

אלמוגים

WE CREATE

מצגת שוק ההון

אוגוסט 2022

נכון לדוחות כספיים 30 ביוני, 2022



מידע צופה פני עתיד

מצגת זו הוכנה על ידי אלמוגים החזקות בע"מ ("החברה") כמצגת כללית אודות החברה. המידע הכלול במצגת זו הינו תמצית בלבד ואינו ממצא את מלוא הנתונים אודות החברה ופעילותה, ואינו מחליף את הצורך לעיין בדוח התקופתי לשנת 2021 של החברה מיום 31.03.2022, בדו"ח הרבעוני לרבעון השני לשנת 2022, שפורסם ביום 21.08.2022 ובדיווחיה השוטפים של החברה, בטרם קבלת החלטה בדבר השקעה בניירות ערך של החברה. ככל שקיימת סתירה בין האמור במצגת לאמור בדיווחיה של החברה הנדרשים על פי דין, יגבר האמור בדיווחים האמורים.

המצגת עשויה לכלול מידע שלא הוצג בדוחות ובדיווחי החברה בעבר ו/או הוצג באופן, אפיון, עריכה, עיבוד, או פילוח שונים מהאופן בו מידע זה מוצג במצגת. יודגש כי תוצאות עבר אינן מעידות בהכרח על ביצועים עתידיים.

מצגת זו כוללת מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968. מידע כאמור כולל בין היתר, תחזיות, מטרות, הערכות ואומדנים של החברה, לרבות מידע המובא בדרך של איורים, גרפים, סקירות וכל מידע אחר המובא בכל דרך, המתייחס לאירועים ו/או עניינים עתידיים, אשר התממשותם אינה ודאית ואינה בשליטת החברה והידועים לחברה נכון למועד פרסום מצגת זו.

בנוסף, מידע צופה פני עתיד כאמור כולל את תחזיות החברה באשר למועדים צפויים לסיום הפרויקטים שבונה החברה, היקף ההכנסות הצפוי מן הפרויקטים, והעודפים הצפויים מן הפרויקטים, נתונים המתבססים בין היתר על הערכות החברה ותכנוניתה, התקשרויותיה בקשר עם הפרויקטים כמו גם דוחות הבנק המלווה את הפרויקטים.

מידע צופה פני עתיד מטבעו כפוף לסיכונים אי התממשות ומידע כאמור הינו בלתי וודאי. התממשותו של המידע הצופה פני עתיד תושפע באופן חלקי או מלא מגורמי סיכון המאפיינים את פעילות החברה וכן מהתפתחויות בסביבה הכלכלית בה פועלת החברה ובגורמים חיצוניים העשויים להשפיע על פעילות החברה. לפיכך קוראי מצגת זו מוזהרים בזאת, כי תוצאותיה והישגיה בפועל של החברה בעתיד עשויים להיות שונים מהותית מאלו שהוצגו במידע צופה פני עתיד המובא במצגת זו.

מצגת זו נועדה למסירת מידע בלבד והיא אינה מהווה הצעה לרכישת ניירות ערך של החברה או הזמנה לקבלת הצעות כאמור והאמור בה אינו מהווה המלצה או חוות דעת או תחליף לשיקול דעת של המשקיע. היא אינה באה במקום בדיקה עצמאית ויעוץ אישי בהתאם לנתונים המיוחדים לכל לקוח והיא גם אינה מתיימרת להקיף או להכיל את כל המידע העשוי להיות רלוונטי לצורך קבלת החלטת השקעה.

הסיפור של אלמוגים מתחיל בשנת 1986

החברה הוקמה ע"י עמי בר משיח ומריו זוזל, בוגרי הפקולטה להנדסת בניין בטכניון, מתוך תחושת שליחות ואהבת הארץ

כבר בשנותינו הראשונות פעלנו רבות כחברה משכנת במסגרת מפעלי הבנייה האדירים שהביאו איתם גלי העלייה מברית המועצות.



יזקנעם



קרית אתא



מריו זוזל



עמי בר משיח

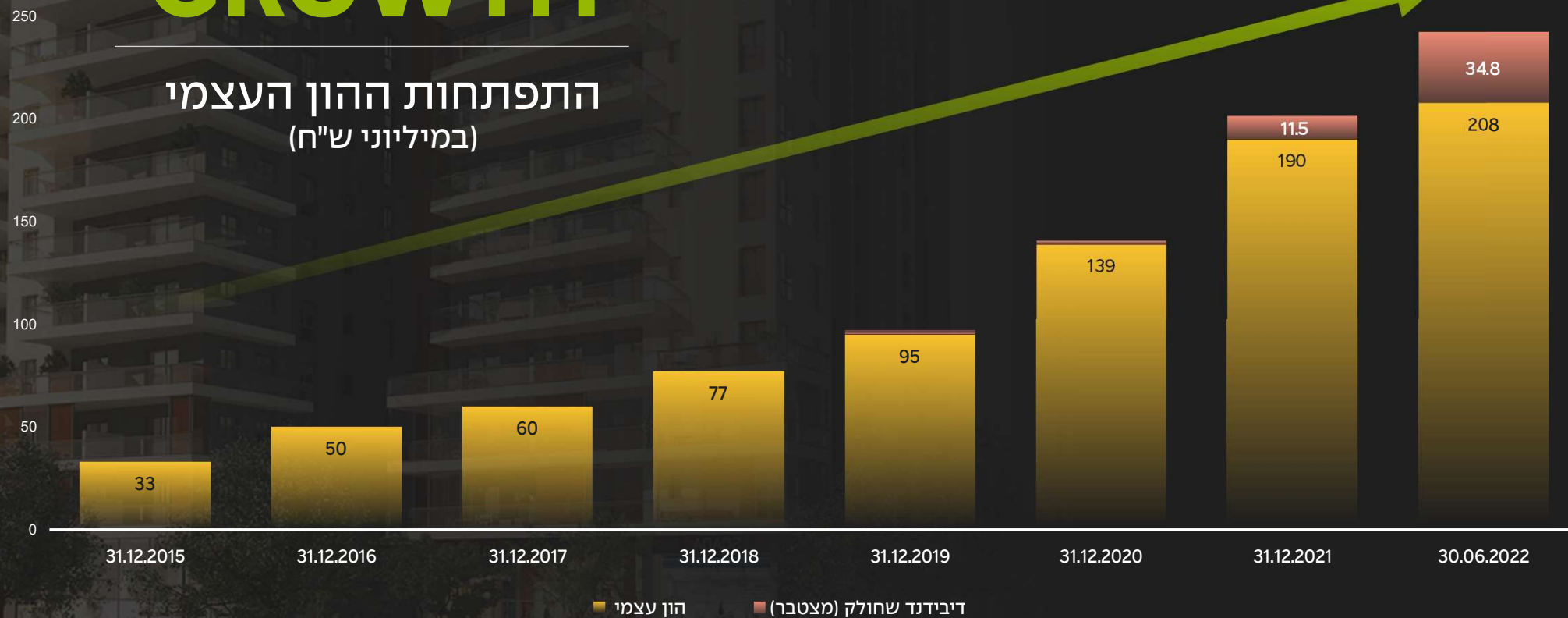
מחברה מקומית ליזמית נדל"ן מבצעת בפריסה ארצית

ארבעה עשורים של זיהוי הזדמנויות שהובילו לעלייה בהיקף הנכסים ובשווי החברה



WE Create GROWTH

התפתחות ההון העצמי
(במיליוני ש"ח)



We are ALMOGIM



נסחרת בבורסה
בתל אביב

+100
עובדים בארץ

+36
שנות ניסיון

+5,900
יחידות דיור

1986
שנת הקמה



מהחברות
המצליחות בישראל

300
מיליון ש"ח
שווי שוק

208
מיליון ש"ח
הון עצמי

1.3
מיליארד ש"ח
רווח גולמי מצבר
פרויקטים שטרם
הוכר

8
מיליארד ש"ח
היקף הכנסות
מצבר פרויקטים

TOMORROW TLV

הנתונים מעודכנים נכון ליום 30.06.22
נתון שווי שוק נכון ליום 15.08.2022

הנתונים הינם צופי פני עתיד ועלולים שלא להתממש או להתממש באופן שונה, בין היתר, בשל גורמי הסיכון המאפיינים את פעילות החברה וכן מהתפתחויות בסביבה הכלכלית בה פועלת החברה ובגורמים חיצוניים העשויים להשפיע על פעילות החברה.

אלמוגים

OUR Team



מיכל גור
מנכ"לית



מריו זוזל
יו"ר הדירקטוריון ובעלים



עמי בר משיח
מ"מ יו"ר הדירקטוריון ובעלים



עדי גייר
סמנכ"ל שיווק ומכירות



יעקב קרונזילבר
סמנכ"ל הנדסה

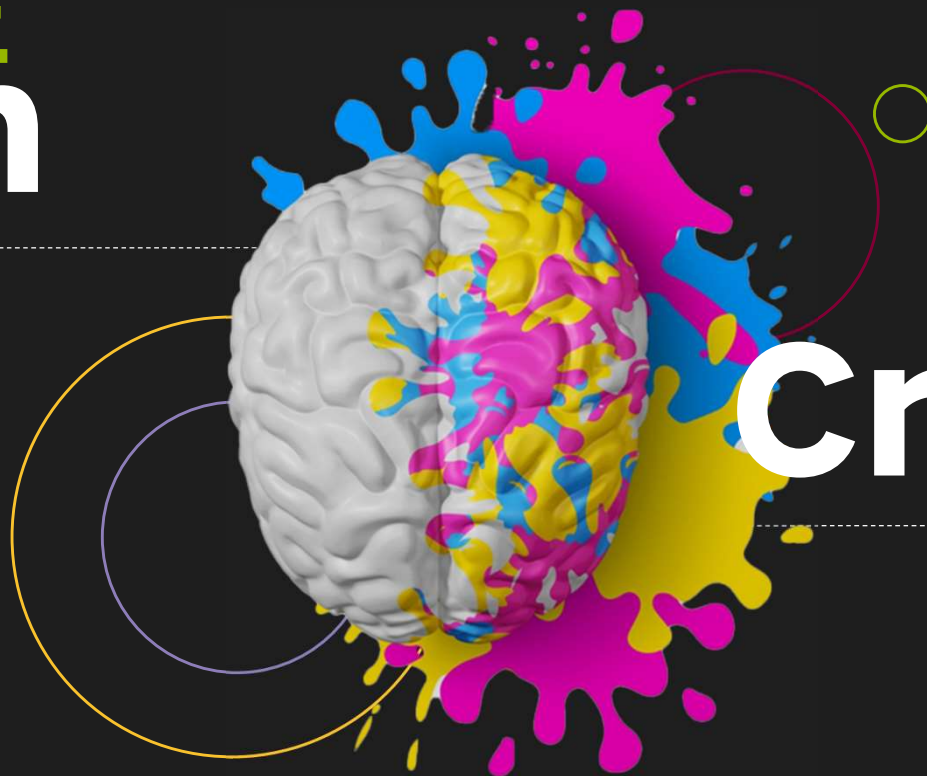


אבי מזרחי
סמנכ"ל כספים



נוי בר משיח דותן
סמנכ"לית פיתוח עסקי
והתחדשות עירונית

WE
Plan



WE
Create

מהחברות הבודדות בענף שיוזמות, מתכננות ומבצעות בעצמן

WE Plan

אסטרטגיה עסקית



הרחבת פעילות בתחום
הנדל"ן המניב בסינרגיה
עם פעילות המגורים, תוך
ניצול חוזקות החברה
ביוזום ובניה



מעורבות סלקטיבית
בפרויקטים של
"מחיר מופחת",
באזורי ביקוש בלבד



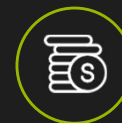
הגדלת הפעילות
בתחום התחדשות
עירונית במתחמי
פינוי בינוי, לרבות
באמצעות שיתופי
פעולה ו/או רכישת
חברות



המשך צמיחה
רציפה ומבוקרת
ביוזום למגורים
והתמקדות באזור
השרון והמרכז



איתור עסקאות/
קרקעות לרבות
באמצעות רשת
קשרים רבת שנים,
תוך דגש על
פוטנציאל השבחה
אפשרי



מקסום רווחיות של
פרויקטים, הנובע
מייזום וביצוע עצמי,
לרבות תכנון, שיווק
ומכירות in-house.
ידע צבור ומעורבות
בכל שרשרת הערך

WE Create

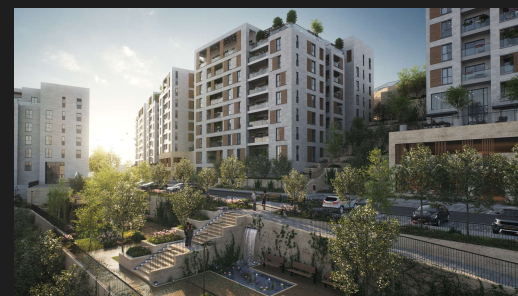
שמנו לעצמנו יעד ליצור סביבות מגורים מתקדמות, פרויקטים מלאי השראה עיצובית, ובעיקר – ליצור ערך עבור הלקוחות שלנו



WE CREATE SPACES



WE CREATE PLACES



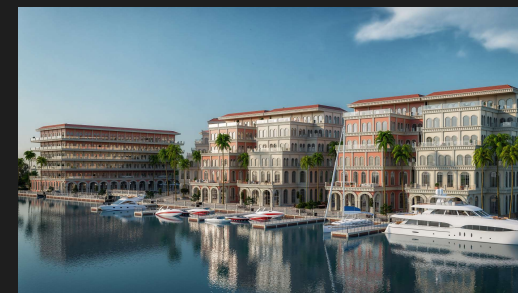
WE CREATE DISTRICTS



WE CREATE LIFESTYLES



WE CREATE COMMUNITIES



WE CREATE ICONS

PORTFOLIO

- התחדשות עירונית
- הסתיים
- בביצוע
- בתכנון



דרום

אילת
בתי אלמוג
ונציה אילת

יבנה
ALUMA YAVNE

ים המלח
אלמוגים ים המלח

רחובות
אלמוגים רחובות

מרכז

תל אביב
RAV KOOK
מתחם הרצל TLV
Tomorrow TLV
קרית שלום
אלמוגים יפו

רמת גן
אלמוגים תל
השומר- רמת גן

בת ים
דניאל טרומפלדור
מתחם דקר

שרון

בת חפר
אלמוג השרון

הרצליה
רובינא הירוקה

נתניה
אלמוגים נתניה

פרדסיה
אלמוגים בשרון
פרדסיה

אור עקיבא
אלמוגים אור ים
מתחם חי טייב
אלמוגים אור ים 2

רמלה
המושבה הקטנה

צפון

חיפה
דוכיפת 10
פלמח 45
אוסקר שינדלר 3
אלמוגים קרית
אליעזר
Almogi Hills

טבריה
אלמוג הכנרת

סירת הכרמל
שירת אלמוג

יוקנעם
אלמוגין
אלמוג מול הנוף
אחוות אלמוגים

מעלות
אלמוג הגליל

נשר
אלמוג הצעירה
אחוות אלמוג
עמק הכרמל
עמק הכרמל
RESERVE

עפולה
עדן
עדן המושבה
הקטנה

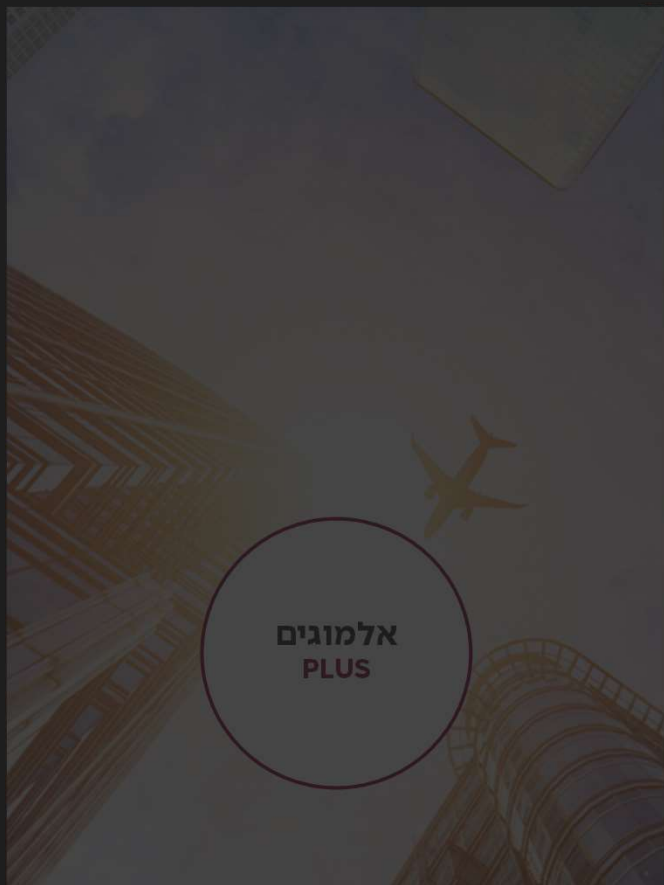
קרית אתא
מצפה אלמוג
נוף כרמל

קרית מוצקין
HI
HI Gold

קרית שמונה
אלמוג החרמון

עמק הכרמל ד'
עמק הכרמל

אלמוגים



מבט על: תחום ייזום ובנייה

סך רווח גולמי צפוי

743 מיליון ₪

סך הכנסות צפויות

3,510 מיליון ₪

יח"ד בביצוע ותכנון*

2,515 יח"ד

* כמות הדירות מוצגת לפי 100%, יתר הנתונים מוצגים לפי חלקה של החברה

הנתונים הינם צפוי פני עתיד ועלולים שלא להתממש או להתממש באופן שונה, בין היתר, בשל גורמי הסיכון המאפיינים את פעילות החברה וכן מהתפתחויות בסביבה הכלכלית בה פועלת החברה ובגורמים חיצוניים העשויים להשפיע על פעילות החברה.

פרויקטים נבחרים

שם פרויקט | עמק הכרמל RESERVE

במיליוני ש"ח



סטטוס

שלב א': בבנייה
שלב ב': בשיווק



מס' יחידות דיור

שלב א': 181
שלב ב': 188



חלק החברה

100%



מיקום

נשר



היקף הכנסות

שלב א': 226
שלב ב': 261



רווח צפוי

שלב א': 45
שלב ב': 60



מועד סיום

שלב א': 2024
שלב ב': 2025



הנתונים הינם צופי פני עתיד ועלולים שלא להתממש או להתממש באופן שונה, בין היתר, בשל גורמי הסיכון המאפיינים את פעילות החברה וכן מהתפתחויות בסביבה הכלכלית בה פועלת החברה ובגורמים חיצוניים העשויים להשפיע על פעילות החברה.

אלמוגים

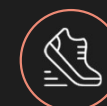
פרויקטים נבחרים

שם פרויקט | רובינא הירוקה

במיליוני ש"ח



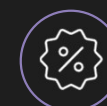
סטטוס
בבנייה



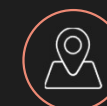
מס' יחידות דיור*
48



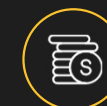
חלק החברה
50%



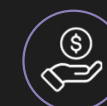
מיקום
הרצליה



היקף הכנסות
86



רווח צפוי
26



מועד סיום
2023



* מס' יח"ד מוצג לפי 100%, יתר הנתונים מוצגים לפי חלקה של החברה

הנתונים הינם צופי פני עתיד ועלולים שלא להתממש או להתממש באופן שונה, בין היתר, בשל גורמי הסיכון המאפיינים את פעילות החברה וכן מהתפתחויות בסביבה הכלכלית בה פועלת החברה ובגורמים חיצוניים העשויים להשפיע על פעילות החברה.

אלמוגים

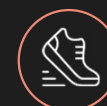


אלמוגים אור ים | שם פרויקט

פרויקטים נבחרים

במיליוני ש"ח

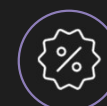
סטטוס
בבנייה



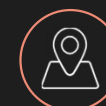
מס' יחידות דיור
253



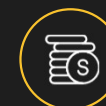
חלק החברה
100%



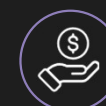
מיקום
אור עקיבא



היקף הכנסות
333



רווח צפוי
82



מועד סיום
2023



הנתונים הינם צופי פני עתיד ועלולים שלא להתממש או להתממש באופן שונה, בין היתר, בשל גורמי הסיכון המאפיינים את פעילות החברה וכן מהתפתחויות בסביבה הכלכלית בה פועלת החברה ובגורמים חיצוניים העשויים להשפיע על פעילות החברה.

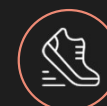


פרויקטים נבחרים

שם פרויקט | אלמוגים נתניה

במיליוני ש"ח

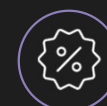
סטטוס
בבנייה



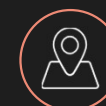
מס' יחידות דיור
256



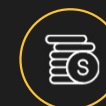
חלק החברה
100%



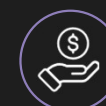
מיקום
אגמים נתניה



היקף הכנסות
386



רווח צפוי
95



מועד סיום
2023



הנתונים הינם צופי פני עתיד ועלולים שלא להתממש או להתממש באופן שונה, בין היתר, בשל גורמי הסיכון המאפיינים את פעילות החברה וכן מהתפתחויות בסביבה הכלכלית בה פועלת החברה ובגורמים חיצוניים העשויים להשפיע על פעילות החברה.

אלמוגים

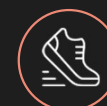


פרויקטים נבחרים

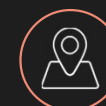
שם פרויקט | תל השומר

במיליוני ש"ח

סטטוס
בתכנון



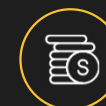
מיקום
רמת גן



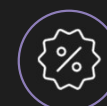
מס' יחידות דיור*
173



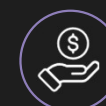
היקף הכנסות
192



חלק החברה
50%



רווח צפוי
31



מועד סיום
2025



* מס' יח"ד מוצג לפי 100%, יתר הנתונים מוצגים לפי חלקה של החברה

הנתונים הינם צופי פני עתיד ועלולים שלא להתממש או להתממש באופן שונה, בין היתר, בשל גורמי הסיכון המאפיינים את פעילות החברה וכן מהתפתחויות בסביבה הכלכלית בה פועלת החברה ובגורמים חיצוניים העשויים להשפיע על פעילות החברה.

אלמוגים

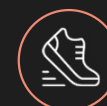
פרויקטים נבחרים

שם פרויקט | נווה צדק - הרב קוק

במיליוני ש"ח



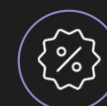
סטטוס
בבנייה



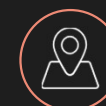
מס' יחידות דיור*
26



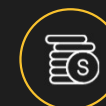
חלק החברה
40%



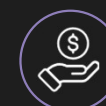
מיקום
תל-אביב



היקף הכנסות
221



רווח צפוי
89



מועד סיום
2024



* מס' יח"ד מוצג לפי 100%, יתר הנתונים מוצגים לפי חלקה של החברה

הנתונים הינם צופי פני עתיד ועלולים שלא להתממש או להתממש באופן שונה, בין היתר, בשל גורמי הסיכון המאפיינים את פעילות החברה וכן מהתפתחויות בסביבה הכלכלית בה פועלת החברה ובגורמים חיצוניים העשויים להשפיע על פעילות החברה.

אלמוגים

פרויקטים נבחרים

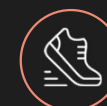
שם פרויקט | ונציה

במיליוני ש"ח

ונציה



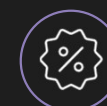
סטטוס
ברישוי



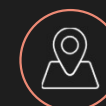
מס' יחידות דיור*
138



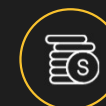
חק החברה
50%



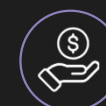
מיקום
אילת



היקף הכנסות
123



רווח צפוי
34



מועד סיום
2025



* מס' יח"ד מוצג לפי 100%, יתר הנתונים מוצגים לפי חלקה של החברה

הנתונים הינם צופי פני עתיד ועלולים שלא להתממש או להתממש באופן שונה, בין היתר, בשל גורמי הסיכון המאפיינים את פעילות החברה וכן מהתפתחויות בסביבה הכלכלית בה פועלת החברה ובגורמים חיצוניים העשויים להשפיע על פעילות החברה.

אלמוגים

ריכוז פרויקטים בביצוע

במיליוני ש"ח

הפרויקט	עיר	מס' יח"ד (1)	מס' יח"ד שנמכרו (1)	נמכרו באחוזים	אחוז ביצוע	סיום בניה צפוי	הכנסות צפויות	רווח גולמי צפוי	שיעור רווח גולמי צפוי	הכנסות שהוכרו	רווח גולמי שהוכר	רווח גולמי שנותר להכרה	יתרת עודפים (2)
אלמוג נתניה	נתניה	256	248	97%	96%	Q1/2023	386	95	25%	352	85	10	83
אלמוגי Hills	חיפה	60	49	82%	74%	Q1/2023	113	23	20%	56	11	12	28
אלמוגים אור ים	אור עקיבא	253	232	92%	69%	Q2/2023	333	82	25%	197	47	35	119
אלמוגים פרדסיה - שלב ב'	פרדסיה	24	24	100%	36%	Q2/2023	76	15	20%	27	5	10	21
רובינא הירוקה (1)	הרצליה	48	36	75%	36%	Q3/2023	86	26	30%	21	6	20	32
עמק הכרמל Reserve - שלב א'	נשר	181	122	67%	27%	Q2/2024	226	45	20%	40	8	38	56
נווה צדק - הרב קוק (1)	תל אביב	26	0	0%	1%	Q3/2024	221	89	40%	-	-	89	133
Landmark Residence (1)	בלגרד	139	0	0%	1%	Q4/2024	16	6	35%	-	-	6	8
סה"כ		987	711	72%			1,457	381	26%	693	162	220	480

(1) מס' יח"ד מוצג לפי 100%, נתונים פיננסיים לפי חלקה של החברה: נווה צדק 40%, הרצליה 50%, Landmark Residence 10%

(2) לאחר ניכוי סכומי עודפים ששוחררו לטובת פרעונות קרן וריבית אגרות חוב (סדרות ה' ו'ו')

הנתונים הינם צופי פני עתיד ועלולים שלא להתממש או להתממש באופן שונה, בין היתר, בשל גורמי הסיכון המאפיינים את פעילות החברה וכן מהתפתחויות בסביבה הכלכלית בה פועלת החברה ובגורמים חיצוניים העשויים להשפיע על פעילות החברה.

ריכוז פרויקטים בתכנון ורישוי

במיליוני ש"ח

פרויקט	עיר	מס' יח"ד (לבנייה (1)	חלק החברה	סטטוס הפרויקט	תחילת בניה צפויה	סיום בניה צפוי	הכנסות צפויות	רווח גולמי צפוי	שיעור רווח גולמי צפוי
עמק הכרמל Reserve - שלב שני	נשר	188	100%	בשלבי רישוי, בשיווק	2022	2025	261	60	23%
ונציה (2)	אילת	138	50%	שלב א בשלבי רישוי + שלב ב בשלבי תכנון להגדלת זכויות ע"י תב"ע מחוזית	2022	2025	123	34	27%
אור ים 2 (2)	אור עקיבא	208	100%	בשלבי תכנון	2023	2025	340	47	14%
תל השומר (2)	רמת גן	173	50%	בשלבי תכנון	2023	2025	192	31	16%
נווה זוהר (2)	ים המלח	70	50%	בשלבי אישור תב"ע מחוזית	2023	2025	85	28	33%
SUMA	בלגרד, סרביה	100	33%	בתכנון מקדמי, עיצוב	2023	2024	30	7	23%
רחובות	רחובות	321	100%	בשלבי תכנון	2024	2027	713	109	15%
מתחם הרצל	תל אביב	330	20%	בתכנון מקדמי, לאישור תב"ע מחוזית	2025	2028	309	46	15%
סה"כ		1,528					2,053	362	18%

(1) מס' יח"ד מוצג לפי 100%, יתר הנתונים מוצגים לפי חלקה של החברה

(2) כולל צפי להגדלת מספר יח"ד בעיקר עקב הקלת שבס

הנתונים הינם צופי פני עתיד ועלולים שלא להתממש או להתממש באופן שונה, בין היתר, בשל גורמי הסיכון המאפיינים את פעילות החברה וכן מהתפתחויות בסביבה הכלכלית בה פועלת החברה ובגורמים חיצוניים העשויים להשפיע על פעילות החברה.

אלמוגים

אלמוגים
PLUS

אלמוגים
התחדשות
עירונית

אלמוגים
יזום
ובנייה

מבט על: תחום התחדשות עירונית

סך רווח גולמי צפוי

707 מיליון ₪

סך הכנסות צפויות

4,463 מיליון ₪

יח"ד* בתכנון

3,363 יח"ד
(יח"ד לשיווק: 2,413)

* מס' יח"ד מוצג לפי 100%, יתר הנתונים מוצגים לפי חלקה של החברה

הנתונים הינם צופי פני עתיד ועלולים שלא להתממש או להתממש באופן שונה, בין היתר, בשל גורמי הסיכון המאפיינים את פעילות החברה וכן מהתפתחויות בסביבה הכלכלית בה פועלת החברה ובגורמים חיצוניים העשויים להשפיע על פעילות החברה.

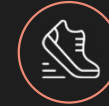


ALUMA
Y A V N E

ALUMA | שם פרויקט

במיליוני ש"ח

סטטוס
ברישוי



מס' יחידות דיור
273



חלק החברה
50%



מיקום
יבנה



היקף הכנסות
216



רווח צפוי
34



מועד סיום
2026



* מס' יח"ד מוצג לפי 100%, יתר הנתונים מוצגים לפי חלקה של החברה

הנתונים הינם צופי פני עתיד ועלולים שלא להתממש או להתממש באופן שונה, בין היתר, בשל גורמי הסיכון המאפיינים את פעילות החברה וכן מהתפתחויות בסביבה הכלכלית בה פועלת החברה ובגורמים חיצוניים העשויים להשפיע על פעילות החברה.

אלמוגים

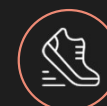
TOMORROW TLV | שם פרויקט

במיליוני ש"ח



לפני

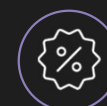
שלב ביצוע
בתכנון



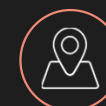
מס' יחידות דיור
315



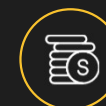
חלק החברה
50%



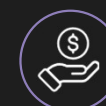
מיקום
תל אביב



היקף הכנסות
257



רווח צפוי
77



מועד סיום
2025



* מס' יח"ד מוצג לפי 100%, יתר הנתונים מוצגים לפי חלקה של החברה

הנתונים הינם צופי פני עתיד ועלולים שלא להתממש או להתממש באופן שונה, בין היתר, בשל גורמי הסיכון המאפיינים את פעילות החברה וכן מהתפתחויות בסביבה הכלכלית בה פועלת החברה ובגורמים חיצוניים העשויים להשפיע על פעילות החברה.

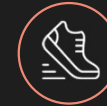
אלמוגים

מתחם דניאל | שם פרויקט

במיליוני ש"ח



שלב ביצוע
בתכנון



מס' יחידות דיור
243



חלק החברה
100%



מיקום
בת ים



היקף הכנסות
258



רווח צפוי
39



מועד סיום
2027

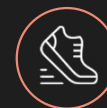




שם פרויקט | קריית אליעזר

במיליוני ש"ח

**שלב ביצוע
בתכנון**



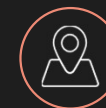
**מס' יחידות דיור
640**



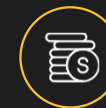
**חלק החברה
100%**



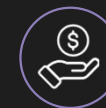
**מיקום
חיפה**



**היקף הכנסות
1,112**



**רווח צפוי
183**



**מועד סיום
2028**



הנתונים הינם צופי פני עתיד ועלולים שלא להתממש או להתממש באופן שונה, בין היתר, בשל גורמי הסיכון המאפיינים את פעילות החברה וכן מהתפתחויות בסביבה הכלכלית בה פועלת החברה ובגורמים חיצוניים העשויים להשפיע על פעילות החברה.

אלמוגים

ריכוז פרויקטים בהתחדשות עירונית

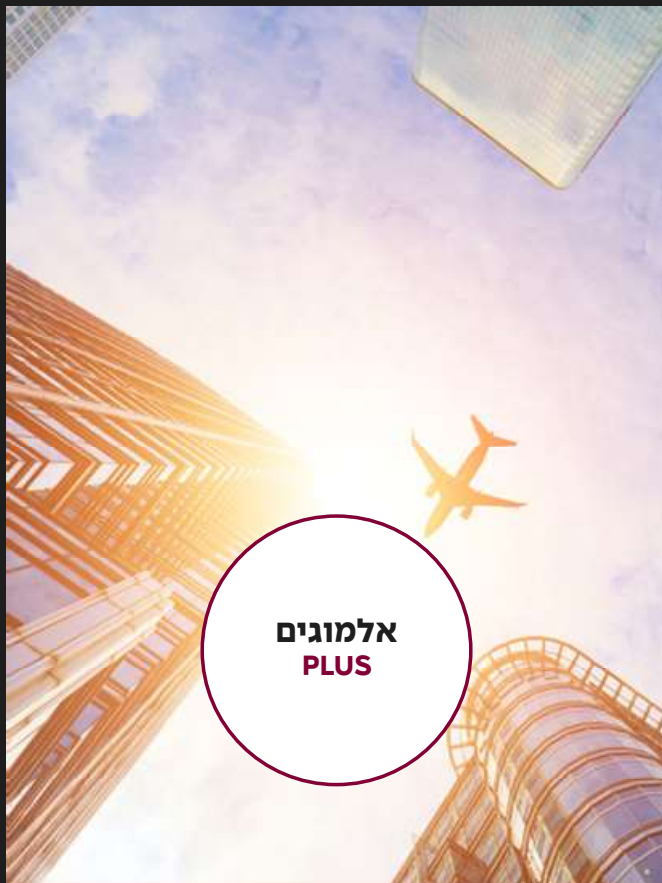
במיליוני ש"ח

הפרויקט	עיר	מס' יח"ד לבנייה*	מס' יח"ד לשיווק*	חלק החברה	שיעור חתימות	סטטוס הפרויקט	תחילת בניה צפויה	סיום בניה צפוי	הכנסות צפויות	רווח גולמי צפוי	שיעור רווח גולמי צפוי
ALUMA	יבנה	273	209	50%	100%	בשלבי רישוי, לקראת קבלת היתר הריסה, חפירה ודיפון	2022	2026	216	34	16%
TOMORROW	תל אביב	315	219	50%	85%	התב"ע אושרה, בתכנון	2023	2025	257	77	30%
מתחם דניאל	בת ים	243	171	100%	55%	בשלבי תכנון, תמ"א 38/2	2024	2027	258	39	15%
קרית שלום	תל אביב	172	84	100%	טרם	בשלבי תכנון תב"ע	2024	2027	174	26	15%
עמק הכרמל ד'	נשר	480	412	100%	טרם	בשלבי תכנון תב"ע, התקבל פרה-רולינג מועדה מחוזית	2025	2027	700	100	14%
קריית אליעזר	חיפה	640	480	100%	70%	בשלבי תכנון תב"ע	2025	2028	1,112	183	16%
מתחם חי טייב	אור עקיבא	290	232	100%	טרם	בשלבי תכנון תב"ע	2025	2028	416	62	15%
אלמוגים יפו	תל אביב - יפו	400	256	100%	טרם	בחירה ע"י נציגות דיירים, במו"מ על חוזה פינני-בינוי	2026	2029	564	78	14%
מתחם דקר	בת ים	550	350	100%	טרם	בחירה ע"י נציגות דיירים, במו"מ על חוזה פינני-בינוי	2026	2029	766	108	14%
סה"כ		3,363	2,413						4,463	707	

* מס' יח"ד מוצג לפי 100%, יתר הנתונים מוצגים לפי חלקה של החברה

הנתונים הינם צופי פני עתיד ועלולים שלא להתממש או להתממש באופן שונה, בין היתר, בשל גורמי הסיכון המאפיינים את פעילות החברה וכן מהתפתחויות בסביבה הכלכלית בה פועלת החברה ובגורמים חיצוניים העשויים להשפיע על פעילות החברה.

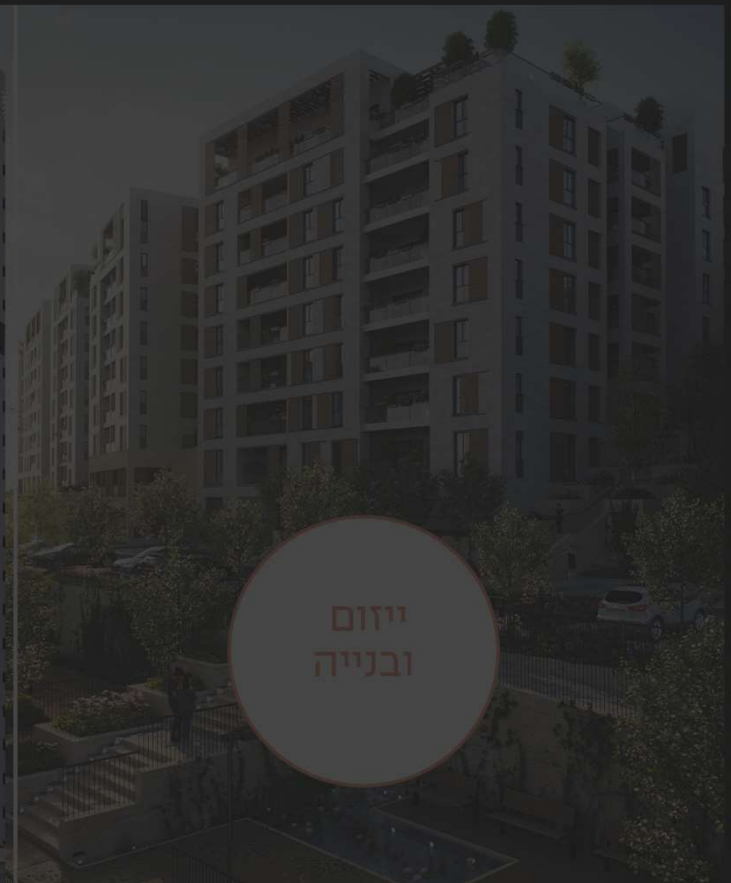
אלמוגים



אלמוגים
PLUS



התחדשות
עירונית



ייזום
ובנייה

נכסים נוספים

מבנה מסחרי



בת גלים, חיפה

כ-200 מ"ר מסחרי
אושרה תב"ע למלון
של 24 סוויטות

7 מיליון ₪

נדל"ן
להשקעה

שדרת מסחר



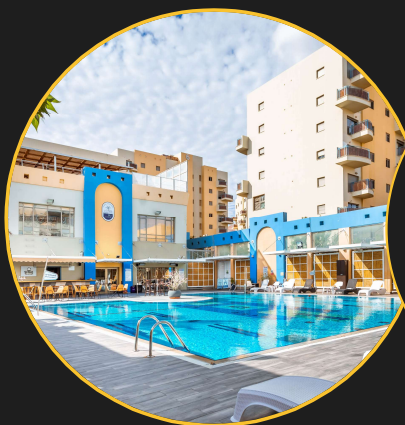
עמק הכרמל, נשר

כ-1,250 מ"ר מסחרי
כ-1,000 מ"ר קרקע +
זכויות בניה

19.3 מיליון ₪

נכסים
המוחזקים
למכירה

בנייני משרדים ומסחר



בתי אלמוג, אילת

בנין המשמש למשרדים,
מסחר ובריכת שחיה
וכן חדר חשמל

4.3 מיליון ₪

רכוש
קבוע

דירות להשכרה



בתי אלמוג, אילת

ניהול והשכרה של כ-700
יחידות דיור המושכרות
לבתי מלון

19 דירות נוספות
בבעלות החברה

11.9 מיליון ₪

נדל"ן
להשקעה
ומלאי

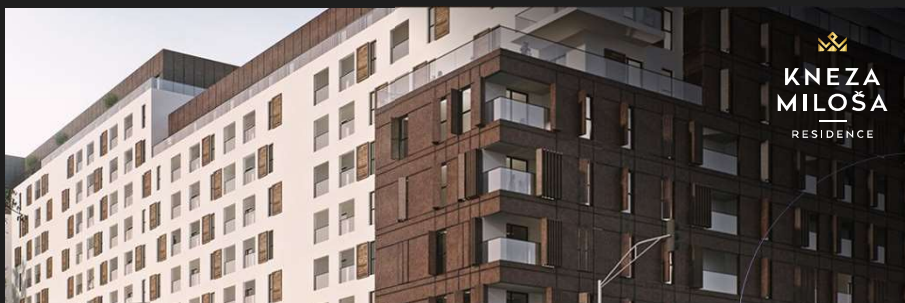
פרויקטים בחו"ל

Kneza Milosa | שם פרויקט

Landmark Residence | שם פרויקט

שלב ביצוע הסתיים		מיקום בלגרד, סרביה	
מס' יחידות דיור 223		היקף הכנסות 64	
שטחי מסחר 3,885 מ"ר		רווח גולמי 18	
בעלות באחוזים 28%		תאריך סיום הסתיים	

שלב ביצוע בבנייה		מיקום בלגרד, סרביה	
מס' יחידות דיור 139		היקף הכנסות 16	
שטחי מסחר 3,045 מ"ר		רווח צפוי 6	
בעלות באחוזים 10%		תאריך סיום 2024	



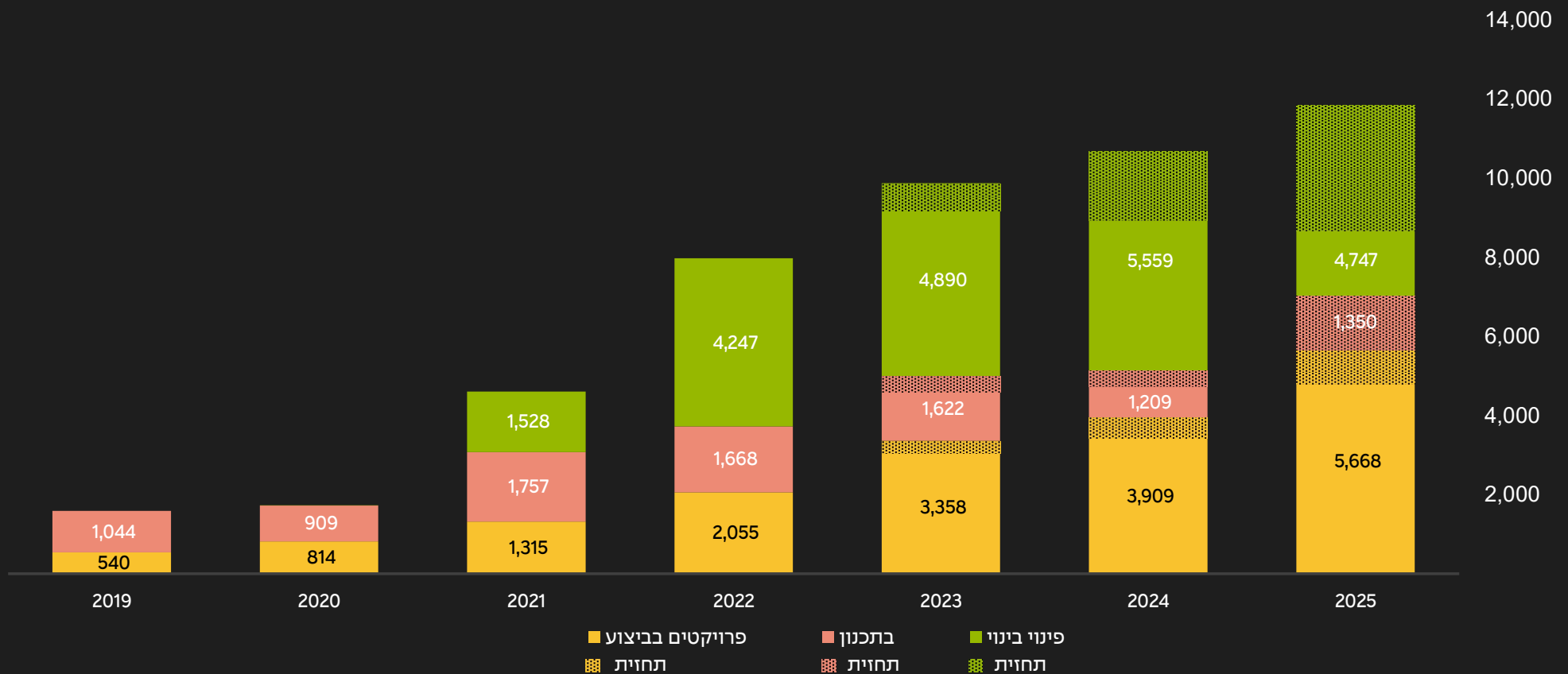
הנתונים הינם צופי פני עתיד ועלולים שלא להתממש או להתממש באופן שונה, בין היתר, בשל גורמי הסיכון המאפיינים את פעילות החברה וכן מהתפתחויות בסביבה הכלכלית בה פועלת החברה ובגורמים חיצוניים העשויים להשפיע על פעילות החברה.

FINANCIAL DATA

נתונים פיננסיים

צבר פרויקטים

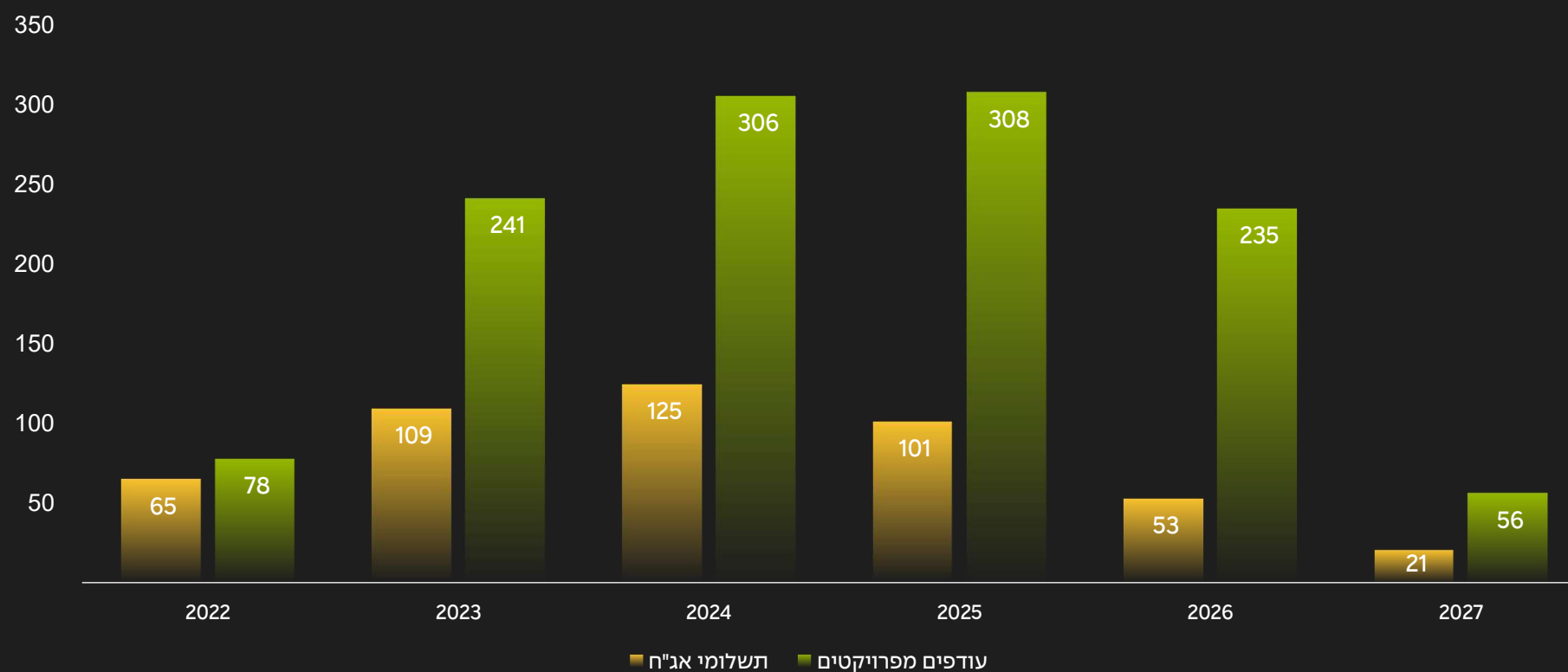
במיליוני ש"ח



הנתונים הינם צופי פני עתיד ועלולים שלא להתממש או להתממש באופן שונה, בין היתר, בשל גורמי הסיכון המאפיינים את פעילות החברה וכן מהתפתחויות בסביבה הכלכלית בה פועלת החברה ובגורמים חיצוניים העשויים להשפיע על פעילות החברה.

תשלומי אג"ח מול עודפים

מיליוני ש"ח



הנתונים הינם צופי פני עתיד ועלולים שלא להתממש או להתממש באופן שונה, בין היתר, בשל גורמי הסיכון המאפיינים את פעילות החברה וכן מהתפתחויות בסביבה הכלכלית בה פועלת החברה ובגורמים חיצוניים העשויים להשפיע על פעילות החברה.

תמצית נתונים מאזן

במיליוני ש"ח

31.12.2021	30.06.2021	30.06.2022	
77.7	57.6	116.3	מזומנים ושווי מזומנים, והשקעות לזמן קצר
271.7	316.5	199.1	מלאי דירות ובניינים בהקמה
360.6	262.3	508.8	נכסים לא שוטפים
833.8	744.0	1,041.5	סה"כ נכסים
89.5	67.6	111.9	אשראי לזמן קצר וחלויות שוטפות
50.5	52.2	38.2	אשראי בגין פרויקטים בביצוע
335.6	295.9	526.7	התחייבויות לא שוטפות
644.2	581.2	833.7	סה"כ התחייבויות
189.6	162.8	207.8	הון עצמי
833.8	744.0	1,041.5	סה"כ התחייבויות והון עצמי
23%	22%	20%	אחוז הון עצמי למאזן

תמצית נתונים רווח והפסד

במיליוני ש"ח

שנה שהסתיימה ביום	לשישה חודשים שהסתיימו ביום		שיעור עליה לעומת תקופה מקבילה אשתקד	
	31.12.2021	30.06.2021		
	421.8	185.4	282.9	53%
הכנסות				
	328.4	147.6	199.5	
עלות המכירות				
	93.4	37.8	83.4	121%
רווח גולמי				
	4.7	3.4	0.8	
עלות ערך נדל"ן להשקעה				
	(24.5)	(10.1)	(15.6)	55%
הוצאות הנהלה וכלליות, מכירה ושיווק ואחרות				
	73.5	31.1	68.6	121%
רווח תפעולי				
	(14.7)	(6.1)	(13.8)	126%
הוצאות מימון, נטו				
	12.1	10.5	0.8	
רווחי אקוויטי				
	58.2	29.6	41.6	41%
רווח נקי לתקופה				

אלמוגים

תודה רבה

לפרטים נוספים:

מיכל גור, מנכ"לית

michalg@almogim.co.il

050-5735053

