



קבוצת

אשטרום

עוצמה של בנייה

מצגת לשוק ההון

על בסיס דוחות כספיים 31 במרץ 2019

מאי 2019

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 2018 שפורסם ביום 27 במרץ 2019 (אסמכתא מס': 2019-01-027055) ובדוח הרבעוני של החברה לרבעון הראשון של שנת 2019 שפורסם ביום 29 במאי 2019 (אסמכתא מס': 2019-01-052342).

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 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).

כמו כן, תחזיות והערכות צופות פני עתיד מתבססות על נתונים ומידע המצויים בידי החברה במועד עריכת המצגת וליום 31/3/2019, 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.

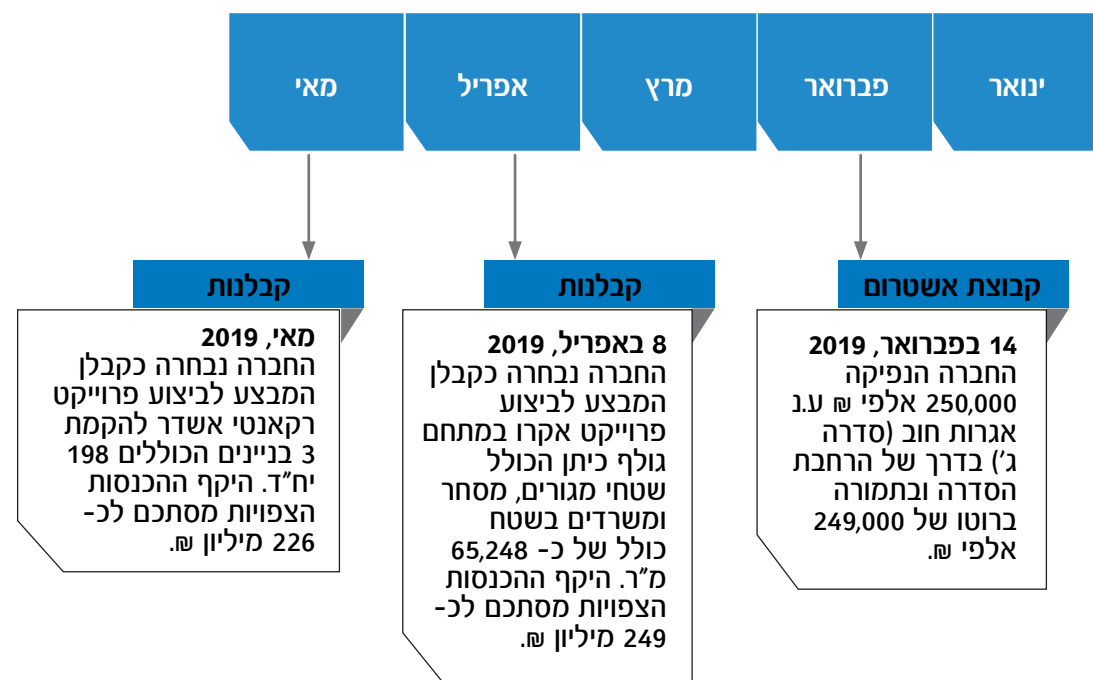
כרטיס ביקור

- 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 2019 חילקה החברה דיבידנד בסך של 104 מיליוני ₪ על בסיס הדוחות הכספיים של שנת 2018.

1-3 / 2018	1-3 / 2019	
מיליוני ₪		
882.1	1,133.8	היקף הכנסות
149.4	221.4	רווח גולמי
59.9	163.9	רווח תפעולי
17.3	117.0	רווח נקי
17.7	98.4	רווח נקי המיוחס לבעלי מניות

צבר ההזמנות לכלל הקבוצה, נכון למאי 2019, הינו 7.79 מיליארדי ₪.

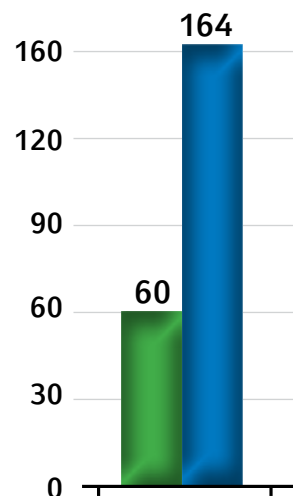
אירועים בולטים במהלך שנת 2019



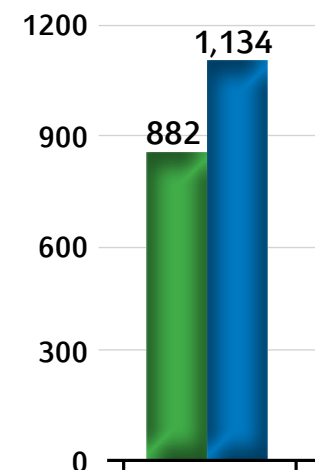
קבוצת אשטרם - סקירת פעילות



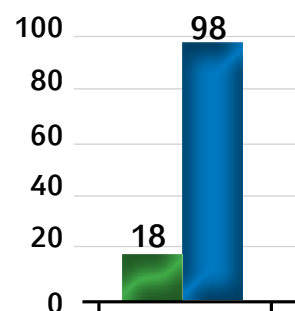
רווח תפעולי רבעוני
(מיליוני ₪)



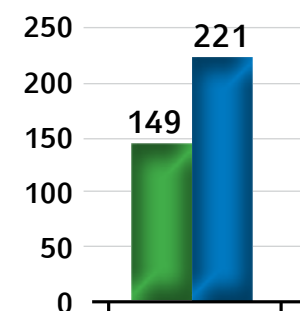
היקף הכנסות רבעוני
(מיליוני ₪)



רווח לבעלי מניות רבעוני
(מיליוני ₪)



רווח גולמי רבעוני
(מיליוני ₪)

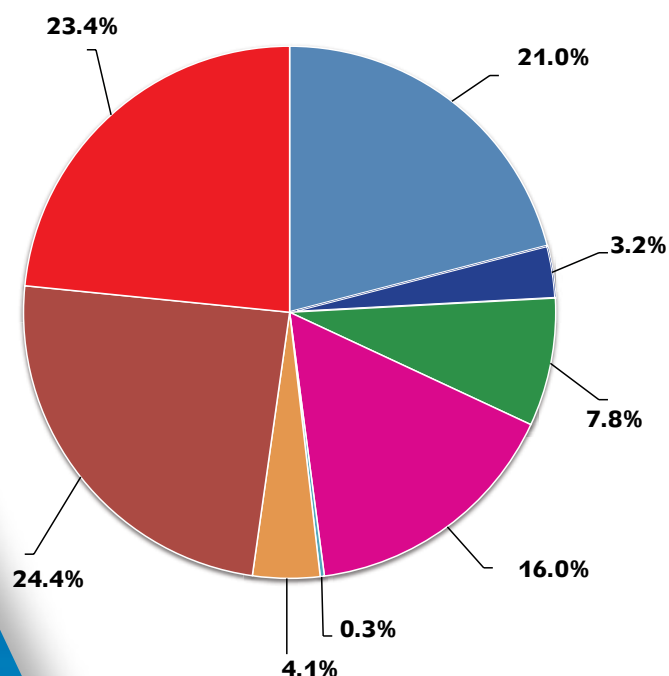


2018 רבעון 1 2019 רבעון 1

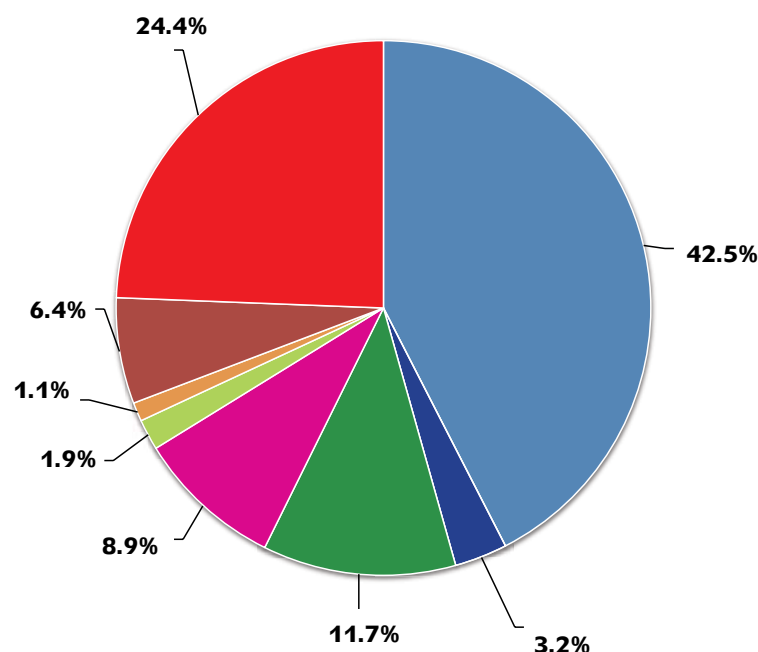


קבוצת אשטרום - נתונים כספיים

התפלגות הרווח הגולמי ב-1-3/2019
בניטרול התאמות



התפלגות ההכנסות ב-1-3/2019
בניטרול התאמות



רווח גולמי	הכנסות	לתקופה 1-3/19 אלפי ₪
53,776	580,996	קבלנות בנייה ותשתיות בישראל
8,107	43,613	זכיינות
19,966	159,815	תעשיות*
40,935	121,571	קבלנות בנייה ותשתיות בחו"ל
645	25,533	יזמות נדל"ן למגורים בחו"ל
10,442	15,575	נדל"ן מניב להשקעה בחו"ל
62,405	87,643	אשטרום נכסים*
59,989	333,648	אשרד
256,265	1,368,394	סה"כ לפני התאמות
(4,062)	(181,074)	התאמות בגין הכנסות פנימיות
252,203	1,187,320	סה"כ לפני התאמות איחוד יחסי
(30,755)	(53,512)	התאמות בגין איחוד יחסי
221,448	1,133,808	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 למאי 2019, הינו 6.59 מיליארדי ₪. במהלך שנת 2019 התקבלו הזמנות לעבודה בסך של 937 מיליוני ₪.



ארלוזורוב 17, תל אביב



קריית המושלה, באר שבע

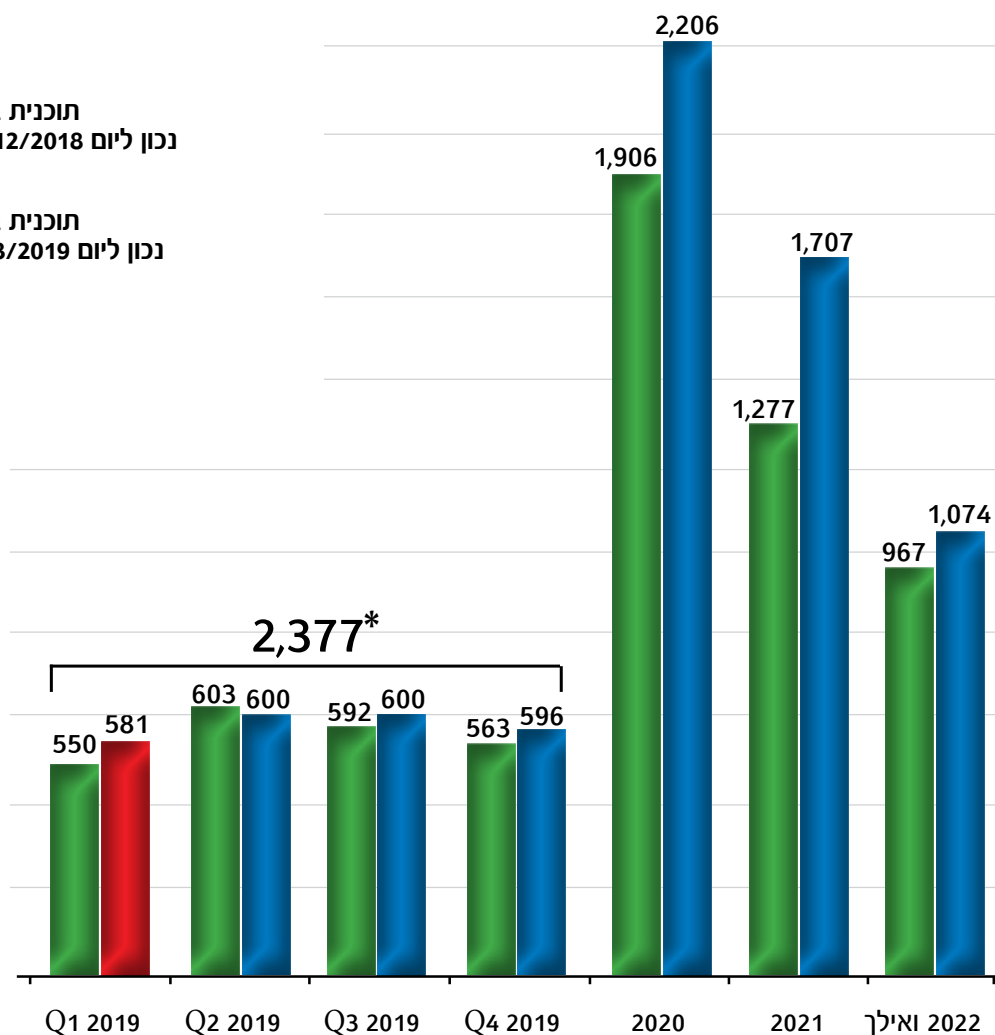


מלון בראשית, מצפה רמון

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

סך צבר הזמנות ליום 31/3/2019 - 6,783 מיליוני ₪.

- תוכנית ביצוע לפי צבר הזמנות
נכון ליום 31/12/2018 - 6,458 מיליוני ₪
(פורסם במרץ 2019)
- תוכנית ביצוע לפי צבר הזמנות
נכון ליום 31/3/2019 - 6,783 מיליוני ₪
- ביצוע עבודות בפועל



* ביצוע עבודות בפועל + צפי לשנת 2019

קבלנות בישראל - נתונים כספיים

1-12 / 2018	1-3 / 2018	1-3 / 2019	
נתונים באלפי ₪			
2,241,024	571,344	580,996	היקף הכנסות
203,069	47,217	53,776	רווח גולמי
9.1%	8.3%	9.3%	שיעור רווח גולמי
94,084	21,475	28,671	רווח מגזרי
4.2%	3.8%	4.9%	שיעור רווח מגזרי

נכון ליום 31/12/18	נכון ליום 31/3/18	נכון ליום 31/3/19	
נתונים במיליארדי ₪			
6.46	6.51	6.78	צבר עבודות למגזר קבלנות בישראל

צבר העבודות למגזר קבלנות בישראל, נכון למאי 2019, הינו 6.59 מיליארדי ₪.



מרינה, אשדוד

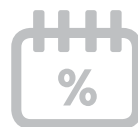
פרוייקטים נבחרים - נמל המפרץ



מועד השלמה צפוי
2021



היקף כספי
כ-3,700 מיליוני ₪



אחוז עבודה שהושלמה
כ-84%



חלק החברה
50%



מיקום
חיפה

נכון למאי 2019



פרוייקטים נבחרים - דן ואשטרום נכסים



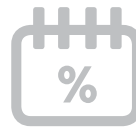
מועד השלמה צפוי
2022



היקף כספי
כ-773 מיליוני ₪



היקף הפרויקט
כ-211,900 מ"ר



אחוז עבודה שהושלמה
כ-6%



חלק החברה
100%



מיקום
בני ברק

נכון למאי 2019



פרוייקטים נבחרים - גינדי החזקות



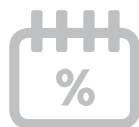
מועד השלמה צפוי
2022



היקף כספי
כ-1,047 מיליוני ₪



היקף הפרויקט
כ-1,429 יח"ד



אחוז עבודה שהושלמה
כ-7.5%



חלק החברה
100%



מיקום
אור יהודה

נכון למאי 2019



פרוייקטים נבחרים - מגדל אקרו



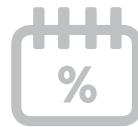
מועד השלמה צפוי
2020



היקף כספי
כ-208 מיליוני ₪



היקף הפרויקט
כ-52,850 מ"ר



אחוז עבודה שהושלמה
כ-33%



חלק החברה
100%



מיקום
**המסגר פינת יצחק שדה,
תל אביב**

נכון למאי 2019



פרוייקטים נבחרים - מגדל סוזוקי



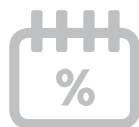
מועד השלמה צפוי
2020



היקף כספי
כ-150 מיליוני ₪



היקף הפרויקט
כ-37,650 מ"ר



אחוז עבודה שהושלמה
כ-63%



חלק החברה
100%



מיקום
תל אביב

נכון למאי 2019





בית המשפט בת ים - בהקמה



בית המשפט המחוזי - לוד



בית משפט השלום - הרצליה



בית משפט השלום - אשקלון



בית משפט השלום - פתח תקווה

- 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 31/3/2019 המורכב מחייבים בגין הסדרי זיכיון, נדל"ן להשקעה בהקמה, נדלן להשקעה ומלאי בניינים למכירה הינו 1,359 מיליוני ש"ח.
- 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.

זכיינות - דיור להשכרה

קבוצת אשטרום זכתה ב-4 מרכזי דירה להשכיר שבמסגרתם היא מפעילה, מתכננת ובונה 1,168 דירות להשכרה ארוכת טווח של כ-20 שנים וכ-310 דירות למכירה מיידית, בשלוש מהערים הגדולות בישראל:

בבנייה



מיקום: מתחם הגדנ"ע בתל אביב.
כמות יח"ד להשכרה: 370 * יחידות דיור.
צפי אכלוס: שנת 2021.



מאכלס



מיקום: נאות פרס בחיפה.
כמות יח"ד להשכרה: 184 * יחידות דיור,
מתוכם נחתמו הסכמים להשכרת 172 דירות **.
כמות יח"ד למכירה: 164 יחידות דיור, ✓
מתוכם נמכרו 107 ** יח"ד.



* מתוך יחידות הדיור המיועדות להשכרה ארוכת טווח, 25% יושכרו לזכאים שייקבעו על ידי משרד השיכון במחיר שכירות מפוקח.
** נכון למאי 2019.

זכיינות - דיור להשכרה

בבנייה



מיקום: קריית היוכל בירושלים.
כמות יח"ד להשכרה: 438 * יחידות דיור **.
כמות יח"ד למכירה: 146 יחידות דיור **.
צפי אכלוס: שנת 2022.



בתכנון



מיקום: שכונת המשתלה בתל אביב.
כמות יח"ד להשכרה: 176 * יחידות דיור **.
צפי אכלוס: שנת 2021.



* מתוך יחידות הדיור המיועדות להשכרה ארוכת טווח, 25% יושכרו לזכאים שייקבעו על ידי משרד השיכון במחיר שכירות מפוקח.
** כמות יחידות הדיור בכפוף לשבס.

זכיינות - נתונים כספיים

1-12 / 2018		1-3 / 2018		1-3 / 2019		
נתונים באלפי ₪						
-	171,634	-	27,835	-	39,553	היקף הכנסות ממכירה והקמת פרוייקטים
-	11,954	-	2,010	-	4,060	היקף הכנסות משכר דירה ותחזוקה
-	183,588	-	29,845	-	43,613	סה"כ הכנסות
14.7%	25,281	19.1%	5,316	14.6%	5,780	רווח גולמי ממכירה והקמת פרוייקטים
26.9%	3,214	9.6%	193	57.3%	2,327	רווח גולמי מאחזקה
15.5%	28,495	-	5,509	-	8,107	סה"כ רווח גולמי
-	35,533	-	-	-	-	עלית ערך נדל"ן להשקעה, נטו
29.3%	53,876	10.0%	2,993	13.1%	5,697	רווח מגזרי

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 - 65.3 מיליוני ₪.
- תשואת FFO להשקעה בספרים - 31.7%.

קונקט*

- חברת ההפעלה של הרכבת הקלה תחת הסכם הזיכיון של סיטיפס.
- חלק קבוצת אשטרום בחברה - 29%.
- יתרת השקעה בספרים - 24.6 מיליוני ₪.
- תשואת FFO להשקעה בספרים - 25.7%.

* בנוסף מחזיקה אשטרום נכסים במישרין 21% בסיטיפס ובקונקט.



הרכבת הקלה, ירושלים

- 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 מאי 2019, הינו 606 מיליוני ₪.

	1-3 / 2019	1-3 / 2018	1-12 / 2018
נתונים באלפי ₪			
היקף הכנסות	159,815	145,321	617,505
רווח גולמי	19,966	17,203	73,188
שיעור רווח גולמי	12.5%	11.8%	11.9%
רווח מגזרי	4,408	2,741	14,707
שיעור רווח מגזרי	2.8%	1.9%	2.4%

● לפי איחוד יחסי.



קבלנות בנייה ותשתיות בחו"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 מאי 2019, הינו 601 מיליוני ₪.

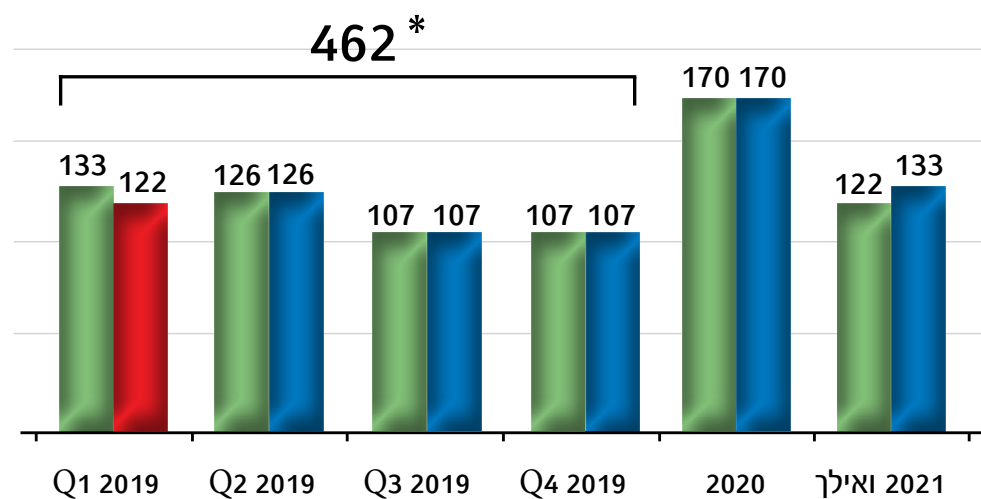
1-12 / 2018	1-3 / 2018	1-3 / 2019	
נתונים באלפי ₪			
363,797	33,019	121,571	היקף הכנסות
105,360	12,229	40,935	רווח גולמי
29.0%	37.0%	33.7%	שיעור רווח גולמי
77,767	6,200	31,097	רווח מגזרי
21.4%	18.8%	25.6%	שיעור רווח מגזרי



קבלנות בנייה ותשתיות בחו"ל - צבר ההזמנות עפ"י תקופת ההכרה בהכנסה הצפויה

סך צבר ההזמנות ליום 31/3/2019 - 643 מיליוני ₪.

- תוכנית ביצוע לפי צבר ההזמנות
נכון ליום 31/12/2018 - 765 מיליוני ₪
- תוכנית ביצוע לפי צבר ההזמנות
נכון ליום 31/3/2019 - 643 מיליוני ₪
- ביצוע עבודות בפועל



* ביצוע עבודות בפועל + צפי לשנת 2019

פרוייקטים נבחרים - KAWAMBA



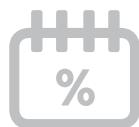
מועד השלמה צפוי
2019



היקף כספי
כ-200 מיליון \$



היקף הפרויקט
כ-110,000 מ"ר



אחוז עבודה שהושלמה
כ-71%



חלק החברה
100%



מיקום
זמביה

נכון למרץ 2019



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 31/3/2019 מגיע ל- 3,721 מגרשים בשווי של 333 מיליוני \$.
- מתוכם נחתמו הסכמים למכירת 95 מגרשים ו-31 בתים בשווי כולל של 74 מיליוני \$, מרביתם יימסרו ויוכרו במהלך שנת 2019.
- שווי נכסי מגזר יזמות נדל"ן למגורים בחו"ל נכון ליום 31/3/2019 המורכב מקרקעות לבנייה ומלאי בניינים וקרקעות למכירה הינו 408 מיליוני \$.

	1-12 / 2018	1-3 / 2018	1-3 / 2019	
נתונים באלפי \$				
היקף הכנסות	92,508	20,410	25,533	
רווח גולמי	2,651	221	645	
שיעור רווח גולמי	2.9%	1.1%	2.5%	
הפסד מגזרי	(9,743)	(2,953)	(1,759)	
שיעור הפסד מגזרי	(10.5%)	(14.5%)	(6.9%)	



נדל"ן מניב להשקעה בחו"ל

- לאשטרום מספר נכסים מניבים במזרח אירופה, שהעיקרי בהם הינו שילוב של קניון ומלון סרביה וכן נכסים נוספים בבולגריה וברומניה.
- בשנת 2018 נפתח המלון הכולל 125 חדרים. שיעור התפוסה בקניון הינו כ-95% המהווה היקף של כ-14,460 מ"ר.
- שווי נכסי מגזר נדל"ן מניב להשקעה בחו"ל נכון ליום 31/3/2019 המורכב מנדל"ן להשקעה הינו 572 מיליוני ₪.

1-12 / 2018	1-3 / 2018	1-3 / 2019	
נתונים באלפי ₪			
61,239	11,718	15,575	היקף הכנסות
40,920	7,883	10,442	רווח גולמי
66.8%	67.3%	67.0%	שיעור רווח גולמי
320	(28)	-	עליית (ירידת) ערך נדל"ן להשקעה, נטו
26,273	4,585	6,658	רווח מגזרי
42.9%	39.1%	42.7%	שיעור רווח מגזרי



קניון ומלון -
בלגרד, סרביה

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-529,255 מ"ר (מהם כ-498,521 מ"ר בבעלות ישירה).
- הנכסים מניבים דמי שכירות שנתיים של כ-246.7* מיליוני ₪ (כ-70.2% מהם מופקים בישראל) ובנוסף דמי ניהול בסך של כ-70 מיליוני ₪.
- ההון העצמי נכון ליום 31/3/19 הינו כ-1,645 מיליוני ₪ המהווה כ-38% מהיקף המאזן של אשטרום נכסים.
- אגרות החוב של אשטרום נכסים מדורגות בדירוג A עם אופק יציב ע"י מעלות.
- בחודש אפריל 2019 חילקה אשטרום נכסים דיבידנד של 65 מיליון ₪ על בסיס דוחות כספיים של 2018.
- במהלך חודש מאי 2019 התקשרה בהסכם אשטרום נכסים למכירת נכס בפרנקפורט-גרמניה בתמורה לכ-40 מיליוני €.
- שווי הנכס נכון ל-31/3/19 27.4 מיליוני €.
- במהלך חודש מאי 2019 חתמה אשטרום נכסים על עסקה ראשונה באנגליה לרכישת מבנה משרדים בעיר ליברפול בהיקף של כ-74 מיליוני ליש"ט.

* כולל איחוד יחסי של חברות כלולות.
● הנתונים על בסיס הדו"ח המאוחד של אשטרום ליום 31 במרץ 2019, ההון העצמי כולל את זכויות המיעוט.

אשטרום נכסים - נתונים כספיים*

אחוז תפוסה בנכסי אשטרום
נכסים נכון ל- 31/3/2019:

שיעור תפוסה	אזור
94.9%	ישראל
94.3%	גרמניה
94.7%	כללי

1-12 / 2018	1-3 / 2018	1-3 / 2019	
נתונים באלפי ₪			
354,472	87,072	87,643	היקף הכנסות
256,123	64,485	62,405	רווח גולמי
72.3%	74.1%	71.2%	שיעור רווח גולמי
33,308	-	-	רווח ממכירת השקעה בחברת נדל"ן
201,435	(23,452)	16,779	עליית (ירידת) נדל"ן להשקעה
47,257	9,578	11,553	הוצאות מכירה והנהלה
443,609	31,455	67,631	רווח מגזרי
125.1%	36.1%	77.2%	שיעור רווח מגזרי
246,157	(8,936)	40,433	רווח נקי (הפסד) לבעלי המניות
69.4%	(10.3%)	46.1%	שיעור רווח (הפסד) נקי לבעלי המניות

* לפי איחוד יחסי.

- אשדר הינה חברה יזמית מובילה העוסקת בפיתוח, שיווק ומכירה של דירות בשכונות מגורים איכותיות בכל רחבי הארץ.
- אשדר (כולל שותפים*) בונה ומשווקת 2,236 יח"ד (חלק החברה- 2,002 יח"ד) בכ- 52 בניינים בביצוע (כולל תמ"א 38).
- החברה מקדמת פרוייקטים בשלבי תכנון שונים בהיקף של כ- 11,800 יח"ד נוספות (כולל בעלי קרקע ושותפים, חלק אשדר כ- 7,100 יח"ד) בדגש על תפיסה קהילתית ייחודית מושלמת.
- ההון העצמי ליום ה-31/3/19 הינו כ- 731 מיליוני ₪, המהווה כ- 25.5% מהיקף המאזן בניכוי מקדמות מרוכשים.
- בחודש אפריל 2019 חילקה אשדר דיבידנד של 25 מיליוני ₪ על בסיס דוחות כספיים של 2018.

- הנתונים על בסיס הדוח המאוחד של אשדר חברה לבניה בע"מ ליום 31 במרץ 2019. ההון העצמי כולל את זכויות המיעוט.
- * לא כולל בעלי קרקע.

אשדר - נתונים כספיים

1-12 / 2018	1-3 / 2018	1-3 / 2019	
נתונים באלפי ₪			
855,432	163,488	333,648	היקף הכנסות
158,254	31,205	59,989	רווח גולמי
18.5%	19.1%	18.0%	שיעור רווח גולמי
107,678	19,821	43,888	רווח מגזרי
12.6%	12.1%	13.2%	שיעור רווח מגזרי
57,355	7,770	33,208	רווח נקי לבעלי המניות
6.7%	4.8%	10.0%	שיעור רווח נקי לבעלי המניות
817,378	141,166	335,303	מכירות *
575	88	192	מכירות - יח"ד *

* כולל את חלק החברה בלבד.



קבוצת אשטרום נתונים כספיים

קבוצת אשטרם - נתוני רווח והפסד

1-12 / 2018	1-3 / 2018	1-3 / 2019	
אלפי ₪	אלפי ₪	אלפי ₪	
3,953,669	882,057	1,133,808	הכנסות
727,030	149,372	221,448	רווח גולמי
18.4%	16.9%	19.5%	שיעור רווח גולמי
33,308	-	-	רווח ממכירת השקעה בחברת נדל"ן
173,325	(20,850)	20,946	עליית (ירידת) ערך נדל"ן להשקעה
302,292	68,965	79,609	הוצ' מכירה, הנהלה וכלליות
631,371	59,557	162,785	רווח מגזרי
16.0%	6.8%	14.4%	שיעור רווח מגזרי
(19,530)	384	1,110	הכנסות (הוצאות) אחרות נטו
611,841	59,941	163,895	רווח תפעולי
15.5%	6.8%	14.5%	שיעור רווח תפעולי
210,074	43,573	36,078	עלויות מימון נטו
468,816	17,275	117,002	רווח נקי לתקופה
312,457	17,671	98,409	רווח נקי המיוחס לבעלי המניות



מגדל V-TOWER, בני ברק

קבוצת אשטרום - תמצית נתוני מאזן

31/12/2018	31/3/2018	31/3/2019	
אלפי ₪	אלפי ₪	אלפי ₪	
4,562,380	3,851,220	4,619,321	נכסים שוטפים
7,984,724	6,954,336	7,974,096	נכסים בלתי שוטפים
12,547,104	10,805,556	12,593,417	סך נכסים
3,790,277	3,672,961	4,158,690	התחייבויות שוטפות
5,863,907	4,738,318	5,661,418	התחייבויות לז"א
2,892,920	2,394,277	2,773,309	סה"כ הון עצמי

23.1%	22.2%	22.0%	יחס הון למאזן
-------	-------	-------	---------------

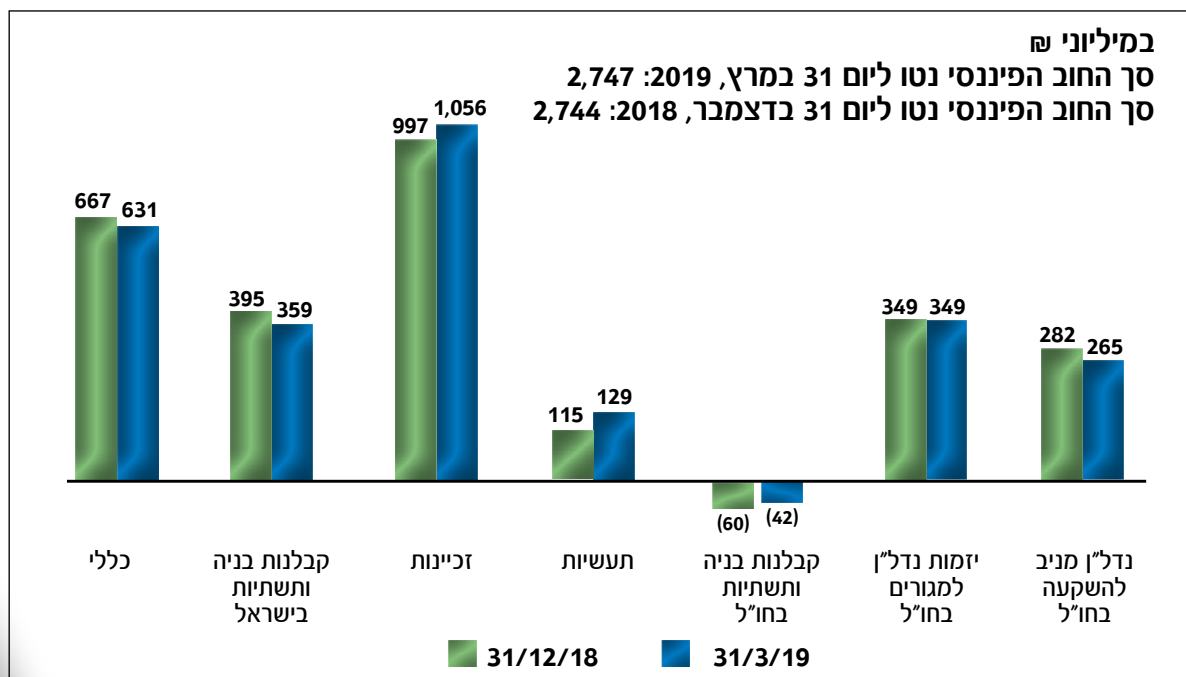
949,928	709,498	765,784	מזומנים ושווי מזומנים
530,747	633,902	669,926	השקעות לזמן קצר
366,668	63,779	185,665	תזרים מזומנים מפעילות שוטפת לפני רכישת קרקעות
(764,475)	(67,952)	(16,001)	רכישת קרקעות לבנייה, נטו
(397,807)	(4,173)	169,664	תזרים מזומנים מפעילות שוטפת



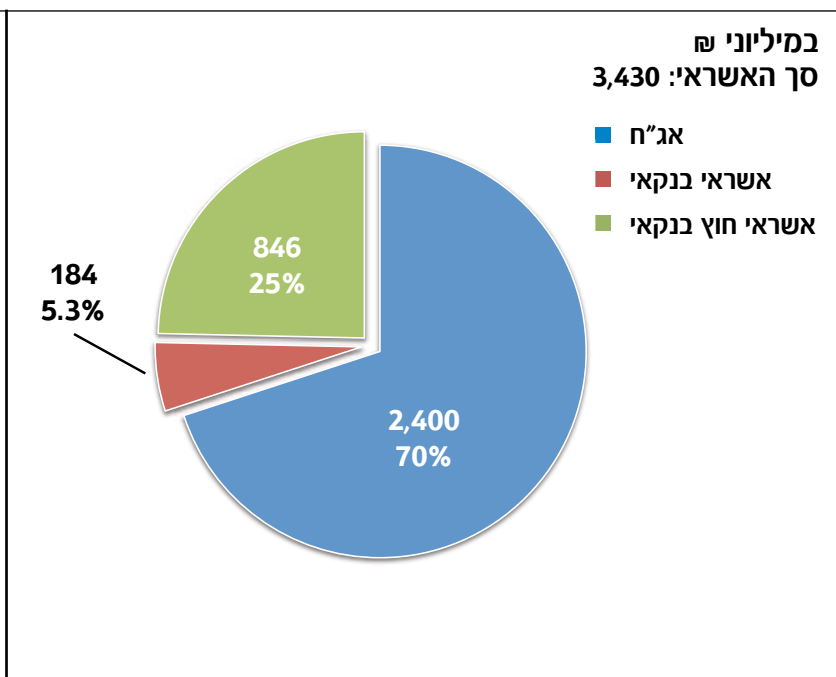
קבוצת אשטרם - מבנה החוב הפיננסי (ללא חברות בנות שהנפיקו אגרות חוב לציבור*)

נכון ל- 31/3/2019

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 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 white line.

קבוצת אשטרום

www.ashtrom.co.il