



מצגת למשקיעים | יולי 2020

# Disclaimer

- המצגת אינה מהווה הצעה לרכישת ניירות הערך של חברת אפקון החזקות (להלן: "החברה") או הזמנה לקבל הצעות כאמור, והיא נועדה אך ורק להצגת מידע הקשור לחברה.
- מצגת זו נערכה לשם תמצית ונוחות בלבד ומציגה נתונים מסויימים בלבד ואינה מיועדת להחליף את הצורך לעיין בדיווחים שפרסמה החברה לציבור.
- במצגת זו כללה החברה מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, תשכ"ח-1968. מידע, כאמור, כולל, בין היתר, תחזיות, מטרות, הערכות ואומדנים ומידע אחר המתייחס לאירועים או עניינים עתידיים, אשר התממשותם אינה וודאית ואינה בשליטתה של החברה והחברות המוחזקות על ידה (להלן: "הקבוצה"). מידע צופה פני עתיד זה, מבוסס על הערכות הקבוצה, המתבססות, בין היתר, על מידע הידוע להנהלת הקבוצה במועד עריכת מצגת זו ובכלל זה, הערכות ביחס לתחום פעילותה של הקבוצה, מצב המשק נכון למועד מצגת זו, השקעה צפוי בתשתיות, המשך פעילות רציפה ומלאה, הצלחה לממש את התוכנית האסטרטגית של הקבוצה, ניסיון העבר של הקבוצה עם לקוחותיה, תנאי השווקים הרלוונטיים כפי שהם נכון למועד מצגת זאת, ונתונים ופרסומים אשר פורסמו על ידי גופים ורשויות שונות, אשר לא נבחנו על ידי הנהלת הקבוצה באופן עצמאי. התממשותו או אי התממשותו של המידע הצופה פני עתיד תושפע, בין יתר, מגורמי הסיכון המאפיינים את פעילות הקבוצה וכן מהתפתחויות בסביבה הכלכלית ובגורמים החיצוניים המשפיעים על הקבוצה ותחום פעילותה, ובכלל זאת, הגורמים המפורטים לעיל, התנהגות לקוחותיה, שינויים בדרישות הלקוחות ו/או בצרכי השווקים הרלוונטיים, אשר אינם ניתנים להערכה מראש ואשר אינם מצויים בשליטת הנהלת הקבוצה.

# מבנה החזקות

כ-486 מיליון ₪  
הון עצמי

מגוון יכולות ומוצרים  
בתחום התשתיות והטכנולוגיות

מעלות ilA-/Stable ומידרוג A3.il.  
אופק הדירוג יציב  
אגרות החוב מדורגות

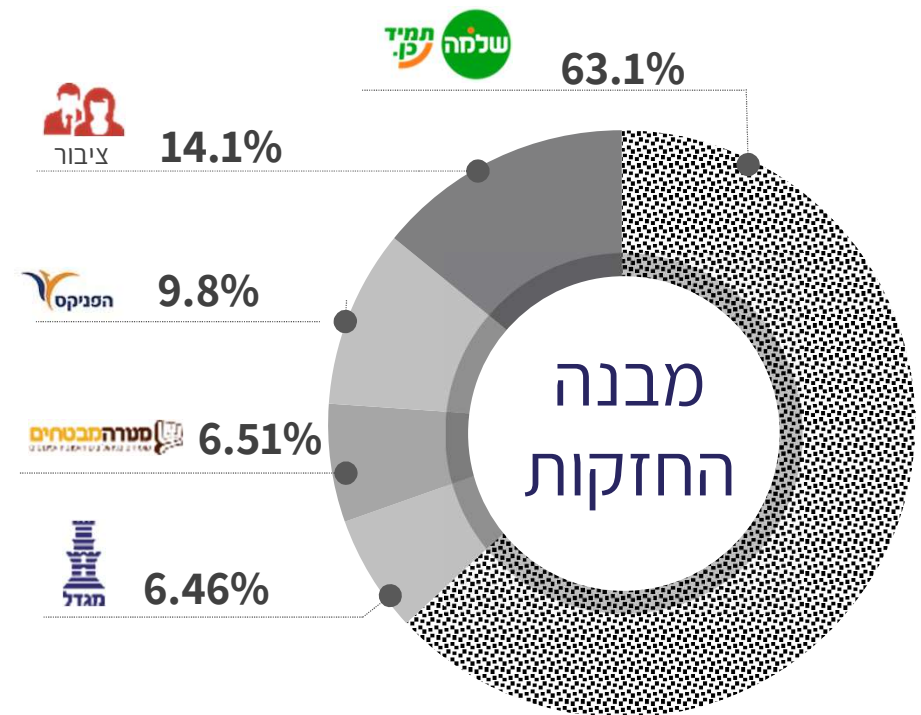
כ-2.8 מיליארד ₪  
צבר החברה

1945  
תחילת הפעילות

כ-1,300  
עובדים

63%  
בשליטת קבוצת שלמה

כ-1.7 מיליארד ₪  
מחזור החברה בשנת 2019



החזקות בעלי עניין - יולי 2020



## עיקרי התוכנית - עם הפנים קדימה





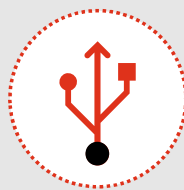
# עיקרי התוכנית העסקית



שילוב שוק ההון  
בפעילות הקבוצה



מימוש תנופת  
האנרגיה  
והתשתיות  
בארץ ובעולם



חיזוק ההיצע  
הטכנולוגי  
והשרות



התייעלות  
וצמצום  
הוצאות



חזרה  
לרווחיות

# חזרה לרווחיות

מתוך עיקרי התוכנית העסקית



# חזרה לרווחיות

אבני הבניין



תקשורת



סחר (אטקה)



טכנולוגיות



פרויקטים  
למבנים ותשתיות



# 75 שנות ניסיון בפרויקטים עתירי מערכות

חזרה לרווחיות



**2.8 מיליארד ₪**

צבר



**1.7 מיליארד ₪**

הכנסות שנתיות



**מעל 1,000**

פרויקטים פעילים

# פרויקטים משולבים תחת קורת גג אחת

חזרה לרווחיות



תקשורת



סחר



טכנולוגיות



מערכות



בניה



# פרויקטים משולבים תחת קורת גג אחת

חזרה לרווחיות



אלייד



ארגמן



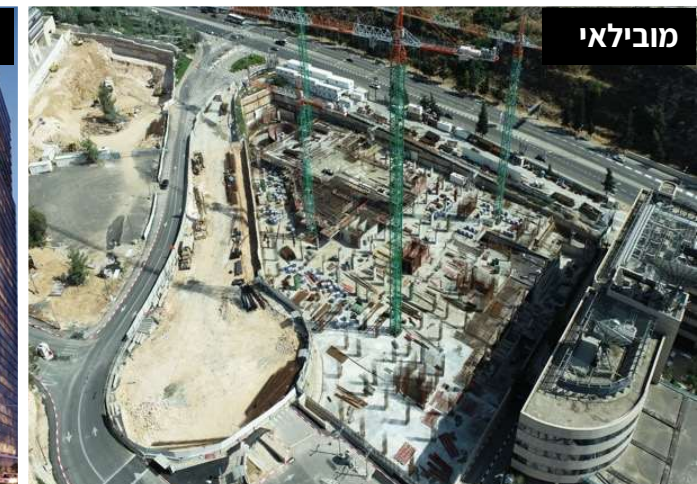
אולם תצוגה - מטרו מוטור



בנק הדם



גלובל טאורס



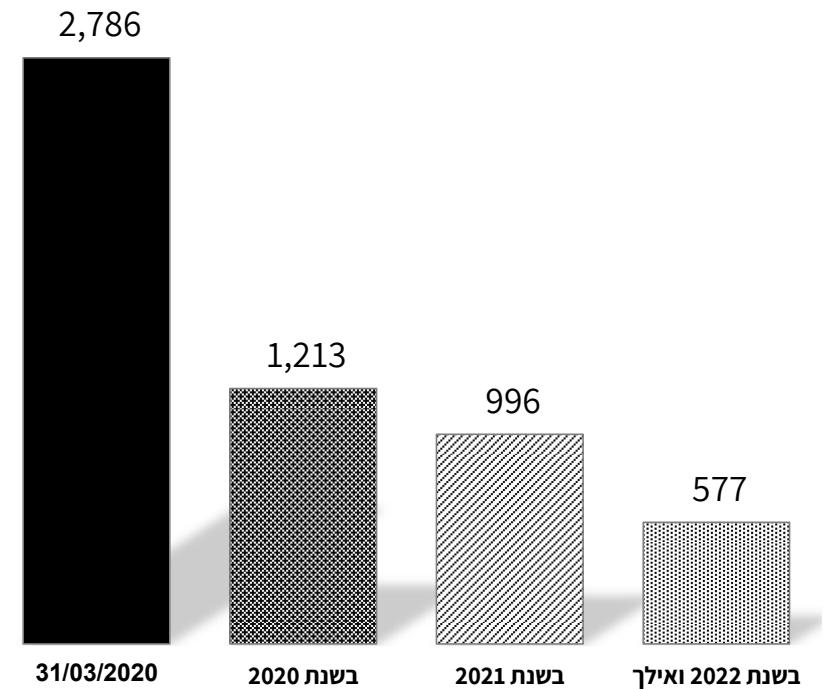
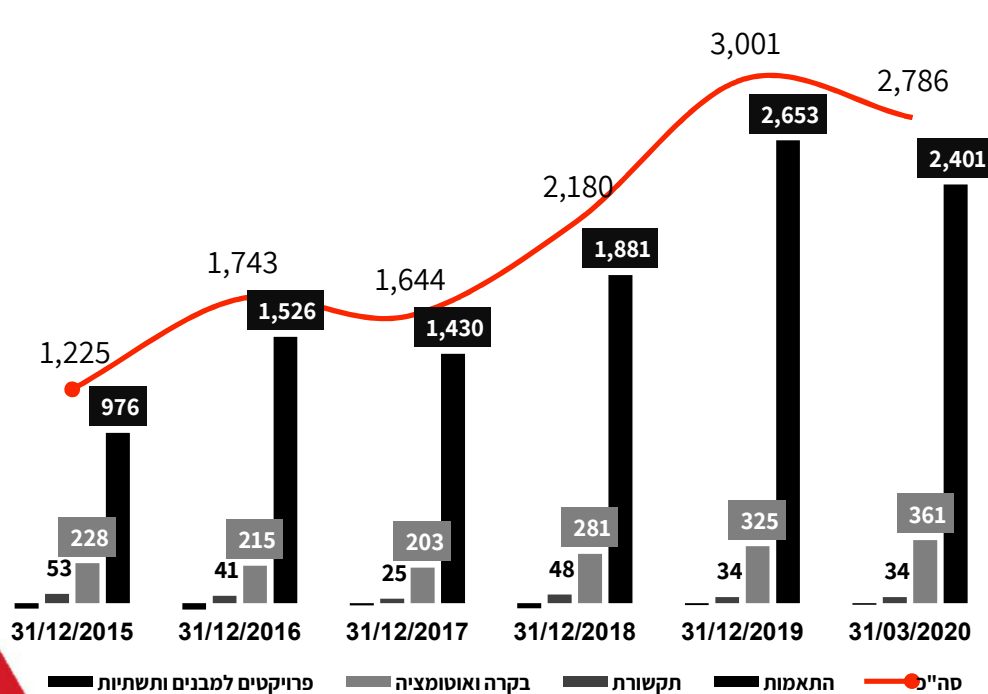
מובילאי

# שמירה על צבר הזמנות חזק יציב ורווחי (במיליוני ש"ח)

חזרה לרווחיות

## התפתחות צבר הזמנות\*

## פריסת צבר הזמנות



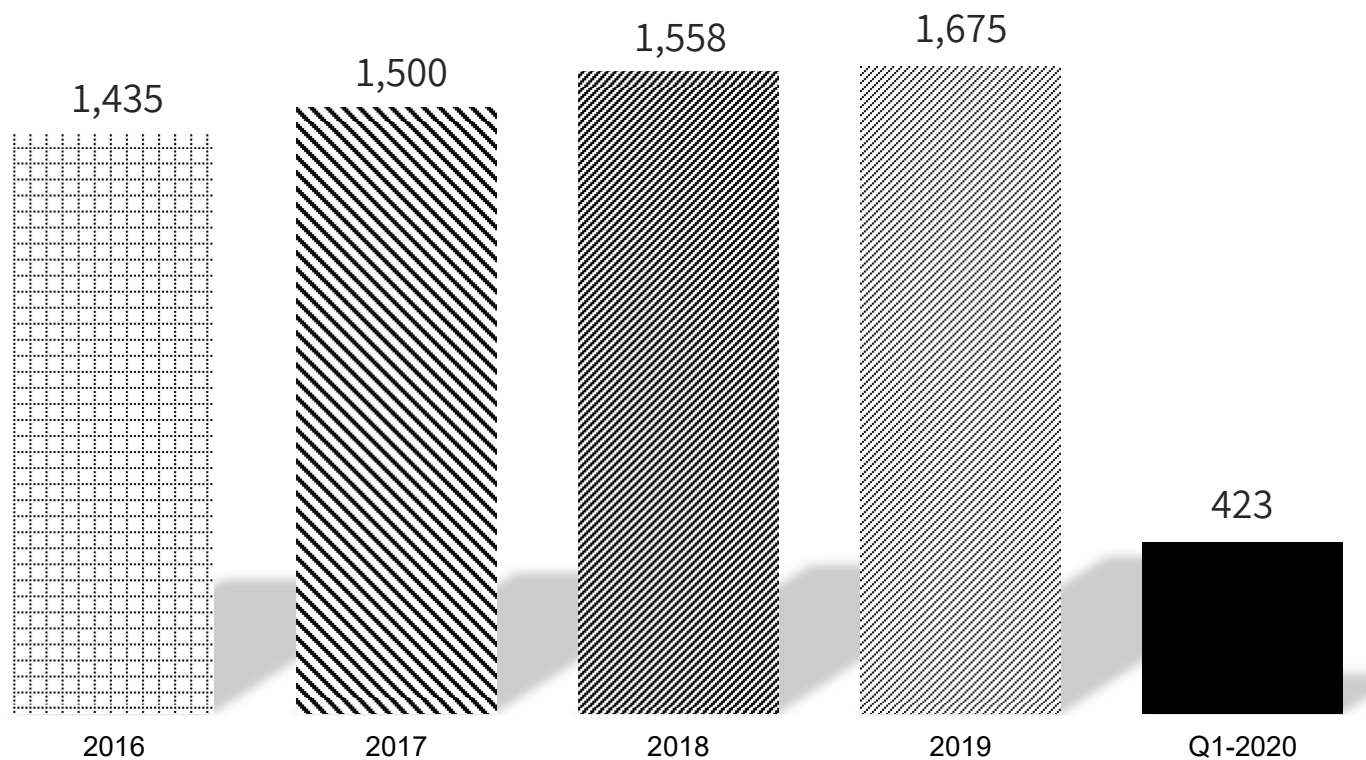
\* צבר ליום 31.3.20 כולל כ-104 מיליון ש"ח בגין מעונות שלמה שטרם נסגר פיננסית



# המשך צמיחה בהיקפי הפעילות (במיליוני ש"ח)

חזרה לרווחיות

הכנסות

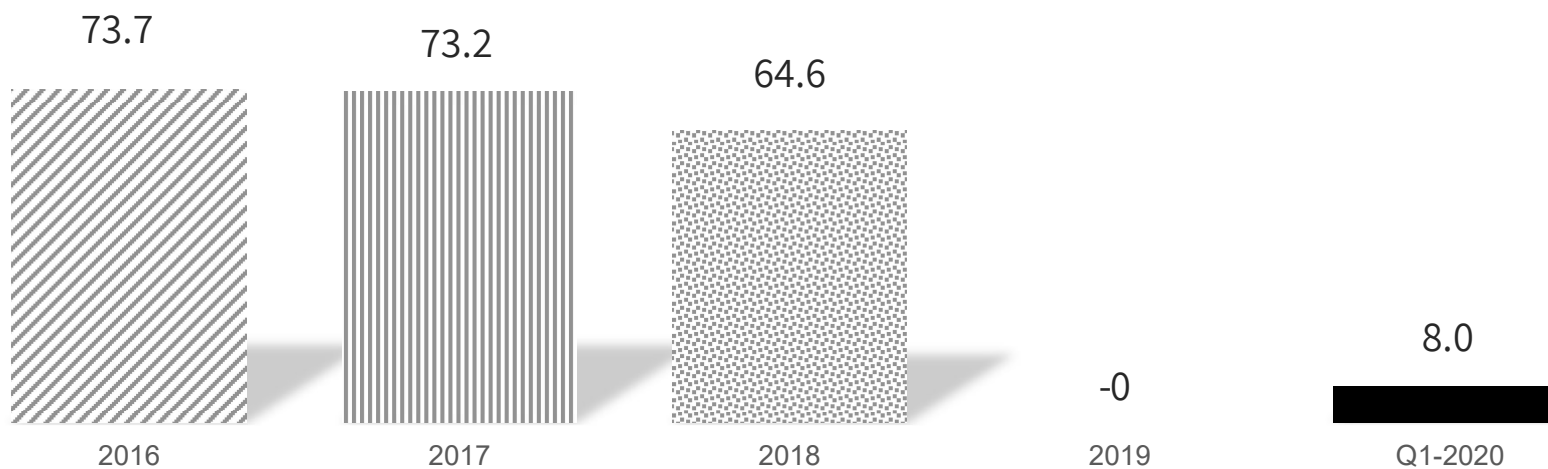




# חזרה מדורגת לרווחיות (במיליוני ש"ח)

חזרה לרווחיות

רווח תפעולי



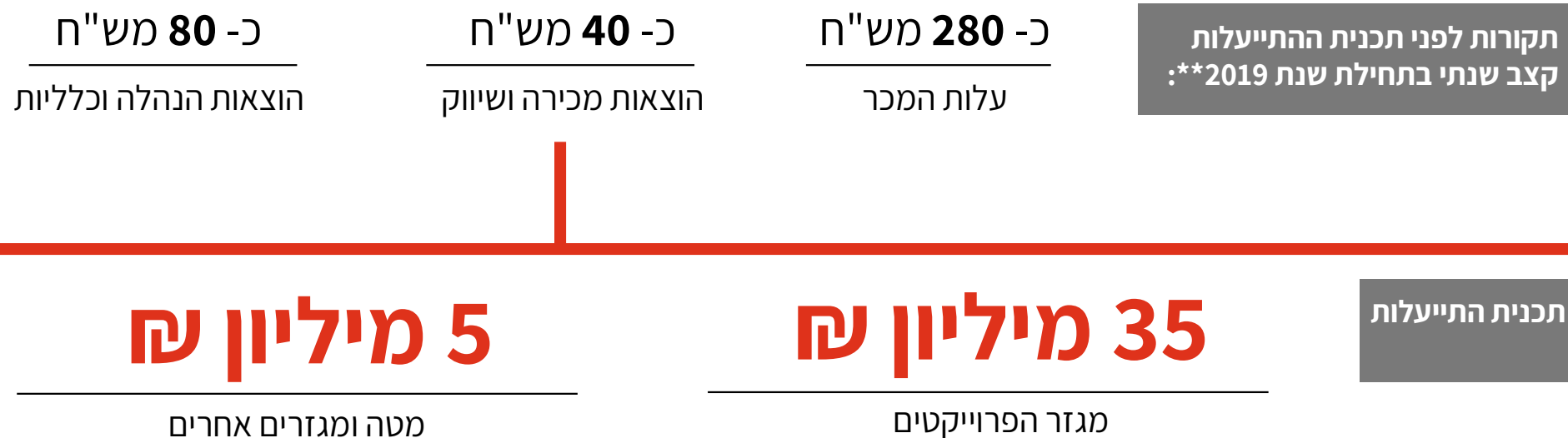
# התייעלות וצמצום הוצאות

מתוך עיקרי התוכנית העסקית



# התייעלות בתקורות והוצאות הנהלה וכלליות

התייעלות וצמצום הוצאות



# חיזוק ההיצע הטכנולוגי והשרות

מתוך עיקרי התוכנית העסקית





# בית גידול לפיתוח טכנולוגיות בתחומים משיקים לפעילות הקבוצה

חיזוק ההיצע הטכנולוגי והשרות



## **PULSE**

תוכנת בקרה  
וניחול מבנה



## **ד.מ.**

חדרי מצב, מרכזי  
שליטה ומולטימדיה



## **ג.מ.**

מערכות גידור אלקטרוני  
עילי ותת קרקעי



## **מאגוס**

מערכות אבטחה היקפיות  
ע"י מכ"מים

# אפקון - פיתוח טכנולוגיות בתחומים משיקים לפעילות הקבוצה

חיזוק ההיצע הטכנולוגי והשרות



## TIBA Parking Systems

- מערכת חכמה לניהול ובקרת חניונים  
Parking access and – PARCS  
revenue control system
- מובילת שוק בארה"ב ומוכוונת חווית  
משתמש לבעלי ומפעילי חניונים  
ולנהגים
- מוחזקת על ידי Afcon (29%), קרן  
טנא (39%), משקיעים פרטיים  
ועובדים (31%)

# הרחבת עולמות השרות - IFM

חיזוק ההיצע הטכנולוגי והשרות



חשמל מ"ג/ מ"נ



**75 שנות מצוינות**

שרות ואחזקה למערכות ותשתיות

שירות הוגן



**כ- 80 עובדים**

בחברת התקנה ושרות למערכות  
מיזוג אוויר עצמאיות אשר  
נרכשה בחודש מאי 2018

תדיראן



**מהגדולים בישראל**

תיקי שירות לקוחות מותקנים  
מהגדולים בישראל בתחום הארגוני

בקה



**מעל 1,000**

תיקי שרות לקוחות

# יזמות - אפקון תחבורה חשמלית

חיזוק ההיצע הטכנולוגי והשרות

אפקון מפתחת תשתית  
לעתיד ללא דלק



תוכנה לשליטה / גבייה  
וחלוקת עומסי טעינה



עמדות טעינה  
מהירה DC



עמדות  
טעינה לחניונים



עמדות  
טעינה ציבוריות



עמדות  
טעינה ביתיות



## מהפכת הרכב החשמלי: מה עושות מדינות בעולם למען עתיד ללא דלק?

הגיע הזמן להיפרד לשלום ממנוע הבעירה הפנימית המזהם ולעבור להנעה חשמלית ■ מגזין TheMarker

## אחרי שנים של קיפאון: שוק המכוניות החשמליות מתעורר בישראל

שישה דגמים בטווח מחירים של 130-450 ארכבים יגיעו בשנה הקרובה; מדריך למעונייני דגמים תמצאו באולמות התצוגה, כמה קילומ שהסוללה תיגמר, ואיפה תוכלו להטעין במהי אודי עציון 06.09.19 09:26

## ממפלצת מזהמת לרכב ירוק: GM תשיק האמר חשמלי

אפשרי אלקטרסלין לפני 16 שעות 23 דקות תנובה אחת טכנולוגיה

עשור אחרי שייצורו הופסק, "וול סטריט ג'ורנל" מדווח שהרכב שהיה סמל סטטוס יוכה לחיים חדשים. השאלה הגדולה: איך הוא יתמודד עם המתחרים בקטגוריה?

## היכנונו למהפיכת החשמל - אלה הדגמים הצפויים ב-2020

מספר הדגמים החשמליים שישווקו בישראל ב-2020 י קבלו את הרשימה המלאה

נועם ריין פורסם: 08:15, 09.08.19

## טסלה תשיק את הפעילות בישראל בחודש הבא

לא מחכה לאולם תצוגה רשמי: יצרנית המכוניות החשמליות תקים חנו פופ-אפ בקניון רמת אביב. תאפשר ללקוחות לבצע הזמנות מוקדמות תשלום ראשוני נמוך יחסית

אודי עציון, נויית זומר ותומר דר 30.12.19 07:30

## איך יצרני הרכב אולצו להיגמל מהדלק המזהם

הרגולטורים קיבלו אומץ ותעשיית הרכב נדחקה להחיות את המכונית החשמלית, אבל בעשור הקרוב ייתכן שכבר נוותר על רכב פרטי. הימים שבהם הכל השתנה

## "רכב חשמלי נרכש כי הוא טוב, לא בגלל גימיק"

של-ארנה וולד, מנהל פרויקט הרכב החשמלי של אודי, משוכנע ששעת הכושר הגיעה ולא חושש מהתחרות מול טסלה שאותה עזב. בשיחה עם כלכליסט הוא מסביר שהגיעה בעת לשנות את המדיניות על תדלוק הרכב

## בדרך לישראל? אלה 10 המכוניות החשמליות המסקרנות ביותר ל-2020

השליטה של טסלה בשוק המכוניות החשמליות היוקרתיות מתערערת, כשיותר ויותר חברות מנסות לנגוס בהצלחת המותג ■ הנה כמה מהמכוניות החשמליות הפסידות ביותר בשווקים להגיע במהלך 2020 ו-2021 לשווקים

## הפלישה הסינית: איך השוק הישראלי יקבל את ענקית הרכב GAC?

יש סטיגמות, מכשולים טבעיים ומתחרים לכבוש את הקהל עם הרכבים החשמליים איל לוי 16/12/2019 19:01 1 דק' קריאה

## בדרך לאירופה: כך הופכת ישראל ל"מגרש הניסויים" של תעשיית הרכב הסינית

בשקט בשקט מגלה תעשיית הרכב של סין את היתרונות של הרגולציה בישראל ואת הצורך במחירים תחרותיים, לצורך השקעה של דגמים חדשים • אלא שהמטרה של הסינים גדולה הרבה יותר - ניסוי כלים בשוק קטן כחלק ממהלך להרחבת ההשפעה הכלכלית והפוליטית של סין באירופה

## "המדינה אומרת - אנחנו מעדיפים כלי רכב חשמליים"

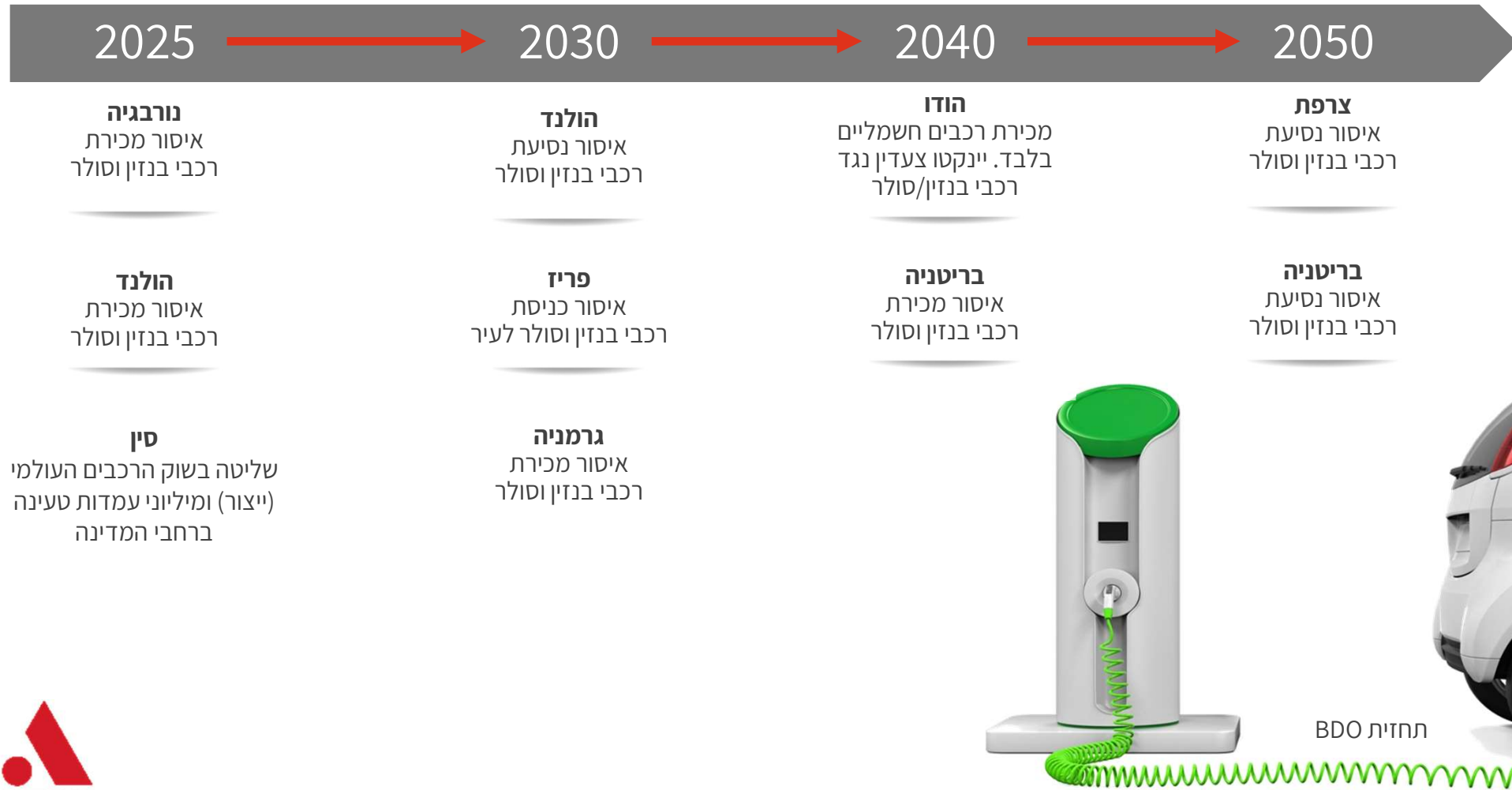
מנכ"ל קבוצת לובינסקי, דני שביט, הציג בוועידת "האנשים של המדינה" של ynet ו"ידיעות אחרונות" את חזון עולם התחבורה של העתיד. צפו בהרצאה

ynet פורסם: 12:03, 12.01.20





# בעולם – העתיד כבר כאן



# ואצלנו? לישראל יתרון יחסי בהובלת מהפכת הרכב החשמלי

חיזוק ההיצע הטכנולוגי והשרות



מקורות אנרגיה עצמיים  
ליצור חשמל והיעדר  
מקורות נפט



מחירי בנזין/סולר גבוהים



מחירי חשמל זולים



Start-up Nation  
Early adopters



מדינת אי

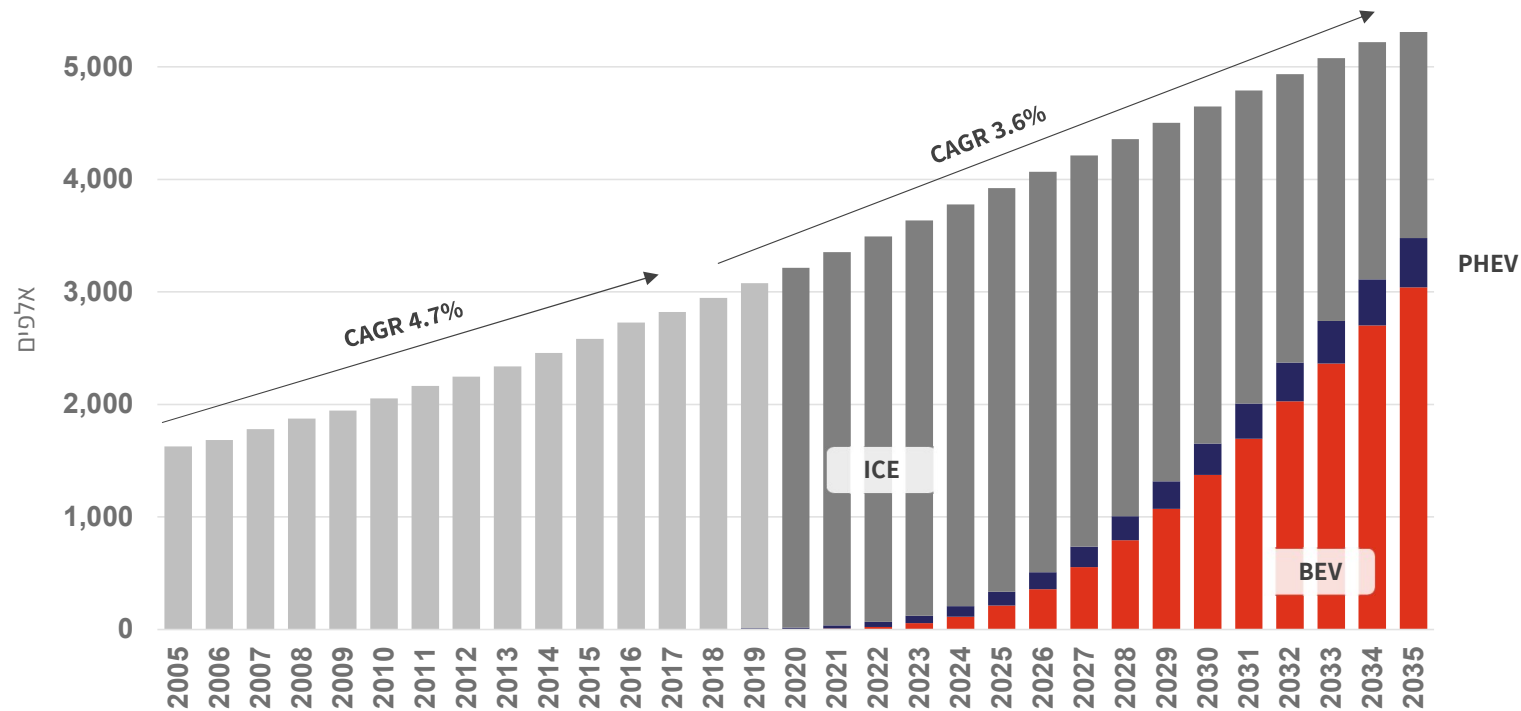


מדינה קטנה

# מצבת כלי רכב פרטיים בישראל 2005-2035

חיזוק ההיצע הטכנולוגי והשרות

תוואי מדיניות תומכת



# אפקון תחבורה חשמלית

הסכמים מהותיים שנחתמו



נחתם הסכם למתן  
שירותים עם יבואני  
הרכב המובילים  
בישראל



נחתם הסכם להתקנה  
והפעלת עמדות אולטרה  
מהירות בתחנות דור אלון



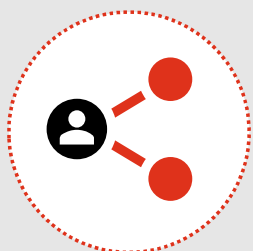
נחתם הסכם לבנייה  
ותפעול רשת טעינה  
פרטית במגדלי  
אקירוב בת"א,  
ארלוזורוב 17 ועוד  
בניינים נוספים



נחתם הסכם מסגרת  
למכירת חשמל  
לנהגים עם ביג מרכזי  
קניות, עמק חפר,  
עריית חולון, עריית  
אשדוד ומלונות דן

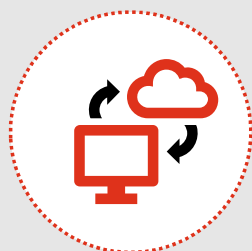
# תדיראן תקשורת

חיזוק ההיצע הטכנולוגי והשרות



**תשתיות ורשתות  
תקשורת**

Networking &  
Infrastructure



**פתרונות  
תקשורת בענן**

Cloud Communication  
Services



**פתרונות מתקדמים  
למרכזי שרות**

Centers Contact



**טלפוניה  
ותקשורת אחודה**

Unified Communication  
& Collaboration



# מימוש תנופת התשתיות בשווקים ומינוף יכולות ה-EPC וה-O&M של הקבוצה

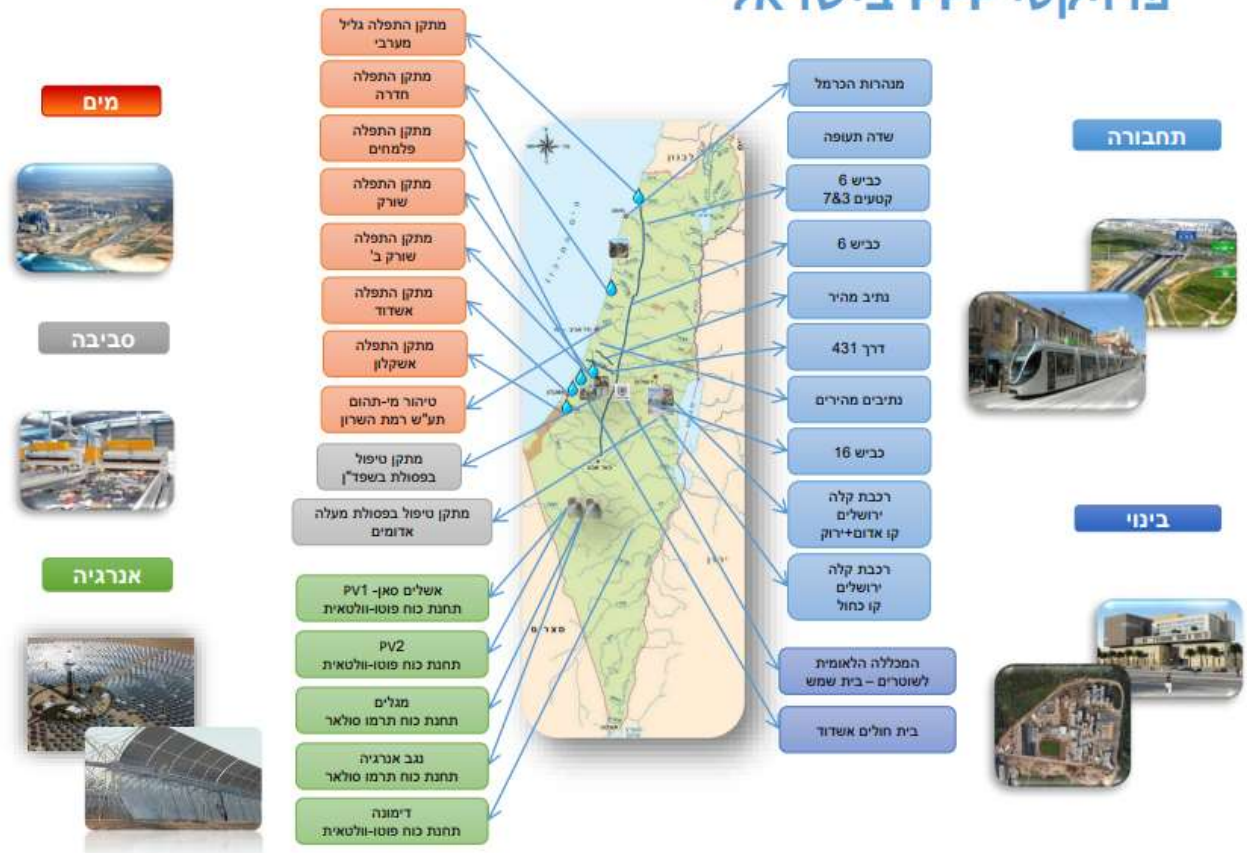
מתוך עיקרי התוכנית העסקית



# גידול מהותי במכרזי PPP בישראל

מימוש תנופת התשתיות בשווקים ומינוף יכולות ה-EPC וה-O&M של הקבוצה

## פרויקטי PPP בישראל\*



מקור: פרסום אגף החשב הכללי

\* המקודמים ע"י מדינת ישראל באמצעות חטיבת הפרויקטים

# בתי המשפט טבריה וצפת

מימוש תנופת התשתיות בשווקים ומינוף יכולות ה-EPC וה-O&M של הקבוצה



**פרויקט BOT למימון, תכנון, הקמה והפעלה ל-25 שנים של בתי המשפט בצפת ובטבריה**

- **היקף הקמה:** כ-75 מיליון ש"ח
- **שטח המבנים:** כ-10.3 אלף מ"ר
- בהקמת הפרויקטים ישולבו כלל היכולות והטכנולוגיות של קבוצת אפקון בתחום הבניה, המערכות, הבקרה, התקשורת והשירות
- בהליכי מימון פיננסי לפרויקט

# המכללה למנהל

מימוש תנופת התשתיות בשווקים ומינוף יכולות ה-EPC וה-O&M של הקבוצה



פרויקט BOT למימון, תכנון, הקמה והפעלה ל-25 שנים של מעונות הסטודנטים במכללה למנהל בראשון לציון, במסגרתו ייבנו מעל 500 דירות סטודיו וכן שטחים ציבוריים לרווחת הסטודנטים

- היקף הקמה: כ-110 מיליון ש"ח
- שטח המבנה: כ-16 אלף מ"ר
- אפקון והמכללה למנהל ייזמו את הפרויקט בשותפות מלאה, כאשר מלאכת התכנון וההקמה תתבצע באופן מלא על ידי אפקון בניה ואפקון מערכות

# פרויקטים בישראל בשלב מכרזים ופרויקטים עתידיים

מימוש תנופת התשתיות בשווקים ומינוף יכולות ה-EPC וה-O&M של הקבוצה

מבני ציבור ממשלתיים

0.5 מיליארד ש"ח



PV דימונה (אפקון מתמודדת)

1.5 מיליארד ש"ח



אופק רחב (אפקון מתמודדת)

3 מיליארד ש"ח



רכבות - מטרופוליטן

150 מיליארד ש"ח



התפלה - גליל מערבי ואשדוד (אפקון מתמודדת)

3 מיליארד ש"ח



רכבות קלות - ירושלים קו כחול, חיפה - נצרת

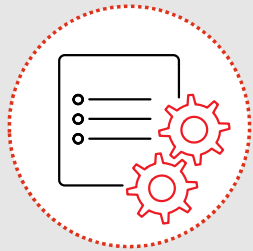
10 מיליארד ש"ח





# פעילות הזכיינות

מימוש תנופת התשתיות בשווקים ומינוף יכולות ה-EPC וה-O&M של הקבוצה



תפעול, אחזקה  
ונייהול נכסים



תכנון והקמה



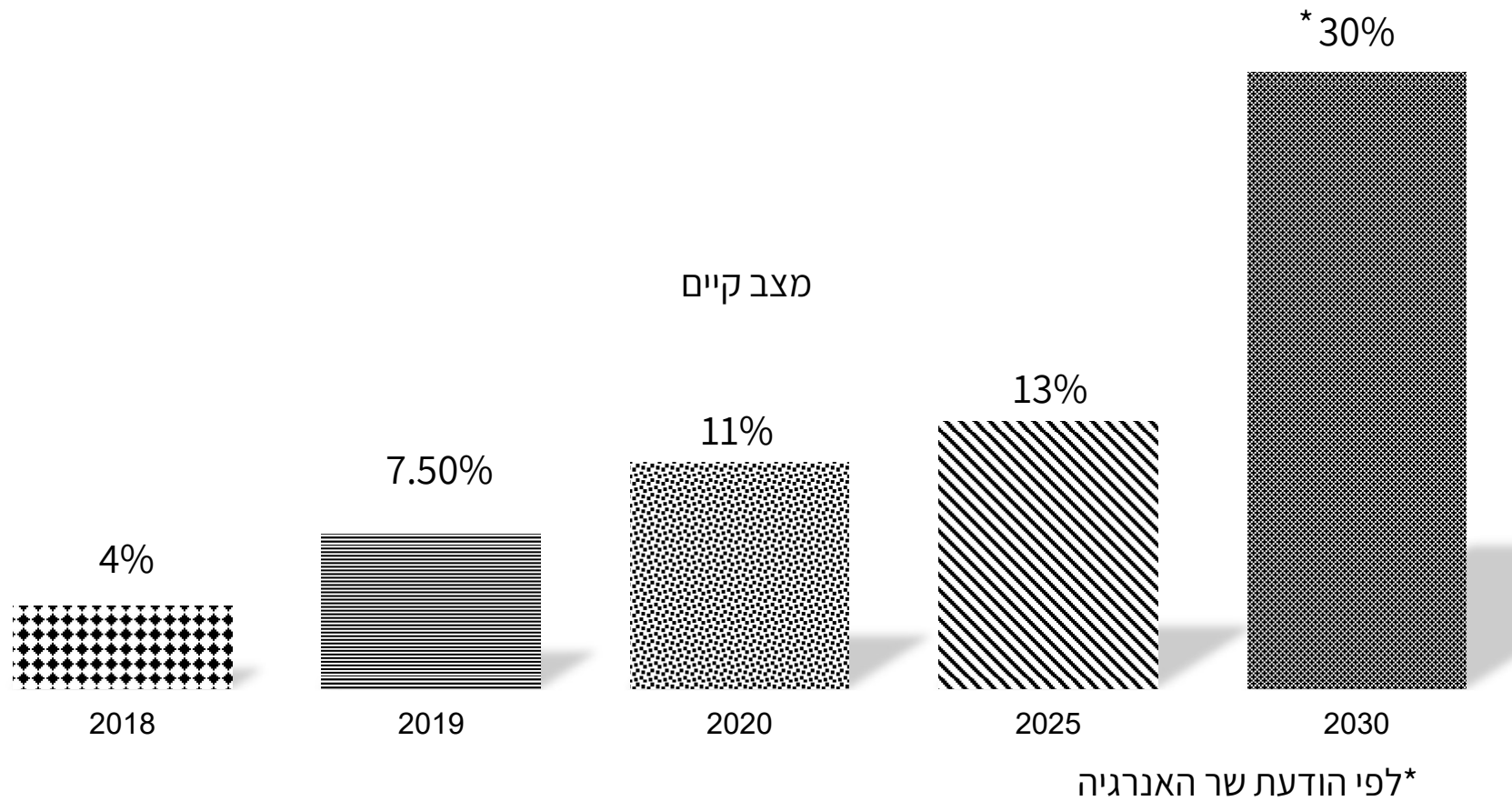
מימון



ייזום

# יעדי משרד האנרגיה לייצור חשמל מאנרגיות מתחדשות

מימוש תנופת התשתיות בשווקים ומינוף יכולות ה-EPC וה-O&M של הקבוצה



# אפקון - חלוצי תעשיית ייצור חשמל מרוח בישראל

מימוש תנופת התשתיות בשווקים ומינוף יכולות ה-EPC וה-O&M של הקבוצה



**זיכיון לייצור חשמל בהסכם PPA עם  
חברת החשמל במסגרת הסכם BOO  
שתוקפו עד לשנת 2036**

- הספק מותקן של 21.25 MW בהיקף של כ-200 מיליון ש"ח במימון בנקאי
- אפקון הינה היזם, קבלן ההקמה (EPC) וקבלן התפעול (O&M) למשך 20 שנה
- המתקנים חוברו לרשת ב- 04/2016

# שוק האנרגיה המתחדשת בצמיחה גלובלית

מימוש תנופת התשתיות בשווקים ומינוף יכולות ה-EPC וה-O&M של הקבוצה



- ייעדי האיחוד האירופי לצריכת חשמל ממקורות אנרגיה מתחדשת:

- שנת 2020 - 20%

- שנת 2030 - 32%

- קריטריונים לכניסה לפעילות בחו"ל:

- פוטנציאל ייצור אנרגיה מתחדשת בסביבה רגולטורית תומכת

- מינוף היכולות והידע בייזום והקמה בעולמות הרוח וה-PV

- פיתוח עסקי ושילוב יכולות ה-EPC וה-O&M של הקבוצה

מקור: <https://ec.europa.eu>

# שילוב שוק ההון בפעילות הקבוצה

מתוך עיקרי התוכנית העסקית





# שילוב שוק ההון כשותף אסטרטגי לאורך כל שרשרת הערך



- מתן כלי ניתוח אנליטיים להעמקת יכולת ההבנה של עסקי החברה
- מימון מכרזי תשתיות בארץ (חוב/ הון)
- מימון מכרזי/ יזמות פרויקטי אנרגיה בארץ ובעולם (חוב/ הון)

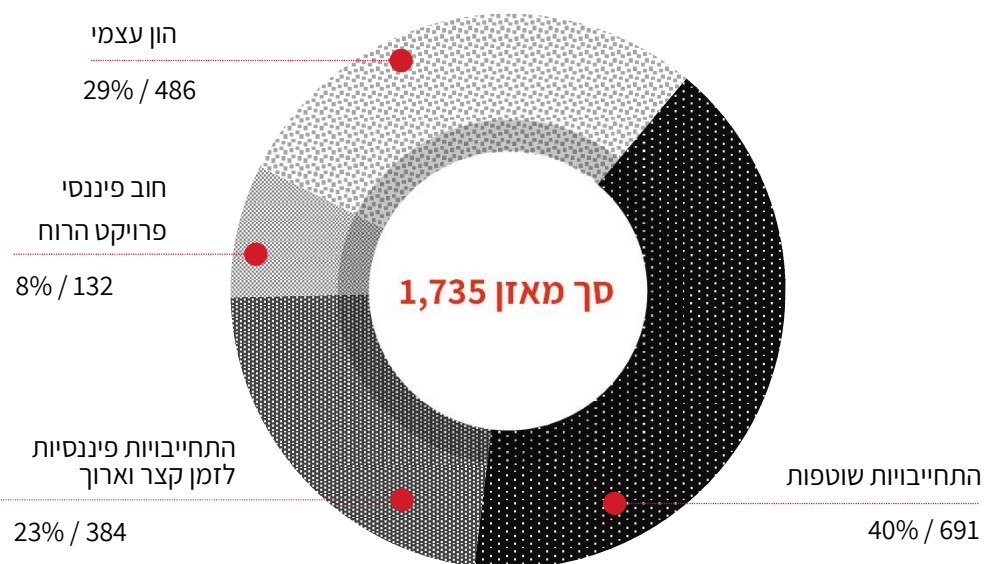


## נתונים פיננסיים

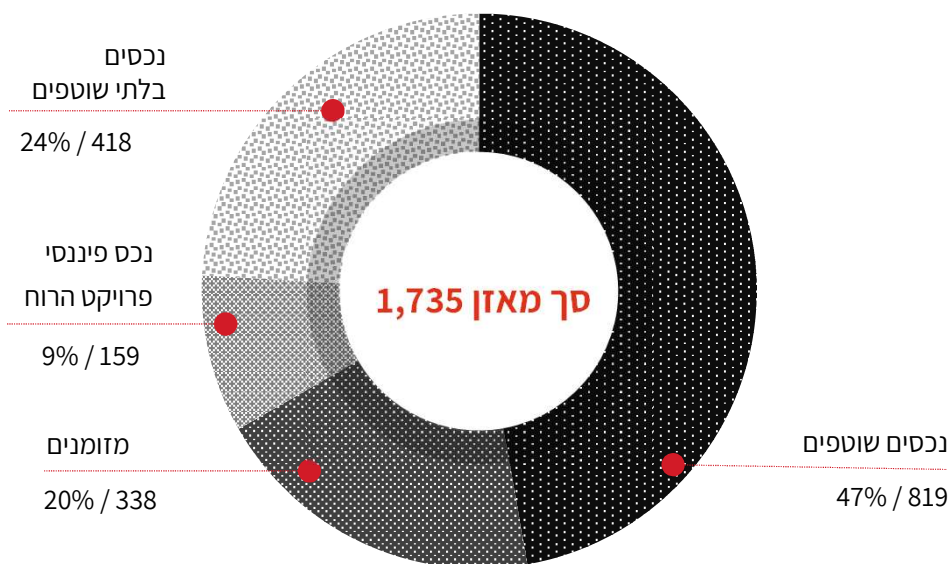
# מאזן אפקון (מיליוני ש"ח)

31.03.20 ניתוח מצבת הנכסים וההתחייבויות

פילוח התחייבויות



פילוח נכסים



# מצבת החוב (מיליוני ש"ח)

## יתרות פיננסיות ליום 31.03.20 (מיליון ש"ח)

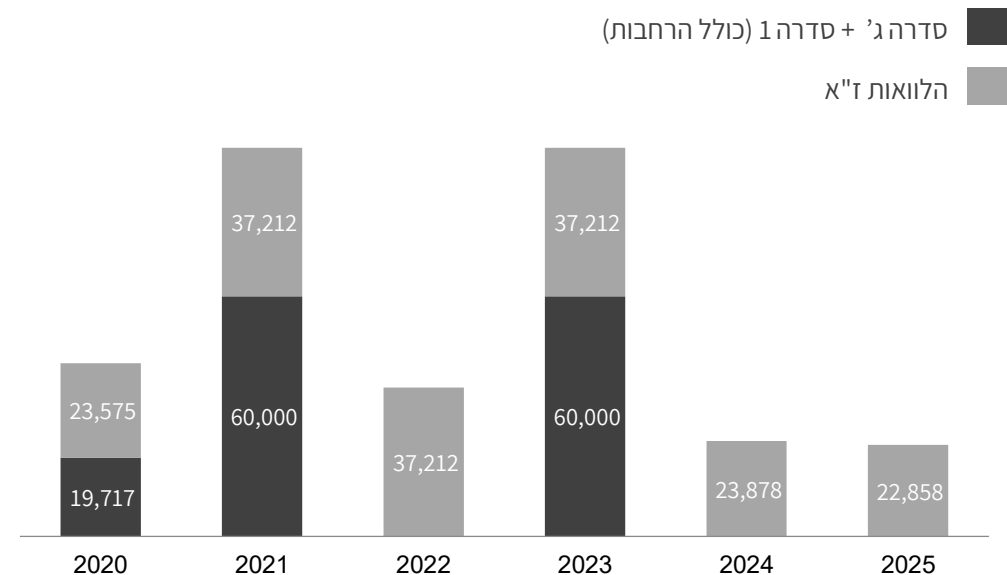
|             |                                                           |
|-------------|-----------------------------------------------------------|
| 338.2       | יתרת מזומנים ושווי מזומנים                                |
| 167.6       | חוב פיננסי נטו                                            |
| 119.3       | חוב פיננסי נטו מפרויקטי N/R <sup>1</sup>                  |
| <b>48.2</b> | <b>חוב פיננסי נטו בניכוי חוב מפרויקטי N/R<sup>1</sup></b> |

## דירוג אשראי

- מעלות - ilA-/Stable, אושר לאחרונה
- מידרוג - A3.il, אופק יציב

## פריסת פרעונות מאוחד

פריסת תשלומי אג"ח והלוואות עתידית לפי שנים:



DSRA, Non Recourse 1, נטו: בניכוי מזומנים ו-DSRA

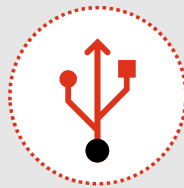
# ולסיכום



שילוב שוק ההון  
בפעילות הקבוצה



מימוש תנופת  
האנרגיה  
התשתיות  
בארץ ובעולם



חיזוק ההיצע  
הטכנולוגי  
והשרות

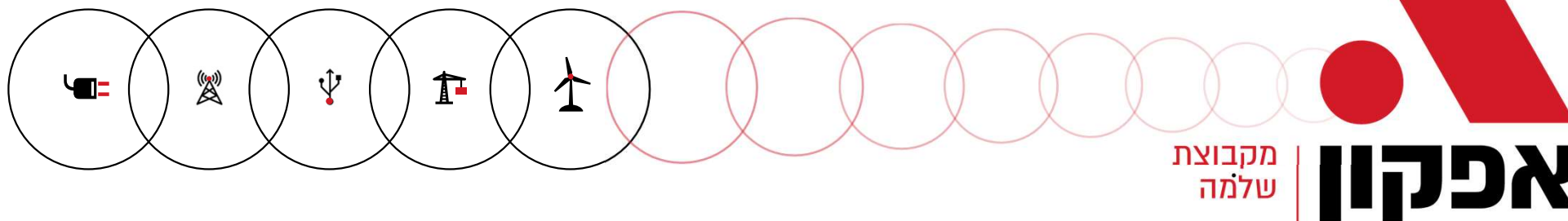


התייעלות  
וצמצום  
הוצאות



חזרה  
לרווחיות





IR contact:

Ronit Sagiv Tel. 073-2001350 [ir-afcon@afcon.co.il](mailto:ir-afcon@afcon.co.il) [www.afcon.co.il](http://www.afcon.co.il)

תודה.