

קבוצת
אשטרום
עוצמה של בנייה

מצגת לשוק ההון

על בסיס דוחות כספיים 30 בספטמבר 2018

נובמבר 2018

מצגת זו אינה מהווה הצעה לרכישת ניירות הערך של החברה או הזמנה לקבלת הצעות כאמור, והיא נועדה אך ורק למסירת מידע למשקיעים.

האמור במצגת בכל הקשור לניתוח פעילות החברה הינו תמציתי בלבד. על מנת לקבל תמונה מלאה של פעילות החברה ושל הסיכונים בפעילות עימם מתמודדת החברה יש לעיין בדוח התקופתי של החברה לשנת 2017 שפורסם ביום 27 במרץ 2018 (אסמכתא מס': 2018-01-024348) ובדוח הרבעוני של החברה לרבעון השלישי של שנת 2018 שפורסם ביום 28 בנובמבר 2018 (אסמכתא מס': 2018-01-115038).

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 30/9/2018, 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

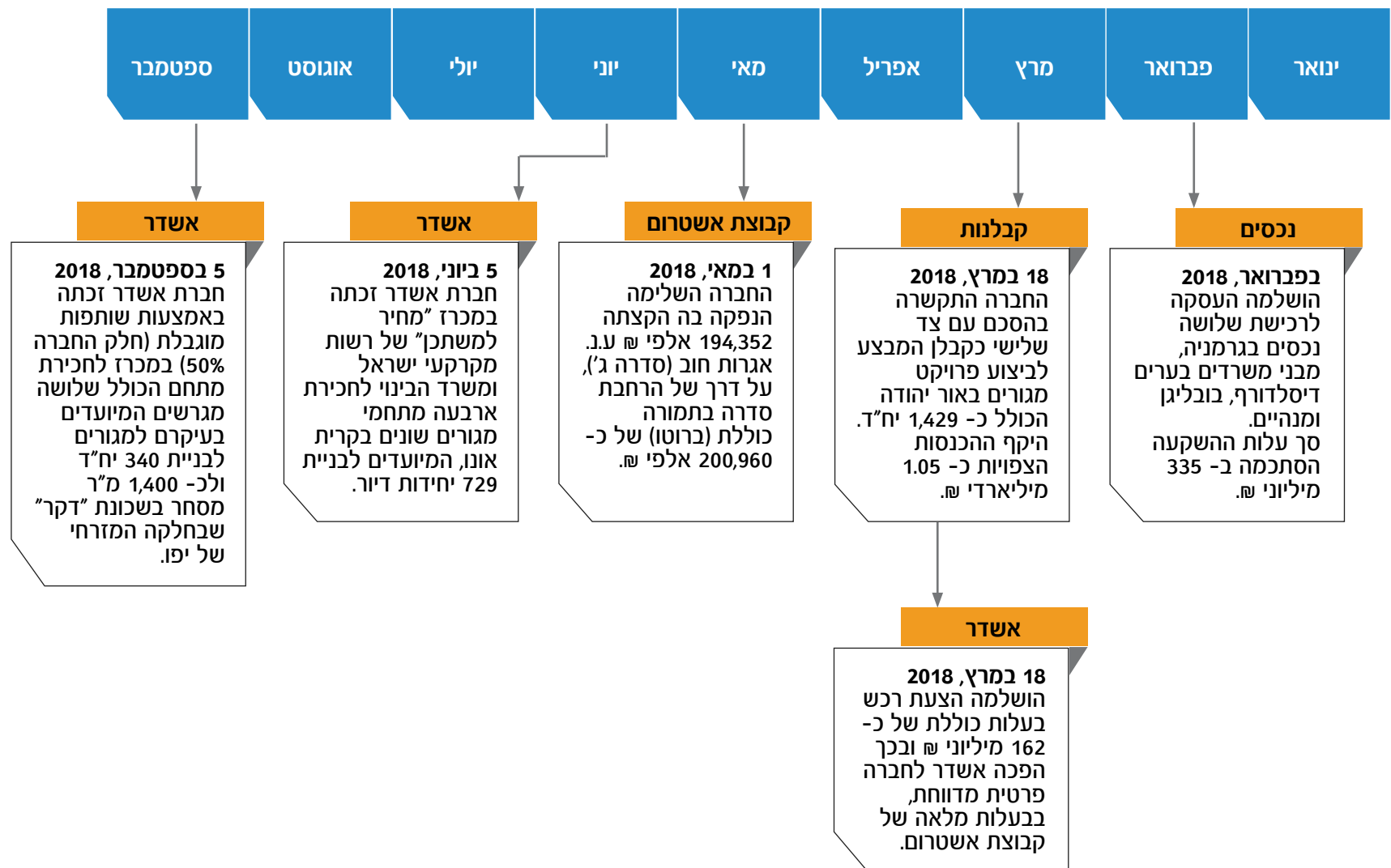
- קבוצת אשטרום הינה מהחברות המובילות בישראל בתחומי הבנייה והנדל"ן.
- החברה נוסדה בשנת 1963.
- החברה מספקת פתרונות בענף הבנייה והתשתיות, מהמסד ועד לטפחות:
- ביצוע פרויקטים רחבי היקף בתחום הבנייה הפרטית והציבורית ומגה פרויקטים בתחום התשתיות, כולל פרויקטי זכיינות (P.F.I, D.B.O.T, P.P.P) בארץ ובעולם.
- ייצור ושיווק של אלמנטים מתועשים, חומרי גלם וגמר לכל תעשיות הבנייה.
- פיתוח מקרקעין, הקמה, השכרה וניהול נכסים בארץ ובחו"ל.
- ייזום ושיווק בנייני מגורים בארץ.
- החברה ואגרות החוב שלה מדורגות בדירוג A עם אופק יציב ע"י מעלות.
- בחודש אפריל 2018 חילקה החברה דיבידנד בסך של 78 מיליוני ₪ על בסיס הדוחות הכספיים של שנת 2017.
- השפעת היישום לראשונה של תקן IFRS15 ליום 1 בינואר, 2018 הינה גידול בהון העצמי לאחר השפעת מיסים בסך של כ- 69 מיליוני ₪ (חלק בעלי מניות החברה הינו כ- 54 מיליוני ₪).

1-9 / 2017	1-9 / 2018	
מיליוני ₪		
2,732.5	2,740.3	היקף הכנסות
399.5	520.0	רווח גולמי
312.4	393.9	רווח תפעולי
236.4	264.1	רווח נקי
145.9	194.6	רווח נקי המיוחס לבעלי מניות

צבר ההזמנות לכלל הקבוצה, נכון לנובמבר 2018, הינו 8.21 מיליארדי ₪.

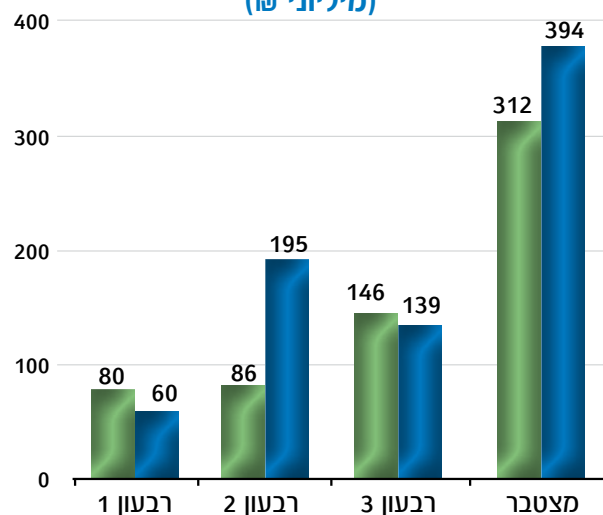


אירועים בולטים במהלך שנת 2018

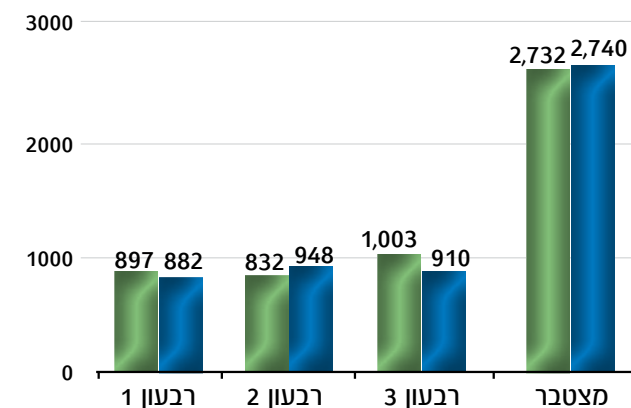


קבוצת אשטרום - סקירת פעילות

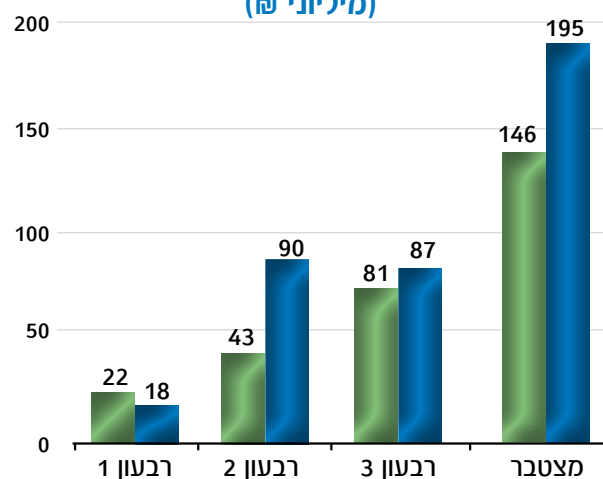
רווח תפעולי רבעוני
(מיליוני ₪)



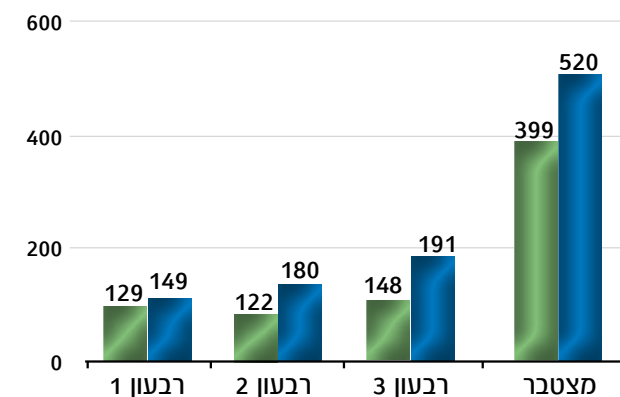
היקף הכנסות רבעוני
(מיליוני ₪)



רווח לבעלי מניות רבעוני
(מיליוני ₪)



רווח גולמי רבעוני
(מיליוני ₪)



2017

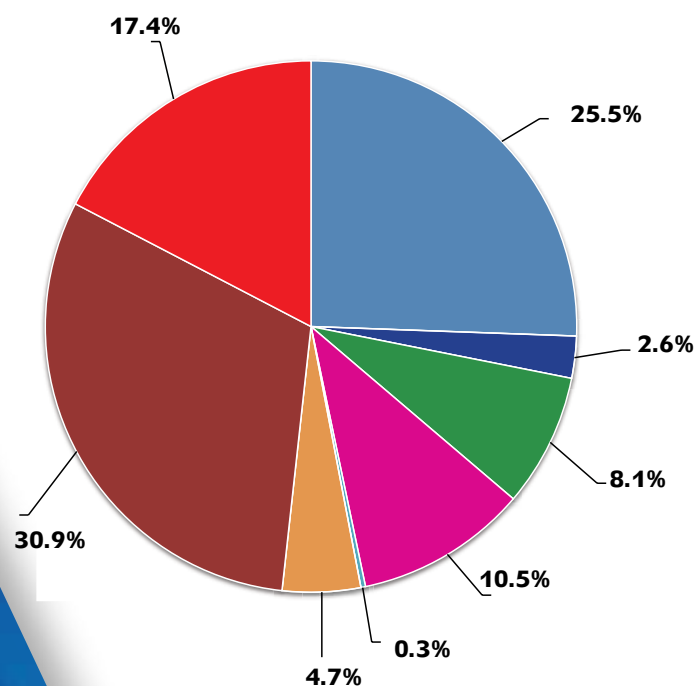
2018



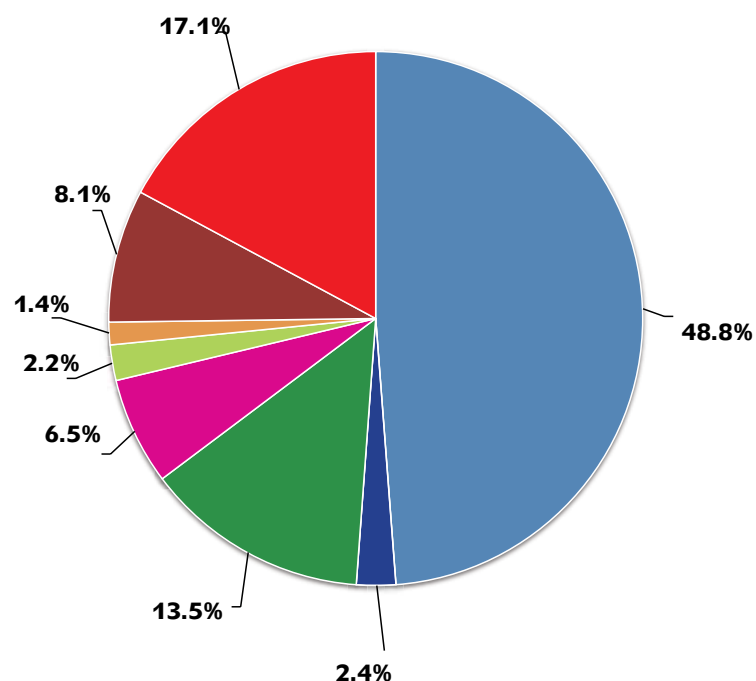
מנהרות הכרמל, חיפה

קבוצת אשטרום - נתונים כספיים

התפלגות הרווח הגולמי ב-1-9/2018
בניטרול התאמות



התפלגות ההכנסות ב-1-9/2018
בניטרול התאמות



רווח גולמי	הכנסות	לתקופה 1-9/18 אלפי ₪
160,206	1,604,376	קבלנות בנייה ותשתיות בישראל
16,018	78,027	זכיינות
50,759	446,767	תעשיות*
65,671	214,310	קבלנות בנייה ותשתיות בחו"ל
1,758	70,734	יזמות נדל"ן למגורים בחו"ל
29,783	44,970	נדל"ן מניב להשקעה בחו"ל
193,562	265,045	אשטרום נכסים*
108,758	564,079	אשרד
626,515	3,288,308	סה"כ לפני התאמות
(14,109)	(388,555)	התאמות בגין הכנסות פנימיות
612,406	2,899,753	סה"כ לפני התאמות איחוד יחסי
(92,395)	(159,456)	התאמות בגין איחוד יחסי
520,011	2,740,297	סה"כ

* לפי איחוד יחסי.

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 ההזמנות בתחום הקבלנות בישראל, נכון לנובמבר 2018, הינו 6.68 מיליארדי ₪. במהלך שנת 2018 התקבלו הזמנות לעבודה בסך של 2,938 מיליוני ₪.



החוף הלבן, חדרה



מרינה, אשדוד

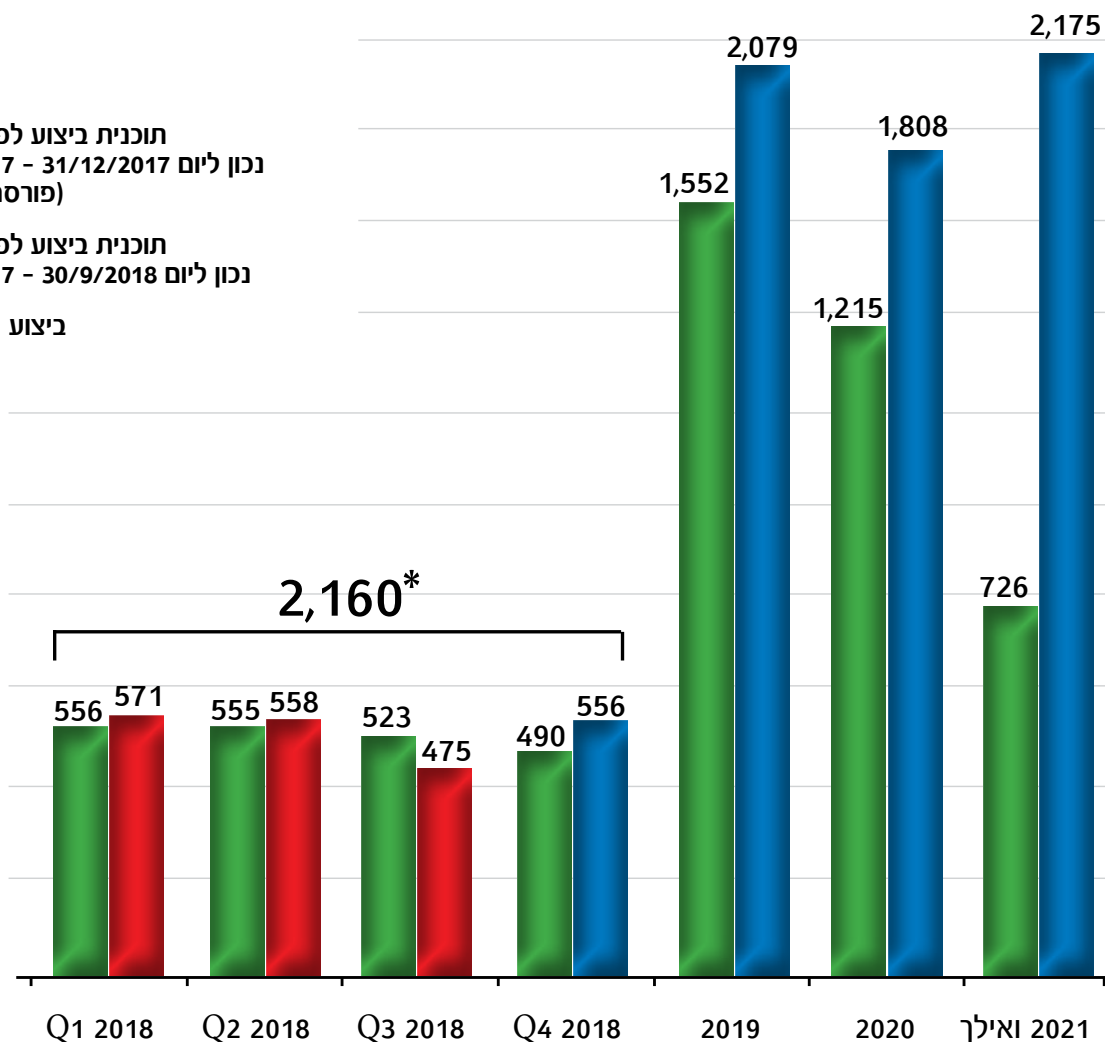


מעונות הסטודנטים - אונ' בן גוריון, באר שבע

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

סך צבר הזמנות ליום 30/9/2018 - 6,617 מיליוני ₪.

- תוכנית ביצוע לפי צבר הזמנות
נכון ליום 31/12/2017 - 5,617 מיליוני ₪
(פורסם במרץ 2018)
- תוכנית ביצוע לפי צבר הזמנות
נכון ליום 30/9/2018 - 6,617 מיליוני ₪
- ביצוע עבודות בפועל



* ביצוע עבודות בפועל + צפי לשנת 2018

קבלנות בישראל - נתונים כספיים

1-12 / 2017	1-9 / 2017	1-9 / 2018	
נתונים באלפי ₪			
2,340,981	1,739,956	1,604,376	היקף הכנסות
190,502	140,124	160,206	רווח גולמי
8.1%	8.1%	10.0%	שיעור רווח גולמי
91,216	65,436	80,694	רווח מגזרי
3.9%	3.8%	5.0%	שיעור רווח מגזרי

31/12/17 נכון ליום	30/9/17 נכון ליום	30/9/18 נכון ליום	
נתונים במיליארדי ₪			
5.6	6.2	6.6	צבר עבודות למגזר קבלנות בישראל

צבר העבודות למגזר קבלנות בישראל, נכון לנובמבר 2018, הינו 6.69 מיליארדי ₪.



כביש 531, הרצליה-רעננה

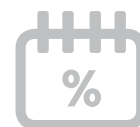
פרוייקטים נבחרים - נמל המפרץ, חיפה



מועד השלמה צפוי
2021



היקף כספי
כ-3,700 מיליוני ₪



אחוז עבודה שהושלמה
כ- 79%



חלק חברה
50%

נכון לנובמבר 2018

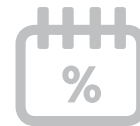
פרוייקטים נבחרים - מגדל אקרו, ת"א



מועד השלמה צפוי
2020



היקף כספי
כ-208 מיליוני ₪



אחוז עבודה שהושלמה
כ-22%



חלק חברה
100%

נכון לנובמבר 2018

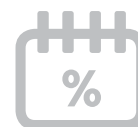
פרוייקטים נבחרים - מגדל סוזוקי, ת"א



מועד השלמה צפוי
2020



היקף כספי
כ-150 מיליוני ₪



אחוז עבודה שהושלמה
כ-35%



חלק חברה
100%

נכון לנובמבר 2018

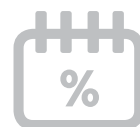
פרוייקטים נבחרים - LYFE, בני ברק



מועד השלמה צפוי
2022



היקף כספי
כ-766 מיליוני ₪



אחוז עבודה שהושלמה
כ-1%



חלק חברה
100%

נכון לנובמבר 2018

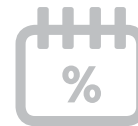
פרוייקטים נבחרים - בית בפארק, אור יהודה



מועד השלמה צפוי
2022



היקף כספי
כ-1,047 מיליוני ₪



אחוז עבודה שהושלמה
כ-1%



חלק חברה
100%

נכון לנובמבר 2018



- 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 30/9/2018 המורכב מחייבים בגין הסדרי זיכיון, נדל"ן להשקעה בהקמה ומלאי בניינים למכירה הינו 1,146 מיליוני ₪.
- קבוצת אשטרום בנתה ומתחזקת את בית המשפט המחוזי בלוד ואת בתי משפט השלום באשקלון, פתח תקווה והרצליה ומקימה את בית המשפט בבתי ים ומעונות לתלמידי מחקר באוניברסיטת בן גוריון בבאר שבע. כמו כן מקימה הקבוצה פרוייקטי דיור להשכרה בחיפה, בת"א ובירושלים.

1-12 / 2017		1-9 / 2017		1-9 / 2018		
נתונים באלפי ₪						
	25,820		11,151		70,185	היקף הכנסות ממכירה והקמת פרוייקטים
	8,055		5,766		7,842	היקף הכנסות משכר דירה ותחזוקה
17.6%	4,556	17.6%	1,968	19.8%	13,867	רווח גולמי ממכירה והקמת פרוייקטים
13.8%	1,115	9.6%	554	27.4%	2,151	רווח גולמי מאחזקה
16.7%	5,671	22.6%	2,522	20.5%	16,018	סה"כ רווח גולמי
	42,501		39,518		22,595	עלית ערך נדל"ן להשקעה, נטו
113.9%	38,599	329.4%	36,733	42.1%	29,551	רווח מגזרי

זכיינות - דיור להשכרה



דיור להשכרה ומגורים - חיפה

● לקבוצת אשטרם כ- 1,168 יחידות דיור להשכרה ארוכת טווח של כ- 20 שנים בשלבי תכנון ובניה שונים ב- 3 מהערים הגדולות בישראל:

- 184 * יחידות דיור בשכונת נאות פרס בחיפה, שהחלו להתאכלס במהלך הרבעון השני של שנת 2018, מתוכם נחתמו הסכמים להשכרת 153 דירות**.
- 370 * יחידות דיור במתחם הגדנ"ע בתל אביב, הצפויות להתאכלס בשנת 2021.
- 176 * יחידות דיור בשכונת המשתלה בתל אביב, הצפויות להתאכלס בשנת 2021.
- 438 * יחידות דיור בקריית היובל בירושלים, הצפויות להתאכלס בשנת 2021.

● פרויקט נאות פרס בחיפה כולל גם 164 יחידות דיור למכירה (מתוכם נמכרו 92 ** יח"ד).

פרויקט קריית היובל בירושלים כולל גם 147 יחידות דיור למכירה.

* מתוך יחידות הדיור המיועדות להשכרה ארוכת טווח, 25% יושכרו לזכאים שייקבעו על ידי משרד השיכון במחיר שכירות מפוקח.
** נכון לנובמבר 2018.



דיור להשכרה, מתחם הגדנ"ע - תל אביב



דיור להשכרה, שכונת המשתלה - תל אביב

זכיינות - הרכבת הקלה, 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) - 67 מיליוני ₪.
- תשואת FFO להשקעה בספרים - 29.6%.

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 - 25.6%.

* בנוסף מחזיקה אשטרום נכסים במישרין 21% בסיטיפס ובקונקט.



- 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.
- החברה בוחנת מעת לעת הרחבה סינרגטית של פעילותה בתחומי תעשיות הבנייה.
- צבר ההזמנות למגזר התעשיות, נכון לחודש נובמבר 2018, הינו 671 מיליוני ₪.

	1-9 / 2018	1-9 / 2017	1-12 / 2017
נתונים באלפי ₪			
היקף הכנסות	446,767	433,564	588,095
רווח גולמי	50,759	42,701	60,457
שיעור רווח גולמי	11.4%	9.8%	10.3%
רווח מגזרי	8,459	2,798	5,942
שיעור רווח מגזרי	1.9%	0.6%	1.0%

● לפי איחוד יחסי.



קבלנות חו"ל

- לקבוצת אשטרום ניסיון של כ-50 שנה בהקמת פרויקטי בנייה מורכבים ופרוייקטי תשתיות רחבי היקף בעולם. החברה מתמחה במבני מגורים וציבור, סלילה וגישור, הקמת שדות תעופה, מערכות מים, מתקני טיהור שפכים ותשתיות דלק.
- לאשטרום מגוון פרויקטים פעילים בזמביה, ג'אמייקה וניגריה, כמו כן פועלת לקבלת פרויקטים קבלניים במדינות נוספות.
- צבר העבודות למגזר קבלנות חו"ל, נכון לחודש נובמבר 2018, הינו 849 מיליוני ₪.

1-12 / 2017	1-9 / 2017	1-9 / 2018	
נתונים באלפי ₪			
197,951	114,330	214,310	היקף הכנסות
43,218	25,072	65,671	רווח גולמי
21.8%	21.9%	30.6%	שיעור רווח גולמי
20,636	7,130	44,920	רווח מגזרי
10.4%	6.2%	21.0%	שיעור רווח מגזרי





Woji Brigde, ניגריה

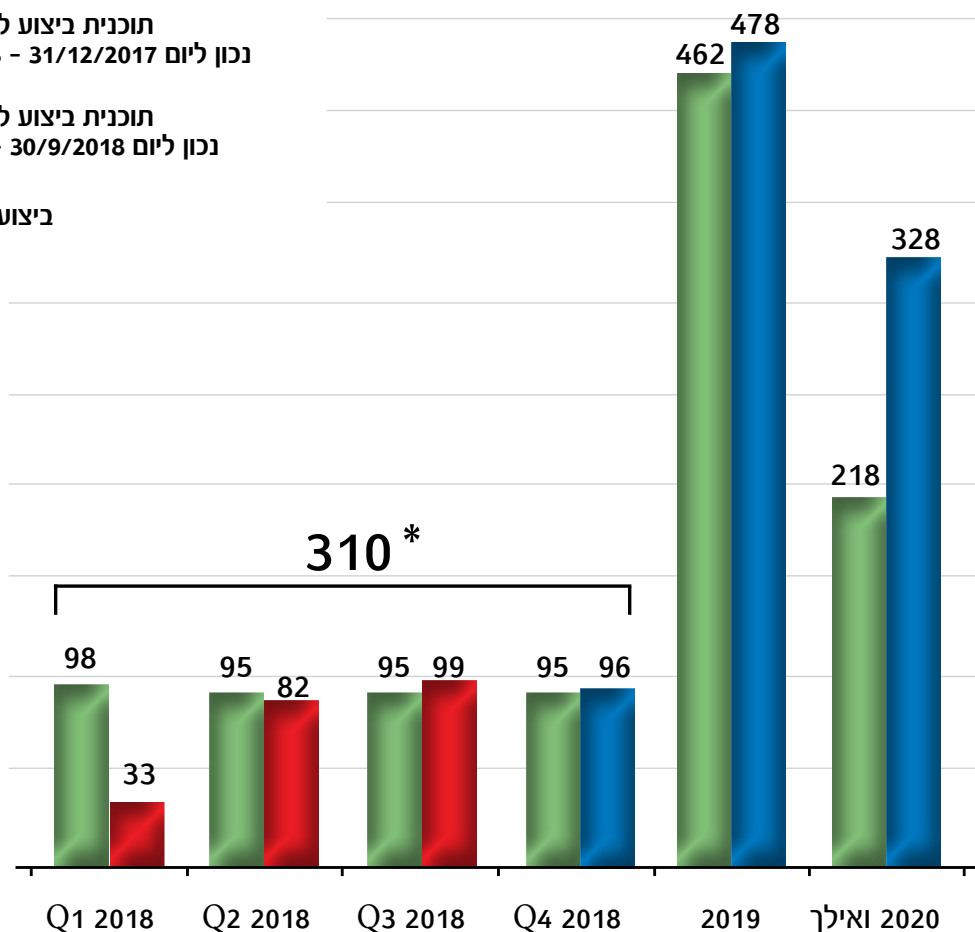


מכון טיהור שפכים,
ג'אמייקה

קבלנות בניה ותשתית בחו"ל - צבר ההזמנות עפ"י תקופת ההכרה בהכנסה הצפויה

סך צבר הזמנות ליום 30/9/2018 - 902 מיליוני ₪.

- תוכנית ביצוע לפי צבר הזמנות
נכון ליום 31/12/2017 - 1,063 מיליוני ₪
- תוכנית ביצוע לפי צבר הזמנות
נכון ליום 30/9/2018 - 902 מיליוני ₪
- ביצוע עבודות בפועל



* ביצוע עבודות בפועל + צפי לשנת 2018



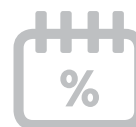
פרוייקטים נבחרים - KAWAMBA, זמביה



מועד השלמה צפוי
2019



היקף כספי
כ-200 מיליון \$



אחוז עבודה שהושלמה
כ-47%



חלק חברה
100%

נכון לנובמבר 2018

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 30/9/2018 מגיע ל- 3,770 מגרשים בשווי של 337 מיליוני \$.
- מתוכם נחתמו הסכמים למכירת 128 מגרשים ו-27 בתים בשווי כולל של 74 מיליוני \$, מרביתם יימסרו ויוכרו במהלך שנת 2018-2019.
- שווי נכסי מגזר יזמות נדל"ן למגורים בחו"ל נכון ליום 30/9/2018 המורכב מקרקעות לבנייה ומלאי בניינים וקרקעות למכירה הינו 411 מיליוני \$.

1-12 / 2017	1-9 / 2017	1-9 / 2018	
נתונים באלפי \$			
91,827	73,061	70,734	היקף הכנסות
970	222	1,758	רווח גולמי
1.1%	0.3%	2.5%	שיעור רווח גולמי
(18,186)	(12,231)	(6,663)	הפסד מגזרי
(19.8%)	(16.7%)	(9.4%)	שיעור הפסד מגזרי

פרויקט Oakhills -
אורלנדו, פלורידה



נדל"ן מניב להשקעה בחו"ל

- לאשטרום מספר נכסים מניבים במזרח אירופה, שהעיקרי בהם הינו שילוב של קניון ומלון בבלגרד, סרביה וכן נכסים נוספים בבולגריה וברומניה.
- ברבעון השלישי של 2017 נפתח בבלגרד הקניון בשטח של כ- 15,200 מ"ר וחניון של 450 מקומות חניה. ברבעון הראשון של 2018 נפתח המלון הכולל 125 חדרים. שיעור התפוסה בקניון הינו כ- 93% המהווה היקף של כ- 14,304 מ"ר.
- שווי נכסי מגזר נדל"ן מניב להשקעה בחו"ל נכון ליום 30/9/2018 המורכב מנדל"ן להשקעה הינו 593 מיליוני ₪.

1-12 / 2017	1-9 / 2017	1-9 / 2018	
נתונים באלפי ₪			
23,067	12,273	44,970	היקף הכנסות
16,854	8,890	29,783	רווח גולמי
73.1%	72.4%	66.2%	שיעור רווח גולמי
12,563	6,008	2,054	עליית ערך נדל"ן להשקעה, נטו
24,225	12,186	20,135	רווח מגזרי
105.0%	99.3%	44.8%	שיעור רווח מגזרי

אשטרום נכסים

- אשטרום נכסים עוסקת בייזום, בנייה, רכישה וניהול של נכסים מניבים בתחומי המשרדים, המסחר, התעשייה והמלונאות בישראל ובגרמניה. לחברה נכסים בשטח כולל של כ- 548,304 מ"ר (מהם כ- 510,864 מ"ר בבעלות ישירה).
- הנכסים מניבים דמי שכירות שנתיים של כ- 254.4 * מיליוני ₪ (כ- 66.6% מהם מופקים בישראל) ובנוסף דמי ניהול בסך של כ- 72 מיליוני ₪.
- ההון העצמי נכון ליום 30/9/18 הינו כ- 1,571 מיליוני ₪ המהווה 36.4% מהיקף המאזן של אשטרום נכסים.
- חברת אשטרום נכסים מדורגת בדירוג A עם אופק יציב ע"י מעלות.
- בחודש פברואר 2018 הושלמה העסקה לרכישת שלושה נכסים בגרמניה, מבני משרדים בערים דיסלדורף, בובליגן ומנהיים בהיקף של כ- 335 מיליוני ₪.
- בחודש פברואר 2018 הושלמה עסקת מכירת 50% מהחזקותיה של אשטרום נכסים בקניון בת ים. התמורה שהתקבלה הסתכמה ב- 124.8 מיליוני ₪.
- בחודש אפריל 2018 חילקה החברה דיבידנד של 50 מיליוני ₪ על בסיס הדוחות הכספיים של שנת 2017, ובחודש ספטמבר 2018 חילקה החברה דיבידנד של 25 מיליוני ₪.

* כולל איחוד יחסי של חברות כלולות.

● הנתונים על בסיס הדו"ח המאוחד של אשטרום ליום 30 בספטמבר 2018, ההון העצמי כולל את זכויות המיעוט.

בניין משרדים - אסן, גרמניה

אשטרום נכסים - נתונים כספיים*

אחוז תפוסה בנכסי אשטרום
נכסים נכון ל- 30/9/2018:

אזור	שיעור תפוסה
ישראל	95.6%
גרמניה	95.1%
כללי	95.4%

	1-12 / 2017	1-9 / 2017	** 1-9 / 2018	
נתונים באלפי ₪				
היקף הכנסות	355,195	262,986	265,045	
רווח גולמי	275,122	207,887	193,562	
שיעור רווח גולמי	77.4%	79.0%	73.0%	
רווח ממכירת השקעה בחברת נדל"ן	-	-	33,308	
נדל"ן להשקעה עליית נדל"ן להשקעה	116,781	55,740	51,073	
הוצאות מכירה והנהלה	38,461	24,507	31,633	
רווח מגזרי	353,442	239,110	246,310	
שיעור רווח מגזרי	99.5%	90.9%	92.9%	
רווח נקי לבעלי המניות	190,362	130,373	123,541	
שיעור רווח נקי לבעלי המניות	53.6%	49.6%	46.6%	

* לפי איחוד יחסי.

** נתוני 1-9/2018 נערכו לפי IFRS15.

- אשדר הינה חברה יזמית מובילה העוסקת בפיתוח, שיווק ומכירה של שכונות מגורים איכותיות בכל רחבי הארץ.
- אשדר (כולל בעלי קרקע ושותפים) בונה ומשווקת 1,806 יח"ד (חלק החברה-1,572 יח"ד) בכ-44 אתרים פעילים (כולל תמ"א 38).
- החברה מקדמת פרוייקטים בשלבי תכנון שונים בהיקף של כ-11,000 יח"ד נוספות (כולל בעלי קרקע ושותפים, חלק אשדר כ-7,000 יח"ד) בדגש על תפיסה קהילתית ייחודית מושלמת.
- ההון העצמי ליום ה-30/9/18 הינו כ-637 מיליוני ₪, המהווה כ-23.7% מהיקף המאזן בניכוי מקדמות מרוכשים. ההשפעה המצטברת על ההון לאחר מיסים של חברת אשדר מאימוץ תקן IFRS15 ליום 1 בינואר, 2018 הינו גידול של כ-54 מיליוני ₪.
- ביום 5 ביוני, 2018 זכתה החברה במכרז "מחיר למשתכן" לחכירת מתחמי מגורים בקריית אונו לבניית 729 יחידות דיור. עלות הקרקע והוצאות פיתוח כ-458 מיליוני ₪.
- בחודש פברואר 2018 חילקה אשדר דיבידנד של כ-32 מיליוני ₪ על בסיס דוחות כספיים של שנת 2017.
- ביום 18 במרץ, 2018 הושלמה הצעת רכש בעלות כוללת של כ-162 מיליוני ₪ ובכך הפכה אשדר לחברה פרטית מדווחת, בבעלות מלאה של קבוצת אשטרום.
- ביום 18 במרץ, 2018 העלתה מעלות את דירוג איגרות החוב של אשדר (סדרות א', ג' ו-ד') לדירוג A.

- הנתונים על בסיס הדוח המאוחד של אשדר חברה לבניה בע"מ ליום 30 בספטמבר 2018. ההון העצמי כולל את זכויות המיעוט.

אשדר - נתונים כספיים

1-12 / 2017	1-9 / 2017	* 1-9 / 2018	
נתונים באלפי ₪			
695,058	496,134	564,079	היקף הכנסות
120,734	63,178	108,758	רווח גולמי
17.4%	12.7%	19.3%	שיעור רווח גולמי
74,220	29,107	72,496	רווח מגזרי
10.7%	5.9%	12.9%	שיעור רווח מגזרי
72,146	31,781	41,340	רווח נקי לבעלי המניות
10.4%	6.4%	7.3%	שיעור רווח נקי לבעלי המניות
580,026	398,402	513,165	מכירות **
374	240	364	מכירות - יח"ד **

* נתוני 1-9/2018 נערכו לפי IFRS15.

** כולל את חלק החברה בלבד.



קבוצת אשטרום נתונים כספיים

קבוצת אשטרום - נתוני רווח והפסד



1-12 / 2017	1-9 / 2017	1-9 / 2018	
אלפי ₪	אלפי ₪	אלפי ₪	
3,740,930	2,732,463	2,740,297	הכנסות
597,956	399,458	520,011	רווח גולמי
16.0%	14.6%	19.0%	שיעור רווח גולמי
-	-	33,308	רווח ממכירת השקעה בחברת נדל"ן
141,022	94,798	62,293	עליית ערך נדל"ן להשקעה
268,779	192,777	218,741	הוצ' מכירה, הנהלה וכלליות
470,199	301,479	396,871	רווח מגזרי
12.6%	11.0%	14.5%	שיעור רווח מגזרי
9,917	10,959	(3,011)	הכנסות (הוצאות) אחרות נטו
480,116	312,438	393,860	רווח תפעולי
12.8%	11.4%	14.4%	שיעור רווח תפעולי
125,038	88,717	139,425	עלויות מימון נטו
379,611	236,394	264,092	רווח נקי לתקופה
234,812	145,880	194,647	רווח נקי המיוחס לבעלי המניות

קבוצת אשטרום - תמצית נתוני מאזן

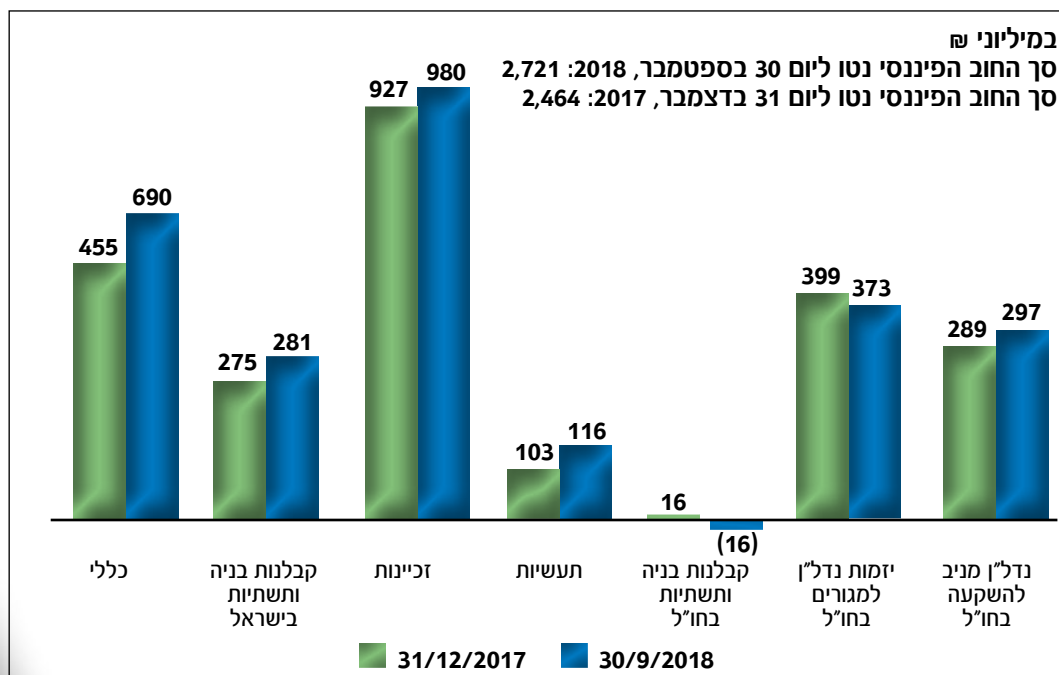
31/12/2017	30/9/2017	30/9/2018	
אלפי ₪	אלפי ₪	אלפי ₪	
4,539,926	3,927,299	3,988,496	נכסים שוטפים
6,465,829	6,807,696	7,959,207	נכסים בלתי שוטפים
11,005,755	10,734,995	11,947,703	סך נכסים
3,808,955	3,157,390	3,693,997	התחייבויות שוטפות
4,614,175	5,144,814	5,640,957	התחייבויות לז"א
2,582,625	2,432,791	2,612,749	סה"כ הון עצמי
23.5%	22.7%	21.9%	יחס הון למאזן
800,602	922,983	518,518	מזומנים ושווי מזומנים
656,580	676,664	572,394	השקעות לזמן קצר
-	-	160,846	פקדון בנאמנות מהנפקת אג"ח
1,457,185	1,599,647	1,251,758	סה"כ מזומנים והשקעות לזמן קצר
1-12.2017	1-9.2017	1-9.2018	
523,027	379,795	166,341	תזרים מזומנים מפעילות שוטפת לפני רכישת קרקעות
(130,058)	(71,877)	(754,095)	רכישת קרקעות לבנייה, נטו
392,969	307,918	(587,754)	תזרים מזומנים מפעילות שוטפת



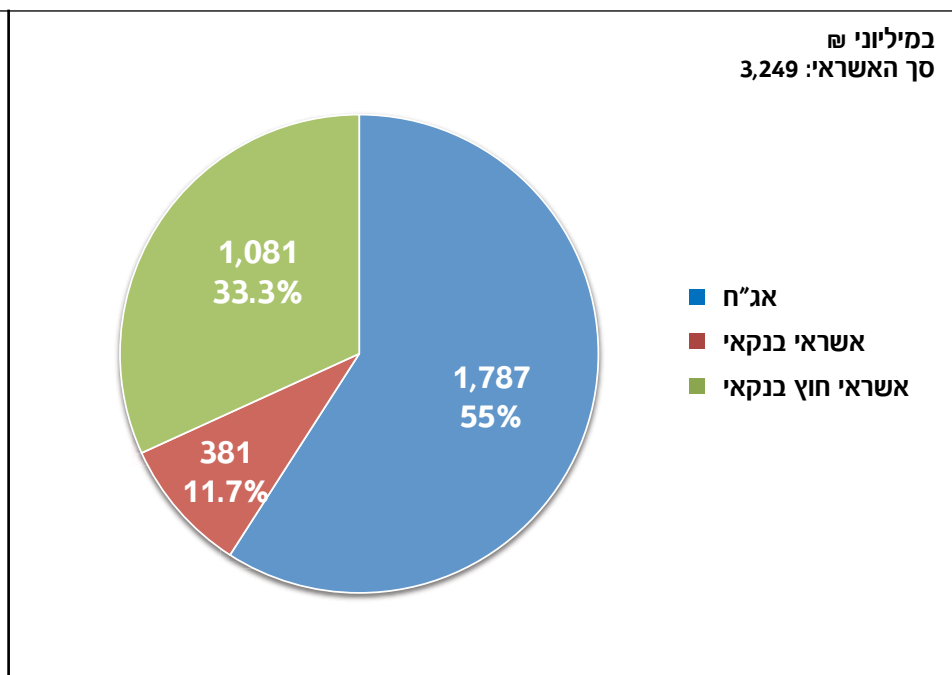
קבוצת אשטרם - מבנה החוב הפיננסי (קבוצת אשטרם ללא חב' ציבוריות*)

נכון ל- 30/9/2018

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 גיוון סוגי העבודות הקבלניות, שמירה על איכות הביצוע ורווחיות המגזר.
- מגזר הזכיינות - הגדלת היקף פעילות המגזר וכניסה לפרוייקטים זכייניים 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 במדינות קיימות ובמדינות חדשות.
- מגזר היזמות בחו"ל - מכירת מגרשים ובתים בקצב מוגבר.
- מגזר הנדל"ן להשקעה בחו"ל - בחינת אפשרות למימוש חלק מנכסי נדל"ן להשקעה במזרח אירופה על פי הזדמנויות בשוק.
- אשטרום נכסים - השבחת נכסי החברה הקיימים, איתור והקמת פרוייקטים יזמיים חדשים ורכישת נכסים מניבים בארץ, בגרמניה ובבריטניה.
- אשדר - הרחבה ופיתוח תחום היזמות למגורים בישראל לרבות פרוייקטי תמ"א 38 והתחדשות עירונית.



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 a brown triangle behind it. 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