



א | דניה

חברת הבנייה והתשתיות של ישראל
Q1 - 2022

מצגת זו הוכנה על ידי דניה סיבוס בע"מ כמצגת כללית אודות החברה וחברות הקבוצה ("החברה"). המצגת אינה מהווה הצעה להשקעה ו/או לרכישת ניירות ערך ו/או הזמנה לקבלת הצעות כאמור ובפרט אינה מהווה "הצעה לציבור" או "מכירה לציבור" מסוג כלשהו. מצגת זו אינה מתיימרת להקיף או להכיל את כל המידע העשוי להיות רלוונטי לצורך קבלת החלטה כלשהי בנוגע להשקעה בניירות הערך של החברה ובכלל והיא אינה מחליפה איסוף וניתוח מידע עצמאיים. המצגת נערכה לשם הצגה נוחה ותמציתית, והיא אינה ממצה את מלוא הנתונים אודות החברה ופעילותה ואינה מחליפה את הצורך לעיין בדיווחים שפרסמה ו/או תפרסם החברה לציבור, ובייחוד בדוח התקופתי של החברה לשנת 2021 אשר פורסם ביום 3.3.2022 ובדוח הרבעוני ליום 31.3.2022 אשר מפורסם בד בבד עם מצגת זו. המידע הכלול במצגת זו אינו שלם וכל האמור בה כפוף לאמור בדיווחים הרלוונטיים של החברה. בנוסף לאמור לעיל, מצגת זו אינה באה במקום בדיקה עצמאית ויעוץ אישי ואין בה כדי להוות תחליף ליעוץ השקעות בידי יועץ השקעות בעל רישיון על פי דין המתחשב בנתונים ובצרכים המיוחדים של כל אדם. במצגת זו כללה החברה תחזיות, תכניות, הערכות ומידע אחר המתייחס לאירועים או לעניינים עתידיים, אשר מהווים מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968. התממשות או אי התממשותו של המידע צופה פני עתיד תושפע, בין היתר, מגורמי סיכון המאפיינים את פעילות החברה, וכן מההתפתחויות בסביבה הכלכלית ובגורמים חיצוניים המשפיעים על פעילות החברה, ואשר לא ניתן להעריכם מראש והם אינם מצויים בשליטת החברה. לפיכך, קוראי מצגת זו מוזהרים בזאת, כי תוצאותיה והישגיה בפועל של החברה בעתיד עלולים להיות שונים מהותית מאלו שהוצגו במידע צופה פני עתיד המובא במצגת זו. כמו כן, תחזיות והערכות צופות פני עתיד מתבססות על נתונים ומידע המצויים בידי החברה במועד המצגת והחברה אינה מחויבת בעדכון או שינוי כל תחזית ו/או הערכה כאמור על מנת שישקפו אירועים או נסיבות שיחולו לאחר מועד המצגת.

חברת הבנייה והתשתיות המובילה בישראל כבר מעל 80 שנה

מאות ק"מ

כבישים נסללו

80

פרוייקטים
במקביל

20 ק"מ

מנהרות

22,000

יח"ד נמסרו
בעשור האחרון

מאות

גשרים נבנו

4 מיליון מ"ר

שטחי מסחר, ציבורי
ומשרדים בוצעו
בעשור האחרון

4

מדינות

1,820

עובדים

80

מנופים
ומשאבות
בבעלות

3

מפעלים

12

חברות בנות

2,000

דירות ביזמות



חוסן פיננסי מוכח



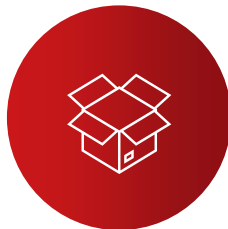
0

חוב



770

מש"ח מזומנים,
פקדונות מוגבלים
ובטוחות סחירות



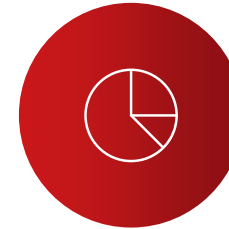
11.8

מיליארד ש"ח
צבר הזמנות



30 מש"ח

סך הדיבידנד שחולק
בגין שנת 2021 הסתכם
בכ- 120 מ' ש"ח.
לאחר תאריך המאזן
הוכרז דיבידנד בסך של
30 מ' ש"ח

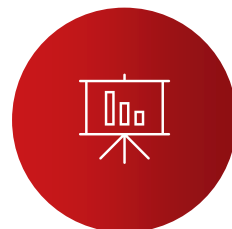


40 מש"ח

רווח מפעילות
נמשכת/ רווח נקי
לרבעון הראשון
בשנת 2022

45%

גידול ברווח השנתי
מפעילות נמשכת ביחס
לתקופה המקבילה
אשתקד



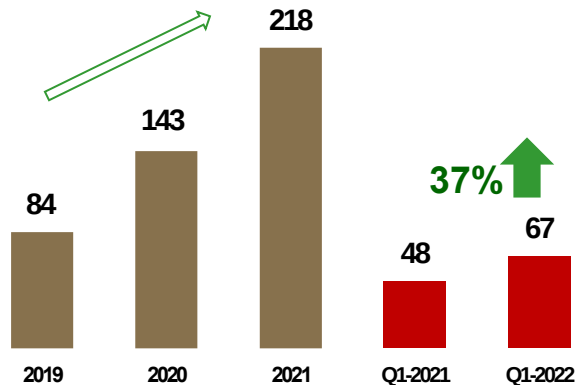
1.0

מיליארד ש"ח
מחזור ברבעון
Q1-2022

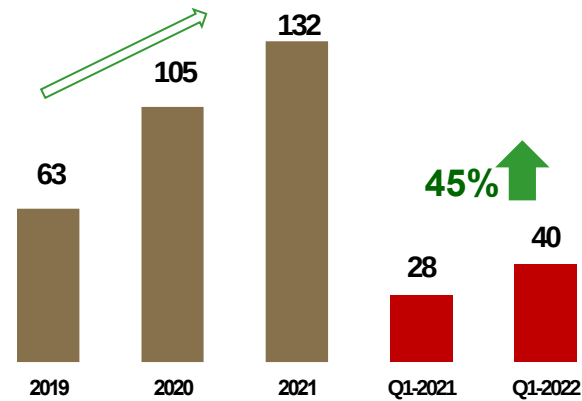
בצמיחה פיננסית

(מליוני ש"ח)

EBITDA

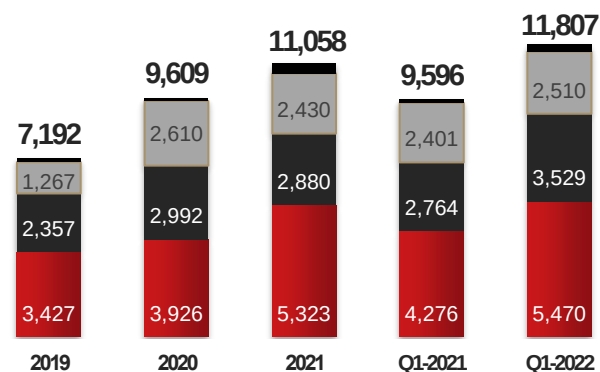


רווח מפעילות נמשכת

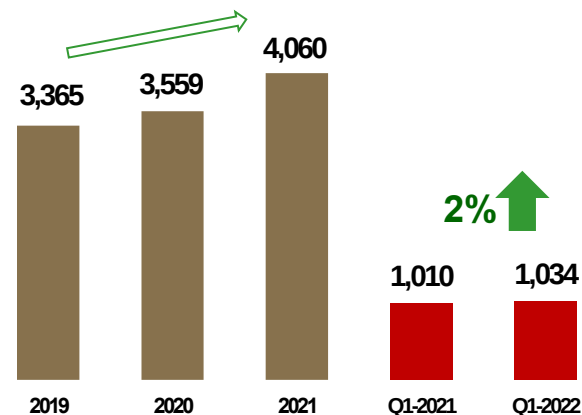


הרווח הנקי של
החברה לתקופת
הדוח הסתכם
לסך של כ- 40
מש"ח

צבר לפי מגזרי פעילות

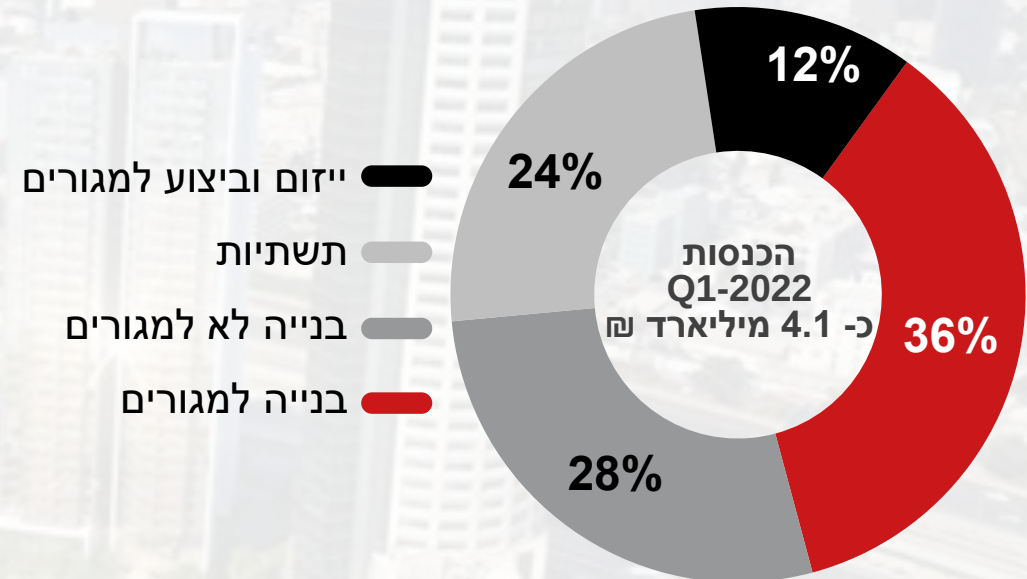
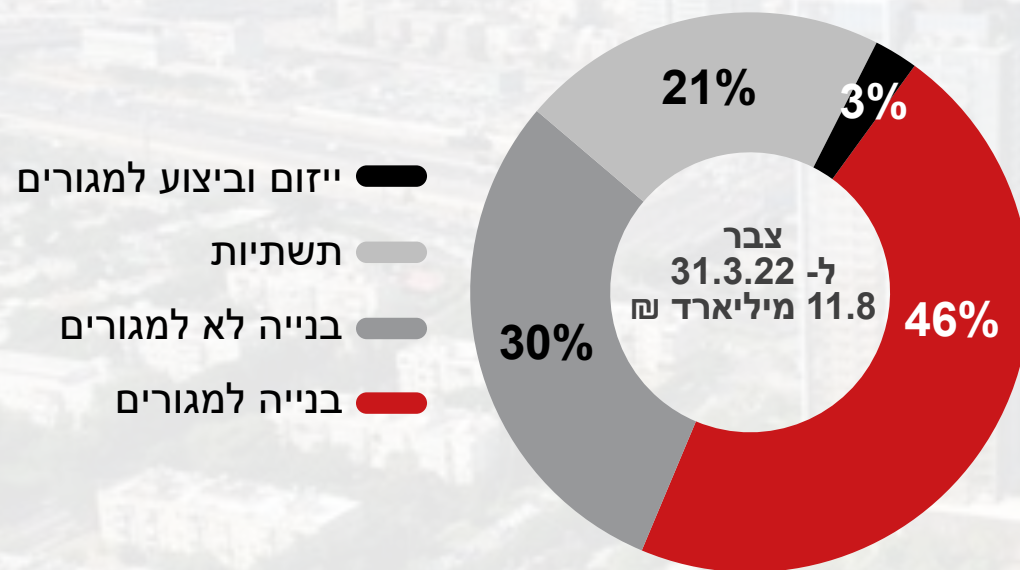
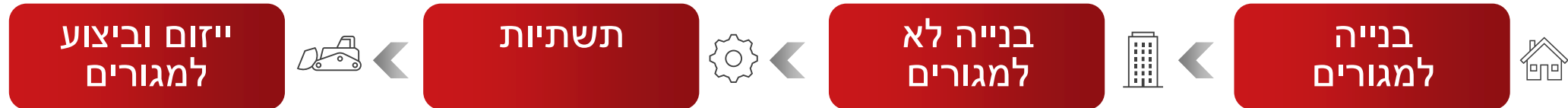


הכנסות



■ ייזום וביצוע למגורים ■ תשתיות ■ בניה לא למגורים ■ בניה למגורים

מבנה הכנסות סינרגטי המאפשר פיזור סיכונים וצמיחה





פרוייקטים בולטים

שם הפרויקט	היקף כספי מוערך	שיעור גמר ליום 31.3.2022	מועד השלמה צפוי
מש"ח	%		
בת ים MOMENT (השבטים)	697	3%	רבעון 2, 2025
Upper House - יד אליהו	577	19%	רבעון 3, 2024
אאורה רמת חן	555	0%	רבעון 3, 2026
מגדלי TLV תל אביב- מגדל 3	471	19%	רבעון 1, 2025
מגדלי TLV תל אביב- מגדל 4	462	71%	רבעון 1, 2023
אאורה רמת השרון שלב ב	446	0%	רבעון 1, 2026
נופי בן שמן	404	4%	רבעון 3, 2024

צבר הזמנות, הכנסות ורווחיות

	2021 Q1	2022 Q1	2021 שנתי
מש"ח			
הכנסות	486	370	1,797
רווח גולמי	27	19	101
צבר	4,276	5,470	5,323
שיעור הכנסות מסך מחזור החברה	48%	36%	44%

פרוייקטים בולטים

שם הפרויקט	היקף כספי מוערך	שיעור גמר ליום 31.3.2022	מועד השלמה צפוי
מש"ח		%	
TOHA 2	530	0%	רבעון 3, 2026
משרד המשפטים	500	86%	רבעון 4, 2022
קרית הממשלה המחוזית ירושלים	450	31%	רבעון 2, 2024
פרויקט התקשוב *	947	5%	רבעון 3, 2024

* פרויקט ביצוע בשותפות עם סולל בונה אשר מוצג לפי שיטת השווי המאזני

צבר הזמנות, הכנסות ורווחיות

	2021	2021 Q1	2022 Q1	
מש"ח				
הכנסות	1,084	282	286	
רווח גולמי	33	9	14	
צבר	2,880	2,764	3,529	
שיעור הכנסות מסך מחזור החברה	27%	28%	28%	

פרוייקטים בולטים

שם הפרויקט	היקף כספי מוערך	שיעור גמר ליום 31.3.2021	מועד השלמה צפוי
מש"ח	%		
הקו האדום - קטע מזרחי *	834	99%	רבעון 2, 2022
מסילה מזרחית קטע B	680	68%	רבעון 1, 2023

* חלק החברה

צבר הזמנות, הכנסות ורווחיות

	2021	2021 Q1	2022 Q1	
מש"ח				
הכנסות	932	228	249	
רווח גולמי	21	6	15	
צבר	2,430	2,401	2,510	
שיעור הכנסות מסך מחזור החברה	23%	23%	24%	

פרויקטים יזמיים

מלאי מקרקעין

פרויקטים ברומניה	עלות קרקע מקורית ליום 31.03.22	חלק החברה	זכויות בנייה - מצב תכנוני נוכחי	זכויות בנייה - מצב תכנוני מבוקש
Praga	28,159	100%	בתהליך תכנון תב"ע	כ- 1,000 יח"ד בניה רוויה
Timishuara	3,098	100%	קיים אישור בניה	116 יח"ד
Corebeanca	14,211	100%	בתהליכי אישור תב"ע	כ- 350 מגרשים/יח"ד צמודי קרקע
Voluntari	17,645	100%	בתהליך קבלת היתר בניה	75 יח"ד צמודי קרקע
Brasov	7,488	100%	-	-
Saftica	3,221	100%	-	-

המידע לעיל, הינו בבחינת מידע צופה פני עתיד, אשר מבוסס, בין היתר, על מידע הקיים בחברה נכון למועד זה וניסיון העבר של החברה וכן כולל הערכות ותכנונים של החברה אשר עשויים שלא להתקיים או להתקיים באופן שונה, לרבות מהותית, מכפי שנצפה על ידי החברה, מסיבות שונות, ביניהן, במידה ויתקיים אחד או יותר מהגורמים המפורטים להלן: (1) יחולו שינויים לרעה במצב המשק ו/או במצב שוק הנדל"ן בכלל ובאזור בו ממוקם הפרויקט בפרט; (2) יחולו שינויים בעלויות הבניה ו/או במחירי חומרי הגלם (ו/או בזמינותם) ו/או במחירי תשומות הבניה ו/או בזמינותו של כוח אדם; (3) גורמים חיצוניים שאינם תלויים בחברה כגון רשויות התכנון; ו/או (4) כתוצאה מהתקיימות אחד או יותר מגורמי הסיכון אליהם חשופה החברה.

פרויקטים בהקמה

שם הפרויקט	מיקום	חלק החברה	מספר יחידות דיור	מתוכנן יח"ד בשוק החופשי	מועד השלמה צפוי
נרקיסים	ראשון לציון	50%	554	160	2022-2023
סבינוי עיר היין	אשקלון	100%	423	127	2023
יוניק אורבן	באר יעקב	50%	98	20	2023
טימישוארה	רומניה	100%	233	233	2022-2023

פרויקטים שהסתיימו

שם הפרויקט	מיקום	חלק החברה	מספר יחידות במלאי
יוניק טופ	ראשון לציון	50%	20

31.3.2022 - מאזן התחייבויות והון

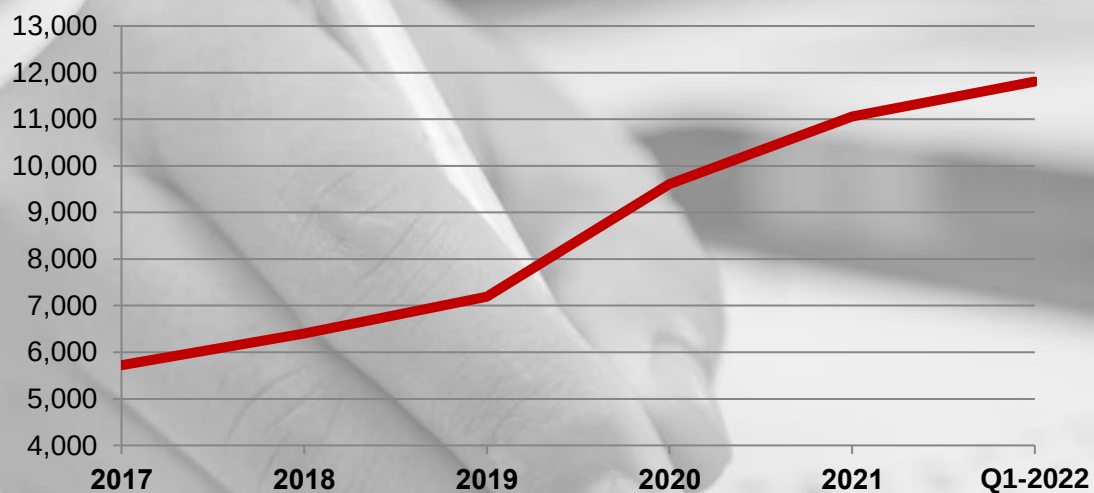
31.12.2021	31.3.2022	
אלפי ש"ח		
2,255,342	2,225,552	סך המאזן
1,882,933	1,844,233	סה"כ נכסים שוטפים
126,137	123,160	השקעות והלוואות לחברות מוחזקות וצדדים קשורים
66,390	66,483	מלאי מקרקעין
179,882	191,676	רכוש קבוע ונכסים בלתי שוטפים אחרים
372,409	381,319	סה"כ נכסים שאינם שוטפים
1,558,012	1,516,956	סה"כ התחייבויות שוטפות
67,880	66,095	סה"כ התחייבויות שאינן שוטפות
629,450	642,501	הון

רווח והפסד (במש"ח)

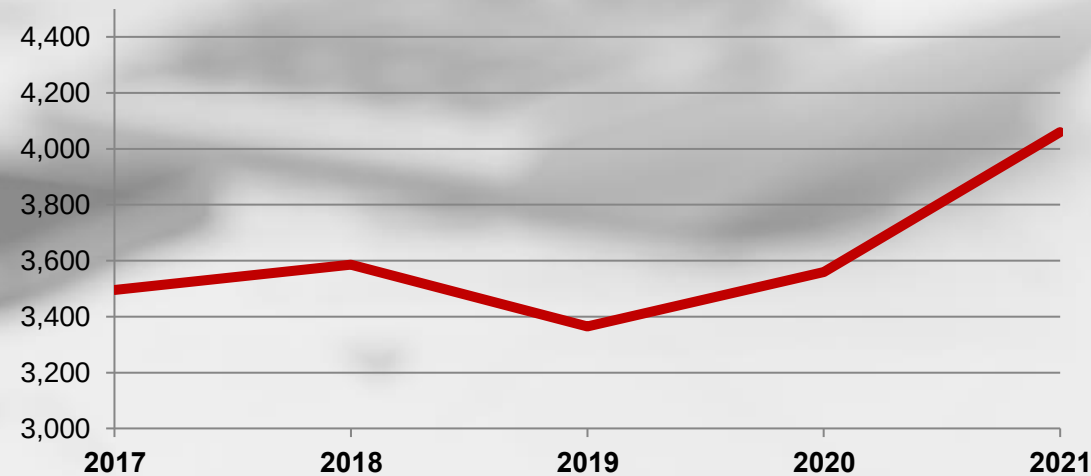
2019 פרופורמה	2020 פרופורמה	2021	Q1/2021	Q1/2022	
מש"ח					
3,365	3,559	4,060	1,010	1,034	הכנסות
82	138	198	43	66	רווח גולמי
63	105	132	28	40	רווח מפעילות נמשכת
63	105	213	109	40	רווח נקי

התפתחות מחזור וצבר (במ"ש"ח)

צבר



מחזור הכנסות



צבר הזמנות מאוחד – לפי מגזרי פעילות

יתרת צבר				
2019	2020	2021	31.3.2022	
מש"ח				
3,427	3,926	5,323	5,470	בניה למגורים
1,562	2,086	2,043	2,729	בניה לא למגורים
1,267	2,610	2,430	2,510	תשתיות
141	81	425	299	ייזום וביצוע למגורים
6,397	8,703	10,221	11,008	סה"כ צבר בדוחות הכספיים
795	905	837	800	חברות כלולות *
7,192	9,608	11,058	11,807	סה"כ

* פרויקט התקשוב נכלל בדו"חות הכספיים בחברה כלולה ולכן אינו מתווסף לצבר החשבונאי.
היקף הביצוע המעודכן הינו כ- 1.9 מיליארד ש"ח (חלק דניה כ-950 מיליון ש"ח).

החל מיום 31 במרס 2022 ועד סמוך למועד הדוח, נכנסו לצבר ההזמנות בתחום הפעילות
פרויקטים נוספים בהיקף של כ- **510** מיליון ש"ח



תודה רבה אין דניה

חברת הבנייה והתשתיות של ישראל