

מצגת משקיעים\*

19/3/2023



# מקום 1 במדד התחדשות עירונית 6 שנים ברציפות

בעלי עניין: יעקב אטרקצ'י 52% | מנורה חברה לביטוח 12% | מור השקעות בע"מ 5%  
שווי שוק כ- 1.3 מיליארד | דירוג החברה: A3/ו אופק יציב

\*נתונים כספיים במצגת אז מבוססים על הדוח התקופתי לשנת 2022

## הבהרה משפטית

- המצגת נערכה לשם תמצית ונוחות בלבד והיא אינה יכולה להחליף עיון בדוחות השנתיים, או רבעוניים והמיידים שפרסמה החברה, הכוללים את המידע המלא והמחייב אודות החברה.
- חלק מן התמונות המוצגות במצגת הן בגדר הדמיה ובחלק מהן ייתכנו שינויים תכנוניים ו/או אחרים בעתיד, ואין להסתמך עליהן.
- המצגת אינה מהווה הצעה לרכישת ניירות ערך של החברה או הזמנה לקבלת הצעות כאמור, ונועדה אך ורק למסירת מידע למשקיעים.
- המצגת כוללת מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, תשכ"ח-1968. מידע כאמור כולל, בין היתר, תוכניות, תחזיות, מטרות, יעדים, הערכות עתידיות ואומדנים, ומידע אחר המתייחס לאירועים או עניינים עתידיים אשר התממשותם אינה ודאית ואינה בשליטת החברה. מידע צופה פני עתיד מבוסס על הערכות הנהלת החברה, המתבססות בן היתר, על מידע הידוע להנהלת החברה במועד עריכת מצגת זו וכן כולל הערכות ותכנונים של החברה אשר עשויים שלא להתקיים או לא להתקיים באופן שונה מתכנוני החברה, לרבות במידה ויתקיים אחד או יותר מהגורמים המפורטים להלן: (1) יחולו שינויים לרעה במצב המשק ו/או במצב שוק הנדל"ן ו/או במצב שוק הדיור למגורים ו/או בשוק הנדל"ן להשקעה בכלל, ובאזור בו ממוקם כל פרויקט בפרט; (2) יחולו שינויים בעלויות צפויות של הבנייה ו/או במחירי חומרי הגלם ובזמינותם ו/או במחירי תשומות הבנייה ובזמינותו של כוח אדם; (3) לא התקיימו אילו מהתנאים להקמת איזה מהפרויקטים לרבות התקשרויות נדרשות עם דיירים ו/או גורמים אחרים ו/או אי השלמה ו/או עיכוב בהליכי תכנון ו/או שינויים בו; (4) יתקיימו איזה מגורמי הסיכון להם חשופה החברה כמפורט בפרק תיאור עסקי החברה בדוח התקופתי לשנת 2021. לחברה אין כל ודאות כי ציפיותיה, הערכותיה, יעדיה ותוכניותיה יתממשו ולפיכך תוצאות פעילותה עשויות להיות שונות מהתוצאות המוערכות או המשתלמות מצגת זו.
- בפרויקטים בתכנון, מספר יחידות הדיור תלוי באישור סופי של הרשויות המוסמכות.
- בפרויקטים לגביהם החברה מבקשת הקלה בהוראות התב"ע, החברה מציגה את כמות יחידות הדיור על בסיס הבקשות שהוגשו לוועדה.
- בכוונת החברה להרחיב את פעילותה גם לפיתוח הנדל"ן המניב המסחרי במסגרת פרויקטים עתידיים שבכוונת החברה ליזום, לקדם או להקים והערכות החברה בדבר תכנון הפרויקט עם, דמי השכירות עליית עם, שטחי המסחר צפויים ושיווק וההכנסות הצפויות מהוות מידע צופה פני עתיד, כהגדרת המונח בחוק ניירות ערך, תשכ"ח-1968. מידע כאמור כולל, בין השאר, תוכניות מטרות וערכות עתידיות אשר התממשותם אינה ודאית ואינה בשליטת החברה והן עשויות שלא להתקיים או לא להתקיים באופן שעונה מתכנוני החברה, לרבות במידה ויתקיים אחד או יותר מהגורמים המפורטים להלן נקודות בטח) אחד) יחול שינוי לרעה במצב המשק או במצב שוק הנדל"ן נ + במצב שוק הדיור למגורים או במצב שוק הנדל"ן המסחרי ו/או המניב הוא בכלל זה במחירי השכירות בשוק זה (שתיים) יחולו שינויים בנתונים לרבות כאלה אשר שימשו בסיס לתחזיות החברה הפסיק כגון בעלויות שפיות של הבנייה או במחירי חומרי הגלם או בזמינותם או במחירי תשומות הבנייה ו/או זמינות כוח האדם (3) לא ימצאו פרויקטים זמינים מתאימים (4) לא התקיימו איזה מהתנאים הנדרשים לשם הקמת פרויקטים של החברה (5) לא ייחתמו חוזי שכירות עם שוכרים באיזה מהנכסים המניבים ויום המסחריים שעתידיה החברה להקים כאמור בדוח זה לעיל (6) ויתקיימו איזה מגורמי הסיכון להם חשופה החברה כמפורט בפרק תיאור עסקי החברה בדוח התקופתי לשנת 2021.

**רכישות  
הזדמנותיות**

**נדל"ן מגורים  
39,191 יח"ד  
88 פרויקטים**

**נדל"ן מסחרי**  
כ-35,000 מ"ר מסחר  
כ-20,000 מ"ר משרדים  
כ-6,400 מ"ר מגורים להשכרה

**כולם מדברים התחדשות עירונית, אבל רק אורה  
מחדשים את ישראל**



**46%**

הון ל-CAP, נטו



**1,611** מש"ח

מכירות יח"ד  
525 יח"ד



**22** מש"ח

דיבידנד  
בשנה האחרונה



**652** מש"ח

הון עצמי



**141** מש"ח

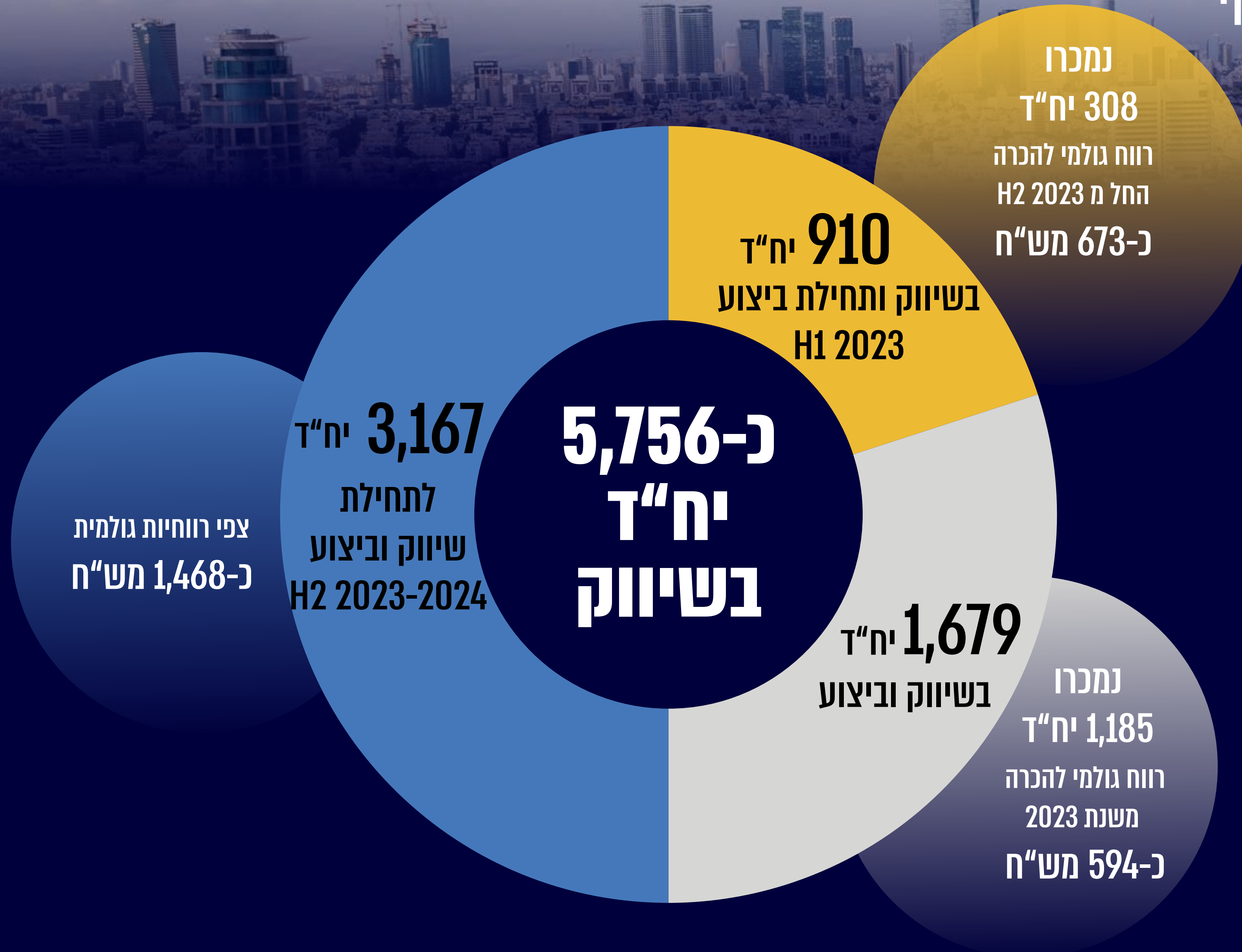
רווח נקי

# התחלות שיווק שנת 2022



# ביצוע משמעותי פוגש שיווק רחב היקף

## צפי לשנים 2023-2024



נמכרו

308 יח"ד

רווח גולמי להכרה

החל מ H2 2023

כ-673 מש"ח

910 יח"ד

בשיווק ותחילת ביצוע

H1 2023

3,167 יח"ד

לתחילת

שיווק וביצוע

H2 2023-2024

צפי רווחיות גולמית

כ-1,468 מש"ח

כ-5,756

יח"ד

בשיווק

1,679 יח"ד

בשיווק וביצוע

נמכרו

1,185 יח"ד

רווח גולמי להכרה

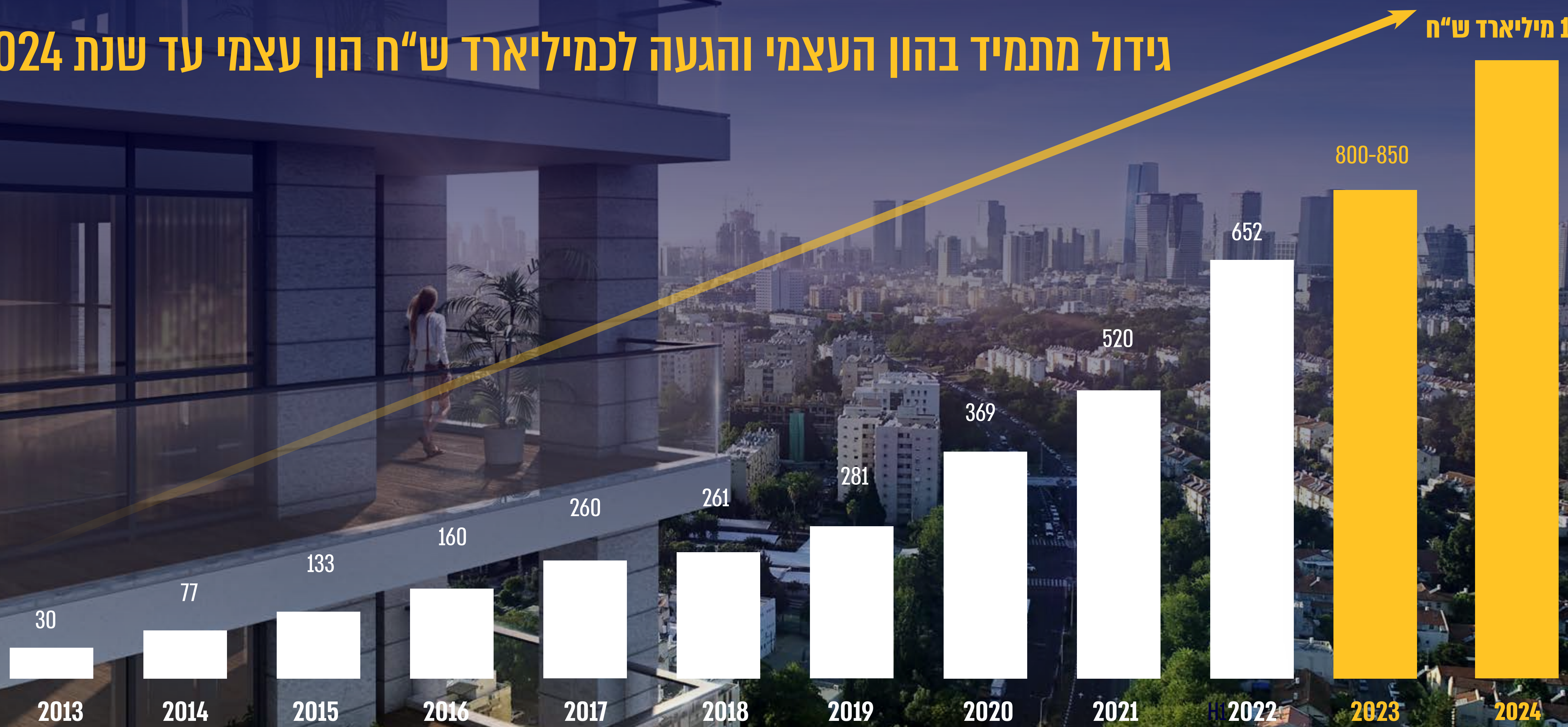
משנת 2023

כ-594 מש"ח

# התפתחות הון עצמי המיוחס לחברה

גידול מתמיד בהון העצמי והגעה לכמיליארד ש"ח הון עצמי עד שנת 2024

1-1.1 מיליארד ש"ח



2027

פיתוח נדלן מסחרי מניב – NOI עתידי צפוי  
של כ- 70 מש"ח

2025

מכירת 1000 יח"ד בשנה  
70,000 מלאי יח"ד עד  
סוף השנה

2024

דירוג A העלאת דירוג לחברה  
ולאגרות חוב שבמחזור  
שיעור רווח גולמי של לפחות 20%  
רווח שנתי של לפחות 250 מש"ח  
בשנה החל משנת 2023

2023

חלוקת דיבידנד בכל חציון  
עד ל- 25% מהרווח הנקי

50,000 מלאי יח"ד  
עד סוף השנה



# צפי רווחיות גולמית להכרה עד 2030

## 5,419 מיליארד ש"ח



# נדל"ן מניב מסחרי

פיתוח נכסים מניבים בפרוייקטים עתידים



צפי שנתי NOI של  
כ- **70 מיליון ₪**



כ- **35,000 מ"ר** מסחר  
וכ- **20,000 מ"ר** משרדים  
וכ- **6,400 מ"ר**  
מגורים להשכרה



שטחים מסחריים  
במיקומים אטרקטיביים  
ב- **20 פרוייקטים**  
ופוטנציאל התרחבות בעשרות  
פרוייקטים נוספים



**תזרים שוטף ורווחי  
שיערוך משמעותיים**

# התחדשות עירונית היא ההווה והעתיד.

בנינו ועוד נבנה שכונות מגורים בכל ישראל.  
שיווק מכירה וביצוע של אלפי יח"ד מידי שנה.

בשנת 2022 השלמנו מסירה של שתי שכונות מהגדולות בישראל - **1,600** יח"ד בהתחדשות עירונית.  
יציאה לשיווק של **6** פרויקטים חדשים עם כ- **1,500** יח"ד נוספות.

שנת 2023 שנת מפנה - ביצוע פוגש שיווק.  
בהמשך נגדיל ל- **5,000** יח"ד בביצוע ול- **1,000** יח"ד מכירה בשנה.

# נתונים כספיים





הון ל-CAP, נטו  
**46%**



מכירות יח"ד בשנת 2022  
**525 יח"ד**  
כ-1,611 מש"ח (כולל מע"מ)



הון עצמי  
**652 מש"ח**



רווח נקי 2022  
**141 מש"ח**



רווח גולמי צפוי בפרויקטים  
בתכנון \*\* בשנים 2025-2030  
**כ-2,759 מש"ח**



רווח גולמי צפוי להכרה  
בשנים 2023-2027\*  
**כ-2,660 מש"ח**



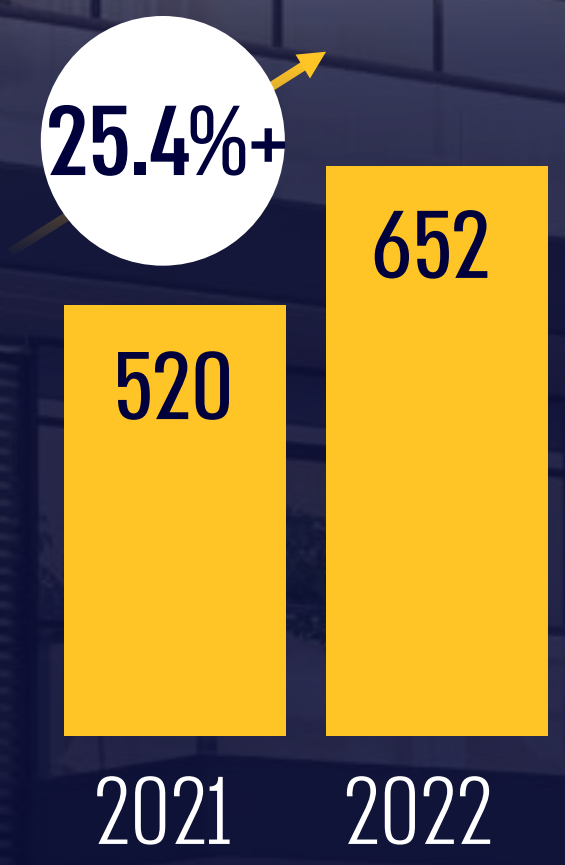
דיבידנד  
בשנה האחרונה  
**כ-22 מש"ח**

רווח גולמי צפוי להכרה בשנים 2023-2030  
**5,419 מש"ח**

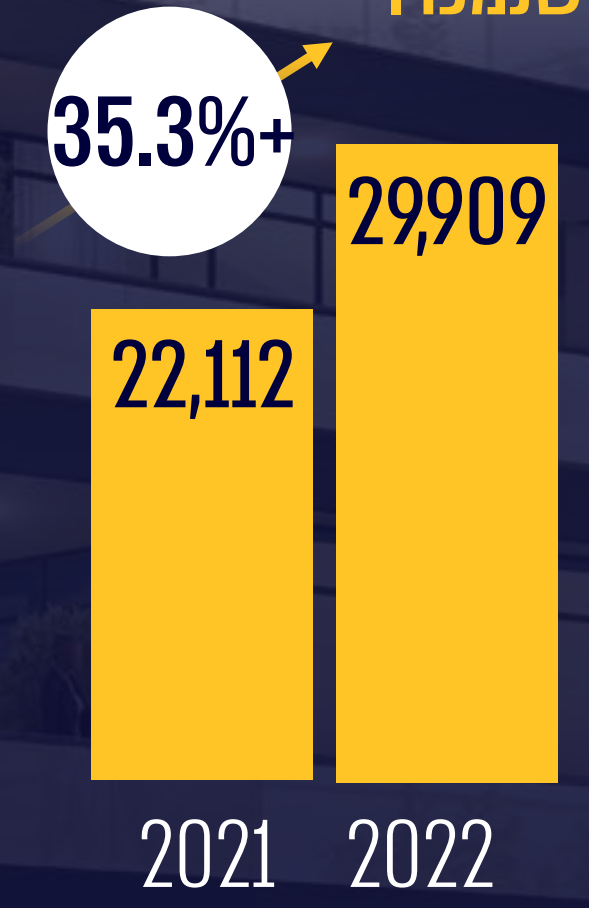
\* רווח גולמי שטרם הוכר בפרויקטים בשיווק וביצוע וברישוי מתקדם נכון ל-31/12/2022 בהתאם לדוחות פיקוח והערכות החברה.  
\*\*בהתאם לדוחות אפס ודוחות רווחיות של החברה ורק בפרויקטים בהם לחברה יש רוב מיוחס ותכנון מתקדם.

# סיכום שנת 2022 בהשוואה ל-2021

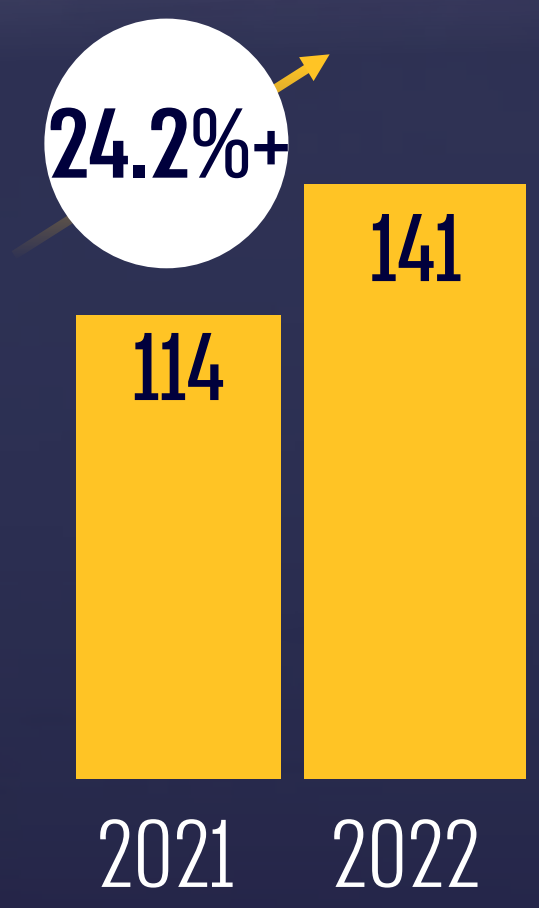
הון עצמי המיוחס לחברה (מש"ח)



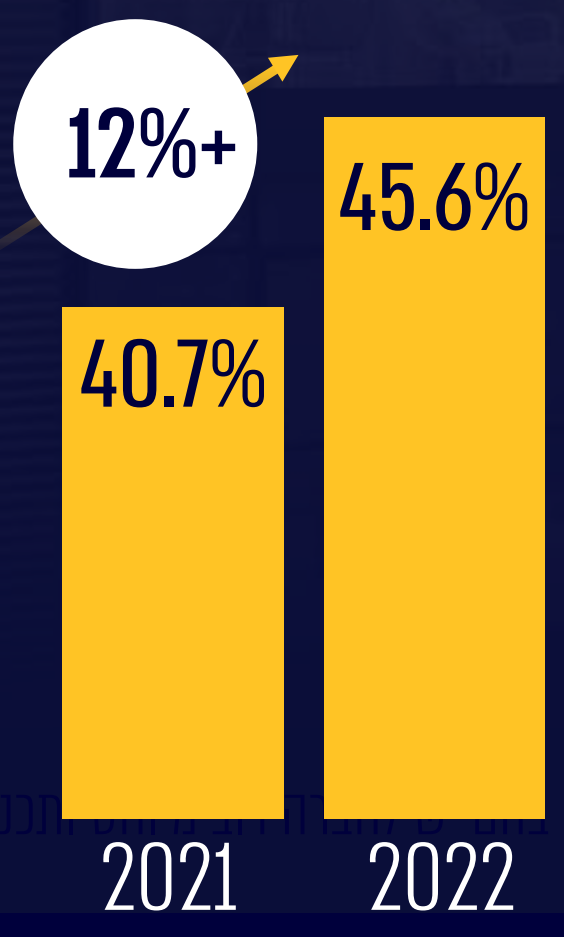
מחיר הממוצע למ"ר (כולל מע"מ) בדירות שנמכרו



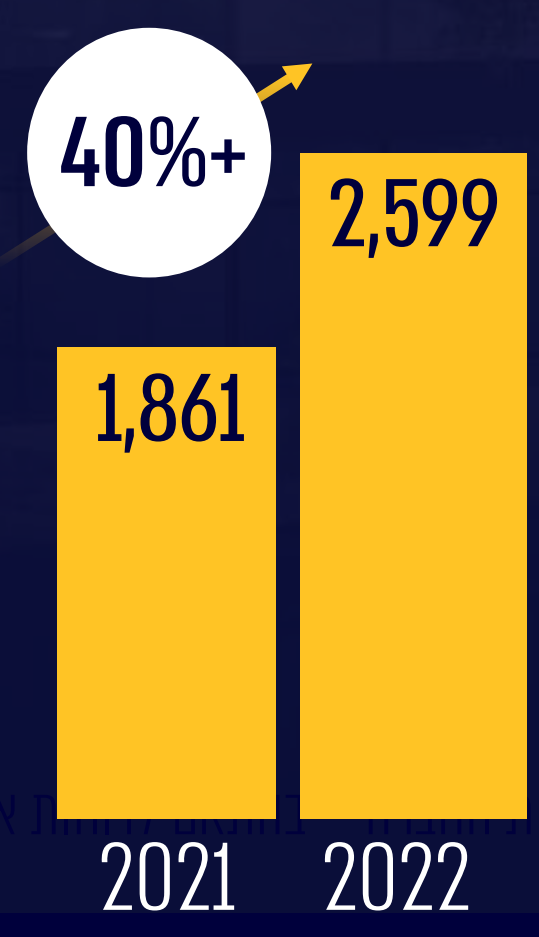
רווח נקי (מש"ח)



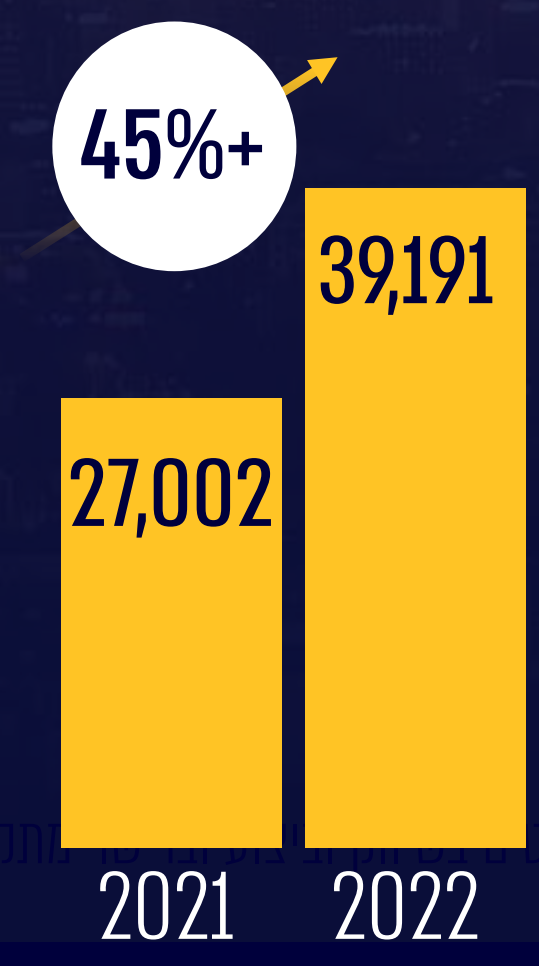
גידול עקבי בשיעור הון ל-CAP, נטו



גידול בהיקף המאזן (מש"ח) של החברה



מלאי יח"ד בביצוע, שיווק ותכנון



# עיקרי תוצאות כספיות לשנת 2022 בהשוואה ל- 2021

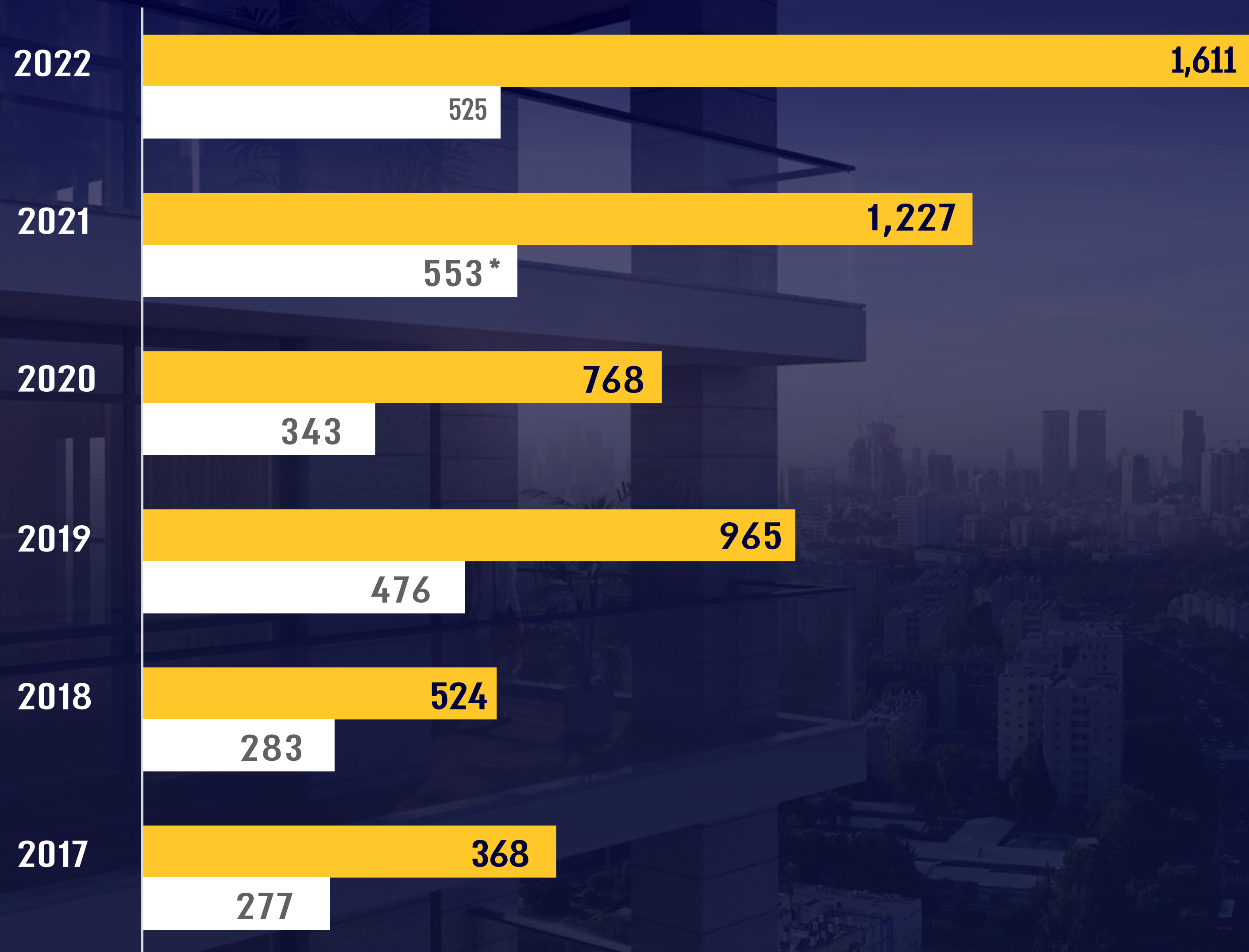
## מתוך זה – ניתוח רווח גולמי מפעילות מכירת יח"ד בלבד

2021	2022	סעיף
820,962	845,203	סה"כ הכנסות
127,739	138,041	רווח גולמי
15.6%	16.3%	אחוז רווח גולמי

## עיקרי דוח רווח והפסד

2021	2022	סעיף
893,890	849,015	סה"כ הכנסות
137,097	139,443	רווח גולמי
15.4%	16.4%	אחוז רווח גולמי
168,671	200,112	רווח תפעולי
113,534	141,009	רווח נקי

# ניתוח מכירות (כולל מע"מ)



■ מכירות במיליוני ש"ח
 ■ מספר יח"ד שנמכרו

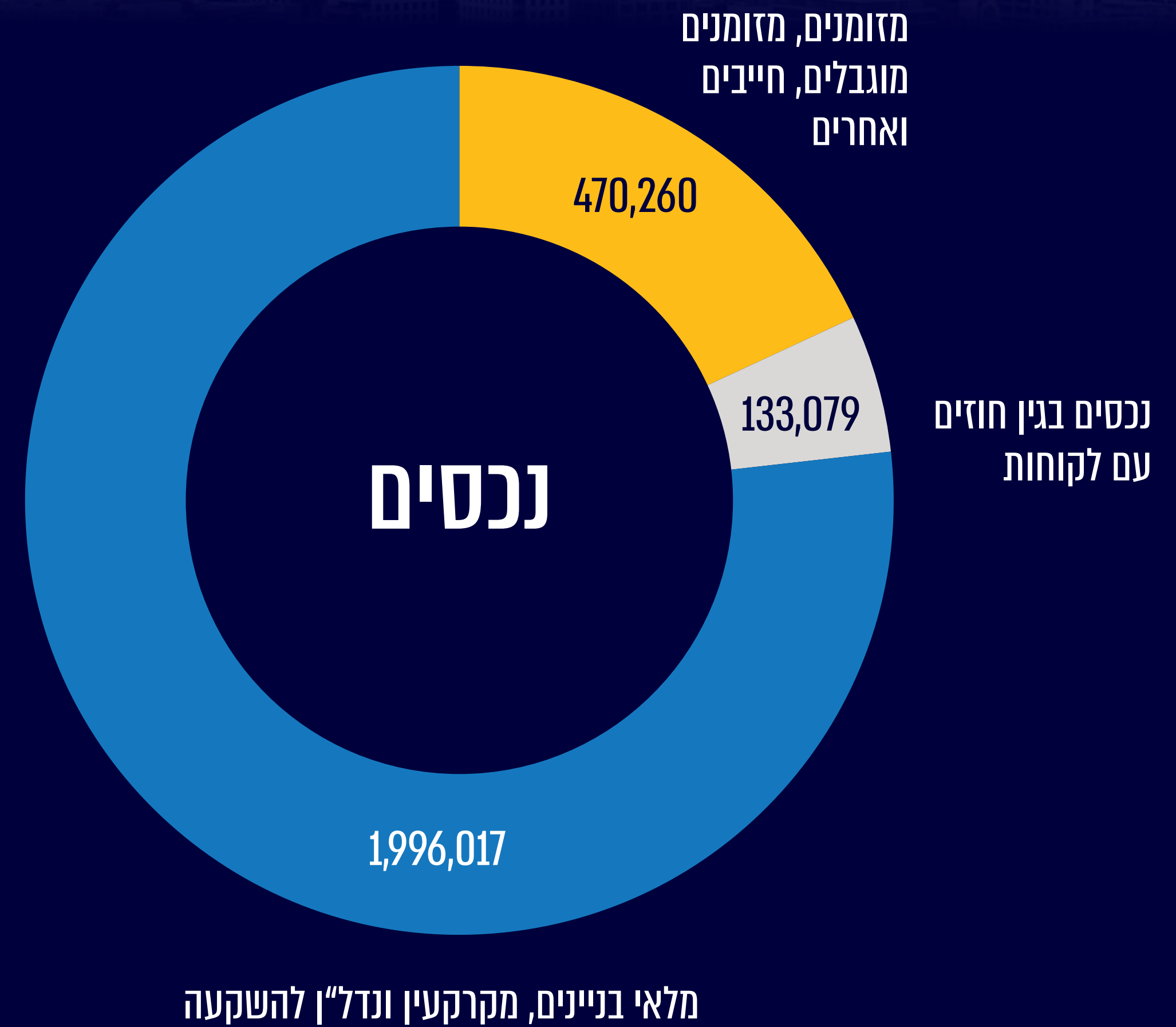
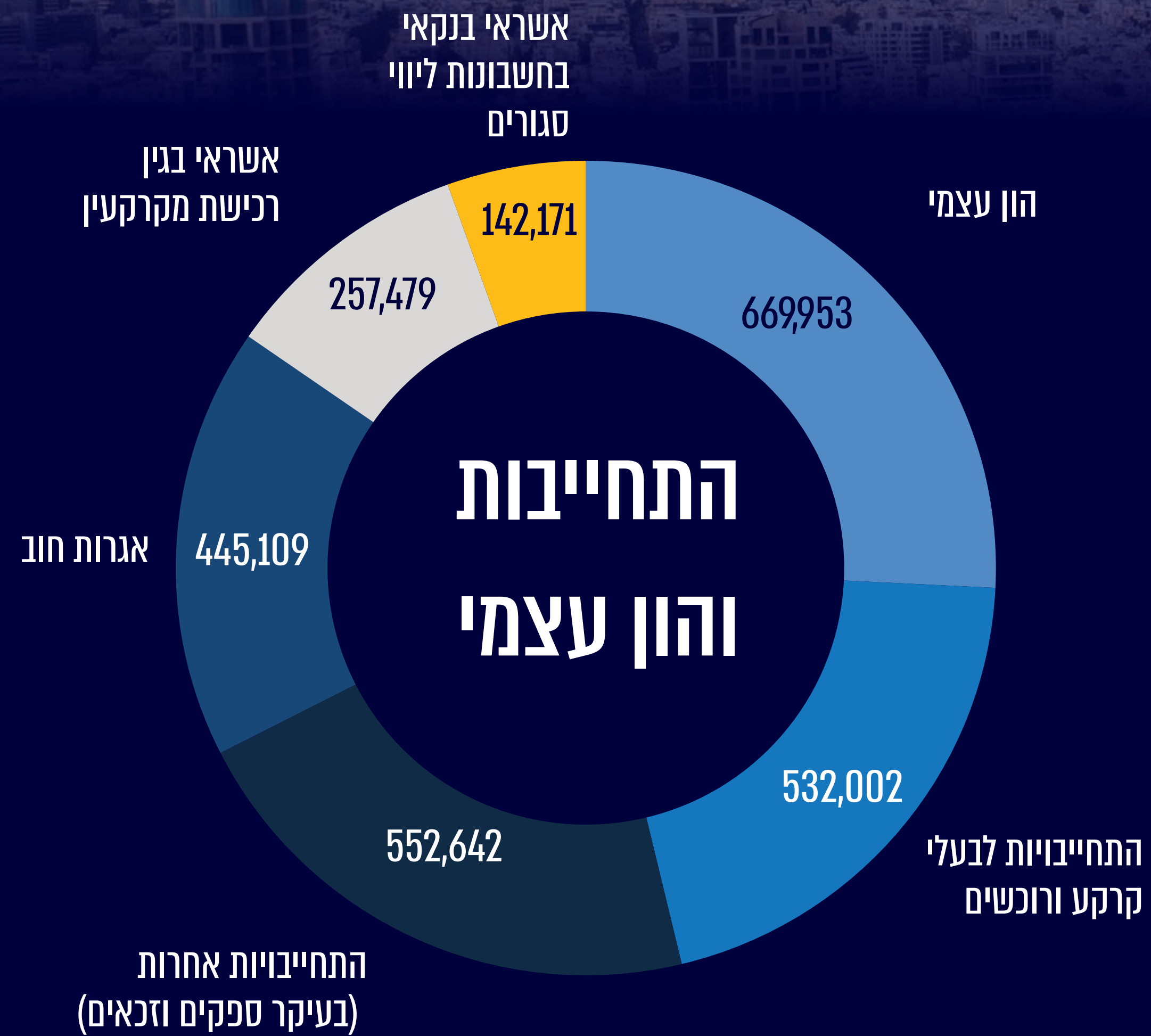
מחיר למ"ר ממוצע (כולל מע"מ בש"ח)	סה"כ מכירות (כולל מע"מ במש"ח)	נמות יח"ד	תקופה
29,909	1,611	525	2022
22,112	1,227	553*	2021

\* כולל 279 יח"ד שנמכרו בעסקת מבנה

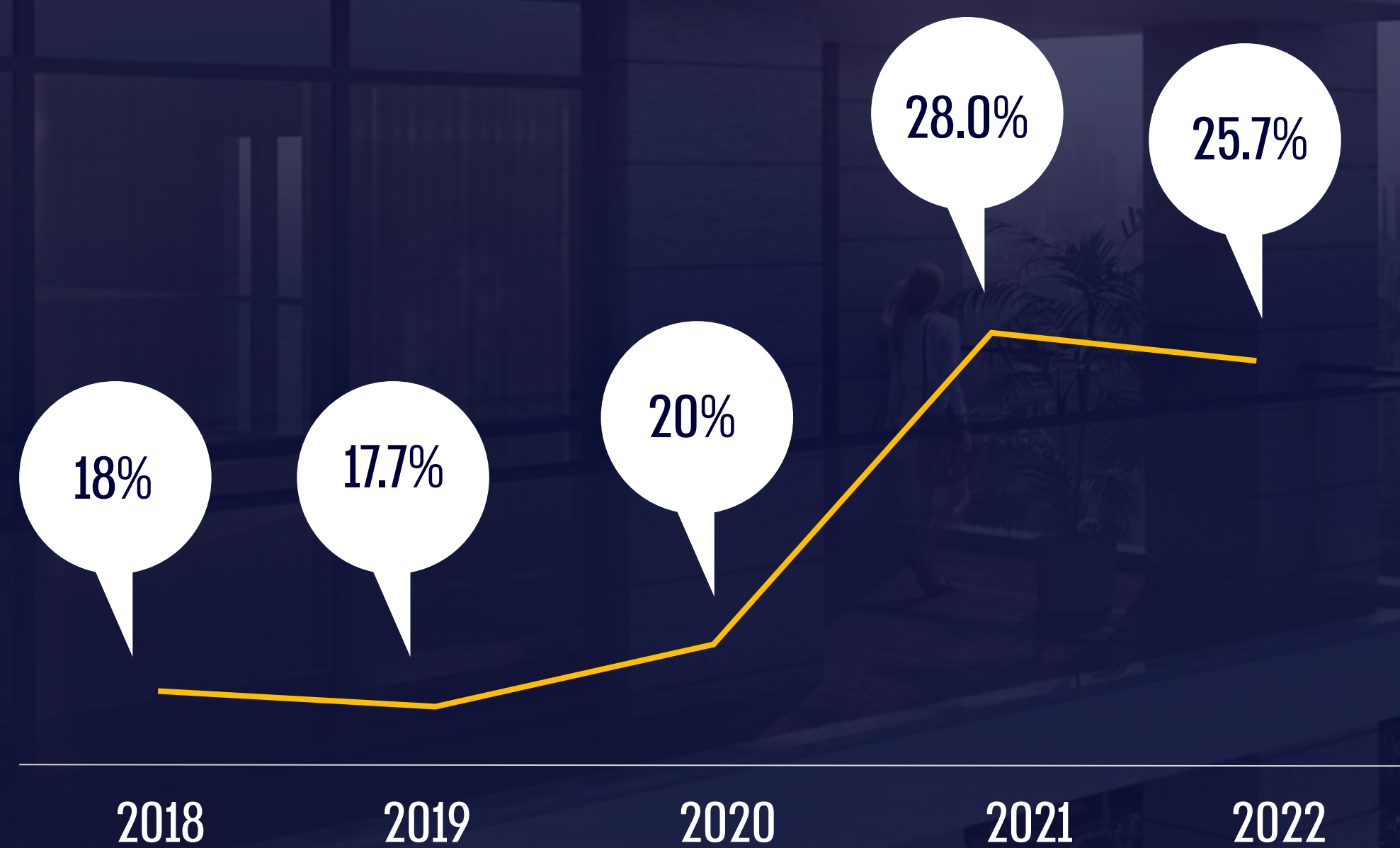


# ניתוח מכירות (כולל מע"מ)

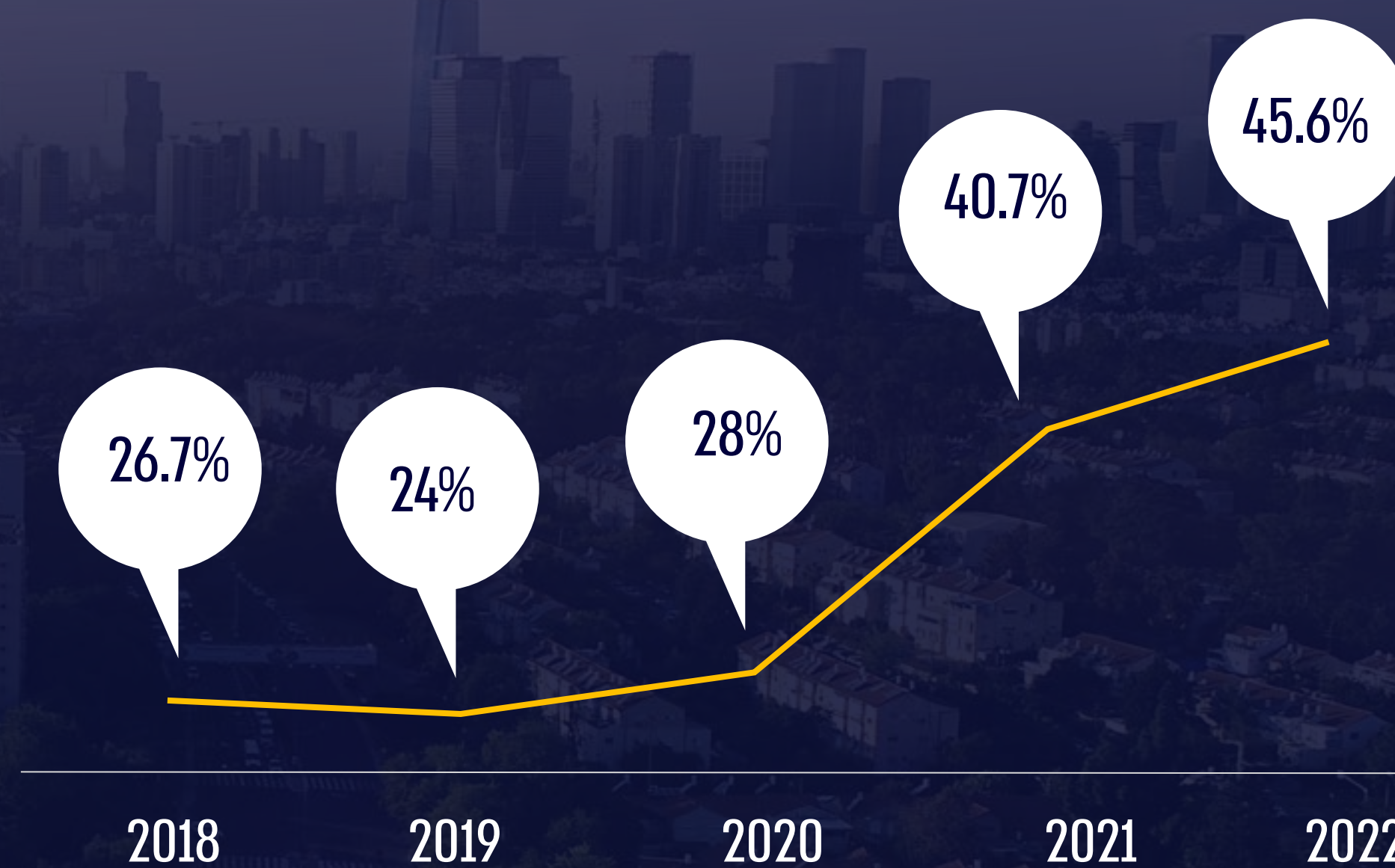
2021			2022			שם הפרויקט
מחיר ממוצע למטר (אלפי ש"ח וכולל מע"מ)	תמורה (אלפי ש"ח וכולל מע"מ)	מספר יח"ד	מחיר ממוצע למטר (אלפי ש"ח וכולל מע"מ)	תמורה (אלפי ש"ח וכולל מע"מ)	מספר יח"ד	
26.16	205,850	78	30.45	88,358	26	קרית אונו - פרוייקט אונו וואלי שלב א'+ב' - פיניו בינוי
22.09	46,679	15	24.67	82,953	25	יהוד ד
33.51	20,928	10	32.96	11,308	4	מתחם הרואה
17.05	212,919	124	21.27	62,313	27	בן שמן א
16.33	160,434	102	18.07	101,140	56	מכבי חדרה - אאורה סיטי חדרה
15.05	86,407	52	15.65	27,044	12	חדרה דניה-נחל פרת
43.41	72,448	14	46.2	124,836	29	גבעתיים ONLY
26.47	23,478	7	27.87	26,172	7	חולון 210 (ח370)
27.14	153,689	51	35.32	40,827	8	רמת השרון שלב א - מתחם אילת
29.76	219,406	92	35.6	137,341	37	אאורה רמת חן מתחם שלם
-	-	-	33.97	245,629	78	קרית אונו - האורן
-	-	-	34.14	327,541	102	רמת השרון שלב ב - מתחם אילת
-	-	-	23.48	126,043	55	בן שמן 104
-	-	-	35.22	154,874	45	EMPIRE TOWER רמת גן
-	-	-	36.55	45,145	14	אאורה פיבוקו בת ים
21.03	24,320	8	-	-	-	אחרים
22.1	1,226,556	553*	29.9	1,610,527	525	סה"כ



## הון למאזן



## הון ל-CAP, נטו



# פרויקטים בביצוע/שיווק ורישוי מתקדם

שם הפרויקט	מיקום הפרויקט	סה"כ יח"ד בפרויקט	מס' יח"ד בפרויקט לשיווק על ידי החברה	חוזי מכירה מחייבים שנחתמו עד ליום 16.3.2023	הכנסות צפויות	רווח גולמי צפוי מהפרויקט	אחוז רווח גולמי צפוי מהפרויקט	רווח גולמי שהוכר בגין הפרויקט עד 2022	מקדם הכרה בתוצאות הפרויקט (IFRS15)	רווח גולמי שטרם הוכר בגין הפרויקט מהפרויקט (במיליוני ש"ח)	עודפים צפויים לשחרור החל מיום 1/1/2023 (במיליוני ש"ח)	מועד סיום בניה צפוי
אאורה רמת השרון-שלב א' [פינוי בינוי]	רמת השרון	240	177	173	434	64	15%	37	57%	27	79	2024
אאורה סיטי חדרה	חדרה	364	342	259	535	72	13%	11	15%	61	139	2025
מתחם הראה [פינוי בינוי]	רמת גן	234	154	132	310	28	9%	5	20%	23	73	2025
אאורה בן שמן	לוד	500	500	385	930	208	22%	60	29%	148	247	2024
מגרש 210, ח/370	חולון	40	36	33	107	19	18%	7	36%	12	30	2024
אאורה רמת חן [פינוי בינוי]	רמת גן	522	368	143	1,211	280	23%	8	3%	272	374	2027
"ONLY גבעתיים" [פינוי בינוי]	גבעתיים	168	108	43	443	96	22%	-	0%	96	(*)113	2026
פרויקט האורן [פינוי בינוי]	קריית אנו	305	209	81	594	129	22%	-	0%	129	(*)146	2026
אאורה רמת השרון - שלב ב' [פינוי בינוי]	רמת השרון	447	329	103	1,072	263	25%	-	0%	236	(*)306	2027
בן שמן מגרש 104	לוד	102	102	60	223	53	24%	-	2%	53	64	2024
אאורה EMPIRE (מגדל התמרים מגדים) [פינוי בינוי]	רמת גן	198	110	50	423	95	22%	1	0%	94	(*)124	2027
אאורה פיבוקו בת-ים [פינוי בינוי] (**)	בת ים	120	97	31	351	80	23%	-	0%	80	107	2027
סרלין חולון [פינוי בינוי]	חולון	89	57	-	106	10	9%	-	0%	10	(*)22	2025
דרך הטייסים 92 [פינוי בינוי]	תל אביב	85	61	-	155	29	19%	-	57%	29	(*)48	2025
אליהו ברלין	תל אביב	41	22	-	165	35	21%	-	0%	35	59	2025
מער 3 (**)	לוד	355	353	-	727	130	18%	-	0%	130	171	2026
מתחם ש.ה.ל לוד	לוד	620	620	-	1,044	254	24%	-	0%	254	(*)370	2026-2027
ההסתדרות - מתחם ט' [פינוי בינוי]	גבעתיים	557	383	-	1,369	281	21%	-	0%	281	(*)444	2027
מתחם שוק אשכנזי - יהוד [פינוי בינוי]	יהוד	444	330	-	766	151	20%	-	0%	151	(*)210	2027
חדרה רסקו [פינוי בינוי]	חדרה	530	434	-	663	138	21%	-	0%	138	(*)197	2027
כרכום - הרחבה, מושב כרכום	כרכום	200	200	-	89	14	16%	-	0%	14	(*)22	2025
מתחם הקצין סילבר [פינוי בינוי]	ירושלים	546	410	-	1,198	286	24%	-	0%	286	(*)431	2027
דרך בית לחם ירושלים [פינוי בינוי]	ירושלים	289	225	-	549	119	22%	-	0%	119	(*)176	2027
תל עדשים	עפולה	129	129	-	167	31	18%	-	0%	31	(*)47	2026
<b>סה"כ</b>		<b>7,125</b>	<b>5,756</b>	<b>2,065</b>	<b>13,631</b>	<b>2,865</b>	<b>21%</b>	<b>129</b>		<b>2,736</b>	<b>3,999</b>	

(\*) בפרויקטים אלה טרם הושקע נכון ל-31.12.2022 מלוא ההון העצמי הנדרש על ידי הבנק המלווה. (\*\*) הנתונים מתייחסים לכלל הפרויקט. 20% שייך לשותפים בפרויקטים אלה.

# פרויקטים בתכנון מתקדם עם רוב מיוחס-למימוש 2024-2029

שם הפרויקט	מיקום הפרויקט	סה"כ יח"ד בפרויקט	מס' יח"ד בפרויקט לשיווק על ידי החברה	שיעור חתימת בעלי קרקע	רווחיות צפויה (מס"ח)(*)
בר כוכבא טבריה [פינוי בינוי]	טבריה	672	588	90%	184
ויצמן 48-52 [פינוי בינוי]	יהוד - מונסון	300	224	90%	73
נס ציונה - מתחם מרגולין [פינוי בינוי]	נס ציונה	852	588	88%	235
נס ציונה - מתחם הטייסים [פינוי בינוי]	נס ציונה	700	480	86%	194
דוד המלך, לוד [פינוי בינוי]	לוד	400	310	85%	31
הוד השרון - מתחם סאלד [פינוי בינוי]	הוד השרון	152	104	85%	45
דנין בת ים [פינוי בינוי]	בת ים	200	152	85%	47
מתחם קרית אליעזר 13 [פינוי בינוי]	חיפה	929	713	82%	229
בן צבי - שמורק, נתניה [פינוי בינוי]	נתניה	1,560	1,168	80%	392
אבן יהודה [פינוי בינוי]	אבן יהודה	395	281	80%	97
המעפילים 61-63, חולון [פינוי בינוי]	חולון	220	156	80%	45
קרית ביאליק [פינוי בינוי]	קרית ביאליק	1,728	1,440	78%	320
מתחם ברוריה [פינוי בינוי]	ירושלים	202	146	75%	54
מתחם דפנה - תל אביב [פינוי בינוי]	תל אביב	208	139	74%	99
רח' אחימאיר 4-8, שכ' רמת אביב ג', תל-אביב [פינוי בינוי]	תל אביב	312	168	72%	81
מתחם סוקולוב - רמת השרון [פינוי בינוי]	רמת השרון	112	73	72%	32
עציון פרדס חנה [פינוי בינוי]	פרדס חנה	900	672	72%	95
הרא"ה 84-88 [פינוי בינוי]	רמת גן	90	60	72%	26
מתחם שז"ר [פינוי בינוי]	תל אביב	470	294	70%	126
יהוד כצלנסון [פינוי בינוי]	יהוד-מונסון	192	144	70%	50
חולון רחוב השומרון [פינוי בינוי]	חולון	160	108	70%	43
גני ליבנה - תל אביב [פינוי בינוי]	תל אביב	1,080	750	68%	192
ההסתדרות, צפון נס ציונה [פינוי בינוי]	נס ציונה	234	162	67%	69
<b>סה"כ</b>		<b>12,068</b>	<b>8,920</b>		<b>2,759</b>

# פרויקטים בשלבי תכנון והחתמת דיירים ראשוניים - מימוש עתידי

שם הפרויקט	מיקום הפרויקט	סה"כ יח"ד בפרויקט	מס' יח"ד של החברה לשיווק	משיעור חתימת בעלי קרקע
רוטשילד בת ים [פינוי בינוי]	בת ים	280	208	66%
קרית משה - רחובות [פינוי בינוי]	רחובות	1,120	896	66%
פינסקר, פתח תקווה [פינוי בינוי]	פתח תקווה	350	262	63%
אילת - מתחם בתי ברמן [פינוי בינוי]	אילת	304	268	63%
ז'בוטינסקי, ראשון לציון [פינוי בינוי] ***	ראשון לציון	160	120	60%
קוגל מתחם 7 [פינוי בינוי]	חולון	640	456	60%
המעפילים 12-22, חולון [פינוי בינוי]	חולון	320	230	59%
ההסתדרות, אשקלון [פינוי בינוי]	אשקלון	500	420	58%
חולון רחוב התותחנים [פינוי בינוי]	חולון	258	168	56%
למרחב, פרדס חנה	פרדס חנה	144	108	55%
ויצמן 2-22 יהוד [פינוי בינוי]	יהוד-מונסון	576	432	55%
הרצליה - מתחם "נווה ישראל" [פינוי בינוי]	הרצליה	429	297	55%
כצלסון, גבעתיים [פינוי בינוי]	גבעתיים	300	184	40%
ידידה-קומבינציה/התחדשות עירונית	תל אביב	2,500	2,356	40%
מלל, רמת גן [פינוי בינוי] ***	רמת גן	100	67	40%
עמיחי, רמלה [פינוי בינוי]	רמלה	550	430	35%
לוד רחוב שלמה המלך [פינוי בינוי]	לוד	300	228	33%
החשמונאים בת ים [פינוי בינוי]	בת ים	206	141	28%
מרואני נתניה [פינוי בינוי]	נתניה	550	416	25%
רוטשילד ראשון לציון [פינוי בינוי] ***	ראשון לציון	782	532	12%
חנקין [פינוי בינוי]	חולון	304	228	11%
רובינשטיין, יפו	יפו	1,000	666	9%
ברנר, טבריה [פינוי בינוי]	טבריה	288	252	2%
החי"ם חולון [פינוי בינוי] ***	חולון	650	488	טרם החל
נתניה רחוב סטופ [פינוי בינוי]	נתניה	545	408	טרם החל
קרית אליעזר 14, חיפה [פינוי בינוי]	חיפה	350	270	טרם החל
שנקין 50-64 גבעתיים [פינוי בינוי]	גבעתיים	320	193	טרם החל
קרניצקי רמת גן [פינוי בינוי]	רמת גן	294	189	טרם החל
ויצמן, גבעתיים [פינוי בינוי]	גבעתיים	160	97	טרם החל
רמת גן רחוב הרא"ה - לב הזהב [פינוי בינוי]	רמת גן	127	89	טרם החל
אופישקין, רמת השרון [פינוי בינוי]	רמת השרון	116	76	טרם החל
דוד מרכוס, יהוד	יהוד-מונסון	180	132	טרם החל
צה"ל קרית אליעזר מתחם 9, חיפה	חיפה	413	317	טרם החל
יוספטל, קרית ים	קרית ים	450	354	טרם החל
התורמוס, ראשון לציון	ראשון לציון	230	158	טרם החל
אלי כהן אופקים [פינוי בינוי]	אופקים	1,428	1,224	טרם החל
יוספטל נתניה [פינוי בינוי]	נתניה	448	336	טרם החל
אלי כהן, נהריה	נהריה	1,300	1,108	טרם החל
הזית קרית אליעזר מתחם 26, חיפה	חיפה	620	476	טרם החל
החצב, חולון	חולון	156	120	טרם החל
הרב מימון, נווה שאנן	חיפה	250	191	טרם החל

סה"כ 19,998      סה"כ 15,591

סה"כ

# נכסים מסחריים מניבים עתידיים

שם הפרויקט	עיר	שטחים צפויים לשיווק	הכנסה שנתית צפויה (מיליוני ₪)	מועד סיום הקמה ואכלוס צפוי	סטטוס תכנוני
אאורה סיטי	חדרה	3,449	5.8	2025	בביצוע
האורן	קריית אונו	986	3.0	2026	תב"ע מאושרת
אונלי גבעתיים	גבעתיים	426	1.3	2026	תב"ע מאושרת
אאורה רמה"ש ב'	רמת השרון	1,741	4.2	2026	תב"ע מאושרת
אאורה רמה"ש ב'-גלריות	רמת השרון	1,363	1.6	2026	תב"ע מאושרת
אאורה פיבוקו-80%	בת ים	219	0.3	2027	בביצוע
אאורה אמפייר	רמת גן	186	0.6	2026	תב"ע מאושרת
מע"ר 3-80%	לוד	4,944	4.7	2025	תב"ע מאושרת
שהל לוד מסחר	לוד	5,626	8.1	2026	תב"ע מאושרת
שהל לוד משרדים	לוד	18,900	11.3	2026	תב"ע מאושרת
שהל מגורים להשכרה	לוד	6,400	3.6	2026	תב"ע מאושרת
מתחם ט'	גבעתיים	1,380	3.3	2027	תב"ע מאושרת
בן צבי - שמורק, נתניה	נתניה	4,600	7.7	2027	תכנון מתקדם
אשכנזי	יהוד-מונסון	2,024	3.6	2027	תב"ע בהפקדה למחוזית
הקצין סילבר	ירושלים	1,955	3.5	2027	תכנון מתקדם
מרגולין-90%	נס ציונה	1,459	2.8	2027	תב"ע בהפקדה למחוזית
טייסים נס ציונה 90%	נס ציונה	713	1.4	2027	תב"ע בהפקדה למחוזית
בן גוריון	אבן יהודה	1,265	2.7	2027	תב"ע בהליכי אישור סופיים
קריית אליעזר	חיפה	1,150	1.7	2027	תכנון מתקדם
מתחם דפנה - תל אביב [פינוי בינוי]	תל אביב	477	1.4	2027	תב"ע מאושרת
חדרה רסקו	חדרה	1,150	1.7	2027	תב"ע מאושרת
דרך בית לחם	ירושלים	1,200	1.2	2027	תכנון מתקדם
ויצמן 48-52	יהוד-מונסון	460	0.8	2025	תכנון מתקדם
<b>סה"כ</b>		<b>62,073</b>	<b>76.3</b>		



# מתדשים את ישראל

[AURASRAEL.CO.IL](http://AURASRAEL.CO.IL)