

SINCE 1968

שפיר

ממשיכים בתנופה

מצגת חברה לשוק ההון – אפריל 2021

סיכום דוחות לשנת 2020

הבהרות משפטיות

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 2020, כפי שפורסם ביום 22/3/2021, מס' אסמכתא 2021-01-040668 (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 ונערכת להתפשטות 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 בקידומם 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 בקידומם 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.



2020

צומחים בעקביות ומובילים
את תחום הבניה והתשתיות
בישראל





שפיר.

תשתית לחיים טובים יותר.

פועלים סינרגטית ב-4 מגזרים



מגורים



זכיינות



תשתיות



תעשייה

מספר עובדים

כ-1,700

נוסדה בשנת

1968

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

רווח נקי
326 מיליון ₪
(מפעולות נמשכות)

מחזור מכירות
כ-3.5 מיליארד ₪

דירוג
A+

חלוקת דיבידנד
70 מיליון

EBITDA מתואם
כ-775 מיליון ₪

יחס הון עצמי למאזן
כ-27%

הון עצמי
כ-2.1 מיליארד ₪

עומדים באתגרים ומצליחים בזמן מגיפה עולמית



חלוקת אופציות
לכלל עובדי החברה



שימור במצבת
כוח אדם תוך
גידול בהיקף הפעילות
בשנת קורונה



פתיחת מפעלים
וקווי ייצור חדשים



עמידה בלוחות הזמנים
תוך גיבוי השותף האיטלקי
בכביש 16



סגירה פיננסית
ותחילת עבודות
ברכבת קלה ירושלים



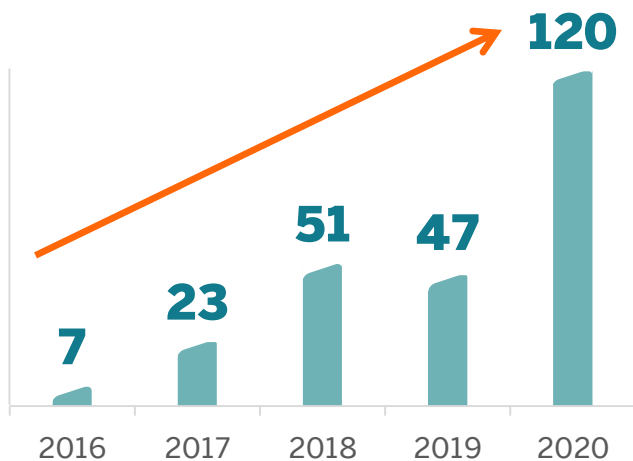
TheMarker

"שפיר יצרה תקדים והצליחה להשלים את הפרויקט - בניגוד לכל הסטטיסטיקות בענף התכנון והבנייה....חברה שהצליחה לעמוד ביעדי המכרז שבו זכתה, לתכנן ולהקים שכונה שלמה של 1,519 יחידות דיור ב-86 בניינים לצד מבני ציבור ותשתיות, במסגרת פרויקט "בצוותא". כל זה בתוך כשלוש שנים בלבד."

מגזר הנדל"ן ממשיכים בתנופה

פרויקט ראשון מסוג "תכנן ובנה" המשלב את יכולות הסינרגיה של הקבוצה תכנון, ייזום וביצוע

רווח מגזר הנדל"ן (במיליוני ש"ח)



מועד ת. אכלוס
פברואר 2021



שטח פיתוח ובנייה
כ-168 דונם



היקף הקמת הפרויקט
1.2 מיליארד ש"ח



כ-300
דירות להשכרה



כ-980*
דירות מכורות



1,519 דירות
86 בניינים

* נכון לתאריך 31/12/2020



פברואר 2021



פברואר 2018

מגזר הנדל"ן – בונים עתיד

גיוון פעילות הנדל"ן לתחומים נוספים



התחדשות עירונית

צבר פרויקטים בתחום
ההתחדשות העירונית
בשלב שונים



נדל"ן מניב

מרכזים מסחריים שכונתיים
ודיור מוגן

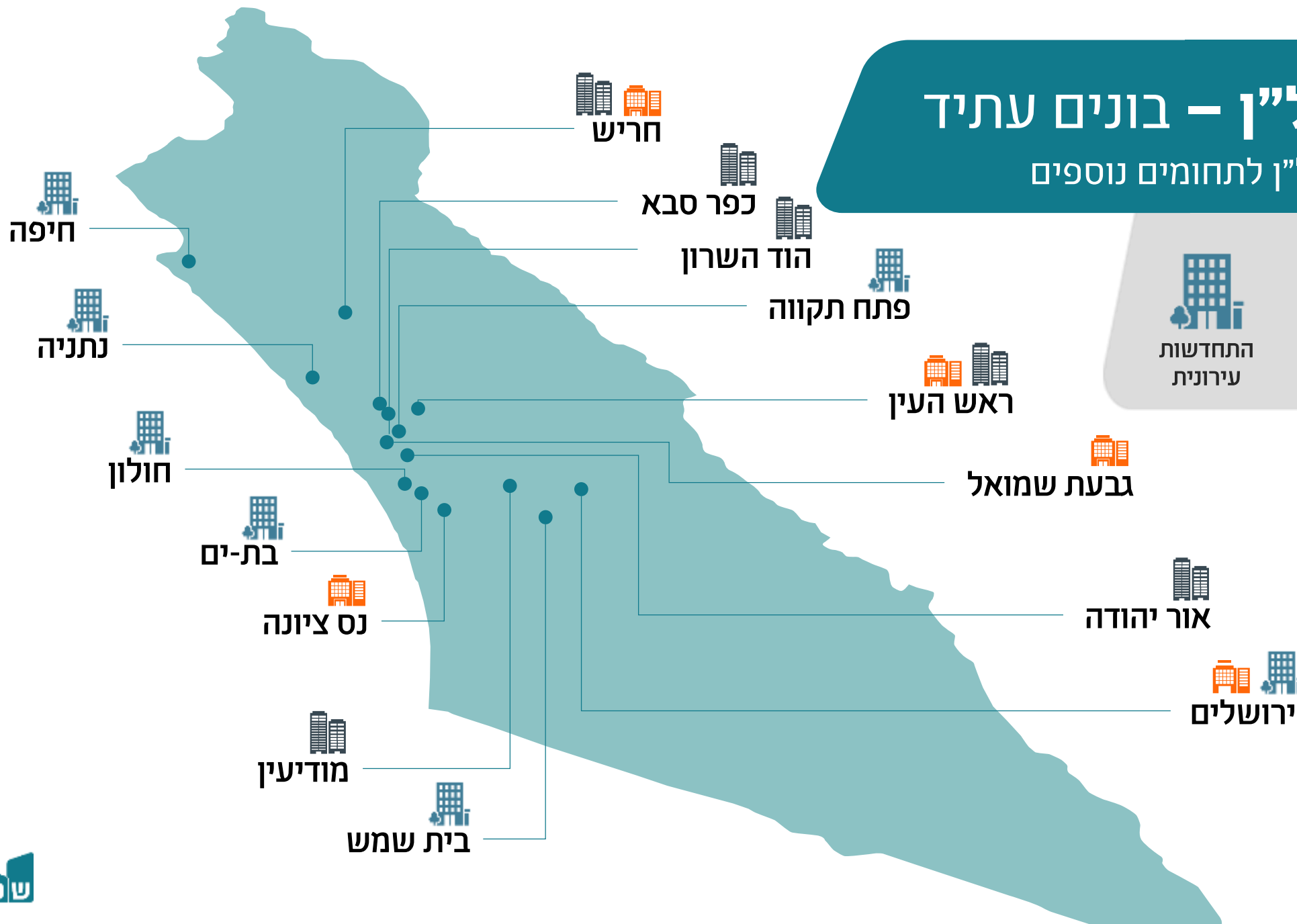


בנייה למגורים

פרויקטים למגורים בשלבי
ייזום ושיווק הכוללים מאות
יחידות דיור

מגזר הנדל"ן – בונים עתיד

גיוון פעילות הנדל"ן לתחומים נוספים





מגזר התעשייה

עוצמה וצמיחה

מובילים את השוק
ויוצקים יסודות לעתיד



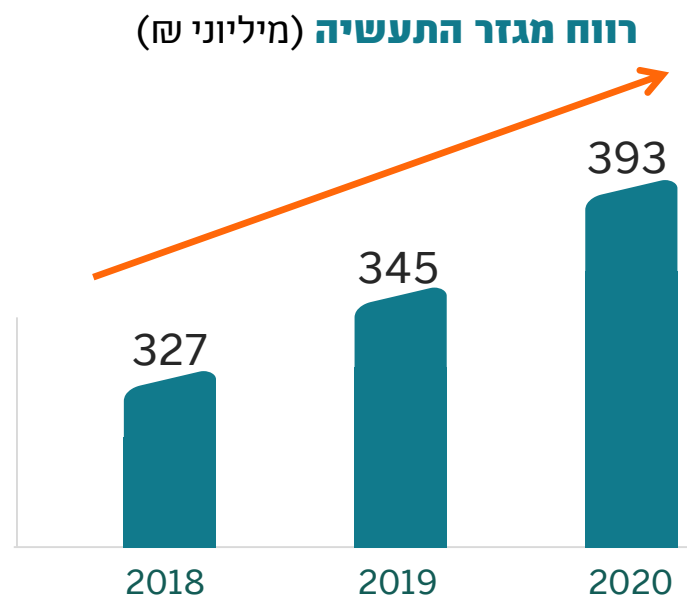
השקעה עקבית
במפעלים ובקווי יצור



הרחבת מגוון המוצרים
לענף הבניה



מגוון תחומי פעילות
תומכים ומשלימים



מגזר התעשייה - עוצמה וצמיחה

מגוון מוצרים מקצה לקצה לתחום הבניה בישראל בפריסה ארצית



אספלט



בטון מובא



מחצבות



צמנט



מפעל אמולסיה



מפעל מוספים



טרומי



ברזל



ביסוס מגזר התעשייה ייצור, ייבוא ושיווק צמנט



אבטחת איכות
באמצעות מעבדות
מתקדמות וציוד
מהחדשים בעולם



הרחבת מערך הייבוא
ושיווק הצמנט בשני
נמלים, הכוללים מערכות
פריקה עצמאיות
והובלה רכבתית



פיתוח סוגי צמנט חדשים
תוך שימוש במוספים
וייעול תהליך הייצור של
הצמנט



2020 פעילות ייצור
צמנט בתפוקה מלאה
לאורך כל השנה

מערך לוגיסטי עצמאי

תומך בפעילות הצמנט והמחצבות בפריסה ארצית



מכליות צמנט



מערך הובלה
רכבתי יומי



חוות אחסון
באשדוד ובחיפה



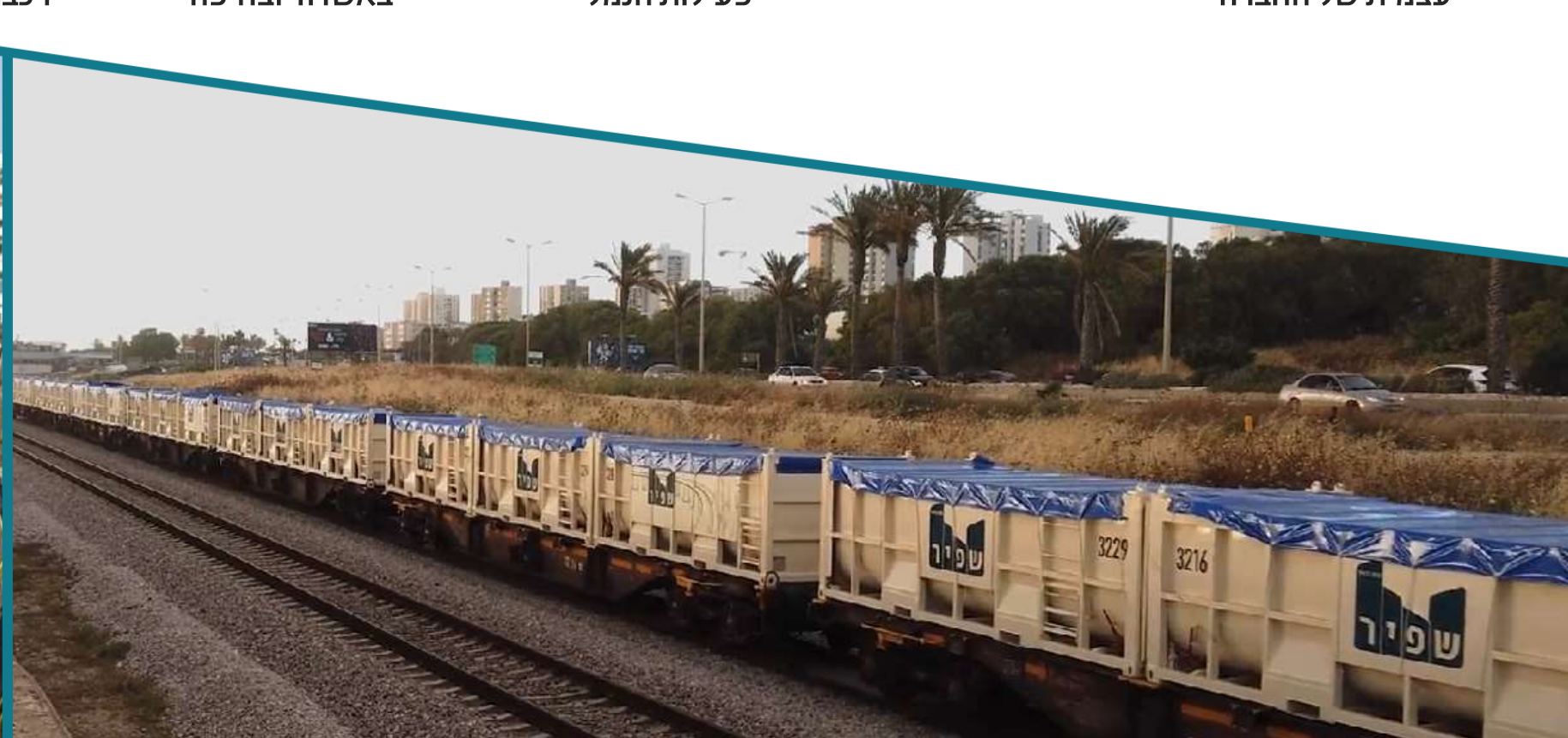
מערך לוגיסטי תומך
פעילות הנמל



מערך הובלה ימי



יבוא ישיר בפעילות
עצמית של החברה

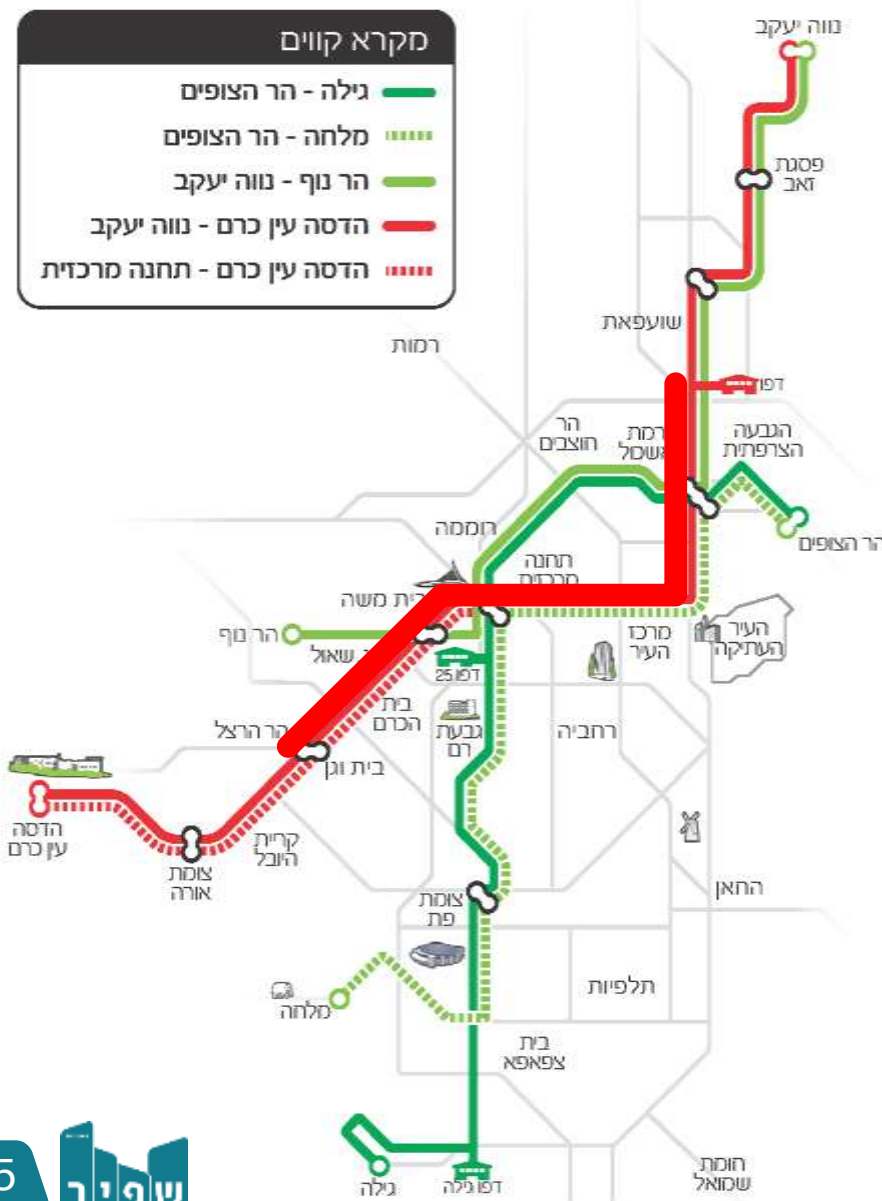


מגזר התשתיות

מניחים תשתית לעתיד



רשת ה- Jnet העתידית בירושלים



הרכבת הקלה בירושלים

הפרויקט במספרים



היקף עלויות הקמה*
כ-5.2 מיליארד ש"ח



מועד תחילת עבודות
נובמבר 2020
מועד תחילת הפעלה
אפריל 2021



כמות נוסעים יומית
2021 – כ-150 אלף נוסעים
2026 – כ-500 אלף נוסעים



מספר קרונות
2021 46 קרונות
2026 160 קרונות

* בשותפות עם חברת CAF

הרכבת הקלה בירושלים

הפרויקט במספרים



אורך מסילות
14 ק"מ 2021
40 ק"מ 2026



היקף עלויות הקמה*
כ-5.2 מיליארד ש"ח



מועד תחילת עבודות
נובמבר 2020
מועד תחילת הפעלה
אפריל 2021



כמות נוסעים יומית
2021 – כ-150 אלף נוסעים
2026 – כ-500 אלף נוסעים



מספר קרונות
2021 46 קרונות
2026 160 קרונות

* בשותפות עם חברת CAF

נביש 16 – הזדך החדשה לבירה

מחלף מוצא

מחלף רבידה

מחלף בייט

7

גשרים

4

מנהרות

3

מחלפים

6

ק"מ נביש

כביש 16

הפרויקט במספרים



מועד סיום משוער
2022



700 עצים חדשים
ושיקום נחלים



1,000 עובדים
בכל יום



שטח פיתוח ובנייה
כ-140 דונם



היקף עלויות הקמה*
כ-1 מיליארד ₪

כ-200,000
מ"ר סלילה

=

כ-18
מגרשי כדורגל

1,000,000
מ"ק עבודות עפר

=

800
בריכות אולימפיות

250,000
מ"ק בטון

=

32,000
מערבלי בטון

* בשותפות עם חברת פיצרוטי

פרויקט המרכזים הלוגיסטיים של צה"ל



1,700 דונם
שטח כולל



2,500 עובדים
בכל יום בשלב ההקמה



כ-270 אלפי מ"ר
שטח בנייה מנהלתית
וייעודית



היקף עלויות הקמה*
כ-2.5 מיליארד ש"ח



קדמת הטכנולוגיה
העולמית



הפרויקט הלוגיסטי הגדול
בישראל



מזמין עבודה
משרד הבטחון

* בשותפות עם חברת אוריין

דרום



מרכז



צפון



נמל הדרום

הפרויקט במספרים



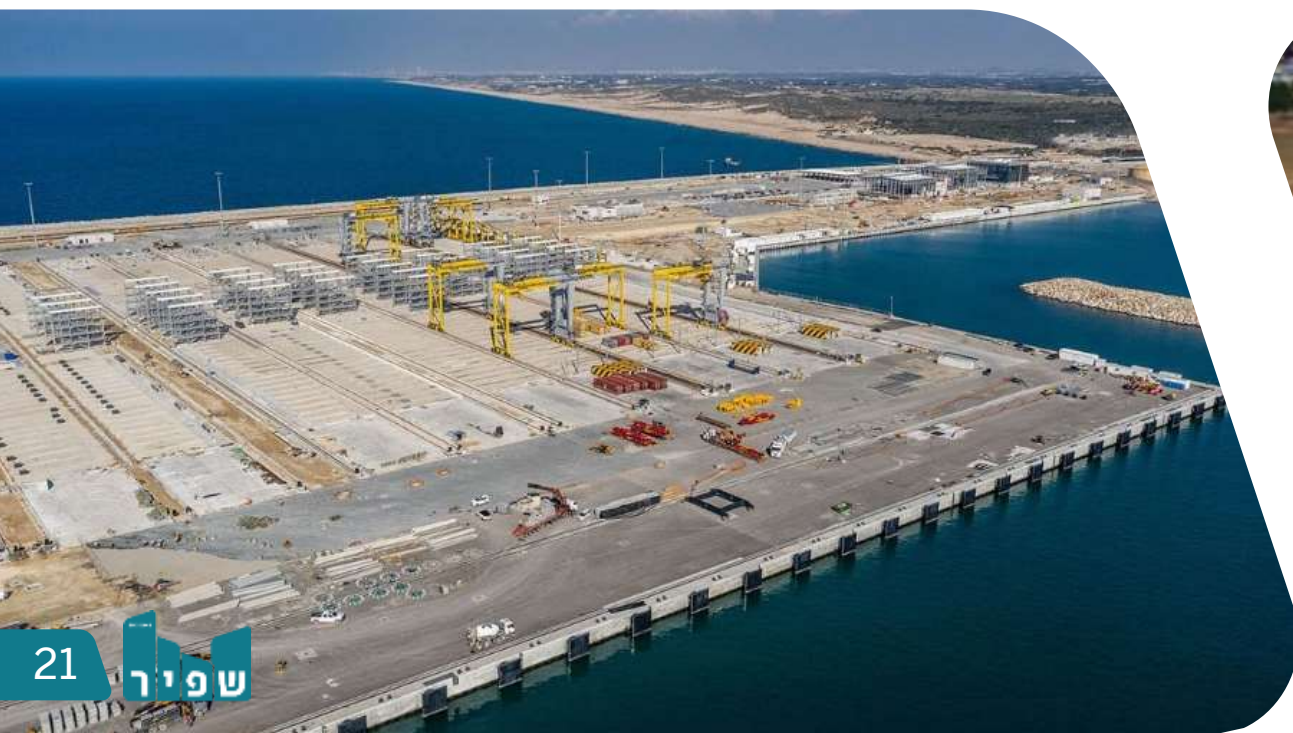
מועד סיום חוזי
סוף 2021



בניית הנמל
כ- 500 דונם



היקף עלויות הקמה
כ- 825 מיליון ₪



הנתיב המהיר

הפרויקט במספרים

קומה 2 – לאור ההצלחה הכפלת מספר מקומות החניה



מועד סיום משוער
מחצית 2023



הגדלת מקומות חניה
מ-2,000
ל-3,800



היקף עלויות הקמה קומה 2
כ- 325 מיליון ₪



מגזר הזכיינות

בתנועה קדימה



פרויקטי זכיינות בהפעלה

רכבת קלה ירושלים



משך תקופת הפעלה
15 + 10 שנים
משך תקופת תחזוקה
25 שנים



תחילת הפעלה
(קו אדום)
אפריל 2021



היקף עלויות הקמה
5.2 מיליארד ₪



משך תקופת הפעלה (בשנים)	תחילת הפעלה	היקף עלות הקמה (במיליוני ₪)	
30	2019	2,409	כביש 6 חוצה צפון
25	2011	756	הנתיב המהיר
25	2016	78	מעונות הסטודנטים בירושלים
25	2008	372	כנסת ישראל
7.5 עד 25	2004-2013	כ-550	מיזמים נוספים חניוני הדסה, הלאום, מרכז גבעת שמואל, חלוקת גז טבעי



נתונים כמותיים ופיננסיים



הכנסות לפי מגזרים מיליוני ש"ח



זכיינות



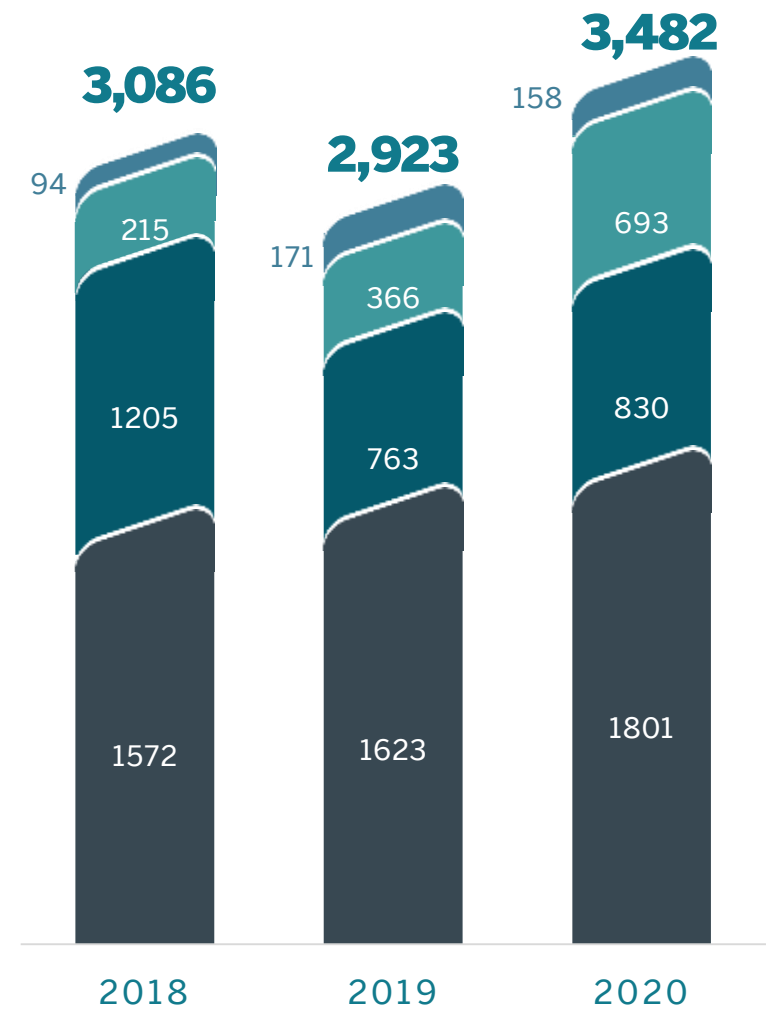
מגורים



תשתיות



תעשייה





רווח מגזרי מיליוני ש



זכיינות



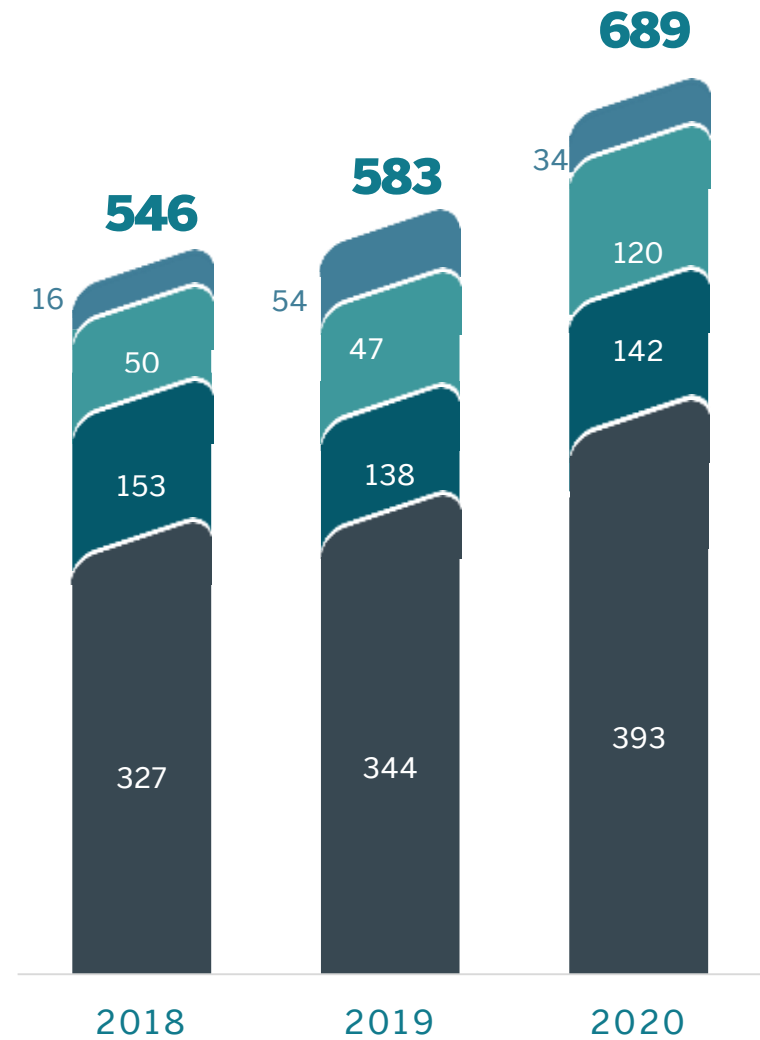
מגורים



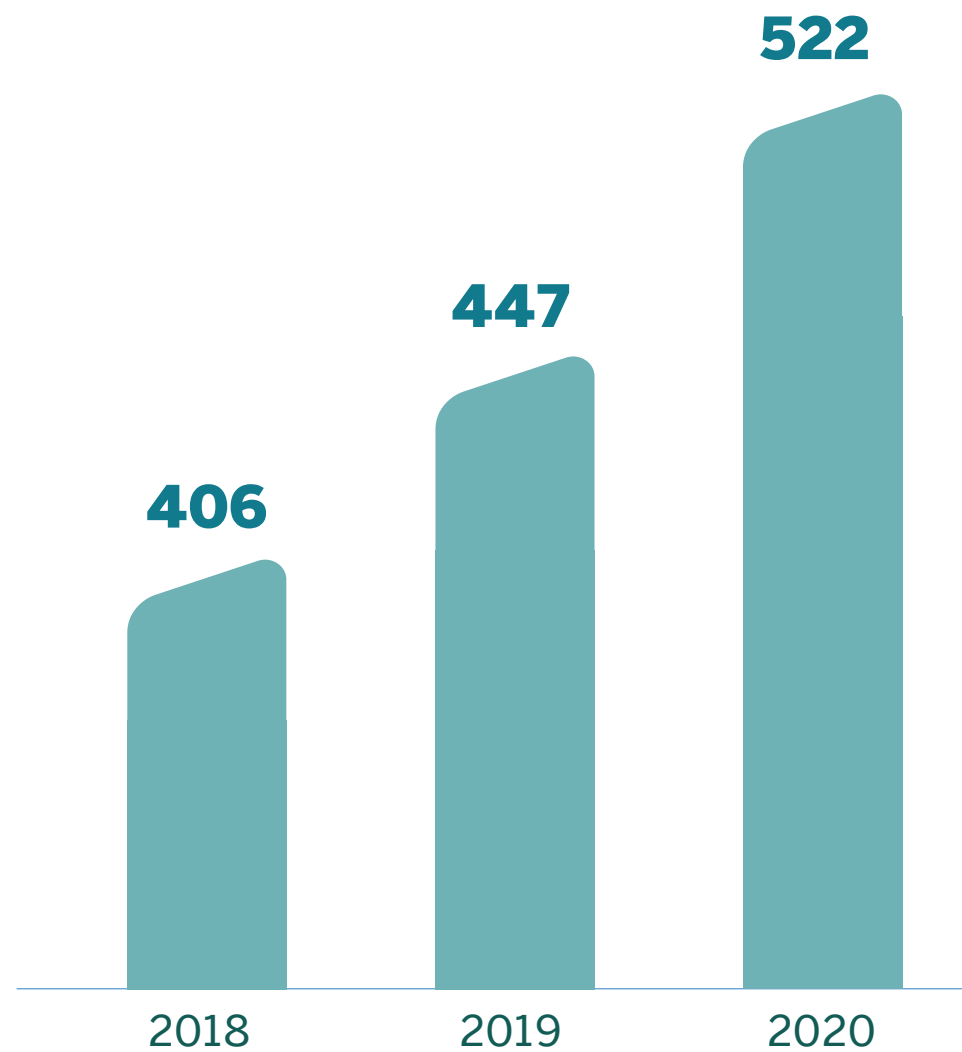
תשתיות



תעשייה



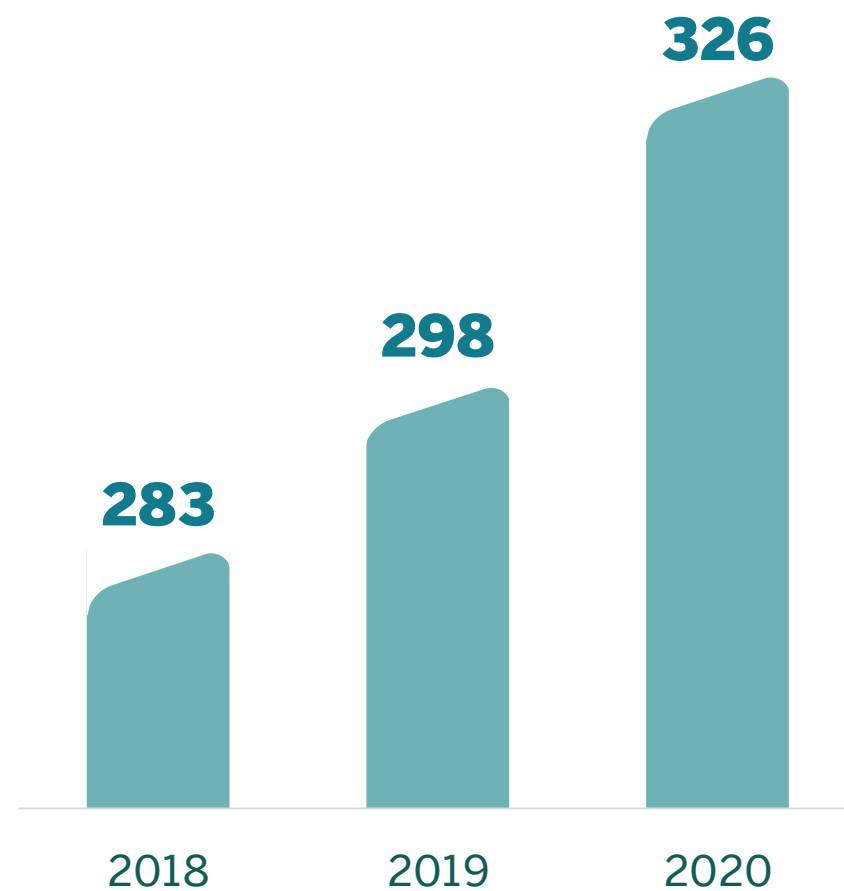
רווח תפעולי מיליוני ש"ח





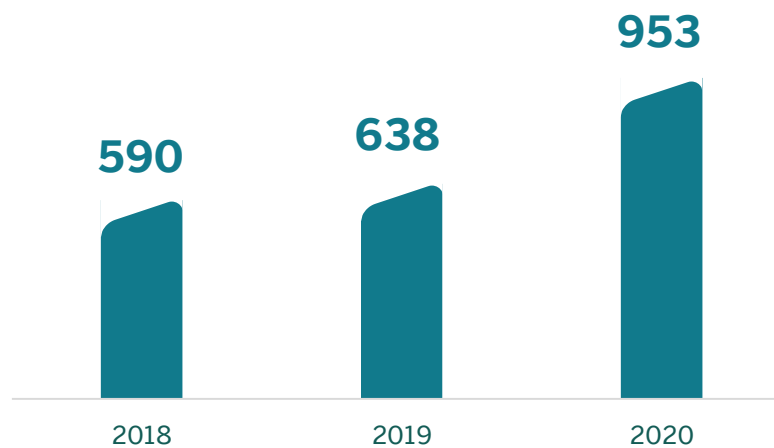
רווח נקי מיליוני ש"ח

(מפעילויות נמשכות)

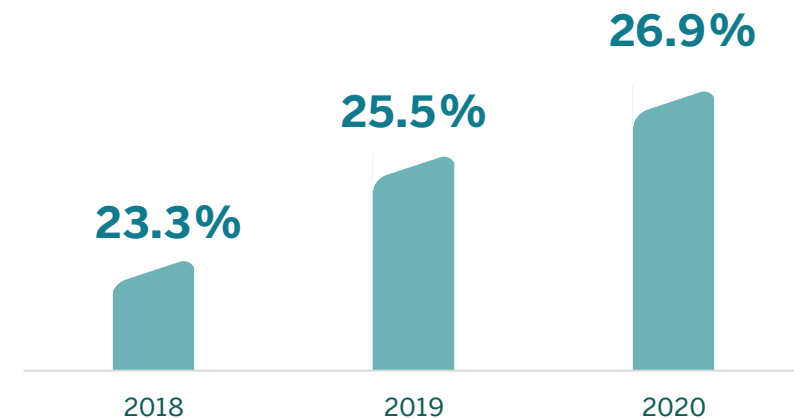




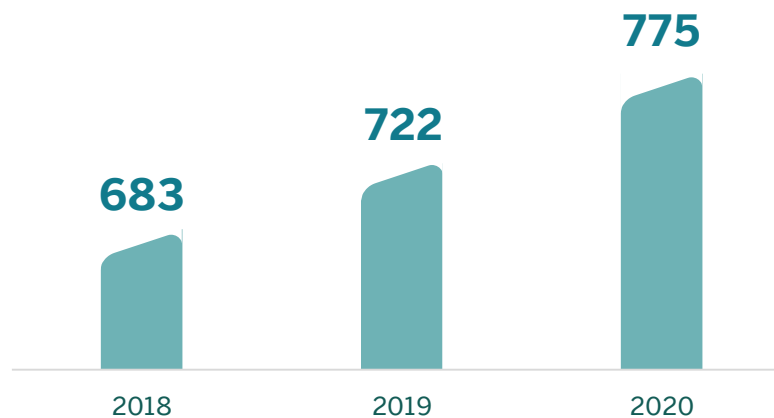
יתרת מזומנים ופיקדונות (במיליוני ש"ח)



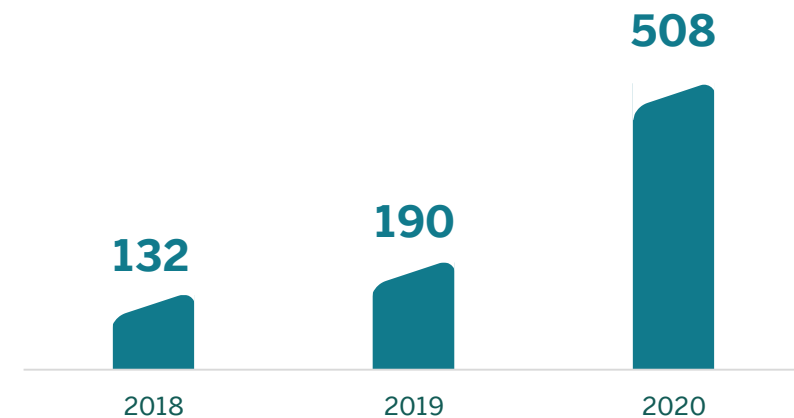
יחס הון למאזן



EBITDA מתואם (במיליוני ש"ח)



תזרים מזומנים מפעילויות שוטפות (במיליוני ש"ח)



2021

שפיר מציינת 53 שנות פעילות ופותחת
שנה עם יעדים חדשים בסינרגיה בין
המגזרים: תעשייה, תשתיות, נדל"ן
וזכיינות - תוצרת הארץ



עם הפנים לשנת 2021



נדל"ן

המשך תנופת פעילות,
ייזום ובנייה למגורים

אכלוס פרויקט בצוותא



זכיינות

סגירה פיננסית פרויקט מרה"ס
השתתפות במכרזים להקמת
מגה פרויקטים נוספים

הפעלת הקו האדום ברכבת
הקלה בירושלים



תעשייה

הגדלת כושר ייצור ושיווק
חומרי גלם לתעשיית הבניה
המשך פיתוח מוצרים חדשים
והטמעת טכנולוגיות מתקדמות



בנייה ותשתיות

הארכת הקו האדום והקמת
הקו הירוק ברכבת הקלה
בירושלים
גמר תכנון ותחילת עבודות
פרויקט מרה"ס

ממשלת ישראל: "תשתיות כמנוע צמיחה" צבר פרויקטים לשנים הקרובות

כ-110 מיליארד ₪ אושרו
כ-120 מיליארד ₪ בהליך
230 כ-
מיליארד ₪



מכרזי מטר
במרכז הארץ



מתקני התפלה



כבישים



תחנות כח



בסיסי צהל



הסעות המונים
מכרזי רכבת ישראל
ורכבות קלות



אסטרטגיה

שומרים על חוסן כלכלי במגוון פעילויות המגזרים תוך פיזור סיכונים





השקעה בהון טכנולוגי

מאיצים תהליכי התייעלות וגמישות
ארגונית באמצעות מערכות
טכנולוגיות מהמתקדמות בעולם

השקעה בהון האנושי

חיזוק המבנה הארגוני המאפשר גידול
עתידי בפעילות, מתן אופציות לעובדים



תודה!