קבוצת אורון
אחזקות והשקעות בע"מ



מצגת שוק ההון

רבעון 3 2025 | נובמבר 2025

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 לשנת 2024, כפי שפורסם ביום 20 למרץ 2025.

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, יובהר כי מצגת זו כוללת מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, תשכ"ח- 1968, במסגרת שקפים 3,7,9-13,15-19 (הכנסות חזויות במגזר יזום וביצוע נדל"ן למגורים), 3,9,11-12,15-16 (רווח גולמי חזוי במגזר יזום וביצוע נדל"ן למגורים), 12-13,15,17-19 (הערכות ואומדנים ביחס למועד סיום ו/או התחלת הפרויקטים בתחום יזום וביצוע נדל"ן למגורים), 12,42 (בקשר עם אומדן עודפים הצפויים לשחרור במגזר יזום וביצוע נדל"ן למגורים) ו- 3,21,25-29 (בקשר עם מועדים והכנסות צפויות בפרויקטים נבחרים בתחום התשתיות והבנייה הכוללים גם עבודות נוספות, חריגים והצמדות). מידע כאמור מבוסס על הערכות והנחות של החברה, 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 בסעיף 17 בפרק א' לדוח התקופתי של החברה לשנת 2024, 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. יובהר כי מרבית הפרויקטים בתחום יזום וביצוע נדל"ן למגורים טעונים אישורים חיצוניים, ובכלל זה אישורים סטטוטוריים (ו- 100% חתימות דיירים בפרויקטים של התחדשות עירונית), ולכן קיימת אי וודאות באשר למועדים המתוכננים בקשר עם הפרויקטים, ואף באשר לביצועם של הפרויקטים מסוג התחדשות עירונית.



אורון במספרים | ליום 30.09.2025

החברה הוקמה בשנת
2003
בשליטת (76%) גילי ויואל עזריה

3 תחומי פעילות
יזום וביצוע נדל"ן למגורים
תשתיות ובנייה
תעשייה לענף הבנייה

EBITDA
102 מיליוני ₪
1-9.2025

236 מיליון ₪
הון עצמי
כ-12% מסך המאזן

2.6 מיליארד ₪
צבר הזמנות במגזר התשתיות והבנייה

1.8 מיליארד ₪
הכנסות חזויות שטרם הוכרו במגזר הנדל"ן

1,516 מיליוני ₪
מחזור מכירות מאוחד
1-9.2025

שקף זה כולל מידע צופה פני עתיד, ראו שקף 2.

תחומי פעילות

ייזום

אורון נדל"ן, חברה יזמית מבצעת, המתמחה בפרויקטים בתחום הבנייה למגורים, התחדשות עירונית ועוד. כל הפרויקטים ברחבי הארץ מאופיינים בסטנדרט בנייה גבוה במיוחד, פיתוח סביבתי, תכנון אדריכלי מוקפד, מפרט טכני עשיר, ומעל הכל שירות ללא פשרות.



תשתיות ובנייה

אורון תשתיות ובנייה בעלת יכולות וניסיון בתכנון וביצוע פרויקטים בכל תחומי ההנדסה האזרחית לרבות סלילה, גישור, מינהור ותת קרקע, בניה ציבורית לרבות בנייני משרדים ומרכזים לוגיסטיים.



תעשייה

אורון תעשיות מייצרת ומספקת חומרי גלם לכלל ענף הבנייה והסלילה לרבות לקבוצה. לחברה מחצבות אבן, מפעלי בטון, מפעלי אספלט ומערך תובלה ושינוע רחב. תוצרי החברה משמשים את מגזרי הפעילות האחרים ומספר רב של לקוחות חיצוניים.



אסטרטגיה עסקית

3 מגזרים עסקיים הפועלים בסינרגיה ואינטגרציה אנכית תומכת צמיחה



בתחום הייזום והביצוע | **פיתוח עסקי בנדל"ן**

הרחבת פעילות בתחום התחדשות עירונית, הגדלת היקפי פעילות בפיזור כמותי וגיאוגרפי באזורי ביקוש

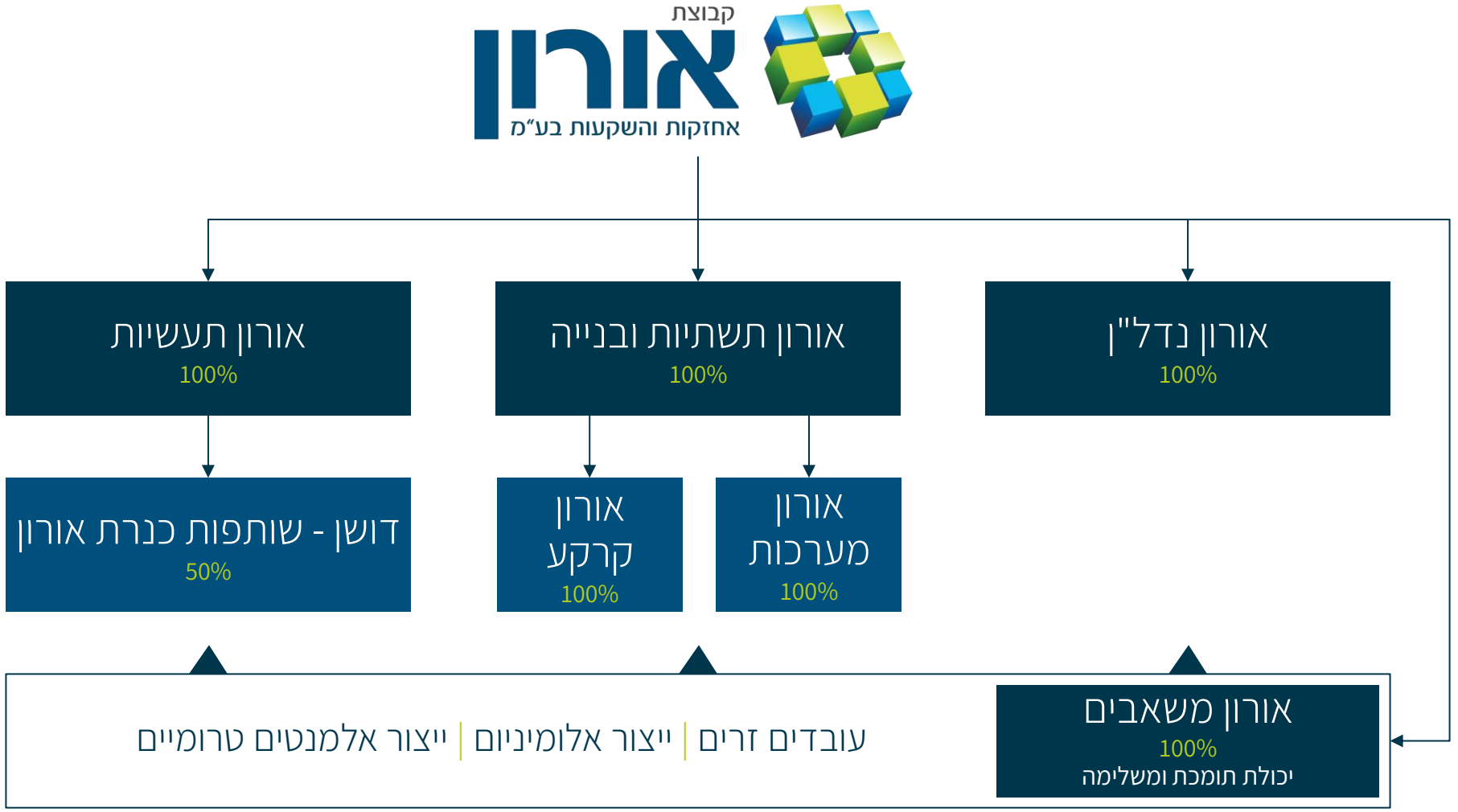
בתחום התשתיות והבנייה | **צמיחה בצבר הפרויקטים**

צמיחה, השבחה והגוונה של צבר הפרויקטים בכל תחומי ההנדסה האזרחית לרבות פרויקטים PPP

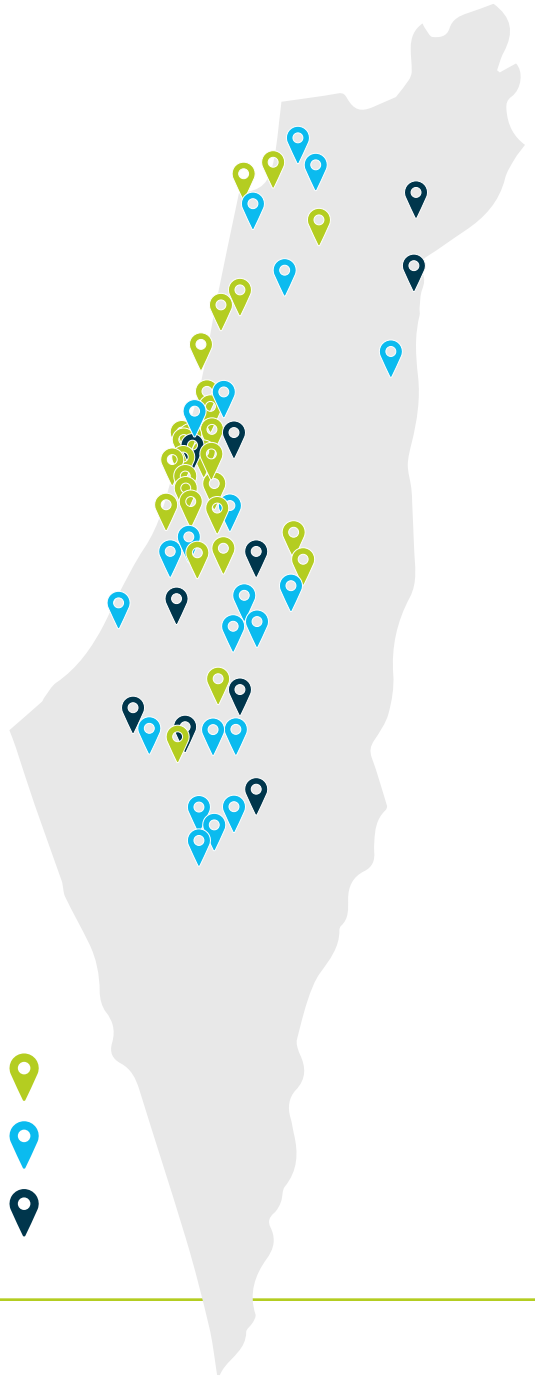
בתחום התעשייה | **פריסה ארצית**

המשך הרחבת הפריסה הארצית – מחצבות, מפעלי אספלט ומפעלי בטון

מבנה החזקות


קבוצת אורון
אחזקות והשקעות בע"מ
אורון נדל"ן
100%
אורון תשתיות ובנייה
100%
אורון תעשיות
100%
אורון מערכות
100%
אורון קרקע
100%
דושן - שותפות כנרת אורון
50%
אורון משאבים
100%
יכולת תומכת ומשלימה
עובדים זרים | ייצור אלומיניום | ייצור אלמנטים טרומיים

קבוצת אורון | פעילות בפריסה ארצית



בתחום יזום וביצוע נדל"ן למגורים

הכנסות חזויות שטרם הוכרו

כ- **1.8** מיליארד ₪

בתחום התשתיות והבנייה

צבר הזמנות של כ- **2.6** מיליארד ₪

בתחום התעשייה

12 אתרים בפריסה ארצית

שקף זה כולל מידע צופה פני עתיד, ראו שקף 2.



יזום וביצוע נדל"ן למגורים

התחדשות עירונית כמנוע צמיחה-



5 פרויקטים בביצוע (נכון למועד פרסום המצגת)

הכוללים יתרת רווח גולמי שטרם הוכר 397 מיליוני ₪

ועודפים(*) בסך של 470 מיליוני ₪

החוב בגין הפעילות (455 מיליוני ₪) נמצא רובו בחשבונות ליווי ומהווה 57% מחוב החברה



1 פרויקטים לקראת ביצוע

הכולל מחזור הכנסות צפוי בסך 238 מיליוני ₪ ורווח גולמי חזוי בסך 50 מיליוני ₪

צפי לקבלת היתר בניה לפרויקט האלון יבנה ב Q4/25.



45 פרויקטים בתהליך בהתחדשות עירונית

הכוללים הקמת 11,213 יח"ד מתוכן 8,397 יח"ד לשיווק (חלק החברה) בהיקף מכירות חזוי של כ-18.9 מיליארד ₪

צפי קבלת היתרי בנייה בשנים 2027-2031

יכולות ביצוע עצמית

לחברה הניסיון, היכולות, התשתית הארגונית, הרישיונות והסיווגים הקבלניים לבצע בביצוע עצמי את פרוייקטי הנדל"ן אותם היא יוזמת.

(*) עודפים בשקף זה = מזומנים שצפויים להימשך מח-ן הליווי מרווחים ו/או הון עצמי שהושקע וטרם נמשך.
שקף זה כולל מידע צופה פני עתיד, ראו שקף 2.

מפת פעילות (יח"ד לשיווק)

- פרויקט בביצוע
- פרויקטים שצפוי לקבל היתר ב 2026
- פרויקט עתידי בהתחדשות עירונית



צפון | 276 יח"ד

כרמיאל	276

השרון | 1,586 יח"ד

הוד השרון	97
חדרה	274
נתניה	705
פרדס חנה	510

תל אביב | 734 יח"ד

תל אביב	562	172

ירושלים והסביבה | 442 יח"ד

ירושלים	442

באר שבע | 2,933 יח"ד

באר שבע	2,933

חיפה והקריות | 1,889 יח"ד

חיפה	1,561
קרית מוצקין	328

מרכז | 2,973 יח"ד

אור יהודה	172	
בת ים	1,438	267
חולון	296	127
פתח תקווה	327	
רמת גן	268	
גבעתיים	78	

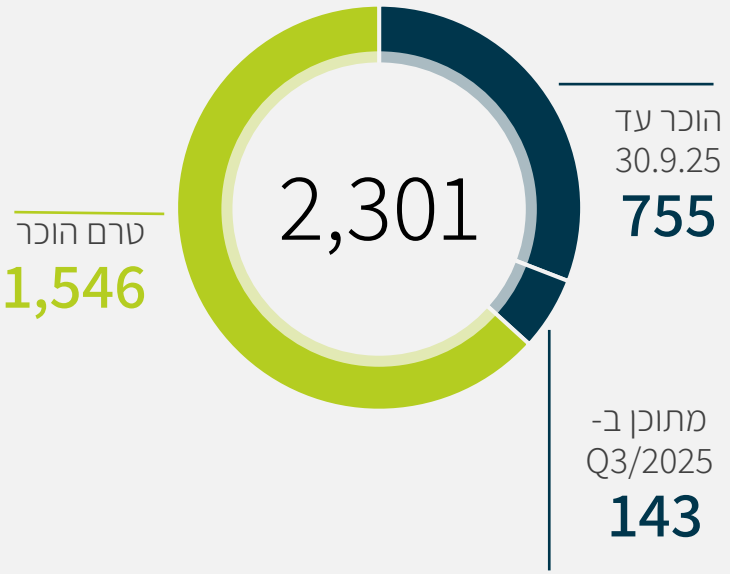
שפלה | 1,734 יח"ד

יבנה	202	120
לוד	724	
ראשון לציון	390	124
רחובות	174	

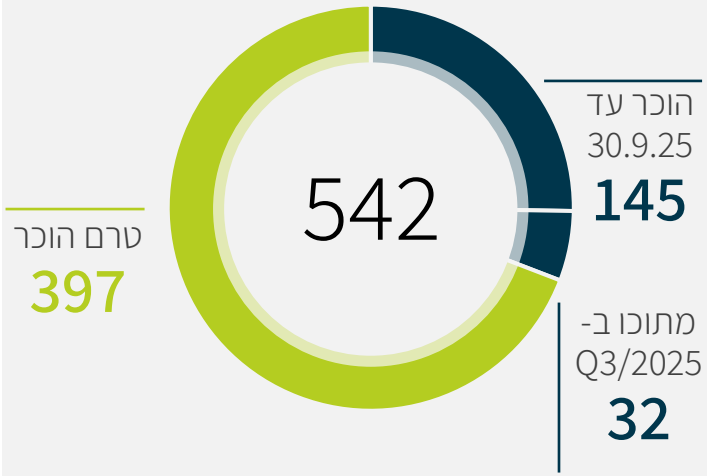
שקף זה כולל מידע צופה פני עתיד, ראו שקף 2.

פרויקטים בשלב ביצוע ושיווק | ליום 30.09.2025

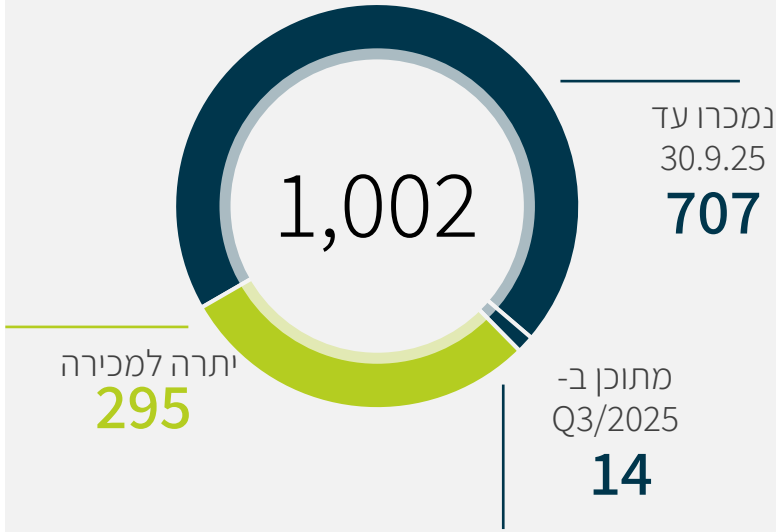
הכנסות (במיליוני ₪)



רווח גולמי (במיליוני ₪)



יח"ד למכירה



שקף זה כולל מידע צופה פני עתיד, ראו שקף 2.

פרויקטים בשלב ביצוע ושיווק | ליום 30.09.2025 (במיליוני ₪)

פרויקט	מיקום הפרויקט	מועד התחלת ביצוע הפרויקט	מועד צפוי לסיום הפרויקט	היקף יח"ד	מספר יחידות דיור לשיווק על ידי החברה	יח"ד שנמכרו עד ליום 30/09/25	חוזי מכירה שנחתמו - 1/10/25 25/11/25	הכנסות צפויות	הוצאות צפויות	רווח גולמי צפוי	הכנסות שהוכרו עד ליום 30/09/25	רווח גולמי שהוכר עד ליום 30/09/25	הכנסות שטרם הוכרו ליום 30/09/25	רווח גולמי שטרם הוכר ליום 30/09/25	עודפים (*) שטרם נמשכו ליום 30/09/25
ראשון לציון נוריות	ראשון לציון	Aug-22	Q4-25, Oct-26	390	390	363	1	654	596	58	462	41	192	17	70
גבעת אולגה (**)	חדרה	May-23	Oct-26	274	238	202	4	497	316	181	271	99	226	83	130
השלום תל אביב (**)	תל אביב	May-25	May-28	172	100	37	-	395	291	104	9	2	386	102	94
ביאליק חולון (**)	חולון	Aug-25	Q3-28	127	79	22	-	202	149	53	2	-	201	52	38
חשמונאים בת ים (**)	בת ים	Jul-25	Q4-28	267	195	83	-	553	407	146	11	3	541	143	138
סה"כ				**1,230**	**1,002**	**707**	**5**	**2,301**	**1,759**	**542**	**755**	**145**	**1,546**	**397**	**470**

(*) עודפים בשקף זה = מזומנים שצפויים להימשך מח-ן הליווי מרווחים ו/או הון עצמי שהושקע וטרם נמשך (מתוך סך העודפים סכום ההון העצמי שטרם נמשך כ 143 מש"ח).
(**) פרויקט התחדשות עירונית. הנתונים אינם כוללים הכנסות והוצאות חשבונאיות בגין שירותי בנייה לדיירים קיימים.
שקף זה כולל מידע צופה פני עתיד, ראו שקף 2.

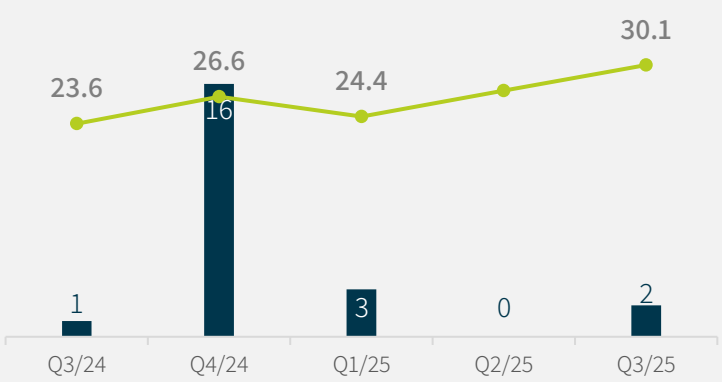
נתוני מכירת דירות | ליום 30.09.2025

פרויקט / חודש	סה"כ דירות למכירה ע"י החברה	סה"כ נמכרו עד וכולל 30/09/25	סה"כ יתרה למכירה 30/09/25	חוזי מכירה מחייבים שנחתמו עד 25/11/25	סה"כ יתרה למכירה 25/11/25	צפי מספר חודשים לסיום בניה
ראשל"צ נוריות ה - משתכן	173	173	0	0	0	3
ראשל"צ נוריות ה - שוק חופשי	43	34	9	0	9	3
ראשל"צ נוריות ד - משתכן	139	139	0	0	0	13
ראשל"צ נוריות ד - שוק חופשי	35	17	18	1	17	13
אולגה חדרה - שוק חופשי	238	202	36	4	32	13
סיגליות - שוק חופשי	152	147	5	0	5	-
השלום בתל אביב – שוק חופשי	100	37	63	0	63	32
ביאליק חולון- שוק חופשי	79	22	57	0	57	36
חשמונאים בת ים- שוק חופשי	195	83	112	0	112	39
סה"כ	**1,154**	**854**	**300**	**5**	**295**	
סה"כ מחיר למשתכן	**312**	**312**	**0**	**0**	**0**	
סה"כ שוק חופשי	**842**	**542**	**300**	**5**	**295**	

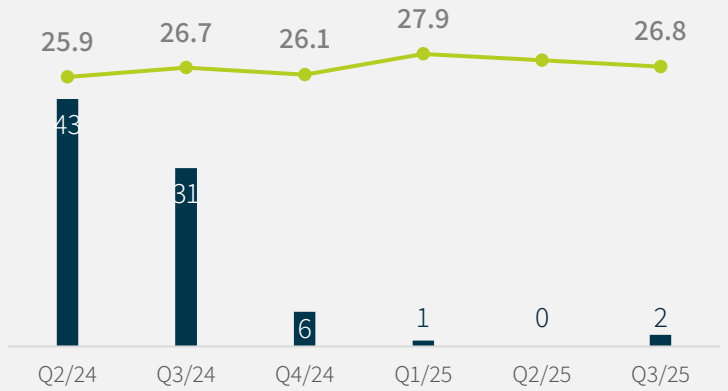
שקף זה כולל מידע צופה פני עתיד, ראו שקף 2.

נתוני מכירות רבעוניים "שוק חופשי"

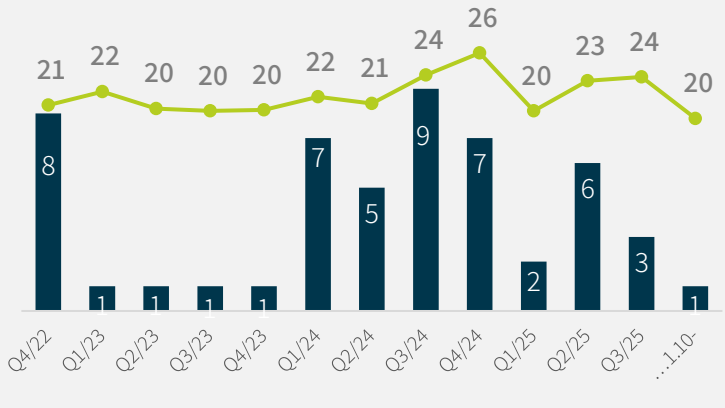
ביאליק



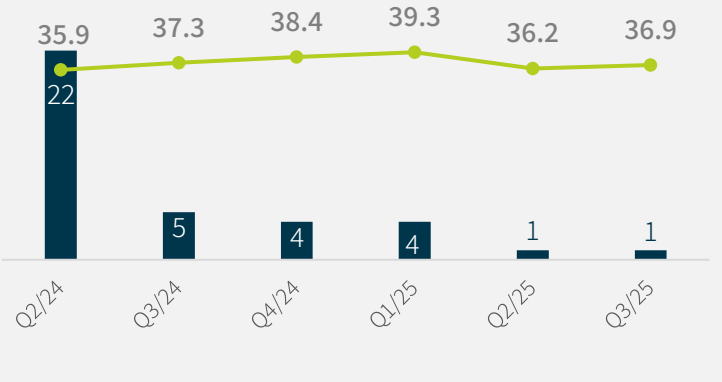
חשמונאים



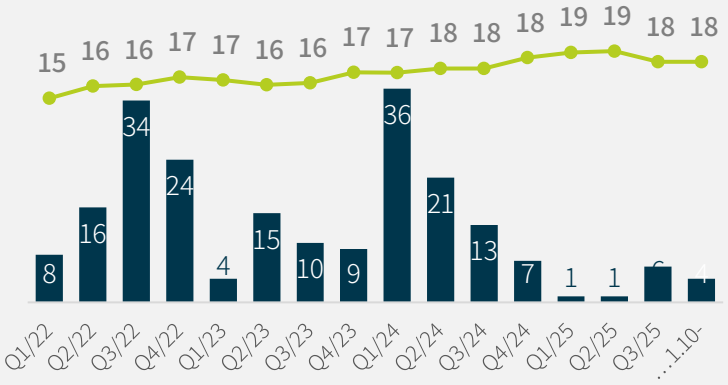
ראשון לציון



דרך השלום



אולגה



יח"ד

מחיר ממוצע למ"ר באלפי ₪ (ללא מע"מ)

פרויקטים בשלבי ביצוע ושיווק

ראשון לציון נוריות – מחיר למשתכן

שטחי המסחר בפרויקט נמכרו תמורת כ- 47 מיליון ₪



מס' יח"ד **390** (312 יח"ד במסגרת מחיר למשתכן, 78 יח"ד בשוק החופשי)	סיום משוער* **Q4/25, Q4/26**
יתרת יח"ד למכירה **26**	אומדן סך הכנסות* **654 מיליון ₪**
	רווח גולמי* **58 מיליון ₪**

דרך השלום, תל אביב - פינוי בינוי



מס' יח"ד **172**	אומדן סך הכנסות **395 מיליון ₪**
יח"ד לשיווק **100**	רווח גולמי **104 מיליון ₪**
יתרת יח"ד למכירה **63**	סיום משוער* **Q2/2028**

החשמונאים, בת-ים - פינוי בינוי



מס' יח"ד **267**	אומדן סך הכנסות* **553 מיליון ₪**
יח"ד לשיווק **195**	רווח גולמי* **146 מיליון ₪**
יתרת יח"ד למכירה **112**	סיום משוער* **Q4/2028**

גבעת אולגה – פינוי בינוי



מס' יח"ד **274**	אומדן סך הכנסות* **497 מיליון ₪**
יח"ד לשיווק **238**	רווח גולמי* **181 מיליון ₪**
יתרת יח"ד למכירה **32**	סיום משוער* **Q4/2026**

ביאליק, חולון - פינוי בינוי



מס' יח"ד **127**	אומדן סך הכנסות **202 מיליון ₪**
יח"ד לשיווק **79**	רווח גולמי **53 מיליון ₪**
יתרת יח"ד למכירה **57**	סיום משוער* **Q3/2028**

הדמיה

* שקף זה כולל מידע צופה פני עתיד, ראו שקף 2.

התחדשות עירונית | צפי לתחילת ביצוע בשנת 2026

פרויקט	מועד חזוי קבלת היתר בנייה	מועד צפוי לסיום הפרויקט	היקף יח"ד	מספר יחידות דיור לשיווק על ידי החברה	חוזי מכירה שנחתמו עד בסמוך לפרסום הדוח	הכנסות צפויות	רווח גולמי צפוי מהפרויקט	הון עצמי שהושקע נכון ליום 30/06/25
יבנה - האלון	Q4 2025	Q2 2029	120	96	טרם החל שיווק	238	50	6
סה"כ			**120**	**96**	-	**238**	**50**	**6**

שקף זה כולל מידע צופה פני עתיד, ראו שקף 2.

סטטוס פרויקטים התחדשות עירונית בסמוך לפרסום הדוח

מיקום הפרויקט	שם פרויקט	סטטוס תכנוני	סה"כ יחידות נכנסות	סה"כ יחידות בפרויקט	סה"כ יחידות לשיווק	סטאטוס חתימות	צפי קבלת היתר בנייה (רבעון)	צפי הכנסות משוער במיליוני ₪ (ללא מע"מ)	מחיר למ"ר (ללא מע"מ) אלפי ₪
לוד**	שלמה המלך לוד	תבע מאושרת - תכנון מפורט להיתר בניה	84	262	178	74%	Q2-2027	404	19
חולון***	חנקין חולון	תבע מאושרת - תכנון מפורט להיתר בניה	48	119	71	83%	Q3-2027	160	28
חולון***	חנקין חולון	תבע מאושרת - תכנון מפורט להיתר בניה	23	69	46	נבחרנו כיזם ע"י הנציגות	Q3-2027	104	28
תל אביב***	דרך השלום ת"א	התבע לאחר התנגדויות ולפני אישורה	144	360	216	88%	Q4-2027	586	38
תל אביב***	דרך השלום ת"א	התבע לאחר התנגדויות ולפני אישורה	25	60	35	84%	Q4-2027	98	38
חולון * **	קפלן חולון	תבע מאושרת - תכנון מפורט להיתר בניה	24	108	84	88%	Q1-2028	186	26
הוד השרון***	מגדיאל הוד השרון	לקראת הגשה לוועדה מקומית במסגרת הליך אישור תבע	32	97	65	91%	Q1-2028	203	28
נתניה***	טוברוק משולם רהט נתניה	לקראת הגשה לוועדה מקומית במסגרת הליך אישור תבע	44	159	115	85%	Q2-2028	297	21
לוד**	פנקס לוד	התבע במסלול רשויות, לאחר התנגדויות ולפני אישורה	128	462	334	83%	Q2-2028	748	19
יבנה***	האלון יבנה	תבע לפני אישור ועדה מקומית ודיון במחוזית	53	202	149	98%	Q2-2028	361	20
חיפה***	בר רב דוד האי חיפה	לקראת הגשה לוועדה מקומית במסגרת הליך אישור תבע	67	297	230	87%	Q2-2028	439	18
נתניה***	ראשל"צ נתניה	לקראת הגשה לוועדה מקומית במסגרת הליך אישור תבע	32	82	50	89%	Q3-2028	169	25
רחובות**	ההסתדרות רחובות	תבע שמקודמת ע"י הרשות המקומית במסלול רשויות	48	174	126	71%	Q3-2028	322	20
פתח תקווה**	רוטשילד ומוצקין פ"ת	תכנון ראשוני לטובת תבע	35	141	106	87%	Q3-2028	237	24
פתח תקווה**	זיגלבויים פ"ת	תכנון ראשוני לטובת תבע	46	186	140	100%	Q3-2028	312	24

שקף זה כולל מידע צופה פני עתיד, ראו שקף 2.

* הנתונים מתייחסים לחלקה של החברה בלבד.

** אישור התב"ע בסמכות וועדה מחוזית.

*** אישור התב"ע בסמכות וועדה מקומית.

סטטוס פרויקטים התחדשות עירונית בסמוך לפרסום הדוח

מיקום הפרויקט	שם פרויקט	סטטוס תכנוני	סה"כ יחידות נכנסות	סה"כ יחידות בפרויקט	סה"כ יחידות לשיווק	סטאטוס חתימות	צפי קבלת היתר בנייה (רבעון)	צפי הכנסות משוער במיליוני ₪ (ללא מע"מ)	מחיר למ"ר (ללא מע"מ) אלפי ₪
אור יהודה**	יחזקאל קזז אור יהודה	תכנון ראשוני לטובת תבע	24	172	148	79%	Q4-2028	325	22
באר שבע***	השלום	תבע מאושרת - תכנון מפורט להיתר בניה	18	130	112	נבחרנו כיזם ע"י הנציגות	Q4-2028	174	14
חיפה***	סעדיה גאון חיפה	לקראת הגשה לוועדה מקומית במסגרת הליך אישור תבע	133	536	403	85%	Q4-2028	839	17
בת ים**	רבינוביץ, סלונים, התותחנים	תכנון ראשוני לטובת תבע	92	268	176	86%	Q1-2029	471	27
בת ים**	רבינוביץ בת ים	תכנון ראשוני לטובת תבע	45	131	86	87%	Q1-2029	230	27
בת ים**	משה סנה בת ים	תכנון ראשוני לטובת תבע	88	250	162	81%	Q1-2029	420	27
בת ים**	הדדי בת ים	תכנון ראשוני לטובת תבע	92	268	176	71%	Q1-2029	458	27
ראשל"צ***	קליבצקי ופישלזון ראשל"צ	תכנון ראשוני לטובת תבע	33	124	91	82%	Q1-2029	369	25
נתניה***	פנחס לבון נתניה	תכנון ראשוני לטובת תבע	96	308	212	72%	Q1-2029	553	21
נתניה***	גורדון נתניה	תכנון ראשוני לטובת תבע	52	156	104	79%	Q1-2029	267	22
באר שבע***	סיאטל - רגר ב"ש	תכנון ראשוני לטובת תבע	80	488	408	82%	Q2-2029	731	16
רמת גן**	אחד העם ר"ג	תכנון ראשוני לטובת תבע	28	84	56	93%	Q2-2029	183	33
ירושלים**	איסלנד ירושלים	תכנון ראשוני לטובת תבע	42	202	160	63%	Q2-2029	370	21
באר שבע***	מבצע נחשון ב"ש	תכנון ראשוני לטובת תבע	57	368	311	72%	Q3-2029	549	16
באר שבע***	מבצע נחשון ב"ש	תכנון ראשוני לטובת תבע	32	206	174	75%	Q3-2029	307	16
באר שבע***	סנהדרין ב"ש	תבע שמקודמת ע"י הרשות המקומית במסלול רשויות	91	702	611	נבחרנו כיזם ע"י הנציגות	Q4-2029	1,140	15

שקף זה כולל מידע צופה פני עתיד, ראו שקף 2.

* הנתונים מתייחסים לחלקה של החברה בלבד.

** אישור התב"ע בסמכות וועדה מחוזית.

*** אישור התב"ע בסמכות וועדה מקומית.

סטטוס פרויקטים התחדשות עירונית בסמוך לפרסום הדוח

מיקום הפרויקט	שם פרויקט	סטטוס תכנוני	סה"כ יחידות נכנסות	סה"כ יחידות בפרויקט	סה"כ יחידות לשיווק	סטאטוס חתימות	צפי קבלת היתר בנייה (רבעון)	צפי הכנסות משוער במיליוני ₪ (ללא מע"מ)	מחיר למ"ר (ללא מע"מ) אלפי ₪
בת-ים**	המגינים בת ים	תבע שמקודמת ע"י הרשות המקומית במסלול רשויות	121	351	230	69%	Q4-2029	716	26
בת ים**	ירושלים בת ים	תבע שמקודמת ע"י הרשות המקומית במסלול רשויות	57	165	108	61%	Q4-2029	337	26
פרדס חנה**	למרחב פרדס חנה	תבנון ראשוני לטובת תבע	60	300	240	85%	Q4-2029	439	16
פרדס חנה**	למרחב פרדס חנה	תכנון ראשוני לטובת תבע	42	210	168	93%	Q4-2029	302	16
קרית מוצקין**	ויצמן קרית מוצקין	תכנון ראשוני לטובת תבע	48	216	168	88%	Q2-2030	424	17
קרית מוצקין**	ויצמן קרית מוצקין	תכנון ראשוני לטובת תבע	25	112	87	76%	Q2-2030	221	17
ירושלים**	ברזיל אוסוונגר	תכנון ראשוני לטובת תבע	63	240	177	נבחרנו כיזם ע"י הנציגות	Q2-2030	498	27
גבעתיים**	ויצמן, ז'בוטינסקי	תבע שמקודמת ע"י הרשות המקומית במסלול רשויות	28	79	51	38%	Q3-2030	213	39
חיפה***	בר דוד האי חיפה	תכנון ראשוני לטובת תבע	182	728	546	79%	Q4-2030	1,050	18
כרמיאל**	רמים כרמיאל	תכנון ראשוני לטובת תבע	48	276	228	נבחרנו כיזם ע"י הנציגות	Q4-2030	422	16
רמת גן**	הפודיום, רש"י ר"ג	תכנון ראשוני לטובת תבע	70	184	114	נבחרנו כיזם ע"י הנציגות	Q1-2031	411	34
תל אביב***	מחל	תכנון ראשוני לטובת תבע	56	142	86	נבחרנו כיזם ע"י הנציגות	Q2-2031	261	34
באר שבע***	רגר, מתיתיהו	תכנון ראשוני לטובת תבע	90	487	397	נבחרנו כיזם ע"י הנציגות	Q3-2031	751	18
באר שבע***	רגר, ברנפלד	תכנון ראשוני לטובת תבע	90	552	462	נבחרנו כיזם ע"י הנציגות	Q4-2031	816	15
		סה"כ	**2,816**	**11,213**	**8,397**			**18,873**	

שקף זה כולל מידע צופה פני עתיד, ראו שקף 2.

* הנתונים מתייחסים לחלקה של החברה בלבד.

** אישור התב"ע בסמכות וועדה מחוזית.

*** אישור התב"ע בסמכות וועדה מקומית.



תשתיות ובנייה

מוניטין ויכולות ביצוע כמנוע צמיחה



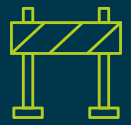
אוקיינוס כחול
של כ- 500 מיליארד ₪

תוכנית רב שנתית של הממשלה
לפיתוח תשתיות בישראל, בהיקף של
כ - 500 מיליארד ₪



צבר פרויקטים איכותי
של כ- 2.6 מיליארד ₪

תמהיל וסך הצבר תומכים בגידול בהיקפי
הפעילות והרווחיות



יכולות/חסמי כניסה
"מאחורינו"

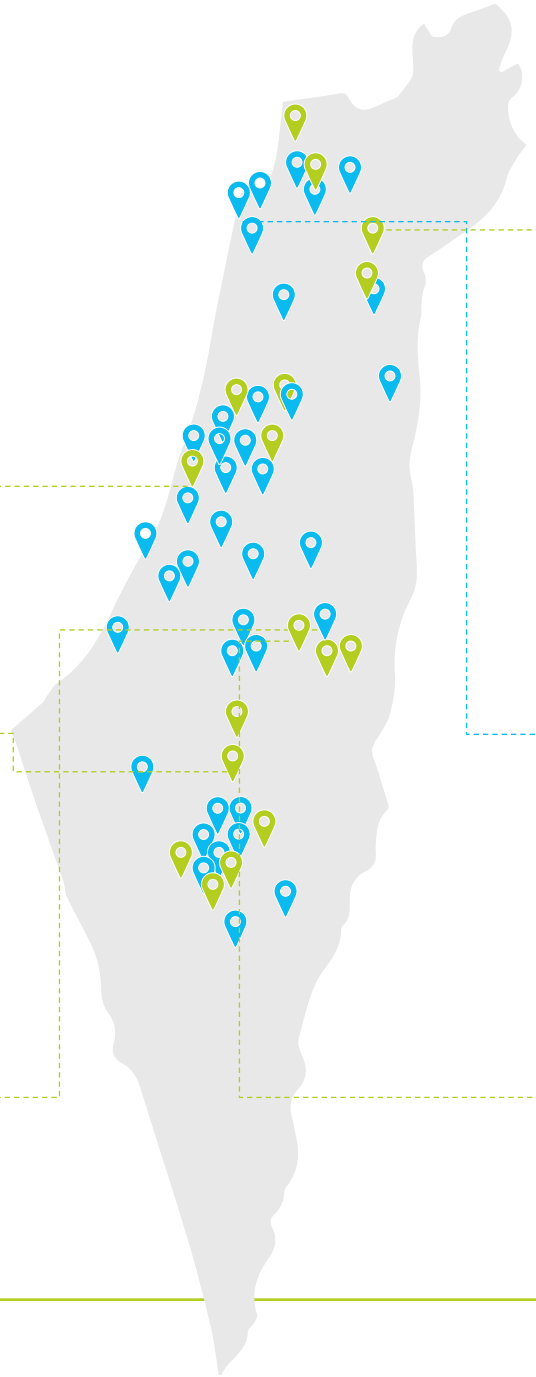
מוניטין, ותק, רשיונות ותנאי סף
בכל תחומי הפעילות של החברה לרבות איתנות
פיננסית וניסיון מוכח בתכנון וביצוע פרויקטים
גדולים ומורכבים

שקף זה כולל מידע צופה פני עתיד, ראו שקף 2.

מפת פעילות

פרויקטים שהסתיימו

פרויקטים בביצוע





אגירה שאובה



חניון אינטל חיפה



כביש 1



גשר יהודית



סודה סטרים



כביש 60 - המנהרות

פרויקטים נבחרים שהסתיימו



כביש 1
שני פרויקטי DB (תכנון וביצוע) שורש מוצא

מועד סיום	**2018**
הכנסות	**604 מיליון ₪**



M TOWER
הקמת מגדל משרדים בבאר שבע

מועד סיום	**2021**
הכנסות	**185 מיליון ₪**



כביש 65
פרויקט DB (תכנון וביצוע) גולני מסד

מועד סיום	**2016**
הכנסות	**288 מיליון ₪**



סודה סטרים
בניית מפעל סודה סטרים בצומת להבים

מועד סיום	**2015**
הכנסות	**82 מיליון ₪**



כביש 859
סלילת כביש עוקף נהריה עבור נתיבי ישראל

מועד סיום	**2021**
הכנסות	**157 מיליון ₪**

פרויקטים נבחרים שהסתיימו



מבנה 100

מתקן תחזוקה מרכזי עבור רכבת ישראל

מועד סיום	**2015**
הכנסות	**192 מיליון ₪**



מחלף להבים

הקמת מחלף להבים עבור נתיבי ישראל

מועד סיום	**2023**
הכנסות	**92 מיליון ₪**



מחלף ראש העין מזרח

מועד סיום	**2017**
הכנסות	**88 מיליון ₪**



גשר יהודית

הקמת גשר יהודית תל אביב

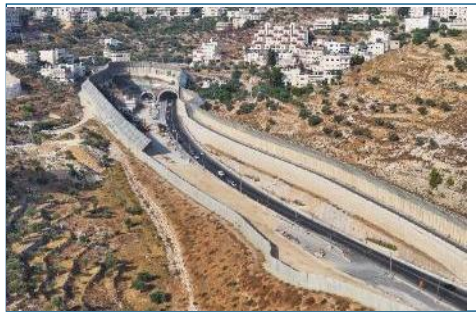
מועד סיום	**2020**
הכנסות	**53 מיליון ₪**



אגירה שאובה

אגירה שאובה בגלבוע

מועד סיום	**2018**
הכנסות	**179 מיליון ₪**



כביש המנהרות ירושלים (כביש 60)

מועד סיום	**2024**
הכנסות	**163 מיליון ₪**

פרויקטים נבחרים בביצוע | מינהור ותת קרקע

חניון אינטל חיפה

מועד סיום **2025**

הכנסות **121 מיליון ₪**



חניון חנה וסע
נחל שורק

מועד סיום **2026**

הכנסות **166 מיליון ₪**



שקף זה כולל מידע צופה פני עתיד, ראו שקף 2.

פרויקטים נבחרים בביצוע | תשתיות וסלילה

כביש 71

הכפלת כביש 71 בקטע יששכר-לבית שאן

מועד סיום **2025**

הכנסות **285 מיליון ₪**



כביש 6

ביצוע עבודות סלילה וגישור להרחבה של כביש 6

מועד סיום **2028**

הכנסות **844 מיליון ₪**



כביש 41

הרחבת כביש 41 והוספת מחלפים בני ברית וניר גלים

מועד סיום **2028**

הכנסות **380 מיליון ₪**



שקף זה כולל מידע צופה פני עתיד, ראו שקף 2.

פרויקטים נבחרים בביצוע | תשתיות וסלילה

פארק אריאל שרון

מועד סיום **2026**

הכנסות **500 מיליון ₪**
(חלק החברה 250 מיליון ₪)



כביש 375

מועד סיום **2027**

הכנסות **121 מיליון ₪**



הקו הכחול נס ציונה

מועד סיום **2029**

הכנסות **283 מיליון ₪**



שקף זה כולל מידע צופה פני עתיד, ראו שקף 2.

פרויקטים נבחרים בביצוע | בנייה ציבורית

אוניברסיטת בן גוריון
מבנה חדשנות

מועד סיום	**2026**
הכנסות	**135 מיליון ₪**


הדמיה

ביזנס פארק רחובות
הקמת מבנה משרדים

מועד סיום	**2026**
הכנסות	**85 מיליון ₪**


הדמיה

אלתא
הקמת מבנה משרדים

מועד סיום	**2026**
הכנסות	**128 מיליון ₪**


הדמיה

טרמינל הרצליה

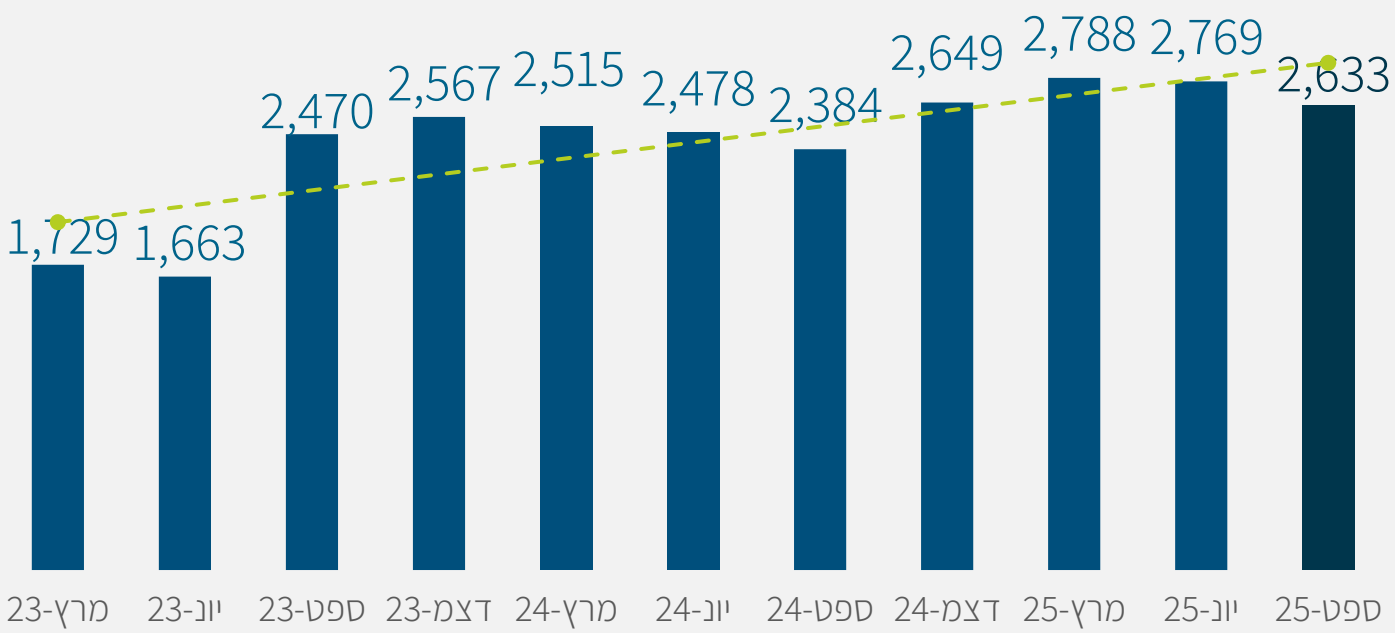
מועד סיום	**2027**
הכנסות	**190 מיליון ₪**


הדמיה

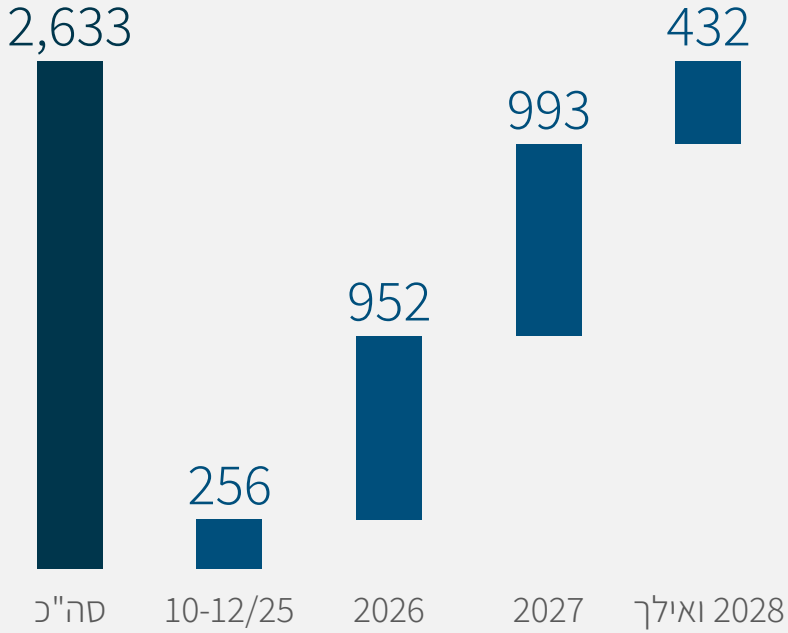
שקף זה כולל מידע צופה פני עתיד, ראו שקף 2.

צבר הזמנות בתחום התשתיות והבנייה (במיליוני ₪)

התפתחות צבר לאורך ההיסטוריה



פריסת צבר קיים



* ללא צבר זכויות חזויות נוספות

החברה הגדילה בצורה משמעותית את ההיקף הכספי של צבר ההזמנות,
הצבר כולל כ-50 פרויקטים

שקף זה כולל מידע צופה פני עתיד, ראו שקף 2.



תעשייה

פריסה ארצית כמנוע צמיחה



כ- 90 מיליון ₪ השקעות 2025

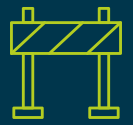
מימוש האסטרטגיה –
גידול בהיקף המכירות בכל הסגמנטים
ובפריסה הארצית, והקמת מפעלי המשך נוספים



כ- 349 מיליון ₪ הכנסות 1-9/25

תשתית ייצור ומכירה בפריסה ארצית:
מחצבות* (2) | מפעלי אספלט* (2)
מפעלי בטון (8) | ומערך הובלה תומך מכירות

*מחצבה אחת ומפעל אספלט אחד במסגרת שותפות 50%

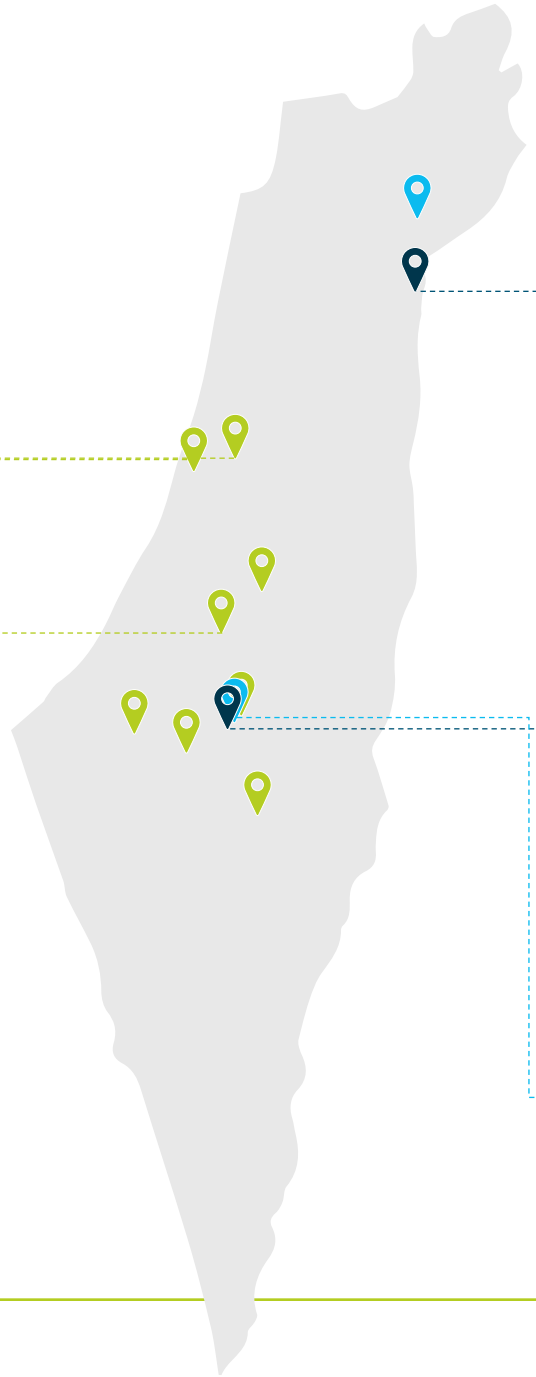


חסמי כניסה גבוהים

לקבלת זכיון למחצבות
ורישוי למפעלי בטון ומפעלי אספלט

מפת פעילות-

מפעלי בטון
מפעלי אספלט
מחצבות





מפעל בטון חצב



מפעל בטון קרית גת



מפעל בטון פארק אריאל שרון



מחצבת דושן



מחצבת מיתרים



אספלט מיתרים

מחצבות

לקבוצה מחצבה באיזור צומת שוקת (מחצבת מיתרים) ומחצבה בהקמה באיזור הצפון (מחצבת דושן)



מיתרים

מיקום	**טנא עומרים**
קצב כריה	**3 מיליון טון לשנה**
כושר ייצור מרבי לשנה	**5 מיליון טון לשנה**

דושן

מחצבה בשלבי הקמה בשותפות (50%) עם צד ג'

מיקום	**בקרבת בית שאן**
קצב כריה	**600-1,000 אלפי טון לשנה**
כושר ייצור מרבי לשנה	**1.8 מיליון טון לשנה**

אספלט, בטון ומערך שינוע והובלה



אספלט

מפעל אספלט במחצבת מיתרים בעל כושר ייצור של כ- 260 טון לשעה.

מפעל אספלט בפוריה בשותפות עם צד ג' בעל כושר ייצור של כ- 240 טון לשעה.

בטון

שמונה מפעלי בטון- בבאר-שבע, מחצבת מיתרים, אופקים, דימונה , ק. גת, חצב, בית שמש ופארק אריאל שרון.

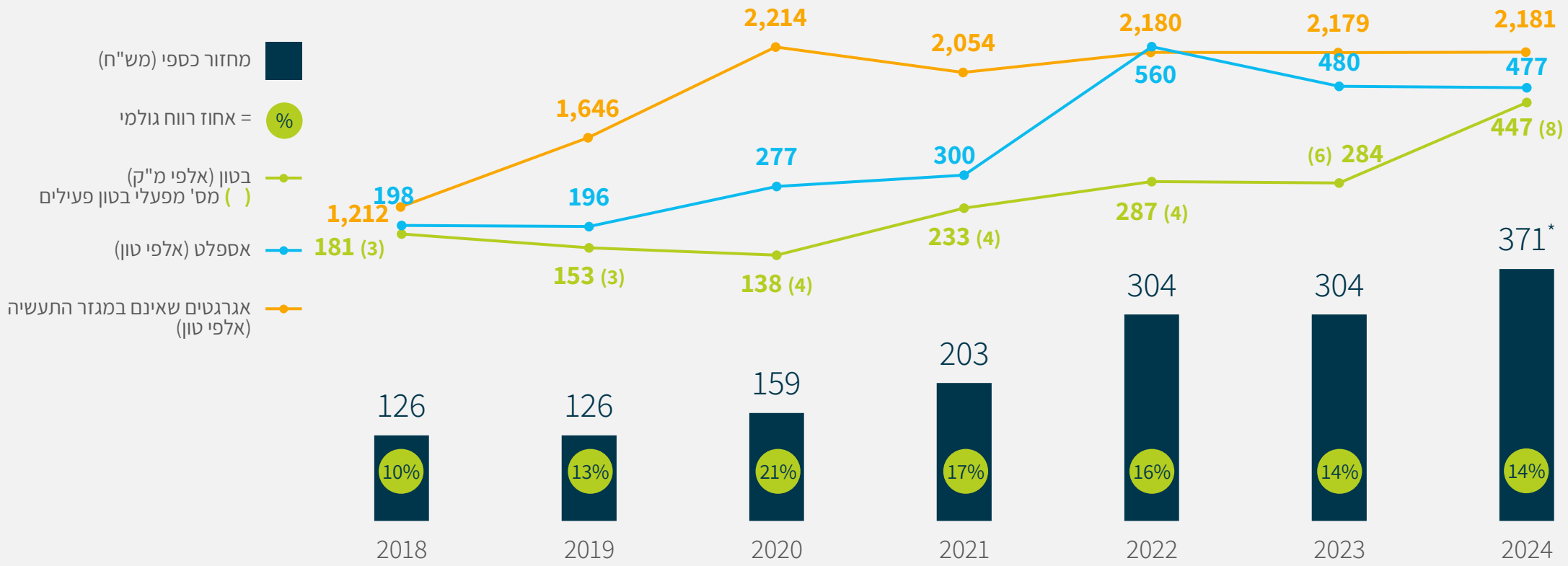
החברה בשלבי הקמה של מפעלים נוספים באזור הדרום, המרכז והשפלה.

מערך שינוע והובלה

משאיות הובלה ומערבלי בטון בבעלות החברה

הרחבת מערך המשאיות לשינוע ואספקה של חומרי המחצבה, האספלט והבטון המובא.

היקפי פעילות – כספי וכמותי

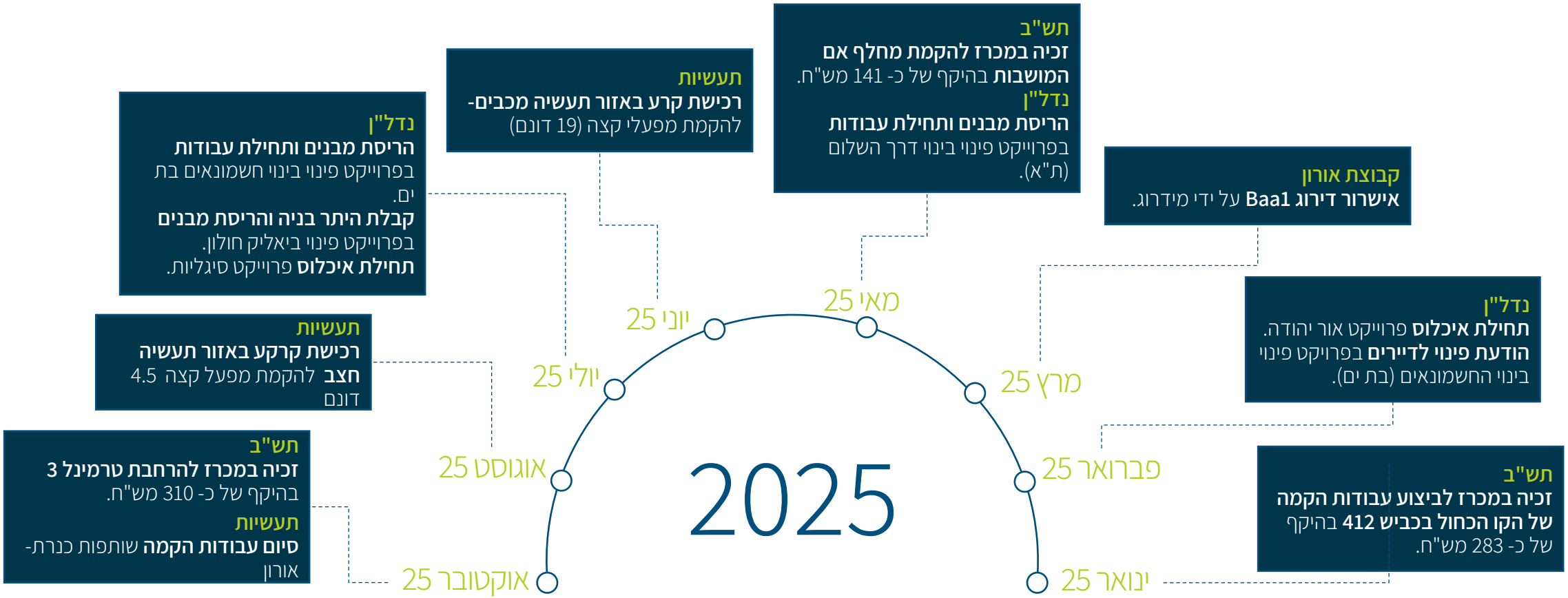


*כ- 600 לקוחות פעילים
לא כולל נתוני שותפות כנרת אורון (מחצבת דושן ומפעל אספלט פוריה)



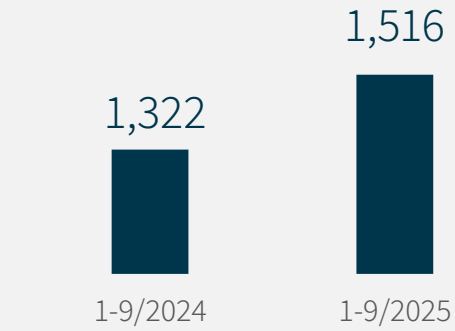
אירועים מרכזיים, תוצאות כספיות ואיתנות פיננסית

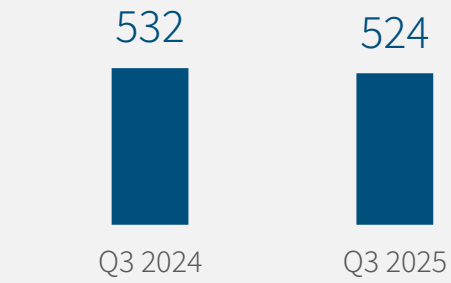
אירועים מרכזיים-



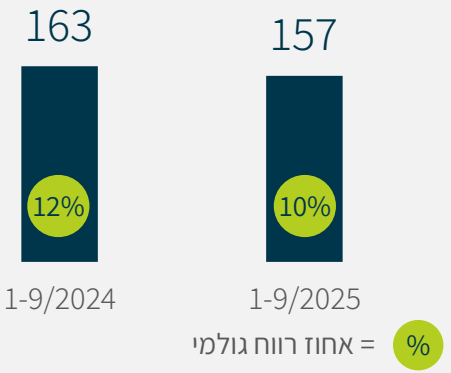
עיקרי התוצאות הכספיות במאוחד

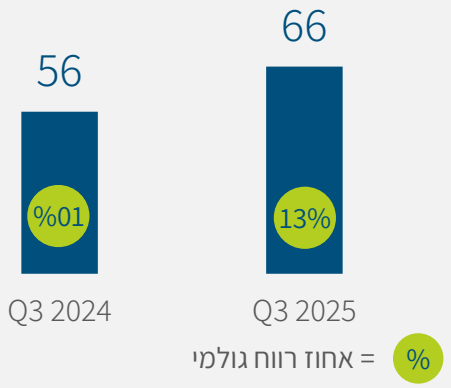
הכנסות (במיליוני ₪)



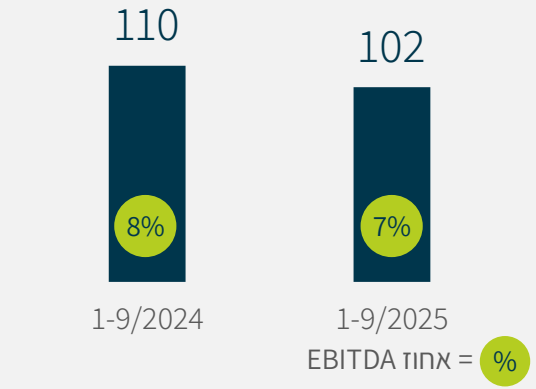


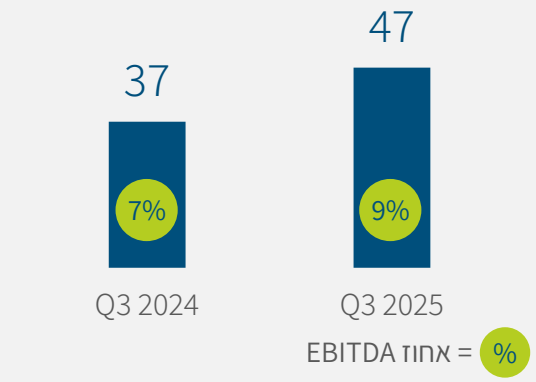
רווח גולמי (במיליוני ₪)





EBITDA (במיליוני ₪)

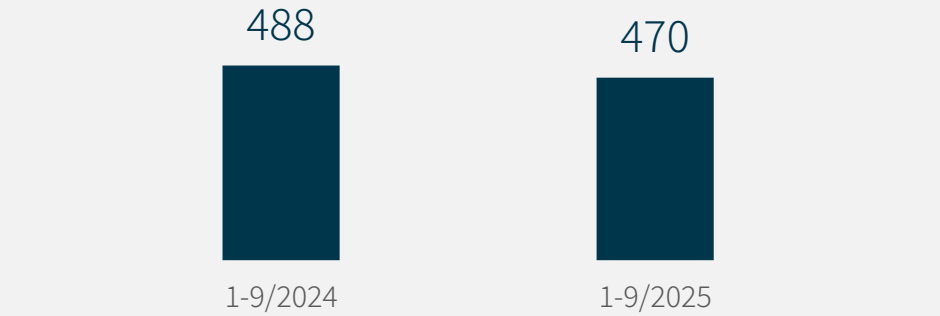


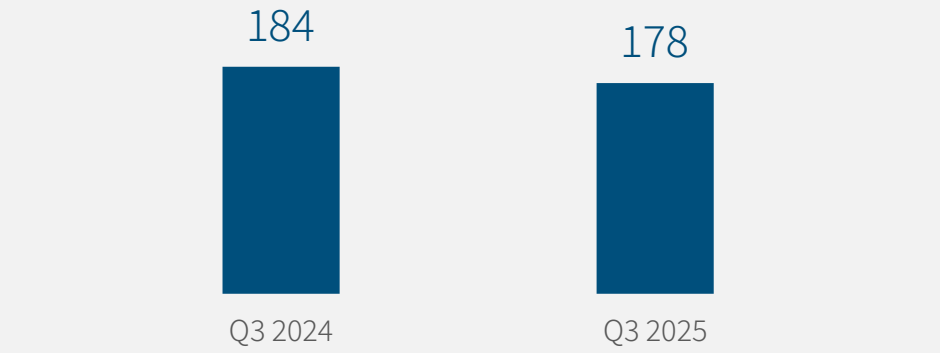


עיקרי התוצאות הכספיות

צבר פרויקטים משמעותי שצפוי להניב רווחים משמעותיים

הכנסות (במיליוני ₪)





רווח גולמי (במיליוני ₪)



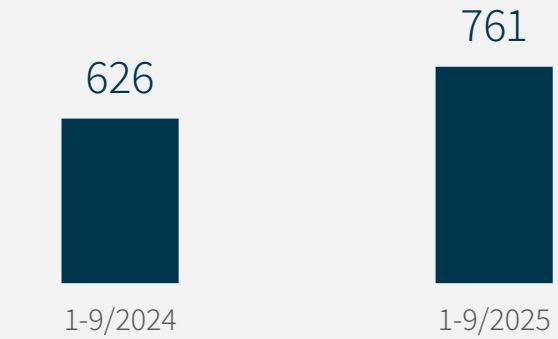


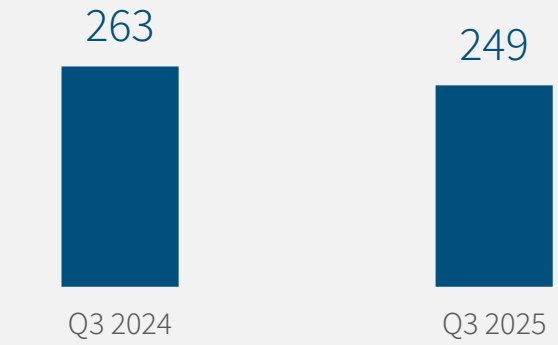
שקף זה כולל מידע צופה פני עתיד, ראו שקף 2.

עיקרי התוצאות הכספיות

צבר הזמנות איכותי וגידול בהיקפי הפעילות

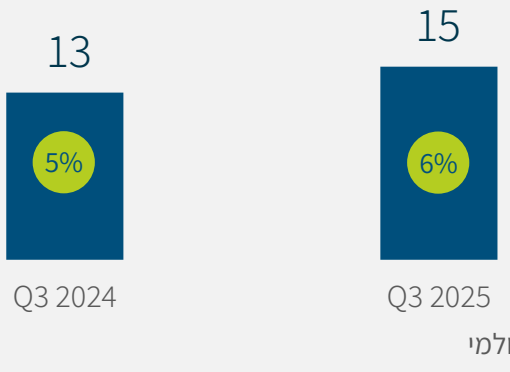
הכנסות (במיליוני ₪)





רווח גולמי (במיליוני ₪)

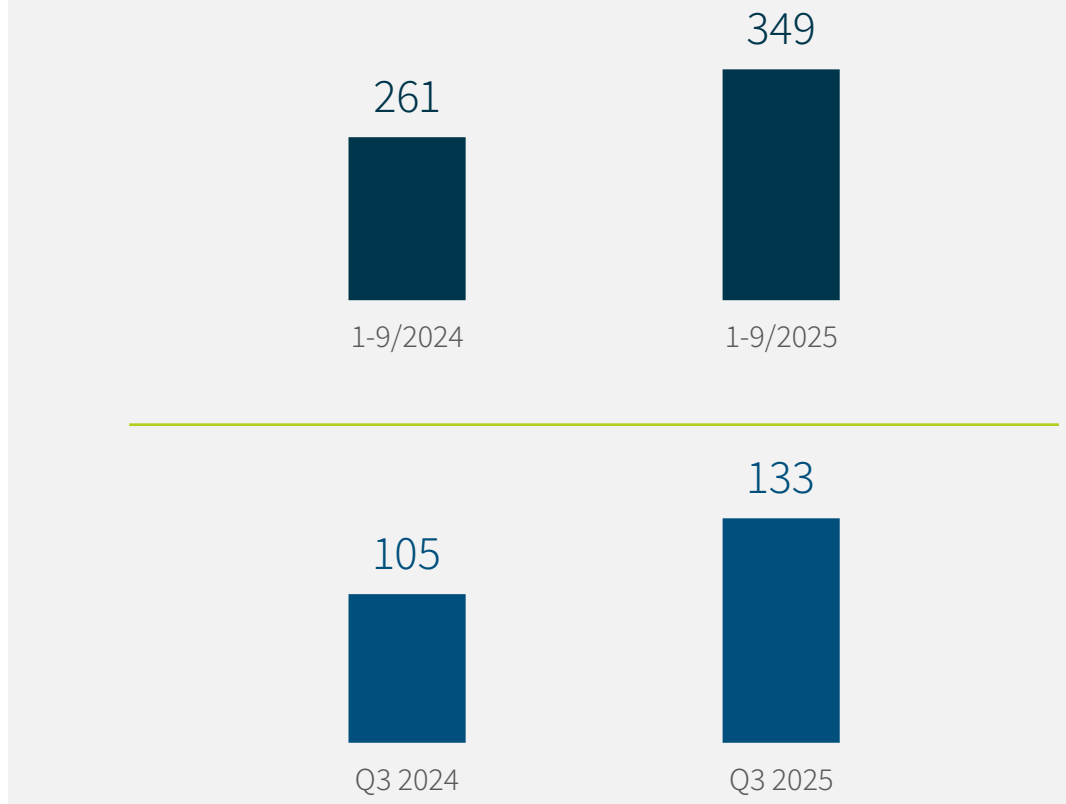




עיקרי התוצאות הכספיות

עיבוי הפריסה הארצית של הפעילות העסקית

הכנסות (במיליוני ₪)



רווח גולמי (במיליוני ₪)



איתנות פיננסית | ליום 30.09.2025

2.0
EBITDA להוצאות מימון**

Baa1
דירוג אשראי

79 מיליון ₪ מזומנים
133 מיליון ₪ מסגרות אשראי פנויות (ז"ק) ***

470 מיליון ₪
עודפים בפרויקטי נדל"ן*
(2025-2028)

6.2
יחס חוב נטו ל-EBITDA**

236 מיליון ₪
הון עצמי
(כ-12% מסך המאזן)

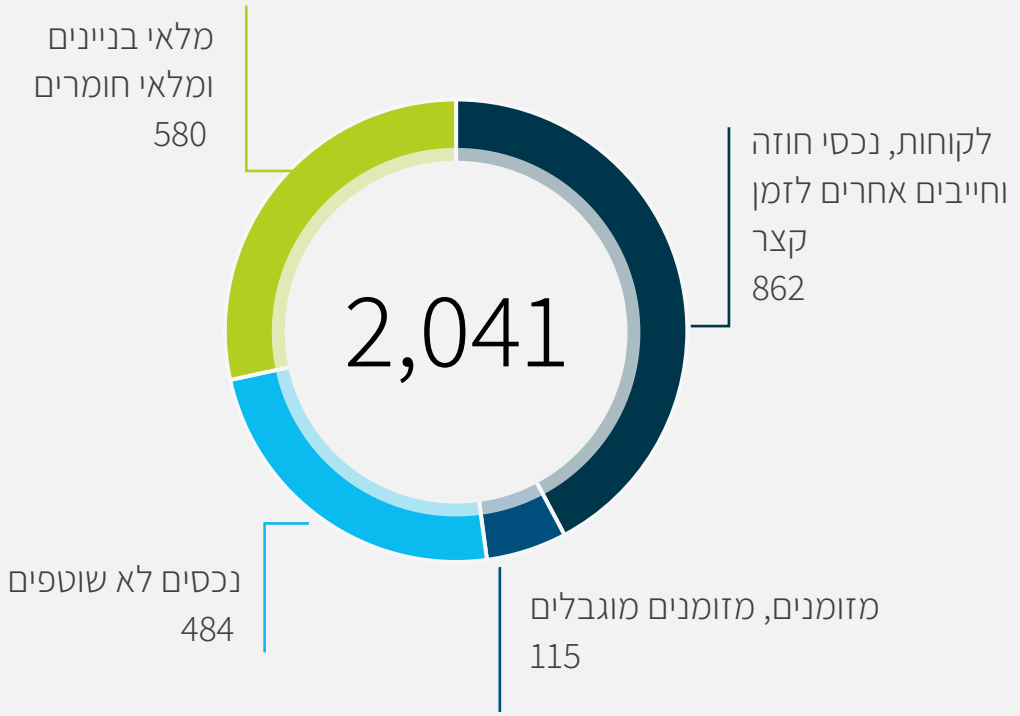
70%
חוב נטו ל- CAP נטו ****

128 מיליון ₪
EBITDA
10/2024-9/2025

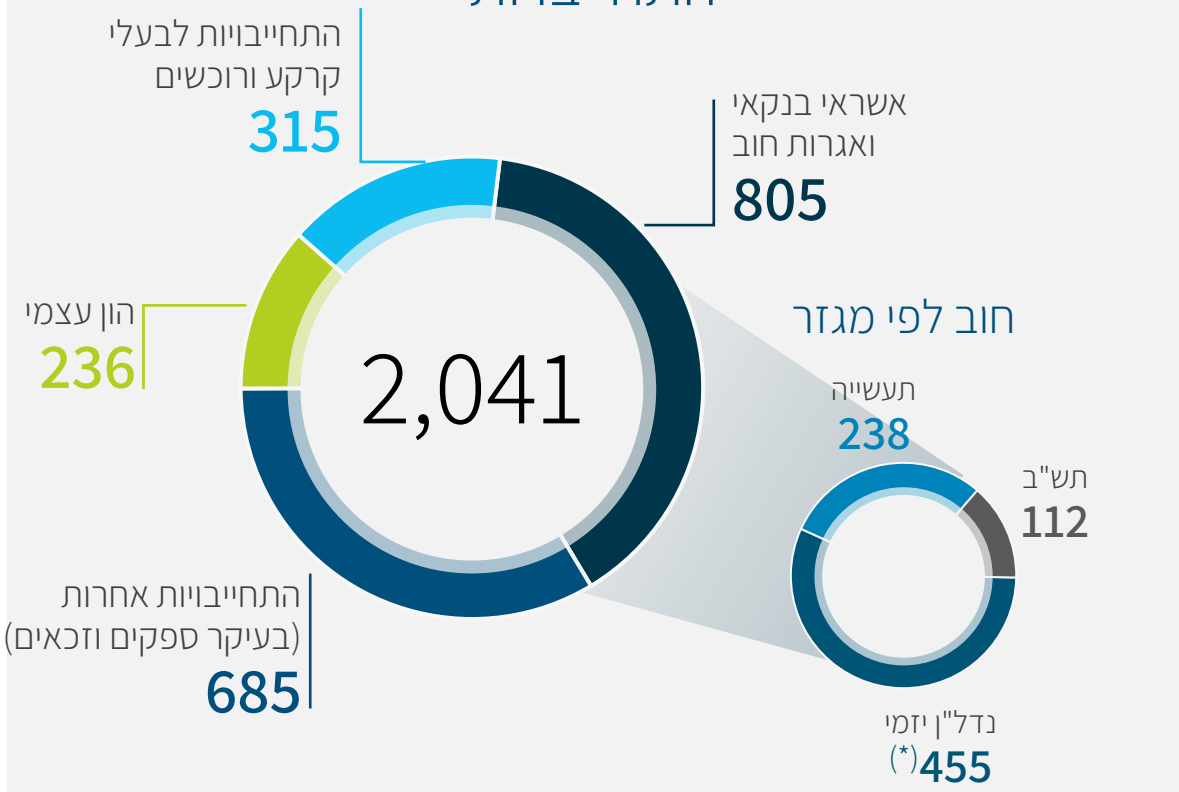
* עודפים בשקף זה = מזומנים שצפויים להימשך מחן הליווי מרווחים ו/או הון עצמי שהושקע וטרם נמשך.
** EBITDA לתקופה של 12 חודשים. מימון = מימון תזרימי ע"פ דוח תזרים מזומנים. יחס חוב נטו= חוב בנטרול מזומנים
*** לא כולל מסגרות אשראי פנויות בחשבונות הליווי בפרוייקטי יזום וביצוע נדל"ן למגורים.
**** בהתאם להגדרה בשטר הנאמנות.
שקף זה כולל מידע צופה פני עתיד, ראו שקף 2.

מאזנים מאוחדים | 30.09.2025 (במיליוני ₪)

נכסים



התחייבויות



(*) ליום המאזן חשבונות הליווי כוללים פקדונות בסך 36 מ' שלא קוזזו מההלוואות.

קבוצת אורון
אחזקות והשקעות בע"מ

תודה רבה!