



קבוצת

אשטרום

עוצמה של בנייה

מצגת לשוק ההון

על בסיס דוחות כספיים 31 במרץ 2017

מאי 2017

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 2016 שפורסם ביום 30 במרץ 2017 (אסמכתא מס': 2017-01-027433) ובדוח הרבעוני של החברה לרבעון הראשון של שנת 2017 שפורסם ביום 29 במאי 2017 (אסמכתא מס': 2017-01-045685).

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 31/3/2017, 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.
- החברה מספקת פתרונות בענף הבנייה והתשתיות, מהמסד ועד לטפחות:
- ביצוע פרוייקטים רחבי היקף בתחום הבנייה הפרטית והציבורית ומגה פרוייקטים בתחום התשתיות, כולל פרוייקטי 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 החברה מדורגות A עם אופק יציב ע"י מעלות.
- בחודש אפריל 2017 חילקה החברה דיבידנד בסך של 54 מיליוני ₪ על בסיס הדוחות הכספיים של שנת 2016.

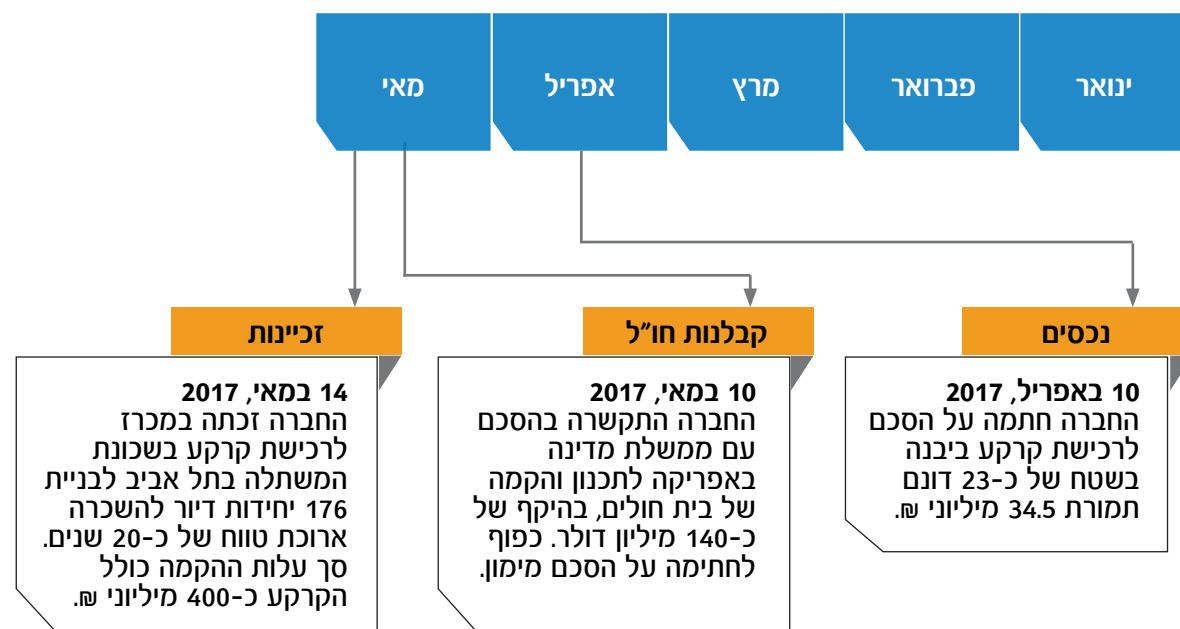
1-3 / 2016	1-3 / 2017	
נתונים במיליוני ₪		
774.6	896.6	היקף הכנסות
130.9	129.0	רווח גולמי
66.1	79.5	רווח תפעולי
41.1	43.9	רווח נקי
18.0	21.6	רווח נקי המיוחס לבעלי מניות

צבר ההזמנות לכלל הקבוצה, נכון למאי 2017, הינו 6.5* מיליארדי ₪.

*הצבר אינו כולל עבודה שנחתמה במדינה באפריקה בהיקף של כ-500 מיליוני ₪, שכפוף לסגירה פיננסית.

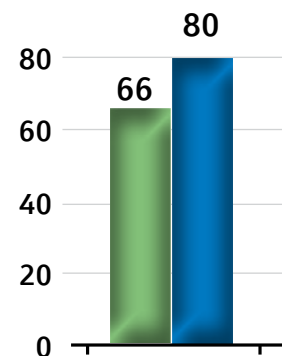


אירועים בולטים במהלך שנת 2017

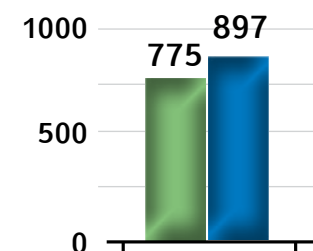


קבוצת אשטרום - סקירת פעילות

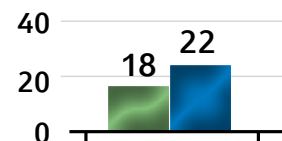
רווח תפעולי רבעוני
(מיליוני ₪)



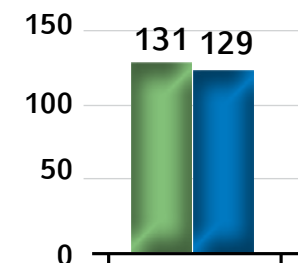
היקף הכנסות רבעוני
(מיליוני ₪)



רווח לבעלי מניות רבעוני
(מיליוני ₪)



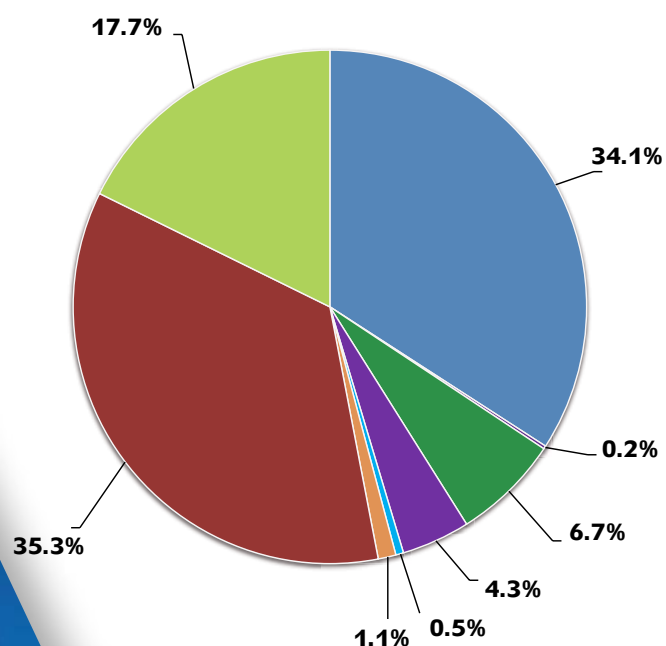
רווח גולמי רבעוני
(מיליוני ₪)



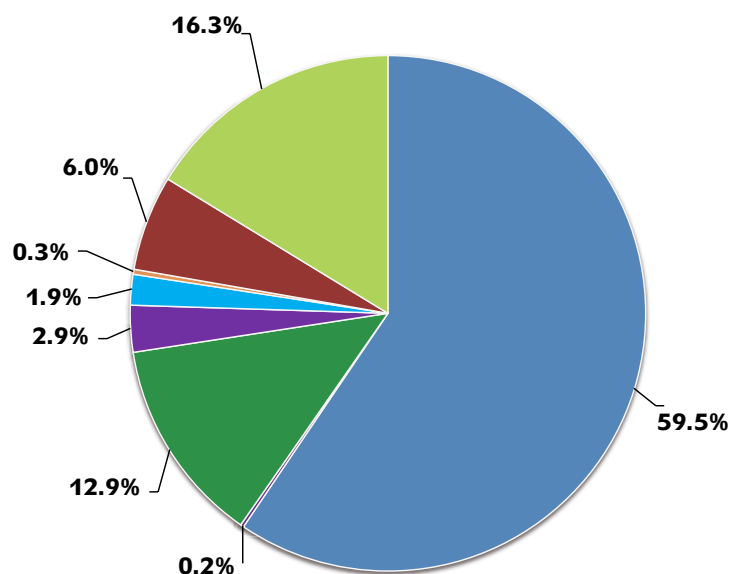
2016 רבעון 1 2017 רבעון 1

קבוצת אשטרום - נתונים כספיים

התפלגות הרווח הגולמי ב-1-3/2017
בניטרול פעולות בין מגזרים



התפלגות ההכנסות ב-1-3/2017
בניטרול פעולות בין מגזרים



רווח גולמי	הכנסות	לתקופה 1-3/17 אלפי ₪
44,959	582,634	קבלנות בישראל ותשתיות בישראל
253	2,019	זכיינות
8,881	126,392	תעשיות
5,679	28,695	קבלנות בנייה ותשתיות בחו"ל
643	18,798	נדל"ן גל"ל למגורים בחו"ל
1,474	3,071	נדל"ן מניב להשקעה בחו"ל
46,497	58,579	אשטרום נכסים
23,347	159,530	אשדר
131,733	979,718	סה"כ לפני התאמות
(2,741)	(83,087)	התאמות*
128,992	896,631	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 למאי 2017, הינו 5.25 מיליארדי ₪. במהלך התקופה שבין תחילת השנה ועד מאי 2017, התקבלו הזמנות לעבודה בסך של 932 מיליוני ₪.



פרוייקט כרמי גת, קרית גת



קרית המושלה, באר שבע

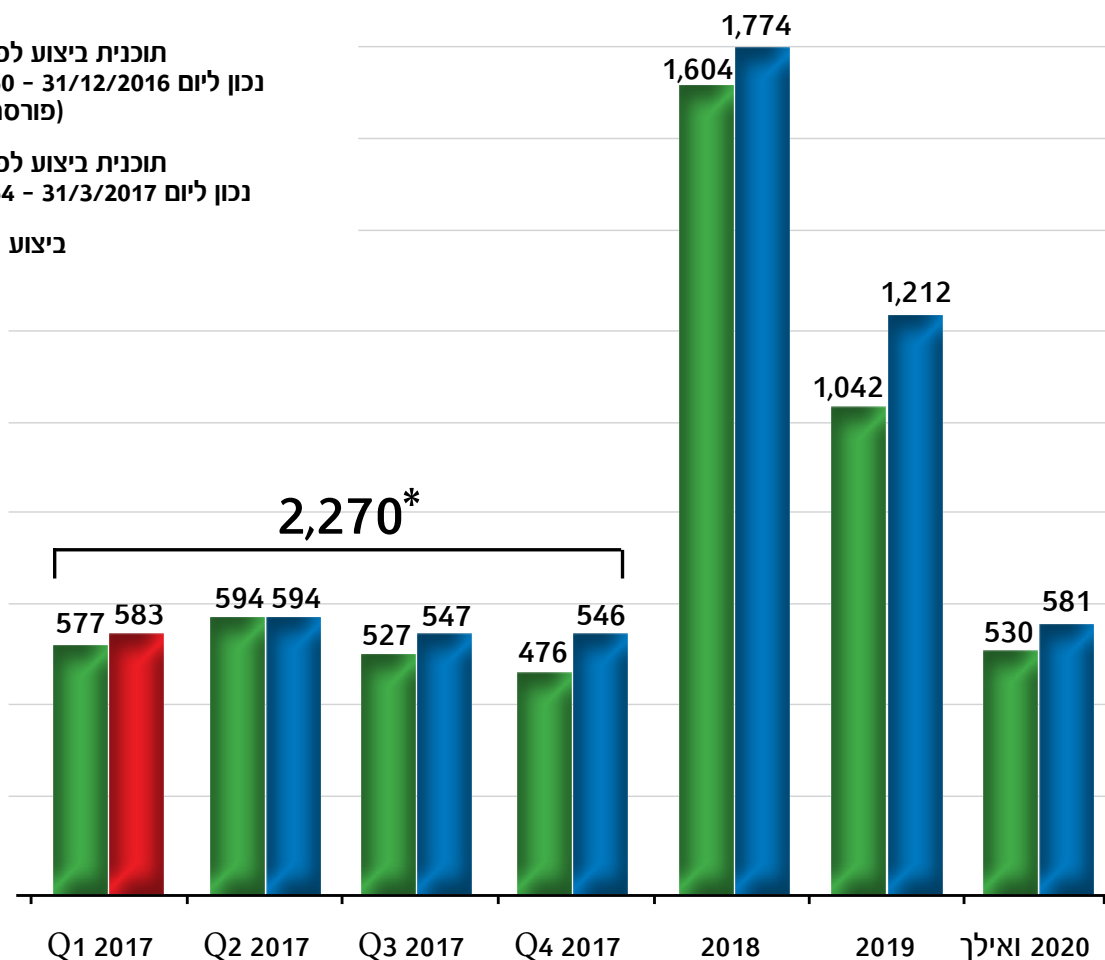


מלון בראשית, מצפה רמון

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

סך צבר הזמנות ליום 31/3/2017 - 5,254 מיליוני ₪.

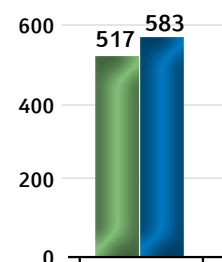
- תוכנית ביצוע לפי צבר הזמנות
נכון ליום 31/12/2016 - 5,350 מיליוני ₪
(פורסם במרץ 2017)
- תוכנית ביצוע לפי צבר הזמנות
נכון ליום 31/3/2017 - 5,254 מיליוני ₪
- ביצוע עבודות בפועל



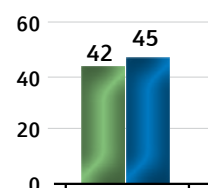
* ביצוע עבודות בפועל + צפי לשנת 2017

קבלנות בישראל - נתונים כספיים

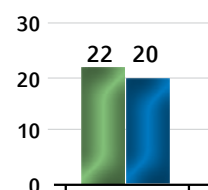
היקף הכנסות רבעוני
(מיליוני ₪)



רווח גולמי רבעוני
(מיליוני ₪)



רווח מגזרי רבעוני
(מיליוני ₪)



2016 רבעון 1 2017 רבעון 1

1-3 / 2016	1-3 / 2017	
נתונים באלפי ₪		
517,316	582,634	היקף הכנסות
42,492	44,959	רווח גולמי
8.2%	7.7%	שיעור רווח גולמי
21,509	19,803	רווח מגזרי
4.2%	3.4%	שיעור רווח מגזרי

נכון ליום 31/3/16	נכון ליום 31/3/17	
5,029,000	5,254,000	צבר עבודות למגזר קבלנות בישראל

צבר העבודות למגזר קבלנות בישראל, נכון למאי 2017, הינו 5.25 מיליארדי ₪.

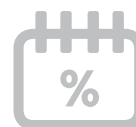
פרוייקטים נבחרים - נמל המפרץ, חיפה



מועד השלמה צפוי
2021



היקף כספי
כ-3,808 מיליוני ₪



אחוז עבודה שהושלמה
כ- 49%



חלק חברה
50%

נכון למאי 2017

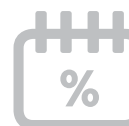
פרוייקטים נבחרים - מגדלי אלון, ת"א



מועד השלמה צפוי
2017



היקף כספי
כ-765 מיליוני ₪



אחוז עבודה שהושלמה
כ-84%



חלק חברה
50%

נכון למאי 2017

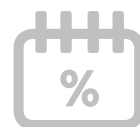
פרוייקטים נבחרים - מגדל דן, ת"א



מועד השלמה צפוי
2018



היקף כספי
כ-332 מיליוני ₪



אחוז עבודה שהושלמה
כ-49%



חלק חברה
50%

נכון למאי 2017

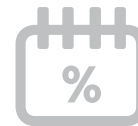
פרוייקטים נבחרים - כביש 531, הרצליה



מועד השלמה צפוי
2017



היקף כספי
כ-876 מיליוני ₪



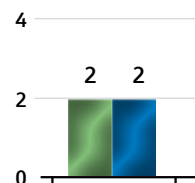
אחוז עבודה שהושלמה
כ-83%



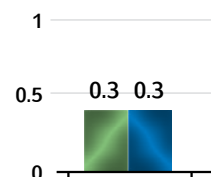
חלק חברה
50%

נכון למאי 2017

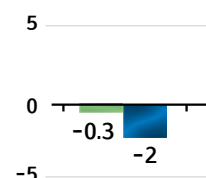
היקף הכנסות רבעוני (מיליוני ₪)



רווח גולמי רבעוני (מיליוני ₪)



רווח מגזרי רבעוני (מיליוני ₪)



2016 רבעון 1 2017 רבעון 1

● 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.

● שווי נכסי מגזר הזכיינות נכון ליום 31/3/2017 המורכב מחייבים בגין הסדרי זיכיון, נדל"ן להשקעה בהקמה ומלאי בניינים למכירה הינו 474 מיליוני ₪.

● קבוצת אשטרום מחזיקה ב- 29% ממניות חברת סיטיפס שהינה בעלת הזיכיון להקמת הרכבת הקלה בירושלים. יתרת ההשקעה בחברת סיטיפס (כולל הלוואות בעלים) הינה 93 מיליוני ₪ (לא כולל השקעה של אשטרום נכסים בחברת סיטיפס).

1-3 / 2016	1-3 / 2017	
נתונים באלפי ₪		
1,996	2,019	היקף הכנסות מתפעול*
267	253	רווח גולמי
13.4%	12.5%	שיעור רווח גולמי
(292)	(2,013)	הפסד מגזרי
(14.6%)	(99.7%)	שיעור הפסד מגזרי

* הנתונים לעיל הינם מתפעול של בתי המשפט בלבד. בנוסף, קיימות הכנסות מימון מהחזר הלוואה כנכס פיננסי.

זכיינות - סקירת פעילות שנת 2017

- בחודש מאי 2017 זכתה החברה במכרז לרכישת קרקע בשכונת המשתלה בתל אביב בתמורה לכ- 165 מיליוני ₪ והמיועדת לבניית 176 יחידות דיור להשכרה ארוכת טווח של כ-20 שנים. סך עלות ההקמה כולל הקרקע כ- 400 מיליוני ₪.



דיור להשכרה, מתחם הגדנ"ע - תל אביב *



דיור למגורים והשכרה - חיפה *



בית משפט השלום - אשקלון



בית המשפט המחוזי - לוד



בית המשפט בת ים *



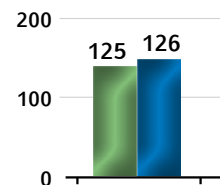
בית משפט השלום - הרצליה



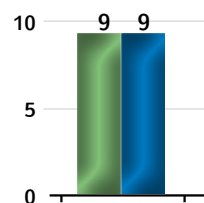
בית משפט השלום - פתח תקווה



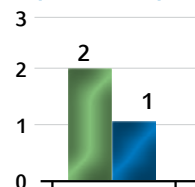
היקף הכנסות רבעוני (מיליוני ₪)



רווח גולמי רבעוני (מיליוני ₪)



רווח מגזרי רבעוני (מיליוני ₪)



2016 רבעון 1 2017 רבעון 1

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

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

● החברה בוחנת מעת לעת הרחבה סינרגטית של פעילותה בתחומי תעשיות הבנייה.

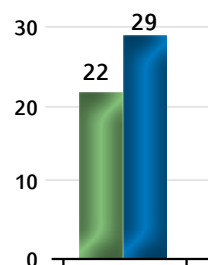
● צבר ההזמנות למגזר התעשיות, נכון לחודש מאי 2017, הינו 501 מיליוני ₪.

	1-3 / 2016	1-3 / 2017	
נתונים באלפי ₪			
היקף הכנסות*	124,553	126,392	
רווח גולמי	8,843	8,881	
שיעור רווח גולמי	7.1%	7.0%	
רווח מגזרי	2,283	1,251	
שיעור רווח מגזרי	1.8%	1.0%	

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

קבלנות חו"ל

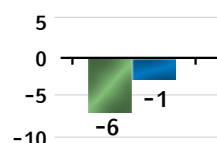
היקף הכנסות רבעוני
(מיליוני ₪)



רווח גולמי רבעוני
(מיליוני ₪)



רווח מגזרי רבעוני
(מיליוני ₪)



2016 רבעון 1 2017 רבעון 1

- 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, ג'מאיקה וזמביה, כמו כן פועלת לקבלת פרויקטים נוספים במדינות אלו ובמדינות נוספות.
- בחודש מאי 2017 נחתם הסכם עם ממשלת מדינה באפריקה לתכנון והקמה של בית חולים בהיקף של כ-500 מיליוני ₪ (כ-140 מיליון דולר), בכפוף לסגירה פיננסית.
- צבר העבודות למגזר קבלנות חו"ל, נכון לחודש מרץ 2017, הינו 801* מיליוני ₪.

1-3 / 2016	1-3 / 2017	
נתונים באלפי ₪		
21,611	28,695	היקף הכנסות
1,886	5,679	רווח גולמי
8.7%	19.8%	שיעור רווח גולמי
(5,820)	(1,231)	הפסד מגזרי
(26.9%)	(4.3%)	שיעור הפסד מגזרי

*הצבר אינו כולל עבודה שנחתמה במדינה באפריקה בהיקף של כ-500 מיליוני ₪, שכפוף לסגירה פיננסית.

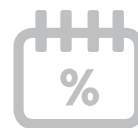
פרוייקטים נבחרים - KAWAMBA, זמביה



מועד השלמה צפוי
2019



היקף כספי
כ-200 מיליון \$



אחוז עבודה שהושלמה
כ-11%



חלק חברה
100%

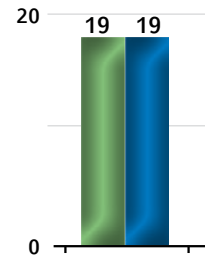
נכון למאי 2017

יזמות נדל"ן למגורים בחו"ל

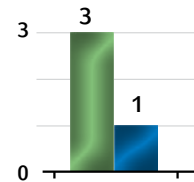
ארה"ב

- 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 31/3/2017 מגיע ל- 4,025 מגרשים בשווי של 382 מיליוני \$.
- מתוכם נחתמו הסכמים למכירת 14 מגרשים ו-26 בתים בשווי כולל של 50 מיליוני \$, מרביתם יימסרו ויוכרו במהלך השנים 2017-2018.
- שווי נכסי מגזר יזמות נדל"ן למגורים בחו"ל נכון ליום 31/3/2017 המורכב מקרקעות לבנייה ומלאי בניינים וקרקעות למכירה הינו 434 מיליוני \$.

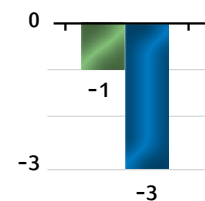
היקף הכנסות רבעוני
(מיליוני \$)



רווח גולמי רבעוני
(מיליוני \$)



רווח מגזרי רבעוני
(מיליוני \$)

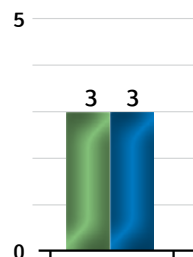


2016 רבעון 1 2017 רבעון 1

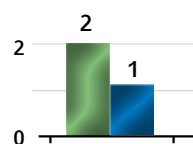
1-3 / 2016	1-3 / 2017	
נתונים באלפי \$		
19,331	18,798	היקף הכנסות
2,668	643	רווח גולמי
13.8%	3.4%	שיעור רווח גולמי
(715)	(2,612)	הפסד מגזרי
(3.7%)	(13.9%)	שיעור הפסד מגזרי

נדל"ן מניב להשקעה בחו"ל

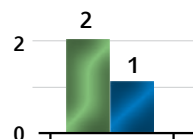
היקף הכנסות רבעוני
(מיליוני ₪)



רווח גולמי רבעוני
(מיליוני ₪)



רווח מגזרי רבעוני
(מיליוני ₪)



2016 רבעון 1 2017 רבעון 1

● 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 125 חדרים וחניון של 450 מקומות חניה. השלמת מתחם המסחר והחניה צפויה ברבעון השלישי של 2017. השלמת מתחם המלון צפויה ברבעון הראשון של 2018. החברה חתמה על חוזה שכירות בבלגרד בהיקף של כ- 11,500 מ"ר.

● שווי נכסי מגזר נדל"ן מניב להשקעה בחו"ל נכון ליום 31/3/2017 המורכב מנדל"ן להשקעה ונדל"ן להשקעה בהקמה הינו 443 מיליוני ₪.

1-3 / 2016	1-3 / 2017	
נתונים באלפי ₪		
3,353	3,071	היקף הכנסות
2,142	1,474	רווח גולמי
63.9%	48.0%	שיעור רווח גולמי
824	134	עליית ערך נדל"ן להשקעה, נטו
2,219	978	רווח מגזרי
66.2%	31.8%	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- 550,000 מ"ר (מהם כ- 503,000 מ"ר בבעלות ישירה).
- הנכסים מניבים דמי שכירות שנתיים של כ- 271.9 * מיליוני ₪ (כ- 72.3% מהם מופקים בישראל) ובנוסף דמי ניהול בסך של כ- 76 מיליוני ₪.
- ההון העצמי נכון ליום 31.3.17 הינו כ- 1,265 מיליוני ₪ המהווה 32.6% מהיקף המאזן של אשטרום נכסים.
- אג"ח של אשטרום נכסים מדורגות A עם אופק יציב ע"י מעלות.
- בחודש אפריל חילקה אשטרום נכסים דיבידנד של 55 מיליוני ₪ על בסיס דוחות כספיים של שנת 2016.

* כולל איחוד יחסי של חברות כלולות.

הנתונים על בסיס הדו"ח המאוחד של אשטרום ליום 31 במרץ 2017, ההון העצמי כולל את זכויות המיעוט.



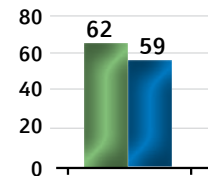
בניין משרדים, דיסלדורף, גרמניה

אשטרום נכסים - נתונים כספיים

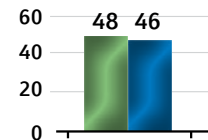
אחוז תפוסה בנכסי אשטרום
נכסים נכון ל- 31/3/2017

שיעור תפוסה	אזור
96.3%	ישראל
98.5%	גרמניה
97.0%	כללי

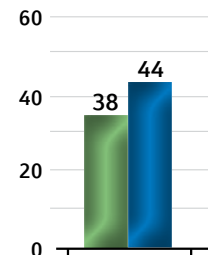
היקף הכנסות רבעוני
(מיליוני ₪)



רווח גולמי רבעוני
(מיליוני ₪)



רווח מגזרי רבעוני
(מיליוני ₪)



2016 רבעון 1 2017 רבעון 1

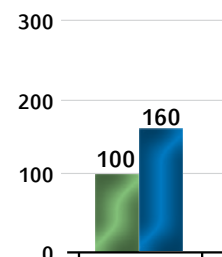
1-3 / 2016	1-3 / 2017	
נתונים באלפי ₪		
61,548	58,579	היקף הכנסות
47,923	46,497	רווח גולמי
77.9%	79.4%	שיעור רווח גולמי
(953)	3,701	עליית (ירידת ערך) נדל"ן להשקעה
8,624	6,052	הוצאות מכירה והנהלה
38,346	44,146	רווח מגזרי
62.3%	75.4%	שיעור רווח מגזרי
39,245	33,735	רווח נקי לבעלי המניות
63.8%	57.6%	שיעור רווח נקי לבעלי המניות

- אשדר הינה חברה יזמית מובילה העוסקת בפיתוח, שווק ומכירה של שכונות מגורים איכותיות בכל רחבי הארץ.
- אשדר (כולל בעלי קרקע ושותפים) בונה ומשווקת 1,081 יח"ד (חלק החברה-981 יח"ד) ב-25 אתרים פעילים (כולל תמ"א 38).
- החברה מקדמת פרויקטים בשלבי תכנון שונים בהיקף של כ- 10,200 יח"ד נוספות (כולל בעלי קרקע ושותפים, חלק אשדר כ- 6,700 יח"ד) בדגש על תפיסה קהילתית ייחודית מושלמת.
- ההון העצמי ליום ה-31.3.17 הינו כ-503 מיליוני ₪, המהווה כ-30% מהיקף המאזן בניכוי מקדמות מרוכשים.
- אג"ח אשדר מדורגות A 3 באופק יציב ע"י מידרג, וכן דורגו לראשונה בחודש דצמבר 2016 ע"י מעלות כ- A-.
- בחודש אפריל חילקה אשדר דיבידנד של כ- 30 מיליוני ₪ על בסיס דוחות כספיים של שנת 2016.

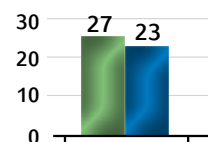
*הנתונים על בסיס הדוח המאוחד של אשדר חברה לבניה בע"מ ליום 31 במרץ 2017. ההון העצמי כולל את זכויות המיעוט.

אשדר - נתונים כספיים

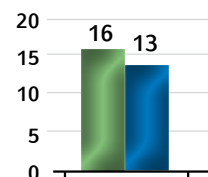
היקף הכנסות רבעוני
(מיליוני ₪)



רווח גולמי רבעוני
(מיליוני ₪)



רווח מגזרי רבעוני
(מיליוני ₪)



2016 רבעון 1 2017 רבעון 1

1-3 / 2016	1-3 / 2017	
נתונים באלפי ₪		
100,301	159,530	היקף הכנסות
26,798	23,347	רווח גולמי
26.7%	14.6%	שיעור רווח גולמי
15,749	12,810	רווח מגזרי
15.7%	8.0%	שיעור רווח מגזרי
7,921	11,486	רווח נקי לבעלי המניות
7.9%	7.2%	שיעור רווח נקי לבעלי המניות
206,127	127,096	מכירות *
97	77	מכירות - יח"ד *
37	160	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 אשטרם - נתוני רווח והפסד

1-12 / 2016	1-3 / 2016	1-3 / 2017	
אלפי ₪	אלפי ₪	אלפי ₪	
3,411,259	774,599	896,631	הכנסות
556,230	130,937	128,992	רווח גולמי
16.3%	16.9%	14.4%	שיעור רווח גולמי
115,608	69	4,858	עליית ערך נדל"ן להשקעה
252,140	59,266	62,584	הוצ' מכירה, הנהלה וכלליות
419,698	71,740	71,266	רווח מגזרי
12.3%	9.3%	7.9%	שיעור רווח מגזרי
(3,654)	(5,662)	8,246	הכנסות (הוצאות) אחרות נטו
416,044	66,078	79,512	רווח תפעולי
12.2%	8.5%	8.9%	שיעור רווח תפעולי
164,796	42,745	35,765	עלויות מימון נטו
315,974	41,104	43,913	רווח נקי לתקופה
162,220	17,950	21,593	רווח נקי המיוחס לבעלי המניות



מגדל V-TOWER, בני ברק

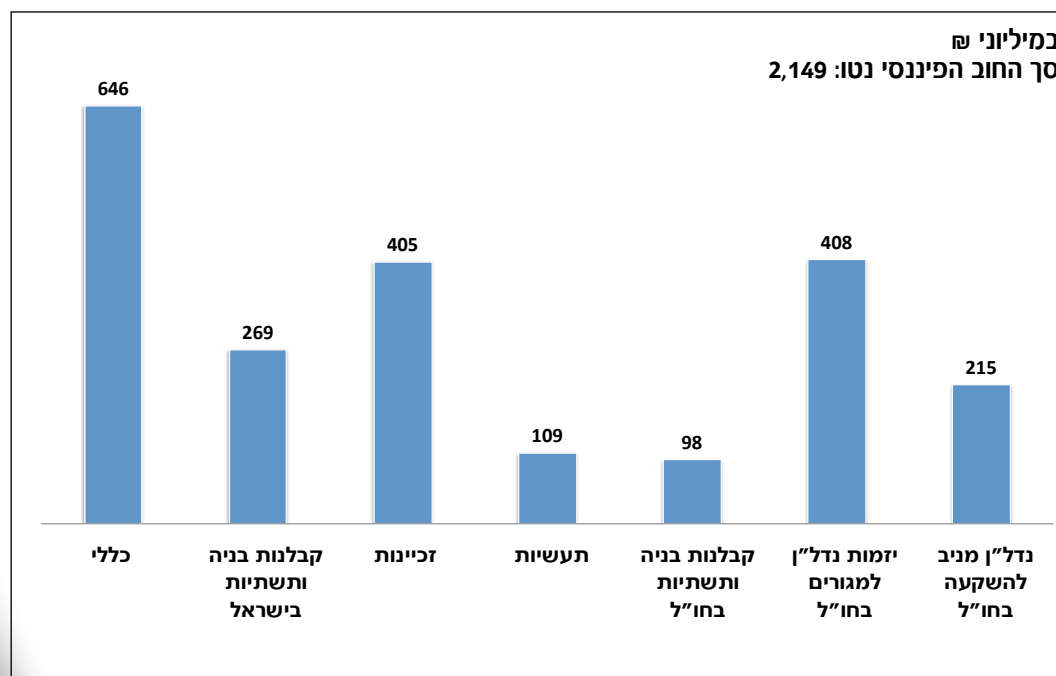
קבוצת אשטרום - תמצית נתוני מאזן

31/12/2016	31/3/2016	31/3/2017	
אלפי ₪	אלפי ₪	אלפי ₪	
4,055,893	4,054,368	3,971,186	נכסים שוטפים
6,002,079	5,730,571	6,237,493	נכסים בלתי שוטפים
10,057,972	9,784,939	10,208,679	סך נכסים
3,061,221	3,032,490	3,050,626	התחייבויות שוטפות
4,825,023	4,807,081	5,091,228	התחייבויות לז"א
2,171,728	1,945,368	2,066,825	סה"כ הון עצמי
21.6%	19.9%	20.2%	יחס הון למאזן
650,337	849,553	601,457	מזומנים ושווי מזומנים
705,196	490,829	825,493	השקעות לזמן קצר
293,878	(22,064)	(39,973)	תזרים מזומנים מפעילות שוטפת

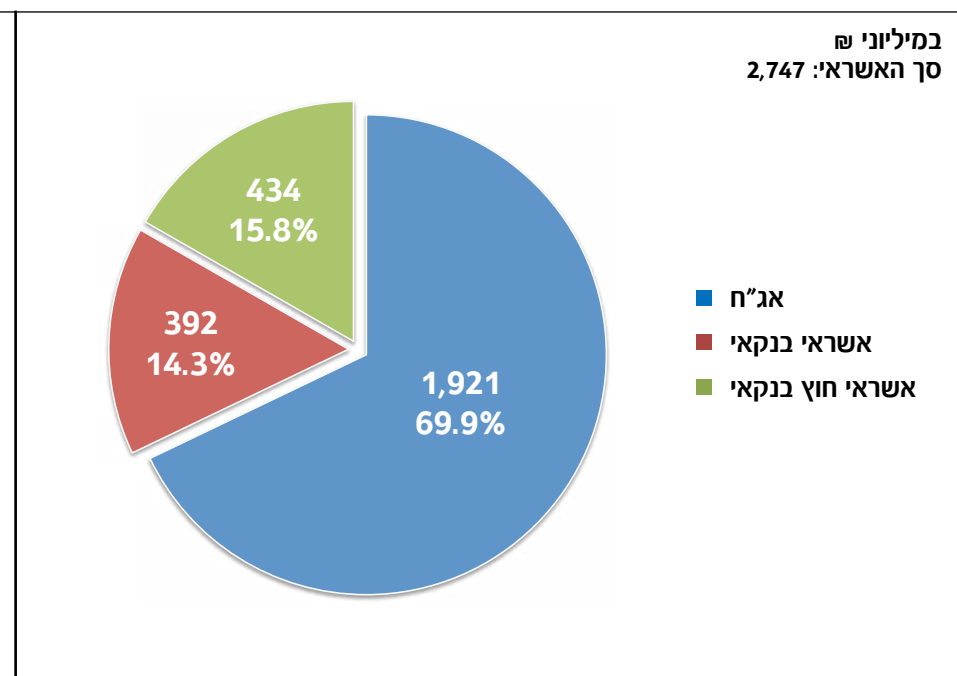
קבוצת אשטרם - מבנה החוב הפיננסי (קבוצת אשטרם ללא חב' ציבוריות*)

נכון ל- 31/3/2017

חוב פיננסי נטו**



אשראי לפי סוגים



* אשרד חברה לבניה בע"מ ואשטרם נכסים בע"מ.

** אשראי בניכוי מזומנים, שווה מזומנים, פקדונות, חובות והשקעות לזמן קצר וארוך ואשראי בין מיגזרי.

- 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 text 'קבוצת אשטרום' (Group Ashtrom) in Hebrew. 'קבוצת' is in black, and 'אשטרום' is in blue. The letters are bold and modern. A large, light blue triangle is on the left, and a smaller, brown triangle is on the right, partially behind the text.

קבוצת
אשטרום

www.ashtrom.co.il