

קבוצת
אשטרום
עוצמה של בנייה

מצגת לשוק ההון

על בסיס דוחות כספיים 30 בספטמבר 2017

נובמבר 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 השלישי של שנת 2017 שפורסם ביום 30 בנובמבר 2017 (אסמכתא מס': 111942-01-2017).

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 30/9/2017, 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

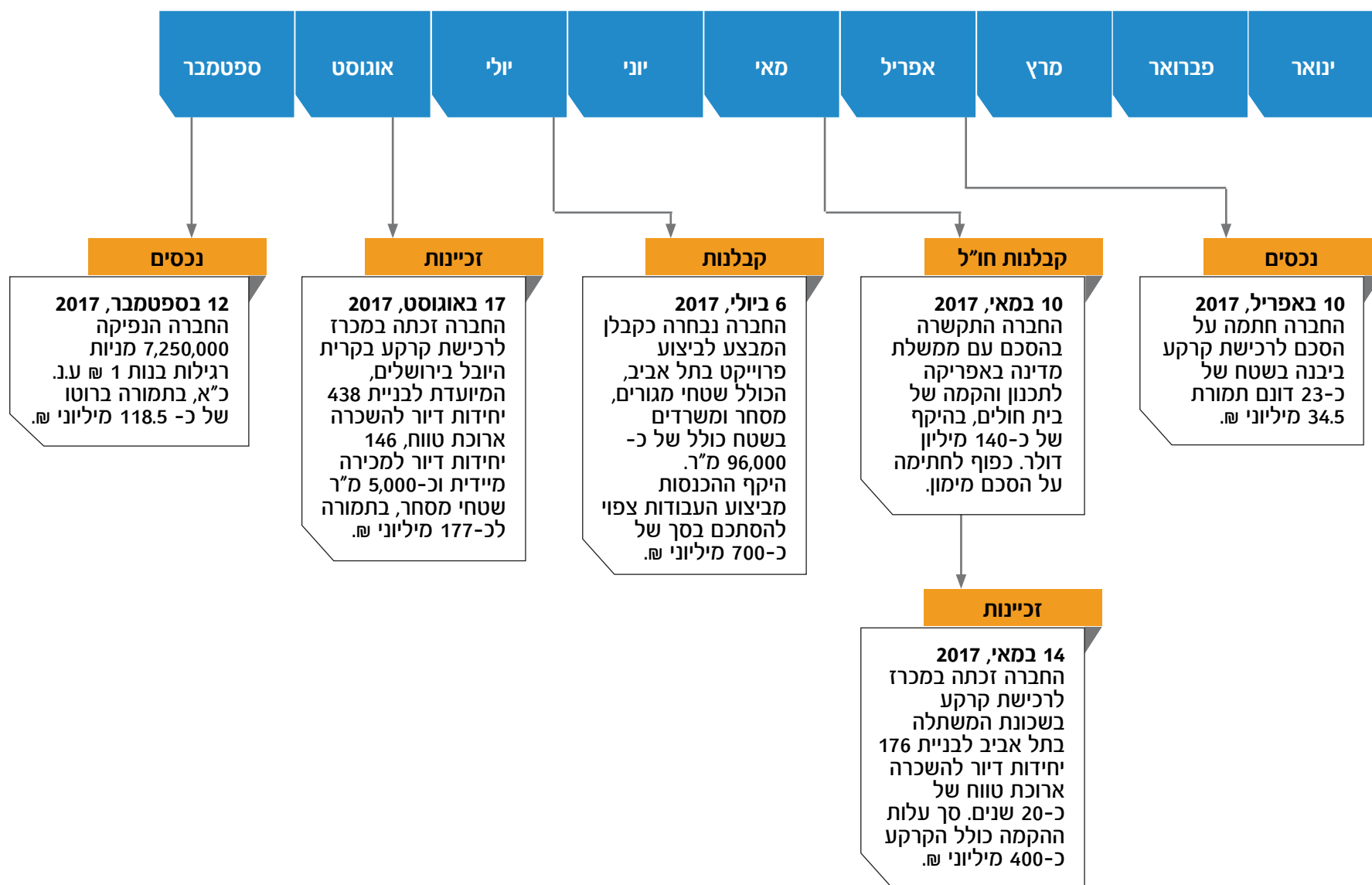
- קבוצת אשטרום הינה מהחברות המובילות בישראל בתחומי הבנייה והנדל"ן.
- החברה נוסדה בשנת 1963.
- החברה מספקת פתרונות בענף הבנייה והתשתיות, מהמסד ועד לטפחות:
- ביצוע פרוייקטים רחבי היקף בתחום הבנייה הפרטית והציבורית ומגה פרוייקטים בתחום התשתיות, כולל פרוייקטי זכיינות (P.F.I, D.B.O.T, P.P.P) בארץ ובעולם.
- 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 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.

1-9 / 2016	1-9 / 2017	
מיליוני ₪		
2,612.7	2,732.5	היקף הכנסות
451.2	399.5	רווח גולמי
273.7	312.4	רווח תפעולי
155.0	236.4	רווח נקי
86.8	145.9	רווח נקי המיוחס לבעלי מניות

צבר ההזמנות לכלל הקבוצה, נכון לנובמבר 2017, הינו 7.4* מיליארדי ₪.

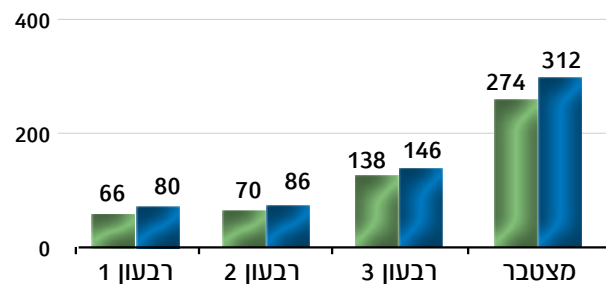
*הצבר אינו כולל עבודה שנחתמה במדינה באפריקה בהיקף של כ-500 מיליוני ₪, שכפוף לסגירה פיננסית.

אירועים בולטים במהלך שנת 2017

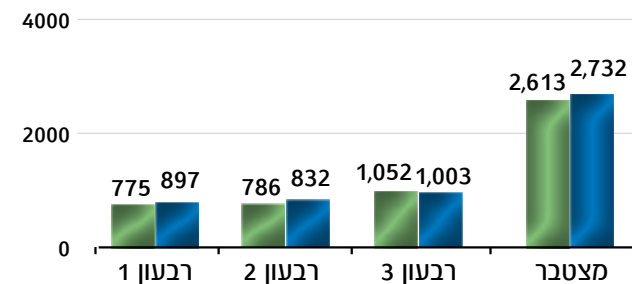


קבוצת אשטרום - סקירת פעילות

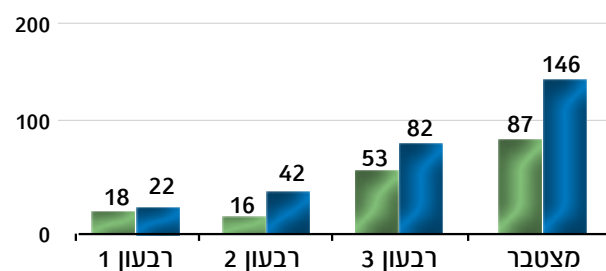
רווח תפעולי רבעוני
(מיליוני ₪)



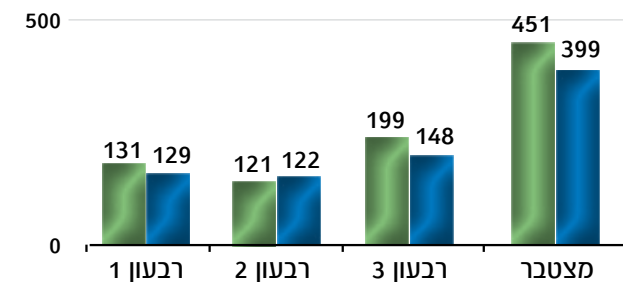
היקף הכנסות רבעוני
(מיליוני ₪)



רווח לבעלי מניות רבעוני
(מיליוני ₪)



רווח גולמי רבעוני
(מיליוני ₪)

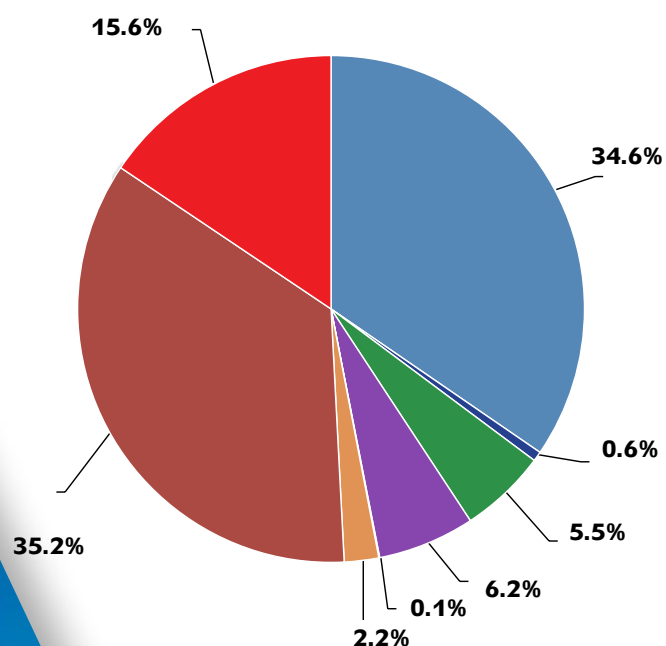


2016 2017

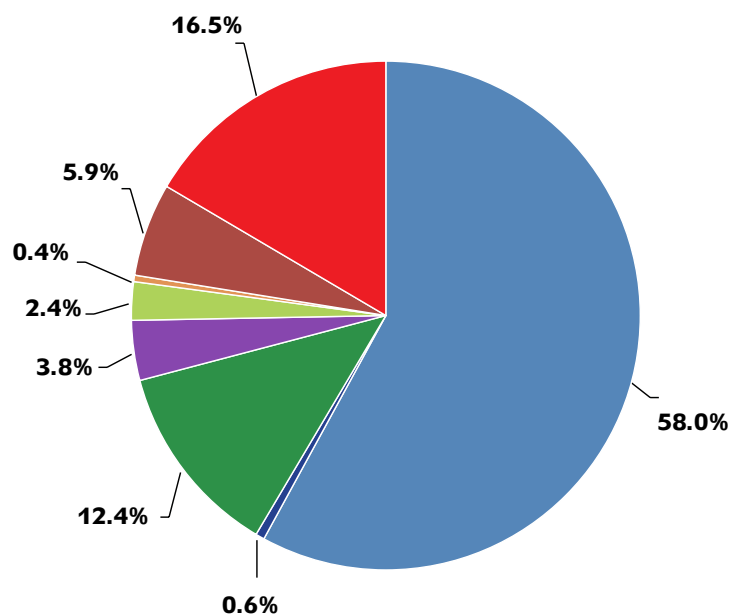


קבוצת אשטרום - נתונים כספיים

התפלגות הרווח הגולמי ב-1-9/2017
בניטרול פעולות בין מגזרים



התפלגות ההכנסות ב-1-9/2017
בניטרול פעולות בין מגזרים



רווח גולמי	הכנסות	לתקופה 1-9/17 אלפי ₪
140,124	1,739,956	קבלנות בנייה ותשתיות בישראל
2,522	16,917	זכיינות
22,464	371,440	תעשיות
25,072	114,330	קבלנות בנייה ותשתיות בחו"ל
222	73,061	יזמות נדל"ן למגורים בחו"ל
8,890	12,273	נדל"ן מניב להשקעה בחו"ל
142,819	178,081	אשטרום נכסים
63,178	496,134	אשרד
405,291	3,002,192	סה"כ לפני התאמות
(5,833)	(269,729)	התאמות*
399,458	2,732,463	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 לנובמבר 2017, הינו 6.09 מיליארדי ₪. במהלך התקופה שבין תחילת השנה ועד נובמבר 2017, התקבלו הזמנות לעבודה בסך של 2,738 מיליוני ₪.



כרמי השרון, כפר יונה



מנהרות הכרמל, חיפה

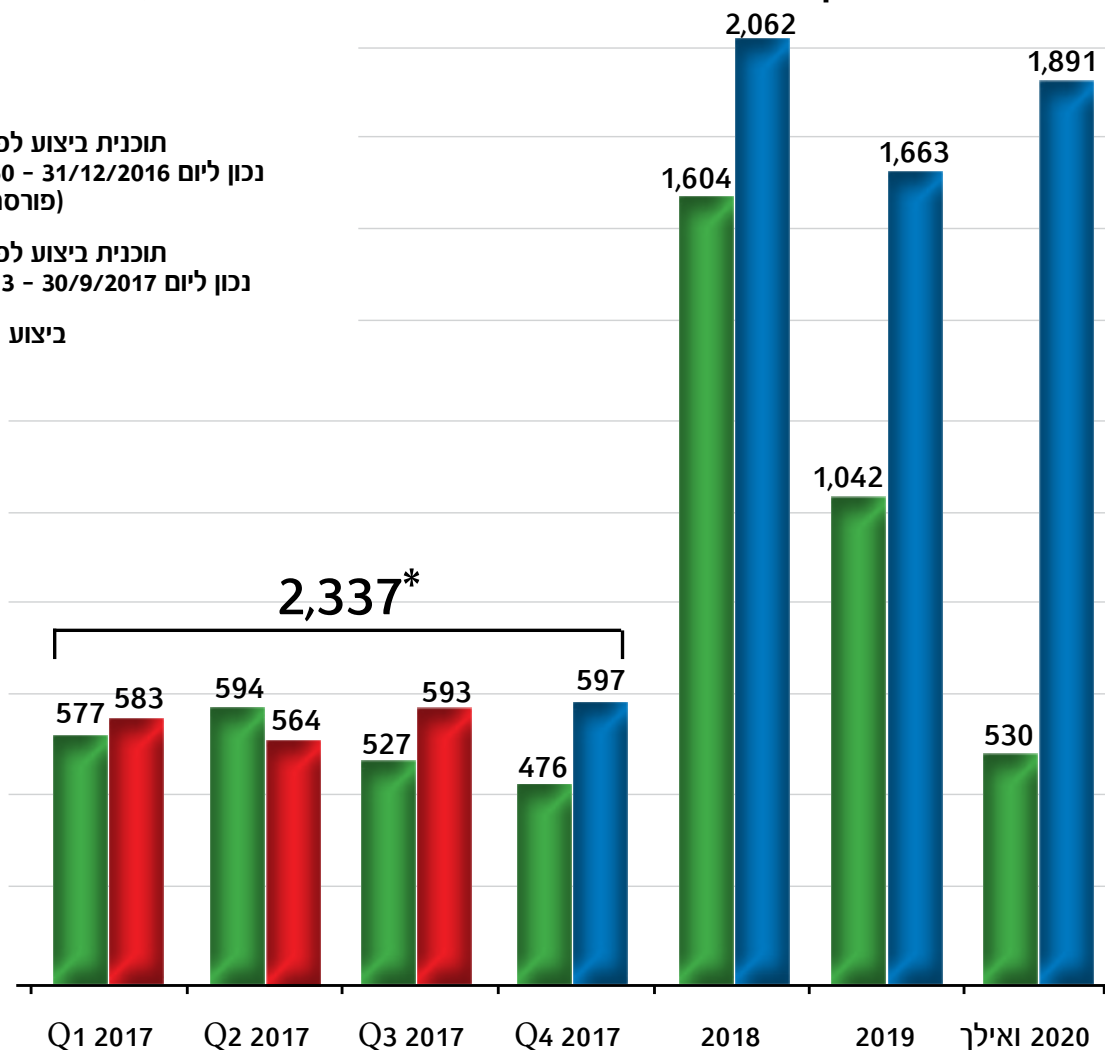


קריית הממשלה, באר שבע

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

סך צבר הזמנות ליום 30/9/2017 - 6,213 מיליוני ₪.

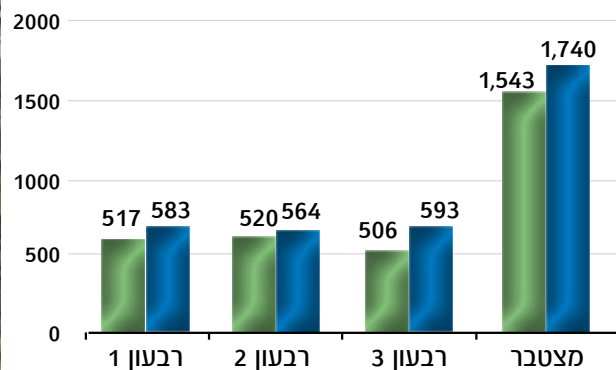
- תוכנית ביצוע לפי צבר הזמנות
נכון ליום 31/12/2016 - 5,350 מיליוני ₪
(פורסם במרץ 2017)
- תוכנית ביצוע לפי צבר הזמנות
נכון ליום 30/9/2017 - 6,213 מיליוני ₪
- ביצוע עבודות בפועל



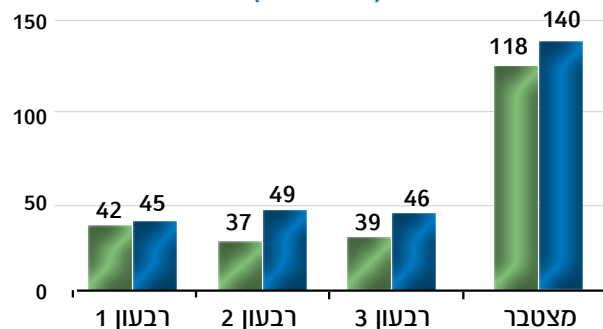
* ביצוע עבודות בפועל + צפי לשנת 2017

קבלנות בישראל - נתונים כספיים

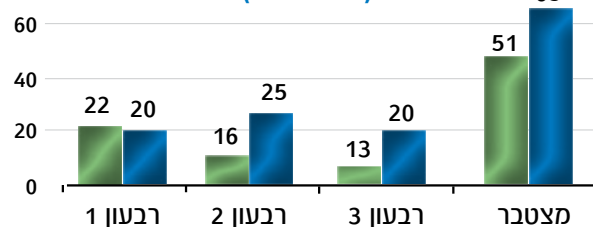
היקף הכנסות רבעוני
(מיליוני ₪)



רווח גולמי רבעוני
(מיליוני ₪)



רווח מגזרי רבעוני
(מיליוני ₪)



2016 2017

רבעון 3, 2016	רבעון 3, 2017	1-9 / 2016	1-9 / 2017	
נתונים באלפי ₪		נתונים באלפי ₪		
505,886	592,674	1,543,323	1,739,956	היקף הכנסות
39,457	46,431	118,164	140,124	רווח גולמי
7.8%	7.8%	7.7%	8.1%	שיעור רווח גולמי
13,271	20,553	51,356	65,436	רווח מגזרי
2.6%	3.5%	3.3%	3.8%	שיעור רווח מגזרי

נכון ליום 30/9/16	נכון ליום 30/9/17	
5,111	6,213	צבר עבודות למגזר קבלנות בישראל נתונים במיליוני ₪

צבר העבודות למגזר קבלנות בישראל, נכון לנובמבר
2017, הינו 6.09 מיליארדי ₪.

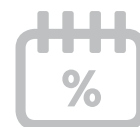
פרוייקטים נבחרים - נמל המפרץ, חיפה



מועד השלמה צפוי
2021



היקף כספי
כ-3,800 מיליוני ₪



אחוז עבודה שהושלמה
כ- 61%



חלק חברה
50%

נכון לנובמבר 2017

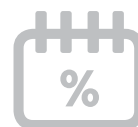
פרוייקטים נבחרים - מגדלי אלון, ת"א



מועד השלמה צפוי
2017



היקף כספי
כ-765 מיליוני ₪



אחוז עבודה שהושלמה
כ-91%



חלק חברה
50%

נכון לנובמבר 2017

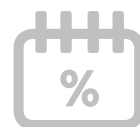
פרוייקטים נבחרים - מגדל דן, ת"א



מועד השלמה צפוי
2018



היקף כספי
כ-332 מיליוני ₪



אחוז עבודה שהושלמה
כ-62%



חלק חברה
50%

נכון לנובמבר 2017

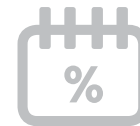
פרוייקטים נבחרים - כביש 531, הרצליה



מועד השלמה צפוי
2018



היקף כספי
כ-876 מיליוני ₪



אחוז עבודה שהושלמה
כ-87%

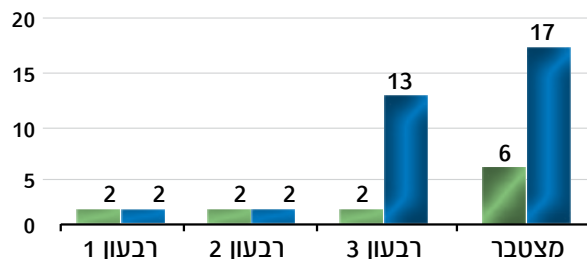


חלק חברה
50%

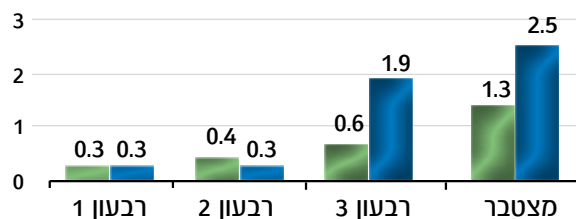
נכון לנובמבר 2017



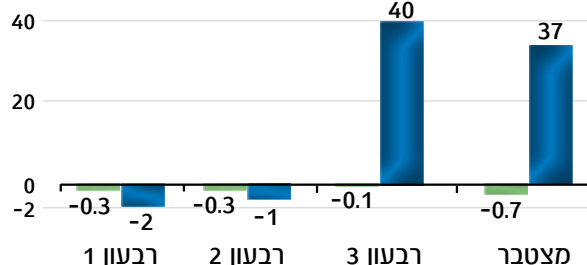
היקף הכנסות רבעוני
(מיליוני ₪)



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 30/9/2017 המורכב מחייבים בגין הסדרי זיכיון, נדל"ן להשקעה בהקמה ומלאי בניינים למכירה הינו 816 מיליוני ₪.

● קבוצת אשטרום בנתה ומתחזקת את בית המשפט המחוזי בלוד ואת בתי משפט השלום באשקלון, פתח תקווה והרצליה והחלה בהקמת בית המשפט בבת ים ומעונות לתלמידי מחקר באוניברסיטת בן גוריון בבאר שבע.

רבעון 3, 2016	רבעון 3, 2017	1-9 / 2016	1-9 / 2017	
נתונים באלפי ₪		נתונים באלפי ₪		
1,997	12,888	6,008	16,917	היקף הכנסות *
598	1,889	1,278	2,522	רווח גולמי
29.9%	14.7%	21.3%	14.9%	שיעור רווח גולמי
(108)	39,370	(696)	36,733	רווח (הפסד) מגזרי
(5.4%)	305.5%	(11.6%)	217.1%	שיעור רווח (הפסד) מגזרי

* הנתונים לעיל הינם מתפעול של בתי המשפט והחל מהרבעון השלישי של שנת 2017 גם בגין הקמת בית המשפט בבת ים.
בנוסף קיימות הכנסות מימון מהחזר הלואה כנכס פיננסי.

זכיינות - דיור להשכרה



דיור להשכרה ומגורים - חיפה *

- לקבוצת אשטרום כ- 1,168 יחידות דיור להשכרה בשלבי תכנון ובניה שונים ב- 3 מהערים הגדולות בישראל:

- 184 יחידות דיור בשכונת נאות פרס בחיפה, הצפויות להתאכלס בשנת 2018.
- 370 יחידות דיור במתחם הגדנ"ע בתל אביב, הצפויות להתאכלס בשנת 2020.
- 176 יחידות דיור בשכונת המשתלה בתל אביב, הצפויות להתאכלס בשנת 2021.
- 438 יחידות דיור בקרית יובל בירושלים, הצפויות להתאכלס בשנת 2021.

- כחלק מהפרויקטים קיימות 164 יחידות דיור למכירה בנאות פרס בחיפה ו- 146 יחידות דיור למכירה בקרית יובל בירושלים.

* בהקמה.



דיור להשכרה, מתחם הגדנ"ע - תל אביב *



דיור להשכרה, שכונת המשתלה- תל אביב *

זכיינות - רכבת קלה ירושלים

סיטיפס*

- בעלת הזיכיון להפעלת "הקו האדום" של הרכבת הקלה בירושלים במסגרת הסכם BOT שתוקפו עד שנת 2036.
- חלק קבוצת אשטרום בחברה - 29%.
- יתרת השקעה בספרים (כולל הלוואות בעלים) - 76 מיליוני ₪.
- תשואת FFO להשקעה בספרים - 25.5%.

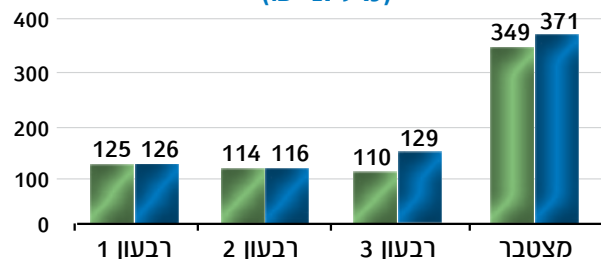
קונקט*

- חברת ההפעלה של הרכבת הקלה תחת הסכם הזיכיון של סיטיפס.
- חלק קבוצת אשטרום בחברה - 29%.
- יתרת השקעה בספרים - 24 מיליוני ₪.
- תשואת FFO להשקעה בספרים - 24.6%.

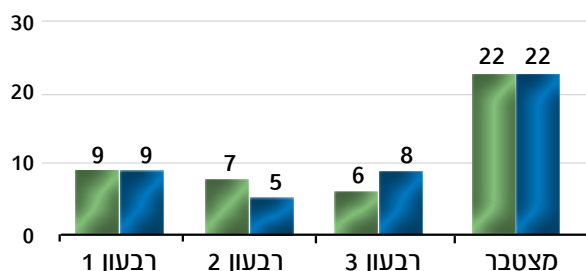
* בנוסף מחזיקה אשטרום נכסים במישרין 21% בסיטיפס ובקונקט.



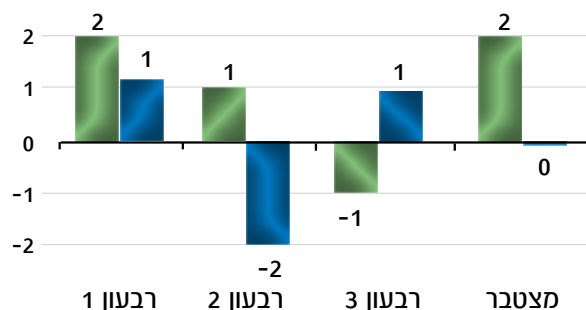
היקף הכנסות רבעוני
(מיליוני ₪)



רווח גולמי רבעוני
(מיליוני ₪)



רווח מגזרי רבעוני
(מיליוני ₪)



2016 2017

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

● לאשטרום 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.

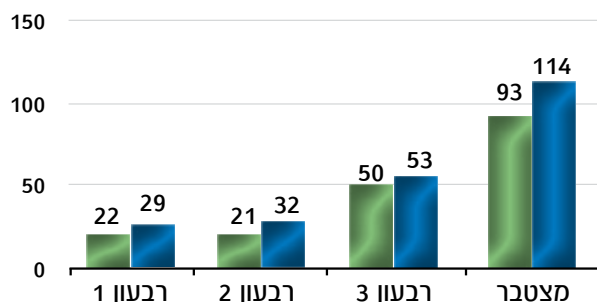
● צבר ההזמנות למגזר התעשיות, נכון לחודש נובמבר 2017, הינו 582 מיליוני ₪.

	רבעון 3, 2017	רבעון 3, 2016	1-9 / 2017	1-9 / 2016	
	נתונים באלפי ₪		נתונים באלפי ₪		
היקף הכנסות	129,574	109,762	371,440	349,088	
רווח גולמי	8,930	6,506	22,464	22,455	
שיעור רווח גולמי	6.9%	5.9%	6.0%	6.4%	
רווח (הפסד) מגזרי	1,304	(764)	(162)	2,055	
שיעור רווח (הפסד) מגזרי	1.0%	(0.7%)	0.0%	0.6%	

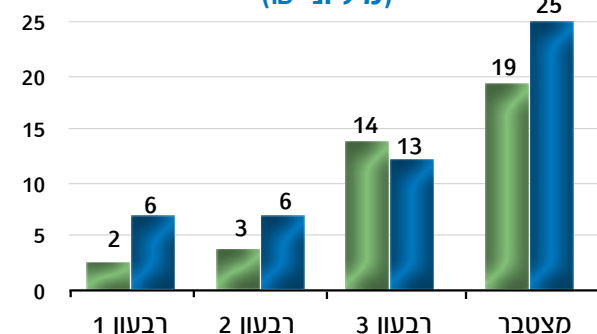
* לא כולל חלק החברה בהכנסות ממחצבות אדומית, אשכנז וזהבי עצמון.

קבלנות חו"ל

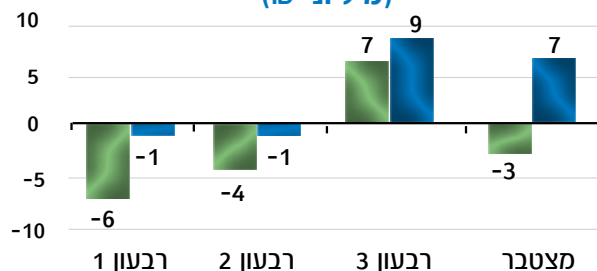
היקף הכנסות רבעוני
(מיליוני ₪)



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 נובמבר 2017, הינו 703* מיליוני ₪.

	רבעון 3, 2016	רבעון 3, 2017	1-9 / 2016	1-9 / 2017	
	נתונים באלפי ₪		נתונים באלפי ₪		
היקף הכנסות	49,682	53,576	93,001	114,330	
רווח גולמי	13,827	13,014	19,011	25,072	
שיעור רווח גולמי	27.8%	24.3%	20.4%	21.9%	
רווח (הפסד) מגזרי	6,927	9,346	(2,724)	7,130	
שיעור רווח (הפסד) מגזרי	13.9%	17.4%	(2.9%)	6.2%	

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



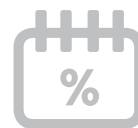
פרוייקטים נבחרים - KAWAMBA, זמביה



מועד השלמה צפוי
2019



היקף כספי
כ-200 מיליון \$



אחוז עבודה שהושלמה
כ-20%



חלק חברה
100%

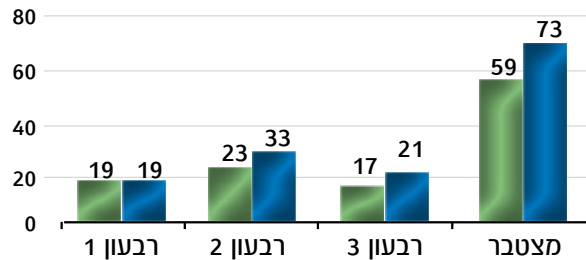
נכון לנובמבר 2017

יזמות נדל"ן למגורים בחו"ל

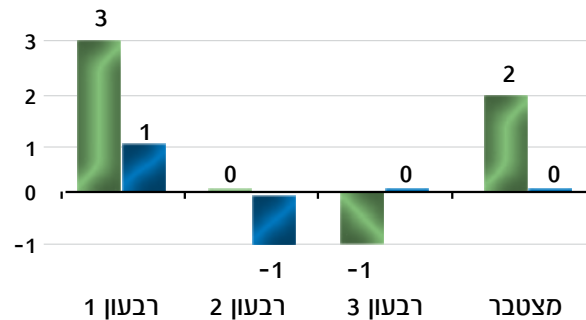
ארה"ב

- 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 30/9/2017 מגיע ל- 3,974 מגרשים בשווי של 359 מיליוני \$.
- מתוכם נחתמו הסכמים למכירת 289 מגרשים ו-29 בתים בשווי כולל של 42 מיליוני \$, מרביתם יימסרו ויוכרו במהלך השנים 2017-2018.
- שווי נכסי מגזר יזמות נדל"ן למגורים בחו"ל נכון ליום 30/9/2017 המורכב מקרקעות לבנייה ומלאי בניינים וקרקעות למכירה הינו 410 מיליוני \$.

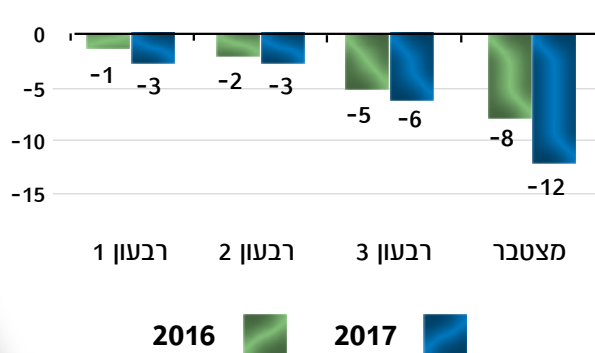
היקף הכנסות רבעוני
(מיליוני \$)



רווח גולמי רבעוני
(מיליוני \$)



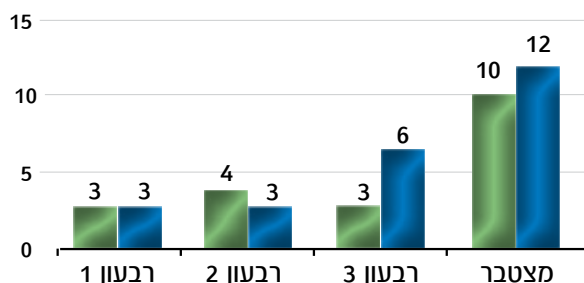
רווח מגזרי רבעוני
(מיליוני \$)



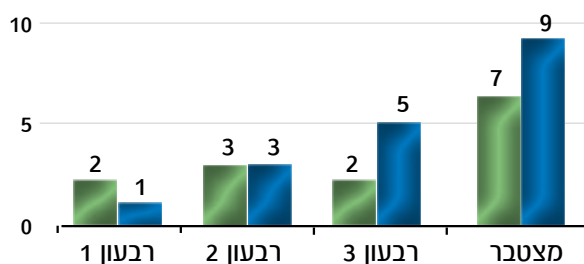
	רבעון 3, 2016	רבעון 3, 2017	1-9 / 2016	1-9 / 2017	
	נתונים באלפי \$		נתונים באלפי \$		
היקף הכנסות	17,448	21,156	59,098	73,061	
רווח (הפסד) גולמי	(1,332)	(141)	2,068	222	
שיעור רווח (הפסד) גולמי	(7.6%)	(0.7%)	3.5%	0.3%	
הפסד מגזרי	(4,783)	(5,974)	(7,900)	(12,231)	
שיעור הפסד מגזרי	(27.4%)	(28.2%)	(13.4%)	(16.7%)	

נדל"ן מניב להשקעה בחו"ל

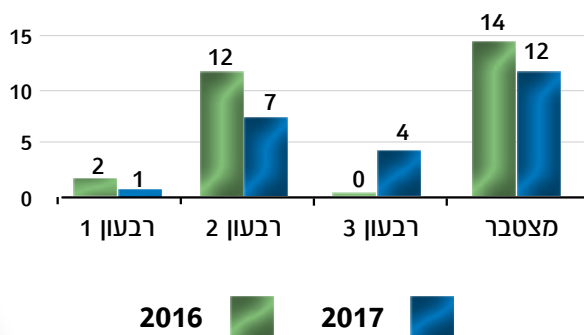
היקף הכנסות רבעוני
(מיליוני ₪)



רווח גולמי רבעוני
(מיליוני ₪)



רווח מגזרי רבעוני
(מיליוני ₪)



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

● ברבעון השלישי של 2017 נפתח מתחם מסחר בשטח של כ- 15,200 מ"ר בבלגרד, סרביה, לרבות חניון של 450 מקומות חניה. ברבעון הראשון של 2018 צפויה השלמת מתחם מלונאות הכולל 125 חדרים. שיעור התפוסה במרכז המסחרי הינו כ- 95% המהווה היקף של כ- 14,421 מ"ר.

● שווי נכסי מגזר נדל"ן מניב להשקעה בחו"ל נכון ליום 30/9/2017 המורכב מנדל"ן להשקעה ונדל"ן להשקעה בהקמה הינו 525 מיליוני ₪.

	רבעון 3, 2016	רבעון 3, 2017	1-9 / 2016	1-9 / 2017	
	נתונים באלפי ₪		נתונים באלפי ₪		
היקף הכנסות	3,202	5,845	10,076	12,273	
רווח גולמי	2,200	4,725	6,825	8,890	
שיעור רווח גולמי	68.7%	80.8%	67.7%	72.4%	
נדל"ן להשקעה, נטו (ירידת)	(1,032)	679	9,369	6,008	עליית ערך
רווח מגזרי	523	4,010	14,084	12,186	
שיעור רווח מגזרי	16.3%	68.6%	139.8%	99.3%	

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- 277.3 * מיליוני ₪ (כ- 72.3% מהם מופקים בישראל) ובנוסף דמי ניהול בסך של כ- 77.8 מיליוני ₪.
- ההון העצמי נכון ליום 30.9.17 הינו כ- 1,492 מיליוני ₪ המהווה 35.4% מהיקף המאזן של אשטרום נכסים. בחודש ספטמבר הנפיקה החברה 7,250,000 מניות רגילות בנות 1 ₪ ע.ג. כ"א, בתמורה ברוטו של כ- 118.5 מיליוני ₪.
- 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 ספטמבר חילקה 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 בספטמבר 2017, ההון העצמי כולל את זכויות המיעוט.

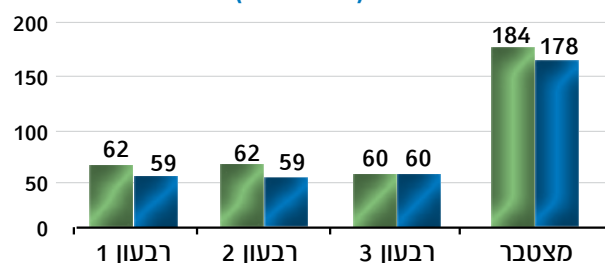
בניין משרדים, גילדהוף, גרמניה

אשטרום נכסים - נתונים כספיים

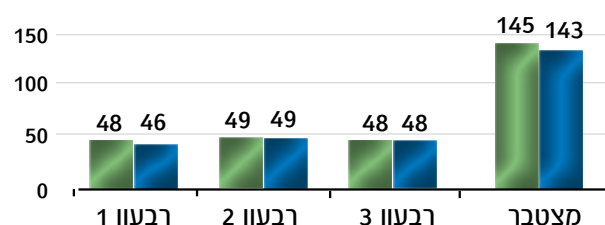
אחוז תפוסה בנכסי אשטרום
נכסים נכון ל- 30/9/2017

שיעור תפוסה	אזור
96.1%	ישראל
98.7%	גרמניה
97.0%	כללי

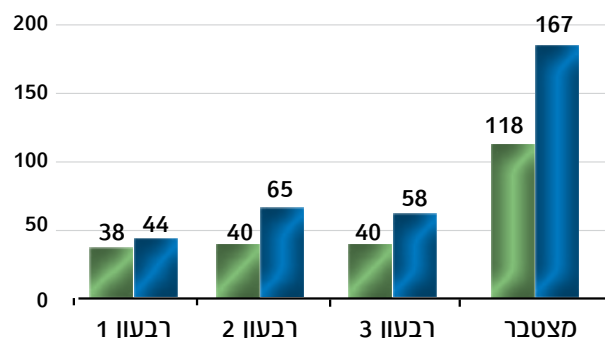
היקף הכנסות רבעוני
(מיליוני ₪)



רווח גולמי רבעוני
(מיליוני ₪)



רווח מגזרי רבעוני
(מיליוני ₪)



2016



2017



רבעון 3, 2016	רבעון 3, 2017	1-9 / 2016	1-9 / 2017	
נתונים באלפי ₪		נתונים באלפי ₪		
59,455	60,042	183,705	178,081	היקף הכנסות
47,848	48,212	144,683	142,819	רווח גולמי
80.5%	80.3%	78.8%	80.2%	שיעור רווח גולמי
(414)	18,476	(2,160)	46,548	עליית (ירידת) ערך נדל"ן להשקעה, נטו
8,134	9,166	25,008	22,514	הוצאות מכירה והנהלה
39,300	57,522	117,515	166,853	רווח מגזרי
66.1%	95.8%	64.0%	93.7%	שיעור רווח מגזרי
26,049	40,750	91,581	130,373	רווח נקי לבעלי המניות
43.8%	67.8%	49.9%	73.2%	שיעור רווח נקי לבעלי המניות

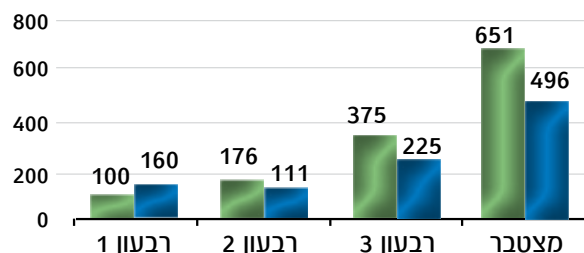


- אשדר הינה חברה יזמית מובילה העוסקת בפיתוח, שיווק ומכירה של שכונות מגורים איכותיות בכל רחבי הארץ.
- אשדר (כולל בעלי קרקע ושותפים) בונה ומשווקת 1,137 יח"ד (חלק החברה-948 יח"ד) ב-30 אתרים פעילים (כולל תמ"א 38).
- החברה מקדמת פרויקטים בשלבי תכנון שונים בהיקף של כ- 10,000 יח"ד נוספות (כולל בעלי קרקע ושותפים, חלק אשדר כ- 6,800 יח"ד) בדגש על תפיסה קהילתית ייחודית מושלמת.
- ההון העצמי ליום ה-30.9.17 הינו כ-526 מיליוני ₪, המהווה כ-31.5% 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.

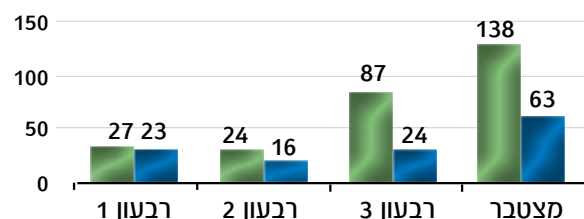
*הנתונים על בסיס הדוח המאוחד של אשדר חברה לבניה בע"מ ליום 30 בספטמבר 2017. ההון העצמי כולל את זכויות המיעוט.

אשדר - נתונים כספיים

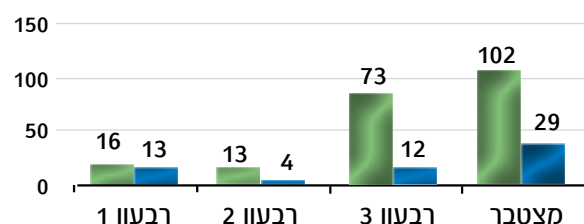
היקף הכנסות רבעוני
(מיליוני ₪)



רווח גולמי רבעוני
(מיליוני ₪)



רווח מגזרי רבעוני
(מיליוני ₪)



2016 2017

רבעון 3, 2016	רבעון 3, 2017	1-9 / 2016	1-9 / 2017	
נתונים באלפי ₪		נתונים באלפי ₪		
374,217	225,019	650,663	496,134	היקף הכנסות
86,787	24,241	137,561	63,178	רווח גולמי
23.2%	10.8%	21.1%	12.7%	שיעור רווח גולמי
73,644	12,127	102,392	29,107	רווח מגזרי
19.7%	5.4%	15.7%	5.9%	שיעור רווח מגזרי
51,489	17,365	65,477	31,781	רווח נקי לבעלי המניות
13.8%	7.7%	10.1%	6.4%	שיעור רווח נקי לבעלי המניות
131,321	153,112	471,614	402,401	מכירות *
75	88	240	240	מכירות - יח"ד *
283	134	408	362	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	1-9 / 2016	1-9 / 2017	
אלפי ₪	אלפי ₪	אלפי ₪	
3,411,259	2,612,653	2,732,463	הכנסות
556,230	451,178	399,458	רווח גולמי
16.3%	17.3%	14.6%	שיעור רווח גולמי
115,608	8,250	94,798	עליית ערך נדל"ן להשקעה
252,140	182,284	192,777	הוצאות מכירה, הנהלה וכלליות
419,698	277,144	301,479	רווח מגזרי
12.3%	10.6%	11.0%	שיעור רווח מגזרי
(3,654)	(3,418)	10,959	הכנסות (הוצאות) אחרות נטו
416,044	273,726	312,438	רווח תפעולי
12.2%	10.5%	11.4%	שיעור רווח תפעולי
164,796	132,855	88,717	עלויות מימון נטו
315,974	154,965	236,394	רווח נקי לתקופה
162,220	86,786	145,880	רווח נקי המיוחס לבעלי המניות



מגדל V-TOWER, בני ברק

קבוצת אשטרם - תמצית נתוני מאזן

31/12/2016	30/9/2016	30/9/2017	
אלפי ₪	אלפי ₪	אלפי ₪	
4,055,893	4,017,670	3,927,299	נכסים שוטפים
6,002,079	5,828,949	6,807,696	נכסים בלתי שוטפים
10,057,972	9,846,619	10,734,995	סך נכסים
3,061,221	2,984,951	3,157,390	התחייבויות שוטפות
4,825,023	4,851,979	5,144,814	התחייבויות לז"א
2,171,728	2,009,689	2,432,791	סה"כ הון עצמי

21.6%	20.4%	22.7%	יחס הון למאזן
-------	-------	-------	---------------

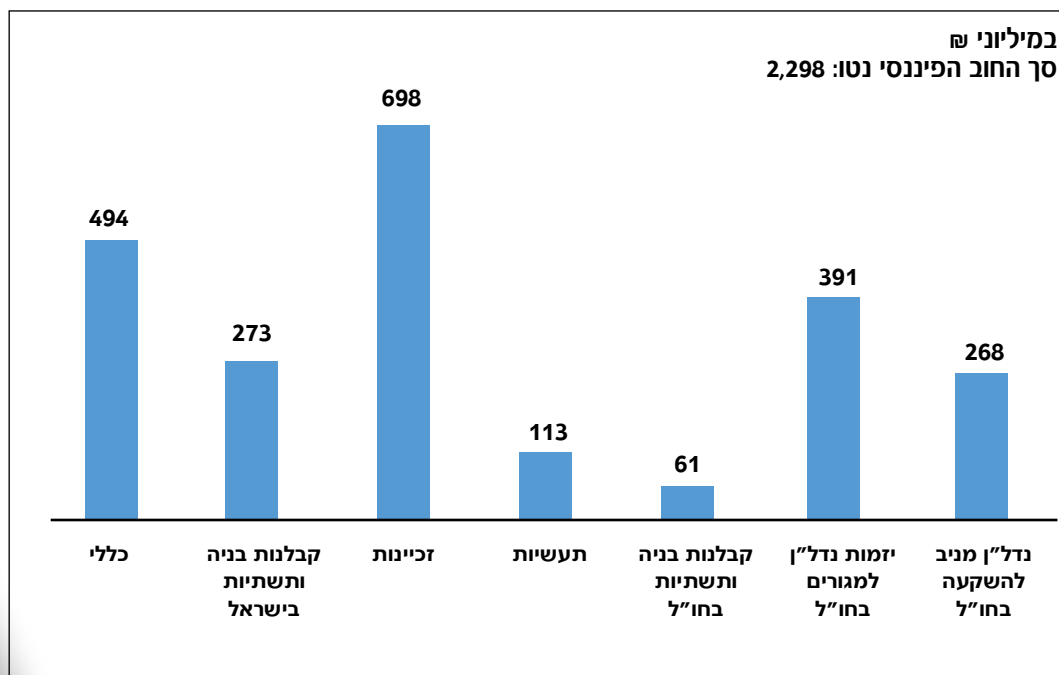
650,337	745,896	922,983	מזומנים ושווי מזומנים
705,196	647,225	676,664	השקעות לזמן קצר
293,878	212,532	307,918	תזרים מזומנים מפעילות שוטפת



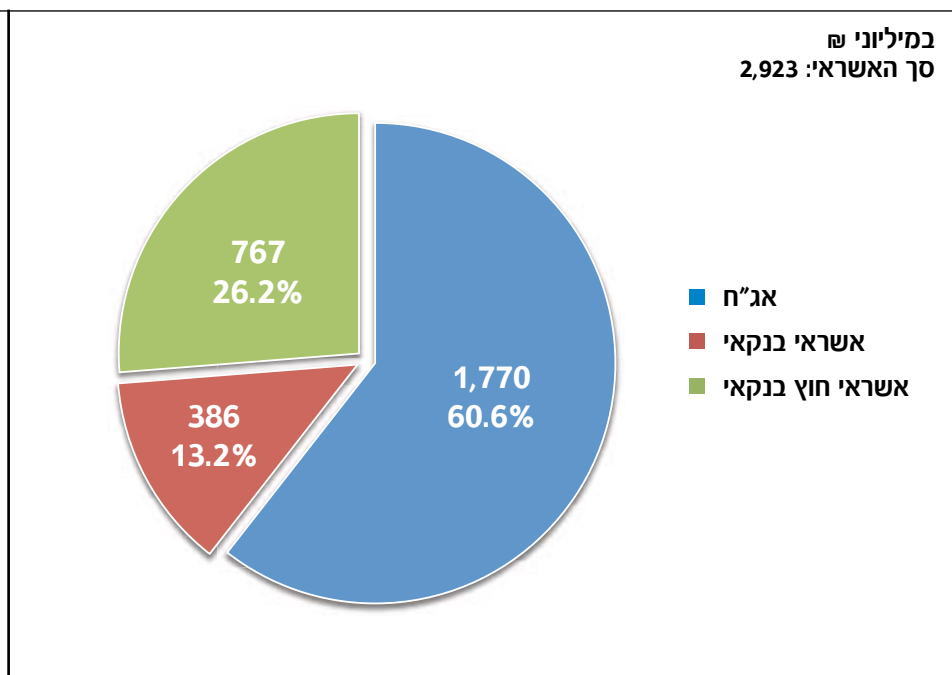
קבוצת אשטרם - מבנה החוב הפיננסי (קבוצת אשטרם ללא חב' ציבוריות*)

נכון ל- 30/9/2017

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 a bold, sans-serif font. The word 'אשטרום' is in blue, while 'קבוצת' is in black. A large, stylized blue 'A' is positioned behind the text, and a brown triangle is to its right. The background is a blue gradient with a diagonal split.

קבוצת אשטרום

www.ashtrom.co.il