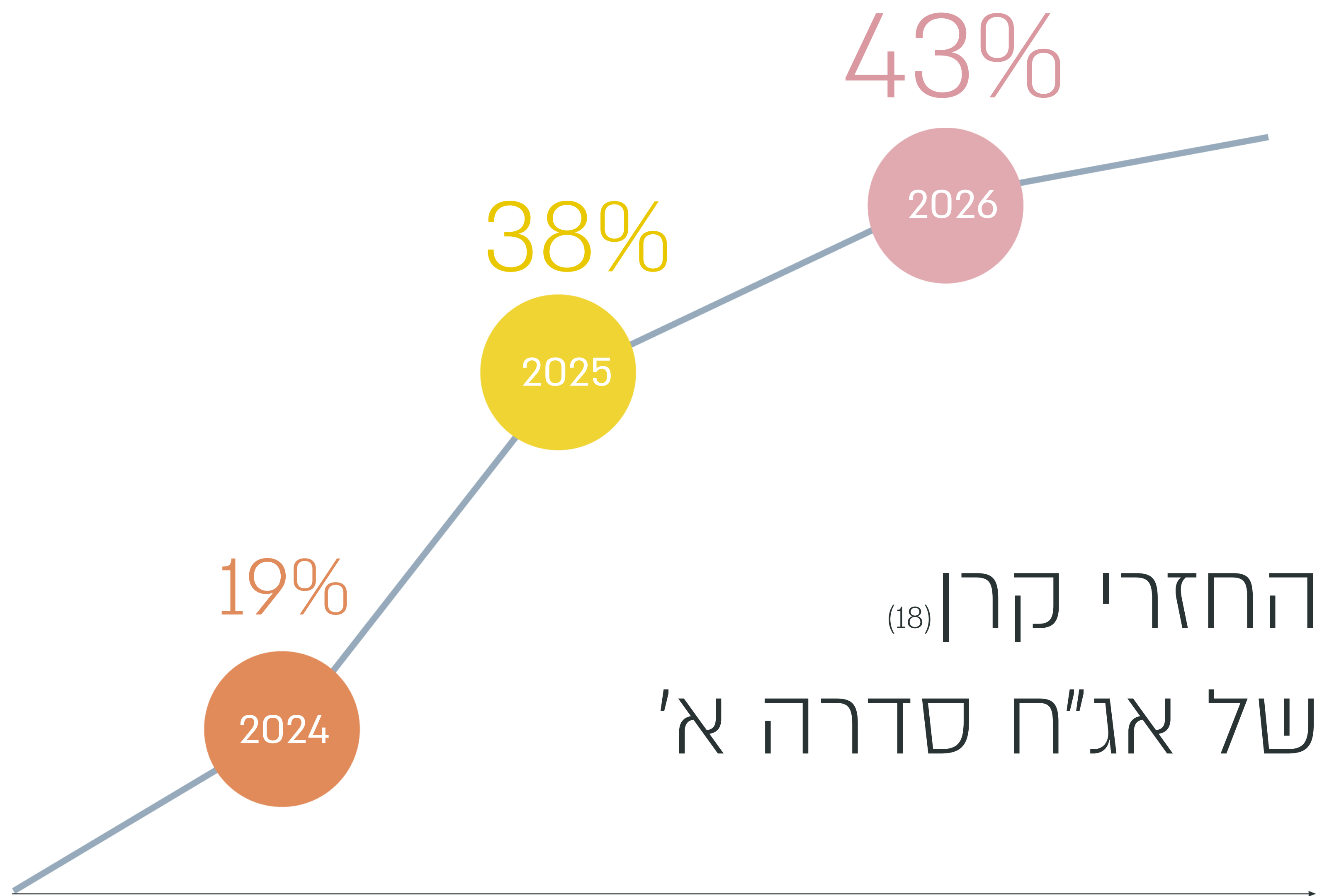


עיקרי דו"ח מאזן

(במיליוני ₪)

נתונים ליום 31 במרץ 2023





החזרי קרן (18) של אג"ח סדרה א'

אג"ח סטרייט
*
ריבית שקלית קבועה
*
מח"מ - 2 ~ שנים
*
בטוחות – עודפים מ-9 פרויקטים בביצוע ושיווק
*
שיעור מכירות – כ- 55%
*
יתרת עודפים צפויה (18) (דוח מעקב) – 120 מיליוני ש"ח
*
יתרת עודפים צפויה (18) לגישת ההנהלה – 140 מיליוני ש"ח

(18) המידע והנתונים המפורטים לעיל בדבר לוח הסילוקין של אג"ח סדרה א' והעודפים הצפויים בפרויקטים המשועבדים, מהווים מידע צופה פני עתיד כמשמעו בחוק ניירות ערך, לפרטים נוספים ראה בשקף 2 לעיל.

אין באמור לעיל כדי להוות אינדיקציה או ליצור התחייבות כלשהי מצד החברה לביצוע הנפקת אגרות החוב אשר הינה בכפוף לאישור דירקטוריון החברה וכן לקבלת אישור הבורסה לרישום למסחר של אגרות החוב.

התחדשות עירונית בהשראת אנשי העיר



תודה!