

קרדון
נדל"ן

מצגת משקיעים

אפריל 2026



חדמיה להמחשה בלבד



הגבלת אחריות ומידע צופה פני העתיד

מצגת זו אינה מהווה הצעה לרכישת ניירות הערך של החברה או הזמנה לקבלת הצעות כאמור, והיא נועדה אך ורק למסירת מידע. המידע הכלול במצגת זו הינו תמציתי ויש לקרוא ביחד עם הדוחות התקופתיים, הרבעוניים והדיווחים המיידיים שמפרסמת החברה. מצגת זו כוללת מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, תשכ"ח-1968. מידע כאמור כולל בין היתר, תחזיות, הערכות ואומדנים שונים, לרבות מידע לגבי הכנסות, מכירות ורווחי החברה העתידיים אשר התממשותם אינה וודאית ואינה בשליטת החברה. המידע כאמור, מבוסס על הערכות הנהלת החברה ועל נקודת ראותה והערכתה הסובייקטיבית, המתבססת בין השאר, על הניסיון והידע המקצועי של החברה בקשר עם הפרויקטים השונים שבביצועה וכן על ניתוח מידע כללי, הידוע להנהלת החברה במועד עריכת מצגת זו, ובכלל זה נתונים סטטיסטיים שפרסמו גופים ורשויות שונים, פרסומים מקצועיים, פרסומים ציבוריים, מחקרים וסקרים, אשר לא ניתנה בהם התחייבות לנכונותם או לשלמותם של המידע הכלול בהם ונכונותם לא נבחנה על ידי החברה באופן עצמאי. מידע צופה פני עתיד כאמור, מטבעו, אינו וודאי, כפוף לסיכוני אי-התממשות משמעותיים, בלתי ניתן להערכה מראש ואינו מצוי בשליטת החברה.

התממשותו או אי התממשותו של המידע כאמור לעיל עלולה להיות מושפעת, בין היתר, מגורמי הסיכון המאפיינים את פעילות החברה המפורטים בדוח השנתי של החברה לשנת 2025 ו/או ההתפתחויות בהם כפי שמובא בדוחותיה הרבעוניים והמיידיים של החברה, אם יסתבר כי הערכות הנהלת החברה היו שגויות וכן מהתפתחויות בסביבה הכללית ובגורמים החיצוניים המשפיעים על פעילות החברה, אשר אינם ניתנים להערכה מראש ואינם מצויים בשליטת החברה. לפיכך, החברה מבקשת להסב את תשומת לבם של קוראי מצגת זו, כי תוצאותיה והישגיה בפועל של החברה בעתיד עלולים להיות שונים, לרבות באופן מהותי, מאלו המוצגים במצגת זו. כמו כן, תחזיות והערכות צופות פני עתיד מתבססות על נתונים ומידע המצויים בידי החברה במועד עריכת המצגת, והחברה אינה מתחייבת לעדכן בדבר שינויים בתחזיות ו/או הערכות כאמור לאחר מועד פרסום המצגת, אלא ככל שמתחייב על פי הדין.



הזמנה להמחשה בלבד



אתם חשובים לנו

כן, חשוב לנו שהדירה החדשה תתאים לכם. חשוב לנו שתדעו שאתם קונים מחברה אמינה ויציבה, שהבניין והדירה יהיו ברמה גבוהה, והכי חשוב שתחייכו ביום שתכנסו לדירה החדשה.

אצלנו בקרדן הגישה פשוטה וברורה: תמיד בגובה העיניים. אנחנו קודם כל בני אדם, וזה מתבטא באופן שבו אנחנו פוגשים אתכם, מקשיבים לכם ומלווים אתכם לאורך כל הדרך. וכל זאת... כי בסופו של דבר, החיוך שלכם הוא המדד האמיתי להצלחה שלנו.





נעים להכיר קרדן פלוס

ייחודה של חברת קרדן טמון ביצירת ערך ממשי
ללקוחותיה, לשותפיה ולקהילות שבהן היא
פועלת - תוצאה של עשייה ממושכת, מחויבות
ואמינות המתמשכת לאורך שנים.

חברה יציבה עם גב כלכלי איתן

השקט הנפשי שלכם גם הוא מאד חשוב לנו. כחברה עם גב כלכלי איתן, בעלי מניות מהעילית הכלכלית בישראל וצוות ניהולי מנוסה ומקצועי, אנחנו מעניקים לכם בטחון שהכל יקרה בדיוק כמו שצפיתם. אתם יכולים לישון טוב בלילה, בידיעה שקרדן היא אחת מחברות הנדל"ן המובילות בישראל. חברה אמינה, יציבה, שלא לוקחת סיכונים ובעלת רקורד מוכח.



ליווי אישי לכל רונש

אנו גאים בליווי אישי לאורך כל הדרך, אנו
נלווה אתכם משלב הרכישה עד הכניסה לדירה
החדשה. נטפל בכל מה שתצטרכו, ונוודא
שכל התהליך עובר בצורה חלקה ונעימה.



יזם שהוא גם מבצע

חשוב לנו גם לספר לכם שאנחנו חברה יזמית שיש לה זרוע ביצוע. חברת הבת שלנו, אלהר, היא מהחברות המובילות בישראל בתחום הבנייה. בזכות השילוב של יזמות וביצוע, יש לנו שליטה מלאה על כל תהליכי הבנייה – החל מהתכנון ועד לביצוע בפועל. מה שמאפשר לנו בנייה בסטנדרטים הגבוהים ביותר, עמידה קפדנית בלוחות הזמנים וגמישות תכנונית.



תכנון לוקאלי בכל פרויקט

גם בתחום התכנון אנחנו מביאים חדשנות לשוק. עברו הימים שאפשר למכור דירה שטאנץ. כזאת ש"ראית אחד ראית את כולם". יכולת התכנון הלוקאלי שלנו מאפשרת לנו להתאים לאוכלוסיות שונות באזורים גיאוגרפים שונים. דירות שמתאימות לצרכים הספציפיים שלהם.





מי אנחנו?

החברה התאגדה בשנת

1988

פרויקטים בביצוע בישראל

כ-1,330
יח"ד

יכולות ביצוע גבוהות
באמצעות חברת הבת
אלהר הנדסה ובניין בע"מ

כיום מעורבות החברה בביצוע,
בתכנון ובהקמה של כ-

26,238

כולל צבר יח"ד של התחדשות עירונית בסך
של כ-13,841 אשר החברה מקדמת.

יוזמת ומפתחת פרויקטים
למגורים בישראל,

כ-37
שנות ניסיון

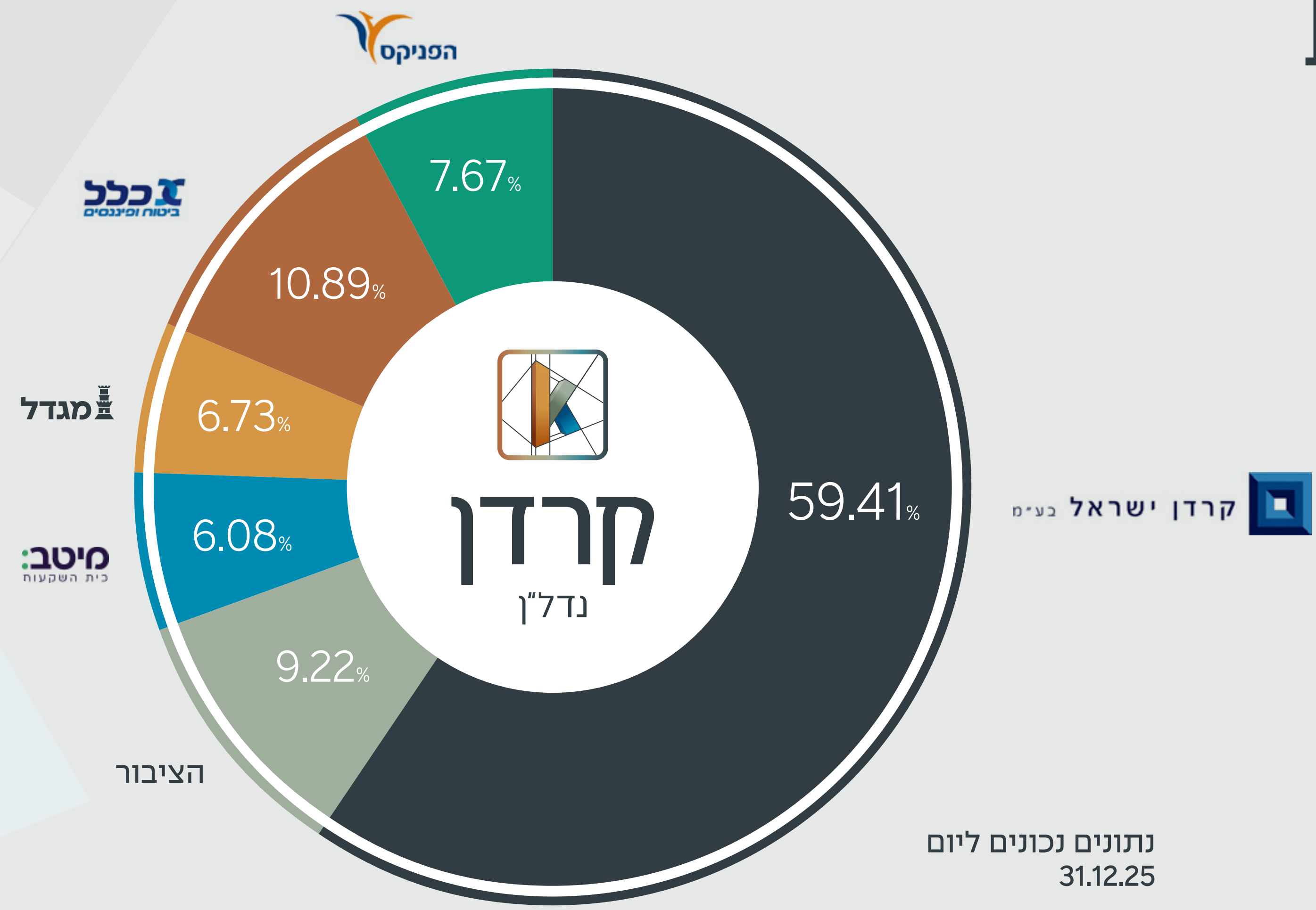
מנועי צמיחה:

תחום מגורים
התחדשות עירונית
אלהר-תחום ביצוע עבודות
נדל"ן מניב





בעלי מניות



ביום 27.08.2025 התקבלה בקרדן נדל"ן הצעה לניהול מו"מ להתקשרות בהסכם מיוזג עם קרדן ישראל והוקמה ועדת דירקטוריון בלתי תלויה בקשר עם בחינת העסקה האמורה. לפרטים, ראה דיווח מידי שפסרמה החברה ביום 28.08.2025 מס' אסמכתא 01-064718-2025



אסטרטגיה עסקית

מיצוב אלהר כחברת בנייה מובילה בענף

- ניסיון רב בפרויקטים הנדסיים מורכבים, אמינות וחוסן פיננסי
- יתרון בביצוע עצמי לקרדן כיזם
- מקטין תלות בקבלנים חיצוניים/בתנאי שוק קיצוניים בתחום הביצוע

התחדשות עירונית

- קידום מאסיבי של פרויקטים בתחום ההתחדשות העירונית בדגש על פינוי בנוי
- השקעת משאבים בפיתוח עסקי במבנה ארגוני מצומצם
- מנוע צמיחה מתפתח

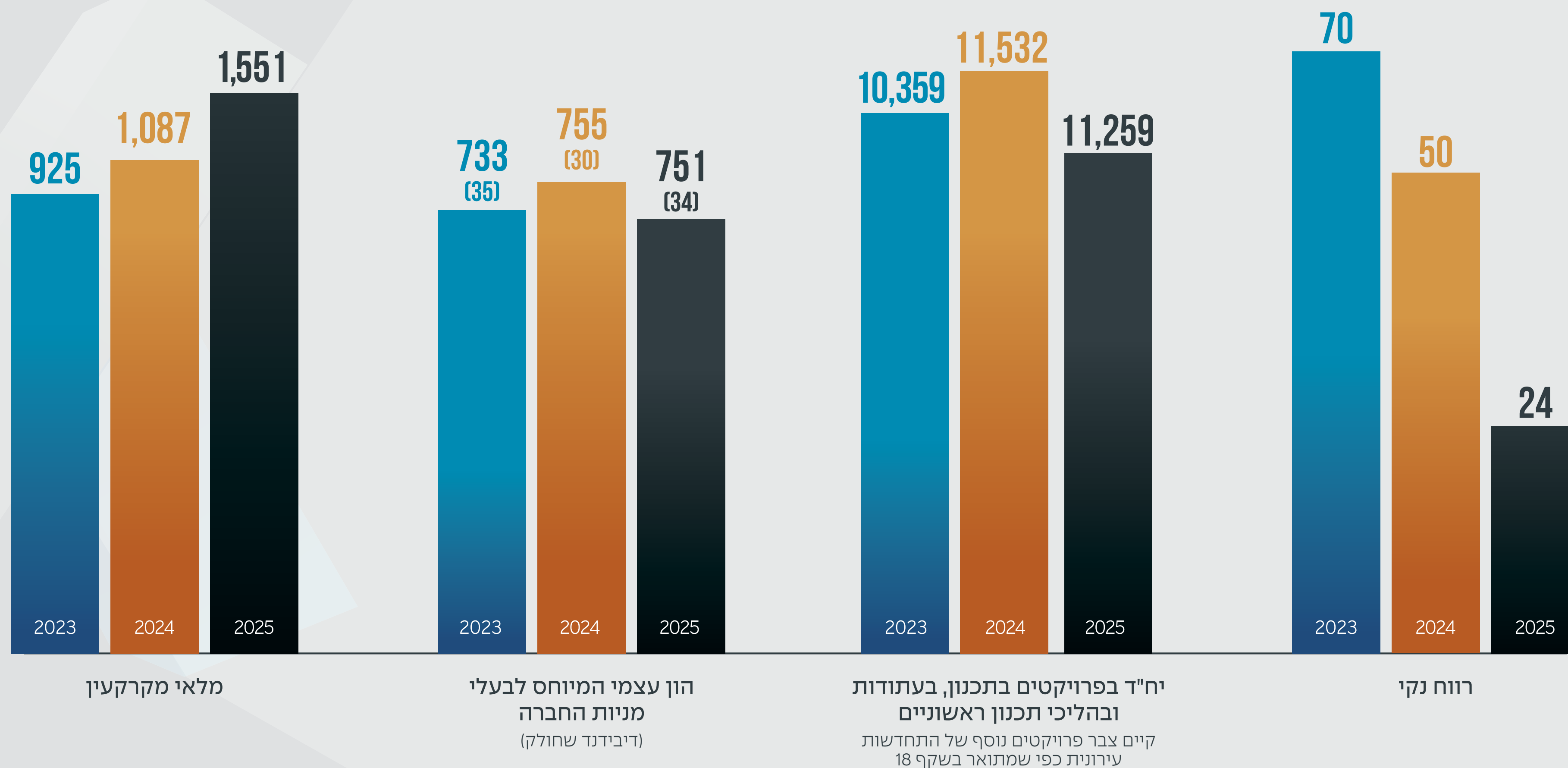
מיקוד במיצוב החברה כמובילה בתחום המגורים

- מיצוי ופיתוח מיטבי של עתודות הקרקע והזכויות הקיימות בהן
- הרחבה מתמדת של בסיס הפעילות באמצעות עסקאות קומבינציה או מזומן ע"י רכישה של קרקעות לפיתוח עתידי וקרקעות במסגרת מחיר למשתכן



מספרים

(במיליוני ש"ח)





פרויקטים בישראל למועד פרסום המצגת



* מספר יח"ד בביצוע ובניזום, כולל יח"ד שהחברה מקדמת בתחום
ההתחדשות העירונית אין דאות לגבי מספר היחידות





נתונים על פרוייקטים בביצוע

ליום 31.12.2025 (באלפי ש"ח)

שם הפרויקט ומיקום	סה"כ יח"ד בייזום	חלק החברה ביח"ד	יח"ד שנמכרו ליום 31.12.2025	מועד השלמה צפוי	שיעור ביצוע	הכנסות צפויות ללא הכנסות בגין שירותי בנייה	רווח גולמי (1,2) צפוי	אחוזי רווח גולמי צפוי	רווח גולמי שהוכר עד 31.12.2025	רווח גולמי שטרם הוכר	יתרת עודפים צפויה
הולילנד, בניין 7	153	153	104	2027	47%	517,683	72,326	14.0%	29,597	42,729	109,995
עוזיאל, רמת גן	152	109	21	2029	7%	293,472	31,462	10.7%	532	30,930	68,200
island , בת הים (3)	160	60	8	2028	6% ⁽³⁾	271,752	40,211	14.8%	–	40,211	44,500
נתניה 1011	117	54	9	2029	0% ⁽⁴⁾	227,921	24,416	10.7%	–	24,416	23,950
כרמי גת	448	448	18	2029	0% ⁽⁴⁾	729,170	111,252	15.3%	–	111,252	101,826
מגדלי ט, בת ים	300	236	69	2030	0% ⁽⁴⁾	671,001	124,199	18.5%	–	124,199	175,247
סה"כ	1,330	1,060	229			2,710,999	403,866		30,129	373,737	523,718

(1) אלהר הנדסה ובנין בע"מ (חברה המוחזקת בשיעור של 100% ע"י החברה) משמשת כקבלן ביצוע בפרויקטים הולילנד, מגרש 7, בת ים, island ומגדלי ט, בת ים. הרווח הגולמי הצפוי , אינו כולל רווח קבלני של אלהר. אחוז הרווח כולל הרווח הקבלני של אל הר, במאוחד: הולילנד בניין 7 – 17.3%, מגדלי ט, בת ים – 22.7%, island, בת ים – 22.4%, כרמי גת – 21.7%

(2) לפרטים נוספים, ראה סעיף 7.4.3. לחלק א' לדוחות כספיים שנתיים 2025.

(3) שיעור ביצוע הנדסי. ליום 31 בדצמבר 2025 הפרויקט בשלבי הקמה. טרם נתקיימו התנאים החשבונאיים להכרה בהכנסה.

(4) החלו עבודות התארגנות ראשוניות. טרם התקיימו התנאים החשבונאיים להכרה בהכנסה בפרויקטים.





נתונים על פרוייקטים בתכנון

ליום 31.12.2025 (באלפי ש"ח)

שם הפרויקט ומיקום	אחוז החזקה	יח"ד ביזום	חלק החברה ביח"ד	שנת תחילת בנייה צפויה	מועד השלמה מתוכנן	רווח גולמי צפוי (1,2)	אחוזי רווח גולמי צפוי (1,2)	תיאור	סטטוס
הולילנד - קרקע וו (עסקת תמורות)	100%	144	144	2026	2029	77,544	16.5%	2 בניינים	זכויות על-פי תב"ע בתוקף ל-144 יח"ד. התקבל היתר לחפירה ודיפון. הוגשה בקשה להיתר בניה מלא.
אבוקדו, קרית אתא	100%	217	217	2026	2029	70,836	17.5%	9 בניינים	תב"ע בתוקף. בתהליך להוצאת היתר בנייה
יהוד (פינוי בינוי)	50%	391	148	2026	2030	64,776	16.4%	6 בניינים + מסחר	תב"ע בתוקף. התקבל היתר בנייה בתנאים, וקרון נדל"ן פועלת להשלמתם. בנוסף לשטחי המגורים כאמור בטבלה, כוללת התב"ע גם 800 מ"ר שטחי מסחר.
נהריה	100%	262	262	2026	2031	95,043	18.4%	5 בניינים + תעסוקה + מסחר	תב"ע בתוקף. בחודש פברואר 2026 קיבלה קרון נדל"ן החלטת ועדה להיתר בתנאים. במקביל, פועלת קרון נדל"ן לתיאום שלביות הפרויקט. בנוסף לשטחי המגורים כאמור בטבלה, כוללת התב"ע גם כ-1,300 מ"ר שטחי מסחר וכ-3,100 מ"ר שטחי תעסוקה.
סה"כ		1,014	771			308,199			

(1) לפרטים נוספים, ראה סעיף 7.4.6. לחלק א' לדוחות שנתיים כספיים 2025.

(2) נתונים בגין חלקה של קרון נדל"ן ברווח. אחוז הרווח הגולמי הצפוי ללא הכנסות בגין קומבינצית שירותי בנייה.





נתונים על עתודות קרקע

ליום 31.12.2025 (באלפי ש"ח)

שם הפרויקט ומיקום (2)	אחוז החזקה	יח"ד (ביזום (1)	חלק החברה ביח"ד	שנת תחילת בנייה צפויה	מועד השלמה מתוכנן	חלק החברה ברווח הגולמי (הצפוי (3)	אחוזי רווח גולמי צפוי	תיאור	סטטוס
אשדוד (קומבינציה)	100%	101	79	2027	2029	37,972	16.6%	בניין המיועד למגורים	תב"ע בתוקף מחודש נובמבר 2024.
ROVA7 (לשעבר מתחם TLV), תל אביב (4)	50%	631	296	2027	2033	194,038	14.8%	מגורים, משרדים ומסחר	תב"ע כוללת למתחם בתוקף. החברה פועלת לאישור תכנית עיצוב אדריכלית.
קצנלסון, נתניה (פינוי בינוי)	100%	192	144	2027	2030	78,931	18.8%	מגדל, בניין ושטחי מסחר	תב"ע כוללת למתחם בתוקף. אושרה תכנית עיצוב אדריכלית החברה פועלת להגשת בקשה להיתר בנייה. יצוין, כי בנוסף לשטחי המגורים כאמור בטבלה, כוללת התב"ע 600 מ"ר שטחי מסחר וכן שטחי מבני ציבור.
עפולה (מזומן וקומבינציה)	60%	707	409	2027	2033	95,912	16.7%	שכונת גלבוע	תב"ע בתוקף. בשלבי תכנון ופיתוח המקודמים על-ידי עיריית עפולה.
נתניה - מתחם 20 (קומבינציה)	100%	218	117	2027	2033	158,193	20.2%	מגדלים ובנייה מרקמית בתוספת מסחר ומגדל תעסוקה	תב"ע בתוקף. החברה פועלת לתיאום שלביות הפרויקט, וכן להגשת תכנית עיצוב והיתרי בנייה לגבי חלקה בפרויקט. יצוין, כי בנוסף לשטחי המגורים, מיועדים המקרקעין גם לכ-37,000 מ"ר שטחי משרדים וכ-2,900 מ"ר שטחי מסחר.
נתניה - 18A (קומבינציה)	100%	230	121	2027	2033	55,683	13.1%	מגורים, משרדים ומסחר בכ-6 בניינים	תב"ע בתוקף. קרדן נדל"ן פועלת להגשת תכנית עיצוב ובקשות להיתרי בנייה ביחס לחלקה בפרויקט. יצוין, כי בנוסף לשטחי המגורים, מיועדים המקרקעין גם לכ-2,100 מ"ר שטחי מסחר וכ-700 מ"ר שטחי תעסוקה.
בר כוכבא, ירושלים (פינוי בינוי)	50%	233	90	2027	2031	39,901	17.6%	2 בנייני מגורים	תב"ע בתוקף. קרדן נדל"ן פועלת להגשת בקשה להיתר בנייה. בנוסף לשטחי המגורים, כוללים המקרקעין גם כ-800 מ"ר של שטחי מסחר.
בת ים - יוספטל (פינוי בינוי)	49%	300	118	2028	2033	45,595	12.7%	2 בנייני מגורים (עם תעסוקה ומסחר) ומגדל של תעסוקה ומסחר	תב"ע בתוקף. תכנית איחוד וחלוקה ותכנית עיצוב אושרו בכפוף להשלמות. בקשה להיתר בנייה בהכנה. בנוסף לשטחי המגורים, כוללים המקרקעין גם שטחים בייעוד למסחר (כ-1,000 מ"ר), משרדים (כ-5,000 מ"ר) ותעסוקה (כ-38,300 מ"ר) אשר אינם חלק מן המלאי.
רח' אילת, חולון (פינוי בינוי)	100%	538	314	2028	2034	145,572	15.0%	6 מבנים, מתוכם 2 מגדלים. כולל מבנה דוור להשכרה, מסחר ומשרדים	תב"ע כוללת למתחם בתוקף. החברה פועלת לאישור תכנית עיצוב אדריכלית והכנת בקשה להיתר בנייה. בנוסף לשטחי המגורים כאמור בטבלה, כוללת התב"ע כ-900 מ"ר שטחי מסחר וכ-4,900 מ"ר שטחי משרדים. התכנית כוללת גם כ-96 יח"ד להשכרה ארוכת טווח (10 שנים)
בית אליעזר, חדרה (פינוי בינוי)	70%	310	181	2028	2032	66,574	18.3%	5 בנייני מגורים	תב"ע בתוקף. החברה פועלת להגשת תכנית עיצוב והיתרי בנייה. בנוסף לשטחי המגורים, כוללים המקרקעין גם כ-400 מ"ר של שטחי מסחר
בן צבי, טירת הכרמל (פינוי בינוי)	100%	734	612	2028	2035	163,505	14.5%	מגורים + מסחר	תב"ע בתוקף. החברה פועלת לתיאום שלביות הפרויקט ולאחר מכן להגשת היתרי בנייה בהתאם. בנוסף לשטחי המגורים, כוללים המקרקעין גם כ-750 מ"ר של שטחי מסחר.

(1) אין ודאות למספר היחידות שיבנו. כמות יחידות משוערת על פי הערכת החברה. (2) עסקאות מותנות בתנאים שונים, לפרטים ראה סעיפים 7.4.7, 7.4.8, לחלק א' בדוחות כספיים שנתיים 2025 (3) נתונים בגין חלקה של קרדן נדל"ן ברווח. אומדן המותלה בהנחת זכויות שיתקבלו ובהנחות נוספות.





נתונים על עתודות קרקע (המשך)

ליום 31.12.2025 (באלפי ש"ח)

שם הפרויקט ומיקום (2)	אחוז החזקה	יח"ד (ביזום (1)	חלק החברה ביח"ד	שנת תחילת בנייה צפויה	מועד השלמה מתוכנן	חלק החברה ברווח הגולמי הצפוי (3)	אחוזי רווח גולמי צפוי	תיאור	סטטוס
קוממיות, קרית גת (פינוי בינוי (4)	50%	618	504	2028	2032	132,876	13.7%	מגורים, מסחר ותעסוקה	תב"ע בתוקף. החברה פועלת לתיאום שלביות הפרויקט ולאחר מכן להגשת היתרי בנייה בהתאם. בנוסף לשטחי המגורים, כוללים המקרקעין גם כ-5,300 מ"ר של שטחי תעסוקה וכ-2,700 מ"ר שטחי מסחר. החברה הגישה פועלת לקבלת מענק מהרשות הממשלתית להתחדשות עירונית. אין ודאות ביחס לגובה המענק שיתקבל.
וייסבורג, פתח תקווה (פינוי בינוי)	100%	258	194	2028	2031	65,168	15.6%	מגורים + מסחר	תב"ע ב-'מסלול רשויות' (להכרזה על מתחם פינוי בינוי) הופקדה להתנגדויות. בנוסף לשטחי המגורים, כוללים המקרקעין גם כ-800 מ"ר שטחי מסחר
דוד המלך, מתחם 1, לוד (פינוי בינוי)	100%	465	371	2028	2032	96,347	13.4%	5 בנייני מגורים + מסחר	תב"ע ב-'מסלול רשויות' (להכרזה על מתחם פינוי בינוי) אושרה. החברה פועלת לקידום תכנית העיצוב ולהגשת היתר הבנייה. בנוסף לשטחי המגורים, כוללים המקרקעין גם כ-1,200 מ"ר שטחי מסחר וכן שטחי ציבור.
קרית אליעזר מתחם א' (פינוי בינוי)	100%	465	367	2029	2033	144,910	17.7%	5 מבני מגורים + מסחר	תב"ע בתוקף. החברה פועלת להגשת תכנית עיצוב. בנוסף לשטחי המגורים, כוללים המקרקעין גם כ-1,600 מ"ר של שטחי מסחר.
דרך חברון, ירושלים (פינוי בינוי)	100%	340	255	2029	2033	139,296	19.1%	4 בנייני מגורים + מסחר ותעסוקה	תב"ע הופקדה בתנאים. בנוסף לשטחי המגורים, כוללים המקרקעין גם כ-360 מ"ר שטחי מסחר וכ-2,225 מ"ר שטחי תעסוקה
חדרה - מתחם 15(1)	50%	2,017	996	2029	2036	455,325	19.9%	בנייה רוויה של 8 עד 21 קומות ומסחר	תב"ע בתוקף. החברה פועלת לקידום חתימה על הסכם פיתוח עם הרשות המקומית ותחילת תכנון מפורט. בנוסף לשטחי המגורים, כוללים המקרקעין גם שטחים בייעוד למסחר (כ-2,300 מ"ר) ולמשרדים (כ-2,800 מ"ר).
חדרה - מתחם 15(2)	100%	83	83	2029	2032	39,180	20.4%	מגורים	תב"ע בתוקף. קרדן נדל"ן פועלת לקידום חתימה על הסכם פיתוח עם הרשות המקומית ותחילת תכנון מפורט
סה"כ		8,440*	5,251*			2,154,978			

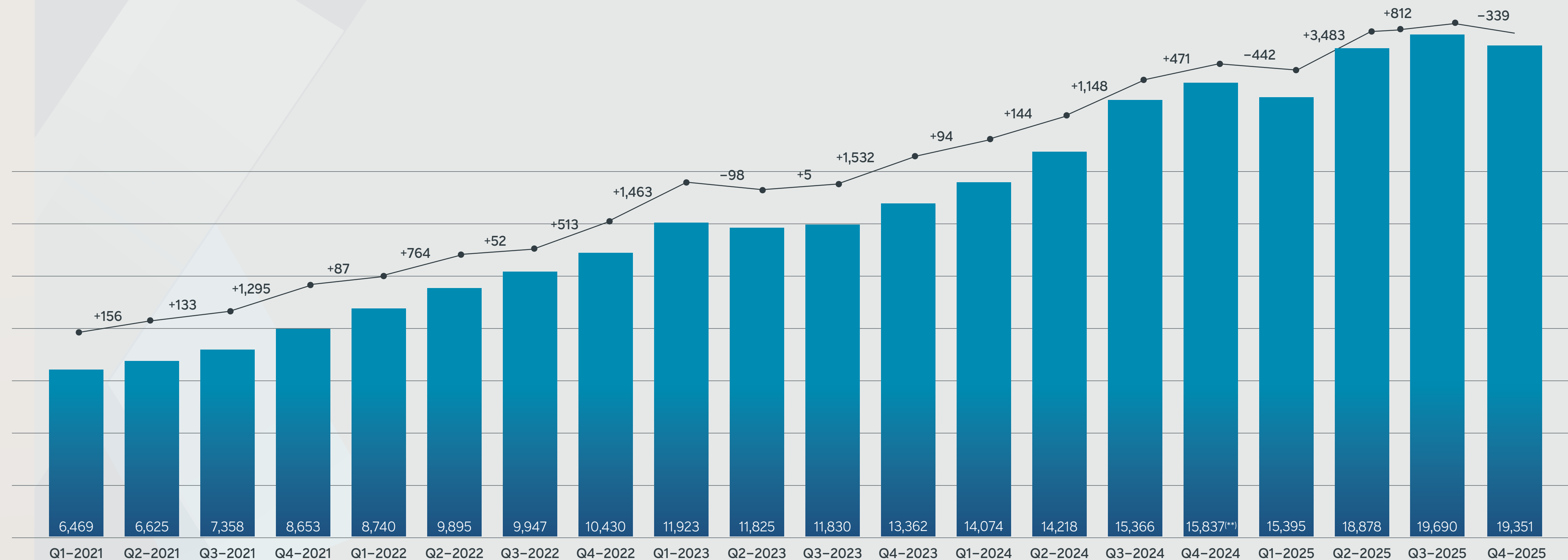
(1) אין ודאות למספר היחידות שיבנו. כמוות יחידות משוערת על פי הערכת החברה. (2) עסקאות מותנות בתנאים שונים, לפרטים ראה סעיפים 7.4.7, 7.4.8, לחלק א' בדוחות כספיים שנתיים 2024 (3) נתונים בגין חלקה של קרדן נדל"ן ברווח. אומדן המותלה בהנחת זכויות שיתקבלו ובהנחות נוספות. (4) בין היתר סוכם כי החברה תזרים 100% מההון הנדרש בפרויקט וכי רווחי הפרויקט יחולקו בהתאם למנגון תשואה שהוסכם בין הצדדים. (*) קיימות כ-1,805 יח"ד נוספות בשלבים התחלתיים (חלק החברה 1,271 יח"ד).





התחדשות עירונית

יחידות דיור מקודמות בשנים 2021-2025



⊕ שינוי במספר היחידות המקודמות ■ מס' יחידות שהחברה מקדמת

* מדובר במתחמי פינוי בינוי בשלבים שונים שיציאתם לפועל תלויה בתנאים שונים ואין ודאות במימושם.

** כולל כ- 2,823 יח"ד אשר החברה מקדמת ואחוז החתימות בהם הינו נמוך מ- 20%, כולל כ- 5,058 יח"ד אשר מצויות בהליך תכנון מתקדם ומסווגות בשלבי תכנון ועבודות קרקע וכולל 452 יח"ד אשר בשלב ביצוע.

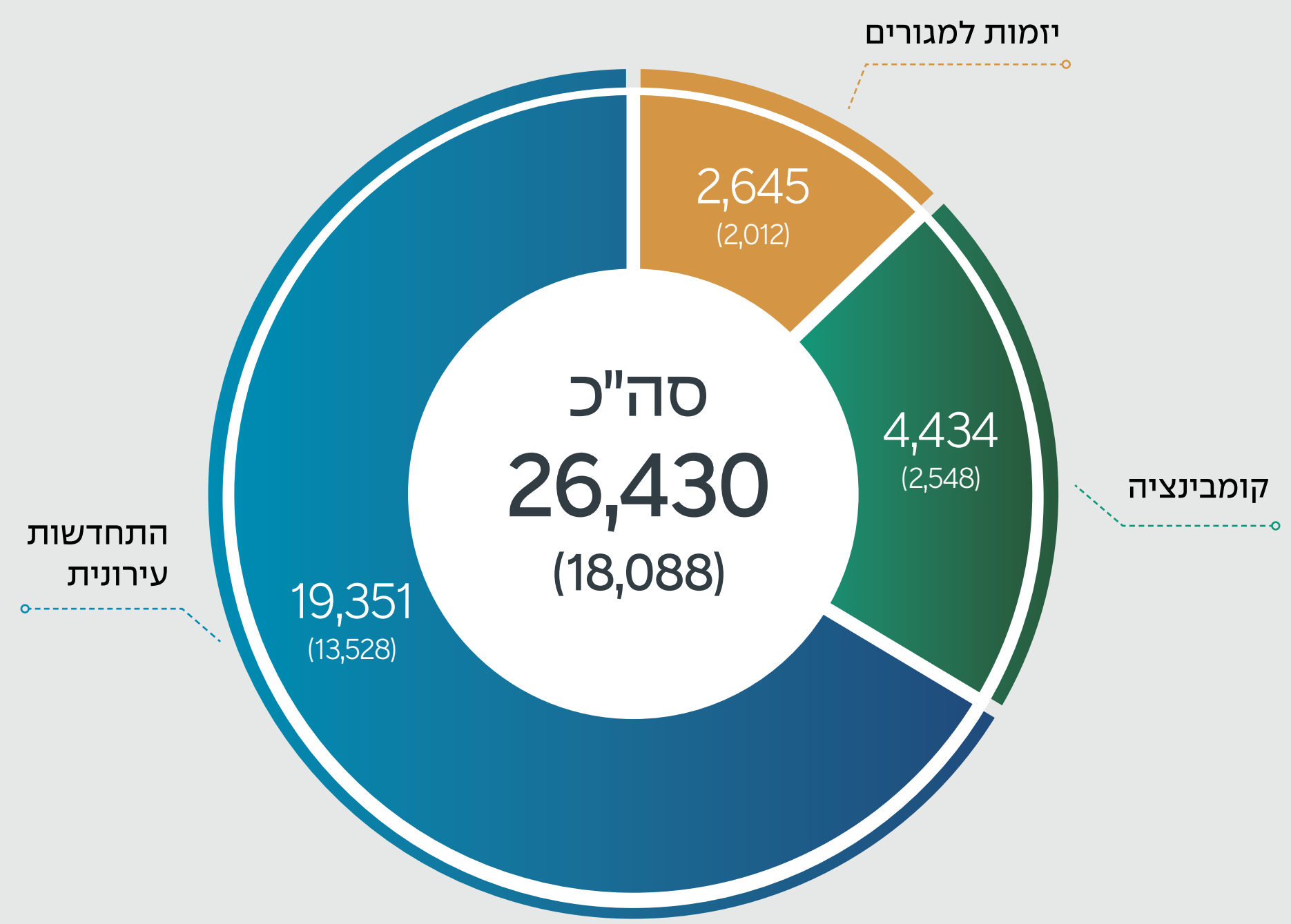




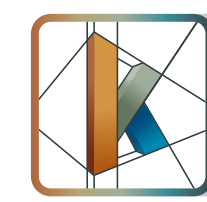
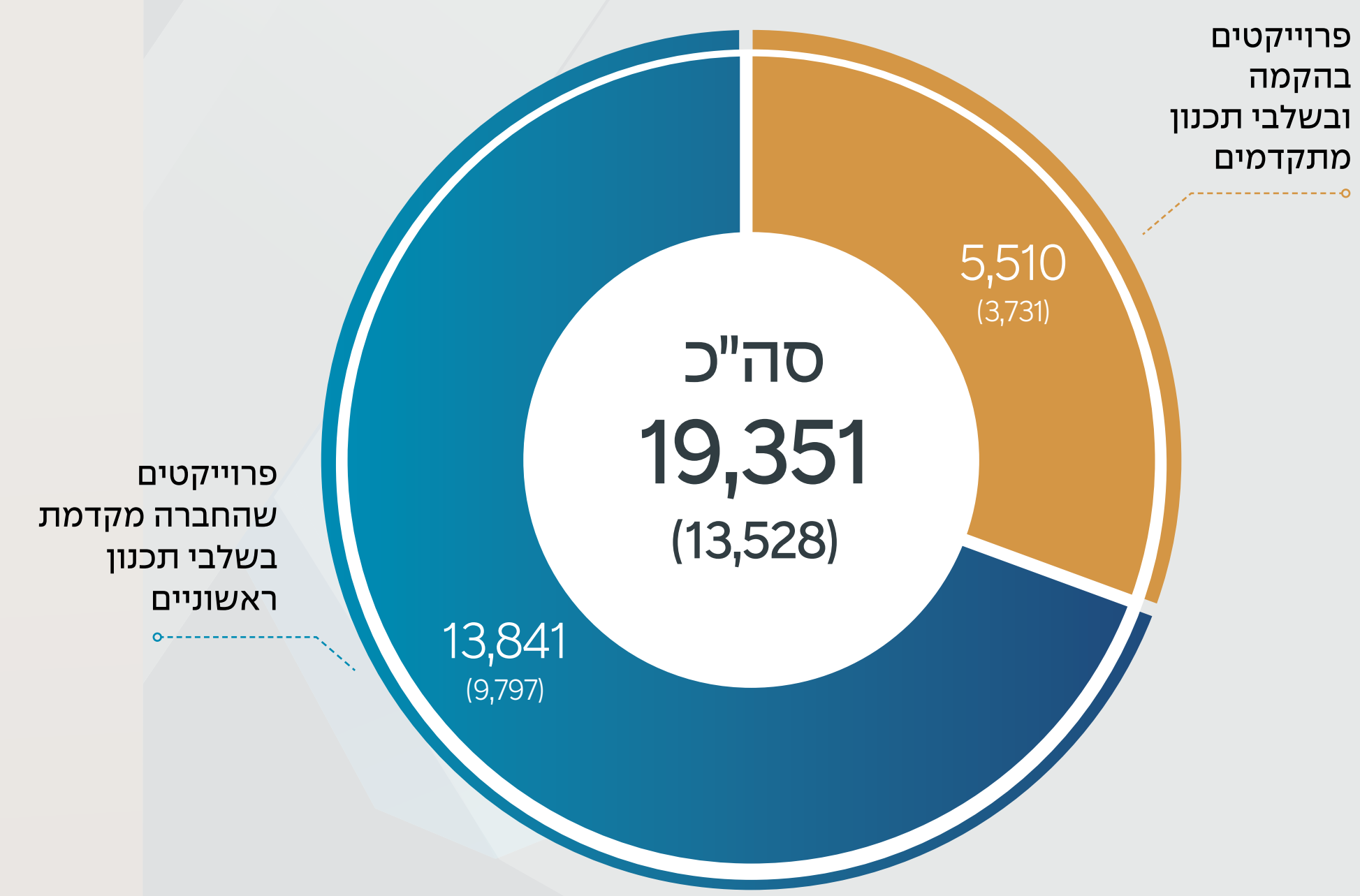
צבר יחידות דיור

יחידות דיור בשלבי תכנון שונים

כלל צבר יחידות החברה



התחדשות עירונית לפי שלבי תכנון



פרויקטים בביצוע בתכנון ועתודות



Island, בת ים בביצוע

Island, בת ים – 31.12.2025 <

חלק החברה – 100% <

יח"ד בפרויקט – 160 (חלק החברה 60) <

יח"ד שנמכרו – 8 <

שיעור ביצוע – 6% <

סה"כ הכנסות – 271,752 (*) <

סה"כ רווח גולמי – 40,211 (*) <

רווח גולמי שטרם הוכר – 40,211 (*) <

מועד השלמת בנייה צפוי – 2028 <



הדמיה להמחשה בלבד

(*) נתונים באלפי ש"ח



עוזיאל, רמת גן בביצוע

מתחם פינוי בינוי

זכויות קיימות לבניית 152 יח"ד
(כולל 43 יח"ד בעלים)

נכון ליום 31.12.2025 נמכרו 21 יח"ד

הכנסות צפויות: 293,472 אלפי ש"ח (*)

רווח גולמי צפוי: 31,462 אלפי ש"ח

הדמיה להמחשה בלבד

(*) חלק החברה ללא הכנסות משווי שירותי בנייה בעסקת קומבינציה



HOLYLAND, ירושלים

בביצוע

מגרש 7 בביצוע, מגרשים 14-15 בתכנון

זכויות קיימות לבניית 297 יח"ד חלק החברה
במניות חברת הולילנד פארק בע"מ - 100%
החלו עבודות הקמה במגרש 7 הכולל 153
יח"ד. ליום 31.12.2025 נמכרו 104 יח"ד

הולילנד פועלת לפיתוח יתרת הזכויות
בקרקע ומקדמת בקשות להיתרי בניה
במגרשים 14 ו-15. הכנסות צפויות משני
השלבים: 987,417 אלפי ש"ח רווח גולמי
צפוי משני השלבים: 149,870 אלפי ש"ח

עסקת תמורות לפיה, למוכרי הזכויות בקרקע
זכאות לקבל תמורות בשיעור של 12.5-18.5%
מתוך תקבולי היחידות שימכרו



הדמיה להמחשה בלבד

ראה סעיף 7.4.7 לחלק א' של הדוחות הכספיים השנתיים, 2025



ALIVE, נתניה בביצוע

קומבינציה בשיעור של 39.75%

זכויות קיימות לבניית 117 יח"ד
(חלק החברה 54 יח"ד) כולל 26 יח"ד
בגין שירותי ביצוע.

תב"ע בתוקף - היתר בניה התקבל. החלו
עבודות דיפון וחפירה באתר.

הכנסות צפויות - 227,921 אלפי ש"ח (*)

רווח גולמי צפוי - 24,416 אלפי ש"ח

ראה סעיף 7.4.6 חלק א' לדוחות כספיים שנתיים 2025
(*) חלק החברה ללא הכנסות משווי שירותי בנייה בעסקת קומבינציה

הדמיה להמחשה בלבד





מגדלי ט, בת ים פרויקט התחדשות עירונית, בביצוע

- פרויקט – מתחם פינוי בינוי
- מספר יח"ד – 2 בניינים, 300 יח"ד
(כולל 64 יח"ד בעלים) ומסחר
- סטטוס תכנוני – תב"ע בתוקף.
החלו עבודה הריסה באתר
- אחוז חתימות – 100%
- יח"ד שנמכרו – נכון ליום 31.12.2025 נמכרו 69 יח"ד.
- רווח גולמי צפוי – 124,199 אלפי ש"ח



הדמייה להמחשה בלבד



רח' אילת, חולון פרויקט התחדשות עירונית

מס יח"ד - צפי ל-6 בניינים, 538 יח"ד
(כולל 128 יח"ד בעלים) + מסחר
ותעסוקה של כ-5,800 מ"ר

אחוז חתימות - 98%

רווח גולמי צפוי - 145,572 אלפי ש"ח

הדמיה להמחשה בלבד

ראה סעיף 7.4.7 לחלק א' של הדוחות הכספיים השנתיים, 2025



יוספטל, בת ים פרויקט התחדשות עירונית

פרויקט - מתחם פינוי בינוי
(חלק החברה כ-49%)

מספר יח"ד - 2 בניינים, 300 יח"ד
(כולל 64 יח"ד בעלים) + שטחי מסחר
ותעסוקה בסך של כ-6,000 מ"ר

אחוז חתימות - 100%

רווח גולמי צפוי - 45,595 אלפי ש"ח
חלקה של קרדן נדל"ן



הדמיה להמחשה בלבד

ראה סעיף 7.4.7 לחלק א' של הדוחות הכספיים השנתיים, 2025





ROVA, כרמי גת צפון בביצוע

פרויקט - מכרז רמ"י | מחיר מטרה 50%

מספר יח"ד - צפי להקמת כ-448 יח"ד
ב-10 בניינים, בשני מתחמים +
כ-1,600 מ"ר מסחר.

מכירות - ליום 31.12.2025 נמכרו 18 יח"ד

רווח גולמי צפוי - 111,252 אלפי ש"ח

הדמיה להמחשה בלבד

ראה סעיף 7.4.7 לחלק א' של הדוחות הכספיים השנתיים, 2025



ROVA 7, תל אביב עתודות קרקע

פרויקט - מתחם של כ-50 דונם,
עסקת מזומן והתחדשות עירונית

מספר יח"ד - בתהליך תכנון ל-631 יח"ד
+ מסחר ומשרדים (החזקה של 50%
מהפרויקט, חלק החברה 296 יח"ד)

רווח גולמי צפוי - 194,038 אלפי ש"ח



הדמיה להמחשה בלבד

ראה סעיף 7.4.7 לחלק א' של הדוחות הכספיים השנתיים, 2025





ROVA 7

Tel 🌸 Aviv



הדמייה להמחשה בלבד



מוהליבר, יהוד פרויקט התחדשות עירונית

פרויקט - מתחם פינוי בינוי

מספר יח"ד - 391 (כולל 96 יח"ד בעלים)
חלק החברה 148 יח"ד.

סטטוס משפטי - חלק החברה 50%

רווח גולמי צפוי - 64,766 אלפי ש"ח

מכירות - ליום 31.12.2025 נמכרו 5 יח"ד



הדמיה להמחשה בלבד

ראה סעיף 7.4.7 לחלק א' של הדוחות הכספיים השנתיים, 2025





מתחם 20, נתניה עתודות קרקע

פרויקט - עסקת קומבינציה על שטח של כ-30 דונם.

מספר יח"ד - החברה חתומה עם בעלי הקרקע על כ-218 יח"ד במתחם

רווח גולמי צפוי - 158,193 אלפי ש"ח

הדמיה להמחשה בלבד

ראה סעיף 7.4.7 לחלק א' של הדוחות הכספיים השנתיים, 2025



מתחם 18A, נתניה עתודות קרקע

פרויקט - עסקת קומבינציה על שטח של כ-18.5 דונם.

מספר יח"ד - החברה חתומה עם בעלי הקרקע על כ-230 יח"ד במתחם

רווח גולמי צפוי - 55,683 אלפי ש"ח



הדמיה להמחשה בלבד

ראה סעיף 7.4.7 לחלק א' של הדוחות הכספיים השנתיים, 2025



בר כוכבא, ירושלים פרויקט התחדשות עירונית

מספר יח"ד - 233 (כולל 53 יח"ד בעלים)
חלק החברה 90 יח"ד + שטחי
מסחר וציבור

אחוז חתימות - כ-77%

חלק קרדן - 50%

הדמיה להמחשה בלבד

ראה סעיף 7.4.7 לחלק א' של הדוחות הכספיים השנתיים, 2025



קצנלסון, נתניה פרויקט התחדשות עירונית

פרויקט - מתחם פינוי בינוי

מספר יח"ד - צפי ל-2 בניינים, 192 יח"ד
(כולל 48 יח"ד בעלים)

אחוז חתימות - 100%

רווח גולמי צפוי - 78,931 אלפי ש"ח



הדמיה להמחשה בלבד

ראה סעיף 7.4.7 לחלק א' של הדוחות הכספיים השנתיים, 2025





בית אליעזר, חדרה פרויקט התחדשות עירונית

פרויקט - מתחם פינוי בינוי

מספר יח"ד - 310 (כולל 52 יח"ד בעלים)
חלק החברה 181 יח"ד

סטטוס משפטי - חלק החברה 70%

רווח גולמי צפוי - 66,574 אלפי ש"ח

הדמיה להמחשה בלבד

ראה סעיף 7.4.7 לחלק א' של הדוחות הכספיים השנתיים, 2025



מתחם (1) 15, חדרה עתודות קרקע

מספר יח"ד - צפי לכ-2,017 יח"ד
(חלק החברה 996). בנוסף כ-2,800 מ"ר
תעסוקה וכ-2,300 מ"ר מסחר

סטטוס משפטי - חלק החברה 50%

רווח גולמי צפוי - 455,325 אלפי ש"ח



הדמיה להמחשה בלבד

ראה סעיף 7.4.7 לחלק א' של הדוחות הכספיים השנתיים, 2025





נהריה בתכנון

פרויקט - פרויקט לבנית 262 יח"ד
+ מסחר + תעסוקה.

מספר יח"ד - צפי 262 יח"ד, כ-3,100 מ"ר
תעסוקה וכ-1,300 מ"ר מסחר

רווח גולמי צפוי - 95,043 אלפי ש"ח

הדמיה להמחשה בלבד

ראה סעיף 7.4.7 לחלק א' של הדוחות הכספיים השנתיים 2025





אלהר

בונים קידמה





אלהר הנדסה ובניין בע"מ

הינה חברה קבלנית בענף הבנייה,
אשר נוסדה בשנת 1991 ומוחזקת ב-100% ע"י קבוצת קרדן

לאהר מוניטין רב המבוסס על איכות ועמידה בסטנדרטים גבוהים של תכנון וביצוע עבודות בנייה הנדסיות, מהמורכבות הנעשות בישראל. לאהר סיווג קבלני ג'-5 המאפשר לה פעילות בהיקפים בלתי מוגבלים. אלהר מחזיקה בתקן ISO 9001 ופעילה בהקמת מבני מגורים, מבני תעשייה, מבני משרדים, מלונאות, מסחר ובתי חולים.

אלהר לוקחת חלק בתכנית הכוכבים של התאחדות בוני הארץ.

חברת אלהר ביצעה פרויקטים מורכבים ומגה פרויקטים בתחום הבניין ובכלל זה:

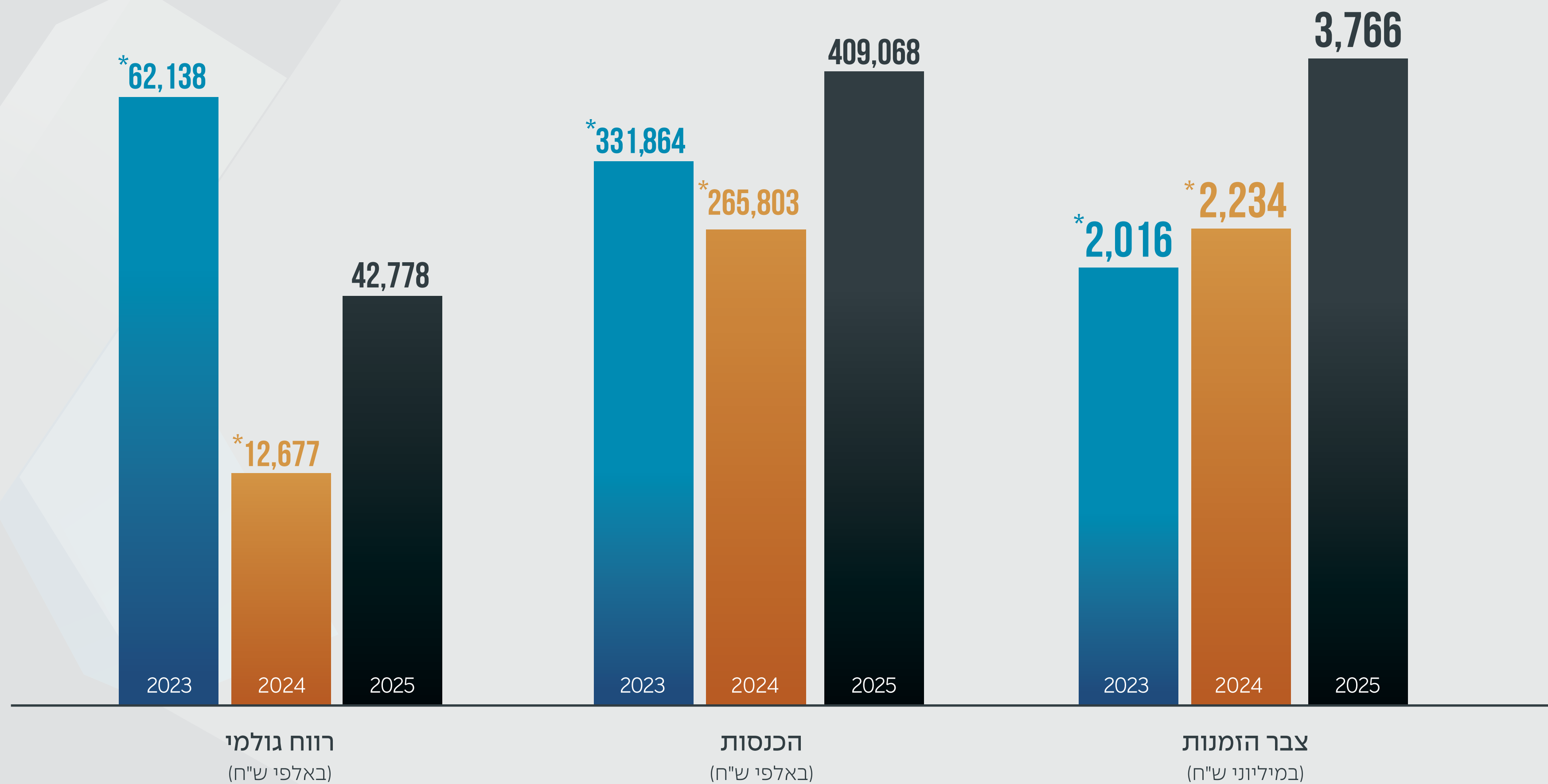
מגדל עזריאלי שרונה, תל אביב | מגדל עזריאלי המרובע, תל אביב | אמות אטריום, מתחם הבורסה ר"ג רוטשילד 17, תל אביב | המרכז הלוגיסטי של טבע, שוהם | מכון הלב בתל השומר, ר"ג | מלון וולדורף אסטוריה, ירושלים | ועוד...

בנוסף בונה אלהר פרויקטים למגורים באזורים רבים בישראל, כגון: ירושלים, רמת-גן, נתניה, לוד, תל אביב, אשקלון, בת ים ועוד.





צבר הזמנות, הכנסות ורווח גולמי



(*) הקיטון בהיקפי הפעילות ובירידה בשיעור הרווחיות הגולמית, נובע בעיקר, כתוצאה ממספר לא מבוטל של פרויקטים הנמצאים בשלבי בנייה התחלתיים, וכן מהתארכות משך של חלק מהפרויקטים בעקבות מלחמת חרבות ברזל.



אלהר
בונים קידמה

מגדל אינפניטי, רעננה
מסחרי ומשרדים | ריט

פרויקטים בולטים

פרזון, תל אביב
מגורים | אקרו

עלומים, רמת גן
מגורים | קרדן נדל"ן

בבלי, תל אביב
מגורים | קנדה ישראל ובסר



שראל, נתניה
מרכז לוגיסטי משרדים | שראל



סקיי טאואר, תל אביב
מסחרי ומשרדים | אורבן נדל"ן



פרויקטים בולטים (המשך)



מגדל אפטאון, בת ים
מגורים ומשרדים | קבוצת אהרוני



אלהר
בונים קידמה



עיר ימים, נתניה
מגורים | גינדי



נכס מניב – בית קרדון ת"א

◀ סמוך לתחנת רכבת מרכז בת"א ולתחנת הרכבת הקלה שאול המלך 22

◀ בשותפות (50%) עם קבוצת "מגדל"

◀ היקף השטחים להשכרה כ- 19,078 מ"ר

◀ חניון הכולל 350 מקומות חנייה להשכרה

◀ שיעור תפוסה ליום 31.12.2025 – כ-88%

◀ שוכרים עיקריים:

פרקליטות כ- 9,188 מ"ר | קרדון נדל"ן + אלהר כ- 1,600 מ"ר

◀ NOI לשנת 2025 (חלק החברה) – כ-10.3 מ' ש"ח

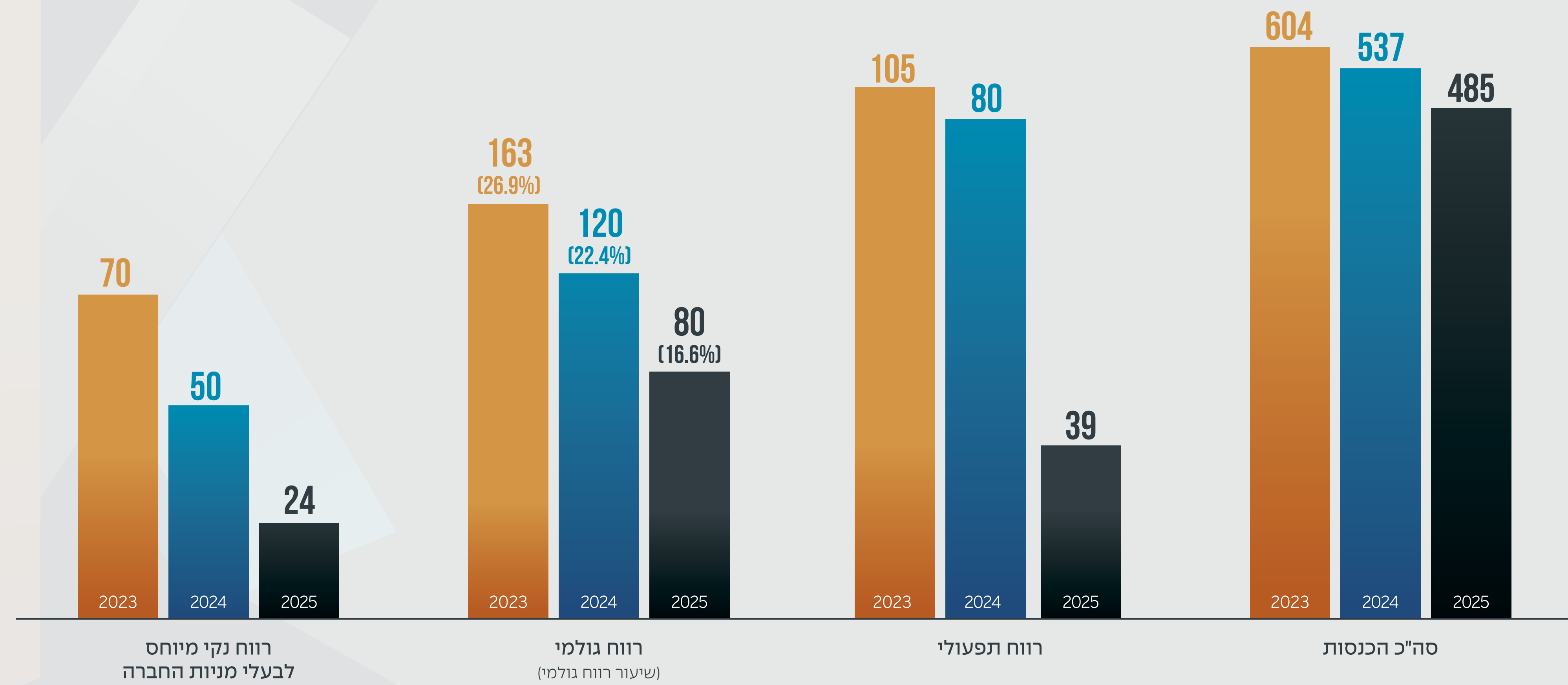
◀ שווי חלק החברה (50%) בנכס – כ-178.9 מ' ש"ח (לא כולל משרדי החברה)





תמצית דוחות רווח והפסד מאוחדים

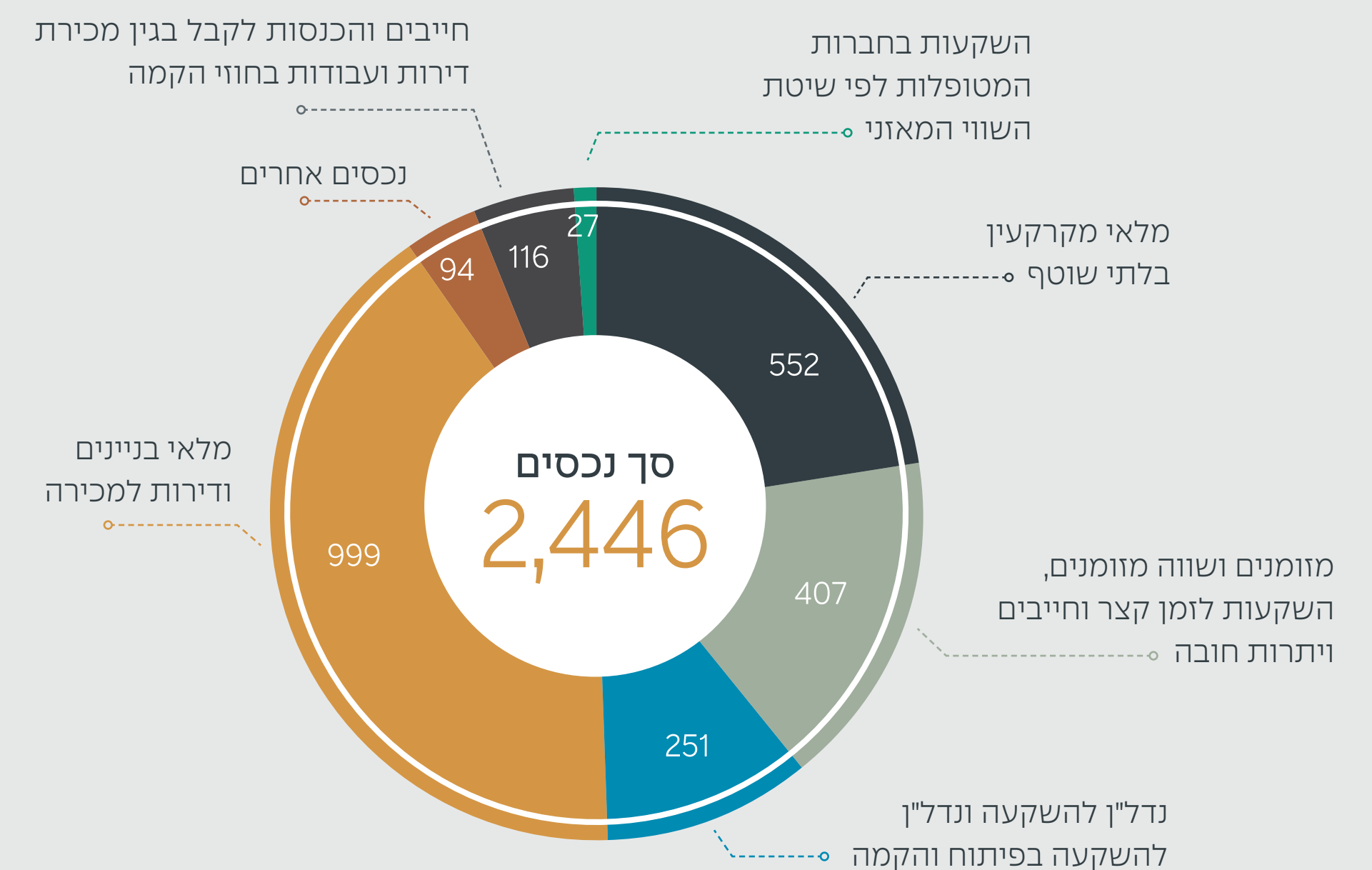
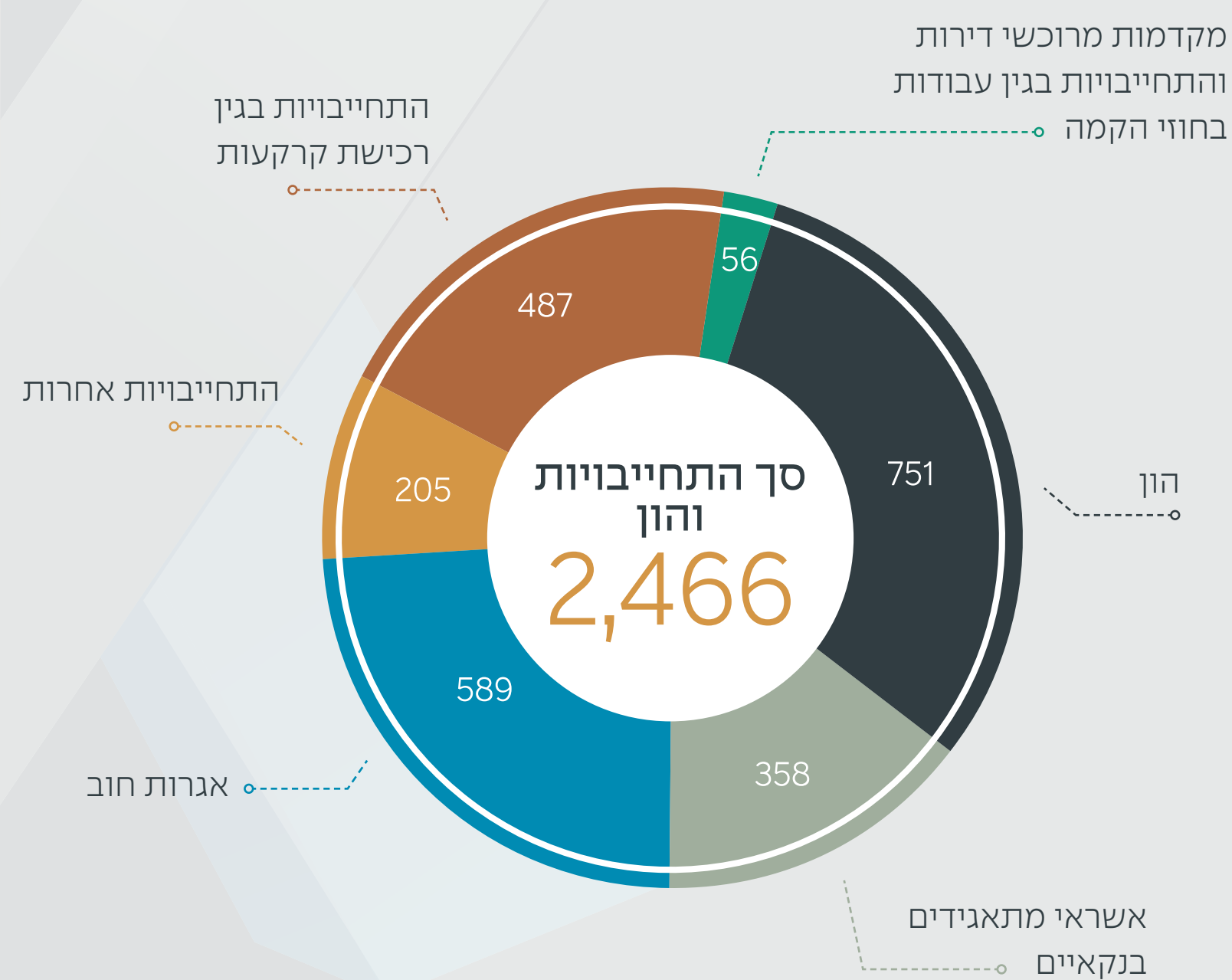
(במיליוני ש"ח)





תמצית מאזנים מאוחדים

31.12.2025 | נתונים במיליוני שקלים





קרדן עם הפנים קדימה

נתונים בגין פרויקטים אשר בביצוע ויכנסו לביצוע בשנים 2026-2029

סה"כ רווח גולמי צפוי מיוזם:

2,836,214

אלפי ש"ח

סה"כ הכנסות צפויות מיוזם:

17,253,474

אלפי ש"ח

סה"כ יח"ד שיעמדו למכירה:

6,851

סה"כ יח"ד שבייוזם:

10,784

* ההכנסות והרווח הגולמי הינם ללא שירותי בנייה בגין קומבינציה

** בנוסף קיימים כ-13,841 יח"ד של פרויקטים מסוג התחדשות עירונית אשר החברה מקדמת

ויעמדו למכירה בשנים הקרובות (חלק קרדן ביח"ד כ-9,797) קיימות גם כ-1,951 יח"ד בפרויקטים אשר בהליכי תכנון ראשוניים ומותלים (חלק החברה 1,121)





סיכום

היעד

פיתוח וצמיחה מתמדת
וקידום של היתרי בנייה
לאלפי יח"ד בשנתיים
הקרובות

חוזקות

יכולת יזמית מוכחת, חוסן
ויציבות פיננסית נזילות
ונגישות למקורות ומימון
מעגלי החלטה קצרים יכולת
ביצוע עצמאית

יזמות

יזמות ופיתוח נדל"ן
למגורים בארץ

מנועי צמיחה

תחום המגורים
"התחדשות עירונית" אלהר
חברת ביצוע -
100% נדל"ן מניב





קרן
נדל"ן

תודה!

הדמיה להמחשה בלבד

