

ממשיכים בתנופה





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 2019, כפי שפורסם ביום 22/3/2020, מס' אסמכתא 2020-01-027951 (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 התממשותו 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.

החזון שלנו

להמשיך ולהוביל את תעשיית חומרי הגלם לבנייה בישראל.
תכנון, הקמה והפעלה של מגה פרויקטים בתחומי התחבורה, התשתיות והפיתוח

המשימה שלנו

ליזום ולבצע את הפרויקטים המורכבים בישראל בתחומי ההנדסה האזרחית והתשתיות תוך שמירה על איכות הסביבה והקפדה על עמידה בלוחות זמנים, איכות וקיימות



מגורים



זכיינות



תעשייה



תשתיות



כרטיס ביקור



נוסדה בשנת 1968



פועלת ב-4 מגזרים



מקיימת אינטגרציה אנכית
וסינרגיה רוחבית בין המגזרים



כ-1,700 עובדים



מגזרים



זכיינות



תשתיות



תעשיה



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

דירוג
A+

מחזור מכירות
כ-2.9 מיליארד ₪

רווח נקי
כ-291 מיליון ₪



הון עצמי
כ-1.8 מיליארד
₪

יחס הון עצמי למאזן
25.5%

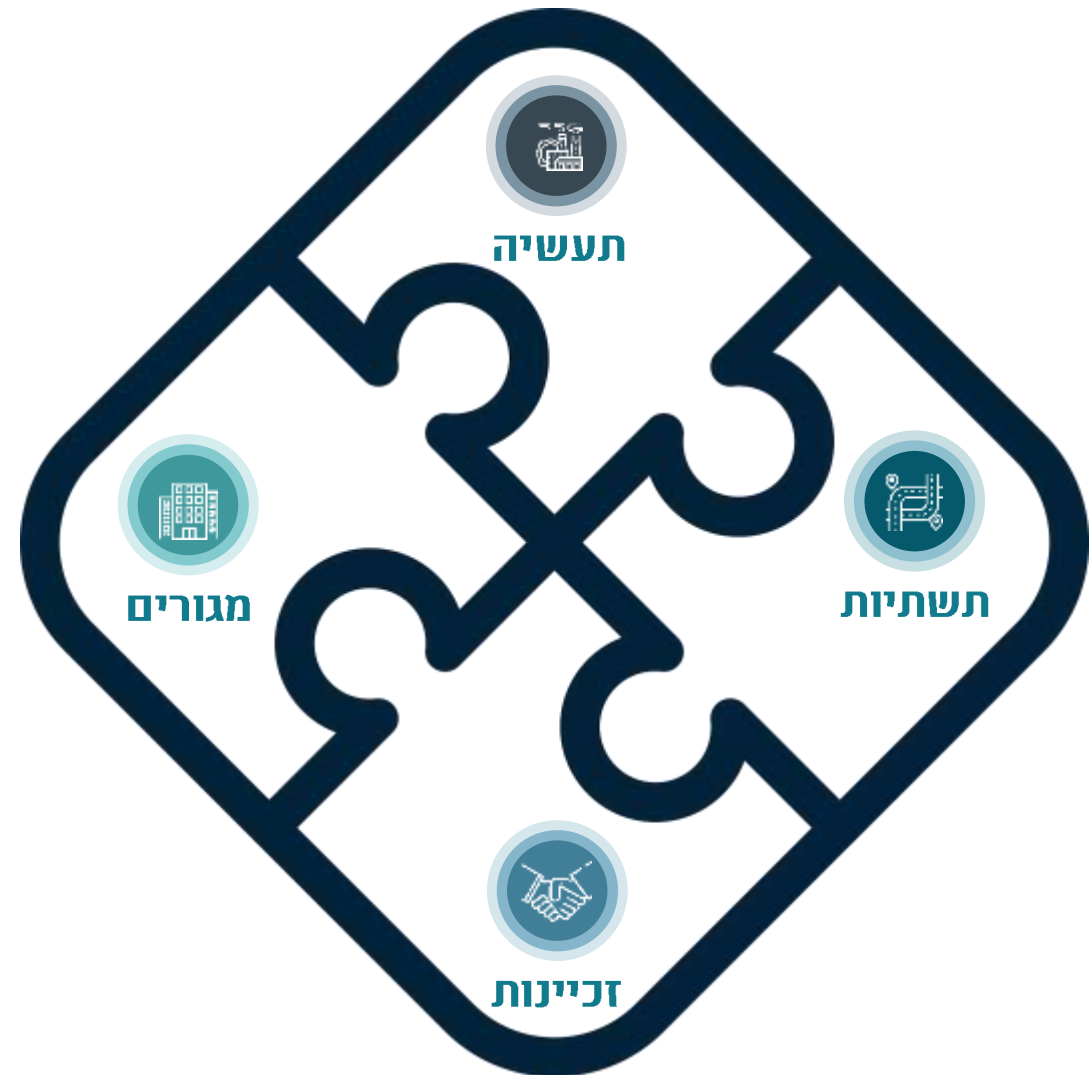
EBITDA מתואם
כ-722 מיליון ₪





מקור העוצמה שלנו

המשאב האנושי, יכולות הניהול והסינרגיה בין המגזרים



עם הפנים לשנת 2020



מגורים

המשך תנופת פעילות
בנייה למגורים



זכיינות

השתתפות במכרזים
להקמת מגה פרויקטים
נוספים



תעשייה

ייצור ושיווק חומרי
גלם לתעשיית
הבניה



תשתיות

תחילת עבודות תכנון
והקמת פרויקטי הרכבת
הקלה בירושלים
והמרכזים הלוגיסטיים
של צה"ל



מגזר
התשתיות





תשתיות



מגזר התשתיות דגשים עיקריים

איתנות פיננסית
צבר הזמנות עבודה ל-6
השנים הבאות



מובילה את תחום
פרויקטי התשתיות
בישראל



יכולות תכנון
מתקדמות התאמת
התכנון לאפשרויות
הביצוע



בצמיחה מתמדת
בתחומי התשתיות
והתחבורה



מומחיות וטכנולוגיה
ניסיון רב ושימור ידע



התמקדות במגה
פרויקטים



שיתוף פעולה עם
חברות מובילות



עמידה והקדמת
לוחות זמנים

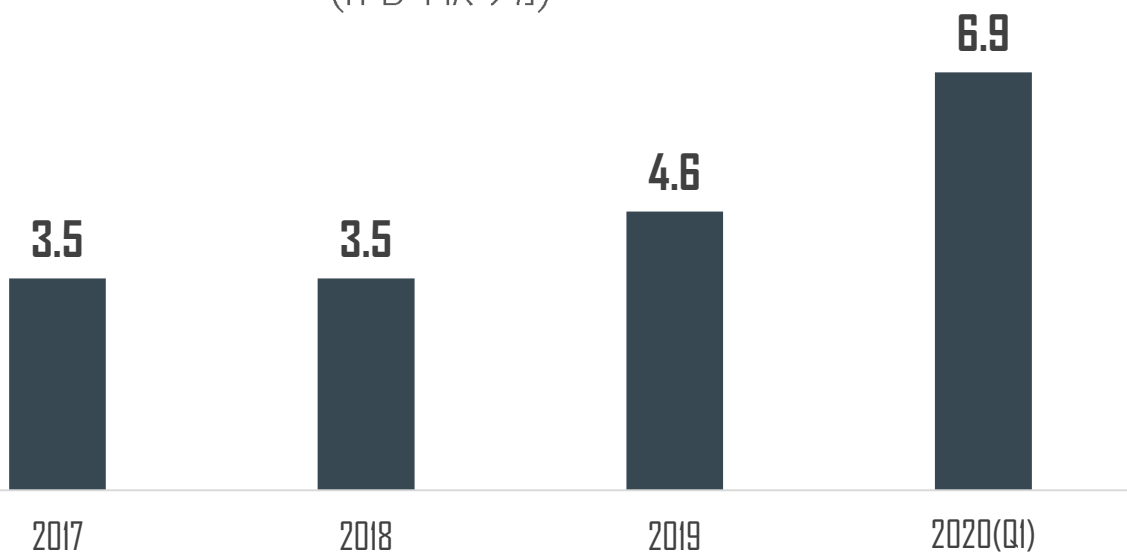




תשתיות

צמיחה משמעותית במגזר התשתיות

צבר הזמנות עבודה מגזר התשתיות
(מיליארד ש"ח)



מפרויקטי תשתיות לנכסים של מגזר הזכיינות



קומה
שנייה
של הנתיב
המהיר



כביש 16



רשת
הרכבת
הקלה
בירושלים



פרויקט
מרכזים
לוגיסטיים
של צה"ל



תשתיות

מגזר התשתיות פרויקטים בהקמה



הרחבת חניון הנתיב המהיר

היקף עבודות מוערך – 325 מיליון ש"ח
משך עבודות – 40 חודשים
(שלביות ביצוע במקביל להפעלה מלאה)

מועד סיום משוער
מחצית 2023



כביש 16

היקף עבודות מוערך – 960 מיליון ש"ח*
משך עבודות – 36 חודשים

*בשותפות 50/50

מועד סיום משוער
מחצית 2021



נמל אשדוד

היקף עבודות מוערך – 770 מיליון ש"ח
משך עבודות – 36 חודשים

מועד סיום משוער
מחצית 2021



תשתיות

הרכבת הקלה בירושלים - סטנדרט אירופאי לתחבורה

בשותפות עם חבר CAA מהמובילות בתחום הרכבות הקלות



500,000

נוסעים ביום
(צפי)



250-כ

צמתים



100,000 מ"ר

ריצוף



290,000
מ"ק

עבודות חפירה וחציבה



370,000
מ"ק

בטון



20,000 טון

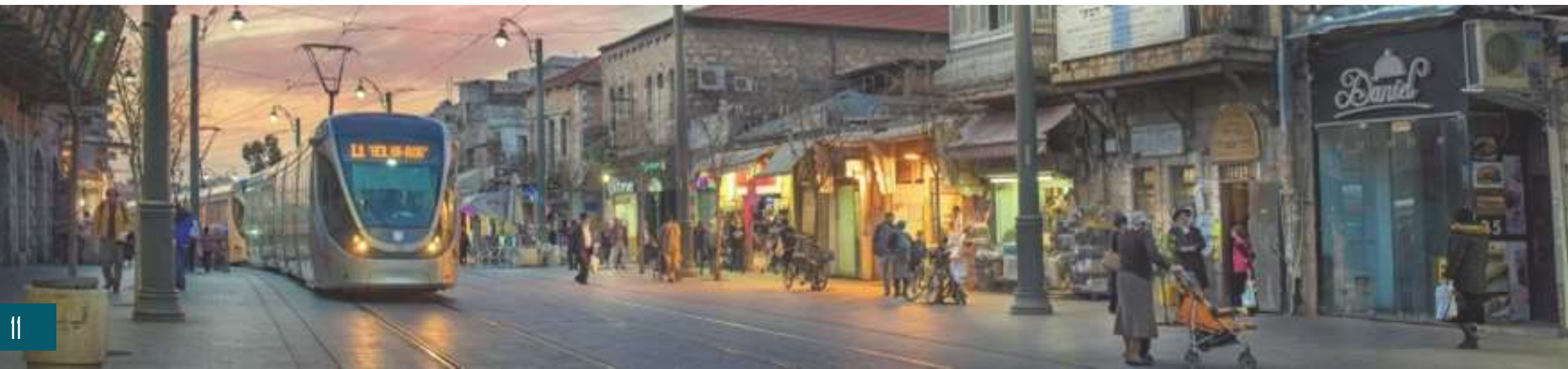
אספלט



5 מיליארד
₪

היקף הקמה*

*חלקה של החברה 50%





תשתיות

פרויקט המרכזים הלוגיסטיים של צה"ל

בשותפות עם חברת "אוריין"



עמידה
בסטנדרטים
בינלאומיים
ורגולציה
מחמירה



הפרויקט
הלוגיסטי
הגדול
בישראל



מגה פרויקט הפרוס על פני
שלושה מרכזים המספקים
שירותים לוגיסטיים לכל
יחידות הצבא



מתחם דרום



מתחם ראשי - מרכז



מתחם צפון



תשתיות

פרויקט המרכזים הלוגיסטיים של צה"ל

מתשתיות המנדט ללוגיסטיקה של המחר



60,000

מ"ר בניה מנהלית



210,000

מ"ר בניה ייעודית



1,700

דונם



4.5 מיליארד ש"ח*

היקף הפרויקט



עשרות
קבלני משנה



300

מקומות תעסוקה
חדשים בפריפריה



9

מחסנים
אוטומטיים



500,000

מיקומי מלאי

* חלקה של שפיר בהקמה והתפעול

מגזר התעשייה





תעשייה

מגזר התעשייה דגשים עיקריים



מובילת שוק
המחצבות,
הבטון ומוצריו
ואספלט



הרחבת מגוון
המוצרים לענף
הבניה



המשך ביסוס
מעמדה של
החברה כספקית
מובילה



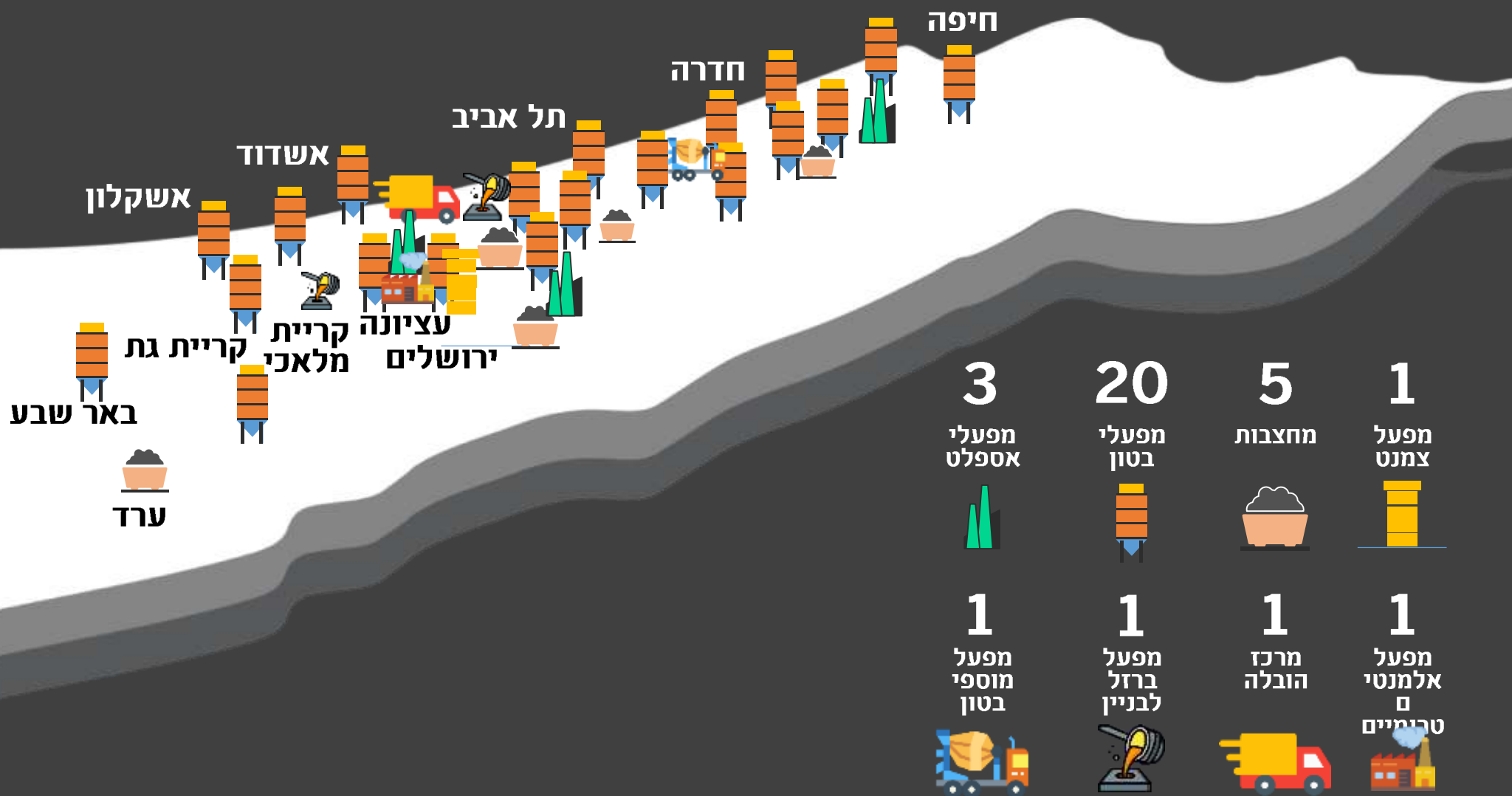
מפעל חדשני
לייצור צמנט





תעשייה

מגזר התעשייה פריסה ארצית





תעשייה



ייצור, ייבוא ושיווק מלט

ייצור צמנט



מערך לוגיסטי הכולל
חוות מכלי אחסון



מערך להובלה יבשתית
של צמנט



ייבוא ישיר בפעילות עצמית
של החברה





תעשייה

מחצבות

מחצבה	ורד	נטוף	זנוח	עציונה	כחל
מיקום גיאוגרפי	צומת עירון	אזור מודיעין	בית שמש	עמק האלה	כביש ערד- ב"ש
זיכיון עד שנת	2033 ¹	מתחדש (מנהל אזרחי)	2037 ⁴ (בתנאים)	2032 ²	2022
קצב מכירה - ממוצע 3 שנים ³ טון לשנה	כ-2.8 מיליון	כ-2 מיליון	כ-2 מיליון	כ-3 מיליון	כ-0.4 ⁴ מיליון
כושר ייצור מרבי פוטנציאלי טון לשנה	כ-6 מיליון	כ-3.5 מיליון	כ-3.5 מיליון	כ-3.5 מיליון	כ-1 מיליון

1. בהתייחס לנתונים אותם דיווחה הקבוצה למינהל ובהתאם להערכות החברה לניד עתודות, העתודות הקיימות לחברה בשטחים צמודי דופן, צפי החברה להפחתת קצב המכירה השנתי, טענות החברה לזכאותה לסעדים בהליכים משפטיים, וטענות החברה לטעויות המינהל באופן חישוב העתודות של החברה. הערכה בגדר מידע צופה פני עתיד.
2. בהתאם לנתונים אותם דיווחה הקבוצה למינהל ובהתאם להיקף המוערך שנקבע במסגרת ההסכמים מול המינהל בעניינה של מחצבה זו ובהתאם להליך בדיקת העתודות. הערכה בגדר מידע צופה פני עתיד.
3. כפי שנמכר בפועל בממוצע שנתי במהלך התקופה שבין ה-1 בינואר 2017 ועד ליום 31 בדצמבר 2019. אין וודאות באשר לקצב המכירה הממוצע השנתי בפועל, אשר יכול ויהיה בעתיד שונה מהותית מהאמור.
4. במקרה בו החברה לא תמצה את מלוא העתודות המגיעות לה במחצבה זו היא רשאית לנרות את יתרת העתודות האמורות עד לשנת 2037 בתנאים שנקבעו בהסכמים של החברה מול המינהל.



תעשייה



בטון מובא

20 מפעלי בטון



504 מערבלי בטון



מפעל מוספי בטון



מפעלים חדישים
מבוססים טכנולוגיה
מתקדמת



המפעלים מייצרים את
כל סוגי הבטון
וחומרי הגמר לבנייה





תעשייה

אספלט



7 צוותי פיזור אספלט
הפועלים להבטחת
איכות המוצר
והשירות



מפעלים חדישים
מבוססים
טכנולוגיה
מתקדמת



3 מפעלי
אספלט





תעשייה

מערך התובלה

מערך עצמאי אשר תומך בכל תחומי התעשייה

מובילי ציוד
כבד



מערבלי בטון



מכליות צמנט



מכליות מוספים



משאיות הובלה בתפזורת





מגזר הזכיינות





זכיינות

מגזר הזכיינות דגשים עיקריים

תכנון, מימון, הקמה והפעלה של פרויקטים, על פי זכיינות ארוכי טווח
מגופים ממשלתיים וציבוריים, לאחר התמודדות במכרזים פומביים



ניסיון בניהול
בקרת תנועה



התארגנות ותכנון לניהול
הקמת כביש 16, המרכזים
הלוגיסטיים והרכבת הקלה
בירושלים



התמחות בניהול
מורכב
במגה פרויקטים





זכיינות

פרויקטי זכיינות בהפעלה



משך תקופת הפעלה (בשנים)	תחילת הפעלה	עלות הקמה (במיליוני ₪)
30	2019	2,409
25	2011	756
25	2016	78
25	2008	372
25 עד 7.5	2004-2013	550-כ

כביש 6 צפון
הפעלה מלאה

הנתיב המהיר

מעונות הסטודנטים בירושלים

כנסת ישראל

מיזמים נוספים
חניוני הדסה, רוטשילד, הלאום,
מרכז ספורט גבעת שמואל, חלוקת גז טבעי

בצ#תא
מכון מיינרסט

שפיר
הנדסה • ייעוץ • חקיקה

מגזר
המגורים





מגורים



מגזר המגורים דגשים עיקריים



**מרכזים מסחריים
שכונתיים מניבים
בבעלות החברה**



**ידע וניסיון בתכנון
וסטטוטוריקה**



**קפיצת מדרגה
בהיקפי
הפעילות במגזר
הנדל"ן למגורים**



**עמידה
בלוחות
זמנים**



**הקמת
פרויקטים לדיור
מוגן**



**ניצול יתרונות הקבוצה
כמנוף לביצוע פרויקטי
בניה רחבי היקף**



מגורים

"בצוותא" חריש - שבירת שיא מהירות הבנייה

השלמת כל תהליכי התכנון, רישוי, קבלת היתרים, עבודות עפר ובניית שלד שנתיים מיום הזכייה

זמן התכנון ותחילת הביצוע בבחינת שבירת כל המוסכמות בישראל

מועד תחילת עבודות
פברואר 2018

שטח בנייה
כ- 168,000 מ"ר,
לא כולל מבני ציבור ומסחר

היקף ביצוע ועלות
כ-1.2 מיליארד ₪

מועד סיום משוער
פברואר 2022

פרויקט הראשון בישראל בו כל הדירות יימסרו
יחד,
לאחר סיום הקמת השכונה



מגורים

מגזר המגורים פרויקטים בתהליכי תכנון וביצוע

אור יהודה
אוריון 2

חריש
בצוותא

ראש העין
מחיר למשתכן

מודיעין
נופי שפיר

ראש העין
פסגות שפיר

180

1,519

256

228

307

מספר יח"ד

טרם החל
שיווק

609

טרם החל שיווק

162

300

נמכרו
עד לתאריך
31.12.19

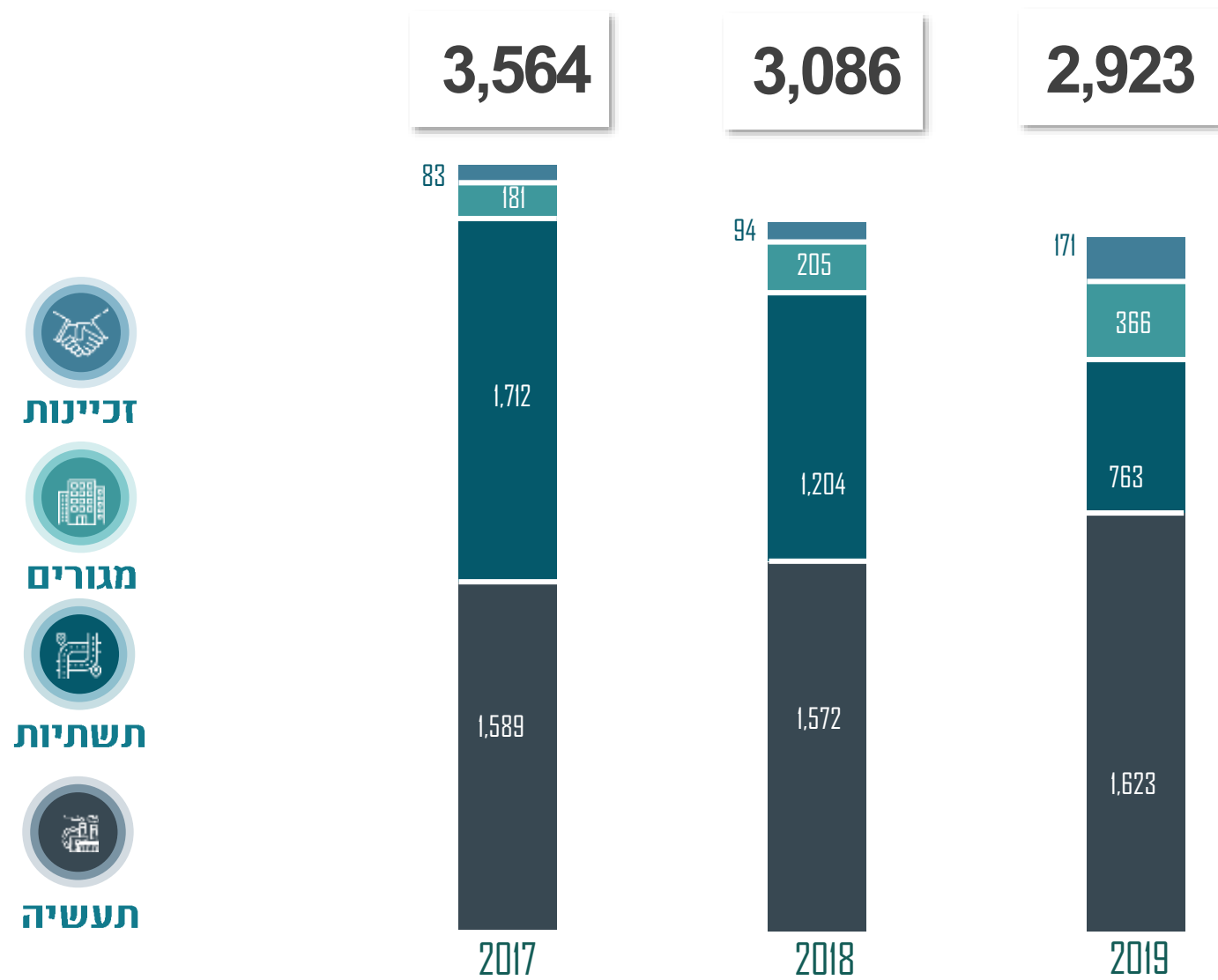


נתונים פיננסיים





הכנסות לפי מגזרים (מיליוני ש"ח)





רווח גולמי מגזרי (מיליוני ₪)



זכיינות



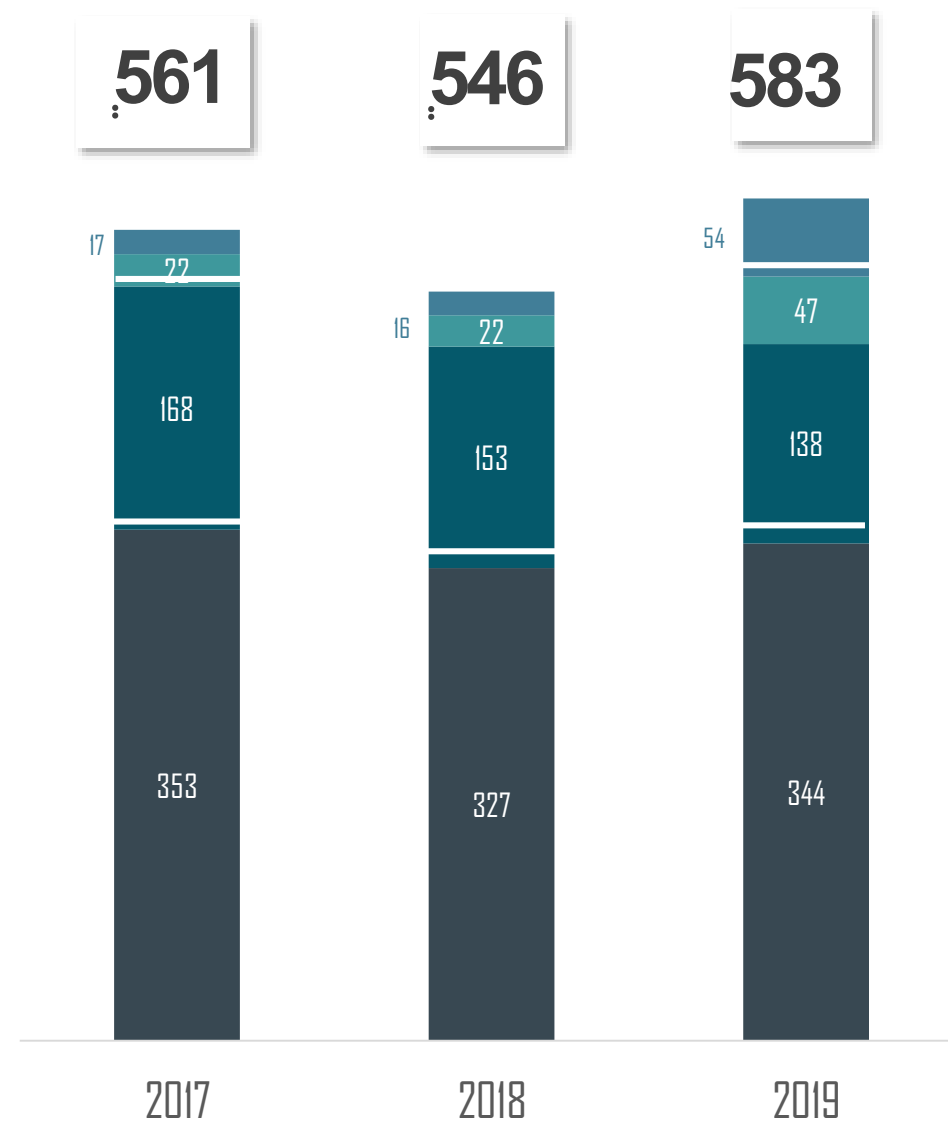
מגורים



תשתיות



תעשייה



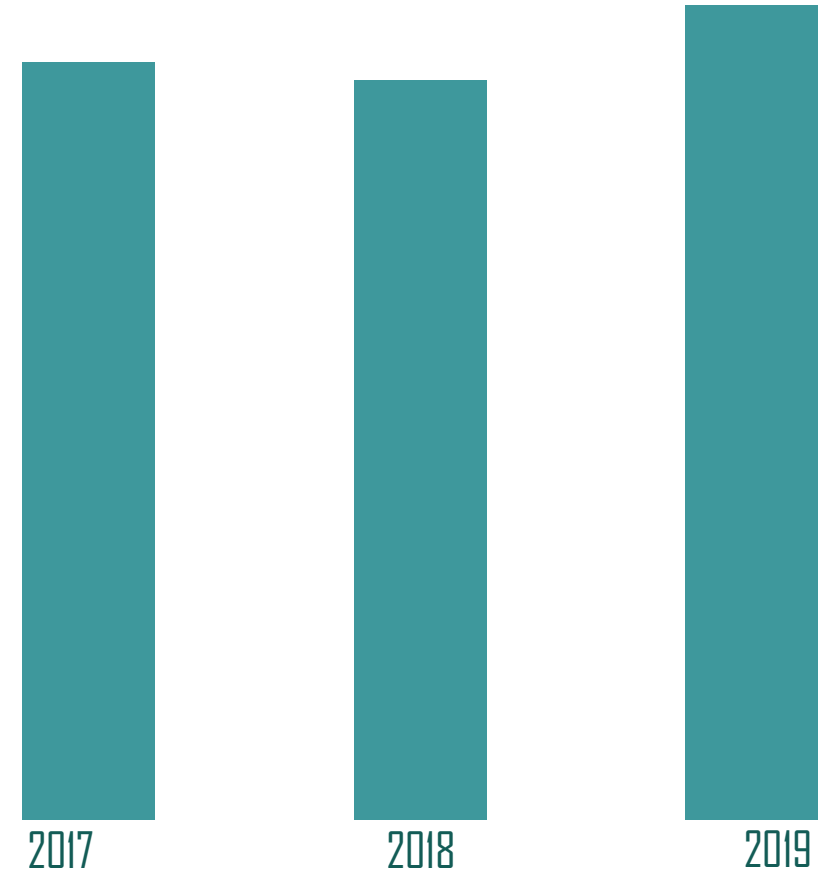


רווח תפעולי מיליונים

416

406

447





רווח נקי

(מפעילויות נמשכות) מיליוני ש"ח

281

283

298



2017



2018



2019



תודה רבה

