

קבוצת
אשטרום
עוצמה של בנייה

מצגת לשוק ההון

על בסיס דוחות כספיים 30 ביוני 2017

אוגוסט 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 המלצה או חוות דעת.

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': 027433-01-2017) ובדוח הרבעוני של החברה לרבעון השני של שנת 2017 שפורסם ביום 30 באוגוסט 2017 (אסמכתא מס': 087603-01-2017).

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 ואשר עשויים להיות שונים באופן מהותי מהמוצג. 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 נכונותם לא נבחנה על ידי החברה באופן עצמאי. מידע צופה פני עתיד מטבעו כפוף לסיכונים 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).

כמו כן, תחזיות והערכות צופות פני עתיד מתבססות על נתונים ומידע המצויים בידי החברה במועד עריכת המצגת וליום 30/6/2017, 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 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 החברה מדורגות בדירוג A עם אופק יציב ע"י מעלות.
- בחודש אפריל 2017 חילקה החברה דיבידנד בסך של 54 מיליוני ₪ על בסיס הדוחות הכספיים של שנת 2016.

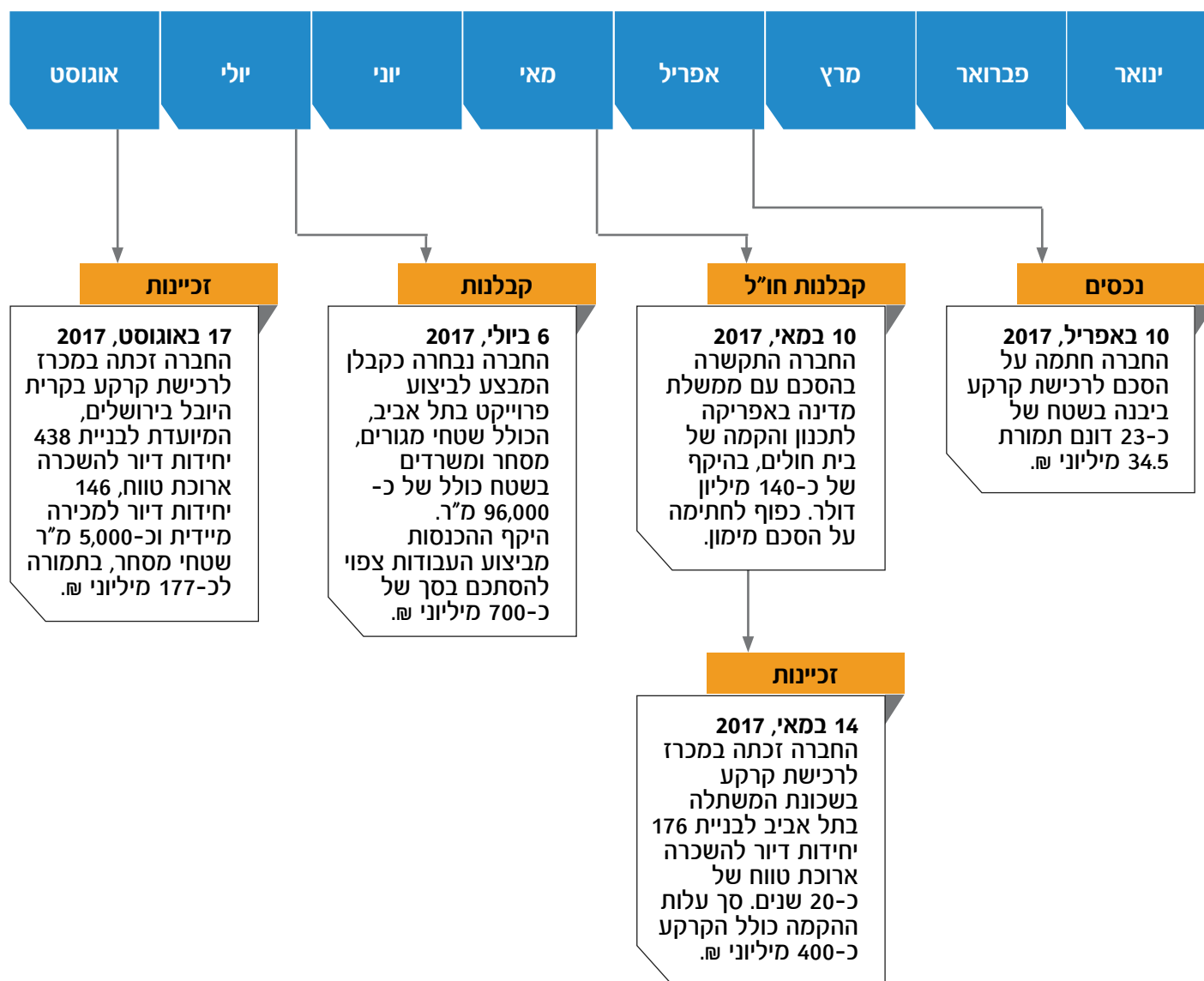
1-6 / 2016	1-6 / 2017	
נתונים במיליוני ₪		
1,561.3	1,729.5	היקף הכנסות
251.8	251.1	רווח גולמי
135.6	166.0	רווח תפעולי
74.0	117.6	רווח נקי
34.0	64.4	רווח נקי המיוחס לבעלי מניות

צבר ההזמנות לכלל הקבוצה, נכון לאוגוסט 2017, הינו 7.7* מיליארדי ₪.

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

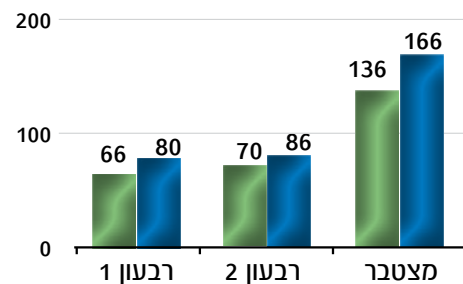


אירועים בולטים במהלך שנת 2017

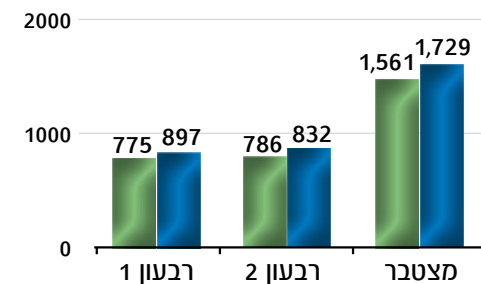


קבוצת אשטרום - סקירת פעילות

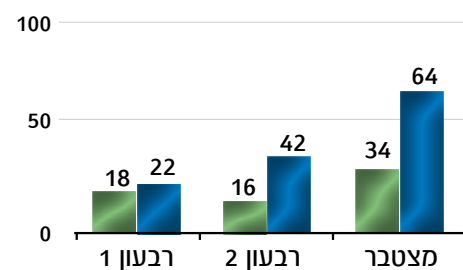
רווח תפעולי רבעוני
(מיליוני ₪)



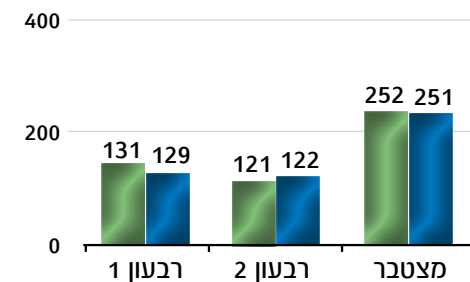
היקף הכנסות רבעוני
(מיליוני ₪)



רווח לבעלי מניות רבעוני
(מיליוני ₪)



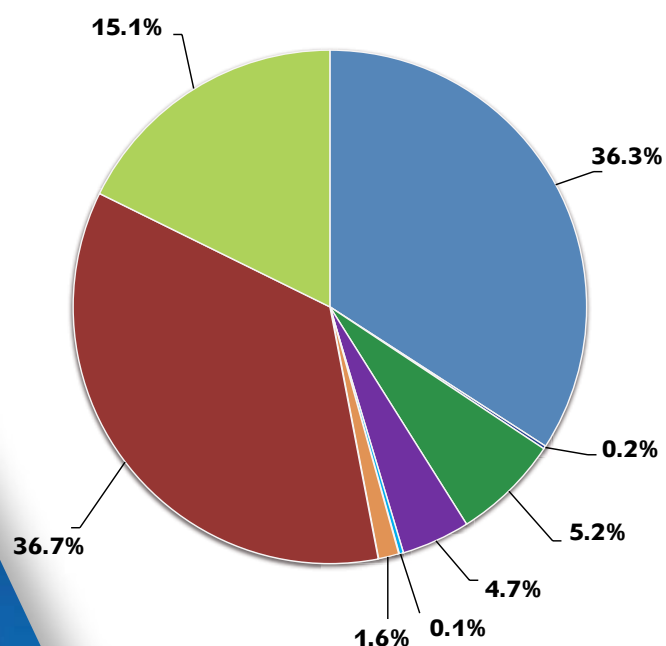
רווח גולמי רבעוני
(מיליוני ₪)



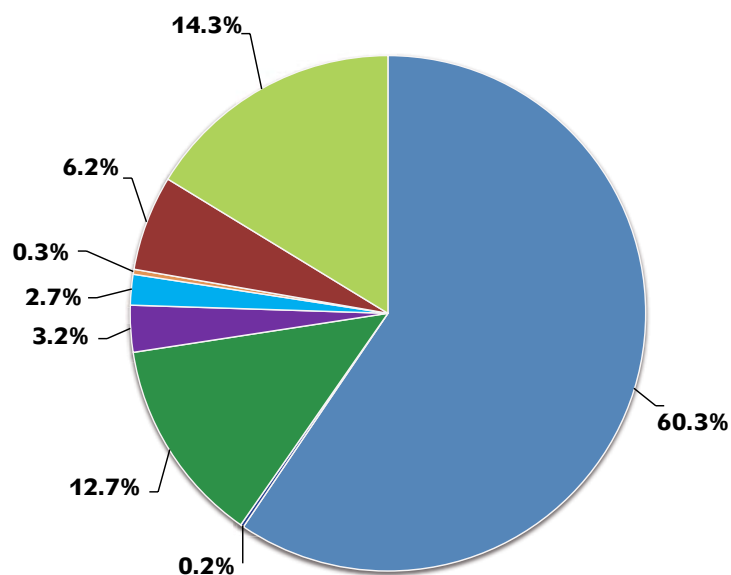
2016 2017

קבוצת אשטרום - נתונים כספיים

התפלגות הרווח הגולמי ב-1-6/2017
בניטרול פעולות בין מגזרים



התפלגות ההכנסות ב-1-6/2017
בניטרול פעולות בין מגזרים



רווח גולמי	הכנסות	לתקופה 1-6/17 אלפי ₪
93,693	1,147,282	קבלנות בנייה ותשתיות בישראל
633	4,029	זכיינות
13,534	241,866	תעשיות
12,058	60,754	קבלנות בנייה ותשתיות בחו"ל
363	51,905	יזמות נדל"ן למגורים בחו"ל
4,165	6,428	נדל"ן מניב להשקעה בחו"ל
94,607	118,039	אשטרום נכסים
38,937	271,115	אשדר
257,990	1,901,418	סה"כ לפני התאמות
(6,853)	(171,946)	התאמות*
251,137	1,729,472	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 לאוגוסט 2017, הינו 6.39 מיליארדי ₪. במהלך התקופה שבין תחילת השנה ועד אוגוסט 2017, התקבלו הזמנות לעבודה בסך של 2,550 מיליוני ₪.



פרוייקט כרמי גת, קרית גת



מלון בראשית, מצפה רמון

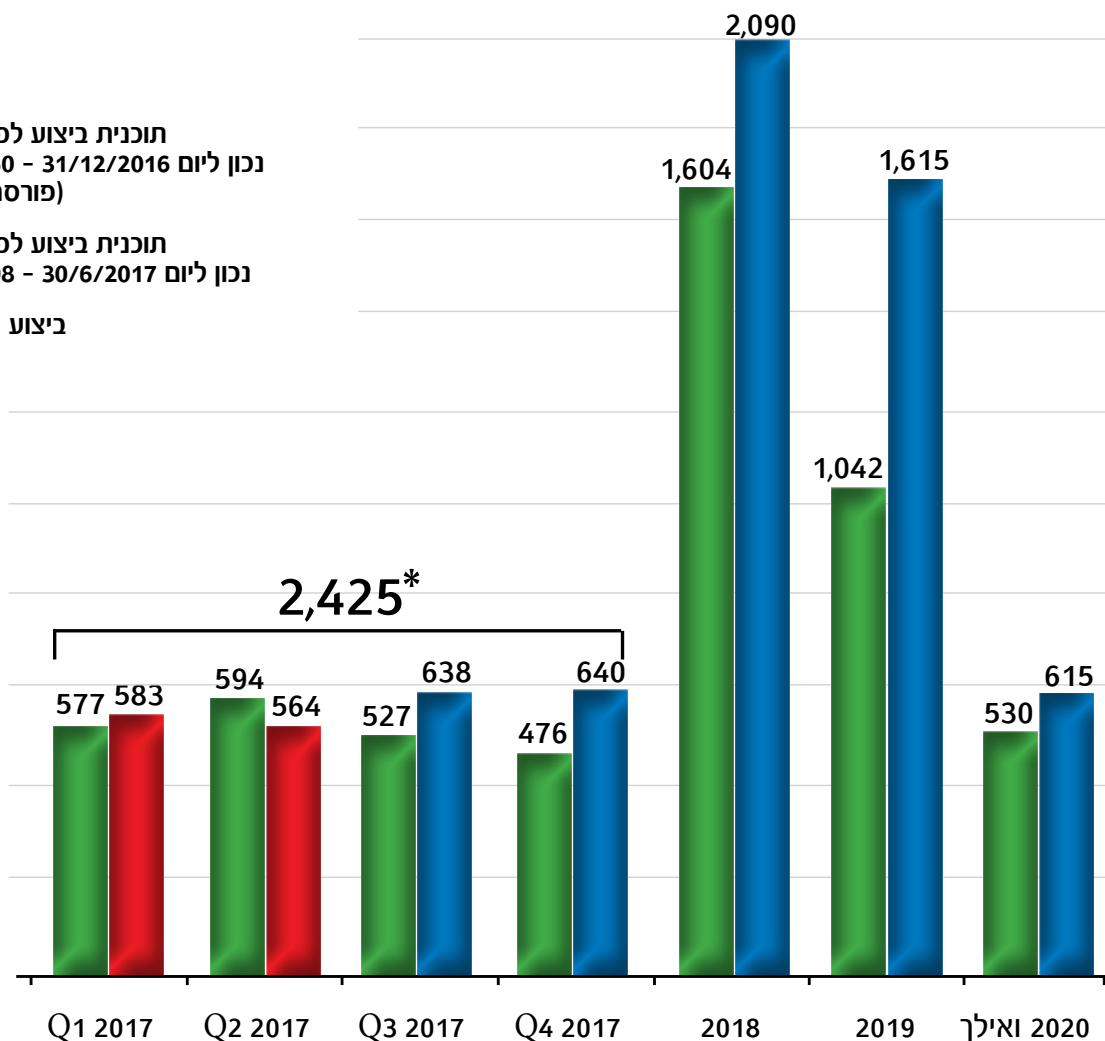


כרמי השרון, כפר יונה

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

סך צבר הזמנות ליום 30/6/2017 - 5,598 מיליוני ₪.

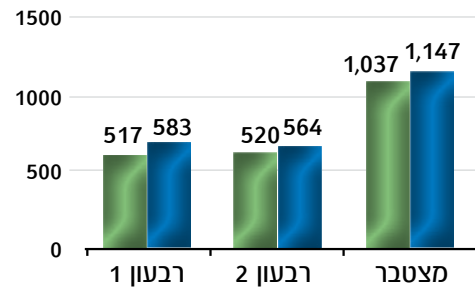
- תוכנית ביצוע לפי צבר הזמנות
נכון ליום 31/12/2016 - 5,350 מיליוני ₪
(פורסם במרץ 2017)
- תוכנית ביצוע לפי צבר הזמנות
נכון ליום 30/6/2017 - 5,598 מיליוני ₪
- ביצוע עבודות בפועל



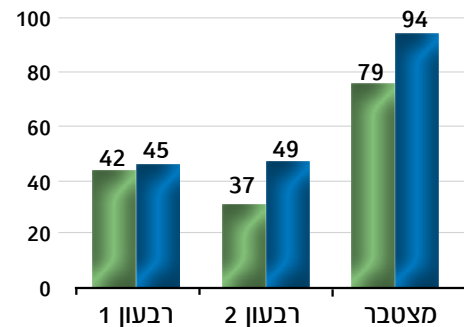
* ביצוע עבודות בפועל + צפי לשנת 2017

קבלנות בישראל - נתונים כספיים

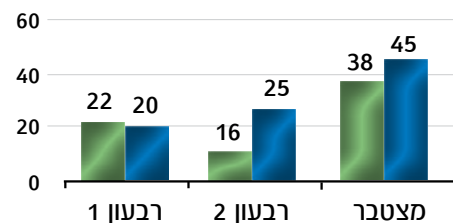
היקף הכנסות רבעוני
(מיליוני ₪)



רווח גולמי רבעוני
(מיליוני ₪)



רווח מגזרי רבעוני
(מיליוני ₪)



2016 2017

1-6 / 2016	1-6 / 2017	
נתונים באלפי ₪		
1,037,437	1,147,282	היקף הכנסות
78,707	93,693	רווח גולמי
7.6%	8.2%	שיעור רווח גולמי
38,085	44,883	רווח מגזרי
3.7%	3.9%	שיעור רווח מגזרי

נכון ליום 30/6/16	נכון ליום 30/6/17	
5,107,000	5,598,000	צבר עבודות למגזר קבלנות בישראל

צבר העבודות למגזר קבלנות בישראל, נכון לאוגוסט 2017, הינו 6.39 מיליארדי ₪.

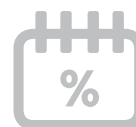
פרוייקטים נבחרים - נמל המפרץ, חיפה



מועד השלמה צפוי
2021



היקף כספי
כ-3,800 מיליוני ₪



אחוז עבודה שהושלמה
כ- 56%



חלק חברה
50%

נכון לאוגוסט 2017

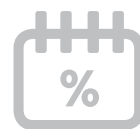
פרוייקטים נבחרים - מגדלי אלון, ת"א



מועד השלמה צפוי
2017



היקף כספי
כ-765 מיליוני ₪



אחוז עבודה שהושלמה
כ-86%



חלק חברה
50%

נכון לאוגוסט 2017

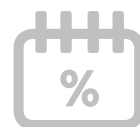
פרוייקטים נבחרים - מגדל דן, ת"א



מועד השלמה צפוי
2018



היקף כספי
כ-332 מיליוני ₪



אחוז עבודה שהושלמה
כ-54%



חלק חברה
50%

נכון לאוגוסט 2017

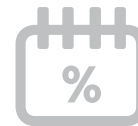
פרוייקטים נבחרים - כביש 531, הרצליה



מועד השלמה צפוי
2018



היקף כספי
כ-876 מיליוני ₪



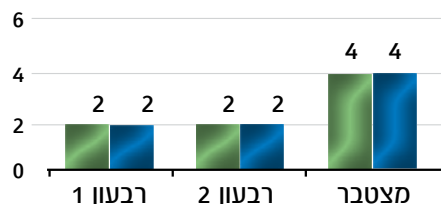
אחוז עבודה שהושלמה
כ-85%



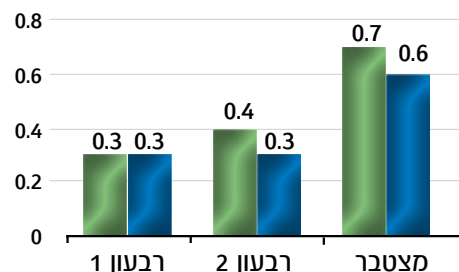
חלק חברה
50%

נכון לאוגוסט 2017

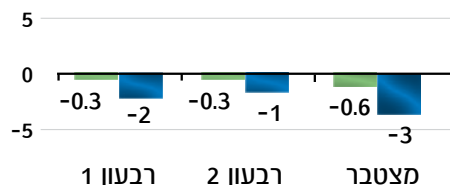
היקף הכנסות רבעוני
(מיליוני ₪)



רווח גולמי רבעוני
(מיליוני ₪)



רווח מגזרי רבעוני
(מיליוני ₪)



2016 2017

● 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 30/6/2017 המורכב מחייבים בגין הסדרי זיכיון, נדל"ן להשקעה בהקמה ומלאי בניינים למכירה הינו 537 מיליוני ₪.

● קבוצת אשטרום מחזיקה ב- 29% ממניות חברת סיטיפס שהינה בעלת הזיכיון להקמת הרכבת הקלה בירושלים. יתרת ההשקעה בחברת סיטיפס (כולל הלוואות בעלים) הינה 97 מיליוני ₪ (לא כולל השקעה של אשטרום נכסים בחברת סיטיפס).

1-6 / 2016	1-6 / 2017	
נתונים באלפי ₪		
4,011	4,029	היקף הכנסות מתפעול*
680	633	רווח גולמי
17.0%	15.7%	שיעור רווח גולמי
(588)	(2,637)	הפסד מגזרי
(14.7%)	(65.5%)	שיעור הפסד מגזרי

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

זכיינות - סקירת פעילות שנת 2017



דיור למגורים והשכרה - חיפה *

● 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 ₪.

● בחודש אוגוסט 2017 זכתה החברה במכרז לרכישת קרקע בקרית היוכל בירושלים בתמורה לכ- 177 מיליוני ₪ והמיועדת לבניית 438 יחידות דיור להשכרה ארוכת טווח של כ-20 שנים, 146 יחידות דיור למכירה מיידית וכ- 5,000 מ"ר שטחי מסחר.



דיור להשכרה, מתחם הגדני'ע - תל אביב *



בית משפט השלום - אשקלון



בית המשפט המחוזי - לוד



בית המשפט בת ים *

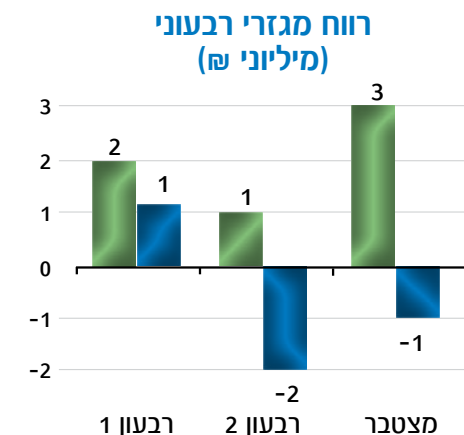
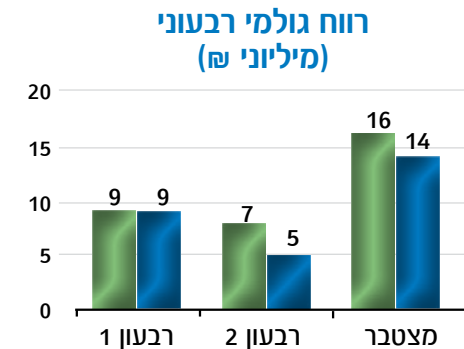
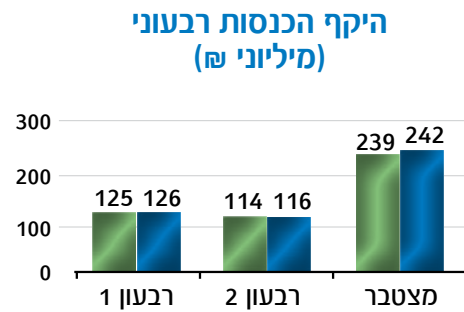


בית משפט השלום - הרצליה



בית משפט השלום - פתח תקווה

* בהקמה



2016 2017

● 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.

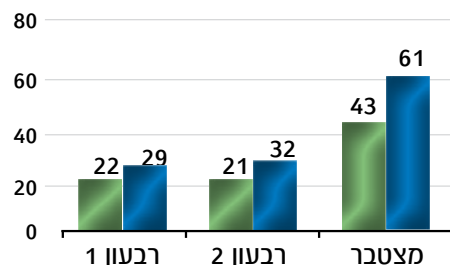
● צבר ההזמנות למגזר התעשיות, נכון לחודש אוגוסט 2017, הינו 550 מיליוני ₪.

1-6 / 2016	1-6 / 2017	
נתונים באלפי ₪		
239,326	241,866	היקף הכנסות*
15,949	13,534	רווח גולמי
6.7%	5.6%	שיעור רווח גולמי
2,819	(1,466)	רווח (הפסד) מגזרי
1.2%	(0.6%)	שיעור רווח (הפסד) מגזרי

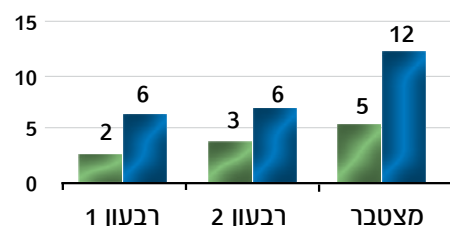
*לא כולל חלק החברה בהכנסות ממחצבות אדומית, אשבונד וזהבי עצמון.

קבלנות חו"ל

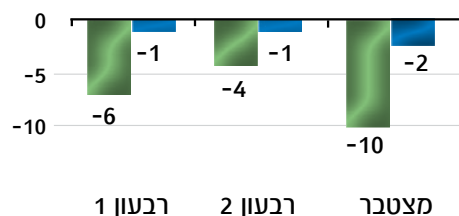
היקף הכנסות רבעוני
(מיליוני ₪)



רווח גולמי רבעוני
(מיליוני ₪)



רווח מגזרי רבעוני
(מיליוני ₪)



2016 2017

- 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 אוגוסט 2017, הינו 749* מיליוני ₪.

1-6 / 2016	1-6 / 2017	
נתונים באלפי ₪		
43,319	60,754	היקף הכנסות
5,184	12,058	רווח גולמי
12.0%	19.8%	שיעור רווח גולמי
(9,651)	(2,216)	הפסד מגזרי
(22.3%)	(3.6%)	שיעור הפסד מגזרי

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

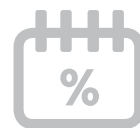
פרוייקטים נבחרים - KAWAMBA, זמביה



מועד השלמה צפוי
2019



היקף כספי
כ-200 מיליון \$



אחוז עבודה שהושלמה
כ-15%



חלק חברה
100%

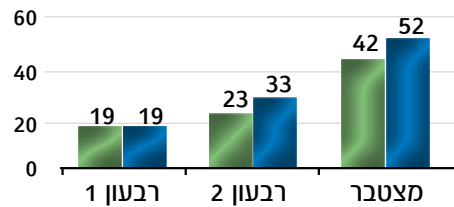
נכון לאוגוסט 2017

יזמות נדל"ן למגורים בחו"ל

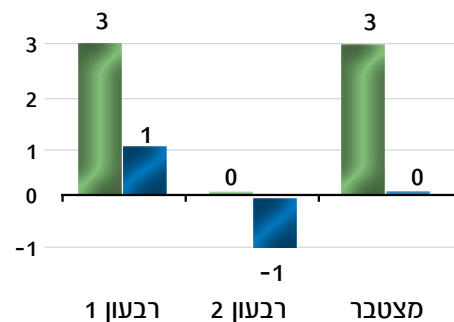
ארה"ב

- 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 30/6/2017 מגיע ל- 3,991 מגרשים בשווי של 357 מיליוני \$.
- מתוכם נחתמו הסכמים למכירת 306 מגרשים ו-23 בתים בשווי כולל של 37 מיליוני \$, מרביתם יימסרו ויוכרו במהלך השנים 2017-2018.
- שווי נכסי מגזר יזמות נדל"ן למגורים בחו"ל נכון ליום 30/6/2017 המורכב מקרקעות לבנייה ומלאי בניינים וקרקעות למכירה הינו 409 מיליוני \$.

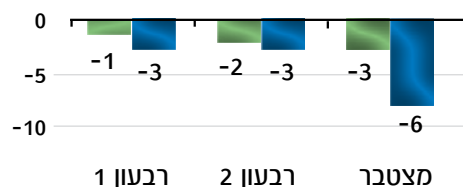
היקף הכנסות רבעוני
(מיליוני \$)



רווח גולמי רבעוני
(מיליוני \$)



רווח מגזרי רבעוני
(מיליוני \$)

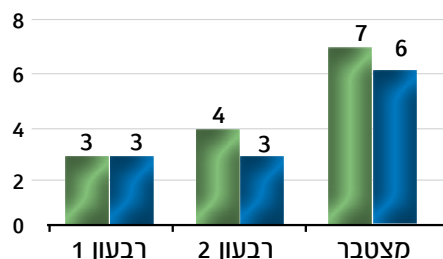


2016 2017

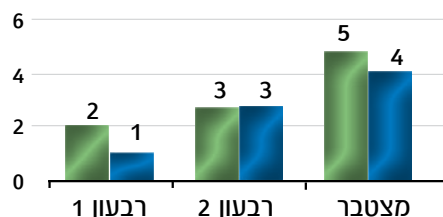
1-6 / 2016	1-6 / 2017	
נתונים באלפי \$		
41,650	51,905	היקף הכנסות
3,400	363	רווח גולמי
8.2%	0.7%	שיעור רווח גולמי
(3,117)	(6,257)	הפסד מגזרי
(7.5%)	(12.1%)	שיעור הפסד מגזרי

נדל"ן מניב להשקעה בחו"ל

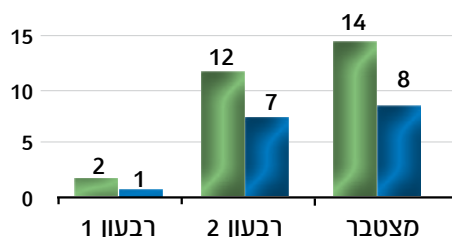
היקף הכנסות רבעוני
(מיליוני ₪)



רווח גולמי רבעוני
(מיליוני ₪)



רווח מגזרי רבעוני
(מיליוני ₪)



2016 2017

● 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- 12,700 מ"ר.

● שווי נכסי מגזר נדל"ן מניב להשקעה בחו"ל נכון ליום 30/6/2017 המורכב מנדל"ן להשקעה ונדל"ן להשקעה בהקמה הינו 487 מיליוני ₪.

1-6 / 2016	1-6 / 2017	
נתונים באלפי ₪		
6,874	6,428	היקף הכנסות
4,625	4,165	רווח גולמי
67.3%	64.8%	שיעור רווח גולמי
10,401	5,329	עליית ערך נדל"ן להשקעה, נטו
13,561	8,176	רווח מגזרי
197.3%	127.2%	שיעור רווח מגזרי

אשטרום נכסים

- אשטרום נכסים עוסקת ברכישה, בנייה, פיתוח וניהול של נכסים מניבים בתחומי המשרדים, המסחר, התעשייה והמלונאות בישראל ובגרמניה.
- לחברה נכסים בשטח כולל של כ- 550,000 מ"ר (מהם כ- 504,000 מ"ר בבעלות ישירה).
- הנכסים מניבים דמי שכירות שנתיים של כ- 275.7 * מיליוני ₪ (כ- 72.3% מהם מופקים בישראל) ובנוסף דמי ניהול בסך של כ- 77 מיליוני ₪.
- ההון העצמי נכון ליום 30.6.17 הינו כ- 1,335 מיליוני ₪ המהווה 34.7% מהיקף המאזן של אשטרום נכסים.
- אג"ח של אשטרום נכסים מדורגות בדירוג A עם אופק יציב ע"י מעלות.
- בחודש אפריל חילקה אשטרום נכסים דיבידנד של 55 מיליוני ₪ על בסיס דוחות כספיים של שנת 2016 ובחודש אוגוסט הכריזה על חלוקת דיבידנד של 30 מיליוני ₪.
- בחודש אפריל חתמה אשטרום נכסים על הסכם לרכישת קרקע בעיר יבנה בשטח של כ- 23 דונם תמורת 34.5 מיליוני ₪.
- בחודש אוגוסט חתמה שותפות של החברה על הסכמים לרכישת 38.34% והסכם אופציה לרכישת 6.66% זכויות בקרקע בירושלים, עליה ניתן להקים כ- 35,000 מ"ר שטחי משרדים, כ- 3,000 מ"ר שטחי מסחר ו- 120 יח"ד, תמורת כ- 120.5 מיליוני ₪.

* כולל איחוד יחסי של חברות כלולות.

הנתונים על בסיס הדו"ח המאוחד של אשטרום ליום 30 ביוני 2017, ההון העצמי כולל את זכויות המיעוט.



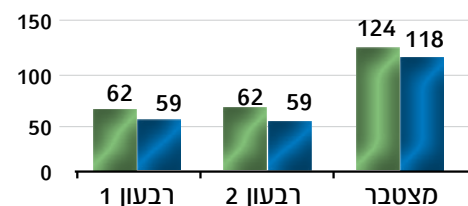
בניין משרדים, דורטמונד, גרמניה

אשטרום נכסים - נתונים כספיים

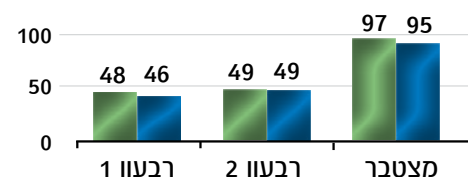
אחוז תפוסה בנכסי החברה
נכון ל- 30/6/2017

שיעור תפוסה	אזור
96.0%	ישראל
98.7%	גרמניה
96.0%	כללי

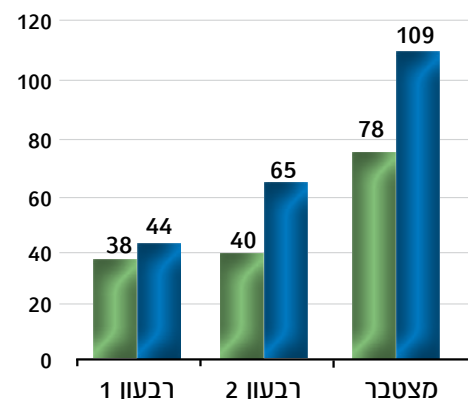
היקף הכנסות רבעוני
(מיליוני ₪)



רווח גולמי רבעוני
(מיליוני ₪)



רווח מגזרי רבעוני
(מיליוני ₪)



2016 2017

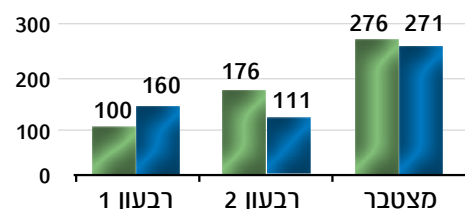
1-6 / 2016	1-6 / 2017	
נתונים באלפי ₪		
124,250	118,039	היקף הכנסות
96,835	94,607	רווח גולמי
77.9%	80.1%	שיעור רווח גולמי
(1,746)	28,072	עליית (ירידת ערך) נדל"ן להשקעה
78,215	109,331	רווח מגזרי
62.9%	92.6%	שיעור רווח מגזרי
65,532	89,623	רווח נקי לבעלי המניות
52.7%	75.9%	שיעור רווח נקי לבעלי המניות

- אשדר הינה חברה יזמית מובילה העוסקת בפיתוח, שיווק ומכירה של שכונות מגורים איכותיות בכל רחבי הארץ.
- אשדר (כולל בעלי קרקע ושותפים) בונה ומשווקת 1,230 יח"ד (חלק החברה-1,021 יח"ד) ב-26 אתרים פעילים (כולל תמ"א 38).
- החברה מקדמת פרויקטים בשלבי תכנון שונים בהיקף של כ- 10,000 יח"ד נוספות (כולל בעלי קרקע ושותפים, חלק אשדר כ- 6,800 יח"ד) בדגש על תפיסה קהילתית ייחודית מושלמת.
- ההון העצמי ליום ה-30.6.17 הינו כ- 507 מיליוני ₪, המהווה כ-30% מהיקף המאזן בניכוי מקדמות מרוכשים.
- אג"ח אשדר מדורגות בדירוג A- ע"י מעלות.
- בחודש אפריל חילקה אשדר דיבידנד של כ- 30 מיליוני ₪ על בסיס דוחות כספיים של שנת 2016.

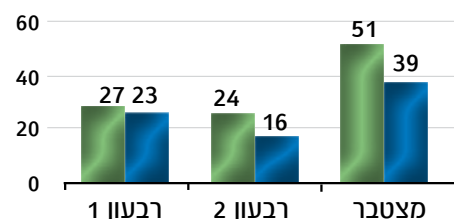
*הנתונים על בסיס הדוח המאוחד של אשדר חברה לבניה בע"מ ליום 30 ביוני 2017. ההון העצמי כולל את זכויות המיעוט.

אשדר - נתונים כספיים

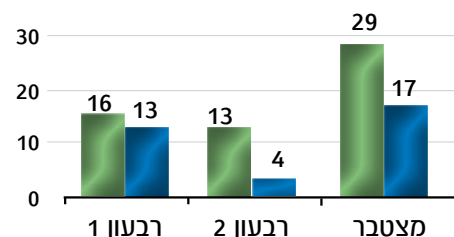
היקף הכנסות רבעוני
(מיליוני ₪)



רווח גולמי רבעוני
(מיליוני ₪)



רווח מגזרי רבעוני
(מיליוני ₪)



2016 2017

1-6 / 2016	1-6 / 2017	
נתונים באלפי ₪		
276,446	271,115	היקף הכנסות
50,774	38,937	רווח גולמי
18.4%	14.4%	שיעור רווח גולמי
28,748	16,980	רווח מגזרי
10.4%	6.3%	שיעור רווח מגזרי
13,988	14,416	רווח נקי לבעלי המניות
5.1%	5.3%	שיעור רווח נקי לבעלי המניות
340,347	248,424	מכירות *
167	152	מכירות - יח"ד *
125	229	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 / 2016	1-6 / 2016	1-6 / 2017	
אלפי ₪	אלפי ₪	אלפי ₪	
3,411,259	1,561,322	1,729,472	הכנסות
556,230	251,841	251,137	רווח גולמי
16.3%	16.1%	14.5%	שיעור רווח גולמי
115,608	9,174	35,290	עליית ערך נדל"ן להשקעה
252,140	116,154	124,888	הוצ' מכירה, הנהלה וכלליות
419,698	144,861	161,539	רווח מגזרי
12.3%	9.3%	9.3%	שיעור רווח מגזרי
(3,654)	(9,284)	4,443	הכנסות (הוצאות) אחרות נטו
416,044	135,577	165,982	רווח תפעולי
12.2%	8.7%	9.6%	שיעור רווח תפעולי
164,796	90,768	63,597	עלויות מימון נטו
315,974	73,960	117,550	רווח נקי לתקופה
162,220	33,996	64,448	רווח נקי המיוחס לבעלי המניות



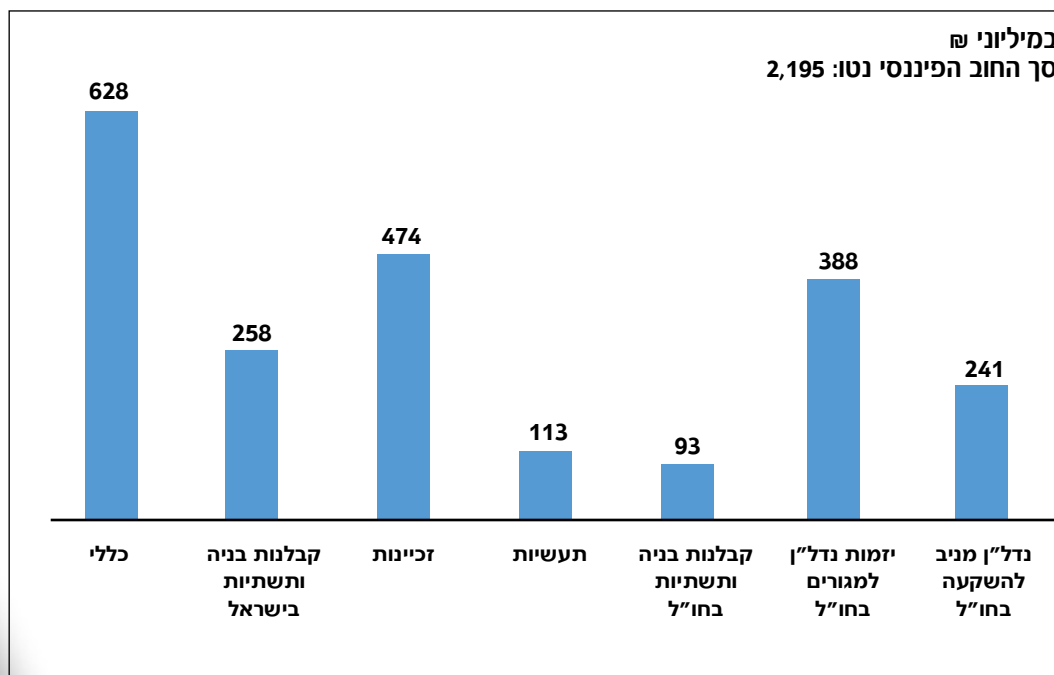
קבוצת אשטרום - תמצית נתוני מאזן

31/12/2016	30/6/2016	30/6/2017	
אלפי ₪	אלפי ₪	אלפי ₪	
4,055,893	3,884,864	3,622,349	נכסים שוטפים
6,002,079	5,817,896	6,478,280	נכסים בלתי שוטפים
10,057,972	9,702,760	10,100,629	סך נכסים
3,061,221	3,087,197	2,840,946	התחייבויות שוטפות
4,825,023	4,649,142	5,091,138	התחייבויות לז"א
2,171,728	1,966,421	2,168,545	סה"כ הון עצמי
21.6%	20.3%	21.5%	יחס הון למאזן
650,337	676,756	565,970	מזומנים ושווי מזומנים
705,196	503,301	613,133	השקעות לזמן קצר
293,878	65,054	88,991	תזרים מזומנים מפעילות שוטפת

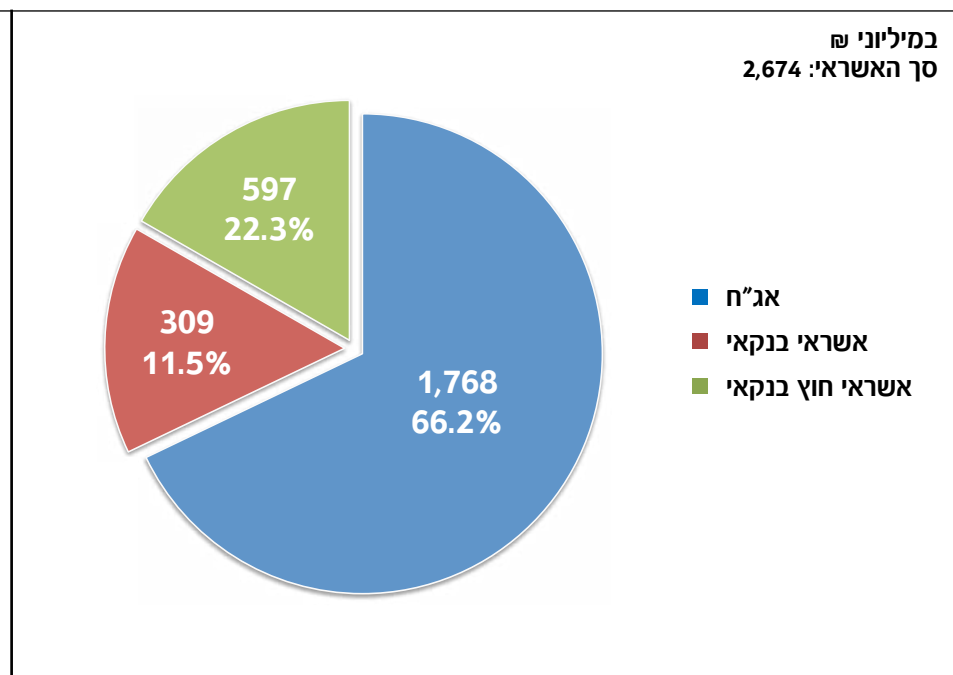
קבוצת אשטרם - מבנה החוב הפיננסי (קבוצת אשטרם ללא חב' ציבוריות*)

נכון ל- 30/6/2017

חוב פיננסי נטו**



אשראי לפי סוגים



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

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

- מגזר הקבלנות בישראל - הגדלת צבר העבודות תוך שמירה על איכות הביצוע, רווחיות 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. The word "קבוצת" is in black, and "אשטרום" is in blue. A large, stylized letter "א" (Aleph) is integrated into the design, with its right side forming a brown triangle. The background is split diagonally from the top-left to the bottom-right, with a blue gradient on the left and white on the right.

קבוצת
אשטרום

www.ashtrom.co.il