



תשתית לחיים טובים יותר

מרחיבים את שרשרת הערך

מצגת חברה לשוק ההון

אפריל 2022

סיכום דוחות לשנת 2021



מידע צופה פני עתיד

מצגת זו אינה מהווה הצעה לרכישת ניירות ערך של החברה או הזמנה לקבלת הצעות כאמור, והיא נערכת לשם תמצית ונוחות בלבד ואינה מחליפה עיון בדיווחים שפרסמה החברה לציבור במערכת המגנ"א, הכוללים את המידע המלא אודות החברה. מצגת זו אינה מתיימרת להקיף או להכיל את כל המידע העשוי להיות רלבנטי לצורך קבלת החלטה כלשהי בנוגע להשקעה בניירות הערך של החברה ובכלל. האמור במצגת זו בכל הקשור לניתוח פעילות החברה הינו בגדר תמצית בלבד ואינו מהווה המלצה ו/או חוות דעת. על מנת לקבל תמונה מלאה בנוגע לפעילות החברה ולסיכונים הכרוכים בפעילותה יש לעיין בדיווחים שפרסמה החברה לציבור ובכלל זה, בדוח התקופתי של החברה לשנת 2021, כפי שפורסם ביום 24/3/2022, מס' אסמכתא 029196-01-2022 (להלן: "הדוח התקופתי").

מצגת זו עשויה לכלול מידע המוצג באופן שונה מהאופן שבו הוצג בדיווחי החברה לציבור עד כה, היינו, עשויים להיכלל במצגת נתונים המוצגים באופן ו/או באפיון ו/או בעריכה ו/או בפילוח שונים מאלו שהוצגו בדיווחיה של החברה. בנוסף, מצגת זו עשויה לכלול מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, תשכ"ח-1968, המבוסס על הערכות והנחות עדכניות נכון למועד המצגת, בין היתר, של הנהלת החברה, שהן בלתי ודאיות מטבען ומתבססות בחלקן על הערכות סובייקטיביות בלבד. התממשות או אי התממשות של המידע כאמור עלול להיות מושפע, בין היתר, מגורמי הסיכון המאפיינים את פעילות החברה, כפי שמפורטים בדוח התקופתי, מהתפתחויות בסביבה הכלכלית ובגורמים חיצוניים נוספים המשפיעים על פעילות החברה, אשר לא ניתן להעריכם מראש והם אינם מצויים בשליטת החברה. החברה אינה מתחייבת לעדכן או לשנות תחזית או הערכה כאמור ואינה מתחייבת לעדכן מצגת זו. מצגת זו אינה מהווה הזמנה לרכישת ניירות ערך של החברה.

הקבוצה עוקבת וערוכה בנושא התפשטות נגיף הקורונה (COVID-19) בישראל. מוקדי הסיכון העיקריים לקבוצה ופעילותה כתוצאה מהתפשטות הנגיף הינם מחסור בעובדים בפרויקטים ובמפעלים השונים של הקבוצה בשל מניעת כניסת עובדים משטחי יהודה ושומרון ועובדים זרים מחו"ל (מלאה או חלקית); סגירה זמנית של מפעלי תעשייה של הקבוצה ו/או אתרי עבודה בעקבות הידבקות עובדים בנגיף ו/או בידוד נרחב של עובדים ו/או צמצום היקפי הייצור (בין היתר גם בשל מחסור בחומרי גלם הנרכשים מצדדי ג') וקשיים בביצוע הובלות של חומרי גלם ומוצרים סופיים. עיכוב בקידום של פרויקטים קיימים ו/או מתוכננים כתוצאה מקשיים שונים עימם יתמודדו לקוחות, ספקים ו/או שותפים של הקבוצה וכתוצאה מההשפעות המפורטות לעיל; עיכוב בהתקדמות מכרזים שונים בהם מתמודדת הקבוצה ו/או שבהם זכתה; עיכוב בקידום ו/או דחיה בהשלמת הביצוע של פרויקטי מגורים קיימים ו/או פרויקטים מתוכננים. האמור עלול להוביל לעיכוב בלוחות הזמנים בפרויקטים שונים המבוצעים על ידי הקבוצה (לרבות פרויקטי תשתיות ו/או פרויקטי זכינות) ולגידול בעלויות הנדרשות להשלמתם, לקיטון במכירות תחום התעשייה, לעיכוב במסירת דירות מגורים בפרויקטים של הקבוצה והאטת קצב המכירות. כלל האמור עלול להוביל להשפעה מהותית לרעה על תוצאותיה הכספיות של הקבוצה.

בנוסף, ללחימה המתנהלת באוקראינה השפעה משמעותית על המצב הכלכלי העולמי, אשר בין היתר מתבטאת בעליה משמעותית של מחירי האנרגיה (בהיותה של רוסיה, עליה הוטלו על ידי מדינות מערביות רבות סנקציות כלכליות כבדות, יצואנית אנרגיה משמעותית). בשלב זה לא ניתן להעריך את ההשפעות לטווח בינוני וארוך של האירוע, אולם התמשכותו עלולה לפגוע באופן משמעותי בהליך התאוששות הכלכלות בעולם ממשבר הקורונה והאירועים שנלוו לו.

שפיר 2021.

המספרים מאחורי העשייה

שפיר נוסדה בשנת

1968

מספר עובדים

כ-2,320

דירוג
A+

מחזור מכירות
כ-3.9 מיליארד ש"

רווח נקי
452 מיליון ש"

נסחרת בבורסה לני"ע בתל אביב
מדד ת"א 35

הון עצמי
כ-3.1 מיליארד ש"*

יחס הון עצמי למאזן
כ-27%

EBITDA מתואם
כ-1.01 מיליארד ש"

חלוקת דיבידנד
70 מיליון ש"



מרחיבים את שרשרת הערך

הגדלת סל המוצרים ללקוח

רכישת אברות

תחום הדיור המוגן

רכישת רשת 'עד 120' ומיזוג
עם הפעילות הקיימת

המשך הקמת קווי הרכבת הקלה ירושלים

עבודות הארכת הקו האדום
והקמת הקו הירוק

תפעול הרכבת הקלה

שנה לתפעול הרכבת
הקלה ירושלים

מוצרים ועבודות בתת הקרקע

רכישת ליפסקר גיאוטכניקה

שפיר סנטר

התרחבות פעילות
המרכזים המסחריים

הקמת מרכזים לוגיסטיים

תחילת העבודות בפרויקט
הקמת המרכזים הלוגיסטיים
של צה"ל

כניסה לתחום התפלת מי-ים

זכייה במכרז לרכישת מתקן
ההתפלה באשדוד

שילוב והעצמה בין מגזרי הפעילות

מרחיבים את שרשרת הערך





ערוכים לתוכניות עתידיות

תנופת הצמיחה של התעשייה

288.7

מיליארד ₪

השקעה בתשתיות
ובבנייה ציבורית
עד 2025

2.6

מיליון

יחידות דיור
חדשות עד 2040



יח"ד למגורים



מרכזי מטרן
במרכז הארץ



מתקני התפלה



כבישים



תחנות כח



בסיסי צהל



הסעות המונים
מרכזי רכבת ישראל
ורכבות קלות



תעשייה

כל הנתונים בשקף זה לקוחים ממסמך "תשתית לצמיחה 2021 ממשלת ישראל" דצמבר 2021. "בחוברת זו מוצגת התוכנית הרב-שנתית לפיתוח התשתיות של מדינת ישראל לשנים 2021-2025. התוכנית כוללת רשימה של פרויקטי תשתית, שעלות הקמתם 100 מיליון ש"ח ויותר ושהקמתם החלה או צפויה להתחיל בין השנים 2021-2025" (עמוד 4). התוכנית האסטרטגית לדיור לשנים 2017-2040 מעקב. המועצה הלאומית לכלכלה. יוני 2021.



פריסה ארצית



מפעל
אמולסיה

1



מפעלי
בטון

19



מפעל
מוספי
בטון

1



מחצבות

4



מפעל
צמנט

1



מפעלי
אספלט

3



מפעל
צנת

1



מפעלי
ברזל
לבנין

2



מפעל
עוגנים

1



מפעל
אלמנטים
טרומיים

1

מגוון מוצרי גלם ופתרונות לתעשייה בפריסה ארצית

מחזקים את שרשרת הערך של התעשייה



אספלט



בטון מובא



מחצבות



צמנט
(ייצור וייבוא)



אמולסיה



מפעל מוספים



ברזל



טרומי



מוצרים בתחום תת הקרקע



צנרת פלדה ופלסטיק

אברות



ייצור ושיווק צנרת פלדה ופלסטיק
בלחצים שונים, בכלל זה:

- מים
- גז
- דלק
- תשתיות שונות

הפקת חשמל
ירוק מפסולת

שותפות בחו"ל עם
מפעל Paladeri

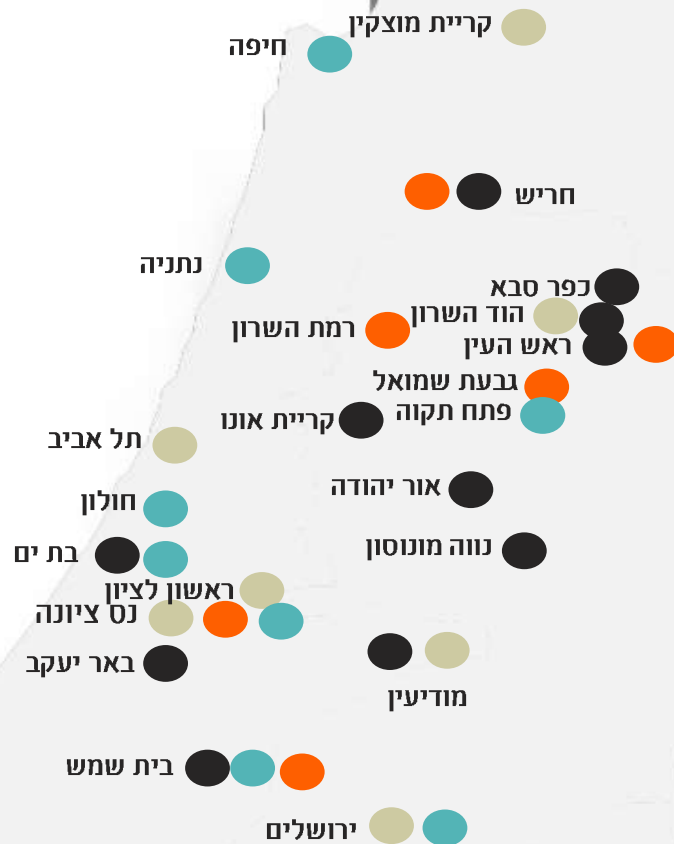
מחזור מכירות בשנת
2021
כ-130 מיליון ₪

שווי שוק
כ-300 מיליון ₪





התרחבות מגזר הנדל"ן



נכסים מניבים

מרכזים מסחריים שכונתיים
דירות להשכרה לטווח ארוך



דיור מוגן

רשת 'עד 120'



בנייה למגורים

פרויקטים למגורים בשלבי
ייזום ושיווק שונים הכוללים
אלפי יחידות

התחדשות עירונית

צבר פרויקטים בתחום
ההתחדשות העירונית
בשלבים שונים

פרוייקטי מגורים מגזר הנדל"ן – פרוייקטי 'תכנן ובנה'



מועד ת. שיווק
רבעון 3 2022



שטח פיתוח ובנייה
כ-120 דונם



היקף הקמת הפרויקט
1.2 מיליארד ₪



836 דירות
82 בניינים



שטח פיתוח ובנייה
כ-168 דונם



היקף הקמת הפרויקט
1.3 מיליארד ₪



289
דירות בהשכרה
לטווח ארוך



1,519 דירות
86 בניינים



בית שמש
פרויקט "תכנן ובנה"

בשיתוף נתיב פיתוח נדל"ן



נמסר!

בצוותא חריש
פרויקט "תכנן ובנה"

פרוייקטי מגורים מגזר הנדל"ן – בונים עתיד



אור יהודה

228 יח"ד
3 בניינים



בבנייה
ושיווק



באר יעקב

486 יח"ד
15 בניינים



מועד ת. שיווק
סוף 2022



• כולל מסחר, שטחים
ציבוריים ותשתיות



בת ים

73 יח"ד
1 מגדל



מועד ת. שיווק
יולי 2022



יהוד מונסון

204 יח"ד
3 בניינים



מועד ת. שיווק
2023



מ-651 יח"ד ל-1,759 יח"ד ב-5 שנים



רמת החייל

בבנייה

מודיעין

בבנייה

נס ציונה

בשלבי הוצאת היתר בנייה

קריית מוצקין

התוכנית אושרה להפקדה

ירושלים

התוכנית אושרה להפקדה



בתים נוכחיים



בתים עתידיים



פיתוח המרכזים המסחריים השכונתיים



מרכזים עתידיים



מרכזים פעילים



3

מרכזים מסחריים
שכונתיים

כ- **28,500** מ"ר

מרכזים מסחריים
שכונתיים

כ- **100** שוכרים
ניהול תפעול ואחזקה
ע"י שפיר



בניה ותשתיות



מגזר התשתיות

ערוכים להצלחה משלב המכרז לסיום הפרויקט



שלבי מכרז

- רכבת קלה ירושלים קו כחול
- רכבת קלה חיפה נצרת
- נמל חיפה
- תחנת כוח אשכול
- מכרזי תשתית תכנון וביצוע
- מכרזים בתחום הנדל"ן



שלב הגמר

- אופק רחב
- מתקן התפלה
- גליל מערבי



סגירה פיננסית

- קו סגול*
- מתקן התפלה אשדוד



בביצוע

- כביש 16 (סיום Q4 2022)
- נתיב מהיר (סיום Q1 2023)
- רכבת קלה ירושלים
- המרכזים הלוגיסטיים של צה"ל



שלבי סיום

- נמל הדרום אשדוד
- שכונת בצוותא חריש

* כולל סגירה פיננסית

* טרם נחתם החוזה



הרכבת הקלה בירושלים

הארכות הקו האדום והקמת הקו הירוק



מספר קרונות
2021 46 קרונות
2026 160 קרונות



כמות נוסעים יומית
2021 כ-150,000 אלף
2026 כ-500,000 אלף



כ-5.2 מיליארד ש"ח
היקף עלויות הקמה



מועד תחילת עבודות
סוף 2020
צפי להפעלת הארכות
הקו האדום יולי 2023



3
דפואים



30 ק"מ
אורך מסילות כפולות



53
תחנות



87
צמתים חדשים

נביש 16

הסתיימו עבודות הכרייה. החלו עבודות סלילת הכביש.
פתיחת מקטע מוצא, מנהרת הר נוף ומחלף רבידה צפי Q3 2022

6

ק"מ כביש

4

מנהרות

7

גשרים

3

מחלפים
(מוצא, רבידה, בייט)

5.6

ק"מ עבודות מינהור
(שני כיוונים)

10

תבניות תימוך סופי

10

חזיתות כרייה



Q4 2022
מועד סיום משוער



1,000 עובדים
בכל יום



140- דונם
שטח פיתוח ובניה



1-1 מיליארד ש"ח
היקף עלויות הקמה

פרויקט המרכזים הלוגיסטיים של צה"ל



דרום



מרכז



צפון



היקף עלויות הקמה
כ-2.5 מיליארד ש"ח



קידמת הטכנולוגיה
העולמית



הפרויקט הלוגיסטי
הגדול בישראל



1,700 דונם
שטח כולל



2,500 עובדים
בכל יום בשלב ההקמה



כ-270 אלפי מ"ר
שטח בנייה מנהלתית וייעודית

נמל הדרום

הנתיב המהיר קומה 2



מועד מסירה
סוף 2021



בניית הנמל
כ- 500 דונם



היקף עלויות הקמה
כ- 900 מיליון ₪



היקף עלויות הקמה
קומה 2
כ- 325 מיליון ₪



מועד סיום משוער
Q1 2023



הגדלת מקומות חניה
מ- 2,000 ל- 3,800

נמסר!



מתקן התפלת מי-ים

בניית מתקן
לייצור חשמל

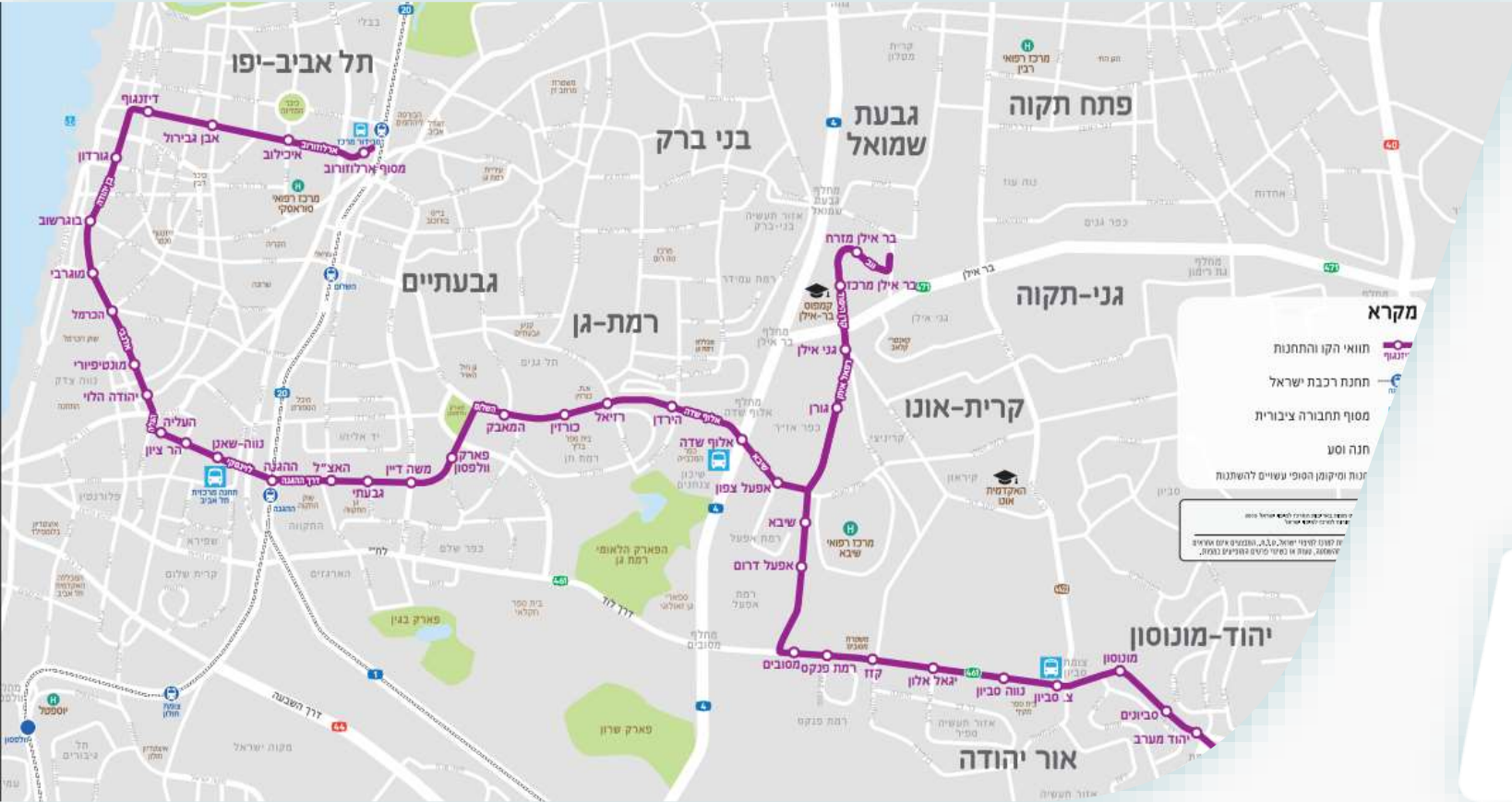
מועד זכייה
אוקטובר 2021

שדרוג מערכות
הבקרה

שינוי שיטת
הסינון הראשוני

רנבת קלה - קו סגול

זכייה במכרז הקו הסגול אשר יחבר את מזרח גוש דן (בקעת אונו) למרכז ת"א*



43

תחנות

27

ק"מ אורך

2027

מועד סיום משוער

60

מיליון נוסעים
(מוערך) בשנה



ליפסקר גיאוטכניקה

ביצוע קידוחים וכלונסאות
לצורך דיפון וביסוס, עבודות
עיגון, מנהור, תימוך מבנים,
ייצוב מדרונות ועוד

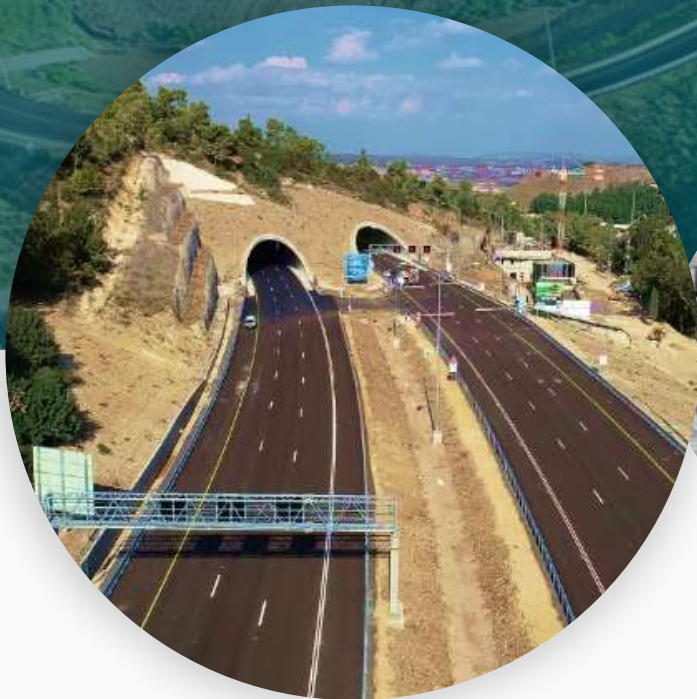


מוצרים מרכזיים

- עוגנים לקירות תמיכה
- מוצרים למסמור ועיגון קרקע

פטנט עולמי

עוגן פיברגלס



זכיינות

שנה להפעלה ותחזוקה כפיר הרכבת הקלה ירושלים

נתונים ל-9 חודשי הפעלה



מספר נוסעים

מעל 27 מיליון



מרחק נסיעה

כ-1.0 מיליון ק"מ



מועד תחילת
הפעלה

אפריל 2021

פעילויות לשיפור השירות לציבור

תשלום
באמצעות
אפליקציות

שדרוג
מערכות
הרכבת

הוספת קווי לילה

הגברת תדירות
הנסיעות

פרויקטי זכיינות בהפעלה



היקף עלות הקמה (במיליוני ש"ח)	כ-5,200 *	2,409	756	372	78	כ-550
מועד סיום הזיכיון	2046	2049	2036	2033	2041	2029-2039

• סה"כ מעל 250,000 משתמשים ביום בכלל הפרויקטים

מתקן התפלת מי-ים אשדוד

כניסה לתחום התפלת מי-ים

חדשות > פוליטי מדיני > מדיני

נחתם ההסכם: אספקת המים השנתית מִישראל לירדן תוכפל

שרת האנרגיה נפגשה עם שר המים הירדני והשניים סיכמו רשמית על הוצאה לפועל של הצעד שנחשף ב-ynet ו"ידיעות אחרונות". ההסכם יאפשר את הגדלת האספקה בכ-50 מיליון קוב בשנה: "רוצים יחסי שכנות טובים"

איזמר אייכנר | 12.10.21 | 13:49

43 תגובות

מחיר

2.46 ₪

קו"ב מים

כושר ייצור

100 מיליון

קו"ב מים לשנה

סיום תקופת זיכיון

2043

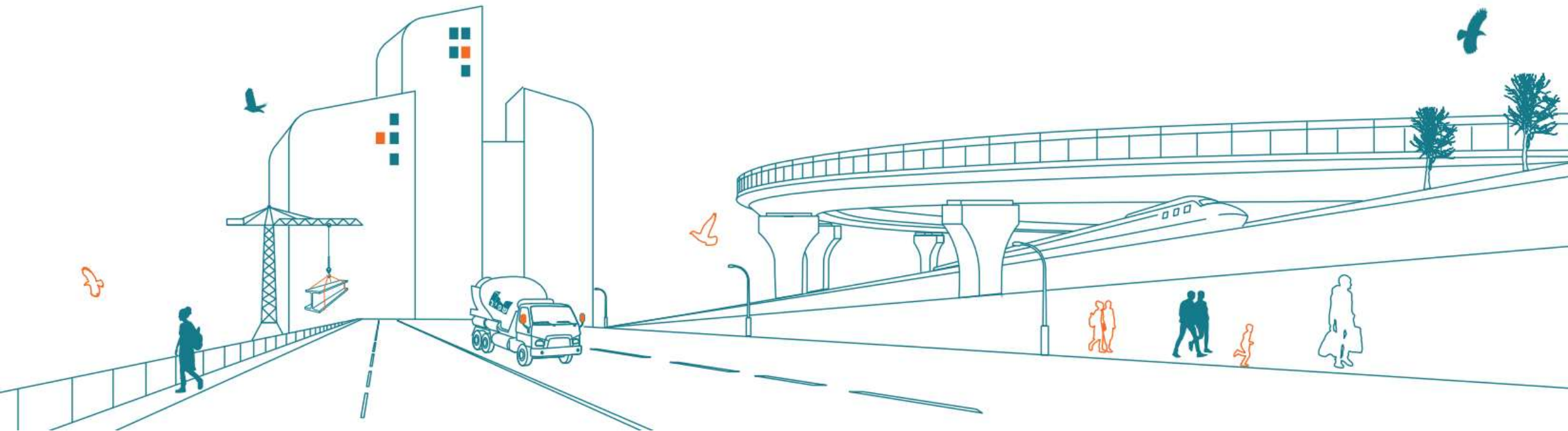
תחנת כוח

סיום תקופת זיכיון

2038

מתקן התפלה

שפיר עם הפנים קדימה



אסטרטגיה – תמונת מצב 2020



2021 - ממשיכים להרחיב את שרשרת הערך



התפלת מי-ים

ייצור חשמל

כבישי אגרה

מבני ציבור

חניונים

חלוקת גז טבעי

רכבת קלה

עבודות ימיות

מנהור

כבישים

רכבות

מרלוגי"ם

קידוחים

צמנט

בטון

אספלט

מחצבות

מפעלים שונים

צנרת פלדה

מפעלים שונים

מגורים

נכסים מניבים

שפיר סנטר

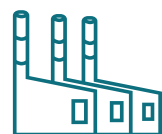
דיור השכרה
לטווח ארוך

2022. מבססים את הפעילות



זכיינות

- השלמת הסגירות הפיננסיות
- תחילת הפעלת מתקן התפלת מי-ים באשדוד
- הפעלת כביש 16



תעשייה

- הטמעת המוצרים החדשים בפעילות השוטפת של החברה
- התמודדות עם בעיות שרשרת האספקה ועלויות מחיר חומרי הגלם



בנייה ותשתיות

- המשך הארכת הקו האדום והקמת הקו הירוק ברכבת הקלה בירושלים
- המשך עבודות בפרויקט המרכזים הלוגיסטיים
- תכנון רכבת קלה ת"א קו סגול



נדל"ן

- פיתוח קרקעות ומעבר לבנייה
- עד 120 – מעבר מתכנון לביצוע
- הרחבת הנדל"ן מניב

מכפילי הכוח של שפיר



חוסן פיננסי



עמידה בלוחות
זמנים



המשאב
האנושי



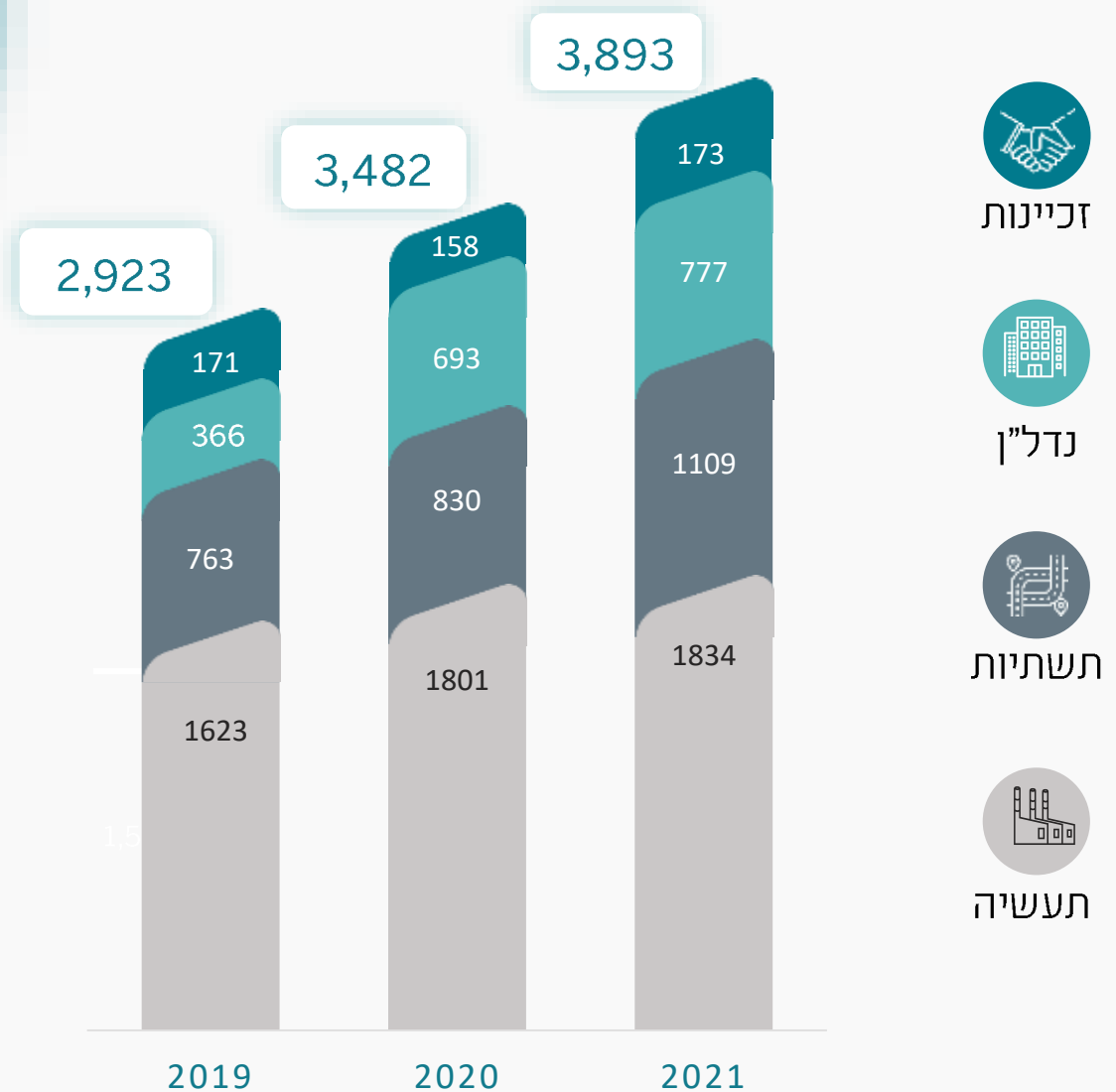
שילוב והעצמה בין
מגזרי הפעילות



נתונים פיננסיים

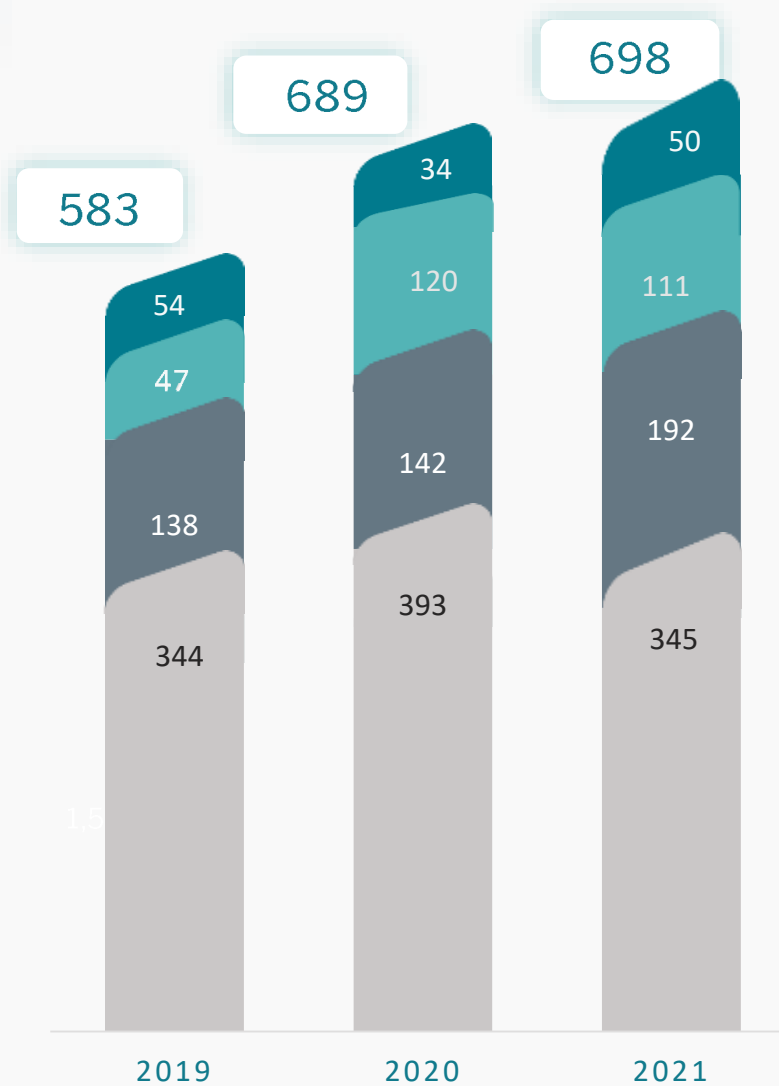
הכנסות לפי מגזרים

מיליוני ש"ח



רווח מגזרי

מיליוני ש"ח



זכיינות



נדל"ן



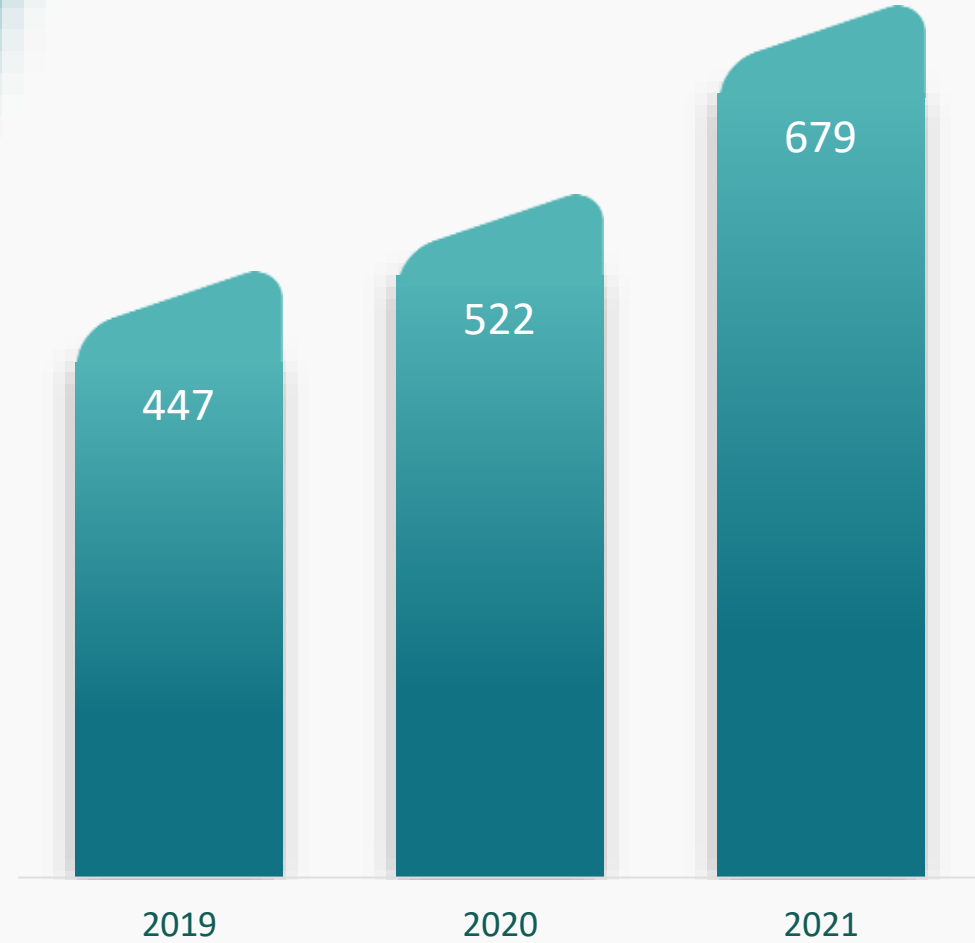
תשתיות



תעשייה

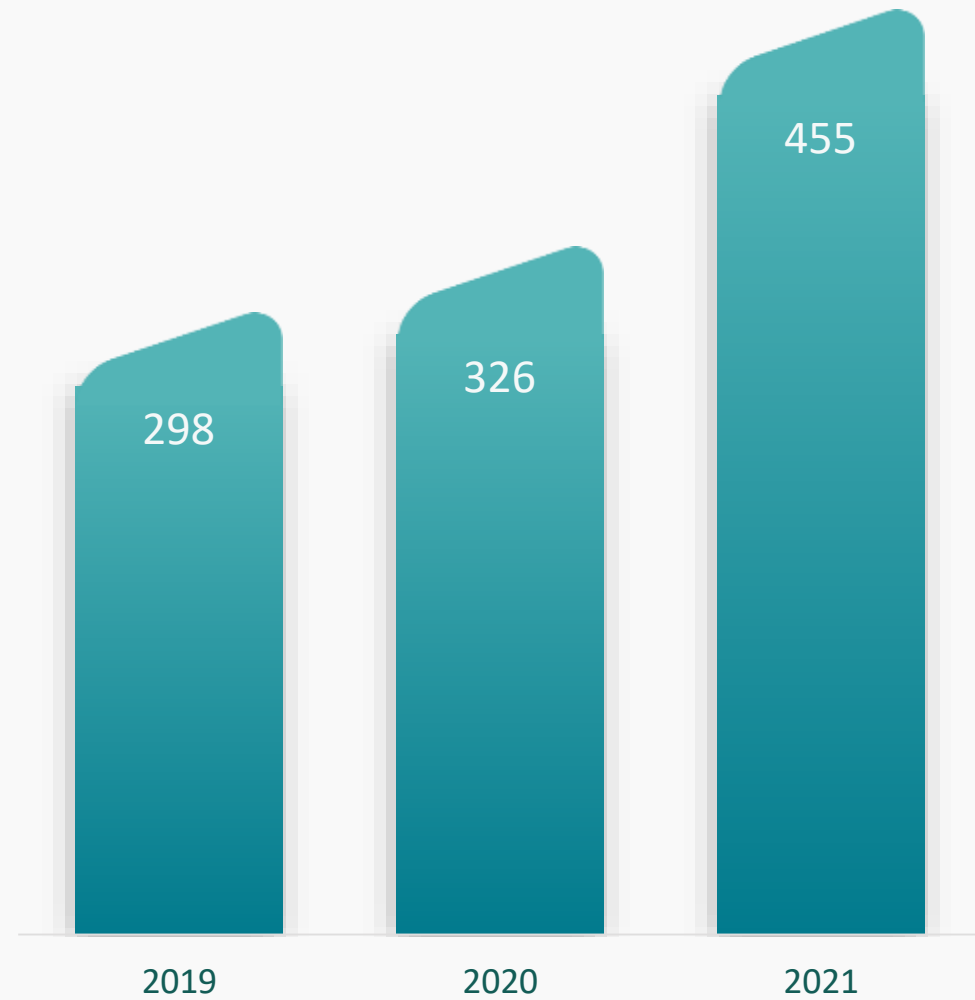
רווח תפעולי

מיליוני ש"ח



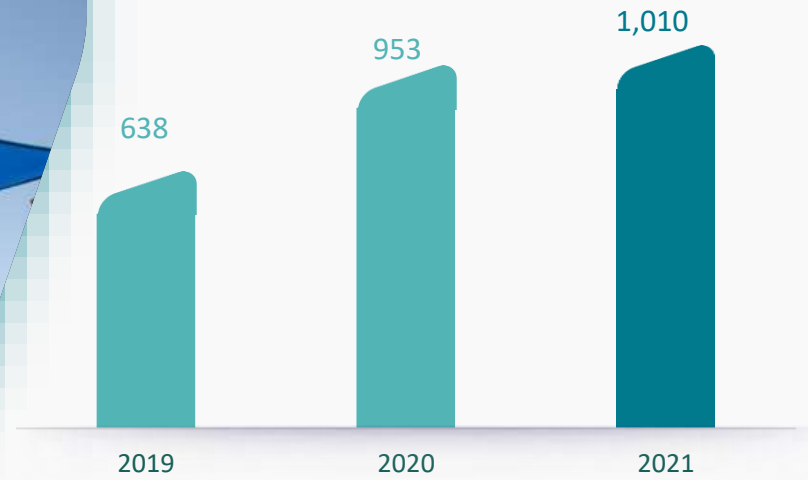
רווח נקי

מפעילויות נמשכות. מיליוני ש"ח

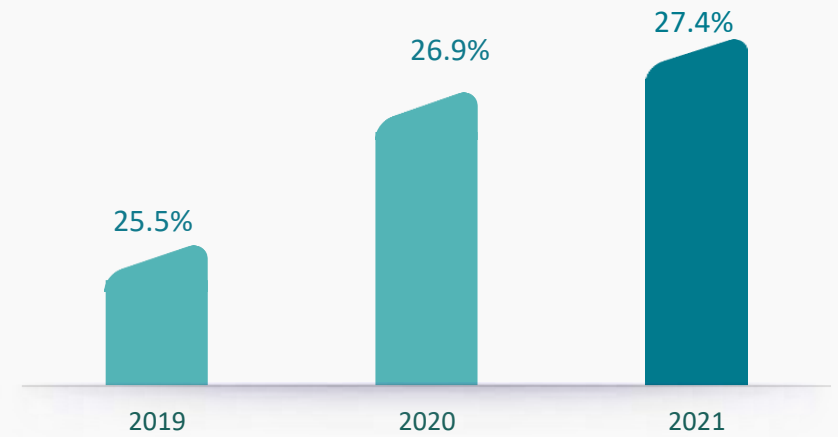




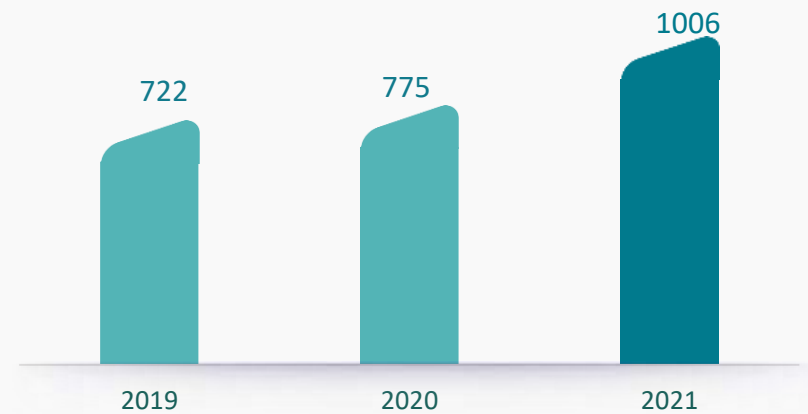
יתרת מזומנים ופיקדונות (במיליוני ש"ח)



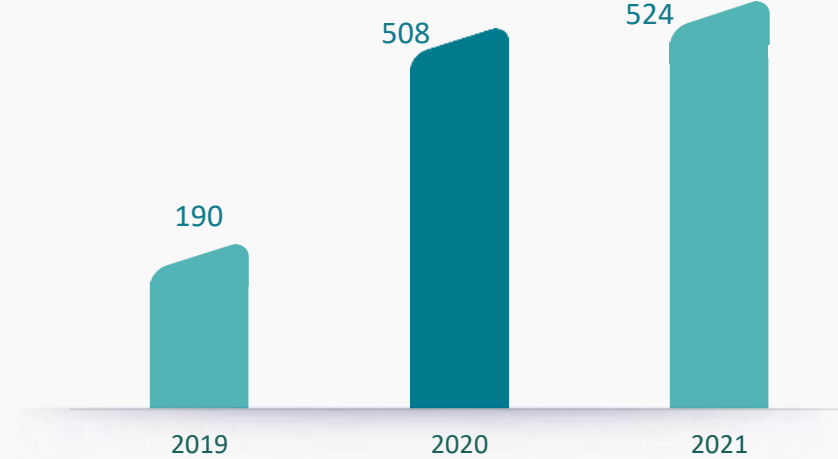
יחס הון למאזן



EBITDA מתואם (במיליוני ש"ח)



תזרים מזומנים מפעילויות שוטפות (במיליוני ש"ח)





תשתית לחיים טובים יותר

תודה

