

## הסקירה השבועית של ספונסר – 29.12.2006

[את הגרפים של הניתוחים ניתן למצוא באתר ספונסר \(www.sponser.co.il\) תחת המדורים: "ניתוח מדדים" ו"ניתוח מניות".](http://www.sponser.co.il)

### ניתוח מדדים

**סקירת בורסה שבועית** – שנה מוצלחת נוספת מסתיימת בקול ענות חלושה, לאחר ארבעה שבועות רצופים של עליות שערים נרשמו השבוע דווקא ירידות בכל המדדים בבורסה המקומית וזאת למרות הפחתת ריבית מפתיעה של חצי אחוז ע"י הנגיד ביום שני לרמה של 4.5%, הפחתה זו הביאה את הפרשי הריביות בין ישראל לארה"ב ל- 0.75% לראשונה בהסטוריה. עוד השבוע בצד החיובי אישרה וועדת הכספים של הכנסת את העלאת חוק תקציב המדינה לשנת 2007 לקריאה שניה ושלישית, הבנק האירופי להשקעות יקצה לראשונה אשראי בסך מאות מיליוני יורו למימון פרויקטים בישראל ובנק ישראל העלה את תחזיות הצמיחה לשנים 2006 ו- 2007 ל- 4.8% ו- 4.6% בהתאמה וציין כי שיעור האבטלה צפוי לרדת לרמה של 8.1% במהלך השנה הקרובה. בסיכום שבועי מדד המעו"ף ירד ב- 1.94%, מדד ת"א 75 ירד ב- 3.07% ומדד הבנקים ירד ב- 3.06%. בשוק המט"ח הדולר רשם עליה שבועית קלה בהתחשב בנסיבות של 0.5% לרמה של 4.207 ש"ח לדולר.

תחזית – מדד המעו"ף שבר במהלך השבוע את רמת התמיכה הראשונה והחשובה (935-936) וכפי שצינו בתחזית בשבוע שעבר בכך הוא יצא מאיתות קניה, כעת יש לשים לרמת התמיכה הבאה באיזור 929-930 כאשר שבירה ברורה שלה תכניס את המדד לאיתות מכירה לטווח הקצר כאשר היעדים הן התמיכות הבאות ברמות 912 ו- 904.

**מדד הנאסד"ק** - מדד הנאסד"ק עלה במהלך שבוע המסחר המקוצר באחוז לרמה של 2425.57, זאת לאחר שנתמך ע"י ממוצע נע 50 מעל רמת התמיכה האופקית השוכנת ברף ה- 2400 נקודות. המגמה החיובית נבעה מנתוני מאקרו חיוביים שפורסמו במהלך השבוע. טכנית המדד עומד בפני תנועה חדה כאשר הסיכוי לעליות גובר על הסיכוי להמשך המימוש אל עבר רמת התמיכה הנ"ל. פריצה של רמת השיא תוביל להמשך המגמה החיובית, רמת ה- 2500 נקודות סומנה כמחיר יעד ראשון, בעיקר כמחסום פסיכולוגי.

**מדד ה S&P** - מדד ה- S&P רשם עליה של 0.99% לאחר שהמשקיעים חזרו מחופשת חג המולד, המדד נסחר סביב רמת השיא השנתי רשם שיא שנתי, רמת ה- 1415 נקודות משמשת כרמת תמיכה קרובה כאשר הצפי שבוע הקרוב הוא דשדוש מעל רמת זו עם נטייה לעליות.

**מדד סין שנחאי SSEA** - המדד עשה מהלך מדהים של כ- 40% בשלושה חודשים. לאחר שהבאנו לראשונה את המדד פה במדור ב- 29.09.06 (להלן לינק: <http://www.sponser.co.il/ArticleDetails.asp?id=2058>) המדד השלים מהלך מדהים משער 1850 ועד איזור 2700 כעת. המדד השלים תבנית ספל וידיית (ראה הסבר במדור "יש מושג") עד לסופה בצורה מדויקת. בשלב זה התבנית הגיעה לסופה אך המדד ממשיך להראות שורי. אנחנו מאמינים בתיקון בשבועות הקרובים ולכן, סוחרים לטווח קצר שלקחו לאחרונה צריכים להיות ערניים למתרחש. סוחרים לטווח בינוני – ארוך שלקחו בתחילת הדרך יכולים להמשיך ואולי גם לנסות ולקחת את התיקון הקרוב.

**נפט** - הנפט ירד השבוע אל \$60.53 בעקבות ירידה חדה של 8.32 מיליון חביות לעומת ציפיות האנליסטים לירידה מתונה בגובה של 2.5 מיליון חביות. טכנית הנפט נכשל בפריצה של רמת התנגדות החזקה השוכנת ב- \$64 וחזרה להיסחר באזור ה- \$60 אם כי הצפי הוא ניסיון פריצה נוסף של רמת התנגדות זו.

**שקל-דולר** – המטבע האמריקאי אמנם רשם השבוע עליות קלות אל מול השקל לאחר הורדת הריבית המפתיעה אולם לדעתנו לא די בכך והשקל ממשיך להראות עוצמה לאור חוזקו של המשק הישראלי אל מול ההאטה הכלכלית שהחלה בארה"ב בשילוב מטבע אמריקאי חלש בעולם. עוד נציין כי השבוע מחזורי המסחר היו נמוכים עקב חופשת חג המולד של הפעילים הזרים. כל עלייה בשער הדולר עד לרמות 4.24 בטווח הקצר ו- 4.30 ש"ח לדולר בטווח הבינוני תהווה תיקון בלבד ולדעתנו הדולר צפוי לחזור ולרדת בתקופה הקרובה.

### ניתוח מניות

**אלדין – ALDN** - אלדין עוסקת בפיתוח, יצור ושיווק פתרונות לאבטחת מידע באינטרנט. המניה נסחרת בתעלה עולה החל מחודש יולי לאחר מימוש חד. טכנית המניה פרצה ביום המסחר האחרון (חמישי) את רמת ההתנגדות האופקית ב- \$19 בליווי מחזור ממוצע, לכן יש להמתין לנר ירוק נוסף עם גיבוי של מחזור מסחר גבוה בכדי לאמת את הפריצה, סטופלוס בסגירה מתחת לרמת הפריצה. מחיר היעד הראשוני סמן באזור \$21.

**אינטרנט זהב – IGLD** - אינטרנט זהב פרצה ביום המסחר האחרון (חמישי) את רמת השיא ב- \$12.34 בליווי מחזור מסחר חריגה. הפריצה התקבלה לאחר התכנסות בתצורה של משולש כפי שכתבנו בסקירה האחרונה. קימת אפשרות למימוש אל עבר רמת ה- \$12.3 לפני שהמניה תמשיך במגמה החיובית.

**טבע – TEVA** - מניית טבע ירדה במהלך שבוע המסחר ל- \$31.21 כאשר הכיוון הוא אל עבר אזור ה- \$30 בכדי להשלים את תהליך ההתבססות שהוזכר בסקירות האחרונות. מהתבוננות בגרף השבועי המצורף ניתן לראות את התמיכה הקרובה של קו המגמה הראשי, יש המתין לגידול במחזורי המסחר בכדי להשלים את ההתבססות. מלמעלה ממוצע נע 50 מהווה התנגדות ובשלב זה משייט סביב רמת ה- \$32.3.

**MXWL – Maxwell Tech** - השבוע בחרנו במניה מתחום האנרגיה האלטרנטיבית, טכנית נראה כי המניה לקראת היפוך מגמה בתצורה של תבנית ה- Dead cat bounce, תבנית המתגבשת לאחר מהלך מימוש חד, בליווי מחזורי מסחר גבוהים ביחס לתקופה. פריצה של אזור ה- \$15.2 תהווה איתות לונג כאשר היעד הראשוני סומן ברמת ה- \$16. המתנדים אף הם מצביעים על אפשרות להיפוך המגמה בהשפעת הסטייה השוורית שהתגבשה במהלך חודשים נובמבר ודצמבר.

**ארזים (138016)**- תחום הפעילות העיקרי של החברה וחברות בנות שלה הוא השקעה בנדל"ן מניב בבריטניה, בגרמניה ובישראל והשכרתו. נכסי הנדל"ן נרכשים בהון עצמי ובמימון בנקאי ומושכרים, בדרך כלל, לתקופות ארוכות למשרדים, מסחר, מרכזי בידור, תעשייה ודירות מגורים. המניה ממשיכה לנוע בתחום התעלה האופקית וביום המסחר האחרון ירדה לבדוק את רמת התמיכה סביב רמת 7600 נקודות. לדעתנו קיימת אפשרות כניסה סביב רמת המחיר הנוכחית עם סטופ בסגירה מתחת ל-7600.

**שטראוס עלית (746016)**- החברה והחברות שבשליטתה הן קבוצת חברות תעשייתיות ומסחריות, אשר פועלות בישראל ומחוץ לישראל בפיתוח, ייצור, שיווק ומכירה של מגוון מוצרי מזון ומשקאות ממותגים. לקבוצה שיתופי פעולה עם מספר תאגידים רב לאומיים - הקונצרן הצרפתי "דנונה", הקונצרן האמריקאי "פפסיקו" והחברה האיטלקית "לוואצה". במהלך 2005 הרחיבה הקבוצה באופן משמעותי את פעילותה הבינלאומית, בסדרת רכישות בברזיל, ארה"ב, פולין וסרביה. ביום המסחר האחרון שברה המניה קו מגמה עולה מאוגוסט האחרון ותמיכה אופקית ברמת 4400 נק' בליווי מחזורי מסחר גדולים ובכך התקבל איתות מכירה. לדעתנו המניה מסוכנת לכניסה בשלב זה ונראה לא טוב. רמת תמיכה קרובה קיימת סביב רמת 4100 נקודות.

**ן פייט (1094773)**- מניית יתר תנודתית עם סחירות בינונית- גבוהה. המניה עלתה בחדות בשבוע שעבר בליווי מחזור מסחר גבוה וחזרה השבוע לירידות שערים בליווי מחזורי מסחר נמוכים מהמוצע. נראה כי תהיה בדיקה נוספת של רמת תמיכה אופקית סביב רמת 110 נק'. כניסה תתאפשר סביב רמת התמיכה עם נר היפוך בליווי מחזור מסחר גבוה.

**קמהדע (1094119)**- מניית יתר תנודתית עם סחירות בינונית- גבוהה. המניה סגרה את הגאפ הפתוח ברמת 2634 נקודות והמשיכה כלפי מטה. מחזורי המסחר בירידה ערים יותר מהמחזוריים בעליות האחרונות. לדעתנו המניה שלילית מאוד ומעיד על כך מתנד ה- rsi שנמצא באזורי מכירת יתר. רמת תמיכה אופקית קרובה נמצאת סביב רמת 2400 נק'.

**אדגר (1820083)**- מניית יתר עם סחירות נמוכה בינונית. המניה עלתה בחדות ביום המסחר האחרון בליווי מחזור מסחר גבוה. לדעתנו קיימת אפשרות כניסה ברמת המחירים הנוכחית כאשר הסטופ ימוקם בסגירה מתחת לרמת 600 נקודות והיעד הראשון בשיא.

## **קרן במיקוד - טראסט אג"ח + טרנד**

הפעם בחרנו להביא לכם עוד קרן טובה באפיק הסולידי בקטגוריית האג"ח מדינה. האפיק הסולידי עדיין נמצא באי וודאות גדולה ולא מעט משקיעים עדיין לא יודעים היכן לשים את כספם באפיק זה. הריבית ירדה השבוע במפתיע בשיעור של חצי אחוז על מנת להרים את שער הדולר בשביל לעזור לייצואנים ועל מנת להעלות שוב את המחירים במשק כדי שגם בשנת 2007 הממשלה לא תחטיא שוב את יעדי האינפלציה שקבעה לעצמה בין 1-3 אחוז ותמצא את עצמה שוב עם אינפלציה שלילית מה שלא טוב למשק. כרגע נראה שגם ירידת הריבית המפתיעה של השבוע לא עוזרת לשער הדולר להמריא ועקב כך אנחנו כנראה צפויים להורדות ריבית נוספות. טראסט אג"ח + טרנד שייכת לחברת כלל פיננסים והנה קרן קטנה מאוד עם 5.9 מיליון נכסים בלבד. הקרן משקיעה בעיקר באג"ח מדינה + אחזקות נוספות בחלוקה הבאה:

**מק"מ מעל 3 חודשים - 56.87%**  
**גליל שגיא 0-2 לפדיון - 20.37%**  
**מניות והמירים - 6.58%**  
**קונצרני צמוד מדד 0-3 - 3.90%**  
**נזילות - 11.63%**

לפי החלוקה ניתן לראות שלפחות 75% מנכסי הקרן הינם נכסים סולידיים לכל דבר אך לקרן יש ייחוד מסוים ומכאן בעצם בא שמה של הקרן "טרנד". ייחודה של הקרן מתבטא בכך שמנהל הקרן יכול להשקיע עד 25% מנכסי הקרן באחד עד ארבעה סקטורים שונים שלדעת מנהל הקרן יפגינו ביצועים עודפים על פני סקטורים אחרים. כיום הסקטורים המועדפים בקרן הם: טכנולוגיות למשאב מים, ביוטכנולוגיה, אנרגיה חלופית ועוד. כיום ניתן למצוא בקרן את מניות ביומדיקס, ביוסל, נסווקס וכו'. בעבר הסקטורים המועדפים של הקרן היו בין היתר מניות מתוך הנאסד"ק 100, מניות מתוך השוק היפני, מניות של חברות אבטחה ומוצרי אבטחה ועוד. הקרן מסוגלת כקרן פטורה. תשואת הקרן מתחילת השנה היא 10% והיא מדורגת במקום השלישי מבחינת תשואה בקטגוריית האג"ח מדינה.

**גרף הקרן מתחילת השנה:**



### פרטים כללים על הקרן:

<http://maya.tase.co.il/bursa/fundDetails.asp?FundCd=5104724>

### תשקיף הקרן:

[http://maya.tase.co.il/bursa/report.asp?report\\_cd=205746](http://maya.tase.co.il/bursa/report.asp?report_cd=205746)

## על רגל אחת

**אלוני חץ (390013):** החברה מתמקדת בהשקעות ארוכות טווח בתחומי הנדל"ן המניב במדינות מערביות (ארצות הברית וקנדה) ובישראל, לרבות פיתוח והשבחה של נדל"ן בישראל. עם החזקותיה העיקריות ניתן למנות את EQUITY ONE, FIRST CAPITAL REALTY ואת עוגן ואמות השקעות (חברות ציבוריות הנסחרות בבורסת ת"א). מתחילת החודש נסחרת המניה בתנועה אופקית בצמוד **לתמיכה** שבעבר שימשה כהתנגדות. על רקע מכירת תיק הנכסים בגרמניה ב-100 מיליון ש"ח ועל רקע הגדלת ההחזקה על ידי ורטהיים החזקות (בעל עניין), אנחנו מכניסים את המניה למעקב צמוד וחושבים כי כל עוד לא נשבר איזור התמיכה (איזור 1960), המניה חיובית.

**גרנית (276014):** החברה והחברות המאוחדות שלה עוסקות בעיקר בענפי העיסוק הבאים: רכישה מקומית וייבוא של מוצרי נפט וגז בישול וחימום, שיווקם והפצתם. ייצור ושיווק שמנים לתעשייה ומוצרי לוואי נוספים. השקעה בנכסי דלא ניידי להשכרה. תפעול תחנות תדלוק ציבוריות. חיפושי נפט וגז ועוד. המניה נמצאת באזור שיא השיאים שלה וממשיכה במומנטום החיובי למרות האוירה השלילית בשוק לאחרונה. לדעתנו ישנה אפשרות כניסה אגרסיבית מעט למניה ברמות המחיר הנוכחיות כאשר הסטופ ממוקם בסגירה מתחת לשער 830.

**כי"ל (281014):** חברה רב לאומית הפועלת בעיקר בתחומי הדשנים והכימיקלים המיוחדים בארבעה מגזרים - דשנים, מוצרים תעשייתיים, מוצרי תכלית ומטלורגיה. פעילותה בישראל מתבססת על ניצול אוצרות הטבע שבים המלח - אשלג, ברום, מלח, מגנזיום ובנגב - פוספטים ואבן גיר. בשיווקם ברחבי תבל וכן בפיתוח, ייצור ושיווק של מוצרי המשך המבוססים על חומרי גלם אלה. לפני כשלושה שבועות התרענו על אפשרות כניסה למניה. בשלב זה, המניה נמצאת על קצה תחתון של תעלה עולה. שבירה של קצה התעלה תהווה טריילינג פרופיט למהלך (להסבר המושג, ראה מדור "יש מושג" באתר).

**אגוד (722314):** הבנק הוא תאגיד בנקאי מסחרי המספק מגוון שירותים בנקאיים. הפעילות כוללת בין היתר ניהול קרנות נאמנות, ניהול וחיתום של הנפקות בשוק ההון, ניהול קרנות השתלמות, ייעוץ וניהול תיקי השקעות וליסינג. רצועות בולינגר מכווצות ויתכן ומעידות על תנועה חדה בפתח (לא רואים על גבי הגרף). המניה נסחרת בין תמיכה מלמטה - 2000 לבין התנגדות מלמעלה - 2100. נר היפוך בליווי מחזור מסחר גבוה לעליות יכול לתת את הטריגר לתחילת תנועה חיובית. במקרה שכזה הסטופ יהיה השפל האחרון שנוצר.

ג'י טי סי (1091081) GTC): החברה עוסקת בתחומי הפעילות: איתור, ייזום, פיתוח, בנייה, השכרה וניהול של מבני משרדים ומרכזי מסחר במדינות מרכז-מזרח אירופה, ושל בנייני מגורים במדינות מרכז-מזרח אירופה, המיועדים למכירה. החברה הינה חלק מקבוצת קרדן, והיא נשלטת על ידי קרדן אן וי הנסחרת גם היא בבורסת ת"א ואשר נכנסת למדד ת"א 25 היוקרתי בעדכון המדדים הקרוב. בשנת 2005 הרחיבה החברה את פעילותה למערב אירופה וסין. מבחינה טכנית, יתכן וקיבלנו נר היפוץ חזרה לעלויות ביום המסחר האחרון. אפשרות כניסה אגרסיבית ברמת המחירים הנ"ל עם סטופ בסגירה מתחת לשער 4300.

פיבי (763011): לאחר ניסיון הכניסה האחרון שלנו למניה, במהלך השבוע האחרון שברה המניה את הסטופ שמוקם בסגירה מתחת לשער 7770 והיה צריך למכור את המניה.

תפוז (1096007): מניית יתר עם סחירות בינונית. לאחר שהשלימה זינוק של למעלה מ-100% מתחילת חודש אוקטובר, בתחילת חודש דצמבר ירדה המניה בחדות כ-20% ביום אחד. מבחינה טכנית לדעתינו המניה נראית רע מאוד ואנחנו לא רואים שום סיבה להחזיק בה בשלב זה. לדעתנו כרגע ישנה סכנה מהמשך ירידות חדות במניה.

איי.טי.אל (423012): מניית יתר עם סחירות נמוכה – בינונית. אנחנו ממשיכים לטעון כי לדעתנו ישנו סיכוי טוב שהמניה בונה מהלך עליות. ביום המסחר האחרון עברו במניה למעלה מ-2 מיליון ש"ח. לדעתנו ישנה אפשרות כניסה ברמות הנ"ל כאשר הסטופ ימוקם בסגירה מתחת לשער 990.

פולאר השקעות (698019): ממשיכה איתנו משבוע שעבר במדור, מניית יתר עם סחירות בינונית. ביום המסחר האחרון כמעט ונתפס הסטופ שלנו במניה, לאחר עליות במחזורי מסחר גבוהים מאוד, נראה כי הירידות הן במחזוריים נמוכים. אנחנו עדין מאמינים במניה והימים הקרובים יהיו קריטיים להמשך.

אלביט הדמיה (1081116): המניה שברה ביום המסחר האחרון את רמת 13500 הנק' ובכך נותנת איתות מכירה לסוחרי טווח קצר. מתנדים גם הם שליליים וחוצים ממוצעים נעים כלפי מטה. יש לשים לב לגאפ פתוח ברמת 13010, תמיכה חשובה להמשך הדרך נמצאת סביב 12600 נקודות.

## תחת זכוכית מגדלת – ב. יאיר



### ב.יאיר

לחברה שני תחומי פעילות עיקריים:

1. החברה הנה קבלנית ביצוע עבודות בניה, ומתמקדת בייזום ובניה של פרויקטים בתחום הנדל"ן. במסגרת פעילות זו עוסקת הקבוצה בייזום, תכנון, פיתוח, בניה ושיווק של פרויקטים בענף הנדל"ן, בעיקר בתחום הבנייה למגורים.
2. הקמה והשכרה של נכסים מניבים: פעילות זו כוללת ייזום ובנייה של נכסי נדל"ן והשכרתם למטרות מסחר, שירותים ומשרדים. בשנת 2004 השלימה החברה בניית קניון שבבעלותה, ומאז יש לה הכנסות גם מהשכרת שטחי מסחר.

בשנים הראשונות להקמתה, פעלה החברה בעיקר באזור ירושלים. בשנים האחרונות יוזמת החברה פרויקטים גם באזורי המרכז והשפלה. בכוונת החברה להרחיב את היקף פעילותה לאזורי ביקוש נוספים בארץ ובחול"ל. בעלי החברה הם היזמים יוסי ויאיר ביטון. ב. יאיר נוסדה ב-1988 והיא החברה הפרטית הגדולה בירושלים. החברה חברה בהתאחדות הקבלנים והבונים בישראל ובמאי השנה החלה להיסחר בבורסה בתל אביב. יו"ר דירקטוריון החברה ומנכ"ל משותף, יאיר ביטון, מכהן כיו"ר ארגון הקבלנים בירושלים וחבר הנשיאות של התאחדות הקבלנים הארצית.

אחזקות בעלי עניין: 84%

אחזקות מוסדיים: 5.6%

אחזקות בציבור: 10.4%

הון עצמי: 100 מיליון ש"ח.

שווי שוק: 238 מיליון ש"ח.

התחייבות שוטפות: 336 מיליון ש"ח אל מול 338 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד.

התחייבות לזמן ארוך: 256 מיליון ש"ח אל מול 43 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד.

שער מניה (נכון ל-28.12.06): 3917

שער גבוה 52 שבועות (נכון ל- 28.12.06): 3,917  
שער נמוך 52 שבועות (נכון ל- 28.12.06): 2,201

אתר החברה: <http://www.b-yair.co.il>

### **נכסי הנדל"ן המניב של החברה**

1. **קניין הפסגה** - בצפון ירושלים, הנכס פתח את שערו בשנת 2004. שטח הקניין עומד על 8,000 מ"ר של שטחי מסחר. תפוסה של 96%. שווי בספרי החברה עומד על 74 מיליון ₪, זאת לעומת הערכת שמאי 125 מיליון ₪. הנכס היה מועמד לרכישה על ידי גזית גלוב אך אפשרות זאת ירדה מהפרק עקב חוסר עניין של גזית גלוב ברכישה זו.
2. **אחוזת אלנבי - דיור מוגן - ירושלים** - בטיילת שרובר, פתיחה מתוכננת בדצמבר 2007, מיועד לתושבי חוץ. כ- 116 יחידות דיור יוקרתיות.

### **הודעות חברה לפי סדר כרונולוגי מאתר מאיה**

1. **תאריך 22.1.06** - זכייה ב- 5 מגרשים בסדר גודל של כ- 15 דונם בבית שמש. החברה שילמה עבורם כ-6.4 מיליון ₪. השטח מיועד להקמה של 57 יחידות דיור על פי המכרז שזכתה.
2. **תאריך 22.2.06** - חלוקת **דיבידנד** לבעלי המניות 1.5 מיליון ₪.
3. **תאריך 13.3.06** - זכייה **במכרז** בשטח במעלי אדומים לבנייה של 66 יחידות דיור על פי תנאי המכרז, השטח נקנה ב-1.95 מיליון ₪, אינו כולל תשלום הוצאות פיתוח של 7.5 מיליון ₪.
4. **תאריך 14.4.06** - הגשת **טיונט** תשקיף לרשות לניירות ערך.
5. **תאריך 14.5.06** - חלוקת דיבידנד לבעלי המניות 57 מיליון ₪.
6. **תאריך 14.5.06** - הסכם מקדמי לרכישת קרקע בבודפשט הונגריה שטח הקרקע עומד על 5 דונם. תשלום עבור הקרקע עמד על 3.05 מיליון אירו.
7. **תאריך 31.5.06** - פתיחת מסחר של מניות החברה+ כתב אופציה +1 אג"ח מס' 3.
8. **תאריך 19.6.06** - קנייה של קרקע בפראג צ'כיה בתמורה לסכום של 5.5 מיליון יורו. רכישה של חברה צ'כית (75% בסך של 3.5 מיליון אירו) (זהו החלק היחסי של ב.יאיר ברכישה יחד עם חברה נוספת).
9. **תאריך 20.6.06** - הודעת הבורסה על צירוף החברה אל מדד יתר 150.
10. **תאריך 31.7.06** - מינוי של אקסלנס כעושה שוק במניות החברה החל מתאריך 1.8.06.
11. **תאריך 13.8.06** - זוכה החברה במכרז במגרש באילת להקמה של 50 יחידות דיור, התשלום עבור הקרקע עומד על 8.2 מיליון ₪, אינו כולל תשלום של הוצאות פיתוח בסכום של 3 מיליון ₪.
12. **תאריך 30.8.06** - רכישה של מגרש בירושלים 2,488 מ"ר, תשלום עבור המגרש 2.35 מיליון דולר. זכויות הבנייה עומדות על 15 אלף מ"ר ליעוד של מלונאות, החבר בוחנת שינוי של יעוד הבנייה.
13. **תאריך 11.9.06** - אנליסט ניהול תיקים החלו להיות בעלי עניין.
14. **תאריך 17.12.06** - זכייה במכרז לחכירת 3 מגרשים בירושלים (22 דונם) התשלום עבור השטח הוא 435 מיליון ₪, אינו כולל תשלום הוצאות פיתוח של 39 מיליון ₪.
15. **תאריך 18.12.06** - זכייה של חברת בת (50%) מגרש בת"א שטח של 2,000 קמ"ר. שווי המגרש עומד על 68 מיליון ₪.
16. **תאריך 20.12.06** - זכייה במגרש באילת שטח של 3,090 קמ"ר, שווי המגרש ללא מע"מ עומד על 4.23 מיליון ₪ ללא הוצאות פיתוח הנאמדות על 1.5 מיליון ₪.

### **יעדי החברה לתקופה הקרובה**

1. ייזום פרויקטים נדלניים **נוספים** בחו"ל.
2. השקעות ופיתוח תחומי-חוץ נדלניים.
3. הגדלת מספר הפרויקטים בייזום באזור גוש דן והשפלה.

לאחרונה התבטא מנכ"ל החברה, יאיר ביטון, "אמנם התרחבנו בשנים האחרונות לאזורים שונים בארץ ובחו"ל. יחד עם זאת, אנו לא שוכחים את ירושלים. בעינינו, ישנה חשיבות עליונה לפיתוחה של ירושלים. לשטחי המסחר המיועדים להיפתח בפרויקט החדש, תהיה תרומה כלכלית ניכרת לעיר כמו גם אכלוסן של מאות יחידות הדיור". יתרונה של חברת **ב. יאיר** הוא בכך שהיא משלבת יחד שתי זרועות – יזמות וביצוע. עובדה זו מעניקה לחברה יתרון ועצמאות, הבאים לידי ביטוי באיכות הבניה ובעמידה בלוח זמנים קצר לביצוע. ולכן גם זכתה לשם "הבית הטוב בעיר".

חברת ב. יאיר הנסחרת בבורסה של תל-אביב, דורגה אשתקד במקום ה-12 בדירוג BDI בענף קבלנות ובניין בישראל ובמקום ה-16 בענף הבנייה, היזמות והתשתיות של דן אנד ברדסטריט. בשנת 2006 דורגה החברה במקום ה-20 בענף הבנייה.

בעקבות הנפקה של ב.יאיר בבורסה בת"א בשנת 2006, אנו רואים שינוי מהותי ואסטרטגי של החברה בכניסה מאסיבית אל מרכזים רבים ברחבי המדינה, לחברה יש מספר פרויקטים גדולים אשר נמצאים בשלבים שונים (מצורף לינק אל מצגת האנליסטים המומלצת), החברה לאחרונה רוכשת וזוכה בקרקעות ברחבי המדינה, יש פה גידול מהותי של תוספת הנכסים ליזמות שבידי החברה. הבעיה שנוצרת היא בעקבות כניסה של תקני ה-IFRS אשר יכבידו על חברות יזמות באי אפשרות להכיר ברווח כל עוד לא נמסר הנכס לבעליו. דבר נוסף הוא, החברה קנתה נכסים בפזור גיאוגרפי רחב וגזירת מחיר רלוונטי לנכס המוגמר יהיה מושפע מהפרמטר העיקרי של המיקום. לכן, הזמן והמיקום תופסים את משוואת הנעלם החסר ולכן יש לקחת הערכה שמרנית אל החלום הורוד. אופציה נוספת שהחברה תשקול לנכון, היא הכנסה של שותפים חדשים אל העסקאות הגדולות וגזירת רווח עבור אותו מחיר כניסה אל שותפות.

**ב.יאיר** תצטרך לגייס הון נוסף או הלוואות נוספות מגופים פיננסיים כדי לשמור ולמנף את הרכישות החדשות שביצעה. המחיר של המינוף יהיה מושפע בצורה ישירה ומהותית מהריבית במשק כמחיר של הקופון אותו תגזור החברה, החברה תצטרך להוכיח את קו האשראי שתקבל עבור הרכישות החדשות כדי שלא יסכן את קיום החברה. יש לשקול רכישות של מניות החברה בהתאם לתנאי הרישום החדשים שעלולים להעיב על הדוחות בטווח הבינוני.

**מצגת אנליסטים של החברה - 8.11.06**

[http://maya.tase.co.il/bursa/report.asp?report\\_cd=222170](http://maya.tase.co.il/bursa/report.asp?report_cd=222170)