

# קבוצת יובלים השקעות בע"מ

יולי 2023 מצגת חברה



ק ב ל י מ  
**יובלים**  
ה ש ק ע ת

# YUVALIM

## מידע צופה פני עתיד

המצגת אינה מהווה הצעה לרכישת ניירות ערך של החברה או הזמנה לקבלת הצעות כאמור, ונועדה אך ורק למסירת מידע למשקיעים. המצגת נערכה לשם תמצית ונוחות בלבד והיא איננה מיועדת או להחליף את הצורך בעיון בדיווחי החברה ובפרט בתשקיף להשלמה ובתשקיף המדף של החברה נושא תאריך 31 במאי 2021 (פורסם על ידי החברה ביום 31 במאי 2021 מס' אסמכתא: 2021-01-093186) (להלן: "התשקיף"), בדוח התקופתי של החברה לשנת 2022 וכן הדוח לרבעון הראשון לשנת 2023 וביתר דיווחי החברה.

מצגת זו איננה כוללת את מלוא התוצאות והמידע הכספי של החברה ואת הביאורים להם, ו/או את התוכניות העסקיות של החברה ו/או את תיאור כלל פעילותה ו/או גורמי הסיכון של החברה. חלק מן התמונות המוצגות במצגת הן בגדר הדמיה ובחלקן יתכנו שינויים תכנוניים ו/או אחרים בעתיד.

המצגת כוללת מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, תשכ"ח-1968. מידע כאמור כולל, בין היתר, כוונות, תחזיות, מטרות, הערכות, אומדנים ומידע אחר, לרבות מידע המובא בדרך של איורים ו/או גרפים ו/או טבלאות, המתייחסים לאירועים ו/או מצבים עתידיים אשר התממשותם אינה ודאית ואינה בשליטת החברה. מידע צופה פני עתיד איננו מהווה עובדה מוכחת והוא כפוף מטבעו לסיכונים אי התממשות משמעותיים. מידע כאמור הינו בלתי וודאי, 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 והמפורטים בסעיפי גורמי הסיכון ומידע צופה פני עתיד במסגרת הפרסומים השונים של החברה. מידע צופה פני עתיד זה מבוסס, בין היתר, על מידע הידוע להנהלת החברה במועד עריכת דוח זה, ובכלל זה על אומדנים של החברה ובכלל זה אומדנים בקשר עם קצב מכירת מלאי הדירות לשיווק בפרויקטים, ניתוח היקף זכויות הבנייה הקיימות לרבות פוטנציאל להגדלה ו/או ניצול זכויות בלתי מנוצלות של זכויות אלה, אומדנים להשלמת הליכי החתמת דיירים, הליכי התכנון בפרויקטים ומועדיהם, אומדנים להשלמת הליכי התב"ע בפרויקטים ומועדיהם, מועדים צפויים לקבלת היתרי בניה בפרויקטים, היקף התקבולים הצפויים ממכירת מלאי הדירות לשיווק בפרויקטים ומועדיהם, קצב התקדמות ביצוע הפרויקטים, אומדן עלויות להשלמת הפרויקטים, עמידת הרוכשים בהתחייבויותיהם על פי ההסכמים עמם, עמידה בסכומים המוערכים על ידי החברה בקשר עם עלויות הפרויקטים וכן עמידה בלוחות הזמנים החזויים לרבות עמידת הקבלנים המבצעים בהתחייבויותיהם על פי ההסכמים עימם.

מובהר, כי אין כל ודאות שהערכות אלה של החברה תתממשנה בפועל, בין היתר, כיוון ש: (א) אין כל ודאות כי הסכמים מותנים יכנסו לתוקף ו/או יתקבלו הסכמות הדיירים הנדרשות על פי דין, לפי העניין; (ב) אין כל ודאות כי התב"עות המוצעות על ידי החברה לפרויקטים יאושרו על ידי הגורמים הרלוונטיים ובכלל זה כמות היחידות המוצעות בכל פרויקט; (ג) אין כל ודאות לגבי החלטות אחרות שיתקבלו על ידי מוסדות תכנון ואשר עשויות להיות להם השלכות על היתכנות הפרויקטים או סיכויי התממשותם; (ד) אין כל ודאות כי החברה תבצע את הפרויקטים הכלולים בדוח זה ובהיקפים אותם היא מעריכה; ו-(ה) אין כל ודאות בדבר הכדאיות הכלכלית של הפרויקטים המוצגים בדוח זה ו/או בדבר הוצאתם אל הפועל בסופו של דבר. יודגש כי בשלב זה אין ודאות כי אכן אומדנים אלו יתממשו היות ואומדנים אלו מבוססים על מידע שאיננו בשליטת החברה. המידע האמור לעיל עשוי להתממש באופן שונה מהצפוי על ידי החברה, או לא להתממש כלל, בשל מגוון סיבות ובכללם, בין היתר, אי קידום ו/או עיכובים בהליכים הסטטוטוריים לרבות קידום תב"עות מצד רשויות התכנון, הקטנת היקפי זכויות הבניה מצד רשויות התכנון, אי קבלת מלוא הסכמות הדיירים הנדרשות על פי דין, אי תשלום התמורה הצפויה (במועד או בכלל) על ידי רוכשי היחידות בפרויקטים, קשיים בקצב התקדמות הפרויקטים, בין היתר, עקב אי עמידת הקבלנים המבצעים בהתחייבויותיהם, לרבות במועדים שנקבעו, שינוי מהותי בעלות הקמת הפרויקטים ו/או מחירי המכירה בהם צופה החברה כי תמכור את יחידות הדיור לעומת אלו שהוערכו על ידי החברה לרבות, שינוי בהערכות החברה בדבר הביקושים הקיימים, התפתחויות בסביבה הכללית ובגורמים החיצוניים המשפיעים על פעילות החברה והתקיימות איזה מבין גורמי הסיכון של החברה המפורטים בדוח התקופתי של החברה לשנת 2022 ובדוח לרבעון הראשון לשנת 2023. בחלק מהפרויקטים, מספר יחידות הדיור אינו סופי ותלוי בהליכי התכנון ואישורי הרשויות המוסמכות. להסרת ספק מובהר כי החברה אינה מתחייבת לעדכן ו/או לשנות כל תחזית ו/או הערכה כאמור על מנת שישקפו אירועים ו/או נסיבות אשר ישררו לאחר מועד עריכת המצגת.

כמו כן מובהר, כי תכניות ואסטרטגיות של החברה הכלולות במצגת זו נכונות למועד פרסומן ויכול וישתנו בהתאם להחלטות הנהלת החברה מעת לעת.



**יובלים**, בראשותו של איציק ברוך, הוקמה בשנת 2000 ומעסיקה כיום כ- 40 מנהלים ועובדים עתירי ניסיון.

**מתמחה** בייזום, תכנון, פיתוח והקמה של פרויקטים למגורים, התחדשות עירונית, מסחר משרדים ולוגיסטיקה, באזורי ביקוש במרכז הארץ.

נכון להיום יובלים יזמה 31 פרויקטים חלקם עם שותפים עסקיים שהסתיימו או שנמצאים בביצוע בהם כ- 3,000 יח"ד וכ- 150,000 מ"ר מסחרי. בנוסף הקבוצה יוזמת כ- 60 פרויקטים חלקם עם שותפים עסקיים בהם מתוכננות כ- 15,300 יח"ד (מהן כ- 2,300 יח"ד עם תוכנית מפורטת מאושרת בהליכי רישוי) וכ- 580,000 מ"ר מסחרי (מהם כ- 330,000 מ"ר בהליכי רישוי) בין היתר בערים תל אביב, רמת השרון, הוד השרון, קריית אונו, פתח תקווה, רעננה, אור יהודה, נתניה ואשדוד.

יובלים מבצעת את הפרויקטים באמצעות חברות הביצוע המובילות, כגון: תדהר בניה, אלקטרה, עץ השקד, שובל נחשון וכו'.

**יובלים מלווה פיננסית** על ידי המוסדות הפיננסים המובילים בישראל, בנק לאומי, הפועלים, דיסקונט, בינלאומי, הראל, הפניקס וכלל ביטוח ונהנית ממוניטין מרשים המאפשר בחירה של הגוף המלווה בהתאם לתנאי האשראי המיטביים.

# יובלים\*

## קבוצה של מקצועיות, איכות, אמינות ומוניטין גבוה



# VISION



## חזון

שואפת להמשיך ולבסס את מעמדה בפסגת תחום הנדל"ן והיזמות, תוך הקפדה על סטנדרטים גבוהים ביותר של תכנון מוקפד, ניהול וביצוע איכותי של כל פרוייקט על ידי צוות ניהולי מקצועי ומיומן.

**580,000** מ"ר נדל"ן מסחרי מתוכו כ-330,000 מ"ר בהליכי רישוי

**32** פרוייקטים של התחדשות עירונית

**13,000** יח"ד בתכנון וכ-2,300 בהליכי רישוי

**11** פרוייקטים בביצוע - 2007 יח"ד וכ-115,000 מ"ר מסחרי

**1,135** יח"ד הוקמו ואוכלסו

**150,000** מ"ר מסחרי הוקמו ובהקמה

**כ-20** ערים בעיקר באזורי ביקוש ברחבי המדינה



# POPULATED

## פרויקטים שהסתיימו - פירוט חלקי\*



**שערי העיר, אשדוד**  
 240 יח"ד.



**קמפוס יובלים פארק המדע, נס ציונה**  
 פרויקט משרדים ומסחר. 32,000 מ"ר. 44 יח"ד ומלון דריסקו.



**מתחם קרן, תל אביב**  
 44 יח"ד ומלון דריסקו.



**חזנוביץ' 10-12, תל אביב**  
 87 יח"ד.



**רמות השרון, רמת השרון**  
 302 יח"ד (מתוך 588).



**THE CUBE, נחלת בנימין 96-98 ת"א**  
 32 יח"ד.



**יובלים בגבעה, גבעת שמואל**  
 55 יח"ד.



**יובלים סנטר, קרית אונו**  
 פרויקט מסחרי. 1,500 מ"ר.



**גלרי בוטיק, אילת**  
 62 יח"ד.



**יובלים, נווה זמר, רעננה**  
 194 יח"ד, 12 בניינים.



# IN PROGRESS

## פרויקטים בביצוע\* 2,007 יח"ד וכ- 115,000 מ"ר מסחרי



**רמת השרון, רמת השרון, שלב ג**  
 171 יח"ד.



**כוכב הצפון, אשדוד, שלב א**  
 325 יח"ד וכ-3,000 מ"ר מסחרי.



**נס ציונה, שלב ב**  
 מגרשים 113-114, כ-22,000 מ"ר.



**תיאודור, הרצל 136-138, תל אביב**  
 מגורים ושימור. 160 יח"ד.



**יו פארק, סגולה, פתח תקוה**  
 כ-65,000 מ"ר



**ימים הצעירה, נתניה, שלב א**  
 480 יח"ד וכ-300 מ"ר מסחרי.



**קיימא, אור יהודה, שלב א**  
 328 יח"ד.



**מגדל יובלים, הוד השרון**  
 86 יח"ד.



**ג'ולי, הרצל 91, תל אביב**  
 152 יח"ד וקומת מסחר.



**אמסטרדם, פתח תקוה**  
 170 יח"ד, ו-3,600 מ"ר מסחר (התקבל היתר בניה).



# IN PROGRESS

## פרויקטים בהליכי רישוי/הליכי תכנון מתקדמים



**מופת, רעננה**  
 179 יח"ד.



**פארק חדרה, חדרה**  
 252 יח"ד ו-4,600 מ"ר עקרי מסחרי.



**כוכב הצפון, אשדוד, שלב ב**  
 325 יח"ד.



**חסן ערפה, תל אביב**  
 שותפות ב-3 פרויקטים שונים הכוללים כ-250,000 מ"ר של תעסוקה ומגורים.



**קיימא, אור יהודה, שלב ב**  
 328 יח"ד.



**ימים הצעירה, נתניה, שלב ב**  
 392 יח"ד.



**פארק הים, בת-ים**  
 214 יח"ד ב-2 פרויקטים.



**שלמה 44, תל אביב**  
 160 יח"ד מלון ושטחי מסחר.



**המשנה 7-11 + הכנסת 16-18, תל אביב, שכונת בבלי. 96 יח"ד.**



**השלישייה על הפארק, קריית אונו**  
 178 יח"ד.



# IN PROGRESS

## פרויקטים בולטים של התחדשות עירונית בהליכי תב"ע\*



**מתחם הסייפן, אור יהודה**  
 820 יח"ד.



**מתחם רסקו, נווה עופר, ת"א**  
 789 יח"ד (חלק החברה 50%).



**מתחם האירוס, נווה עופר, ת"א**  
 482 יח"ד.



**צהל 2-10 רמת ורבר, פתח תקוה**  
 369 יח"ד ושטחי מסחר.



**מרכז העיר פתח תקוה**  
 692 יח"ד.



**הבילויים, רמת גן**  
 288 יח"ד וכ-30,000 מ"ר מסחרי.



**ארבר 2-10, תל אביב**  
 312 יח"ד (חלק החברה 50%).



**דרך השלום 77-85, תל אביב**  
 480 יח"ד ושטח מסחרי.



# THE COMPANY

## קבוצת יובלים השקעות החברה המנפיקה





# HELLO

## כרטיס ביקור

קבוצת יובלים השקעות בע"מ ("החברה") מהווה את זרוע השקעות של יובלים בתחום ההתחדשות עירונית, מוחזקת 100% על ידי א.ב. יובלים השקעות ונכסים בע"מ (להלן-יובלים).

נכון ליום 31 במרץ 2023 עומד הונה העצמי של החברה על כ- 98 מיליון ₪.

החברה לרבות החברות המוחזקות, מתמקדת באזורי ביקוש, תוך קידום הליכי השבחה לרבות תב"עות והינה בין הבודדות שהוציאו לפועל ומסרו דירות במיזמי פינוי בינוי רחבי היקף והראשונה לאשר תוכניות פינוי בינוי בותמ"ל.

החברה, באמצעות חברת רמות בעיר המוחזקת על ידה בשיעור של 50%, סיימה הקמת שני מגדלים (בהם 302 יח"ד) במסגרת פרויקט פינוי בינוי בהיקף כולל של 588 יח"ד ברמת השרון. בנוסף, החברה יזמה ומקדמת את 2 הפרויקטים הראשונים של התחדשות עירונית אשר אושרו בותמ"ל הכוללים 872 יח"ד בנתניה (בשותפות 50%) ו- 656 יח"ד באור יהודה, בו החל ביצוע שלב א' הכולל 480 יח"ד ו- 328 יח"ד בהתאמה. בנוסף החברה (בשותפות 50%) מבצעת את פרויקט יו-פארק - מבנה מסחר, תעשייה ולוגיסטיקה בהיקף של כ-65,000 מ"ר באזור תעשייה סגולה בפתח תקווה.





# STRUCTURE

## מבנה החברה המנפיקה



# LEADERSHIP

## בעלי החברה והנהלתה

### טל גרסון

#### משנה למנכ"ל

תואר ראשון במנהל עסקים מהמסלול האקדמי של המכללה למנהל ובוגר לימודי שמאות מקרקעין. בעל ניסיון מצטבר של כ-12 שנה בנדל"ן.

### איציק ברוך

#### יו"ר דירקטוריון ובעל שליטה (100%)

תואר ראשון במנהל עסקים מהמסלול האקדמי של המכללה למנהל ובוגר לימודי שמאות מקרקעין. בעל ניסיון של 25 שנים בתחום, יזם וניהל הקמת פרויקטים רבים ומגוונים.

### איל קורן

#### סמנכ"ל כספים

תואר שני במנהל עסקים ותואר ראשון בכלכלה וסטטיסטיקה מהאוניברסיטה העברית ירושלים. בעל ניסיון מצטבר של כ-30 שנה בענף הנדל"ן.

### רנה סטקליאר, עו"ד

#### יועצת משפטית ומזכירת חברה

תואר ראשון במשפטים ובמנהל עסקים מהמרכז הבינתחומי. ותק של כ-14 שנים כעו"ד בתחום הנדל"ן מתוכם כ-10 שנים במשרד וינרוט ושות'



# STRATEGY

## אסטרטגיה

**צוות** מנהלים עתיר ניסיון

**הקפדה** על בניה באמצעות קבלנים בעלי מוניטין רב לשם מסירת מוצר איכותי

**התמקדות** באיזורי ביקוש במרכז הארץ

**רמת שירות** גבוהה לרוכשי יח"ד ולבעלי הדירות

**פיתוח** והרחבת היקף פעילות החברה בתחום ההתחדשות העירונית



# פרויקטים בולטים

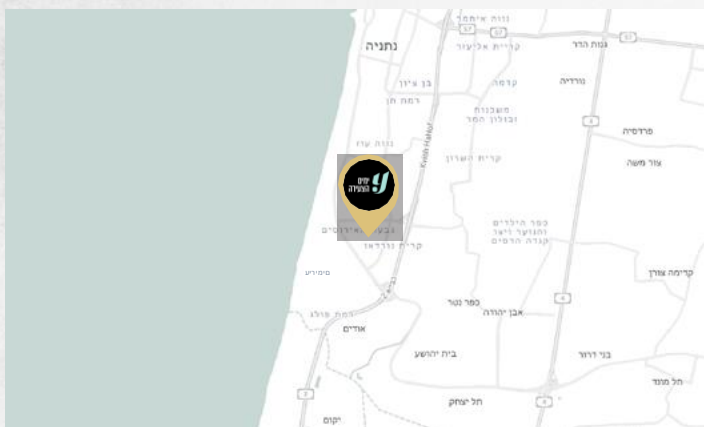




**פרויקט ימים הצעירה, נתניה**  
\*הדמיה להמחשה בלבד.

# NETANYA

## ימים הצעירה, נתניה



208 דירות קיימות

872 דירות חדשות

שני שלבים הכוללים 480 יח"ד בשלב א' ו- 392 יח"ד בשלב ב'

תב"ע מאושרת

התקבל היתר הריסה, דיפון, חפירה וביסוס לשלב א' - בביצוע

תחילת בנייה שלב א' - רבעון שלישי 2022

ליווי - בנק לאומי

קבלן מבצע - עץ השקד

מיקום מרכזי - קרבה למרכזי בילוי, מסחר ותעסוקה

בתי ספר וגנים - קרבה במרחק הליכה ממוסדות חינוך מובילים

פארקים - מרחק קצר מפארקים ומרכזי שעשועים

נגישות מהירה - לנתיבי תחבורה מרכזיים

ספורט ופנאי - גישה למרכזים מטופחים ומתקדמים



מספר יחידות דיור	480 יח"ד
יח"ד למכירה	368 יח"ד
שיעור מכירות***	כ-65% ממכירות צפויות (נמכרו 239 יח"ד)
סטטוס תכנון וביצוע	<ul style="list-style-type: none"> <li>שלבי ההריסה והדיפון והחפירה הסתיימו.</li> <li>הושלמו 2 יציקות רפסודה ו2 נוספות בעיצומן.</li> </ul>
צפי לסיום	רבעון 2 - 2026
היקף מכירות צפוי*	כ- 782 מ' ש
אומדן עלויות*	כ- 642 מ' ש
רווח חזוי*	כ- 141 מ' ש
עודף חזוי***	כ- 226 מ' ש
יחס בטוחה לחוב ל- 31.3.23	134% > 122%

\* הנתונים על פי דוח של השמאי המלווה מטעם הבנק לחודש מאי 2023. חלק החברה 50%  
 \*\* כולל הון עצמי בסך 85.3 מיליון ש"ח - בהתאם להסכם הליווי. העודפים משועבדים כבטוחה לאג"ח סדרה ב'  
 \*\*\* הנתונים נכונים ליום 31.5.2023



נתניה - שלב א'  
 העודפים משמשים כבטוחה לאג"ח ב'





ימים  
הצעירה

נתניה - שלב א'



מספר יחידות דיור	392 יח"ד
יח"ד למכירה	296 יח"ד
שיעור מכירות	טרם החל השיווק
צפי התחלת בניה (*)	Q3/2024
צפי לסיום (*)	Q3/2028
מצב תכנוני	החברה החלה בתכנון הפרויקט והגישה בקשה להיתר בניה

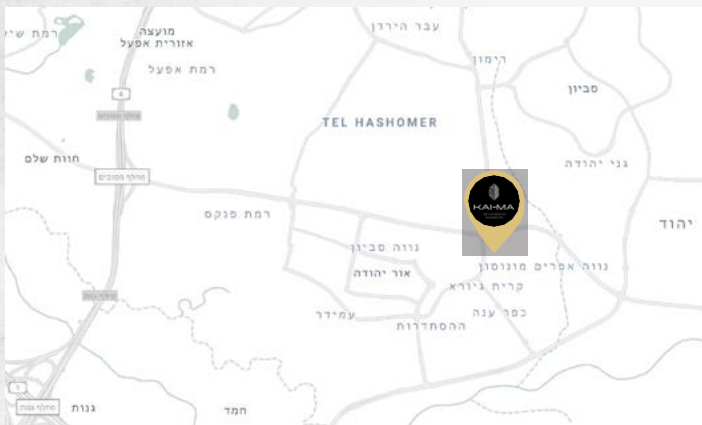
\*תאריך משוער \*\*חלק החברה 50%

## נתניה - שלב ב'

פרויקט בתכנון

# OR-YEHUDA

## קיימא, אור יהודה



114 דירות קיימות

656 דירות חדשות

שני שלבים הכוללים 328 יח"ד בכל שלב - סה"כ 656 יח"ד

תב"ע מאושרת

שלב א' - התקבל היתר בניה - בהקמה

ליווי - הראל חברה לביטוח

קבלן מבצע - תדהר

מיקום מרכזי - קרבה למרכזי בילוי, מסחר ותעסוקה

בתי ספר וגנים - קרבה במרחק הליכה ממוסדות חינוך מובילים

פארקים - מרחק קצר מפארקים ומרכזי שעשועים

נגישות מהירה - לנתיבי תחבורה מרכזיים

ספורט ופנאי - גישה למרכזים מטופחים ומתקדמים



מספר יחידות דיור	328 יח"ד
יח"ד למכירה	262 יח"ד
שיעור מכירות***	כ-58% ממכירות צפויות (נמכרו 153 יח"ד)
סטטוס תכנון וביצוע	בביצוע
צפי לסיום	רבעון 2 - 2025
היקף מכירות צפוי*	כ- 564 מ' ש
אומדן עלויות*	כ- 451 מ' ש
רווח חזוי*	כ- 113 מ' ש
עודף חזוי**	כ- 175 מ' ש
יחס בטוחה לחוב ל- 31.3.23	173% > 125%

\* הנתונים על פי דוח מעודכן של השמאי המלווה מטעם הגוף המלווה לחודש מאי 2023  
 \*\* כולל הון עצמי (שהושקע בפרויקט) בסך של כ- 62 מיליון ש, העודפים משועבדים כבטוחה לאג"ח סדרה א'  
 \*\*\* הנתונים נכונים ליום 31.5.23

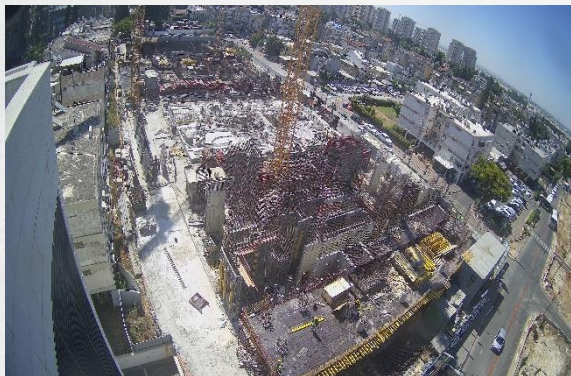
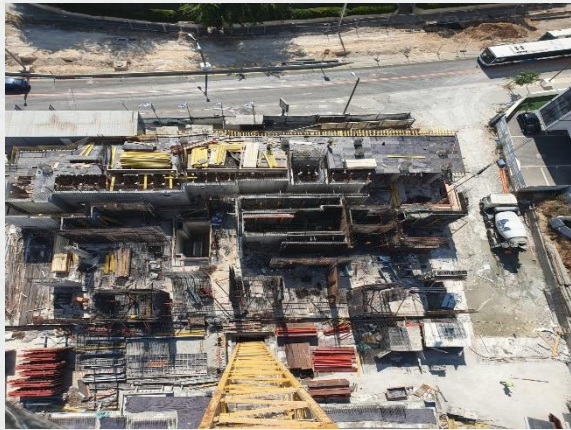
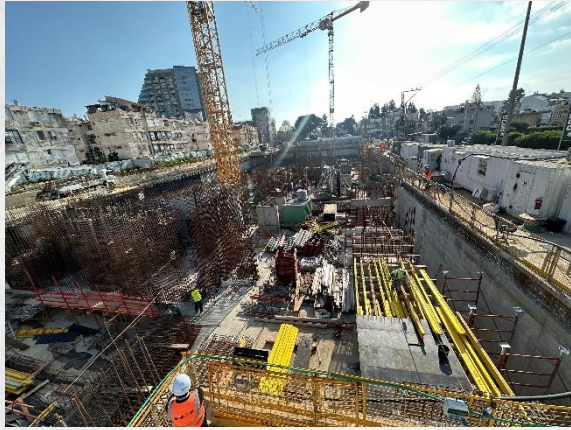


KAI-MA

חווית מגורים ירוקה  
בלב בקעת אונו

אור יהודה - שלב א'  
העודפים משמשים כבטוחה לאג"ח א'





KAI-MA

חווית מגורים ירוקה  
בלב בקעת אונו

אור יהודה - שלב א'





KAI-MA

חווית מגורים ירוקה  
בלב בקעת אונו

# אור יהודה - שלב ב'

פרויקט בתכנון



מספר יחידות דיור	328 יח"ד
יח"ד למכירה	280 יח"ד
שיעור מכירות	• החל השיווק • נמכרו 34 יחידות עד לתאריך 9.7.23
צפי התחלת בניה (*)	Q4/2023
צפי לסיום (*)	Q1/2027
מצב תכנוני	התקבל היתר חפירה ודיפון והתקבלה החלטת ועדה בבקשה להיתר בניה
ליווי	הראל חברה לביטוח

\*תאריך משוער

# RAMAT HASHARON

## רמות השרון, רמת השרון



168 דירות קיימות

588 דירות חדשות

שלבים א' + ב' בהם 302 יח"ד אוכלסו בשנים 2019-2020

תב"ע מאושרת

שלב ג' - ובו 171 יח"ד בבניה ומלווה ע"י כלל ביטוח ומכלול

שלב ד' - ובו 115 יח"ד בהליכי רישוי

מיקום מרכזי - קרבה למרכזי בילוי, מסחר ותעסוקה

בתי ספר וגנים - קרבה במרחק הליכה ממוסדות חינוך מובילים

פארקים - מרחק קצר מפארקים ומרכזי שעשועים

נגישות מהירה - לנתיבי תחבורה מרכזיים

ספורט ופנאי - גישה למרכזים מטופחים ומתקדמים





**רמת השרון**

השכונה הפרטית של רמת השרון

# רמת השרון - שלב א' (הסתיים)



מספר יחידות דיור	148 יח"ד
יח"ד למכירה	100 יח"ד
שיעור מכירות*	100%
סטטוס	הסתיים
היקף מכירות	264 מ' ש
רווח	23 מ' ש

\*הנתונים נכונים ליום 15.5.22



**רמת השרון**

השכונה הפרטית של רמת השרון

**רמת השרון - שלב ב'  
(הסתיים)**



מספר יחידות דיור	154 יח"ד
יח"ד למכירה	112 יח"ד
שיעור מכירות	100%
סטטוס	הסתיים
היקף מכירות	268 מ' ש
רווח	83 מ' ש





**רמת השרון**

השכונה הפרטית של רמת השרון

## רמת השרון - שלב ג'



מספר יחידות דיור	171 יח"ד
יח"ד למכירה	123 יח"ד
שיעור מכירות	כ- 25%
סטטוס	בביצוע
צפי לסיום	רבעון 2 - 2026
היקף מכירות צפוי*	כ- 433 מ' ש
אומדן עלויות*	כ- 308 מ' ש
רווח חזוי*	כ- 125 מ' ש
עודף חזוי**	כ- 195 מ' ש

\* הנתונים על פי דוח השמאי מטעם הגוף המלווה לחודש מאי 2023  
\*\* כולל הון עצמי בסך של כ- 35 מיליון ש

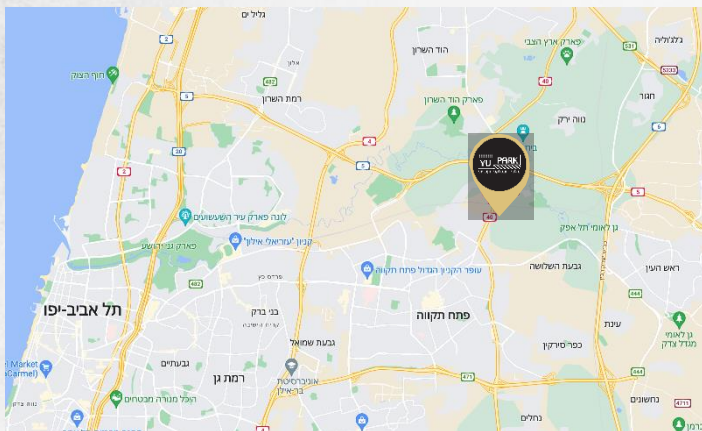


**יו פארק, סגולה, פתח תקוה**  
\*הדמיה להמחשה בלבד.



# PETACH TIKVA

## יו פארק, פתח תקוה



כ- 65,000 מ"ר לשיווק לתעשייה קלה ומסחר

תב"ע מאושרת

התקבל היתר בנייה

תחילת בנייה – אפריל 2023

ליווי - הראל, חברה לביטוח

קבלן מבצע - שובל נחשון

מיקום - אזור תעשייה סגולה, פתח תקוה

שלב ב' - בהליכי אישור תב"ע, תוספת של כ- 7,900 מ"ר

## יו פארק

כ- 65,000	סה"כ מ"ר ברוטו לשיווק
6.1%	שיעור התקדמות הנדסי
כ- 73% (כ- 550 מיליון ש"ח, 137 חוזים חתומים)	שיעור מכירות***
עבודות עפר + ביסוס רצפה תחתונה	סטטוס תכנון וביצוע
רבעון 4 - 2026	צפי לסיום
כ- 788 מ' ש"ח	היקף מכירות צפוי*
כ- 671 מ' ש"ח	אומדן עלויות*
כ- 117 מ' ש"ח	רווח חזוי*
כ- 186 מ' ש"ח	עודף חזוי**

\* הנתונים על פי דוח של השמאי המלווה מטעם הבנק לחודש מאי 2023. חלק החברה 50%. אינם כוללים את שלב ב'.

\*\* כולל הון עצמי בסך 69 מיליון ש"ח - בהתאם להסכם הליווי. העודפים ישמשו כבטוחה לאג"ח סדרה ג'.

\*\*\* הנתונים נכונים ליום 31.5.2023






  
 מולטי-קומפלקס תעשייתי

יו פארק


 קבוצת  
**יובלים**  
 השקעות

# תמצית נתונים כספיים



# BALANCE

## מאזן מאוחד (אלפי ש"ח)

2020	2021	2022	Q1-2023	מאזן מאוחד (אלפי ש"ח)
63,208	328,597	764,503	775,090	סך מאזן
15,794	252,118	558,753	548,291	נכסים שוטפים
47,414	76,461	205,750	226,799	נכסים שאינם שוטפים
6,762	249,048	523,102	540,005	התחייבויות שוטפות
56,446	65,453	92,929	97,874	הון

# PROFIT & LOSS

## דוח רווח והפסד

(אלפי ש"ח)

2020	2021	2022	Q1-2023	דוח רווח והפסד מאוחד (אלפי ש"ח)
-	-	20,352	41,235	הכנסות
(38)	(68)	4,174	9,715	רווח גולמי
7,827	(1,183)	(5,636)	4,405	רווח \ (הפסד) תפעולי
7,992	(810)	(11,684)	288	רווח \ (הפסד) נקי

# TIMELINE



\*הנתונים מייצגים תאריכי סיום משוערים ויחידות דיור ע"פ תוכניות החברה ולמען הסר ספק טרם התקבלו היתרי בנייה.



# תודה רבה



ק ב ו צ ת  
**יובלים**  
ה ש ק ע ת