







קבוצת
אורון
אחזקות והשקעות בע"מ

מצגת שוק ההון

נובמבר 2020



מידע צופה פני עתיד

מצגת זו אינה מהווה הצעה לרכישת ניירות ערך של החברה או הזמנה לקבלת הצעות כאמור. כמו כן, המידע הכלול במצגת זו מוצג למטרות נוחות בלבד, והינו בגדר תמצית בלבד ואינו מהווה המלצה ו/או חוות דעת. בהתאם, המצגת אינה מחליפה עיון בדיווחים שפרסמה החברה במערכת המגנ"א, הכוללים את המידע המלא והמחייב אודות החברה.

לפרטים אודות פעילות החברה, לרבות הסיכונים הכרוכים בפעילותה, יש לעיין בדיווחים המלאים של החברה, ובכלל כך בדוח התקופתי של החברה לשנת 2019 (כפי שפורסם ביום 26.3.2020, אסמכתא מס': 2020-01-030075) ובדוחות לרבעון הראשון לשנת 2020 (מיום 31.5.2020, אסמכתא מס': 2020-01-048874), לרבעון השני לשנת 2020 (מיום 25.8.2020, אסמכתא מס': _____) ולרבעון השלישי (מיום _____, אסמכתא מס':__).
המידע המהותי המוצג במצגת מבוסס על דיווחי החברה. עם זאת, עשויים להיכלל במצגת נתונים מעודכנים לא מהותיים, ובכלל כך נתונים המוצגים באופן שונה באפיון ו/או בעריכה ו/או בפילוח ביחס לדיווחי החברה.

בנוסף, מצגת זו כוללת מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, תשכ"ח- 1968, במסגרת שקפים 8 ו- 9 (בקשר עם מועדים צפויים להתחלת פרויקטים בתחום הנדל"ן היזמי וסיומם) ו-25 (בקשר עם מכירות חזויות בתחום הנדל"ן היזמי). מידע כאמור מבוסס על הערכות והנחות של החברה של הנהלת החברה ונקודת ראותה, שהן בלתי ודאיות מטבען ומתבססות בחלקן על הערכות סובייקטיביות בלבד, אשר התממשותן אינה ודאית. התממשותו או אי התממשותו של המידע כאמור עלול להיות מושפע, בין היתר, מגורמי הסיכון המאפיינים את פעילות החברה, כפי שמפורטים בסעיפים 5.15 ו- 17 בפרק א' לדוח התקופתי של החברה לשנת 2019, אשר הפרטים הכלולים בו מובאים בזאת על דרך ההפניה, מהתפתחויות בסביבה הכלכלית ובגורמים חיצוניים נוספים המשפיעים על פעילות החברה, אשר לא ניתן להעריכם מראש והם אינם מצויים בשליטת החברה. בהתאם, תוצאות פעילותה של החברה עלולות להיות שונות באופן מהותי מהתוצאות המוערכות או המשתמעות העולות מהמצגת. החברה אינה מתחייבת לעדכן או לשנות תחזית או הערכה כאמור ואינה מתחייבת לעדכן נתוני מצגת זו על מנת שישקפו אירועים או נסיבות שיחולו לאחר מועד עריכת המצגת.

כרטיס ביקור

הקבוצה הוקמה בשנת 2003 ונשלטת על ידי גילי ויואל עזריה, מהנדסים אזרחיים בוגרי הטכניון

פועלת בשלושה תחומי פעילות: תשתיות ובנייה, תעשייה וייזום נדל"ן

יתרונות תחרותיים - בחברה קיימת סינרגיה ואינטגרציה אנכית בין שלושת תחומי הפעילות

מחברות התשתיות המובילות בישראל עם ידע ייחודי בתכנון וביצוע פרויקטים מורכבים

תחומי הפעילות של החברה נמצאים בצמיחה ונהנים מחוסן גם בתקופות משבר





הקבוצה במספרים, 30 בספטמבר 2020

הון עצמי לבעלים **200** מיליוני ש"ח	צבר מגזר התשתיות* **1.7** מיליארד ש"ח	צבר דירות למכירה מגזר הנדל"ן** **1.24** מיליארד ש"ח
דיבידנד שחולק ב 2020 **10** מיליוני ש"ח	EBITDA 9 חודשים 2020 **54** מיליוני ש"ח	שווי שוק (25/11) **385** מיליוני ש"ח

* כולל ביצוע פרויקטים של מגזר ייזום הנדל"ן.

** הכנסות חזויות שטרם הוכרו בגין פרויקטי ייזום נדל"ן (פירוט בשקף 8), לא כולל פרויקטים של התחדשות עירונית



אירועים מהותיים בשנה האחרונה

ספטמבר 2019
זכייה במכרז מחיר למשתכן לבניית 390 יח"ד בצריפין, ראשון לציון

נובמבר 2019
זכייה במכרז מחיר למשתכן לבניית 199 יח"ד בצומת סביון, אור יהודה

מרץ 2020
זכייה במכרז תכנון ביצוע להקמת מחלף להבים בהיקף של 78 מיליון ש"ח על פני כ- 30 חודשים

מרץ 2020
זכייה במכרז תכנון ביצוע לעבודות תשתית לחיבור נמל המפרץ (חיפה) בהיקף של 107 מיליון ש"ח על פני 28 חודשים

אפריל 2020
זכייה במכרז להכפלת כביש המנהרות (כביש 60) בהיקף של 273 מיליון ש"ח על פני 50 חודשים

יוני 2020
אישור תב"ע לפרויקט התחדשות עירונית להקמת 172 יח"ד (מכירת 100 יח"ד) בדרך השלום בתל אביב

יולי 2020
אישור תב"ע לפרויקט התחדשות עירונית להקמת 274 יח"ד (מכירת 238 יח"ד) בגבעת אולגה

ספטמבר 2020
זכייה במכרז ריבודים באזור הדרום (ייצור, אספקה ופיזור אספלט)

ספטמבר 2020
התקשרות לביצוע פרויקט בנייה למגורים של 150 יח"ד עבור צד ג', בראשון לציון, בהיקף של 121 מיליון ש"ח

ספטמבר 2020
מכירת שטחי המסחר בפרויקט המחיר למשתכן בצריפין, ראשון לציון בתמורה לכ- 47 מיליון ש"ח

נובמבר 2020
התקשרות לביצוע עבודות תשתית וסלילה באזור הדרום, בהיקף של 86 מיליון ש"ח



מגזר ייזום נדל"ן

מגזר ייזום נדל"ן – הצפת ערך בשנים הקרובות







צבר דירות למכירה של מעל 800 יח"ד בהיקף כספי מוערך של 1.24 מיליארד ש"ח, לא כולל צבר של פרויקטי ההתחדשות העירונית

ארבעה פרויקטים של מחיר למשתכן בב"ש (בשלבי סיום ביצוע ומכירות) ובמבשרת ציון, ראשון לציון וצומת סביון (בשלבי תכנון)

אורון המגורים - יכולת ביצוע גבוהה במגזר התשתיות לביצוע איכותי של הצבר

שני פרויקטים בהתחדשות עירונית, דרך השלום בתל אביב – 172 יח"ד (מהן 100 חדשות) וגבעת אולגה – 274 יח"ד (מהן 238 חדשות), לאחר אישור תב"ע

פרויקטים בביצוע ובתכנון

- להלן פירוט יח"ד והכנסות חזויות בפרויקטים (לא כולל התחדשות עירונית):

פרויקטים בביצוע:	סך יח"ד	יח"ד שנמכרו*	נותרו למכירה*	הכנסות שטרם הוכרו (מיליוני ש"ח)
סיגליות ב"ש	284	272	12	50
פרויקטי מחיר למשתכן:				
צומת סביון, אור יהודה**	199	--	199	322
צריפין, ראשון לציון**	390	--	390	571
מבשרת ציון	211	--	211	295
סה"כ	**1,219**	**393**	**812**	**1,238**





- פרויקטי המחיר למשתכן חזויים להתחיל במהלך 2021 ולהסתיים במהלך 2023 (מידע צופה פני עתיד, ראו שקף 2)
- הפרויקטים בתכנון (לרבות פרויקטי ההתחדשות העירונית), יבוצעו במגזר התשתיות של הקבוצה - חברת "אורון המגורים" (כפי שמבוצע פרויקט סיגליות כיום).

* ליום 30/9/2020. נכון למועד החתימה על הדוחות (26/11/2020) בוצעו הרשמות ל- 4 יח"ד נוספות (מניסיון החברה מרביתן הופכות לחוזים מחייבים).

** בנוסף ליח"ד, בפרויקטים בצומת סביון ובראשון לציון, לחברה גם שטחי מסחר בהיקף של 1,100 מ"ר ו- 1,700 מ"ר בהתאמה. שטחי המסחר בראשון לציון נמכרו בחודש 9/2020 תמורת כ- 47 מיליון ש"ח.







התחדשות עירונית, פרויקטים עיקריים

הפרויקטים בדרך השלום וגבעת אולגה, לאחר אישור תב"ע וחזויים להתחיל בשנת 2022 (מידע צופה פני עתיד, ראו שקף 2).
הקמת הפרויקטים כפופה להתקיימות תנאים מתלים ובכלל כך השגת 100% חתימות, היתר בניה וליווי בנקאי.

	מיקום	אחוז חוזים חתומים	סטטוס	מספר יח"ד קיימות	סה"כ יח"ד חדשות*
פינוי בינוי	תל אביב – דרך השלום	כ-89%	תב"ע מאושרת	72	172
פינוי בינוי	גבעת אולגה	כ-96%	תב"ע מאושרת	36	274
פינוי בינוי	בת ים - החשמונאים	כ-70%	תב"ע בתוקף, לקראת דיון תוכנית לאיחוד וחלוקה	72	267
פינוי בינוי	בת ים - המגינים	בשלבי חתימת הסכם מחייב	לקראת הגשה לוועדה המקומית	76 יח"ד | 13 חנויות	320
פינוי בינוי	בת ים - בלפור	כ-75%	לקראת הגשה שנייה לוועדה המקומית	61 יח"ד | 13 חנויות	248
פינוי בינוי	הוד השרון - מגדיאל	כ 80% חתימה על הסכם מחייב	לקראת הגשה לוועדה המקומית	32	117
פינוי בינוי	יבנה	כ-80%	לקראת הגשה לוועדה המקומית	48 יח"ד | 5 חנויות	202
			סה"כ	**328 יח"ד | 31 חנויות**	**1,600 יח"ד**

* כולל יחידות עבור הדיירים הקיימים



מגזר התשתיות

מגזר התשתיות – מכרזים בהיקף חסר תקדים





תוכנית רב שנתית של הממשלה לפיתוח תשתיות בישראל, בהיקף של מעל 200 מיליארד ש"ח

איתנות פיננסית ויכולת גיוס אשראי וערבויות למימון פרויקטים

עמידה בלוחות זמנים ואיכות ביצוע

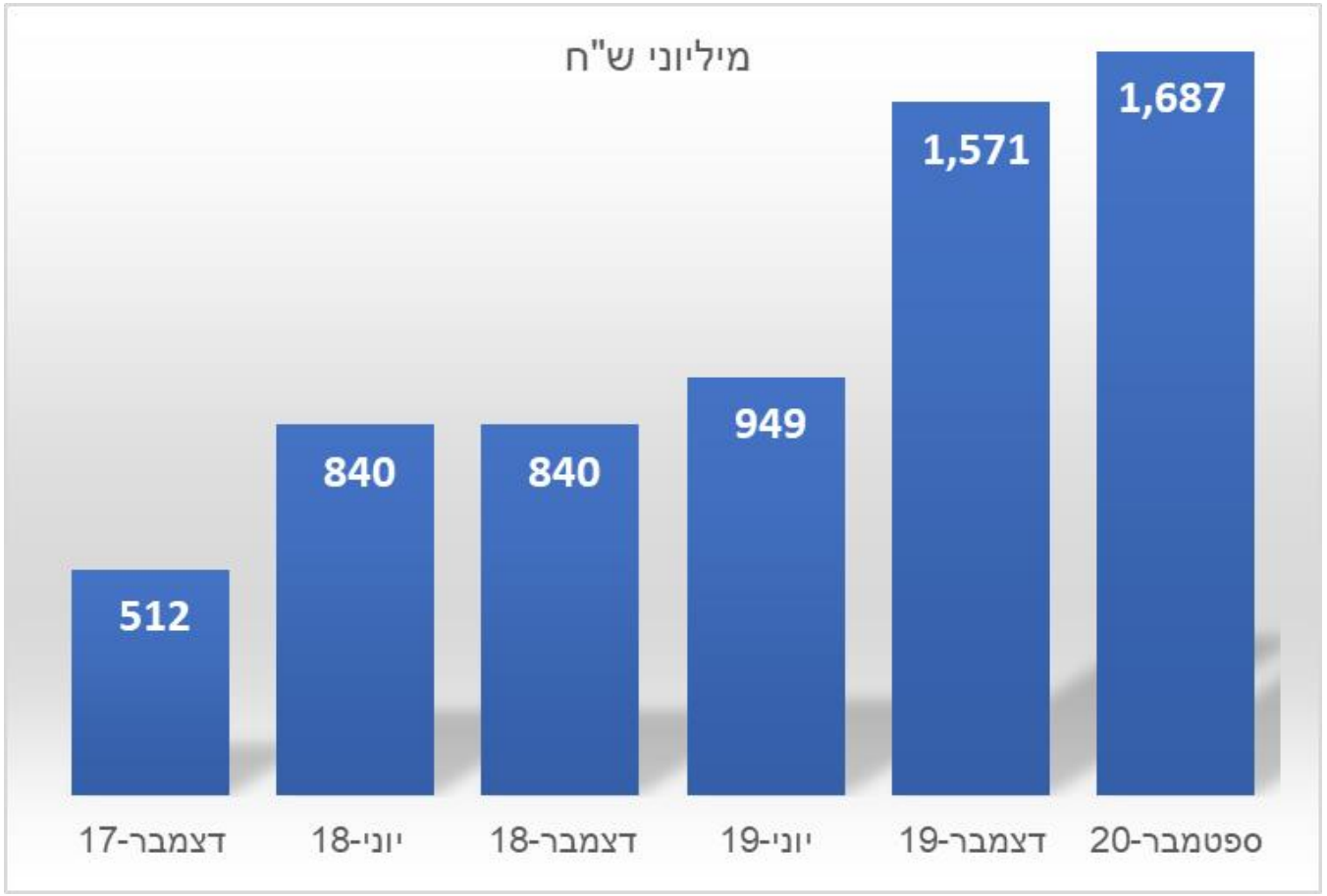
צבר של 1.7 מיליארד ש"ח - גידול משמעותי שתומך בהגדלת היקפי הפעילות תוך שיפור תמהיל הפרויקטים

מוניטין, ותק, ניסיון מוכח וידע ייחודי בתכנון וביצוע פרויקטים גדולים ומורכבים

חסמי כניסה גבוהים



צבר תשתיות בשיא



צבר בסמוך למועד החתימה על הדוחות



מגזר התעשייה

תחום התעשייה - השקעות משמעותיות במשאבים במחסור







יכולת הגדלת התפוקות במחצבה ובמפעלים לאור השקעות הונית משמעותיות שבוצעו בשנים 2017-2018

פוטנציאל להגדלת המכירות לאור ביצוע פרויקטים עתידיים בשנים הקרובות באזור הדרום

חסמי כניסה גבוהים מאוד, להקמת מחצבות, מפעלי בטון ומפעלי אספלט

מחצבות

לקבוצה 2 מחצבות, אחת באזור מיתר ואחת באזור הערבה

מיתרים

טנא עומרים

2 מיליון
טון לשנה
קצב כרייה

4 מיליון
טון לשנה
כושר ייצור
מרבי לשנה

בסמוך לשטח המחצבה:
מפעל בטון ומפעל אספלט

נעצוץ

הערבה

1 מיליון
טון לשנה
כושר ייצור
מרבי לשנה





אספלט, בטון ומערך שינוע והובלה

אספלט

מפעל אספלט חדיש בעל כושר ייצור של 210 טון לשעה.
פועל באזור הדרום

בטון

שלושה מפעלי בטון בבאר-שבע, מיתרים ובאופקים.
* החברה בשלבי הקמת מפעל נוסף באזור דימונה
** איתור קרקעות להקמת מפעלים נוספים

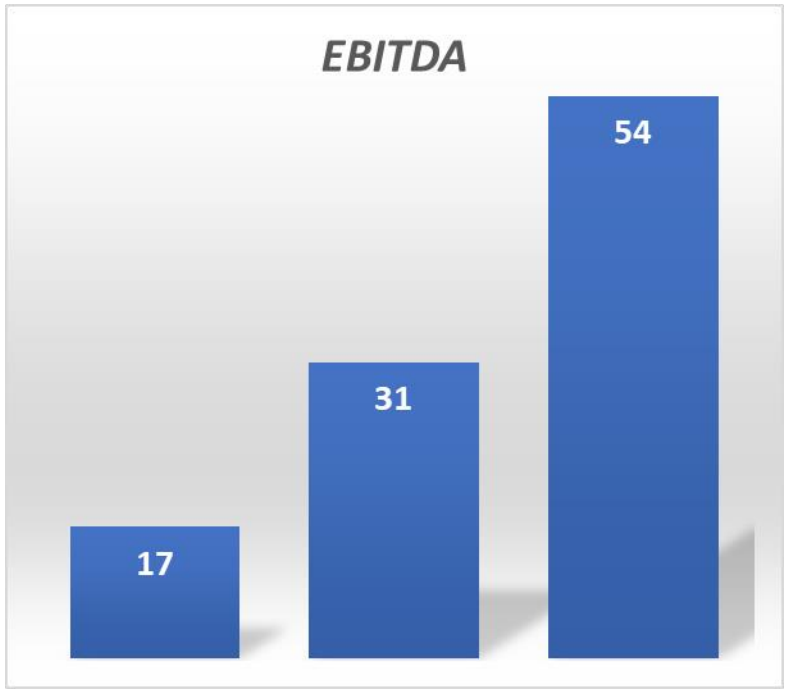
מערך שינוע והובלה

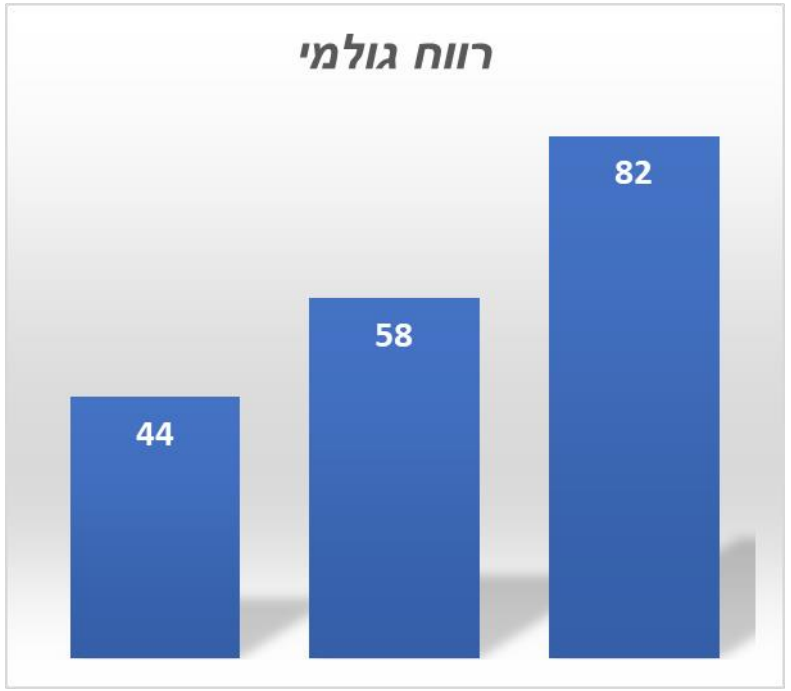
מערך של **30 משאיות ומערבלי בטון בבעלות החברה,** לשינוע ואספקה של חומרי המחצבה ולאספקת בטון מובא

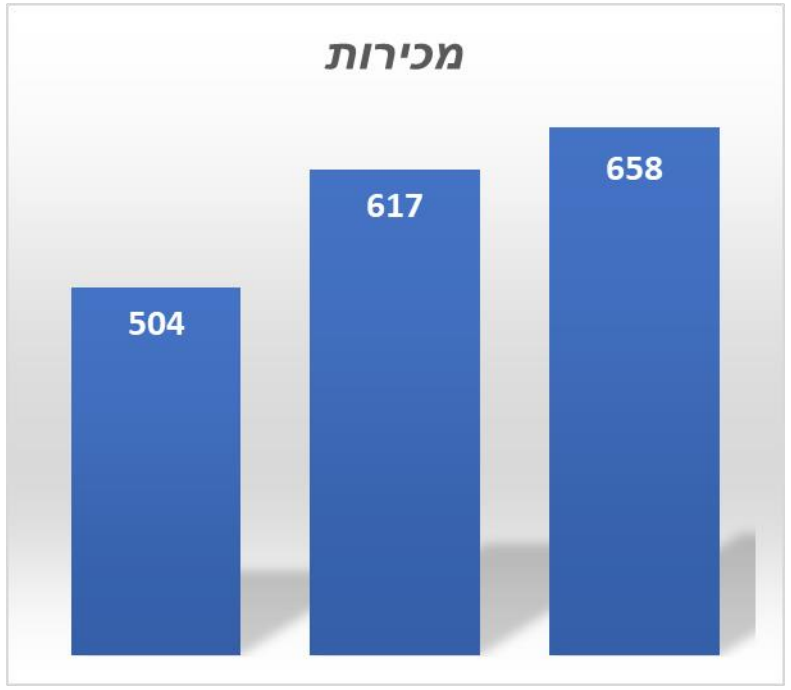


התפתחות
תוצאות הפעילות

ינואר - ספטמבר 2020 – 2018
התחזקות משמעותית



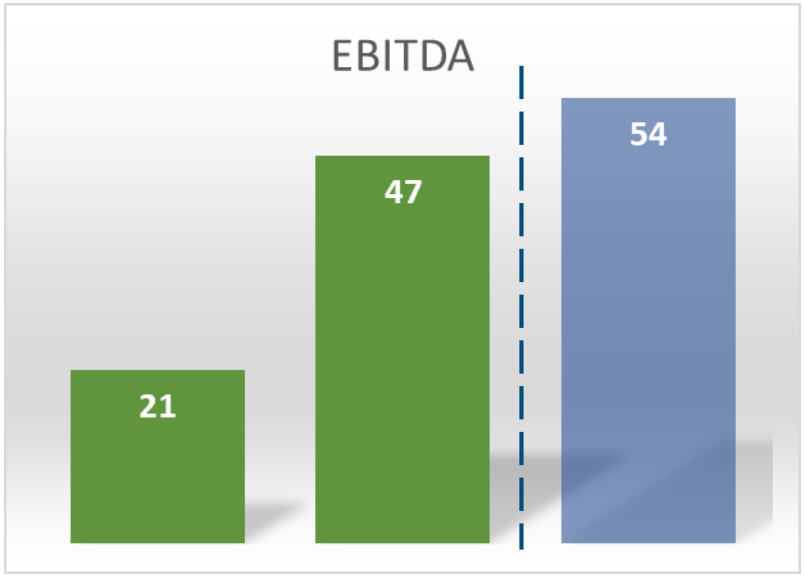


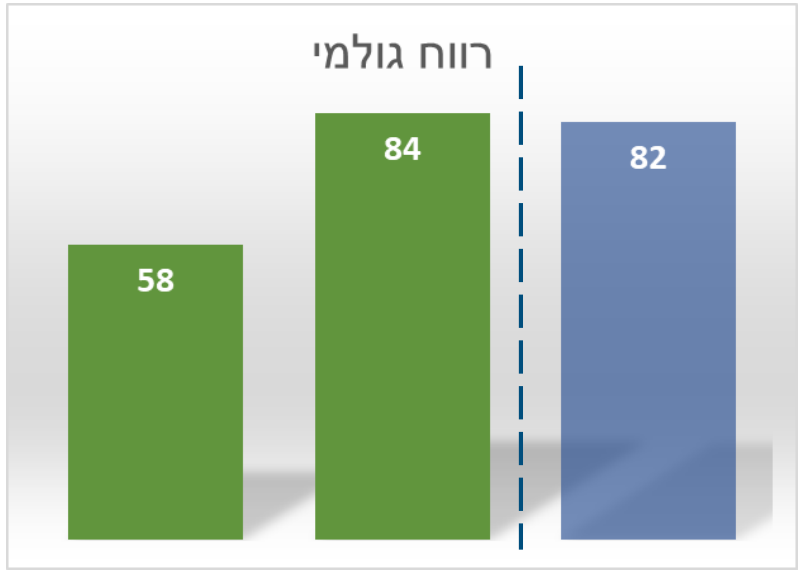


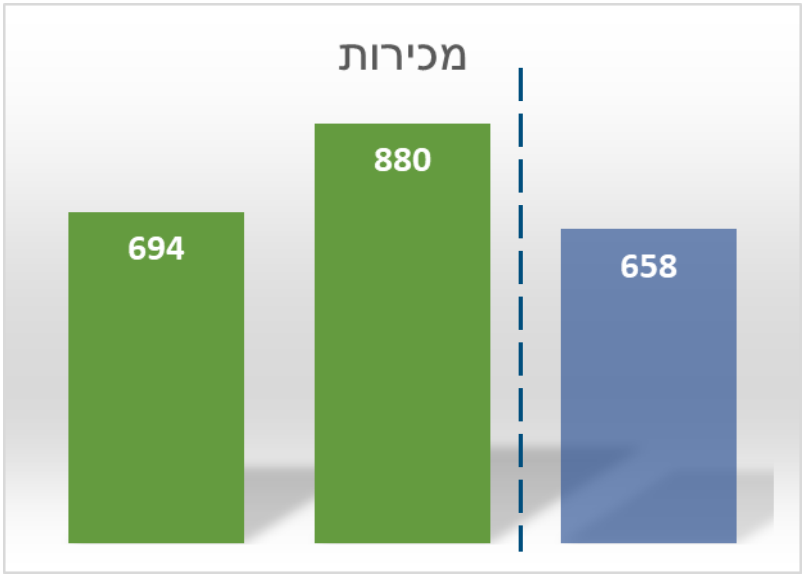




השוואה שנתית





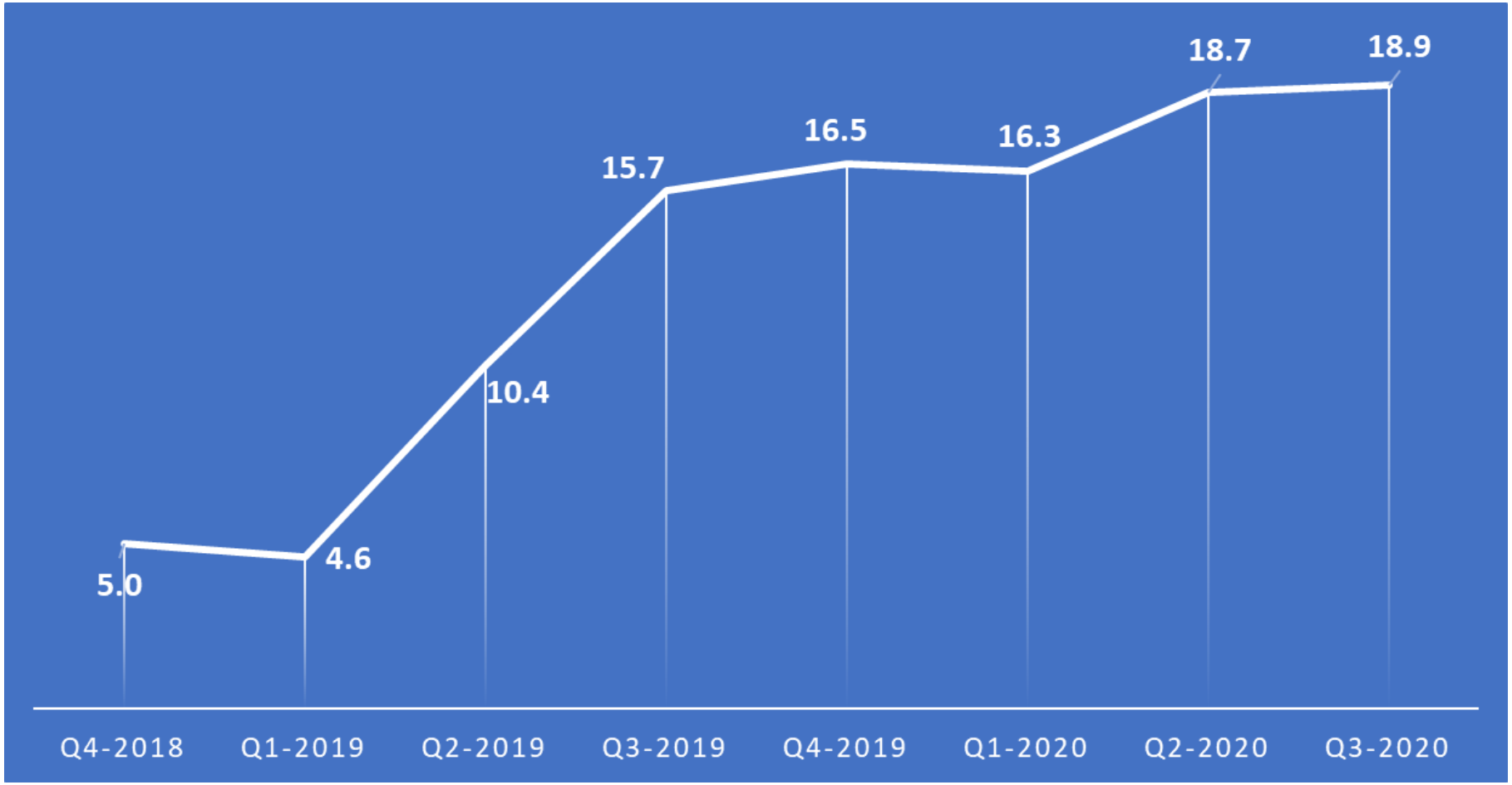


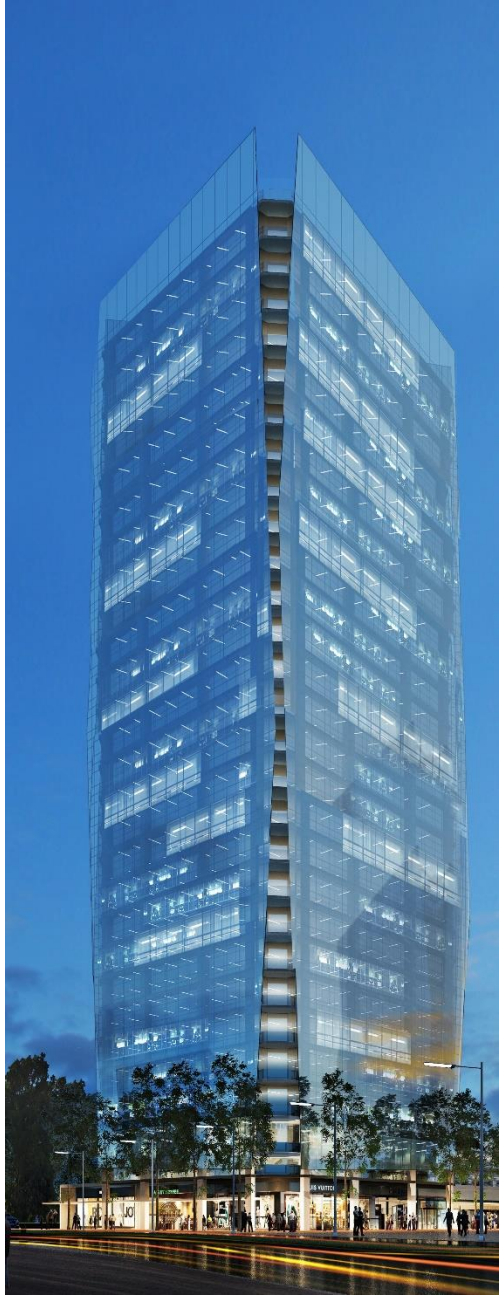




התפתחות EBITDA רבעוני

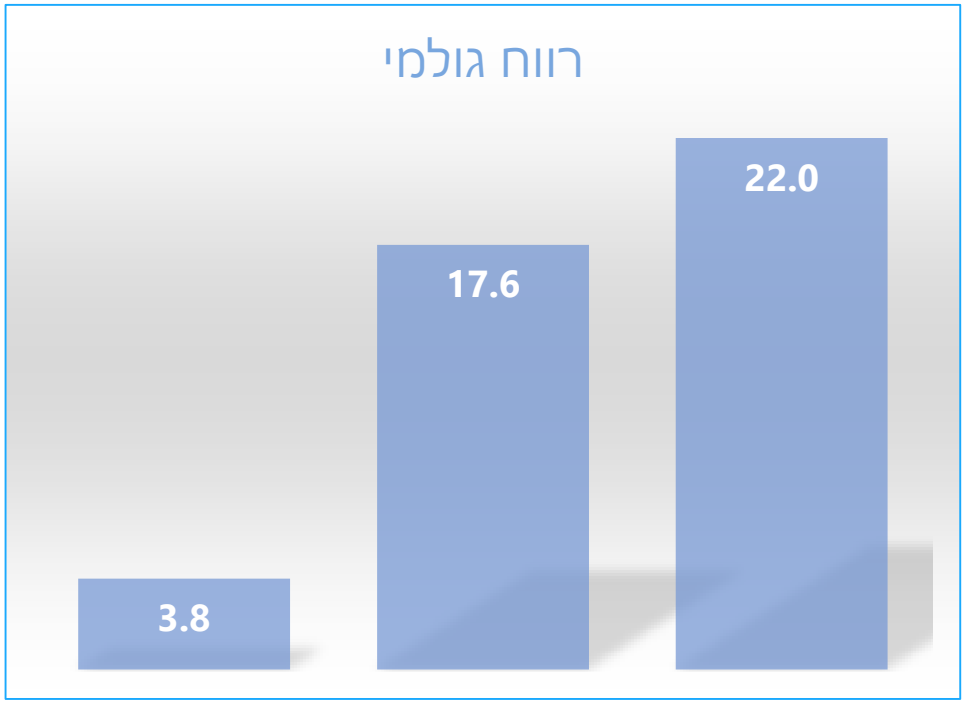
מיליוני ש"ח

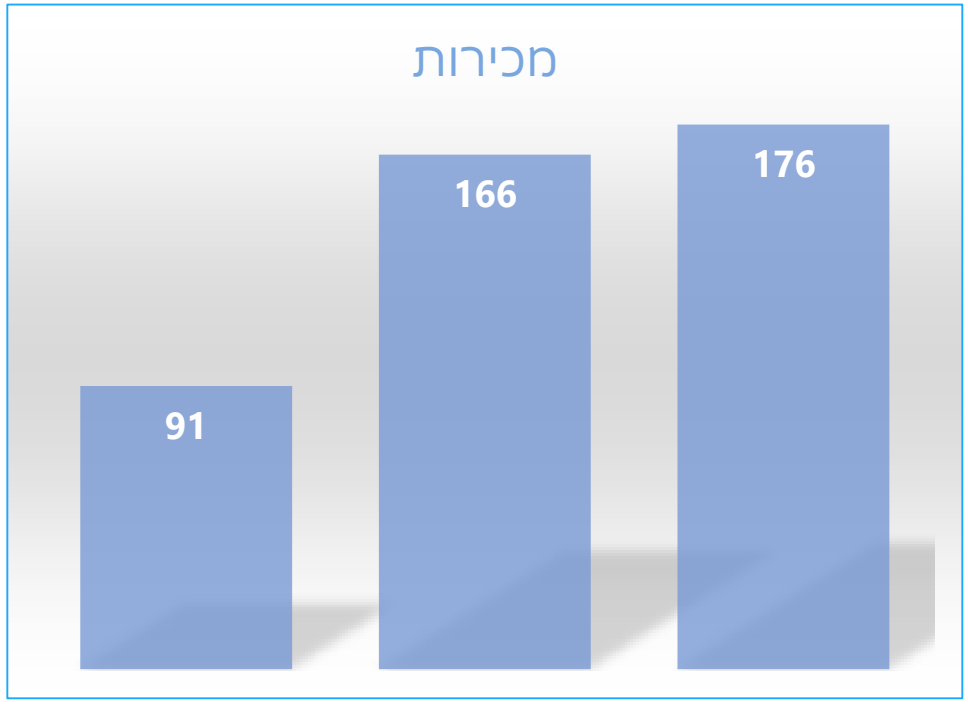




מכירות ורווח – תחום ייזום נדל"ן

מיליוני ש"ח



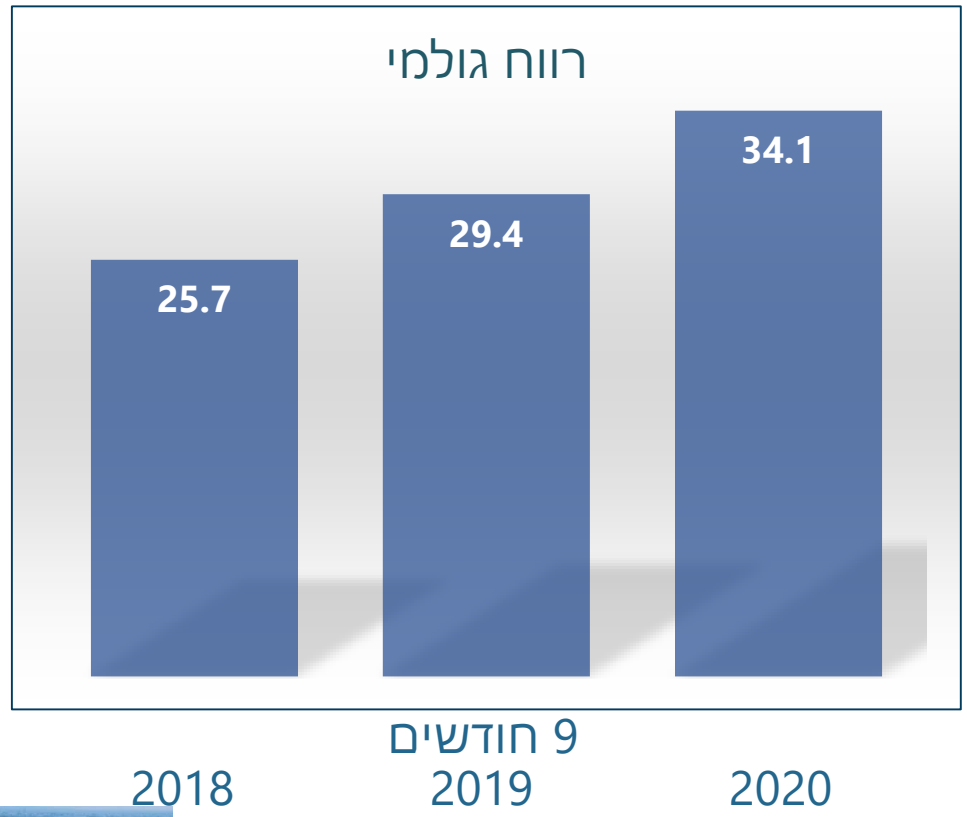


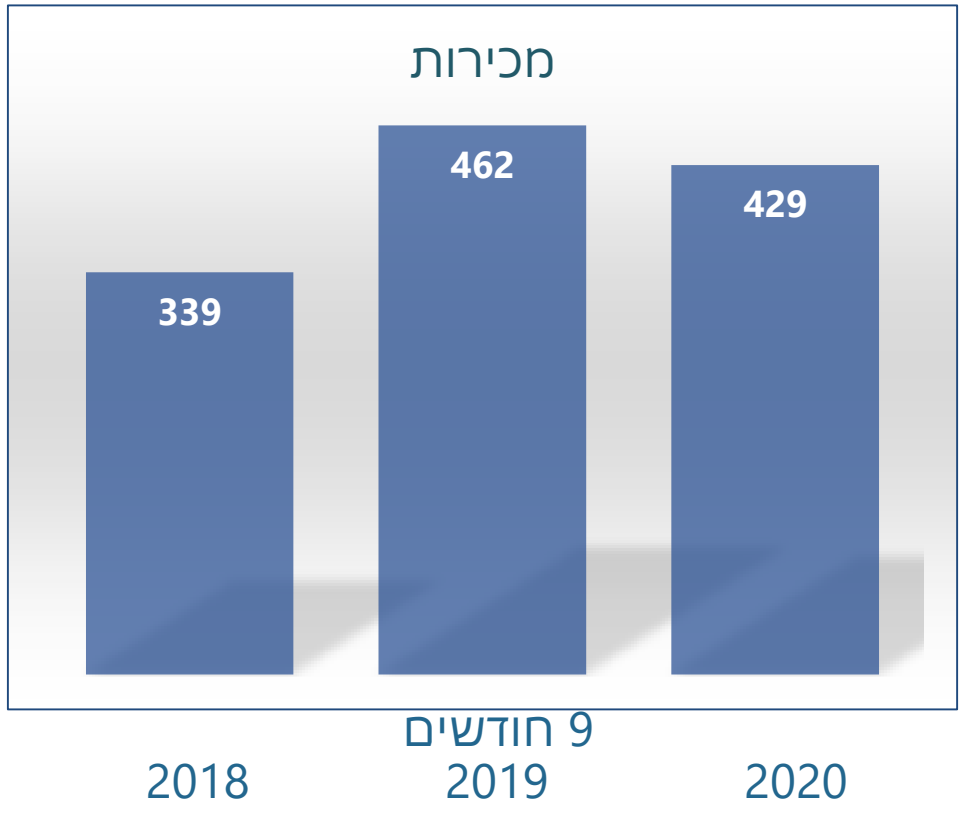


- חזרה להיקפי ביצוע וקצב מכירות יציבים. כמו כן השגת יציבות ברווחיות הפרויקטים בעקבות ביצוע עצמי של הבנייה על ידי מגזר התשתיות של הקבוצה.

מכירות ורווח – תחום התשתיות

מיליוני ש"ח



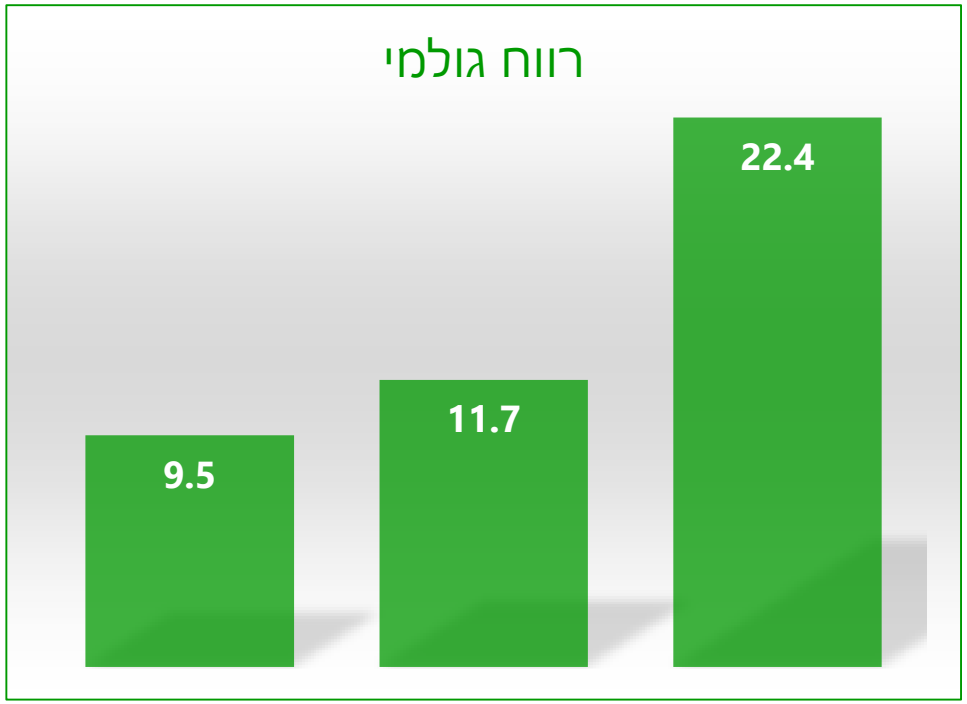


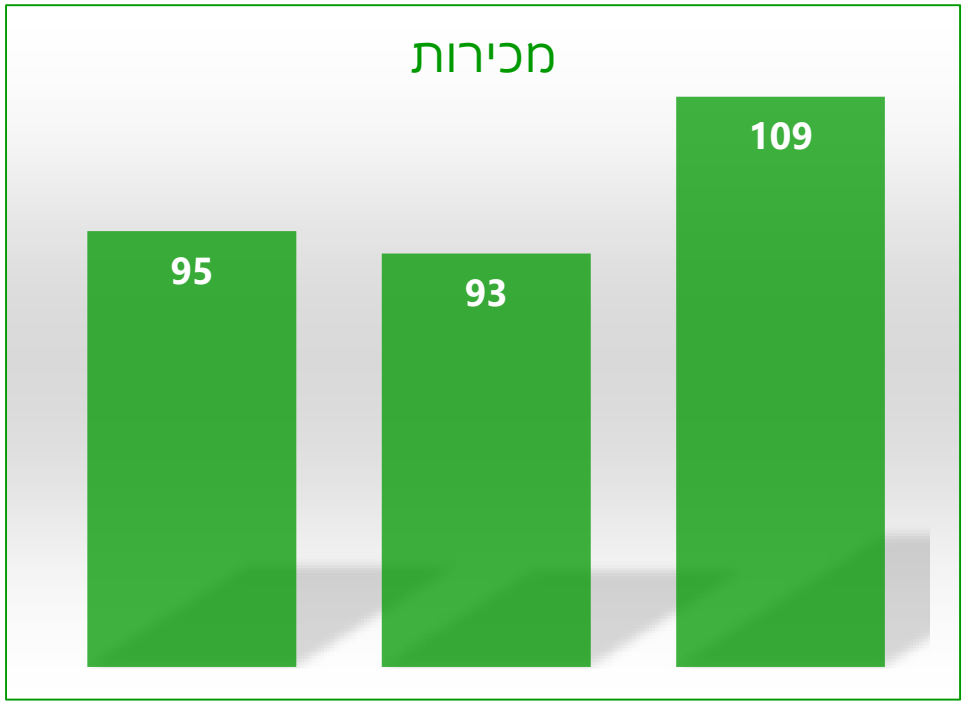


- גידול בצבר וסוגי הפרויקטים ובהתאם בהיקף הפעילות וכן שיפור בתמהיל הפרויקטים. חלק משמעותי מהצבר החדש נמצא בשלבי תכנון וחזוי להניב הכנסות החל מהרבעונים הקרובים.

מכירות ורווח – תחום התעשייה

מיליוני ש"ח







- הגדלת כמות וסוגי הלקוחות, תמהיל המוצרים והיעילות התפעולית וזאת לאחר ההשקעות המשמעותיות שבוצעו בשנים 2017-2018.

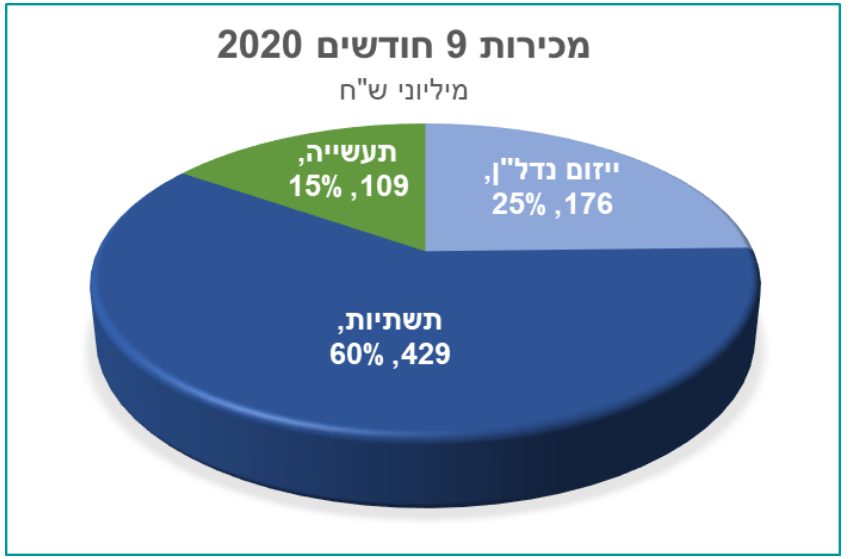


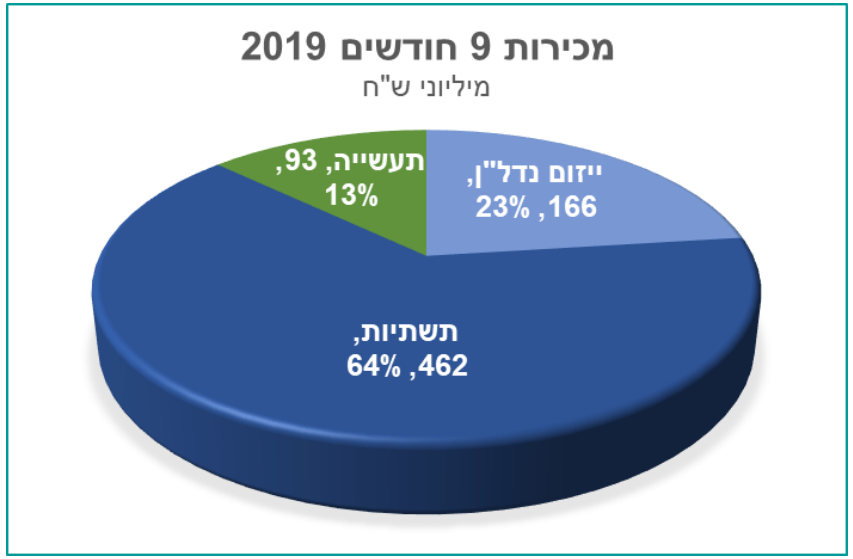


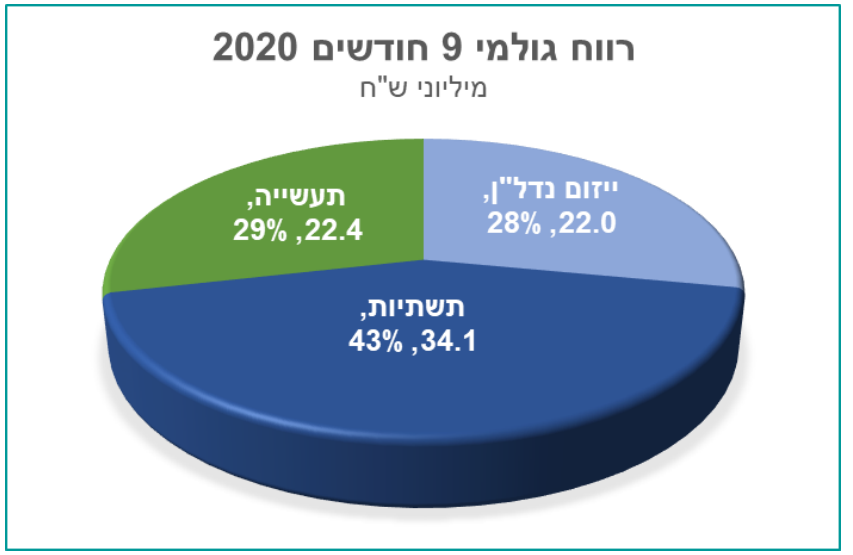


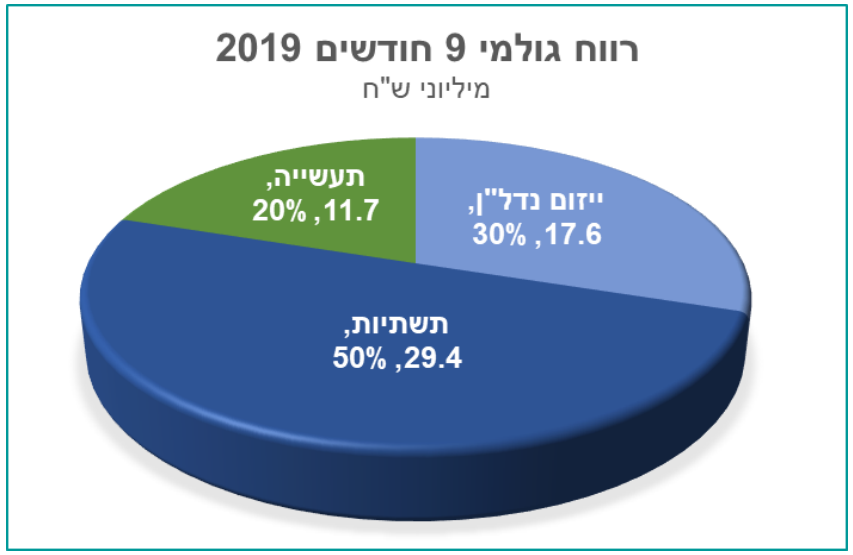
מכירות ורווח – מגזרי פעילות

מיליוני ש"ח









צפי החברה לשנים הבאות – ייזום נדל"ן





- 2021 - במהלך השנה, תחילת שיווק וביצוע של 800 יחידות דיור בהיקף מכירות כולל חזוי של 1.2 מיליארד ש"ח* בשלושת פרויקטי המחיר למשתכן בצומת סביון, בראשון לציון ובמבשרת ציון.

- עם הפנים לעתיד - ב- 2022 תחילת הקמה של 446 יח"ד** בפרויקטי ההתחדשות העירונית בדרך השלום בתל אביב ובגבעת אולגה*. שמירה על קצב פעילות דומה משנת 2023 באמצעות רכישת קרקעות וקידום פרויקטי התחדשות עירונית נוספים.

* מידע צופה פני עתיד, לפרטים ראו שקף 2.

** מתוכן 108 יח"ד קיימות (בניית 446 יח"ד תבוצע על ידי מגזר התשתיות של הקבוצה). הקמת הפרויקטים כפופה להתקיימות תנאים מתלים ובכלל כך השגת 100% חתימות, היתר בניה וליווי בנקאי.







צפי החברה לשנים הבאות – תשתיות ותעשייה

תשתיות ובנייה:

- השפעת הגידול הקיים בצבר – המשך ביצוע ותחילת ביצוע הפרויקטים המשמעותיים בהם זכתה החברה במהלך 2019 - 2020.
- צפי לגידול בבנייה למגורים, בין השאר, לאור תחילת ביצוע הפרויקטים של מגזר ייזום הנדל"ן כמפורט לעיל.
- פרויקטים נוספים, בעיקר מסוג DB (פרויקטי תכנון-ביצוע בהם לחברה ניסיון עשיר).
- רוח גבית מתוכנית הממשלה להשקעות בתשתיות.

תעשייה:

- הרחבת הפעילות באמצעות השקעות במפעלי קצה נוספים לשיפור האינטגרציה עם המחצבות וכן עם פעילות מגזר התשתיות של הקבוצה.
- גידול בביקושים לאור השפעת ההשקעות החזויות בתשתיות, בדגש על אזור הדרום.



עוצמה של
עבודה משותפת



קבוצת אורון
אחזקות והשקעות בע"מ

תודה רבה