קבוצת

אשטרום

עוצמה של בנייה

מצגת לשוק ההון

על בסיס דוחות כספיים 31 במרץ 2018

מאי 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 תמצית 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 הראשון של שנת 2018 שפורסם ביום 31 במאי 2018 (אסמכתא מס': 2018-01-046185).

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).

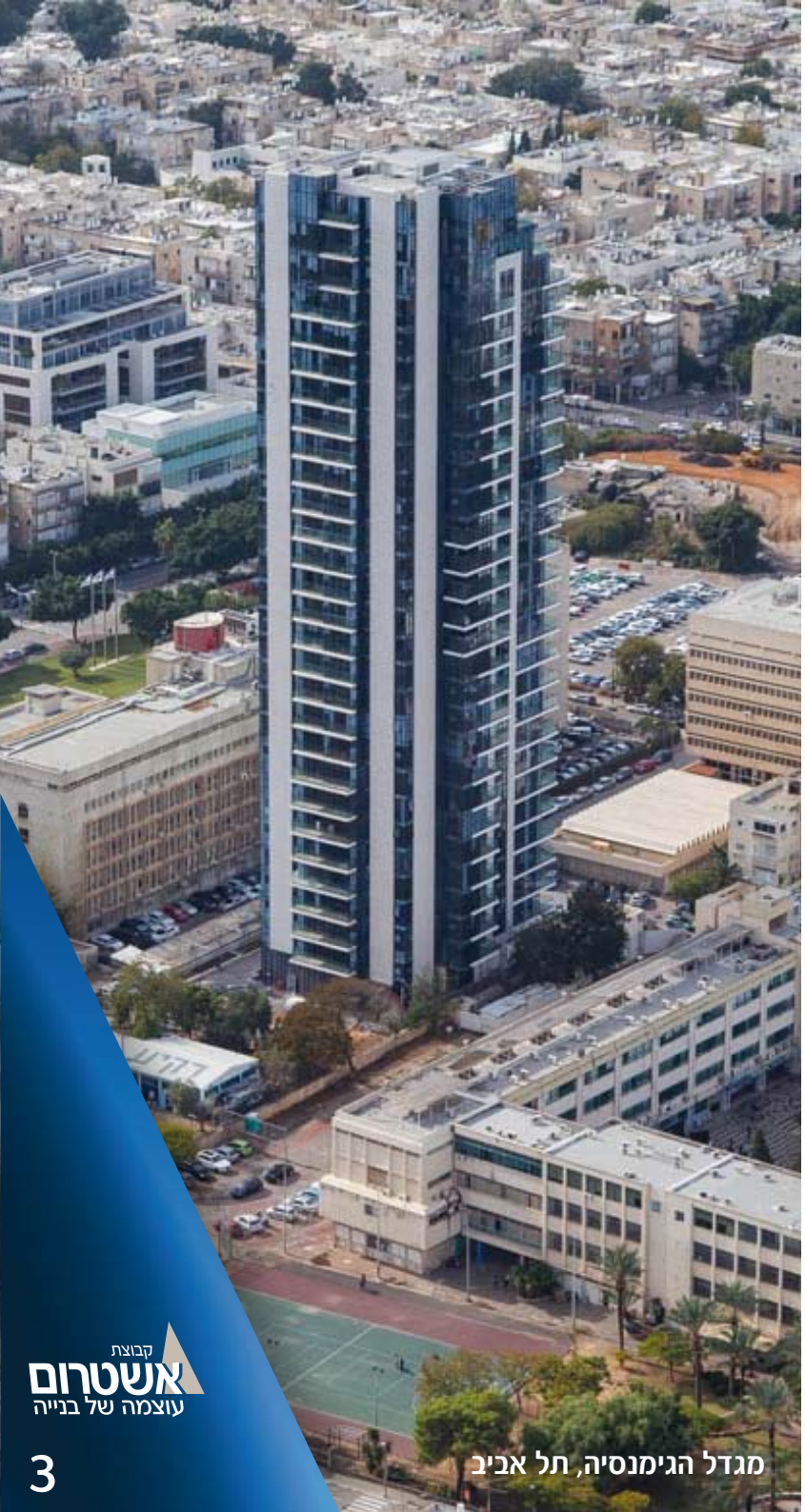
כמו כן, תחזיות והערכות צופות פני עתיד מתבססות על נתונים ומידע המצויים בידי החברה במועד עריכת המצגת וליום 31/3/2018, והחברה אינה מחויבת בעדכון או שינוי כל תחזית ו/או הערכה של מידע זה על מנת שישקפו אירועים או נסיבות שיחולו לאחר מועד עריכת המצגת.

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 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 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 ₪).

	1-3 / 2018	1-3 / 2017
	מיליוני ₪	
היקף הכנסות	882.0	896.6
רווח גולמי	149.4	129.0
רווח תפעולי	59.9	79.5
רווח נקי	17.3	43.9
רווח נקי המיוחס לבעלי מניות	17.7	21.6

צבר ההזמנות לכלל הקבוצה, נכון למאי 2018, הינו 7.91 מיליארדי ₪.



מגדל הגימנסיה, תל אביב

בתי סיידוף, ירושלים

קבוצת אשטרום
עוצמה של בנייה

אירועים בולטים במהלך שנת 2018

ינואר | פברואר | מרץ | אפריל | מאי

נכסים

בפברואר, 2018
הושלמה העסקה לרכישת שלושה נכסים בגרמניה, מבני משרדים בערים דיסלדורף, בובליגן ומנהיים.
סך עלות ההשקעה הסתכמה ב- 355 מיליוני ₪.

קבלנות

18 במרץ, 2018
החברה התקשרה בהסכם עם צד שלישי כקבלן המבצע לביצוע פרויקט מגורים באור יהודה הכולל כ- 1,429 יח"ד.
היקף ההכנסות הצפויות כ- 1.05 מיליארדי ₪.

אשדר

18 במרץ, 2018
הושלמה הצעת רכש בעלות כוללת של כ- 162 מיליוני ₪ ובכך הפכה אשדר לחברה פרטית מדווחת, בבעלות מלאה של קבוצת אשטרום.

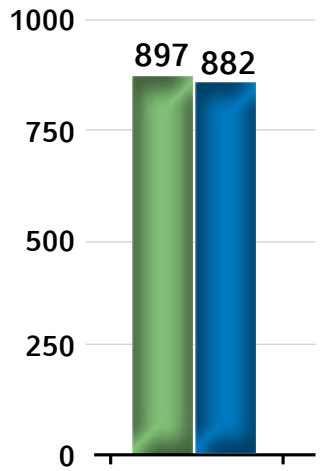
קבוצת אשטרום

1 במאי, 2018
החברה השלימה הנפקה בה הקצתה 194,352 אלפי ₪ ע.נ. אגרות חוב (סדרה ג'), על דרך של הרחבת סדרה בתמורה כוללת (ברוטו) של כ- 200,960 אלפי ₪.

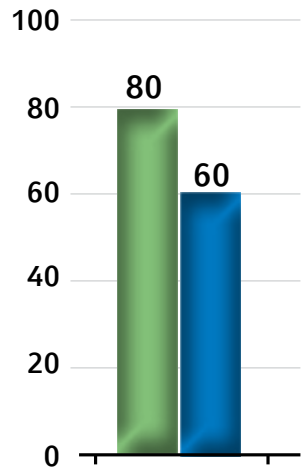
קבוצת אשטרום – סקירת פעילות

נמל התעופה רמון, תמנע

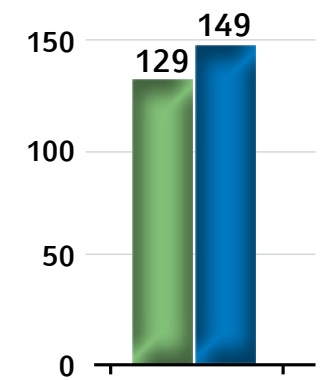
היקף הכנסות רבעוני
(מיליוני ₪)



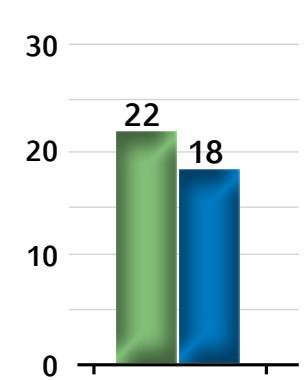
רווח תפעולי רבעוני
(מיליוני ₪)



רווח גולמי רבעוני
(מיליוני ₪)

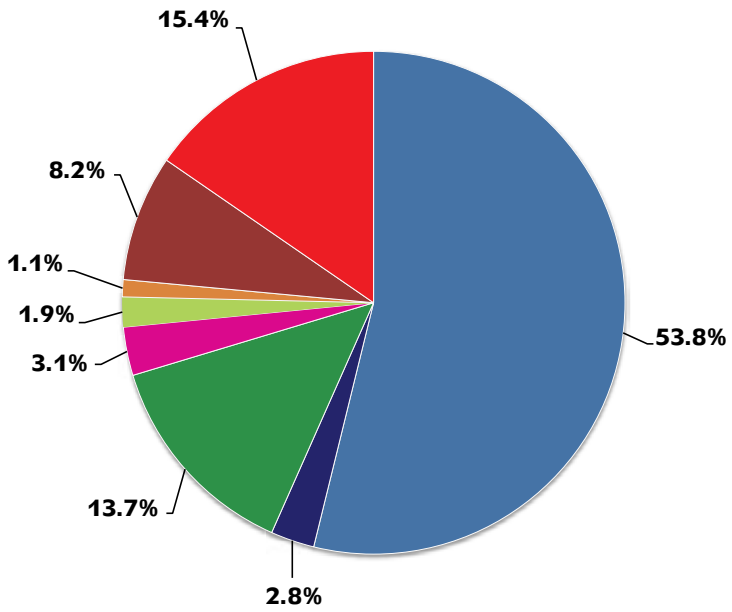


רווח לבעלי מניות רבעוני
(מיליוני ₪)

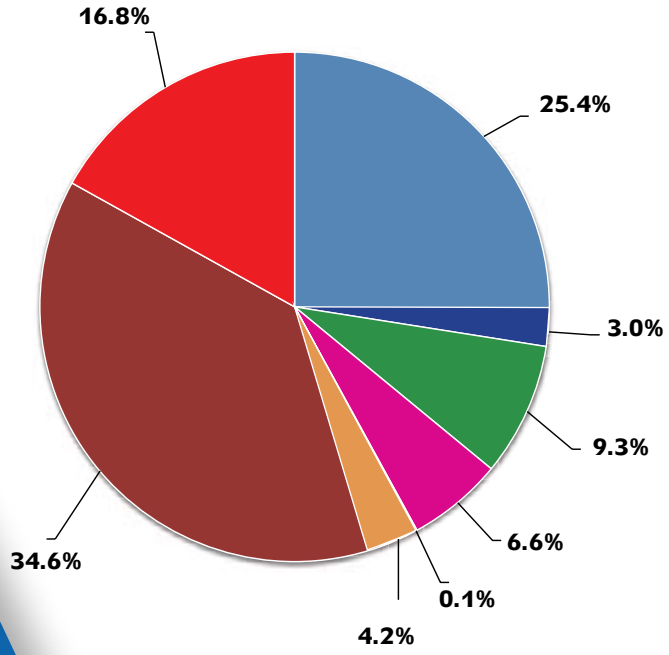


קבוצת אשטרום - נתונים כספיים

התפלגות ההכנסות ב-1-3/2018
בניטרול התאמות



התפלגות הרווח הגולמי ב-1-3/2018
בניטרול התאמות



לתקופה 1-3/18 אלפי ₪	הכנסות	רווח גולמי
קבלנות בנייה ותשתיות בישראל	571,344	47,217
זכיינות	29,845	5,509
תעשיות*	145,321	17,203
קבלנות בנייה ותשתיות בחו"ל	33,019	12,229
יזמות נדל"ן למגורים בחו"ל	20,410	221
נדל"ן מניב להשקעה בחו"ל	11,718	7,883
אשטרום נכסים*	87,072	64,485
אשדר	163,488	31,205
סה"כ לפני התאמות	**1,062,217**	**185,952**
התאמות בגין הכנסות פנימיות	(124,255)	(3,323)
סה"כ לפני התאמות איחוד יחסי	**937,962**	**182,629**
התאמות בגין איחוד יחסי	(55,905)	(33,257)
סה"כ	**882,057**	**149,372**

* 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 2018, הינו 6.33 מיליארדי ₪. במהלך שנת 2018 התקבלו הזמנות לעבודה בסך של 1,501 מיליוני ₪.

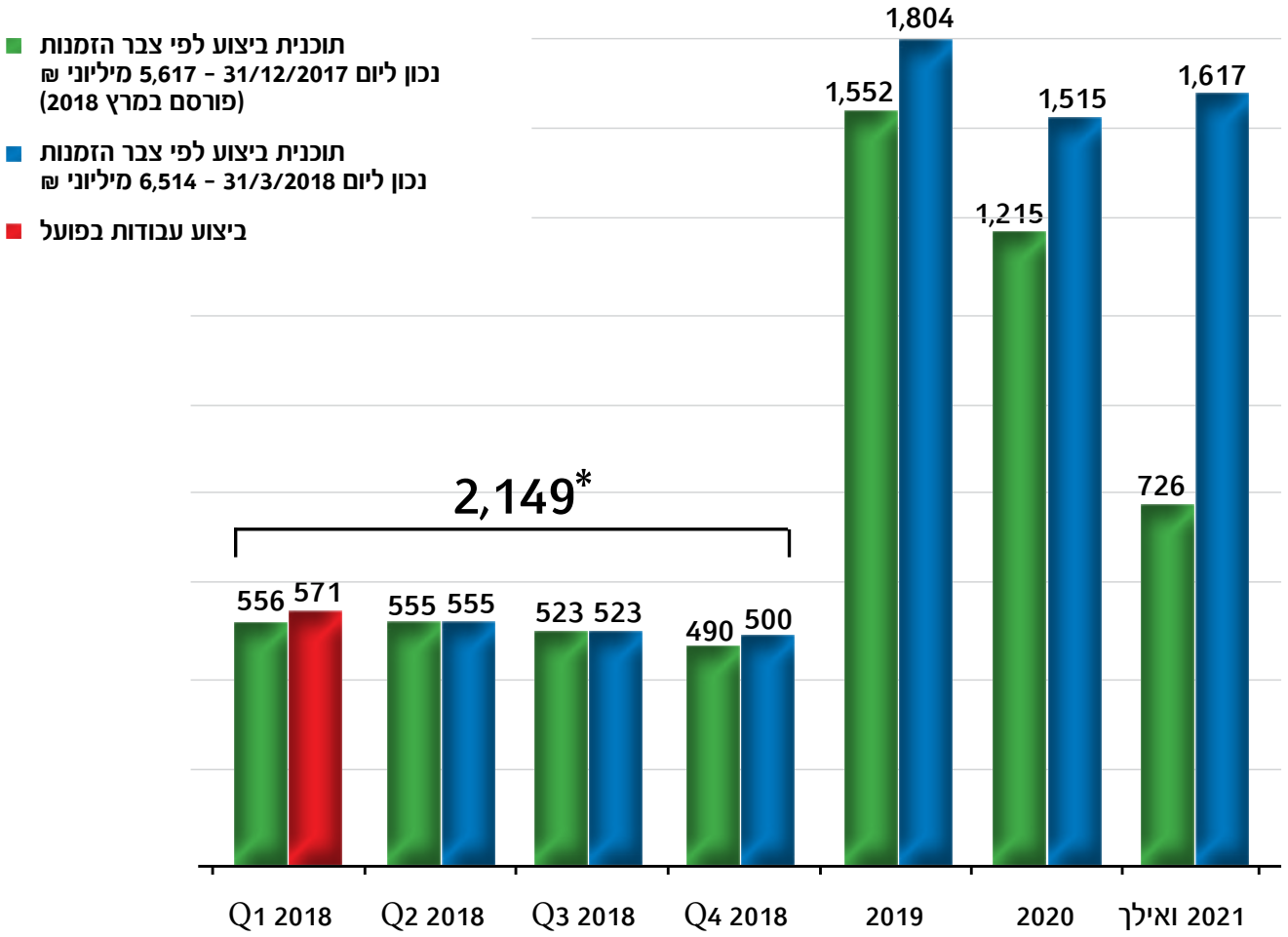
פרוייקט כרמי גת, קרית גת

מנהרות הכרמל, חיפה

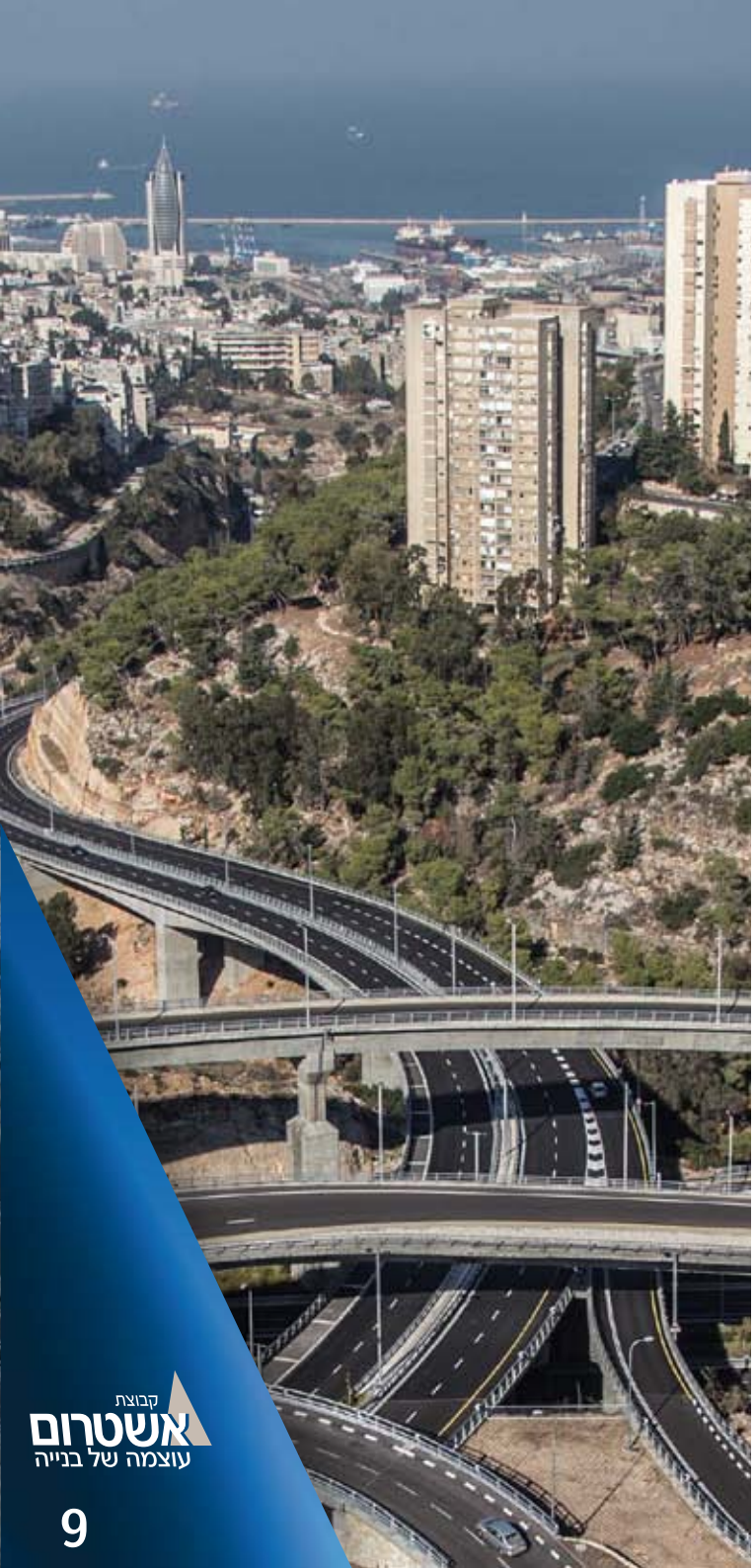
מלון בראשית, מצפה רמון

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

סך צבר הזמנות ליום 31/3/2018 - 6,514 מיליוני ₪.



* ביצוע עבודות בפועל + צפי לשנת 2018



קבלנות בישראל - נתונים כספיים

	1-3 / 2018	1-3 / 2017	1-12 / 2017
	נתונים באלפי ₪		
היקף הכנסות	571,344	582,634	2,340,981
רווח גולמי	47,217	44,959	190,502
שיעור רווח גולמי	8.3%	7.7%	8.1%
רווח מגזרי	21,475	19,803	91,216
שיעור רווח מגזרי	3.8%	3.4%	3.9%

	נכון ליום 31/3/18	נכון ליום 31/3/17	נכון ליום 31/12/17
	נתונים במיליארדי ₪		
צבר עבודות למגזר קבלנות בישראל	6.5	5.3	5.6

צבר העבודות למגזר קבלנות בישראל, נכון למאי 2018, הינו 6.3 מיליארדי ₪.

פרוייקטים נבחרים - נמל המפרץ, חיפה

היקף כספי
כ-3,700 מיליוני ₪

מועד השלמה צפוי
2021

חלק חברה
50%

אחוז עבודה שהושלמה
כ- 71%

נכון למאי 2018

פרוייקטים נבחרים - ארלוזרוב 17, ת"א

היקף כספי
כ-332 מיליוני ₪

מועד השלמה צפוי
2018

חלק חברה
50%

אחוז עבודה שהושלמה
כ-82%

נכון למאי 2018

קבוצת אשטרום
עוצמה של בנייה

פרוייקטים נבחרים - כרמי השרון, כפר יונה

היקף כספי
כ-203 מיליוני ₪

מועד השלמה צפוי
2018

חלק חברה
100%

אחוז עבודה שהושלמה
כ-86%

נכון למאי 2018

פרוייקטים נבחרים - מגדל אקרו, ת"א

היקף כספי
כ-195 מיליוני ₪

מועד השלמה צפוי
2020

חלק חברה
100%

אחוז עבודה שהושלמה
כ-16%

נכון למאי 2018

פרוייקטים נבחרים - מגדל סוזוקי, ת"א

היקף כספי
כ-147 מיליוני ₪

מועד השלמה צפוי
2020

חלק חברה
100%

אחוז עבודה שהושלמה
כ-23%

נכון למאי 2018

זכיינות

- 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 הממנים.
- אשטרום אמונה על התכנון וההקמה של הפרוייקטים, ועל פי רוב גם על תפעולם ואחזקתם לכל תקופת הזיכיון.
- שווי נכסי מגזר הזכיינות נכון ליום 31/3/2018 המורכב מחייבים בגין הסדרי זיכיון, נדל"ן להשקעה בהקמה ומלאי בניינים למכירה הינו 1,059 מיליוני ₪.
- קבוצת אשטרום בנתה ומתחזקת את בית המשפט המחוזי בלוד ואת בתי משפט השלום באשקלון, פתח תקווה והרצליה ומקימה את בית המשפט בבת ים ומעונות לתלמידי מחקר באוניברסיטת בן גוריון בבאר שבע. כמו כן מקימה הקבוצה פרוייקטי דיור להשכרה בחיפה, בת"א ובירושלים.

	1-3 / 2018		1-3 / 2017		1-12 / 2017	
	נתונים באלפי ₪					
היקף הכנסות ממכירה והקמת פרוייקטים	27,835		-	25,820		
היקף הכנסות מתחזקת פרוייקטים	2,010		2,019	8,055		
רווח גולמי ממכירה והקמת פרוייקטים	5,316	19.1%	-	4,556		17.6%
רווח גולמי מאחזקה	193	9.6%	253	1,115	12.5%	13.8%
סה"כ רווח גולמי	5,509	18.5%	253	5,671	12.5%	16.7%
עלית ערך נדל"ן להשקעה, נטו	-		-	42,501		
רווח (הפסד) מגזרי	2,993	10.0%	(2,013)	38,599	(99.7%)	113.9%

זכיינות - דיור להשכרה

- לקבוצת אשטרום 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 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.
- בנאות פרס בחיפה קיימות גם 164 יחידות דיור למכירה (מתוכם נמכרו 79** יח"ד).
  בקרית יובל בירושלים קיימות גם 146 יחידות דיור למכירה.

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

** נכון למאי 2018.

דיור להשכרה ומגורים - חיפה

דיור להשכרה, שכונת המשתלה- תל אביב

דיור להשכרה, מתחם הגדנ"ע - תל אביב

קבוצת אשטרום
עוצמה של בנייה

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) – 75 מיליוני ₪.
- תשואת FFO להשקעה בספרים – 21.9%.

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 – 24.8%.

* בנוסף מחזיקה אשטרום נכסים במישרין 21% בסיטיפס ובקונקט.

תעשיות

- 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 2018, הינו 562 מיליוני ₪.

	1-3 / 2018	1-3 / 2017	1-12 / 2017
	נתונים באלפי ₪		
היקף הכנסות	145,321	146,991	588,095
רווח גולמי	17,203	15,531	60,457
שיעור רווח גולמי	11.8%	10.6%	10.3%
רווח מגזרי	2,741	2,277	5,942
שיעור רווח מגזרי	1.9%	1.5%	1.0%

- לפי איחוד יחסי.

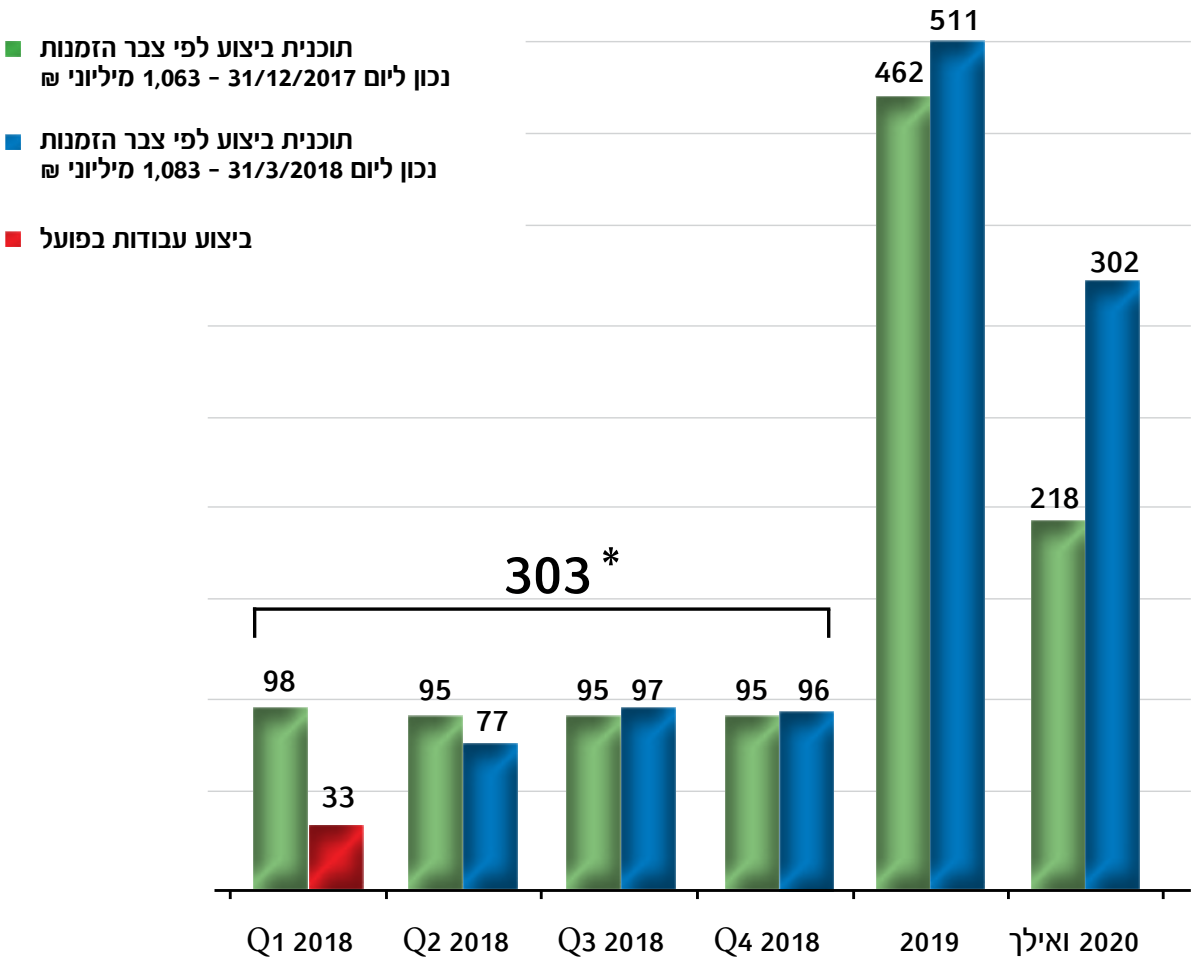
קבלנות חו"ל

- לקבוצת אשטרום ניסיון של כ-50 שנה בהקמת פרוייקטי בנייה מורכבים והתמחות בתחום פרוייקטי התשתיות רחבי ההיקף כסלילה וגישור, הקמת שדות תעופה, מערכות מים, מתקני טיהור שפכים ותשתיות דלק.
- לחברה מגוון פרוייקטים פעילים בזמביה, ג'מאייקה וניגריה, כמו כן פועלת לקבלת פרוייקטים קבלניים במדינות נוספות.
- בחודש מאי 2017 נחתם הסכם עם ממשלת מדינה באפריקה לתכנון והקמה של בית חולים בהיקף של כ- 500 מיליוני ₪ (כ- 140 מיליון דולר).
- צבר העבודות למגזר קבלנות חו"ל, נכון לחודש מאי 2018, הינו 1,023 מיליוני ₪.

	1-3 / 2018	1-3 / 2017	1-12 / 2017
	נתונים באלפי ₪		
היקף הכנסות	33,019	28,695	197,951
רווח גולמי	12,229	5,679	43,218
שיעור רווח גולמי	37.0%	19.8%	21.8%
רווח (הפסד) מגזרי	6,200	(1,231)	20,636
שיעור רווח (הפסד) מגזרי	18.8%	(4.3%)	10.4%

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

סך צבר הזמנות ליום 31/3/2018 - 1,083 מיליוני ₪.



* ביצוע עבודות בפועל + צפי לשנת 2018

פרוייקטים נבחרים - KAWAMBA, זמביה

היקף כספי
כ-200 מיליון $

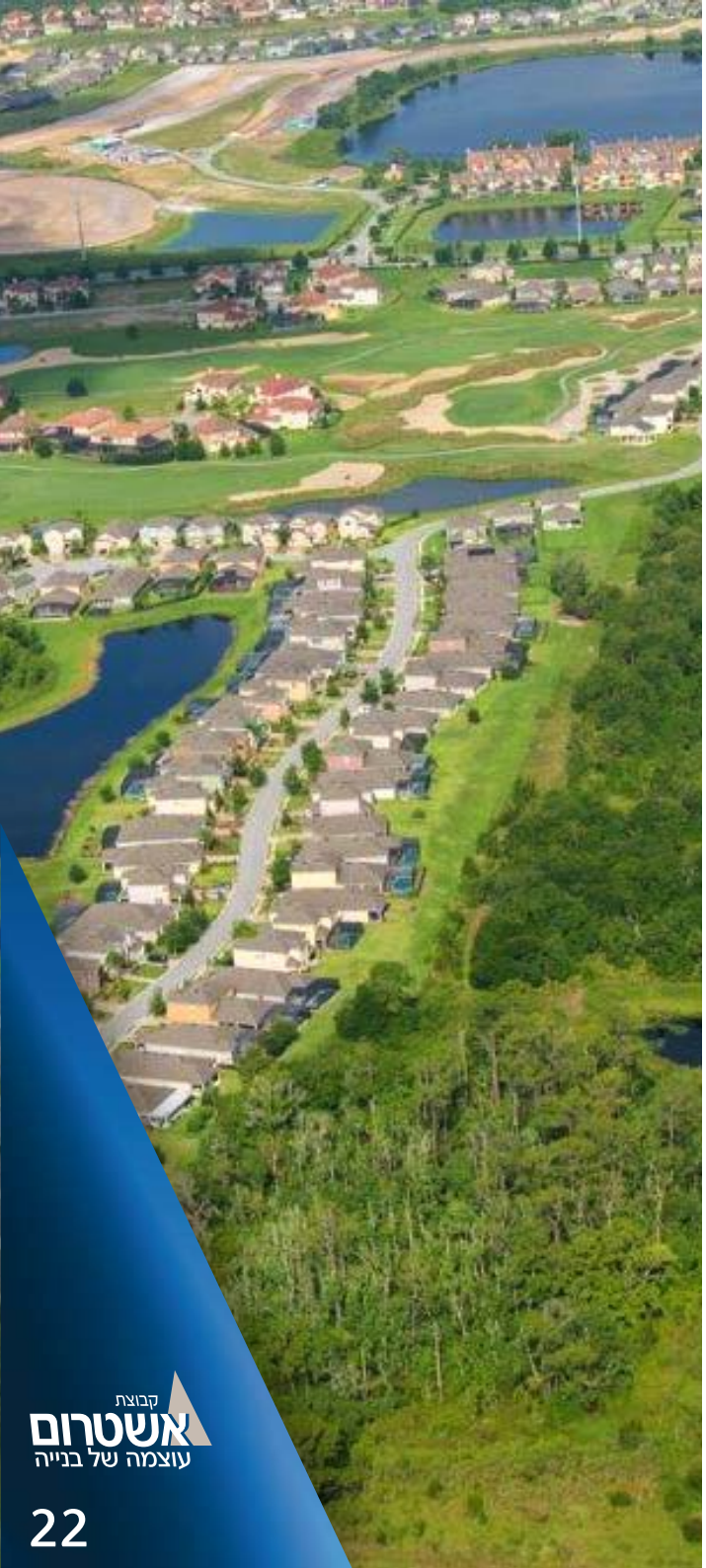
מועד השלמה צפוי
2019

חלק חברה
100%

אחוז עבודה שהושלמה
כ-30%

נכון למאי 2018

קבוצת אשטרום
עוצמה של בנייה



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 31/3/2018 מגיע ל- 3,827 מגרשים בשווי של 342 מיליוני ₪.
  -מתוכם נחתמו הסכמים למכירת 151 מגרשים ו-19 בתים בשווי כולל של 70 מיליוני ₪, מרביתם יימסרו ויוכרו במהלך שנת 2018-2019.
- שווי נכסי מגזר יזמות נדל"ן למגורים בחו"ל נכון ליום 31/3/2018 המורכב מקרקעות לבנייה ומלאי בניינים וקרקעות למכירה הינו 406 מיליוני ₪.

	1-3 / 2018	1-3 / 2017	1-12 / 2017
	נתונים באלפי ₪		
היקף הכנסות	20,410	18,798	91,827
רווח גולמי	221	643	970
שיעור רווח גולמי	1.1%	3.4%	1.05%
הפסד מגזרי	(2,953)	(2,612)	(18,186)
שיעור הפסד מגזרי	(14.5%)	(13.9%)	(19.8%)

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- 96% המהווה היקף של כ- 14,421 מ"ר.
- שווי נכסי מגזר נדל"ן מניב להשקעה בחו"ל נכון ליום 31/3/2018 המורכב מנדל"ן להשקעה ונדל"ן להשקעה בהקמה הינו 604 מיליוני ₪.

	1-3 / 2018	1-3 / 2017	1-12 / 2017
	נתונים באלפי ₪		
היקף הכנסות	11,718	3,071	23,067
רווח גולמי	7,883	1,474	16,854
שיעור רווח גולמי	67.3%	48.0%	73.1%
עליית (ירידת) ערך נדל"ן להשקעה, נטו	(28)	134	12,563
רווח מגזרי	4,585	978	24,225
שיעור רווח מגזרי	39.1%	31.8%	105.0%

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- 561,000* מ"ר (מהם כ- 523,000 מ"ר בבעלות ישירה).
- הנכסים מניבים דמי שכירות שנתיים של כ- 266.5* מיליוני ₪ (כ- 67.6% מהם מופקים בישראל) ובנוסף דמי ניהול בסך של כ- 66 מיליוני ₪.
- ההון העצמי נכון ליום 31/3/18 הינו כ- 1,473 מיליוני ₪ המהווה 35.9% מהיקף המאזן של אשטרום נכסים.
- אג"ח של אשטרום נכסים מדורגות בדירוג A עם אופק יציב ע"י מעלות.
- בחודש פברואר 2018 הושלמה העסקה לרכישת שלושה נכסים בגרמניה, מבני משרדים בערים דיסלדורף, בובליגן ומנהיים.
- בחודש פברואר 2018 הושלמה עסקת מכירת 50% מהחזקותיה של אשטרום נכסים בקניון בת ים. התמורה שהתקבלה הסתכמה ב- 124.8 מיליוני ₪.
- בחודש מרץ 2018 הכריזה החברה על חלוקת דיבידנד של 50 מיליוני ₪ על בסיס דוחות כספיים של שנת 2017.

* כולל איחוד יחסי של חברות כלולות.

- הנתונים על בסיס הדו"ח המאוחד של אשטרום ליום 31 במרץ 2018, ההון העצמי כולל את זכויות המיעוט.

בניין משרדים, אסן, גרמניה

אשטרום נכסים - נתונים כספיים*

	1-3 / 2018**	1-3 / 2017	1-12 / 2017
	נתונים באלפי ₪		
היקף הכנסות	87,072	87,000	355,195
רווח גולמי	64,485	67,860	275,122
שיעור רווח גולמי	74.0%	78.0%	77.4%
עליית (ירידת) נדל"ן להשקעה	(23,452)***	2,518	116,781
הוצאות מכירה והנהלה	9,578	6,970	38,461
רווח מגזרי	31,455	63,408	353,442
שיעור רווח מגזרי	36.1%	72.9%	99.5%
רווח (הפסד) נקי לבעלי המניות	(8,936)	33,735	190,362
שיעור רווח (הפסד) נקי לבעלי המניות	(10.3%)	38.8%	53.6%

אחוז תפוסה בנכסי אשטרום נכסים נכון ל- 31/3/2018:

אזור	שיעור תפוסה
ישראל	95.1%
גרמניה	95.3%
כללי	95.1%

* לפי איחוד יחסי.

** נתוני 1-3/2018 נערכו לפי IFRS15.

*** נובע בעיקר מעליות רכישה של נכסים בגרמניה במהלך הרבעון.

אשדר

- אשדר הינה חברה יזמית מובילה העוסקת בפיתוח, שיווק ומכירה של שכונות מגורים איכותיות בכל רחבי הארץ.
- אשדר (כולל בעלי קרקע ושותפים) בונה ומשווקת 1,608 יח"ד (חלק החברה-1,374 יח"ד) בכ-40 אתרים פעילים (כולל תמ"א 38).
- החברה מקדמת פרוייקטים בשלבי תכנון שונים בהיקף של כ- 10,400 יח"ד נוספות (כולל בעלי קרקע ושותפים, חלק אשדר כ- 6,500 יח"ד) בדגש על תפיסה קהילתית ייחודית מושלמת.
- ההון העצמי ליום ה-31/3/18 הינו כ-603 מיליוני ₪, המהווה כ-32% 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 14 בינואר, 2018 זכתה החברה בפרוייקט "פינוי-בינוי" בשכונת נחלת יהודה בראשון לציון לבניית 173 יח"ד בשני מגדלים בני 25 קומות כל אחד.
- 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 31 במרץ 2018. ההון העצמי כולל את זכויות המיעוט.

פרוייקט טריו, חיפה

אשדר – נתונים כספיים

	1-3 / 2018*	1-3 / 2017	1-12 / 2017
	נתונים באלפי ₪		
היקף הכנסות	163,488	159,530	695,058
רווח גולמי	31,205	23,347	120,734
שיעור רווח גולמי	19.1%	14.6%	17.4%
רווח מגזרי	19,821	12,810	74,220
שיעור רווח מגזרי	12.1%	8.0%	10.7%
רווח נקי לבעלי המניות	7,770	11,486	72,146
שיעור רווח נקי לבעלי המניות	4.8%	7.2%	10.4%
מכירות **	142,270	127,096	586,557
מכירות - יח"ד **	89	77	374

* נתוני 1-3/2018 נערכו לפי IFRS15.

* * כולל את חלק החברה בלבד.

פארק תעשיות עתירות ידע, הוד השרון

קבוצת אשטרום
נתונים כספיים

קבוצת אשטרום - נתוני רווח והפסד

	1-3 / 2018	1-3 / 2017	1-12 / 2017
	אלפי ₪	אלפי ₪	אלפי ₪
הכנסות	882,057	896,631	3,740,930
רווח גולמי	149,372	128,992	597,956
שיעור רווח גולמי	16.9%	14.4%	16.0%
עליית (ירידת) ערך נדל"ן להשקעה	(20,850)	4,858	141,022
הוצ' מכירה, הנהלה וכלליות	68,965	62,584	268,779
רווח מגזרי	59,557	71,266	470,199
שיעור רווח מגזרי	6.7%	7.9%	12.6%
הכנסות אחרות נטו	384	8,246	9,917
רווח תפעולי	59,941	79,512	480,116
שיעור רווח תפעולי	6.8%	8.9%	12.8%
עלויות מימון נטו	43,573	35,765	125,038
רווח נקי לתקופה	17,275	43,913	379,611
רווח נקי המיוחס לבעלי המניות	17,671	21,593	234,812

מגדל V-TOWER, בני ברק

קבוצת אשטרום - תמצית נתוני מאזן

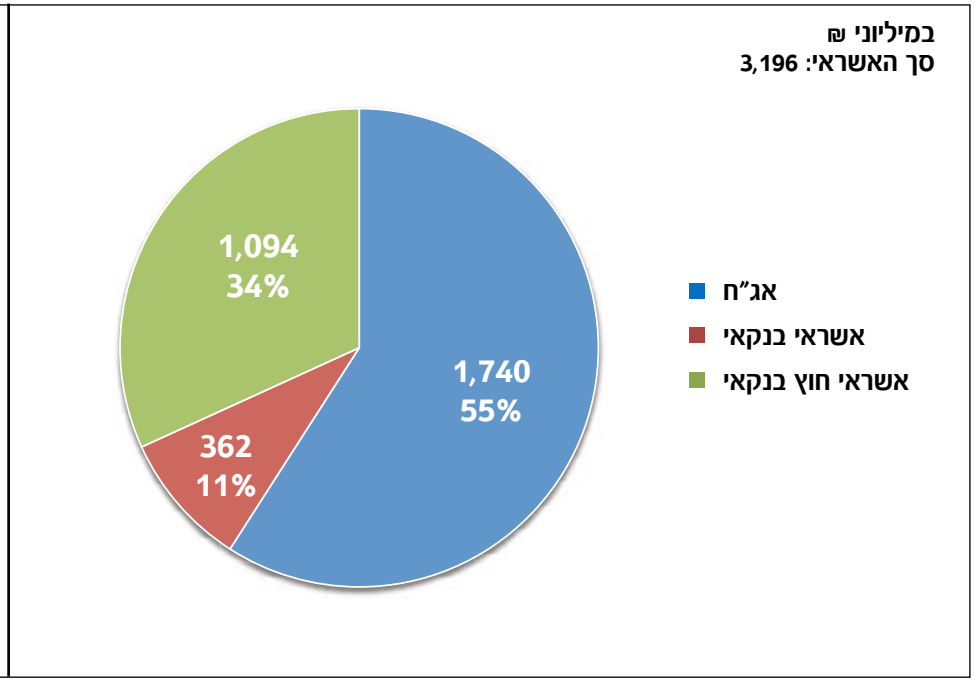
	31/3/2018	31/3/2017	31/12/2017
	אלפי ₪	אלפי ₪	אלפי ₪
נכסים שוטפים	3,851,220	3,971,186	4,539,926
נכסים בלתי שוטפים	6,954,336	6,237,493	6,465,829
סך נכסים	10,805,556	10,208,679	11,005,755
התחייבויות שוטפות	3,672,961	3,050,626	3,808,955
התחייבויות לז"א	4,738,318	5,091,228	4,614,175
סה"כ הון עצמי	2,394,277	2,066,825	2,582,625
יחס הון למאזן	22.2%	20.2%	23.5%
מזומנים ושווי מזומנים	709,498	601,457	800,602
השקעות לזמן קצר	633,902	825,493	656,580
תזרים מזומנים מפעילות שוטפת	(4,173)	(39,973)	392,969

מפעלי אשקריט, אשדוד

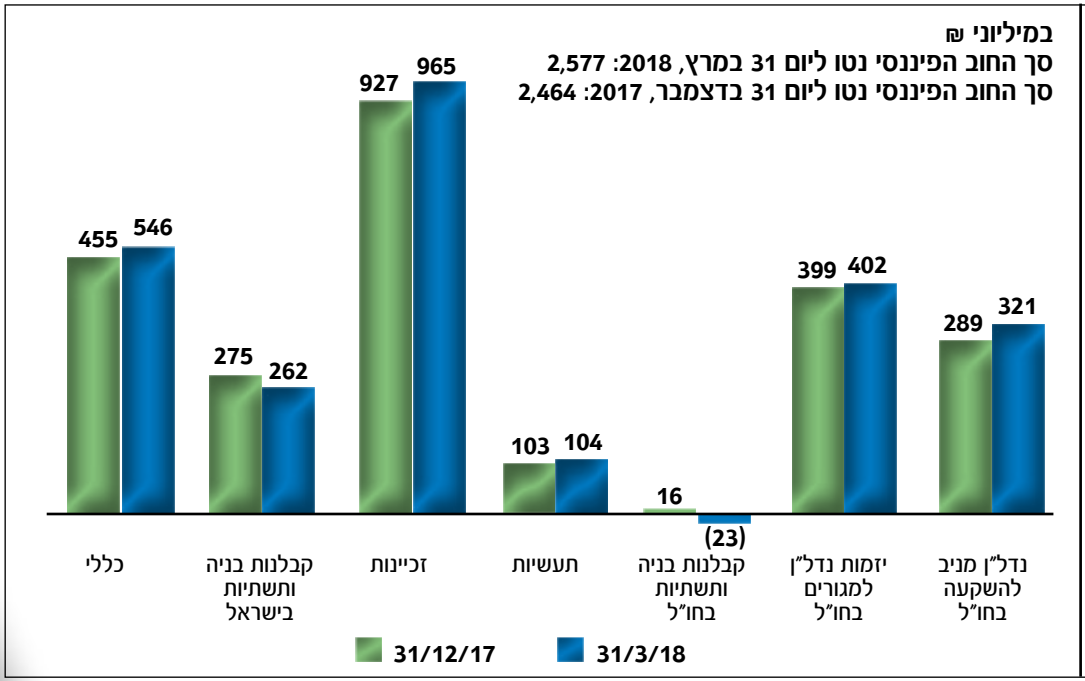
קבוצת אשטרום – מבנה החוב הפיננסי (קבוצת אשטרום ללא חב' ציבוריות*)

נכון ל- 31/3/2018

אשראי לפי סוגים



חוב פיננסי נטו**



* אשדר חברה לבניה בע"מ ואשטרום נכסים בע"מ.

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

אסטרטגיה

- 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 ובאנגליה.
- אשדר - הרחבה ופיתוח תחום היזמות למגורים בישראל לרבות פרוייקטי תמ"א 38 והתחדשות עירונית.

מנהרות הכרמל, חיפה

קבוצת

אשטרום

www.ashtrom.co.il