

קבוצת

# אשטרום

עוצמה של בנייה

**מצגת לשוק ההון**

על בסיס דוחות כספיים 31 בדצמבר 2015

מרץ 2016



מצגת זו אינה מהווה הצעה לרכישת ניירות הערך של החברה או הזמנה לקבלת הצעות כאמור, והיא נועדה אך ורק למסירת מידע למשקיעים. המידע הכלול במצגת מוצג למטרת נוחות בלבד ואינו מהווה בסיס לקבלת החלטות השקעה, המלצה או חוות דעת, וכן לא תחליף לשיקול דעת של משקיע פוטנציאלי.

האמור במצגת בכל הקשור לניתוח פעילות החברה הינו תמצית בלבד. על מנת לקבל תמונה מלאה של פעילות החברה ושל הסיכונים בפעילות עימם מתמודדת החברה יש לעיין בדוח התקופתי של החברה לשנת 2015 שפורסם ביום 16 במרץ 2016 (אסמכתא מס': 007449-01-2016)

מצגת זו כוללת מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך תשכ"ח 1968. מידע כאמור כולל בין היתר, תחזיות, הערכות ואומדנים, לרבות מידע המובא של איורים, גרפים, סקירות, וכל מידע אחר המובא בכל דרך, של החברה, המתייחסים לאירועים או עניינים עתידיים, אשר התממשותם אינה וודאית ואינה בשליטת החברה. מידע צופה פני עתיד אינו מהווה עובדה מוכחת והוא מבוסס רק על נקודת ראותה והערכתה הסובייקטיבית של הנהלת החברה, המתבססת בין השאר, על ניתוח מידע כללי, הידוע להנהלת החברה במועד עריכת מצגת זו, ובכלל זה נתונים סטטיסטיים שפרסמו גופים ורשויות שונות, פרסומים מקצועיים, פרסומים ציבוריים, מחקרים וסקרים אשר לא ניתנה בהם התחייבות לנכונות או לשלמותו של המידע הכלול בהם ונכונותו לא נבחנה על ידי החברה באופן עצמאי. מידע צופה פני עתיד מטבעו כפוף לסיכוני אי-התממשות משמעותיים, ומידע כאמור הינו בלתי וודאי,

בלתי ניתן להערכה מראש ולעיתים אף אינו מצוי בשליטת החברה. התממשותו או אי התממשותו של המידע צופה פני עתיד תושפע, בין היתר, מגורמי הסיכון המאפיינים את פעילות החברה, וכן מההתפתחויות בסביבה הכללית ובגורמים החיצוניים המשפיעים על פעילות החברה, אשר הינם בלתי ניתנים להערכה מראש ובאופיים אינם מצויים בשליטת החברה.

המצגת עשויה לכלול מידע המוצג באופן שונה מן האופן בו הוצג בדיווחי החברה לציבור עד כה, היינו, עשויים להיכלל במצגת נתונים המוצגים באופן ו/או באיפיון ו/או בעריכה ו/או בפילוח שונים מאלו שהוצגו בדוחותיה ובדיווחי החברה בעבר. המצגת מציגה מכלול של נתונים (ובכלל זה נתונים אשר הוצגו במצגת וטרם נכללו בדיווחי החברה או שטרם הוצגו באופן המוצג במצגת האמורה, ושהינם נכונים למיטב הערכתה של החברה נכון למועד הצגתם).

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 עריכת המצגת וליום 31/12/2015, והחברה אינה מחויבת בעדכון או שינוי כל תחזית ו/או הערכה של מידע זה על מנת שישקפו אירועים או נסיבות שיחולו לאחר מועד עריכת המצגת.

# כרטיס ביקור

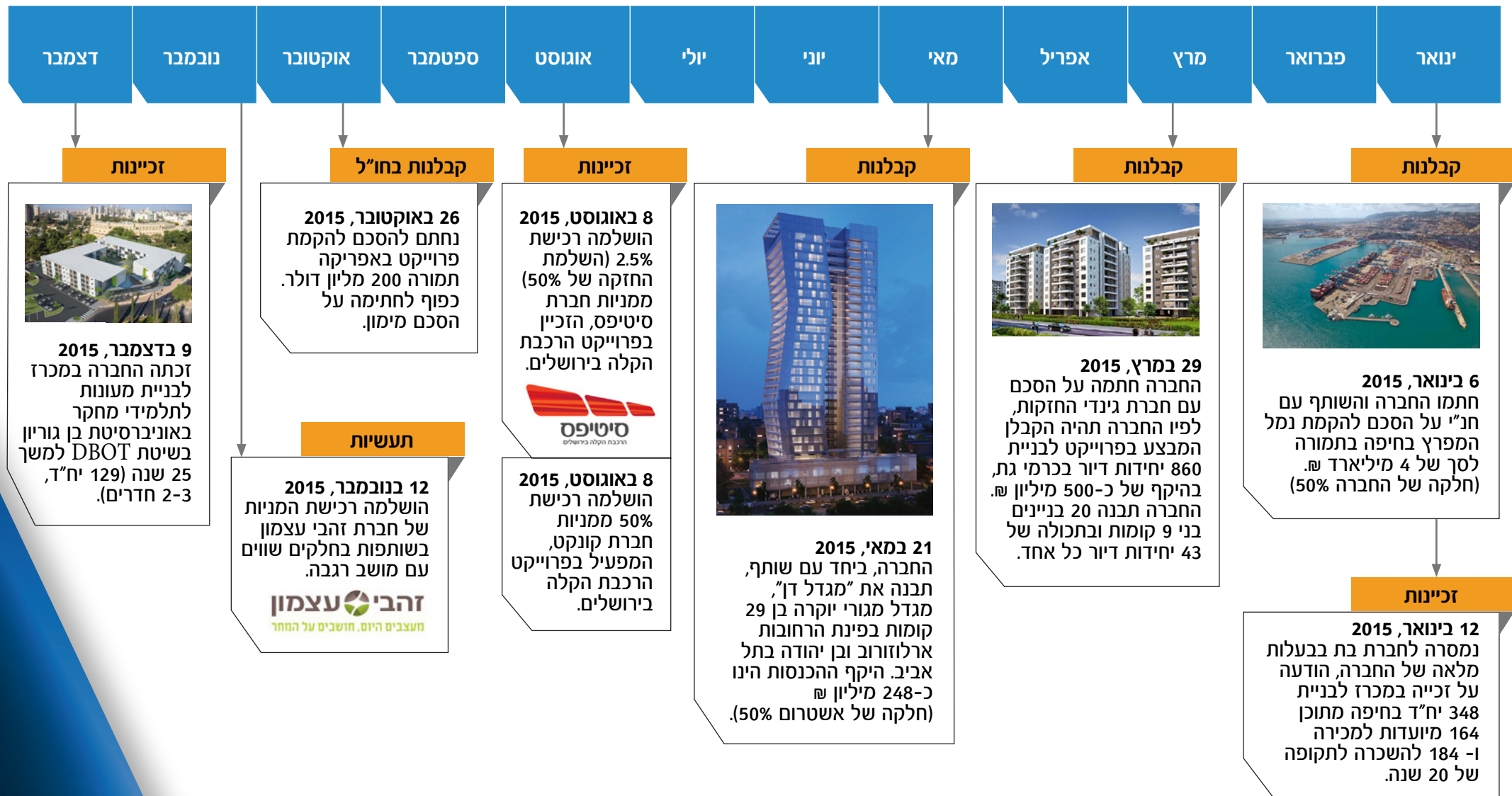
- קבוצת אשטרום הינה מהחברות המובילות בישראל בתחומי הבנייה והנדל"ן.
- החברה נוסדה בשנת 1963.
- אשטרום מספקת פתרונות בענף הבנייה והתשתיות, מהמסד ועד לטפחות:
- ביצוע פרויקטים רחבי היקף בתחום הבנייה הפרטית והציבורית ומגה פרויקטים בתחום התשתיות, כולל פרויקטי זכיינות (P.F.I., D.B.O.T, P.P.P) בארץ ובעולם.
- ייצור ושיווק של אלמנטים מתועשים, חומרי גלם וגמר לכל תעשיות הבנייה.
- פיתוח מקרקעין, הקמה, השכרה וניהול נכסים בארץ ובחו"ל.
- ייזום ושיווק בנייני מגורים בארץ.
- אגרות החוב של קבוצת אשטרום מדורגות A עם אופק יציב ע"י מעלות.

| נתונים במיליוני ₪           |         | 1-12 / 2014 | 1-12 / 2015 |
|-----------------------------|---------|-------------|-------------|
| היקף הכנסות                 | 3,228.9 | 3,004.1     |             |
| רווח גולמי                  | 539.3   | 462.2       |             |
| רווח תפעולי                 | 388.2   | 317.8       |             |
| רווח נקי                    | 242.7   | 156.3       |             |
| רווח נקי המיוחס לבעלי מניות | 132.7   | 67.7        |             |

צבר ההזמנות לכלל הקבוצה, נכון למרץ 2016, הינו 5.7\* מיליארדי ₪.

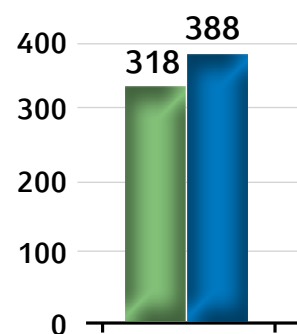
\* הצבר אינו כולל עבודה שנחתמה במדינה באפריקה בהיקף של 780 מיליון ₪, שכפוף לסגירה פיננסית.

# אירועים בולטים בשנת 2015

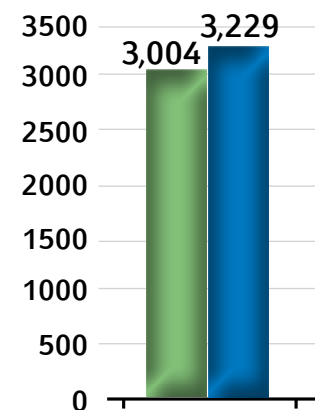


# קבוצת אשטרום - סקירת פעילות

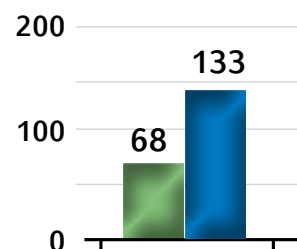
רווח תפעולי שנתי  
(מיליוני ₪)



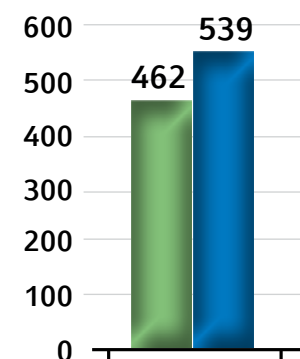
היקף הכנסות שנתי  
(מיליוני ₪)



רווח לבעלי מניות שנתי  
(מיליוני ₪)



רווח גולמי שנתי  
(מיליוני ₪)



2014

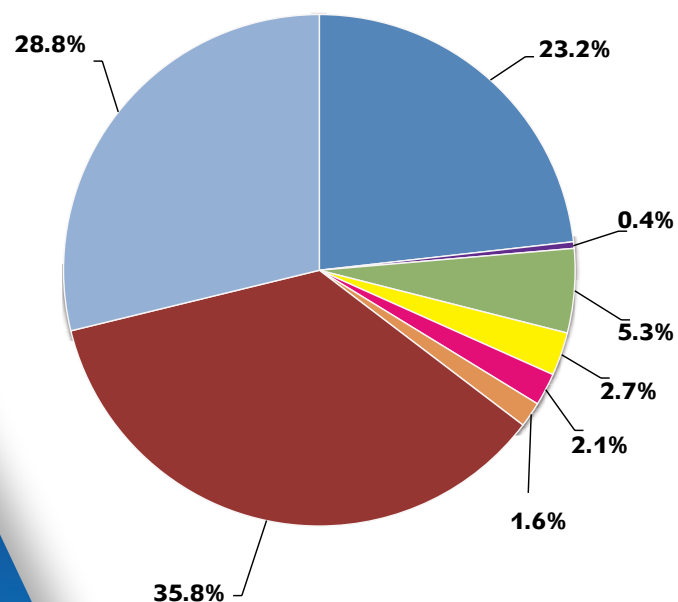


2015

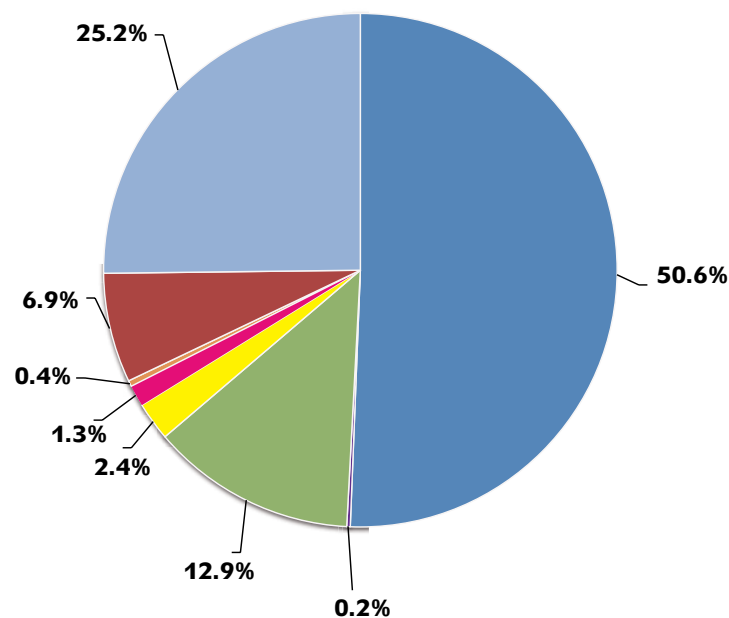


# קבוצת אשטרום - נתונים כספיים

התפלגות הרווח הגולמי ב-1-12/2015  
בניטרול פעולות בין מגזרים



התפלגות ההכנסות ב-1-12/2015  
בניטרול פעולות בין מגזרים



| רווח גולמי | הכנסות    | לתקופה 1-12/15<br>אלפי ₪    |
|------------|-----------|-----------------------------|
| 123,617    | 1,807,012 | קבלנות בנייה ותשתיות בישראל |
| 2,207      | 7,855     | זכיינות                     |
| 28,300     | 461,076   | תעשיות                      |
| 14,564     | 86,730    | קבלנות בנייה ותשתיות בחו"ל  |
| 10,965     | 47,991    | יזמות נדל"ן למגורים בחו"ל   |
| 8,522      | 13,307    | נדל"ן מניב להשקעה בחו"ל     |
| 190,859    | 246,166   | אשטרום נכסים                |
| 153,356    | 899,155   | אשדר                        |
| 532,390    | 3,569,292 | סה"כ לפני התאמות            |
| 6,952      | (340,350) | התאמות*                     |
| 539,342    | 3,228,942 | סה"כ                        |

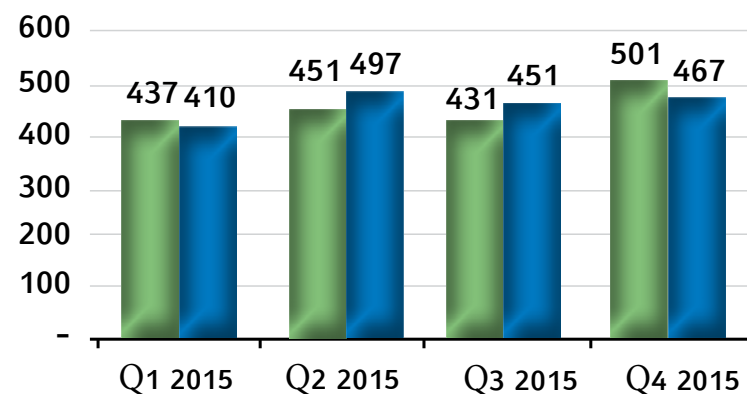
\*ניטרול פעולות בין מגזרים

# קבלנות בישראל

- אשטרום קבלנות מבצעת את כל סוגי הפרוייקטים בתחום הבנייה והתשתיות.
- לאשטרום קבלנות שליטה על כל "אמצעי הייצור" לביצוע הפרוייקטים, מחויבות עמוקה לעמידה בתקציב, בלוחות זמנים ומערך בקרה יעיל ומקיף.
- צבר הזמנות בתחום הקבלנות בישראל, נכון למרץ 2016, הינו 5.04 מיליארדי ₪. במהלך התקופה שבין תחילת השנה ועד מרץ 2016, התקבלו הזמנות לעבודה בסך של 232 מיליוני ₪.

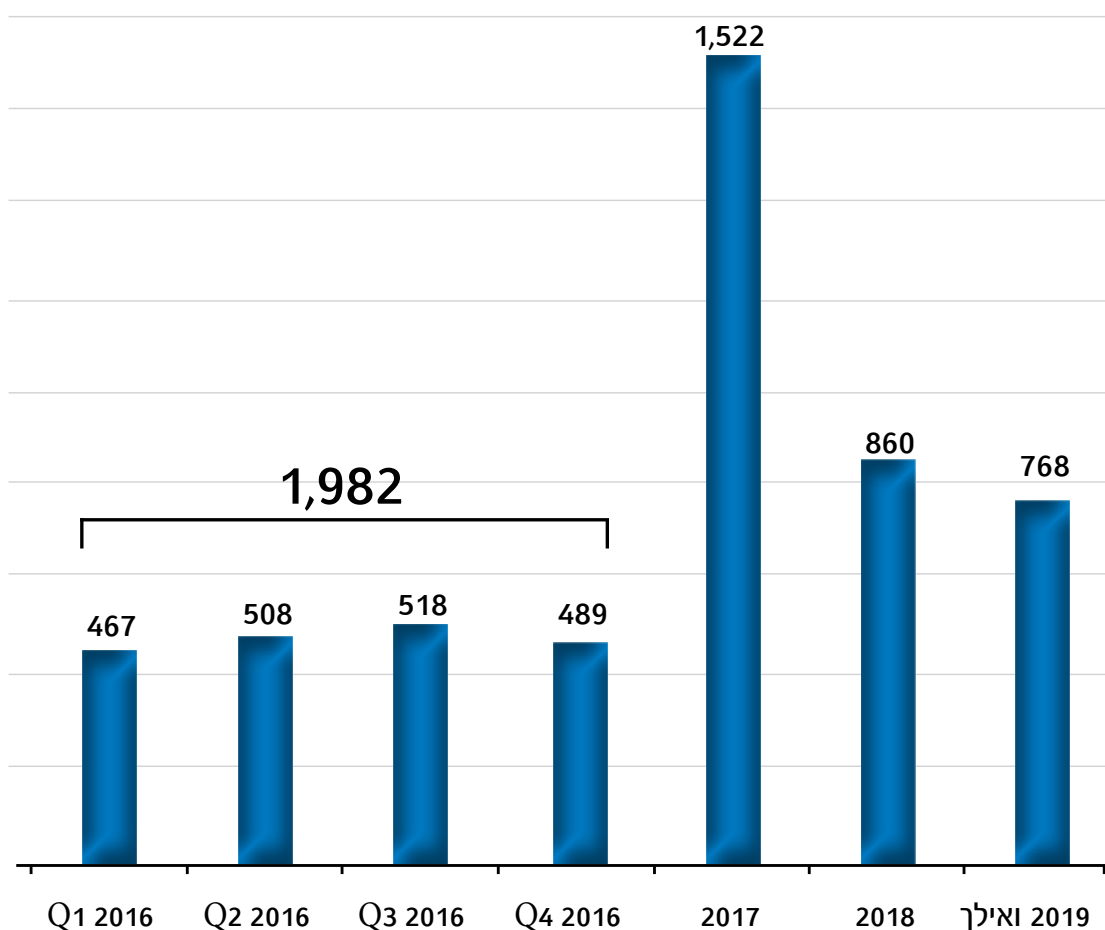
■ תוכנית ביצוע לפי צבר הזמנות  
נכון ליום 31/12/2014 -  
1,820 מיליוני ש"ח  
(פורסם במרץ 2015)

■ ביצוע עבודות בפועל - 1,807  
מיליוני ש"ח



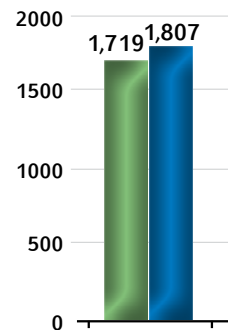
# קבלנות בישראל - צבר ההזמנות עפ"י תקופת ההכרה בהכנסה הצפויה

סך צבר הזמנות ליום 31/12/2015 - 5,132 מיליוני ₪.

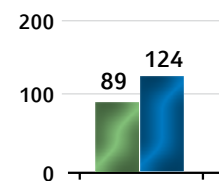


# קבלנות בישראל - נתונים כספיים

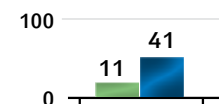
היקף הכנסות שנתי  
(מיליוני ₪)



רווח גולמי שנתי  
(מיליוני ₪)



רווח מגזרי שנתי  
(מיליוני ₪)



2014 2015

| 1-12 / 2014    | 1-12 / 2015 |                  |
|----------------|-------------|------------------|
| נתונים באלפי ₪ |             |                  |
| 1,718,975      | 1,807,012   | היקף הכנסות      |
| 88,623         | 123,617     | רווח גולמי       |
| 5.2%           | 6.8%        | שיעור רווח גולמי |
| 10,981         | 40,927      | רווח מגזרי       |
| 0.6%           | 2.3%        | שיעור רווח מגזרי |

| נכון ליום 31/12/14 | נכון ליום 31/12/15 |                                |
|--------------------|--------------------|--------------------------------|
| 4,808,000          | 5,132,000          | צבר עבודות למגזר קבלנות בישראל |

צבר העבודות למגזר קבלנות בישראל, נכון למרץ 2016, הינו 5.0 מיליארדי ₪.

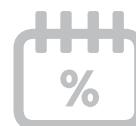
# פרוייקטים נבחרים - נמל המפרץ, חיפה



מועד השלמה צפוי  
**2021**



היקף כספי  
**כ-4,000 מיליוני ₪**



אחוז עבודה שהושלמה  
**כ- 11%**



חלק חברה  
**50%**

נכון למרץ 2016

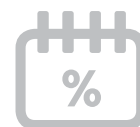
# פרוייקטים נבחרים - מגדלי אלון, ת"א



מועד השלמה צפוי  
**2017**



היקף כספי  
**כ-778 מיליוני ₪**



אחוז עבודה שהושלמה  
**כ-45%**



חלק חברה  
**50%**

נכון למרץ 2016

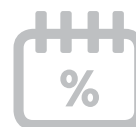
# פרוייקטים נבחרים - מגדל הגימנסיה, ת"א



מועד השלמה צפוי  
**2016**



היקף כספי  
**כ-152 מיליוני ₪**



אחוז עבודה שהושלמה  
**כ-84%**



חלק חברה  
**100%**

נכון למרץ 2016

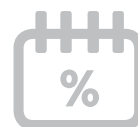
# פרוייקטים נבחרים - מגדל דן, ת"א



מועד השלמה צפוי  
**2018**



היקף כספי  
**כ-248 מיליוני ₪**



אחוז עבודה שהושלמה  
**כ-18%**



חלק חברה  
**50%**

נכון למרץ 2016

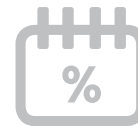
# פרוייקטים נבחרים - כביש 531, הרצליה



מועד השלמה צפוי  
**2017**



היקף כספי  
**כ-866 מיליוני ₪**



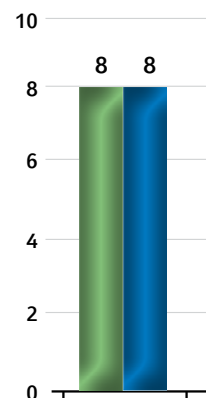
אחוז עבודה שהושלמה  
**כ-61%**



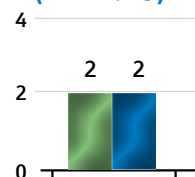
חלק חברה  
**50%**

נכון למרץ 2016

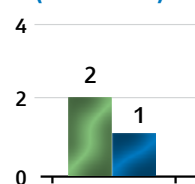
היקף הכנסות שנתיות  
(מיליוני ₪)



רווח גולמי שנתי  
(מיליוני ₪)



רווח מגזרי שנתי  
(מיליוני ₪)



2014 2015

● קבוצת אשטרום מתמחה בפרוייקטי זכיינות מתחום ה-P.P.P, ה-D.B.O.T וה-P.F.I, המבוססים על שיתוף פעולה הדוק בין המגזר הפרטי למגזר הציבורי ולגופים המממנים.

● אשטרום אמונה על התכנון וההקמה של הפרוייקטים, ועל פי רוב גם על תפעולם ואחזקתם לכל תקופת הזיכיון.

| 1-12 / 2014    | 1-12 / 2015 |                         |
|----------------|-------------|-------------------------|
| נתונים באלפי ₪ |             |                         |
| 8,119          | 7,855       | היקף הכנסות מתפעול*     |
| 2,177          | 2,207       | רווח גולמי              |
| 26.8%          | 28.1%       | שיעור רווח גולמי        |
| 2,177          | 1,283       | רווח (הפסד) מגזרי       |
| 26.8%          | 16.3%       | שיעור רווח (הפסד) מגזרי |

\* הנתונים לעיל הינם מתפעול של בתי משפט בלבד. בנוסף, קיימות הכנסות מימון מהחזר הלואה כנכס פיננסי.

# זכינות - סקירת פעילות שנת 2015

- החברה זכתה ברבעון הראשון בפרויקט דיור להשכרה ומגורים בחיפה הכולל 184 יחידות דיור מיועדות להשכרה ארוכת טווח של כ-20 שנה ו-164 למכירה מיידית. במהלך הרבעון הרביעי החלו עבודות הבנייה.
- במהלך הרבעון השלישי נרכשו 2.5% נוספים (קבוצת אשטרום 1.5% ואשטרום נכסים 1%) ממניות חברת סיטיפס בע"מ שהינה בעלת הזיכיון להקמת הרכבת הקלה בירושלים, ובכך הושלמה רכישת 50% ממניות החברה (קבוצת אשטרום 29% ואשטרום נכסים 21%).
- במהלך הרבעון השלישי הושלמה רכישת 50% ממניות חברת קונקט ירושלים בע"מ שהינה המפעיל של פרויקט הרכבת הקלה.
- במהלך הרבעון הרביעי זכתה החברה במכרז לבניית 129 יחידות דיור המיועדות לדוקטורנטים של אוניברסיטת בן גוריון בבאר שבע למשך 25 שנה (הקמה והפעלה).
- החברה זכתה ברבעון הראשון של שנת 2016 במכרז לבניית 350 יחידות דיור במתחם הגדנ"ע בתל אביב המיועדות להשכרה ארוכת טווח של כ-20 שנים.



מעונות סטודנטים אוניברסיטת בן גוריון - באר שבע



דיור למגורים והשכרה - חיפה \*\*



בית משפט השלום - אשקלון



בית המשפט המחוזי - לוד

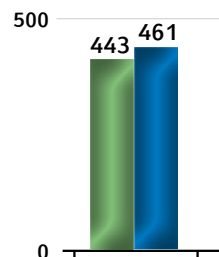


בית משפט השלום - הרצליה

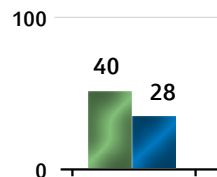


בית משפט השלום - פתח תקווה

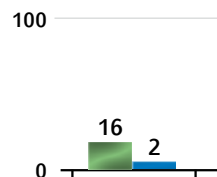
## היקף הכנסות שנתי (מיליוני ₪)



## רווח גולמי שנתי (מיליוני ₪)



## רווח מגזרי שנתי (מיליוני ₪)



2014 2015

● אשטרום תעשיות עוסקת- באמצעות חברות בנות ייעודיות- בייצור, שיווק ומכירה של חומרי גלם לתעשיות הבנייה ובייבוא ושיווק של מוצרי גמר לענף הבנייה.

● לאשטרום תעשיות שליטה על אספקת חומרי גלם איכותיים, כמו גם מערך פיתוח מתקדם לבחינת מוצרים חדשים והחדרתם לשוק.

| 1-12 / 2014    | 1-12 / 2015 |                  |
|----------------|-------------|------------------|
| נתונים באלפי ₪ |             |                  |
| 443,257        | 461,076     | היקף הכנסות*     |
| 39,728         | 28,300      | רווח גולמי       |
| 9.0%           | 6.1%        | שיעור רווח גולמי |
| 16,191         | 2,481       | רווח מגזרי       |
| 3.7%           | 0.5%        | שיעור רווח מגזרי |

\*לא כולל חלק החברה בהכנסות ממחצבות אדומית, אשכנז וזהבי עצמון.

צבר ההזמנות למגזר התעשיות, נכון לחודש מרץ 2016, הינו 416 מיליוני ₪.

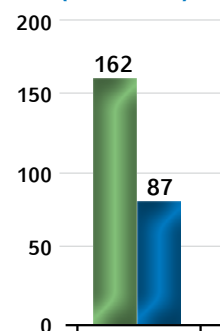
# תעשיות - סקירת פעילות שנת 2015

- החברה החלה להפעיל את מחצבת נחל שלמה באילת (נופיו).
- החברה, בשותפות עם מושב רגבה, רכשה את חברת זהבי-עצמון העוסקת ביבוא ושיווק של כלים סניטריים וכן מוצרי ריצוף וחיפוי.
- החברה חתמה על עסקה להפעלת מפעל בטון בתל אביב.
- החברה בוחנת מעת לעת הרחבה סינרגטית של פעילותה בתחומי תעשיות הבנייה.

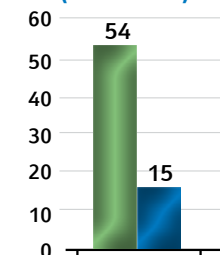


# קבלנות חו"ל

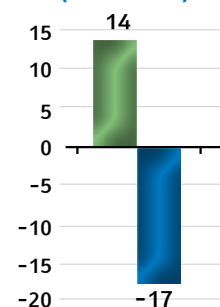
היקף הכנסות שנתי  
(מיליוני ₪)



רווח גולמי שנתי  
(מיליוני ₪)



רווח מגזרי שנתי  
(מיליוני ₪)



2014 2015

- לקבוצת אשטרום ניסיון של למעלה מ-45 שנה בהקמת פרויקטי בנייה מורכבים והתמחות בתחום פרויקטי התשתיות רחבי ההיקף כסלילה וגישור, הקמת שדות תעופה, מערכות מים, מתקני טיהור שפכים ותשתיות דלק.

- לחברה מגוון פרויקטים פעילים בניגריה וג'מאיקה, כמו כן פועלת לקבלת פרויקטים נוספים במדינות אלו ובמדינות נוספות.

- החברה חתמה על הסכם במדינה באפריקה בהיקף של כ-780 מיליון ₪ (כ-200 מיליון דולר), שכפוף לסגירה פיננסית.

| 1-12 / 2014    | 1-12 / 2015 |                         |
|----------------|-------------|-------------------------|
| נתונים באלפי ₪ |             |                         |
| 161,517        | 86,730      | היקף הכנסות             |
| 53,718         | 14,564      | רווח גולמי              |
| 33.3%          | 16.8%       | שיעור רווח גולמי        |
| 13,913         | (17,498)    | רווח (הפסד) מגזרי       |
| 8.6%           | (20.2%)     | שיעור רווח (הפסד) מגזרי |

צבר העבודות למגזר קבלנות חו"ל, נכון לחודש מרץ 2016, הינו 270\* מיליוני ₪.

\* הצבר אינו כולל עבודה שנחתמה במדינה באפריקה בהיקף של 780 מיליון ₪, שכפוף לסגירה פיננסית.

# יזמות נדל"ן למגורים בחו"ל

## ארה"ב

● קבוצת אשטרום פעילה בארה"ב משנת 1981 ומתמקדת בעיקר באורלנדו פלורידה.

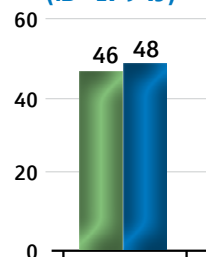
● החברה מתמחה באיתור, פיתוח, ייזום, בנייה ושיווק בתים ומגרשים מפותחים לבנייה.

● מלאי מגרשים:

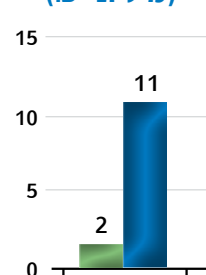
-מלאי המגרשים לייזום מגורים בארה"ב נכון ליום 31/12/2015 מגיע ל- 4,314 מגרשים בשווי של 428 מיליוני \$.

-מתוכם נחתמו הסכמים למכירת 127 מגרשים בשווי כולל של 36 מיליוני \$, מרביתם יימסרו ויוכרו במהלך שנת 2016.

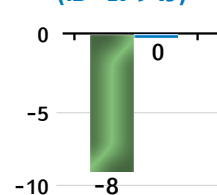
היקף הכנסות שנתי  
(מיליוני \$)



רווח גולמי שנתי  
(מיליוני \$)



רווח מגזרי שנתי  
(מיליוני \$)



2014 2015

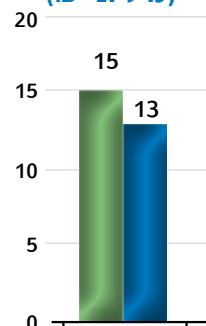
| 1-12 / 2014     | 1-12 / 2015 |                         |
|-----------------|-------------|-------------------------|
| נתונים באלפי \$ |             |                         |
| 46,234          | 47,991      | היקף הכנסות             |
| 2,147           | 10,965      | רווח גולמי              |
| 4.6%            | 22.8%       | שיעור רווח גולמי        |
| (7,575)         | (344)       | רווח (הפסד) מגזרי       |
| (16.4%)         | (0.7%)      | שיעור רווח (הפסד) מגזרי |

# נדל"ן מניב להשקעה בחו"ל

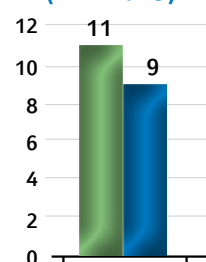
● לאשטרום מספר נכסים מניבים במזרח אירופה, שהעיקרי בהם הינו שוק ה-HALI שבסופיה, בולגריה.

● החברה החלה לבנות ברבעון השלישי של 2014 נכס מניב בבלגרד, סרביה, שכולל מתחם מסחר בשטח של כ- 15,200 מ"ר מניב, מתחם מלונאות של 110 חדרים וחניון של 500 מקומות חניה. ההשלמה של הפרויקט צפויה ברבעון השלישי של 2017. החברה חתמה על חוזה שכירות בבלגרד בהיקף של כ- 5,000 מ"ר.

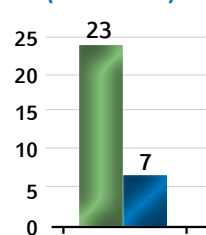
היקף הכנסות שנתי  
(מיליוני ₪)



רווח גולמי שנתי  
(מיליוני ₪)



רווח מגזרי שנתי  
(מיליוני ₪)



2014 2015

| 1-12 / 2014    | 1-12 / 2015 |                                     |
|----------------|-------------|-------------------------------------|
| נתונים באלפי ₪ |             |                                     |
| 15,342         | 13,307      | היקף הכנסות                         |
| 10,741         | 8,522       | רווח גולמי                          |
| 70.0%          | 64.0%       | שיעור רווח גולמי                    |
| 17,468         | 1,286       | עליית (ירידת) ערך נדל"ן להשקעה, נטו |
| 22,753         | 7,027       | רווח מגזרי                          |
| 148.3%         | 52.8%       | שיעור רווח מגזרי                    |

# אשטרום נכסים

- אשטרום נכסים מרכזת את תחום הנכסים המניבים של קבוצת אשטרום בישראל ובגרמניה.
- אשטרום נכסים עוסקת ברכישה, בנייה, פיתוח וניהול של נכסים מניבים בתחומי המשרדים, המסחר, התעשייה והמלונאות.
- לחברה נכסים בשטח כולל של כ- 538,400 מ"ר (מהם כ- 493,900 מ"ר בבעלות ישירה).
- הנכסים מניבים דמי שכירות שנתיים של כ- 259.2 \*מיליון ₪ (כ- 72% מהם מופקים בישראל) ובנוסף דמי ניהול בסך של כ- 72.8 מיליון ₪.
- ההון העצמי נכון ליום 31.12.15 הינו כ- 1,132 מיליון ₪ המהווה 31.6% מהיקף המאזן של אשטרום נכסים.
- אג"ח של אשטרום נכסים מדורגות A עם אופק יציב ע"י מעלות.
- אשטרום נכסים הכריזה על חלוקת דיבידנד של 50 מיליון ₪ על בסיס דוחות כספיים של שנת 2015.

\*כולל איחוד יחסי של חברות כלולות.

הנתונים על בסיס הדו"ח המאוחד של אשטרום ליום 31 בדצמבר 2015, ההון העצמי כולל את זכויות המיעוט.



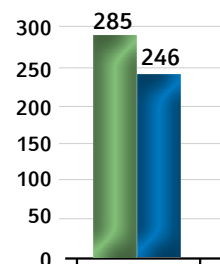
בניין V-TOWER, בני ברק

# אשטרום נכסים - נתונים כספיים

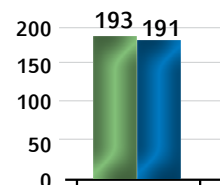
אחוז תפוסה בנכסי אשטרום  
נכסים נכון ל- 31/12/2015

| שיעור תפוסה | אזור   |
|-------------|--------|
| 96.6%       | ישראל  |
| 97.5%       | גרמניה |
| 96.8%       | כללי   |

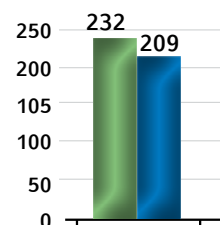
היקף הכנסות שנתי  
(מיליוני ₪)



רווח גולמי שנתי  
(מיליוני ₪)



רווח מגזרי שנתי  
(מיליוני ₪)



2014 2015

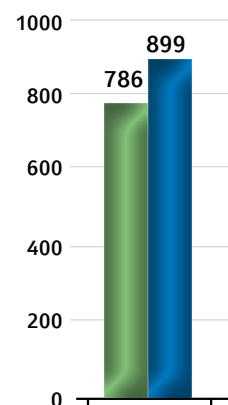
| 1-12 / 2014    | 1-12 / 2015 |                                |
|----------------|-------------|--------------------------------|
| נתונים באלפי ₪ |             |                                |
| 285,293        | 246,166     | היקף הכנסות                    |
| 193,402        | 190,859     | רווח גולמי                     |
| 67.8%          | 77.5%       | שיעור רווח גולמי               |
| 75,491         | 53,820      | עליית (ירידת ערך) נדל"ן להשקעה |
| 36,573         | 35,819      | הוצאות מכירה והנהלה            |
| 232,320        | 208,860     | רווח מגזרי                     |
| 81.4%          | 84.8%       | שיעור רווח מגזרי               |
| 133,278        | 148,009     | רווח נקי לבעלי המניות          |
| 46.7%          | 60.1%       | שיעור רווח נקי לבעלי המניות    |
| 87,524         | 112,097     | FFO                            |

- אשדר הינה חברה יזמית מובילה העוסקת בפיתוח, שווק ומכירה של שכונות מגורים איכותיות בכל רחבי הארץ.
- אשדר (כולל בעלי קרקע ושותפים) בונה ומשווקת 1,523 יח"ד (חלק החברה-1,055 יח"ד) ב-24 אתרים בו זמנית (כולל תמ"א 38).
- החברה מקדמת פרויקטים בשלבי תכנון שונים בהיקף של 9,902 יח"ד נוספות (כולל בעלי קרקע ושותפים, חלק אשדר-6,653 יח"ד) בדגש על תפיסה קהילתית ייחודית מושלמת.
- ההון העצמי ליום ה-31.12.15 הינו כ-486 מיליון ₪, המהווה כ-30% מהיקף המאזן בניכוי מקדמות מרוכשים.
- אג"ח אשדר מדורגות A3 באופק יציב ע"י מידרוג.
- אשדר הכריזה על חלוקת דיבידנד של 32 מיליון ₪ על בסיס דוחות כספיים של שנת 2015.

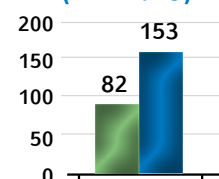
\*הנתונים על בסיס הדוח המאוחד של אשדר חברה לבניה בע"מ ליום 31 בדצמבר 2015. ההון העצמי כולל את זכויות המיעוט.

# אשדר - נתונים כספיים

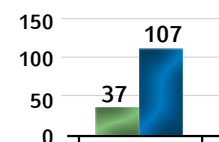
היקף הכנסות שנתי  
(מיליוני ₪)



רווח גולמי שנתי  
(מיליוני ₪)



רווח מגזרי שנתי  
(מיליוני ₪)



2014 2015

| 1-12 / 2014    | 1-12 / 2015 |                             |
|----------------|-------------|-----------------------------|
| נתונים באלפי ₪ |             |                             |
| 786,442        | 899,155     | היקף הכנסות                 |
| 82,290         | 153,356     | רווח גולמי                  |
| 10.5%          | 17.1%       | שיעור רווח גולמי            |
| 37,223         | 106,526     | רווח מגזרי                  |
| 4.7%           | 11.8%       | שיעור רווח מגזרי            |
| 26,832         | 71,441      | רווח נקי לבעלי המניות       |
| 3.4%           | 7.9%        | שיעור רווח נקי לבעלי המניות |
| 728,744        | 761,459     | מכירות *                    |
| 486            | 434         | מכירות - יח"ד *             |
| 505            | 673         | אכלוס **                    |

\* כולל את חלק החברה בלבד.

\*\* נתוני האכלוס כוללים גם את חלק השותפים ואינם כוללים את חלקם של בעלי קרקע.

## קבוצת אשטרום נתונים כספיים

## קבוצת אשטרום - נתוני רווח והפסד

| 1-12 / 2014 | 1-12 / 2015 |                              |
|-------------|-------------|------------------------------|
| אלפי ₪      | אלפי ₪      |                              |
| 3,004,052   | 3,228,942   | הכנסות                       |
| 462,239     | 539,342     | רווח גולמי                   |
| 15.4%       | 16.7%       | שיעור רווח גולמי             |
| 93,532      | 59,003      | עליית ערך נדל"ן להשקעה       |
| 234,975     | 239,531     | הוצ' מכירה, הנהלה וכלליות    |
| 320,796     | 358,814     | רווח מגזרי                   |
| 10.7%       | 11.1%       | שיעור רווח מגזרי             |
| (2,978)     | 29,344      | הכנסות (הוצאות) אחרות נטו    |
| 317,818     | 388,158     | רווח תפעולי                  |
| 10.6%       | 12.0%       | שיעור רווח תפעולי            |
| 185,079     | 150,502     | עלויות מימון נטו             |
| 156,276     | 242,695     | רווח נקי לתקופה              |
| 67,737      | 132,694     | רווח נקי המיוחס לבעלי המניות |



שוק HALI, סופיה, בולגריה

# קבוצת אשטרום - תמצית נתוני מאזן

| 31/12/2014 | 31/12/2015 |                   |
|------------|------------|-------------------|
| אלפי ₪     | אלפי ₪     |                   |
| 3,504,964  | 3,559,007  | נכסים שוטפים      |
| 5,127,456  | 5,553,792  | נכסים בלתי שוטפים |
| 8,632,420  | 9,112,799  | סך נכסים          |
| 2,543,743  | 2,715,461  | התחייבויות שוטפות |
| 4,214,339  | 4,409,509  | התחייבויות לז"א   |
| 1,874,338  | 1,987,829  | סה"כ הון עצמי     |

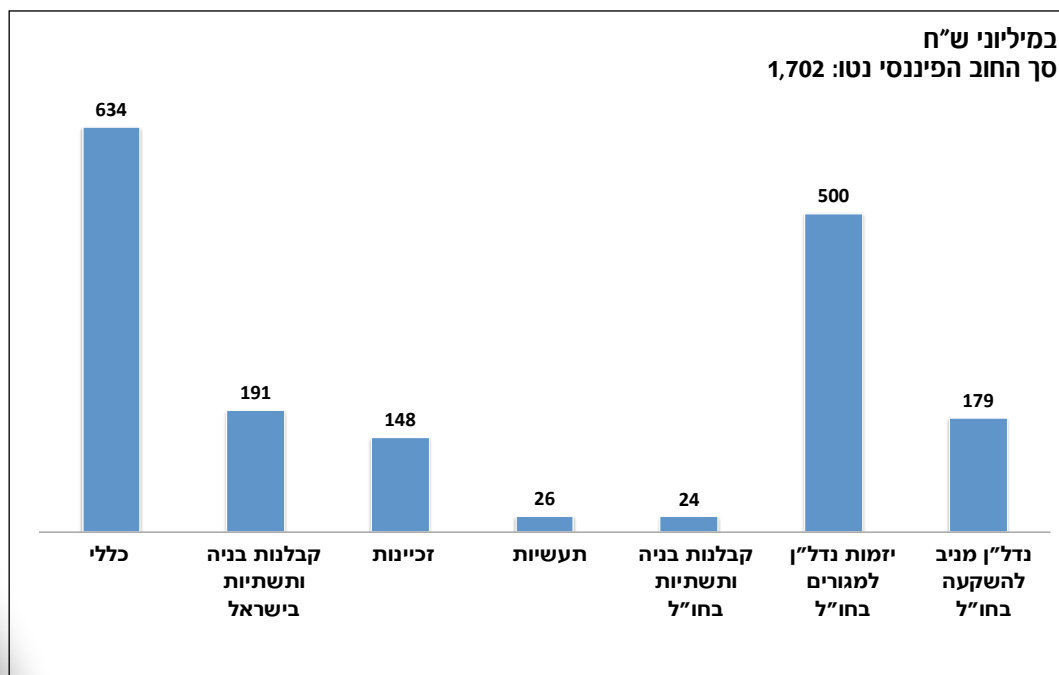
|       |       |               |
|-------|-------|---------------|
| 21.7% | 21.8% | יחס הון למאזן |
|-------|-------|---------------|

|         |         |                             |
|---------|---------|-----------------------------|
| 232,548 | 455,721 | מזומנים ושווי מזומנים       |
| 684,548 | 539,466 | השקעות לזמן קצר             |
| 222,224 | 243,831 | תזרים מזומנים מפעילות שוטפת |

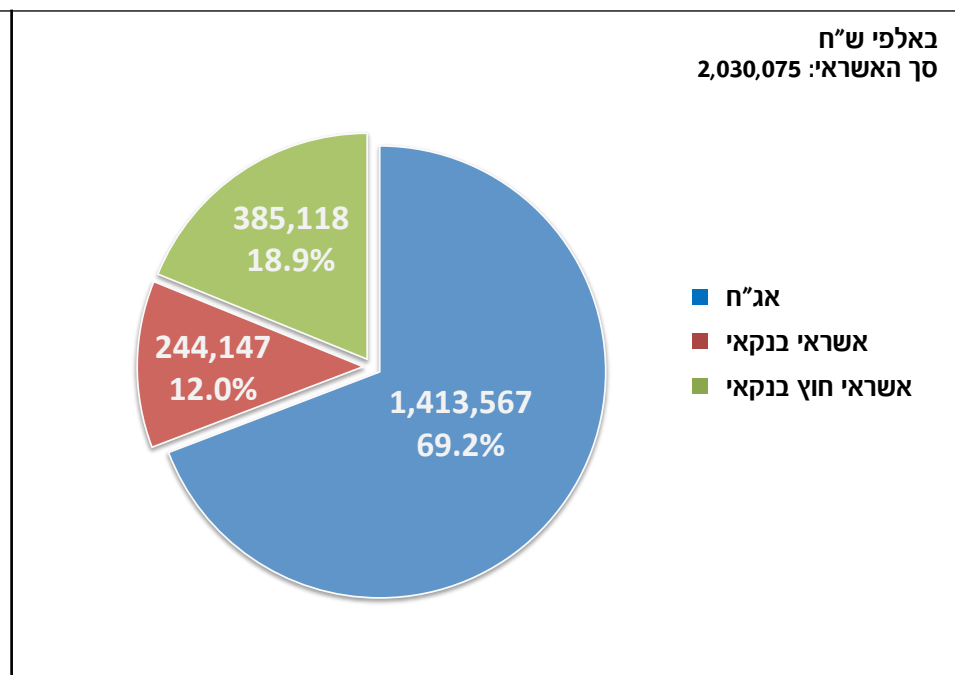
# קבוצת אשטרם - מבנה החוב הפיננסי (קבוצת אשטרם ללא חב' ציבוריות\*)

נכון ל- 31/12/2015

## חוב פיננסי נטו\*\*



## אשראי לפי סוגים



\*אשדר חברה לבניה בע"מ ואשטרם נכסים בע"מ

\*\* אשראי בניכוי מזומנים, שווה מזומנים, פקדונות, חובות והשקעות לזמן קצר וארוך

- מגזר הקבלנות בישראל - הגדלת צבר העבודות תוך שמירה על איכות הביצוע ורווחיות המגזר וגיוון סוגי העבודות הקבלניות.
- מגזר הזכיינות - הגדלת היקף פעילות המגזר וכניסה לפרוייקטי זכיינות מגוונים.
- מגזר התעשיות - הגדלת הסינרגיה, פתיחת ערוצי שיווק חדשים למוצרים בתחום, הגדלת שיעורי הרווחיות וכן הרחבת סל המוצרים בתחום.
- מגזר הקבלנות בחו"ל - הגדלת היקף הפעילות הקבלנית בחו"ל ובעיקר באפריקה.
- מגזר היזמות בחו"ל - מכירת מגרשים ובתים בקצב מוגבר ובחינת הגדלה של מספר הפרוייקטים הפעילים.
- מגזר הנדל"ן להשקעה בחו"ל - בחינת אפשרות למימוש חלק מנכסי נדל"ן להשקעה במזרח אירופה על פי הזדמנויות בשוק.



The logo features the Hebrew text 'קבוצת אשטרום' (Group Ashtrom). The word 'אשטרום' is in a large, bold, blue sans-serif font, while 'קבוצת' is in a smaller, black sans-serif font above it. The text is positioned over a background that is split diagonally from the top-left to the bottom-right. The upper-left portion is a solid blue triangle, and the lower-right portion is white. A brown triangle is also visible on the right side, partially behind the text.

קבוצת  
אשטרום

[www.ashtrom.co.il](http://www.ashtrom.co.il)