יעז Yaaz

יזמות ובנייה



בונים את תל-אביב

מצגת שוק ההון | יולי 2025

www.7design.co.il

דיסקליימר

מצגת זו מהווה הצגה עקרונית, אינפורמטיבית ושיווקית של החברה, פעילותה ותוצאותיה הכספיות. המידע הכלול במצגת אודות החברה ותאגידים מוחזקים שלה מוצג בתמצית, למטרות נוחות בלבד, והיא אינה נועדה להחליף את הצורך לעיין בתשקיף החברה, דיווחי החברה ו/או דוחותיה הכספיים של החברה, הכוללים את מלוא המידע על פעילות החברה, גורמי הסיכון אליהם היא חשופה ומידע מהותי נוסף. בכל מקרה של סתירה או אי התאמה בין המידע המוצג במצגת זו באופן תמציתי וכללי לבין מידע מפורט המופיע בתשקיף, יגבר האמור בתשקיף.

מידע מהותי אודות החברה ותאגידים מוחזקים שלה הכלול במצגת זו, נמסר לציבור במסגרת תשקיף החברה ודיווחיה החברה. יחד עם זאת, המצגת כוללת מספר נתונים המוצגים באופן ו/או בפילוח שונה מאלו שהוצגו בתשקיף ובכלל זה הנתונים אודות הפרויקטים של החברה הנכללים בשקפים 19 עד 26 ובשקפים 31 עד 34 (ראו הערות השוליים הקבועות בשקפים אלו בעניין זה). יובהר כי הנתונים בשקפים 2 עד 6 מתייחסים לקבוצת יעז, קרי ליעז בניה ולחברה המונפקת ביחד. יובהר כי המידע המהותי אודות יעז בניה תואר אף הוא בתשקיף החברה. המידע ביתר השקפים במצגת מתייחס לנתוני החברה, למעט אם צוין אחרת. כן יצוין כי המידע הנכלל בשקפים 17 ו-30 עד 33 כולל שימוש במונחים מקובלים בתחום ההתחדשות העירונית לעניין השלב בו נמצאים הפרויקטים של החברה, השונה מהמונחים הכלולים בהנחיית נדל"ן יזמי.

מצגת זו ובפרט הנתונים הנכללים בשקפים 11-13, 15-17, 19-26, 30- 33 אודות יעדיה האסטרטגים של החברה; כמות הפרויקטים בתיק הנכסים של החברה (ושל יעז בניה); צפי מועדי התחלות הבניה וסיום הבניה של פרויקטים; כמות יחידות הדיור לשיווק והמועדים המשוערים לשיווקן; ההכנסות הצפויות, העודפים הצפויים והרווח הגלמי הצפוי מהפרויקטים של החברה כוללים מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח- 1968 ("**חוק ניירות ערך**").

המידע כאמור מבוסס על אינפורמציה, תחזיות, אומדנים, ציפיות והערכות סובייקטיביות של הנהלת החברה, שנעשו על בסיס המידע והנתונים שהיו בידי הנהלת החברה במועד עריכת תשקיף החברה ומצגת זו ובכלל זה, תוכניות העבודה של החברה ותקציבה, ניסיון העבר, הידע והיכרותה של החברה עם שוק ההתחדשות העירונית וחוזי מכר חתומים. מידע צופה פני עתיד, מטבעו, הינו מידע אשר עשוי להתממש, כולו או חלקו, או להתממש באופן שונה מבחינה מהותית מכפי שנצפה על ידי החברה ואף שלא להתרחש כלל, זאת, כתוצאה מגורמים שונים אשר אינם בשליטת החברה בלבד. בין גורמים אלה נכללים, בין השאר, הנחות לגבי הסכמות של בעלי דירות בפרויקטים השונים, הסדרת הסכמות עם בעלי קרקע, קבלת חזקה על המקרקעין, התקשרות בהסכם ליווי, קצב התקדמות הפרויקטים והקמתם, עיכובים בקבלת היתרי בניה ואישורים רגולטוריים מצדדים שלישיים, שינויים בעלויות הקמת פרויקטים, שינויים בקצב ההתקשרות בהסכמים למכירת יחידות דיור, החמרה של תנאי מתן אשראי בשוק הדיור, עיכובים בעמידה בלוחות זמנים, התייקרות עלויות הבניה ו/או עליית שיעור המיסים וההיטלים שיוטלו, החרפת ההאטה הכלכלית בישראל כתוצאה מהתמשכות מלחמת חרבות ברזל, שינויים רגולטוריים בתחום הפעילות, או התממשות של אחד מגורמי הסיכון המפורטים בסעיף 6.28 לפרק 6 לתשקיף החברה.

מצגת זו אינה מהווה הצעה לציבור של ניירות הערך של החברה או הצעה להשקעה בחברה, ואין לפרשה כהצעה לרכישה או למכירה של ניירות ערך של החברה, או כהזמנה לקבל הצעות כאמור. המידע הכלול במצגת אינו מהווה בסיס לקבלת החלטת השקעה או "מתן ייעוץ להשקעה", ואינו מהווה המלצה או חוות דעת באשר לכדאיות ההשקעה ואינו בא במקום בדיקה עצמאית וייעוץ מקצועי על ידי גוף מומחה בהשקעות, מורשה כדין, וכן אינו מהווה תחליף לשיקול דעת או לאיסוף וניתוח מידע עצמאי ונוסף של כל משקיע פוטנציאלי.

החברה, עובדיה, נושאי משרה בה ובעלי המניות בה לא ישאו באחריות לנזקים ו/או הפסדים העלולים להיגרם כתוצאה מהשימוש במידע המובא במצגת זו.

האמור במצגת זו אינו מהווה ייעוץ משפטי, פיננסי, מיסויי, כלכלי או ייעוץ אחר כלשהו להשקעה בחברה. מומלץ לכל משקיע פוטנציאלי לפנות לקבלת ייעוץ והדרכה כאמור בקשר עם השקעתו הפוטנציאלית, לרבות ייעוץ מס המתחשב בנתוניו ומצבו המיסויי. כל השקעה בחברה תתבצע בהתאם לאמור במסמכי ההשקעה של החברה והתנאים המפורטים בהם בלבד, לאחר שהמשקיע קיבל אותם לידיו, בדק באמצעיו הוא ובאופן אישי וללא כל הסתמכות על האמור במצגת זו. החברה אינה אחראית לכל שינוי עתידי במצב הכלכלי, הפיננסי או המשפטי הנוגע לקבוצה ועסקיה. החברה אינה מתחייבת לעדכן ו/או לשנות תחזיות ו/או הערכות הנכללות במצגת על מנת שישקפו אירועים ו/או נסיבות שיחולו לאחר מועד עריכת המצגת.



נעים להכיר, אנחנו קבוצת יעז

55 שנים

של עבודות בניה, פיתוח ותשתיות ציבוריות, עבודות הנדסיות, שימור מבנים, בניה למגורים, פרויקטים בתחום התחדשות עירונית ועוד

קבלן בלתי מוגבל

בענף הבניה והתשתיות
100 ג-5*
200 ג-5*



בונים את תל-אביב, כבר 55 שנה.

בניה פיתוח ותשתיות ציבוריות


קו בר לב


נמל תל אביב


גשר גולדה, תל אביב


מנהרת עזריאלי – בגין, תל אביב


מוזיאון לאומנות, רמת-גן


טיילת גורדון, תל אביב


מהיר לעיר- נתיבי אילון


מנהל מקרקעי ישראל


שוק ליפקי, פתח תקווה


בזן, חיפה


מרכז המוזיקה פליציה, תל אביב


מרכז קהילתי - דב הוז, תל אביב


מרכז הנרייטה סולד, תל אביב


משרד הבטחון


בית ספר רוקח, תל אביב


בית שטראוס, תל אביב


המרכז הגאה, תל אביב


מתחם שרונה, תל אביב

מגורים וההתחדשות עירונית

קבוצת יעז אכלסה מאות יח"ד בעשרות פרויקטים


אוסקר שינדלר 5 | תל אביב


צ'לנוב 24 | תל אביב


מלצ'ט 57 | תל אביב


הירקון 6 | תל אביב


הגר"א 39-41 | תל אביב


פרישמן 10 | תל אביב


אחד העם 32 | תל אביב


נחמני 7 | תל אביב


מוהליבר 29 | תל אביב


המעלות 9 | רעננה


כנפי נשרים 25 | רמת גן


דוד ילין 7 | תל אביב


חוני המעגל 1-3 | תל אביב


אנילביץ 15-17 | רעננה


שכונת נופי אפק | ראש העין


אלכסנדר 8 | רמת גן


מבצע קדש 19-21 | רעננה


גינת אגוז 5-7 | פרדס חנה

בונים את תל-אביב, כבר 55 שנה.

יעז Yaaz
יזמות ובנייה

יעז YAAZ
חברה לבניה ופיתוח
CONSTRUCTION & DEVELOPMENT

פרויקטים שאוכלסו ובבניה - 2025

אוכלסו

קלישר
32-34



שרת 36



בבניה

מוסינזון 5



בלוך 30



ברנדיס 6



אייזק שטרן
20-22



פומבדיתא
20-22



מרים
החשמונאית
32-34



קבוצת יעז, אבני דרך

1971 — **הקמת יעז בניה**
הקמת קו ברלב
ומנהרות החרמון

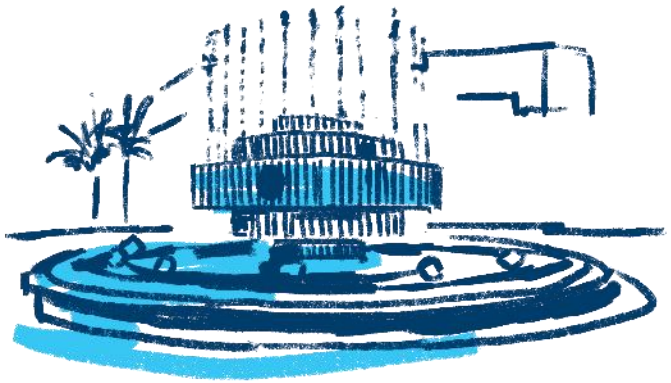
1990 — כניסה לתחום
המגורים

2010 — כניסה לתחום
התחדשות עירונית
הקמת מתחם שרונה
ושימור המבנים
הטמפלרים

2014 — **הקמת יעז יזמות**

2022 — רכישה של 49%
ממניות יעז יזמות
ע"י קרן השקעות
קומיוניטי

2025 — צבר של למעלה מ-
84 פרויקטי
התחדשות עירונית
הנפקת יעז יזמות



בונים את תל-אביב, כבר 55 שנה.

יעז יזמות

החברה המנפיקה



בונים את תל-אביב, כבר 55 שנה.

Yaaz יעז
יזמות ובנייה

נעים להכיר, אנחנו יעז יזמות

מעל עשור של יזמות והתחדשות עירונית

הון עצמי
מעל 70 מיליון ₪
יחס הון למאזן – 55%

צבר של
84 פרויקטים
המהווה בסיס איתן לצמיחה

"הכל בתוך הבית"
צוות מקצועי בעל ניסיון
המאפשר ניהול מלא של הפרויקטים



בונים את תל-אביב, כבר 55 שנה.

יעז Yaaz
יזמות ובנייה

מבנה אחזקות



51%
קבוצת יעז

49%
קרן קומיוניטי

* מבנה האחזקות הינו לתאריך התשקיף ולפני השלמת ההנפקה. לאחר השלמת ההנפקה יחשבו יעז בניה וקומיוניטי בעלות שליטה בחברה. לפרטים אודות מבנה השליטה בחברה לאחר ההנפקה.

הנהלת החברה



תומר רייפמן
מייסד, מנכ"ל ויו"ר הדירקטוריון
11 שנים בחברה



בר דרדיק
סמנכ"לית שיווק ומכירות
6 שנים בחברה



עומרי דהן
סמנכ"ל פיתוח עסקי ויועץ משפטי
5 שנים בחברה



ליהי עיני
סמנכ"לית תפעול ומש"א
6 שנים בחברה



תמר ארליכמן
מנהלת פיתוח עסקי
7 שנים בחברה



גיא כהן
סמנכ"ל תכנון
5 שנים בחברה



מאור דהן
סמנכ"ל כספים
2 שנים בחברה

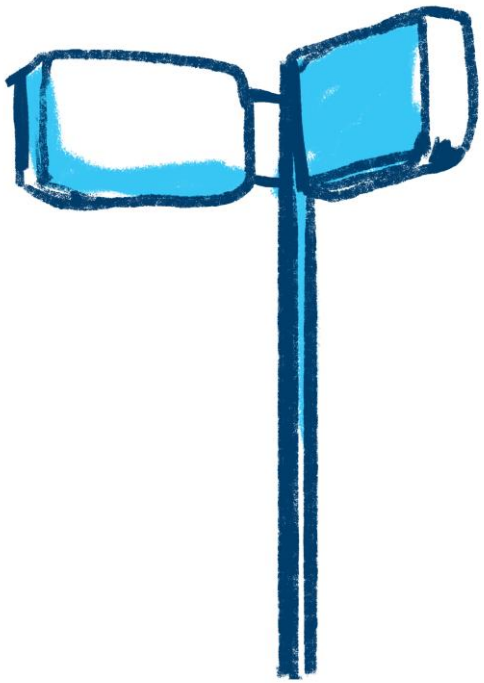
"כישרון מנצח משחקים, אבל עבודת צוות ואינטליגנציה מנצחות אליפויות"

מייקל ג'ורדן

יעז Yaaz יזמות ובנייה

בונים את תל-אביב, כבר 55 שנה.

אסטרטגיה



הרחבת פעילות במתחמי פינוי בינוי בגוש דן

שמירה על **מבנה הון איתן** והיקף מינוף נמוך

חיזוק וביסוס המותג בתל אביב וגוש דן

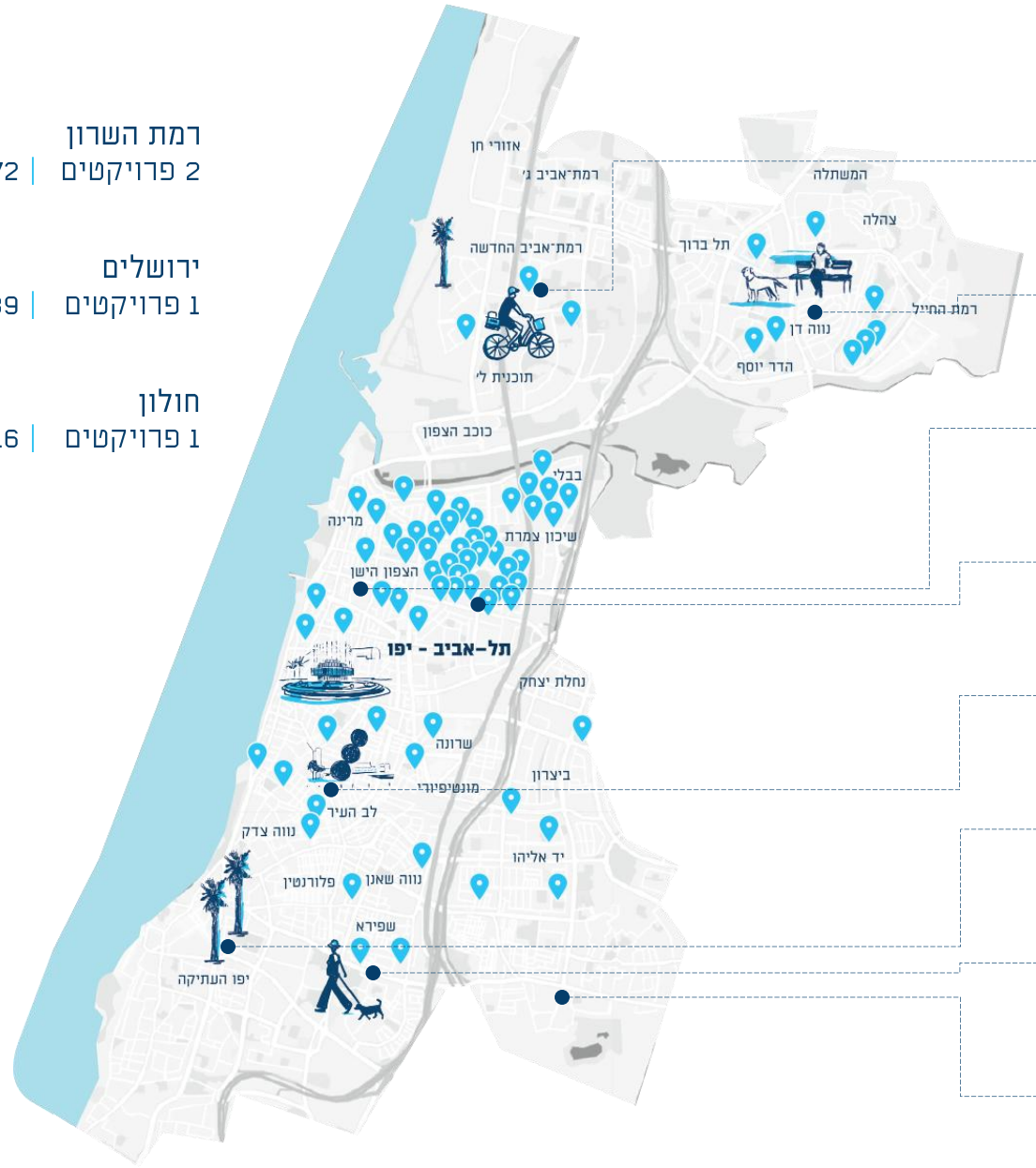
* פרטים נוספים ראה סעיף 6.26 לתשקיף.

יעז Yaaz יזמות ובנייה
בונים את תל-אביב, כבר 55 שנה.

מעל 90 פרויקטים בעיר

* 84 פרויקטים ברמת החברה

צבר פרויקטים עתידי



רובע 1
2 פרויקטים | 83 יח"ד

רובע 2
6 פרויקטים | 120 יח"ד

רובע 3
17 פרויקטים | 398 יח"ד

רובע 4
42 פרויקטים | 1,086 יח"ד

רובע 5
3 פרויקטים | 49 יח"ד

רובע 7
1 פרויקטים | 341 יח"ד

רובע 8
2 פרויקטים | 244 יח"ד

רובע 9
7 פרויקטים | 703 יח"ד

רמת השרון
2 פרויקטים | 372 יח"ד

ירושלים
1 פרויקטים | 39 יח"ד

חולון
1 פרויקטים | 16 יח"ד

יעז Yaaz יזמות ובנייה

בונים את תל-אביב, כבר 55 שנה.

יעז במספרים

84

פרויקטים

6,241

הכנסות צפויות

במיליוני ₪

3,451

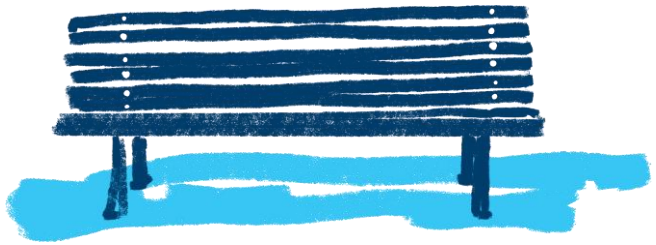
יח"ד

מתוכן 1,819 לשיווק

1,080

עודפים צפויים

במיליוני ₪



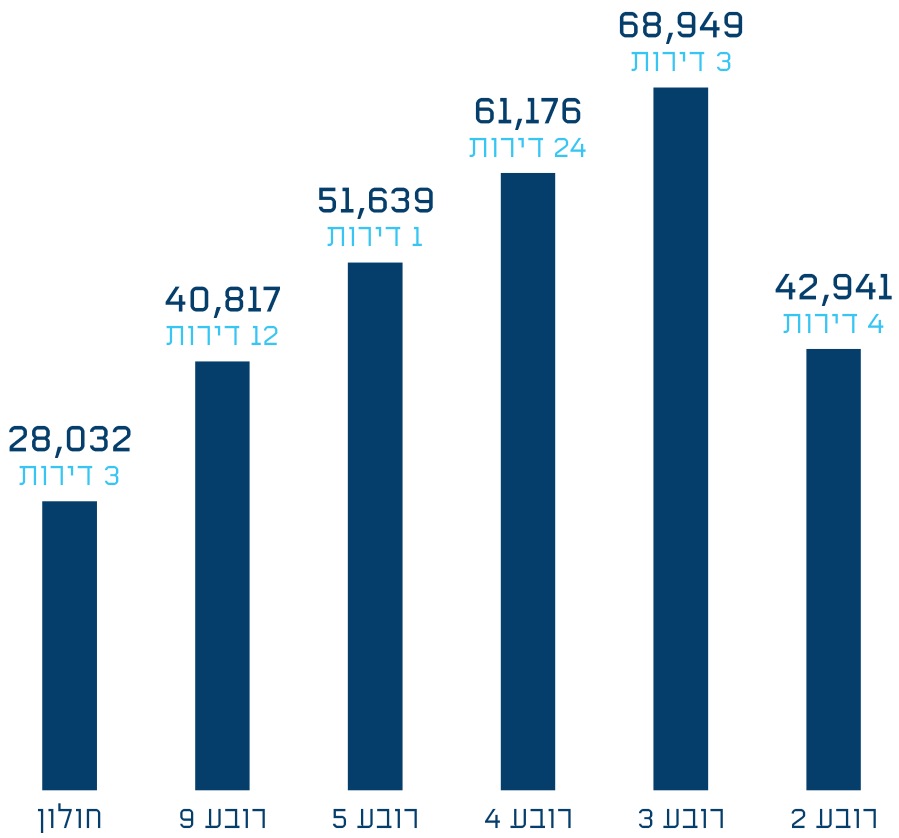
* הנתונים הינם חלק החברה. הנתונים כוללים פרויקטים בשלבי פיתוח עסקי. נתוני ההכנסות והעודפים הצפויים הינם לתאריך התשקיף. המידע צופה פני עתיד כמשמעו בחוק ניירות ערך, לפרטים ראה שקף 2 להלן.

יעז Yaaz יזמות ובנייה

בונים את תל-אביב, כבר 55 שנה.

מכירות החברה בשנת 2024

מחיר ב-₪ למ"ר ממוצע כולל מע"מ



פרויקט	חלק החברה האפקטיבי	סה"כ יח"ד לשיווק	יח"ד שנמכרו בשנת 2024	סה"כ יח"ד שנמכרו בפרויקט**	סה"כ מכירות בשנת 2024 במיליוני ₪ (כולל מע"מ)*
ברנדיס 6	100%	11	2	9	12
קלישר 32-34	100%	7	1	7	6
ז'בוטינסקי 39 חולון	100%	12	3	12	8
מרים החשמונאית 32-34	100%	15	3	7	17
מטמון כהן 10	75%	11	3	4	17
שלמה המלך 89	100%	10	3	5	13
מוסינזון 1	100%	7	1	3	7
פרופסור שור 3	100%	12	5	5	25
בילטמור 8	100%	8	5	5	14
הרוגי המלכות 14-16	83%	10	4	5	20
בלוך 11	50%	8	2	2	9
המערכה 21-23	80%	21	12	12	43
ברנדיס 3-5-7	100%	18	1	4	9
בילטמור 13	100%	14	2	3	15
סה"כ		164	47	83	215

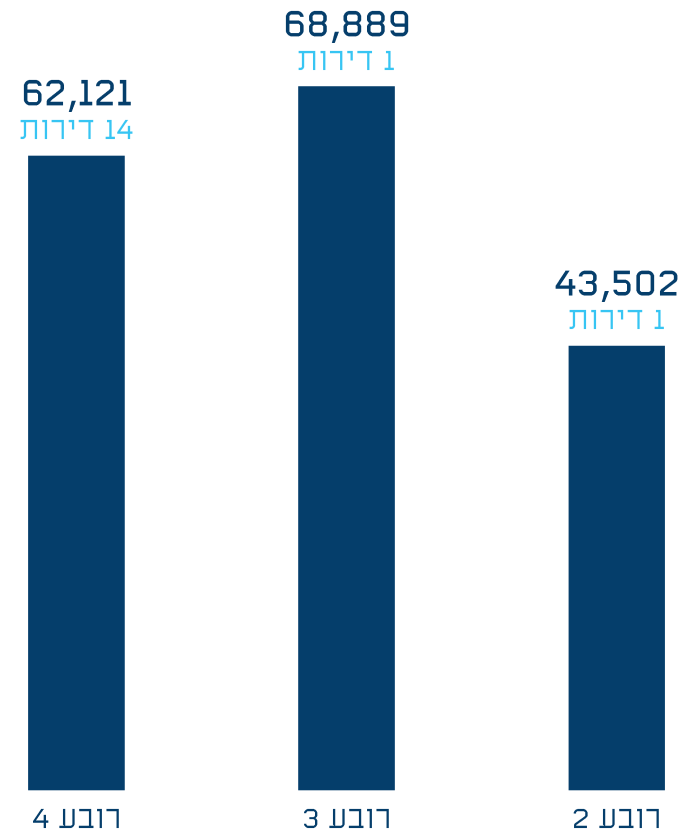
* נתונים ב 100%. **סמוך למועד התשקיף.

מכירות החברה בשנת 2025

פרויקט	חלק החברה האפקטיבי	סה"כ יח"ד לשיווק	יח"ד שנמכרו בשנת 2025	סה"כ יח"ד שנמכרו בפרויקט**	סה"כ מכירות בשנת 2025 במיליוני ₪ (כולל מע"מ)*
ברנדיס 6	100%	11	1	9	9
מרים החשמונאית 32-34	100%	15	2	7	11
מטמון כהן 8	75%	10	2	4	12
פנקס 10	100%	13	1	1	8
הרוגי המלכות 14-16	83%	10	1	5	6
שלמה המלך 89	100%	10	1	5	5
זכרון יעקב 10	100%	11	2	2	13
מוסינזון 1	100%	7	2	3	12
ברנדיס 3-5-7	100%	18	3	4	18
בילטמור 13	100%	14	1	3	7
סה"כ		119	16	43	99

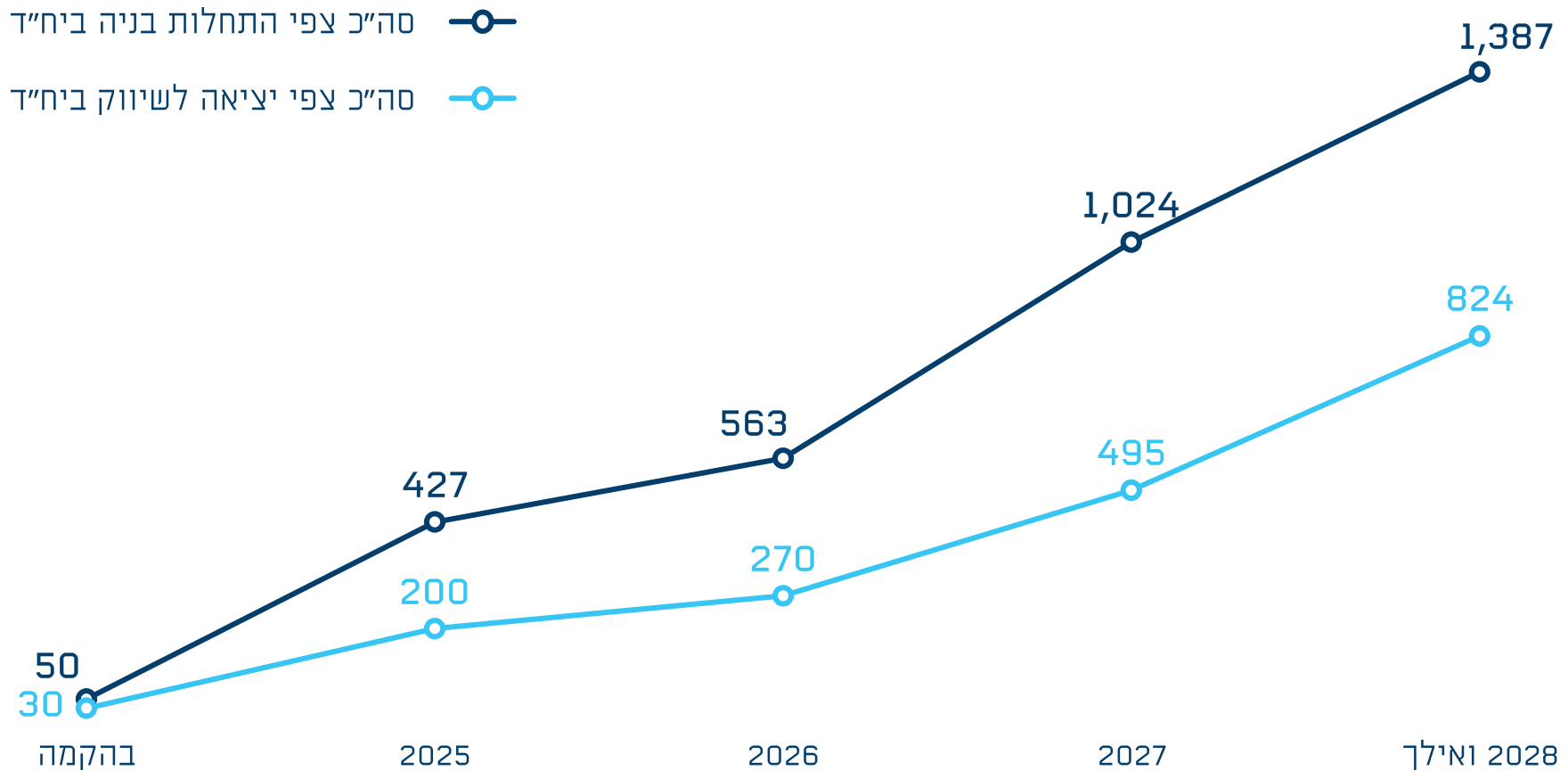
* נתונים ב 100%. **סמוך למועד התשקיף.

מחיר ב-₪ למ"ר ממוצע כולל מע"מ



יעז Yaaz יזמות ובנייה
בונים את תל-אביב, כבר 55 שנה.

צפי התחלות בניה ויציאה לשיווק ביח"ד

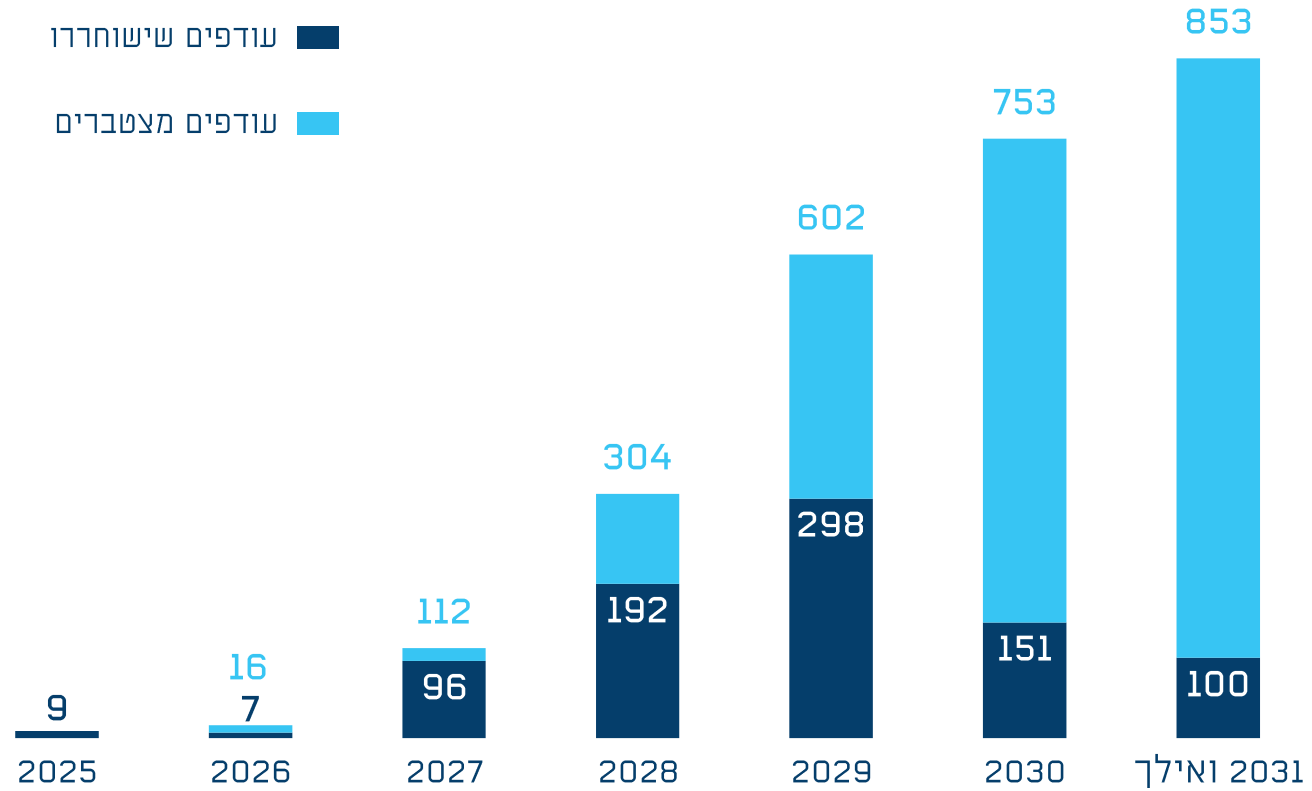


* הנתונים כוללים פיתוח עסקי. המידע צופה פני עתיד כמשמעו בחוק ניירות ערך, לפרטים ראה שקף 2 להלן.

בונים את תל-אביב, כבר 55 שנה.

יעז Yaaz
יזמות ובנייה

עודפים צפויים מפרויקטים (מיליוני ₪)



הון עצמי שהושקע לקידום פרויקטים

70 מיליוני ₪



* הנתונים הינם חלק החברה ואינם כוללים פרויקטים בשלבי פיתוח עסקי. המידע צופה פני עתיד כמשמעו בחוק ניירות ערך, לפרטים ראה שקף 2 להלן.

תמצית נתוני הפרויקטים (מיליוני ₪)

שלב הפרויקטים	מספר פרויקטים	שיעור חתימות	יח"ד למכירה	הכנסות צפויות (חלק החברה)	רווח גולמי צפוי (חלק החברה)	עודפים צפויים
בבנייה או לקראת קבלת היתר	23	100%	267	1,438	320	252
היתר בתנאים	20	רוב נדרש	301	1,310	285	209
הוגשה בקשה להיתר או לקראת הגשה	30	רוב נדרש	729	2,268	535	392
סה"כ	73		1,297	5,016	1,140	853
פיתוח עסקי	11		522	1,225	323	227
סה"כ	84		1,819	6,241	1,463	1,080

* הנתונים הינם חלק החברה. המידע צופה פני עתיד כמשמעו בחוק ניירות ערך, לפרטים ראה שקף 2 להלן.

יעז Yaaz יזמות ובנייה
בונים את תל-אביב, כבר 55 שנה.

טעימה

מהפרויקטים



בונים את תל-אביב, כבר 55 שנה.

יעז Yaaz
יזמות ובנייה

מתחמים נבחרים | מתחמי תמ"א 38/2



מתחם מטמון כהן

בניינים 5	הכנסות צפויות 268 מיליון ₪
יח"ד 111	רווח גולמי צפוי 71 מיליון ₪
חלק החברה 100%-75%	מועד תחילת בניה צפוי 2025
יח"ד לשיווק 57	מועד סיום משוער 2029

סטטוס
בניה- שלב א'

* המידע צופה פני עתיד כמשמעו בחוק ניירות ערך, לפרטים ראה שקף 2

יעז Yaaz יזמות ובנייה
בונים את תל-אביב, כבר 55 שנה.

מתחמים נבחרים | מתחמי פינוי בינוי



מתחם קיבוץ גלויות

בניינים 2	הכנסות צפויות 189 מיליון ₪
יח"ד 185	רווח גולמי צפוי 44 מיליון ₪
חלק החברה 100%	מועד תחילת בניה צפוי 2027
יח"ד לשיווק 93	מועד סיום משוער 2030

סטטוס
לאחר הפקדת תב"ע, רב חוקי

* המידע צופה פני עתיד כמשמעו בחוק ניירות ערך, לפרטים ראה שקף 2

יעז Yaaz יזמות ובנייה

בונים את תל-אביב, כבר 55 שנה.

מתחמים נבחרים | מתחמי פינוי בינוי



מתחם נווה אליעזר

בניינים 6	הכנסות צפויות* 428 מיליון ₪
יח"ד 361	רווח גולמי צפוי* 98 מיליון ₪
חלק החברה 75%	מועד תחילת בניה צפוי 2028
יח"ד לשיווק 235	מועד סיום משוער 2031

סטטוס
רב חוקי

* חלק החברה האפקטיבי. מידע צופה פני עתיד כמשמעו בחוק ניירות ערך.

מתחמים נבחרים | מתחמי תמ"א 38/2



מתחם יפתח לה גארדיה

בניינים 4	הכנסות צפויות* 106 מיליון ₪
יח"ד 108	רווח גולמי צפוי* 25 מיליון ₪
חלק בחברה 50%	מועד תחילת בניה צפוי 2027
יח"ד לשיווק 72	מועד סיום משוער 2030

סטטוס
היתר בתנאים, רב חוקי

* חלק החברה האפקטיבי. מידע צופה פני עתיד כמשמעו בחוק ניירות ערך.

יעז Yaaz יזמות ובנייה
בונים את תל-אביב, כבר 55 שנה.

מתחמים נבחרים | מתחמי פינוי בינוי



מתחם בר לב

בניינים 3	הכנסות צפויות* 60 מיליון ₪
יח״ד 83	רווח גולמי צפוי* 14 מיליון ₪
חלק החברה 70%	מועד תחילת בניה צפוי 2028
יח״ד לשיווק 51	מועד סיום משוער 2031

סטטוס
רב חוקי

* חלק החברה האפקטיבי. מידע צופה פני עתיד כמשמעו בחוק ניירות ערך.

יעז Yaaz יזמות ובנייה
בונים את תל-אביב, כבר 55 שנה.

מתחמים נבחרים | מתחמי פינוי בינוי



מתחם יצחק שדה

בניינים 2	הכנסות צפויות* 75 מיליון ₪
יח"ד 77	רווח גולמי צפוי* 16 מיליון ₪
חלק החברה 40%	מועד תחילת בניה צפוי 2028
יח"ד לשיווק 45	מועד סיום משוער 2031

סטטוס
רב חוקי

* חלק החברה האפקטיבי. מידע צופה פני עתיד כמשמעו בחוק ניירות ערך.

מתחמים נבחרים | מתחמי תמ"א 38/2



מתחם סנהדרין

בניינים 3	הכנסות צפויות 224 מיליון ₪
יח"ד 83	רווח גולמי צפוי 54 מיליון ₪
חלק החברה 100%	מועד תחילת בניה צפוי 2027
יח"ד לשיווק 43	מועד סיום משוער 2030

סטטוס
רב חוקי

* המידע צופה פני עתיד כמשמעו בחוק ניירות ערך, לפרטים ראה שקף 2

יעז Yaaz
יזמות ובנייה

בונים את תל-אביב, כבר 55 שנה.

פרויקטי בוטיק



שלמה המלך 89



ארנון 5



קלישר 32-34



נחמני 50



אוסישקין 96-98

נספחים



עיקרי דוח המאזן (מיליוני ₪)

נכסים

סעיף	יתרה ליום 31.12.24
מזומנים ושווה מזומנים ומזומנים ופיקדונות בחשבונות בנק מיועדים	10,119
מלאי בניינים בהקמה ויחידות דיור להקמה ומלאי מקרקעין לזמן ארוך, הכנסות לקבל בגין מכירת דירות	110,549
חייבים אחרים, מיסים נדחים, השקעות והלוואות ליישות כלולה ורכוש קבוע	6,742
סך נכסים	127,410

התחייבויות והון

סעיף	יתרה ליום 31.12.24
מקדמות מרוכשי דירות והתחייבויות למתן שירותי בניה	25,781
אשראי והלוואות מתאגידים בנקאיים ואחרים	14,327
זכאים אחרים, ספקים וחברות קשורות	6,347
הלוואת מבעלת שליטה	10,141
הון עצמי המיוחס לבעלים של החברה	70,821
זכויות שאינן מקנות שליטה	(7)
סך התחייבויות והון	127,410

בונים את תל-אביב, כבר 55 שנה.
יעז Yaaz
יזמות ובנייה

עיקרי דוח רווח והפסד לשנים 2023-2024 (מיליוני ₪)

סעיף	לשנה שהסתיימה ביום 31.12.24	לשנה שהסתיימה ביום 31.12.23
הכנסות	51,462	27,617
עלות מכר	45,411	21,071
רווח גולמי	6,051	6,546
הוצאות ייזום פרויקטים	(459)	(1,668)
הוצאות מכירה, פרסום ושיווק	(1,397)	(1,516)
הוצאות הנהלה וכלליות	(5,633)	(5,716)
הפסד תפעולי	(1,438)	(2,354)
הכנסות (הוצאות) מימון, נטו	(465)	960
הפסד לפי מיסים על הכנסה	(1,915)	(1,394)
הטבת מס	361	427
הפסד כולל	(1,554)	(967)

יעז Yaaz יזמות ובנייה
בונים את תל-אביב, כבר 55 שנה.

23 פרויקטים בביצוע ובשיווק

שם הפרויקט	שיעור החזקה	יח"ד בפרויקט	יח"ד לשיווק	יח"ד מכורות סמוך למועד התשקיף	שיעור השלמה	שיעור השיווק	הכנסות צפויות (חלק החברה)	רווח גולמי (חלק החברה)	שיעור רווח גולמי	רווח גולמי שטרם הוכר (חלק החברה)	עודפים צפויים
ברנדים 6	100%	19	11	9	52%	75%	80	10	12%	5	11
קלישר 32-34	100%	15	7	7	99%	100%	48	10	20%	0	2
ז'בוטינסקי 39	100%	16	12	12	26%	100%	30	2	7%	2	3
מרים החשמונאית 32-34	100%	37	15	7	–	39%	88	20	23%	20	18
בילטמור 13	100%	29	14	3	–	15%	84	21	25%	21	14
ברנדים 3-5-7	100%	38	18	4	–	6%	141	32	22%	32	22
שרת 30	75%	24	13	–	–	0%	70	22	31%	22	19
מטמון הכהן 10	75%	22	11	4	–	30%	48	12	24%	12	12
מטמון הכהן 8	75%	21	10	4	–	24%	41	11	26%	11	10
זכרון יעקב 10	100%	24	11	2	–	0%	66	16	24%	16	11
שלמה המלך 89	100%	19	10	5	–	43%	44	11	24%	11	8
פרופסור שור 3	100%	29	12	5	–	30%	72	17	24%	17	13
בילטמור 8	100%	18	8	5	–	17%	67	16	24%	16	12
הרוגי המלכות 14-16	83%	21	10	5	–	43%	43	10	24%	10	7
מוסינזון 1	100%	16	7	3	–	13%	43	10	24%	10	8
הלסינקי 10	100%	23	11	–	–	0%	67	18	27%	18	12
ליסין 27	100%	21	9	–	–	0%	57	13	23%	13	10
בלוך 11	50%	17	8	2	–	16%	24	5	22%	5	4
פנקס 10	100%	25	13	1	–	0%	74	18	24%	18	12
עולי הגרדום 14-16	100%	21	10	–	–	0%	58	15	27%	15	13
בילטמור 16	80%	22	10	–	–	0%	62	15	25%	15	10
המערכה 21-23	80%	33	21	12	–	0%	55	12	23%	12	9
ז'בוטיסנקי 145	100%	32	16	–	–	0%	77	17	23%	17	13
סה"כ פרויקטים בביצוע + שיווק		**542**	**267**	**90**			**1,438**	**334**		**320**	**252**

* המידע צופה פני עתיד כמשמעו בחוק ניירות ערך, לפרטים ראה שקף 2 להלן.

יעז Yaaz יזמות ובנייה
בונים את תל-אביב, כבר 55 שנה.

50 פרויקטים בתכנון

שם הפרויקט	סוג הפרויקט	שיעור החזקה	יח״ד בפרויקט	יח״ד לשיווק	הכנסות צפויות (חלק החברה)	רווח גולמי (חלק החברה)	שיעור רווח גולמי	רווח גולמי שטרם הוכר (חלק החברה)	עודפים צפויים
יצחק שדה 60-66	פינוי בינוי	40%	77	45	75	16	21%	16	11
קיבוץ גלויות 87-95	פינוי בינוי	100%	185	93	189	44	23%	44	25
ישראל מסלנט 26-28	תמ״א 38 חיזוק ותוספת	100%	59	29	66	19	30%	19	16
סנהדרין 10	תמ״א 38 הריסה ובנייה	100%	28	16	77	24	30%	24	19
עולי הגרדום 15	תמ״א 38 הריסה ובנייה	83%	26	16	48	12	24%	12	9
קליי 10-12	תמ״א 38 הריסה ובנייה	100%	52	24	116	27	24%	27	21
אוסישקין 96-98	תמ״א 38 הריסה ובנייה	100%	45	15	100	19	19%	19	13
ברגסון 2-4-6	תמ״א 38 הריסה ובנייה	100%	44	22	93	23	25%	23	18
שרת 34	תמ״א 38 הריסה ובנייה	100%	21	12	62	16	25%	16	12
שרת 15	תמ״א 38 הריסה ובנייה	100%	26	13	68	19	28%	19	15
עמרם הגאון 7	תמ״א 38 חיזוק ותוספת	65%	17	5	14	5	34%	5	4
דרך נמיר 111	תמ״א 38 הריסה ובנייה	100%	32	16	66	13	20%	13	10
קהילת בודהפסט 8	תמ״א 38 הריסה ובנייה	100%	14	9	30	6	21%	6	5
המאירי 9	תמ״א 38 הריסה ובנייה	100%	25	17	63	14	22%	14	10
מרכוס 20 עולי הגרדום 33	תמ״א 38 הריסה ובנייה	83%	28	15	59	14	23%	14	10
בן יהודה 238	תמ״א 38 חיזוק ותוספת	100%	26	10	44	11	25%	11	9
חביבה רייק 3	תמ״א 38 הריסה ובנייה	100%	41	23	88	19	21%	19	13
ורמיזה 8	תמ״א 38 הריסה ובנייה	100%	20	8	42	10	23%	10	7
שרת 54	תמ״א 38 הריסה ובנייה	100%	25	12	69	16	23%	16	12
הבנאי 21 ירושלים	תמ״א 38 הריסה ובנייה	60%	39	21	50	11	23%	11	8
יפתח לה-גארדיה	תמ״א 38 הריסה ובנייה	50%	108	72	106	25	24%	25	18
נווה אליעזר א - תקוע 7-9	פינוי בינוי	75%	80	48	110	23	21%	23	16
נווה אליעזר ב - צוקרמן 1-19	פינוי בינוי	75%	281	187	318	75	24%	75	55
ארנון 5	תמ״א 38 הריסה ובנייה	100%	25	7	60	12	21%	12	8
יד המעביר 6	תמ״א 38 הריסה ובנייה	100%	10	6	28	6	21%	6	4

* המידע צופה פני עתיד כמשמעו בחוק ניירות ערך, לפרטים ראה שקף 2 להלן.

50 פרויקטים בתכנון (המשך)

שם הפרויקט	סוג הפרויקט	שיעור החזקה	יח"ד בפרויקט	יח"ד לשיווק	הכנסות צפויות (חלק החברה)	רווח גולמי (חלק החברה)	שיעור רווח גולמי	רווח גולמי שטרם הוכר (חלק החברה)	עודפים צפויים
המשנה 12	תמ"א 38 הריסה ובנייה	100%	27	11	73	13	18%	13	10
המשנה 2	תמ"א 38 הריסה ובנייה	100%	22	9	63	11	17%	11	7
בר לב - צוקרמן 10-6	פינוי בינוי	70%	83	51	60	14	24%	14	10
ארבע ארצות 8	תמ"א 38 הריסה ובנייה	100%	22	7	45	8	18%	8	5
ז'בוטינסקי 9	תמ"א 38 הריסה ובנייה	100%	26	10	64	17	26%	17	13
מיכה 4	תמ"א 38 הריסה ובנייה	100%	19	6	41	8	20%	8	6
מיכה 6	תמ"א 38 הריסה ובנייה	100%	18	7	42	10	25%	10	8
עמנואל הרומי 7	תמ"א 38 הריסה ובנייה	100%	15	5	41	10	25%	10	8
פרופסור שור 23	תמ"א 38 הריסה ובנייה	100%	22	8	65	13	20%	13	9
שרת 86	תמ"א 38 הריסה ובנייה	100%	27	11	66	13	20%	13	9
מטמון הכהן 6	תמ"א 38 הריסה ובנייה	80%	18	10	42	8	19%	8	6
ירושלמי 6	תמ"א 38 הריסה ובנייה	100%	21	10	64	11	17%	11	7
תוספתא 6	תמ"א 38 הריסה ובנייה	100%	27	11	74	15	21%	15	11
ארלוזורוב 70	תמ"א 38 הריסה ובנייה	100%	24	11	55	18	33%	18	15
ברלינר 6-4-2	תמ"א 38 הריסה ובנייה	100%	39	20	93	22	24%	22	17
סוטין 17	תמ"א 38 הריסה ובנייה	100%	16	7	50	10	20%	10	7
ארלוזורוב 94	תמ"א 38 הריסה ובנייה	100%	28	11	68	24	35%	24	20
מוסינזון 13	תמ"א 38 הריסה ובנייה	100%	18	8	42	8	20%	8	6
אליהו בחור 4	תמ"א 38 הריסה ובנייה	100%	18	6	42	8	20%	8	6
המשנה 3	תמ"א 38 הריסה ובנייה	100%	27	11	74	15	21%	15	11
זכרון יעקב 14	תמ"א 38 הריסה ובנייה	100%	24	10	68	14	21%	14	10
חנקין 13-11	תמ"א 38 הריסה ובנייה	100%	44	20	125	24	20%	24	16
ארלוזורוב 96	תמ"א 38 הריסה ובנייה	100%	23	9	50	18	36%	18	16
סנהדרין 8	תמ"א 38 הריסה ובנייה	100%	28	12	77	17	22%	17	11
קלי 5	תמ"א 38 הריסה ובנייה	100%	21	8	51	10	20%	10	7
סה"כ פרויקטים בתכנון			**1,991**	**1,030**	**3,578**	**820**		**820**	**601**

* המידע צופה פני עתיד כמשמעו בחוק ניירות ערך, לפרטים ראה שקף 2 להלן.

11 פרויקטים בפיתוח עסקי

שם הפרויקט	סוג הפרויקט	שיעור החזקה	יח"ד בפרויקט	יח"ד לשיווק	הכנסות צפויות (חלק החברה)	רווח גולמי (חלק החברה)	שיעור רווח גולמי	רווח גולמי שטרם הוכר (חלק החברה)	עודפים צפויים
ארלוזורוב 74	תמ"א 38 הריסה ובנייה	100%	24	11	54	18	34%	18	15
אוסישקין 16-18 רמת השרון	תמ"א 38 הריסה ובנייה	100%	81	57	203	46	22%	46	32
סולד 27-29, האילנות 5, אוורבוך 28-32	פינוי בינוי	51%	291	170	307	66	21%	66	45
ארלוזרוב 118	תמ"א 38 הריסה ובנייה	100%	27	14	58	13	23%	13	9
סנהדרין 12	תמ"א 38 הריסה ובנייה	100%	27	15	70	14	20%	14	9
פנקס 49	תמ"א 38 הריסה ובנייה	100%	24	11	48	10	21%	10	7
נחמני 50	תמ"א 38 הריסה ובנייה	100%	17	7	45	11	25%	11	8
ארלוזורוב 134-136	תמ"א 38 הריסה ובנייה	100%	40	13	108	24	22%	24	17
ארלוזורוב 68	תמ"א 38 הריסה ובנייה	100%	22	10	59	20	34%	20	16
ארבע ארצות 6	תמ"א 38 הריסה ובנייה	100%	24	9	56	14	25%	14	11
מתחם הקופטים	פינוי בינוי	25%	341	205	216	87	41%	87	59
סה"כ פרויקטים בפיתוח עסקי			**918**	**522**	**1,225**	**323**		**323**	**227**

* המידע צופה פני עתיד כמשמעו בחוק ניירות ערך, לפרטים ראה שקף 2 להלן.

יעז Yaaz יזמות ובנייה
בונים את תל-אביב, כבר 55 שנה.

יעז Yaaz

יזמות ובנייה



בונים את תל-אביב, כבר 55 שנה.