



תשתית לחיים טובים יותר

מצגת חברה לשוק ההון

עשור של צמיחה

אפריל 2025

מבוסס על דוחות החברה 31.12.2024

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 העולמית והמקומית ובגורמים חיצוניים נוספים המשפיעים על פעילות החברה, אשר לא ניתן להעריך או לאמוד אותן 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.

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 2024, כפי שפורסם ביום 19/3/2025, מס' אסמכתא 2025-01-018388 ("הדוח התקופתי").



בוקר



2014

דגשים לעתיד / יעדים ואסטרטגיה



עשור של צמיחה – הבטחנו וקיימנו

יעדים לעומת ביצוע

2024

2014

תשתיות

התמקדות בפרויקטים רווחיים

✓ שיעור רווחיות ממוצע מעל 10% (כולל מלחמת חרבות ברזל)

תעשייה

פיתוח ליבת הפעילות והרחבתה

✓ הבטחת עתודות כרייה ופיתוח התעשייה כעוגן לצמיחה לעשורים הבאים והתרחבות לתחומי תעשייה משיקים

זכיינות

הצפת ערך, התמודדות על פרויקטים

✓ הגעה לשלבי הפעלה מלאים בפרויקטים וזכינו במכרזי זכיינות משמעותיים נוספים

מגורים

הרחבת פעילות

✓ גידול בהיקף ובגיוון – מעבר ממגורים לנדל"ן

עשור של צמיחה – מגזר התשתיות

התמקדות בפרויקטים עם יתרון יחסי לקבוצה בשיתוף תאגידים בינלאומיים

בניית פרויקטים בהיקף של כ-20 מיליארד ש"ח



עשור של צמיחה – מגזר התעשייה

צמיחה במגוון מוצרים לתחום הבנייה בישראל בפריסה ארצית

גידול בעתודות הכרייה

2024

2014

137 מ' טון 475 מ' טון

כושר ייצור צמנט

2024

2014

0 700 אלף טון

מפעלים

2024

2014

25 37

1

מפעל צנרת

22 15

מפעלי בטון

1

מפעל עוגנים

3 4

מחצבות

מעבר למחזור
וחיבור לגז טבעי

3

מפעלי אספלט

1

מפעל צמנט

1

מפעל אמולסיה

2 1

מפעלי אלמנטים טרומיים

1

מפעל מוספי בטון

2

מפעלי ברזל לבניין

הובלה יבשתית



תשתיות פריקה



הובלה ימית



עשור של צמיחה – מגזר הזכיינות

צמיחה בכמות הפרויקטים בהפעלה ובהקמה - מאלפי משתמשים ביום ל- 1.0 מיליון משתמשים ביום בכלל הפרויקטים

אנרגיה

פעילות חלוקת
גז טבעי



שנת סיום הזיכיון 2034-38

מתקן התפלה
אשדוד



שנת סיום הזיכיון 2044

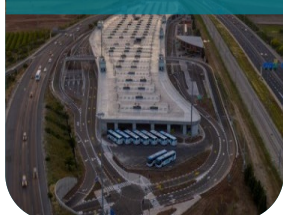
תחנת כוח – מתקן
התפלה



שנת סיום הזיכיון 2044

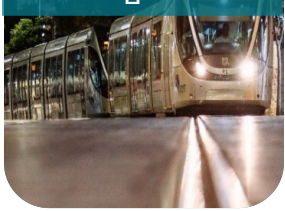
תחבורה

הנתיב מהיר



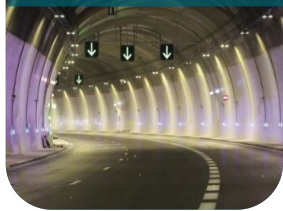
שנת סיום הזיכיון 2036

קו אדום רכבת קלה
י-ם



שנת סיום הזיכיון 2045

כביש 16



שנת סיום הזיכיון 2044

כביש 6 חוצה צפון



שנת סיום הזיכיון 2049

קו אדום רכבת קלה
י-ם



שנת סיום הזיכיון 2045

קו סגול רכבת קלה
גוש דן



שנת סיום הזיכיון 2048

תפעול ותחזוקת מבנים

מגוון פרויקטים



שנת סיום הזיכיון 2029-39

כנסת ישראל



שנת סיום הזיכיון 2033

מעונות הסטודנטים
בירושלים

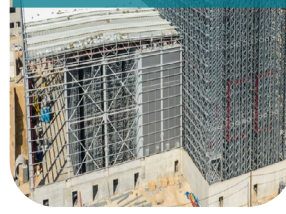


שנת סיום הזיכיון 2041

בהפעלה

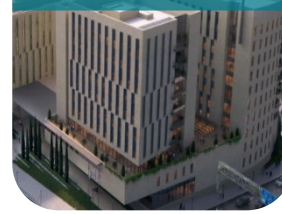
2024

מרה"סים



שנת סיום הזיכיון 2047

ג'נרי 3



שנת סיום הזיכיון 2049

בהקמה

עשור של צמיחה – מגזר הנדל"ן

ממגורים לנדל"ן

דיור מוגן

רשת עד 120

כ-2,230 יחידות בשלבים שונים



ייזום ובנייה של דירות למגורים

כ-6,000 יחידות דיור שנמסרו ונמצאות בשלבי ייזום, תכנון ובנייה



נכסים מניבים

מרכזים מסחריים שכונתיים

כ-50,000 מ"ר של שטחי מסחר שכונתיים בהפעלה, ייזום והקמה



התחדשות עירונית

צבר פרויקטים בתחום התחדשות עירונית עם אלפי יח"ד בשלבים שונים



עשור של צמיחה – הוספת מגזר הלוגיסטיקה

תחום הלוגיסטיקה בשפיר

סינרגיה עם יתר
פעילויות הקבוצה



אוכלוסייה צומחת



ישראל כלכלת אי הנסמכת
על ייבוא וייצוא



תחומי הפעילות של פריץ

ניהול המרכזים הלוגיסטיים של הצבא +

עמילות מכס ושילוח בינלאומי +

אחסנה וניהול קווי ייצור +

לוגיסטיקת קווי ייצור +

ניהול לוגיסטיקה באתר הלקוח +

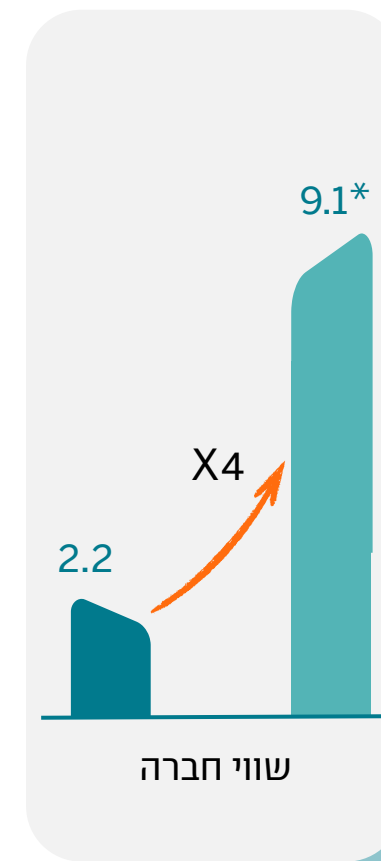
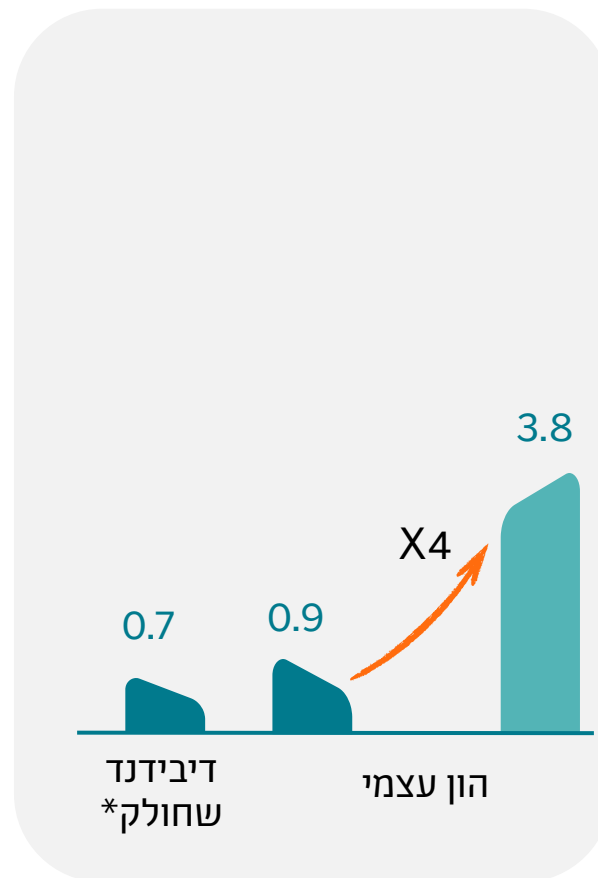
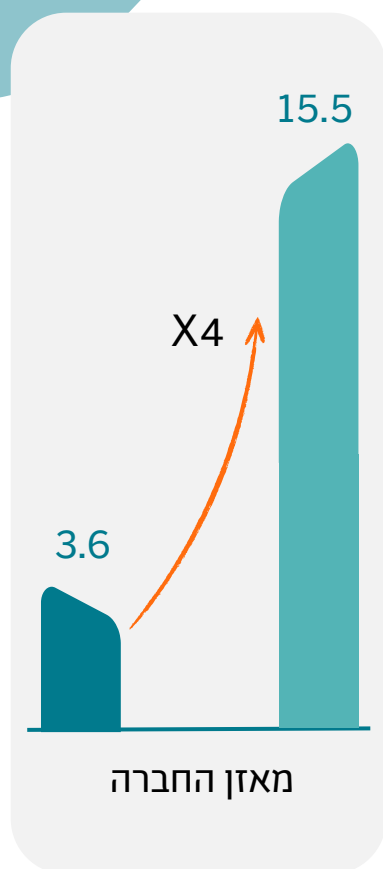
עשור של צמיחה

חיזוק שרשרת הערך באמצעות מיזוגים ורכישות



עשור של צמיחה

והתוצאות באות לידי ביטוי במספרים



נתונים במיליארד ₪

תשואה מאז ההנפקה * כ- 450%

הנוסחה של שפיר לצמיחה

DNA של אחים

הדרך להצליח 

לרוץ למרחקים
ארוכים

להיות חזקים



לצמוח

להניח תשתית נכונה,
תומכת ויציבה



להתפתח

להיות חכמים,
חדים וחרוצים



להעז

לפרוץ גבולות ולעשות!



שותפות עם:



בעלי המניות



שוק ההון



העובדים



המדינה



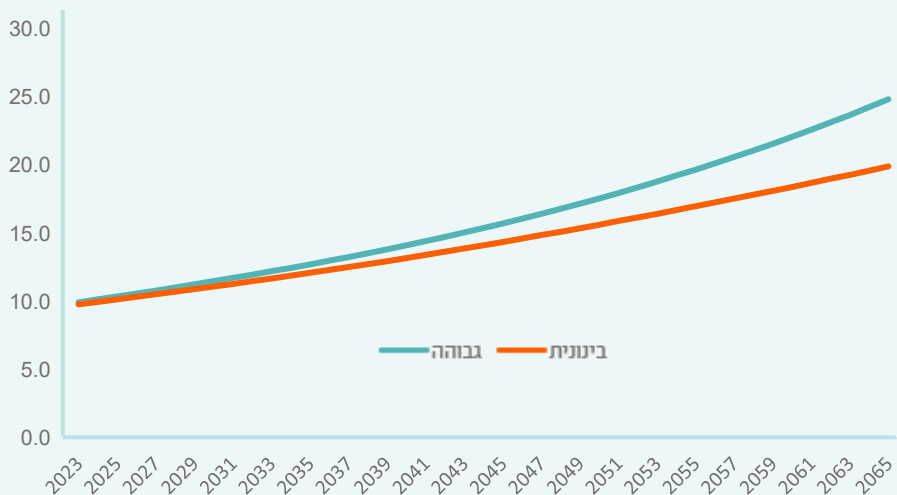
ציבור המשתמשים

עם הפנים קדימה לעשור הבא

אוכלוסיית ישראל

תחזית גידול אוכלוסיית ישראל **לכ-14.4 מיליון** תושבים בשנת 2045 בתרחיש גידול בינוני.

תחזית האוכלוסייה



תשתיות ותחבורה

כ-870 מיליארד ₪

גובה ההשקעה הנדרשת בתחבורה יבשתית לצמצום הפער ביחס למדינות המפותחות עד 2040

2021-2040

2002-2020

אחוז מהתוצר השנתי	השקעות (מלש"ח)	אחוז מהתוצר	השקעות (מלש"ח)	תחבורה יבשתית כבישים
0.9%	363,195	0.7%	161,864	
1.2%	506,279	0.5%	108,707	תחבורה יבשתית רכבות
2.1%	869,474	1.1%	270,571	תחבורה יבשתית סה"כ

הנתונים מבוססים על נתוני המועצה הלאומית לכלכלה ודו"ח השקעות בתשתיות של מכון אהרון

ערוכים לתוכניות עתידיות

מהפכת התשתיות/עשור התשתיות

מכרזי מטרו במרכז הארץ
כ 150 מיליארד ₪



הסעות המונים
מכרזי רכבת ישראל
ורכבות קלות



מתקני התפלה



בינוי צה"לי



יח"ד למגורים



תחנות כח



מחזור פסולת



כבישים



500

כ- מיליארד ₪

השקעה הצפויה בעשור הקרוב
בתשתיות ובבנייה ציבורית

1.8

מיליון

יחידות דיור חדשות עד 2050

שפיר – העשור הבא

המשך חיזוק והרחבת היסודות ליציבות במציאות משתנה



לוגיסטיקה

- הרחבה וגיוון פעילות הלוגיסטיקה



נדל"ן

- הגדלת הפעילות בהתאם לצורך
- המשך פיתוח והרחבת תחום הדיוור המוגן
- קידום פרויקטים של התחדשות עירונית



זכיינות

- מימוש נכסים שהגיעו לבשלות
- הרחבת תיק הנכסים של החברה



בנייה ותשתיות

- המשך פיתוח יכולות ביצוע בתחומי תשתיות לאומיות דוגמת מטרן, רכבות, אנרגיה, תעופה ועוד בשיתוף גורמים בינלאומיים מובילים



תעשייה

- הרחבת הפעילות תוך פיתוח שטחי התעשייה במחצבות
- מענה לצרכי הביקוש האדיר של המשק
- המשך העמקת והרחבת שרשרת הערך



אנרגיה

- הקמת זרוע פעילות נוספת שתעסוק בתחומי אנרגיה

קבוצת שפיר 2024

המספרים מאחורי העשייה

EBITDA מתואם
כ- 1.1 מיליארד ש"ח

רווח נקי
מ' ש"ח 215

מספר עובדים
כ- 3,500

הון עצמי
כ- 3.9 מיליארד ש"ח*

דיבידנד בגין 2024
מיליון ש"ח 80

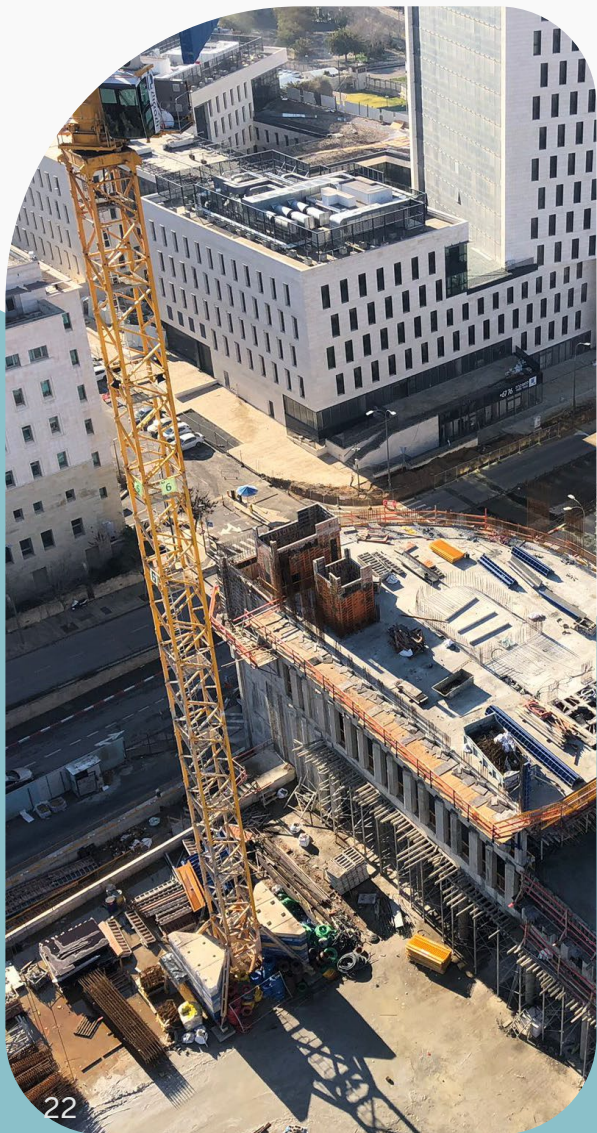
מחזור מכירות כ-
מיליארד ש"ח 5.1

יתרת מזומנים לסוף שנה
כ- 680 מ' ש"ח

יחס הון עצמי למאזן
כ- 25%

דירוג אג"ח
A+

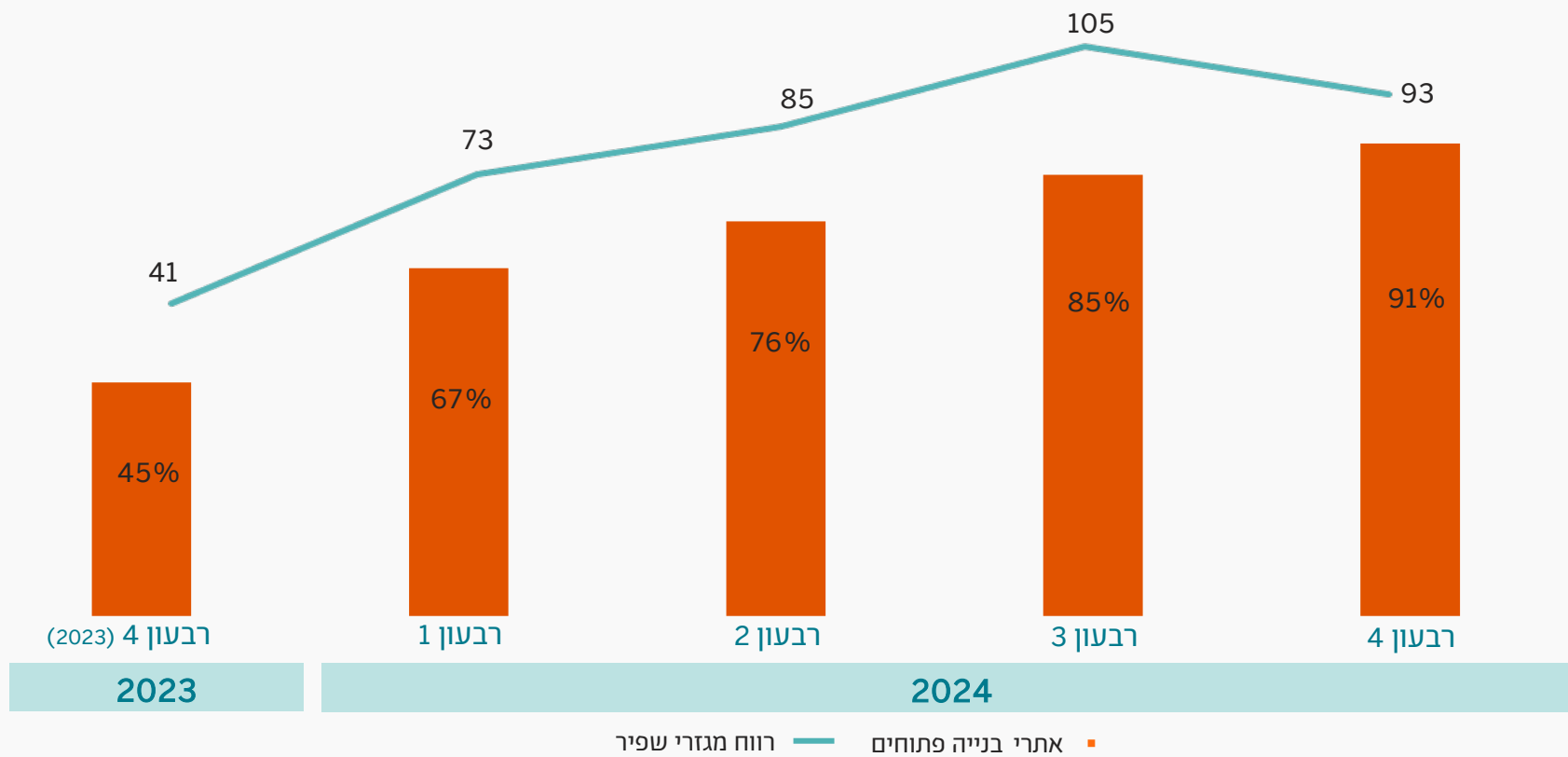




חזרה הדרגתית של הענף לפעילות

בחודש דצמבר 2024 99% מאתרי הבניה חזרו לפעילות

נתוני הרווח המגזרי של שפיר תעשייה לפי רבעונים למול שיעור אתרי בניה פתוחים בכלל הארץ



שרשרת אספקה

גיוון מקורות האספקה

הגדלת מערך התובלה
והלוגיסטיקה



הקמת מפעלי בטון
חדשים



שיפור בכושר הייצור
של האספלט



גיוון מקורות אספקת
צמנט טרם המלחמה



8

אוניות

8

מפעלים שונים
לתעשיית הבניה

1

מפעל צמנט

3

מפעלי אספלט

22

מפעלי בטון

3

מחצבות

שפיר

פועלת באיזורי העימות





הרכבת הקלה בירושלים

פתיחת הקו האדום



מ-13 ק"מ ל-20 ק"מ מסילה כפולה

מ-60 ל-88 צמתים | מ-23 ל-35 תחנות נוסעים

מ-46 ל-64 קרונות

מדפו 1 ל-2 דפואים – גבעת צרפתית ונווה יעקב

היקפי פעילות – שלב 2

מ-112 אלף ק"מ חודשי ל-160 אלף ק"מ חודשי

מ-160 אלף ל-220 אלף נוסעים ביום



הרכבת הקלה בירושלים המשך הקמת הקו הירוק

16



תחנות השנאה מתוכן נבנו
12

22 ק"מ



מסילות כפולות מתוכן
הונחו 15 ק"מ

1



דפו נוסף – דפו 25
לקראת מסירה

37



תחנות חדשות מתוכן
הוקמו 22 תחנות

96



קרונות נוספים

57



חציית צמתים
מתוכם בוצעו 36

רכבת קלה ירושלים

היקף פעילות קווים ירוק ואדום*

מרחק לירח

מספר קרונות
נדרש

אורך מסילה

נוסעים

ק"מ צפוי

חציית המרחק לירח
ב- 3.5 חודשים

46

13 ק"מ

160 אלף

100 אלף

שלב 1

חציית המרחק לירח
ב- 2.5 חודשים

64

20 ק"מ

220 אלף

160 אלף

שלב 2

חציית המרחק לירח
בפחות מחודש

160

40 ק"מ

400 אלף

400 אלף

שלב 5



הקו הסגול של הרכבת הקלה - מתקדמים בכל הכוח

הקו הסגול מחבר את בקעת אונו למרכז תל אביב

30 ק"מ מסילות
1500 ק"מ צינורות תשתית = מסלול
הטיסה מת"א לאתונה

51
חודשי הקמה

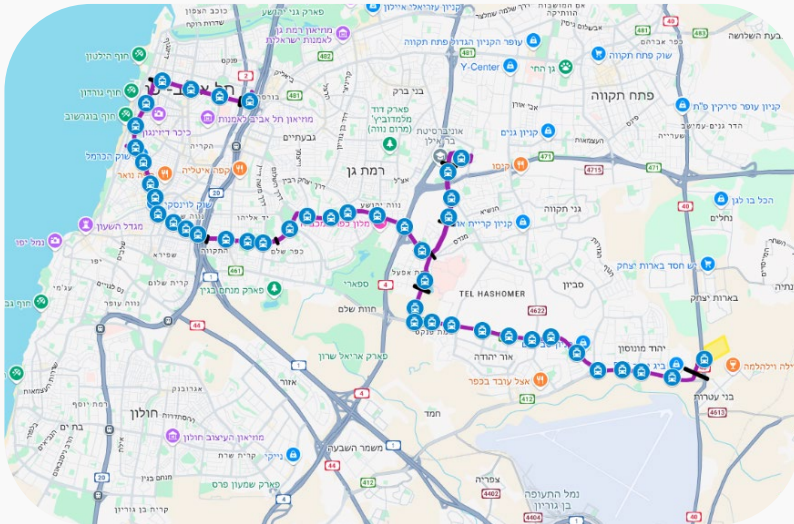
30 אלף מ"ר
דפו

27 ק"מ
אורך התוואי

43
תחנות

2.1 מיליארד ש"ח
היקף עלויות הקמה

51 חודשי הקמה **25** שנים חוזה תחזוקה



סטטוס נוכחי:

- + הנחת מסילות
- + עבודות בצמתים
- + בניית המבנים בדפו

כוח אדם מתאגיד שפיר

הפרויקט הלוגיסטי הגדול בישראל

המרכזים הלוגיסטיים של צה"ל



כ-270 אלפי מ"ר



1,700 דונם שטח כולל



כ-2.5 מיליארד ₪
היקף עלויות הקמה



כ-4,500 טון
פלדה קונסטרוקטיבית
כ-72 טנקי מרכבה סימן 4



כ-94,000 טון
אספלט
כמו המרחק מת"א לנתניה



2,500 עובדים
בכל יום בשלב ההקמה



573,000 מ"ק
מילוי (מובא + מקומי)
כ-670 בריכות שחייה אולימפיות

גידול משמעותי בתקציב וצרכי הביטחון בעשורים הבאים

פרויקט המרה"ס מהווה חלק מהציר המבצעי של הצבא

ביהודה ובשומרון ובעוצמה של הארגונים האחרים באזור זה. לפיכך, צה"ל כנראה
זקוק לשלוש אוגדות נוספות לפחות כדי להבטיח הגנה יציבה בכל החזיתות בבת
אחת וריכוז מאמץ התקפי גדול בלפחות חזית אחת.

76 | מרכז בס"א - עיונים בביטחון המזה"ת

- ס התנאי להתמודדות עם מלחמה ארוכה שנכפתה עלינו הוא מלאים גדולים מספיק.
- ס התנאי להשגת מידה של חופש פעולה למרות התנגדות של מעצמה תומכת הוא צבא גדול ומלאים גדולים.
- ס צבא גדול מעניק אורך נשימה לכוחות למלחמה ארוכה כי הוא מאפשר הפעלת הכוחות בתורנות ביניהם - חלק מגויסים ונלחמים וחלק משוחררים ומתאוששים ואז החלפה ביניהם.



כניסת פריץ כמפעיל העתידי של פרויקט המרה"ס

מגזר הלוגיסטיקה של שפיר

כ-250 אלף מ"ר מחסנים ומבנים ייעודיים ב-55 מבנים



כ-40 אלף מ"ר מבנים מנהלתיים



תנועה של כ-150-200 משאיות ביום בכל בסיס במצב שגרה



קבלה וניפוק של כ-100-1500 משטחים ביום במצב שגרה



250-300 טון כביסה כל חודש



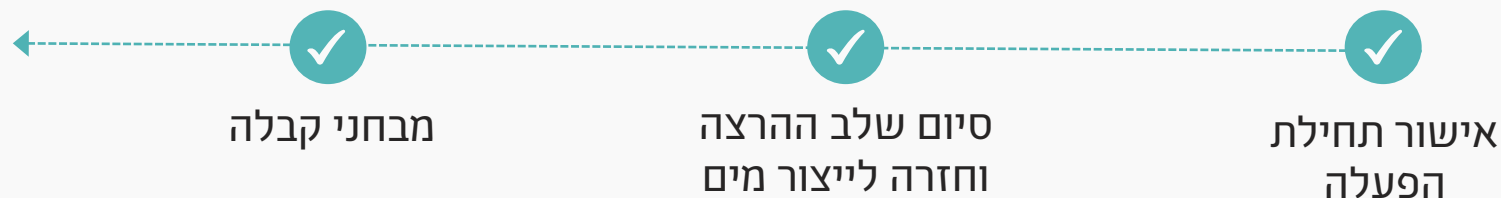
מטבחים בדרום ובמרכז מסעידים אלפי סועדים ביום



מתקן התפלה אשדוד

הסתיימו עבודות השיקום והחלה בניית תחנת הכוח

מתקן התפלה



הושלמה הקמת המנועים בהספק של 32 מ"ו

להנעת משאבות לחץ גבוה ואספקת שאיבת מי ים למתקן ההתפלה - חיסכון אנרגטי וכספי

תחנת הכוח

- + דצמבר 2024 קבלת היתר
- + תחילת 2025 התחלת בניית תחנת הכוח
- + תחילת 2026 צפי סיום בניית תחנת הכוח

הגדלת היקף הפעילות במתקן התפלה אשדוד

היערכות למכרזים על מתקני התפלה נוספים



ישראל מתייבשת (צילום: shutterstock)

השירות המטאורולוגי: ישראל צפויה להמשיך במגמת בצורת ושיאי חום בשנים הקרובות

הדוח החדש של השירות המטאורולוגי מזהיר, כי הבצורת הנוכחית עלולה להתארך, הטמפרטורות יעלו ב-0.8 מעלות והגשמים יפחתו ב-10% ביחס לממוצע הרב-שנתי

שני אשכנזי 11.03.25, 18:56

הארכת הזיכיון להפעלת מתקן
ההתפלה ב-6 שנים נוספות

תוספת של 100 מיליון קו"ב מים בשנה

=

לצריכת מים של כ-450 אלף
משקי בית בשנה

זאת בנוסף להגדלת כושר הייצור מ-100 ל-140 מיליון קו"ב – כהיערכות להגדלת הביקוש בעתיד

בונים את קריית הממשלה החדשה בניין ג'נרי 3

על גג דפו 25 של הרכבת הקלה



700 מיליון ₪
עלות הקמת הפרויקט



כ-82,000 מ"ר
שטח מבנים



2025-2027
תקופת ביצוע הפרויקט



8-10
קומות בנויות



סגירה פיננסית
ותחילת עבודות



תקן 3
לבנייה ירוקה

משרדי ממשלה

- משרד החינוך
- משרד התרבות והספורט
- משרד הפנים
- משרד הרווחה
- משרד חינוך התיישבותי
- משרד הקליטה

צפי לכ-4,780 עובדים ומבקרים מדי יום

בשנת 2028 ייסעו בפרויקטים של שפיר כ- **מיליון** אנשים ביום

פרויקטי זכיינות עתידיים 2026-8

בשנת 2028 ייסעו בפרויקטים של שפיר כמיליון אנשים

תחבורה

תפעול ותחזוקת מבנים



ג'נרי 3

החל מ-
2028



רכבת קלה ירושלים

כ-400,000
נוסעים ביום

החל מ-
2026



רכבת קלה הקו הסגול

כ-500,000
נוסעים ביום

החל מ-
2028

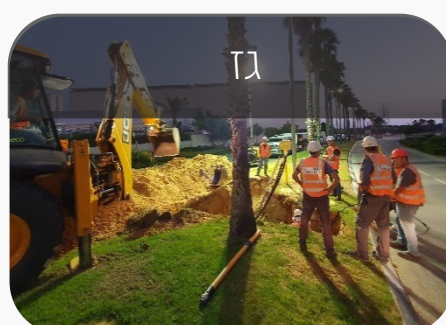
אנרגיה

לוגיסטיקה



מרה"סים

החל מ-
2026



גז

60 לקוחות ב-2024
פי 4 משנת 2020

החל מ-
2025



התפלה

הארכת זיכיון ב-6 שנים
תוספת של 100 מ' קו"ב
בשנה

החל מ-
2025



תחנת כוח

החל מ-
2026



מ-651 יח"ד ל- 2,228 יחידות דיור ב-5 שנים

דיור מוגן 'עד 120'

היערכות לאכלוס הרחבת הבית
ברמת החיל בתחילת 2025

בניית 4 בתי הרשת
הנוספים

חתימה על הסכם רכישת בית גיל פז
בית שמיני לרשת



עלייה של **47%** בשווי הוגן של הבתים* מאז הרכישה ועד היום

2021	2024	
638	863	רמת החייל
113	366	מודיעין
276	318	הוד השרון
187	241	נס ציונה
121	164	ראשל"צ
112	154	ירושלים
81	145	מוצקין
1,528	2,251	סך הכל

במיליוני שקלים

מגזר הנדל"ן – מגוון פרויקטים

פרויקטי מגורים



228 יח"ד
בשלב שיווק

אור יהודה
אוריון 2

73 יח"ד
בשלב שיווק

בת ים
SUNSET TOWER

1257 יח"ד
בשלב שיווק

בית שמש
כתר הרמה

538 יח"ד
בשלב שיווק

באר יעקב
BE YA

204 יח"ד
בשלב שיווק

יהוד מונסון
גדות סביון

402 יח"ד לשיווק
בשלב תכנון ורישוי

ראשל"צ
מתחם ה - 1000

317 יח"ד לשיווק
בשלב תכנון ורישוי

נתניה
מתחם הבננה

'כתר הרמה' פרויקט "תכנן ובנה"

בית שמש

אוגוסט 2023
תחילת שיווק

כ-120 דונם
שטח פיתוח ובניה

כ-2.0 מיליארד ש"ח
עלות הקמת הפרויקט

80** מבנים

1257* יח"ד



רכישת הזכויות מחברת נתיב
פרויקט 100% בביצוע שפיר

שטחים מסחריים
6,000 מ"ר מסחר ו-4,400 מ"ר לתעסוקה
דיונים מול מזמין העבודה בשל השפעות המלחמה

*תוספת 200 יח"ד למגורים והשכרה
** כולל מגורים, צמודי קרקע, מבני מסחר ותעסוקה ומבני ציבור

מגזר הנדל"ן – התחדשות עירונית

לקראת היתר בנייה

מ-168 לכ-780 יח"ד
בשלב תכנון ורישוי

בת ים
מתחם דליה

מ-230 לכ-670 יח"ד

נתניה
הרב קוק-שלמה המלך

מ-64 לכ-184 יח"ד

פתח תקווה
שפינוזה

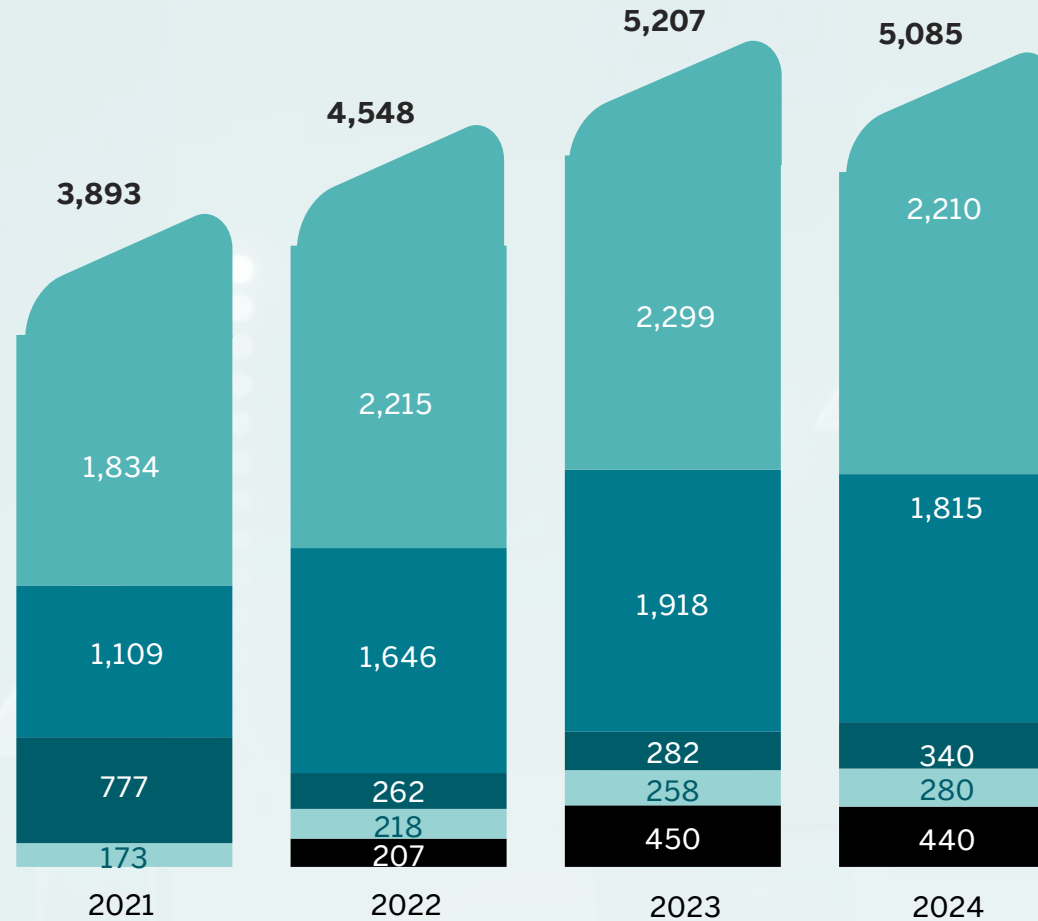


נתונים פיננסיים



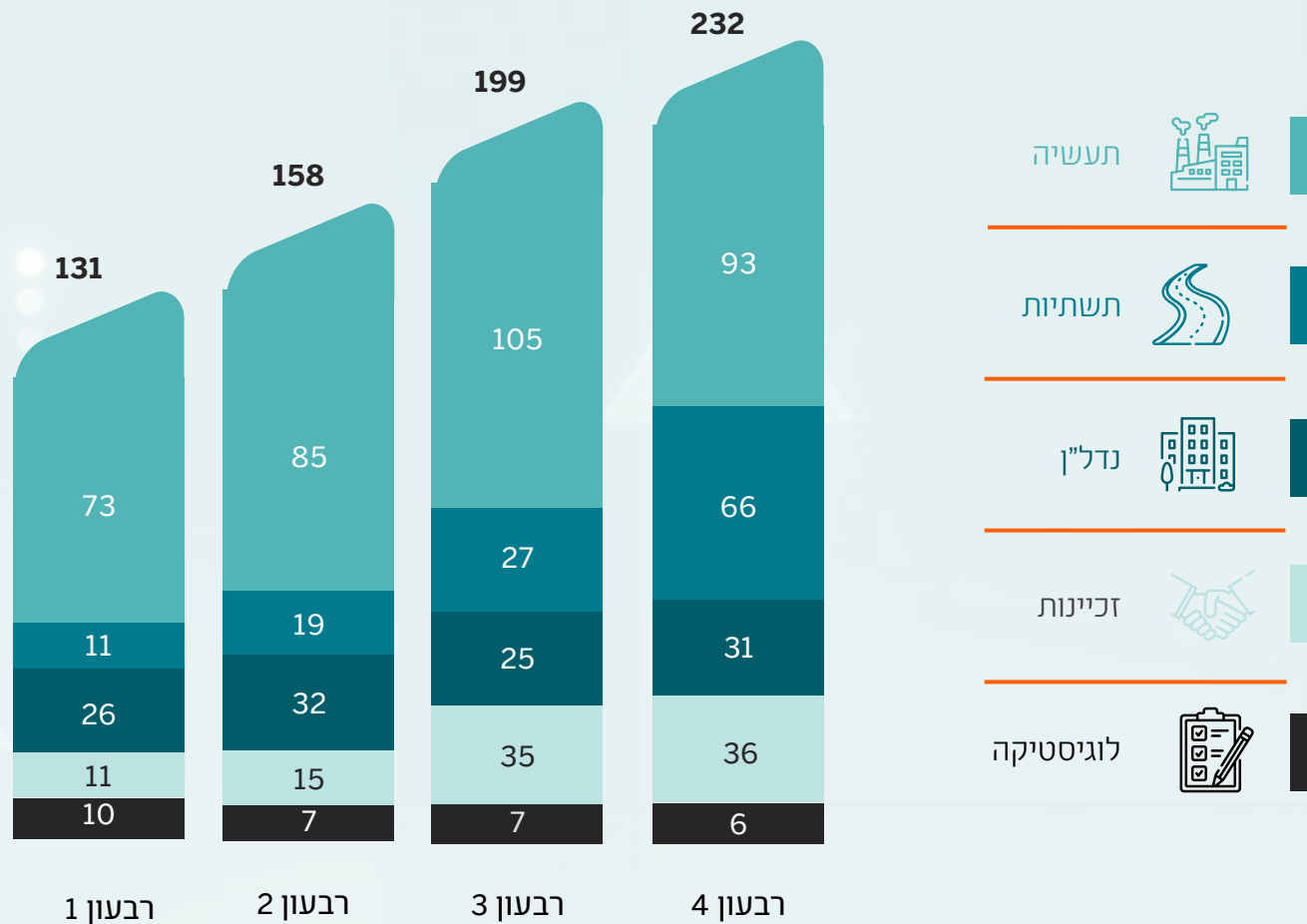
הכנסות לפי מגזרים

מיליוני ש"ח



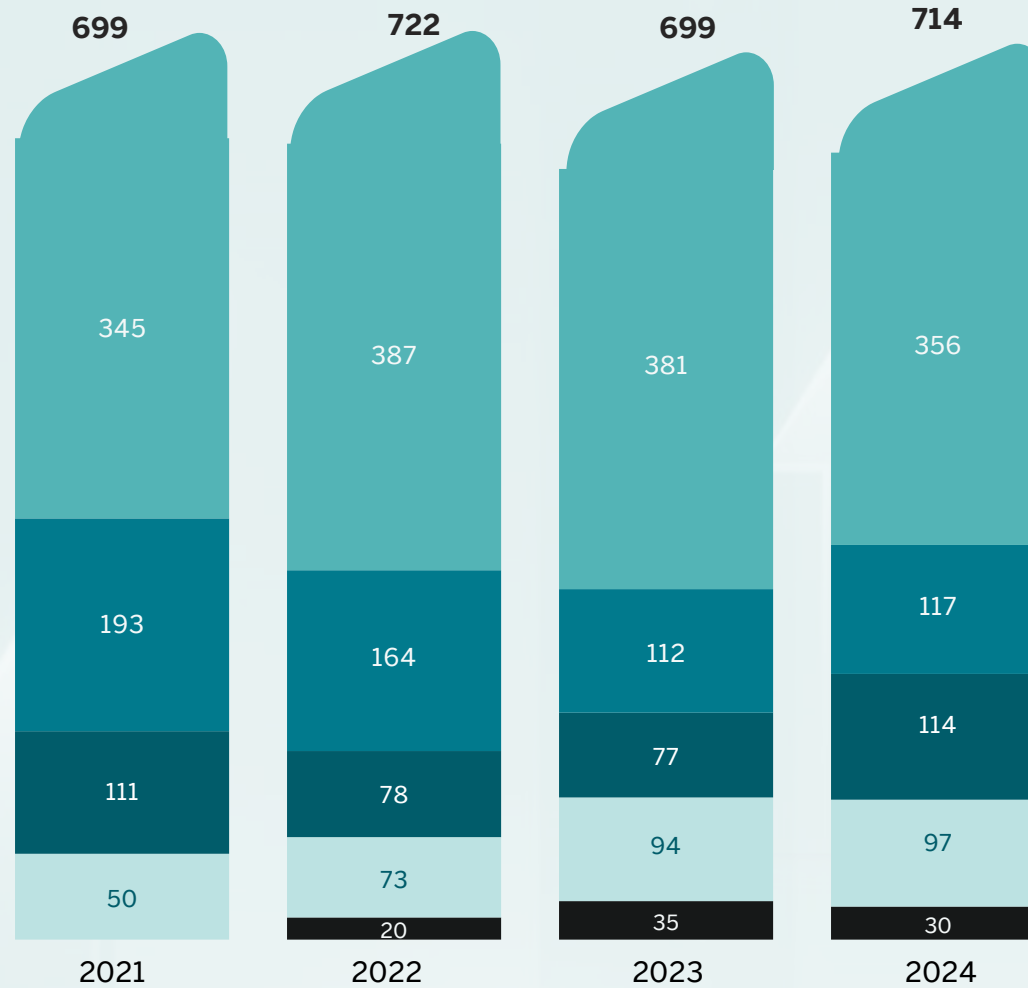
רווח מגזרי לפי רבעון לשנת 2024

מיליוני ש"ח



רווח מגזרי שנתי

מיליוני ש"ח



תעשייה



תשתיות



נדל"ן

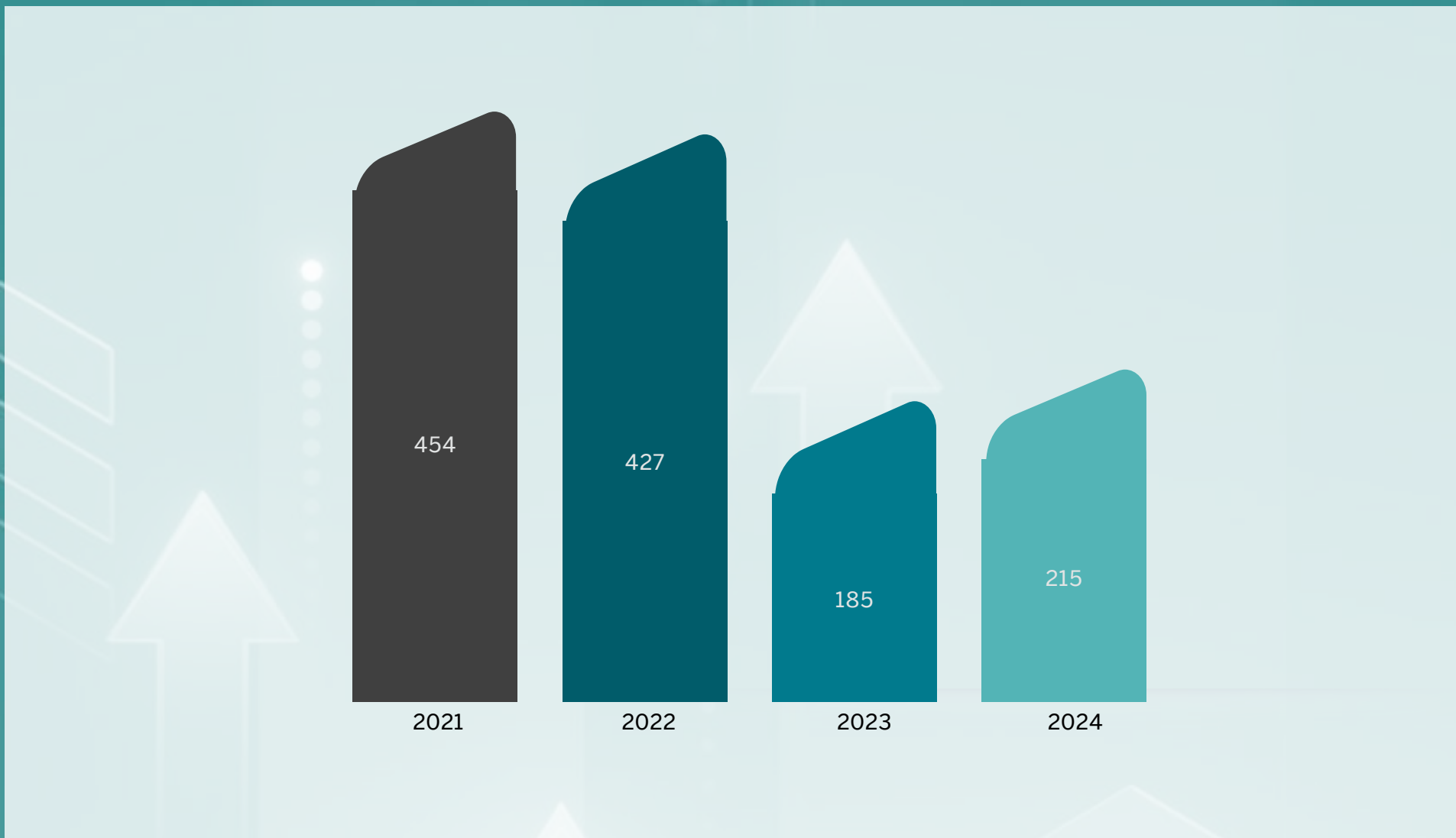


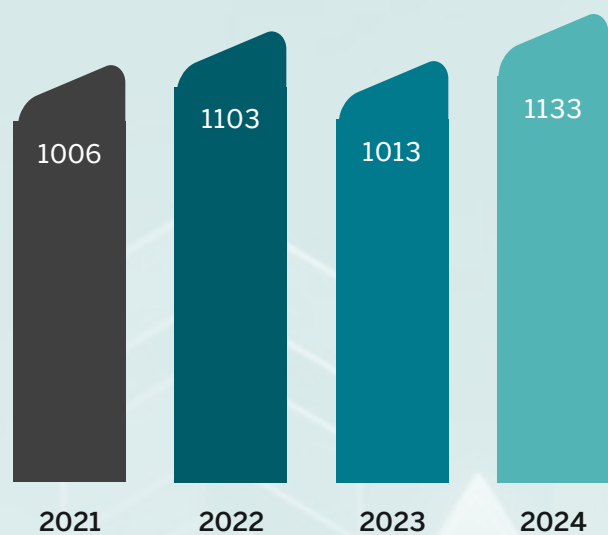
זכיינות



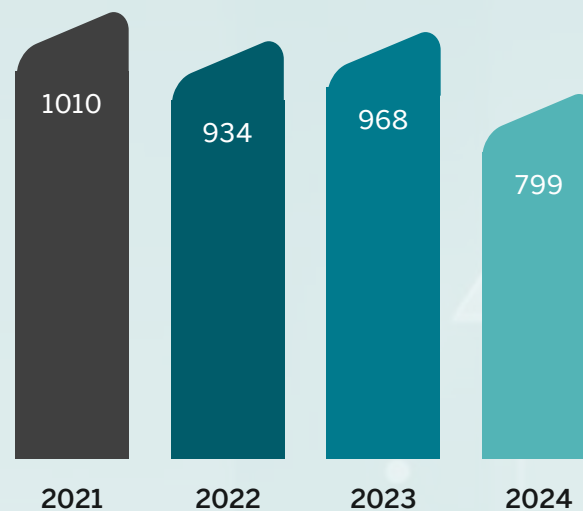
לוגיסטיקה



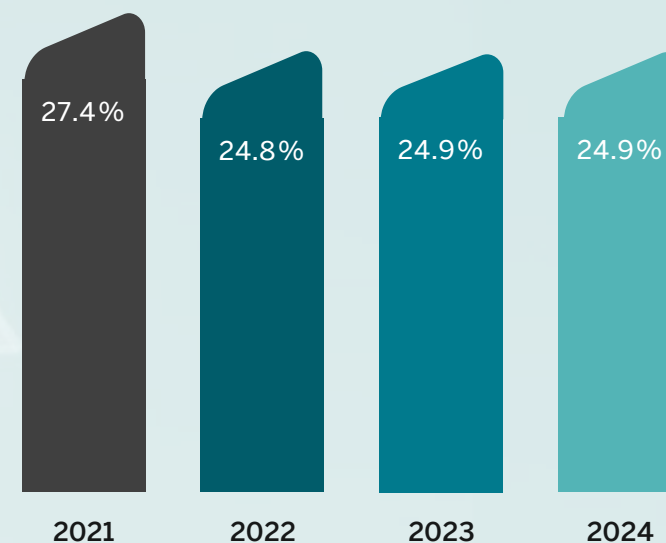




EBITDA מתואם
(במיליוני ש"ח)



יתרת מזומנים ופיקדונות
(במיליוני ש"ח)



יחס הון למאזן



תשתית לחיים טובים יותר

תודה.