

The Israel Real Estate Forum (IREF) presents:

Israel's Bond and Equity Capital Markets for Polish Real Estate *webinar* **UPDATE**

1 May 2026

In partnership with:



Maalot

Deloitte.

S&P Global Ratings

Israel Real Estate Forum is a member of **the Global REIT Alliance**

© 2026 All rights reserved.

www.israelrealestateforum.org

Information provided for general informational purposes only – not professional advice.

9 February 2026

330-430pm CET by webinar

	Welcome by Elzbieta Lis, IREF Poland
5 minutes	Arkadiusz Strasz, Deloitte Poland , Partner <i>Introduction</i>
20 minutes	Tom Alhadif, TASE , Head of Market Development <i>Overview of the TASE market for bonds and equities</i>
20 minutes	Ron Weisberg, IBI Underwriting , Chairman <i>The bond offering process</i>
10 minutes	Gil Avrahami, S&P Global Ratings , Director <i>Mapping International to Israel Rating Scale</i>
Overtime	Q&A session Moderated by Dori Keren, ex-CEO Plaza Centers NV

UPDATE POST EVENT

Whereas the TASE market has hosted total corporate bond raising from the REAL ESTATE sector of **US\$4.9 billion** in the first four months of 2026 across 46 separate issues, the total amount raised on the Catalyst bond segment of the Warsaw Stock Exchange from the real estate sector amounted to **US\$183 million** from 7 issues (excluding one deal bought entirely by its parent).

And, notably, the TASE figure includes US\$1.7 billion raised by the real estate sector since the start of the recent hostilities with Iran across 16 issues – including 3 from abroad.

All real estate corporate bond issues from both markets in the year-to-date period are listed on the following page.

Israel Real Estate Forum is a member of **the Global REIT Alliance**

TASE Exchange - Issuer	Issuer	Issue Amount	Offering Date	Security ID	Offering Type	Linkage	Duration (years)	Covenant Type	Rating (Israel scale)
1 Turgeman Holdings Ltd	תורג'מן	₪123,000,000	01/01/2026	1233832	אגח - סדרה חדשה	מדד	2.9	ללא שעבוד	ללא דירוג
2 MDG Real Estate Global Ltd	אמ.ד.ג.ל.	₪330,000,000	05/01/2026	1234327	אגח - סדרה חדשה	שקלי	3.1	שעבוד קבוע ראשון	A3
3 Megureit Israel Ltd	מגוריט	₪441,500,000	06/01/2026	1234376	אגח - סדרה חדשה	מדד	4.4	ללא שעבוד	BBB+
4 Namco Realty Ltd	נמקו ריאליטי	₪550,000,000	07/01/2026	1234459	אגח - סדרה חדשה	שקלי	4.4	שעבוד קבוע ראשון	AA
5 REIT Azorim HF Living Ltd	ריט אזורים ליווי	₪114,000,000	08/01/2026	1234491	אגח - סדרה חדשה	מדד	2.9	שעבוד קבוע ראשון	-A
6 ISA Holdings Ltd	אי.אס.איי	₪120,453,000	12/01/2026	1234574	אגח - סדרה חדשה	שקלי	2.8	שעבוד קבוע ראשון	ללא דירוג
7 Megido YK Ltd	מגידו	₪15,282,900	12/01/2026	1234590	אגח - סדרה חדשה	שקלי	3.9	ללא שעבוד	ללא דירוג
8 Mevinim the New REIT Ltd	מניכים ריט	₪336,900,000	14/01/2026	1193929	אגח - הרחבה	מדד	5	ללא שעבוד	Aa3
9 American Equity Partners Ltd	אמריקן אקוויטי	₪450,000,000	15/01/2026	1234814	אגח - סדרה חדשה	שקלי	4.4	שעבוד קבוע ראשון	A3
10 Zvi Sarfati & Sons Investments & Constructio	צרפתי	₪200,000,000	15/01/2026	1234798	אגח - סדרה חדשה	שקלי	4.8	ללא שעבוד	-A
11 REIT 1 Ltd	ריט 1	₪355,331,052	15/01/2026	1224096	אגח - הרחבה	מדד	7.95	ללא שעבוד	AA
12 AFI Properties Ltd	אפי נכסים	₪748,300,000	19/01/2026	1220383	אגח - הרחבה	שקלי	4.36	שעבוד שוטף שלילי	A1
13 Al-Ben Property & Investment Co Ltd	אלבן	₪102,000,000	28/01/2026	1235779	אגח - סדרה חדשה	מדד	4.7	ללא שעבוד	ללא דירוג
14 Aspen Group Ltd	אספן גרופ	₪200,000,000	02/02/2026	1235852	אגח - סדרה חדשה	מדד	4.9	ללא שעבוד	A
15 Africa Israel Residences Ltd	אפריקה מגורים	₪250,000,000	02/02/2026	1235878	אגח - סדרה חדשה	שקלי	4.2	ללא שעבוד	A1
16 BIG Shopping Centers Ltd	ביג	₪1,000,000,000	09/02/2026	1236181	אגח - סדרה חדשה	מדד	6.2	שעבוד קבוע ראשון	AA
17 Gav Yam Lands Corp Ltd	גב ים	₪273,809,718	09/02/2026	1222587	אגח - הרחבה	מדד	6.26	ללא שעבוד	AA
18 Carasso Real Estate Ltd.	קרסו דל"ן	₪347,220,684	09/02/2026	1216233	אגח - הרחבה	שקלי	4.74	ללא שעבוד	A
19 Gav Yam Lands Corp Ltd	גב ים	₪602,572,452	09/02/2026	7590151	אגח - הרחבה	שקלי	4.3	ללא שעבוד	AA
20 Elbit Real Estate Ltd	אלביט הדמיה-ש	₪67,500,000	11/02/2026	1236314	אגח - סדרה חדשה	שקלי	3	שעבוד קבוע ראשון	ללא דירוג
21 Villar International Ltd	וילאר	₪341,844,000	12/02/2026	1236470	אגח - סדרה חדשה	מדד	7.1	ללא שעבוד	AA
22 Fattal Properties Europe Ltd	פתאל אירופה	₪289,548,821	12/02/2026	1219286	אגח - הרחבה	שקלי	5.25	ללא שעבוד	A2
23 Villar International Ltd	וילאר	₪359,999,514	12/02/2026	1223155	אגח - הרחבה	שקלי	6.5	ללא שעבוד	AA
24 Lightstone Enterprises Ltd	לייטסטון	₪425,000,000	16/02/2026	1236553	אגח - סדרה חדשה	שקלי	5.9	ללא שעבוד	A+
25 Praskovsky Investments & Construction Ltd	פרשקובסקי	₪400,000,000	16/02/2026	1236538	אגח - סדרה חדשה	מדד	7	שעבוד קבוע ראשון	A1
26 Donitz	דוניץ	₪102,900,000	16/02/2026	1215896	אגח - הרחבה	שקלי	2.6	ללא שעבוד	A3
27 Sufrin Holdings Ltd	סופרין	₪83,400,394	23/02/2026	1236900	אגח - סדרה חדשה	שקלי	4.4	ללא שעבוד	ללא דירוג
28 Properties and Building Corp Ltd	נכסים ובנין	₪397,372,000	26/02/2026	1237247	אגח - סדרה חדשה	שקלי	4.3	ללא שעבוד	A
29 Properties and Building Corp Ltd	נכסים ובנין	₪300,263,000	26/02/2026	1237239	אגח - סדרה חדשה	מדד	4.5	ללא שעבוד	A
30 Ram Aderet Civil Engineering Ltd	רם אדרת	₪107,750,000	26/02/2026	1237197	אגח - סדרה חדשה	שקלי	3.2	שעבוד קבוע ראשון	ללא דירוג
31 Reisdor Yazmot Ltd	רייזדור יזמות	₪314,800,000	02/03/2026	1237734	אגח - סדרה חדשה	שקלי	3.9	שעבוד קבוע ראשון	ללא דירוג
32 Kohan Properties Ltd	קוהאן	₪412,000,000	09/03/2026	1237874	אגח - סדרה חדשה	שקלי	3.6	שעבוד קבוע ראשון	A2
33 Sela Capital Real Estate	סלע קפיטל דל"ן	₪420,851,340	10/03/2026	1205087	אגח - הרחבה	מדד	6.7	ללא שעבוד	AA
34 Mevinim the New REIT Ltd	מניכים ריט	₪474,356,300	23/03/2026	1238336	אגח - סדרה חדשה	מדד	6.4	ללא שעבוד	A3
35 Sade Real Estate	סדה נדלן	₪94,590,000	30/03/2026	1238000	אגח - סדרה חדשה	שקלי	3.3	שעבוד קבוע שני	ללא דירוג
36 Adgar Investments & Developments Ltd.	אדגר השקעות	₪223,589,718	30/03/2026	1207158	אגח - הרחבה	מדד	4.75	שעבוד שוטף שלילי	A2
37 Namco Realty	נמקו ריאליטי	₪171,270,000	09/04/2026	1213214	אגח - הרחבה	שקלי	5.67	ללא שעבוד	AA-
38 Sela Capital Real Estate	סלע קפיטל דל"ן	₪294,250,000	15/04/2026	1205087	אגח - הרחבה	מדד	6.95	ללא שעבוד	AA
39 Alony Hetz	אלוני חץ	₪356,051,850	15/04/2026	1229392	אגח - הרחבה	שקלי	7.98	ללא שעבוד	AA-/Aa3
40 REIT Azorim HF Living Ltd	ריט אזורים ליווי	₪83,234,597	16/04/2026	1216118	אגח - הרחבה	מדד	3	ללא שעבוד	BBB+
41 Shikun & Binui	שיכון ובינוי	₪512,000,000	16/04/2026	1228766	אגח - הרחבה	שקלי	5	ללא שעבוד	A
42 M.W. Investments	מ.ו. השקעות	₪96,500,000	20/04/2026	1238000	אגח - סדרה חדשה	מדד	4.3	שעבוד קבוע ראשון	ללא דירוג
43 Blue Square Real Estate	רבעו כחול דל"ן	₪486,478,300	23/04/2026	1197284	אגח - הרחבה	מדד	4.9	ללא שעבוד	AA
44 Mega Or	מגה אור	₪808,567,732	27/04/2026	1178375	אגח - הרחבה	מדד	4.7	ללא שעבוד	AA
45 Mega Or	מגה אור	₪223,883,712	27/04/2026	1165141	אגח - הרחבה	מדד	2.8	ללא שעבוד	AA
46 Anchor Properties	אנקור פרופרטיס	₪97,000,000	29/04/2026	1238000	אגח - סדרה חדשה	שקלי	3.3	שעבוד קבוע ראשון	A
TOTAL		₪14,505,371,084							
TOTAL in USD		\$4,932,232,334							

Polish Real Estate Corporate Bonds on Catalyst — YTD 2026									
#	Issuer	Series	Debut	Issue / Listing Date	Size (PLN m)	Tenor (yrs)	Reference Rate	Margin (bps)	All-in Coupon (today)
1	Develia S.A.	DVL0130OZ13	No	Issued 9 Jan 2026	180.0	4	WIBOR 3M	200	6.20%
2	Marvipol Development S.A.	P2025B	No	Issued 28 Jan 2026; listed Feb 2026	100.0	4	WIBOR 6M	330	7.20%
3	Warimpex Financing PL	Series 1	Yes	Listed 25 Feb 2026	21.0	2.6	WIBOR 6M	550	9.40%
4	Dom Development S.A.	DOMDEM2040331	No	Issued 4 Mar 2026	250.0	5	WIBOR 6M	120	5.10%
5	Capital Park sp. z o.o.	Series A	Yes	Listed Apr 2026	25.8	3	WIBOR 6M	600	9.90%
6	Cavatina Holding S.A.	P2026A	No	Book-built late Apr 2026	100.0	4	WIBOR 6M	520	9.10%
7	Nowa Deweloper sp. z o.o.	Series A	Yes	Listed 8 Apr 2026	10.7	unk	unk	unk	unk
TOTAL					687.5				
TOTAL (USD m)					183.3				

Israel Real Estate Forum is a member of the **Global REIT Alliance**

© 2026 All rights reserved.

www.israelrealestateforum.org

Information provided for general informational purposes only – not professional advice.

For more more information contact:

events@israelrealestateforum.org

IMPORTANT LEGAL DISCLAIMER

This document has been prepared solely for general informational purposes and provides a summary of a webinar discussing selected aspects of issuing debt and equity securities on the Tel Aviv Stock Exchange (TASE) by Polish real estate companies. The material is intended for a professional audience and does not constitute, and should not be construed as, legal, regulatory, tax, accounting, financial or investment advice, or as a recommendation, offer or solicitation to buy, sell or underwrite any securities or to pursue any particular transaction or financing structure.

The information contained herein is based on publicly available sources and on statements made by webinar participants as of the date of the event. While reasonable care has been taken in preparing this summary, no representation or warranty, express or implied, is made as to the accuracy, completeness, timeliness or reliability of the information presented. The content may be incomplete, condensed, subject to interpretation, and may not reflect subsequent legal, regulatory, market or economic developments. Any views expressed during the webinar or reflected in this document are those of the individual speakers and do not necessarily represent the views of the author or any affiliated organization.

This document does not constitute investment research or investment advice within the meaning of applicable laws and regulations, including but not limited to Polish law, European Union regulations (including MiFID II and related implementing measures), Israeli law, or any other jurisdiction. It has not been prepared in accordance with legal requirements designed to promote the independence of investment research and is not subject to any prohibition on dealing ahead of the dissemination of investment research.

Recipients should not rely on this document as a substitute for independent professional advice. Any decision regarding financing, issuance of securities, investment, or other transaction should be made only after obtaining appropriate legal, financial, tax and regulatory advice from qualified professional advisers in the relevant jurisdictions.

To the fullest extent permitted by applicable law, the author and any affiliated persons or entities disclaim any and all liability for any direct, indirect, incidental or consequential loss or damage arising from the use of, reliance on, or inability to use the information contained in this document or presented during the webinar. For the avoidance of doubt, no reliance is permitted unless individually and expressly granted on the basis of a separate legal written document.

This document may be made publicly available on the internet and is not directed at any specific person or jurisdiction where its distribution or use would be contrary to applicable law or regulation.

Israel Real Estate Forum is a member of **the Global REIT Alliance**

© 2026 All rights reserved.

www.israelrealestateforum.org

Information provided for general informational purposes only – not professional advice.