קבוצת
אשטרום
עוצמה של בנייה

מצגת לשוק ההון

על בסיס דוחות כספיים
30 ביוני 2021

אוגוסט 2021

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 2020 שפורסם ביום 21 במרץ 2021 (אסמכתא מס': 2021-01-069837) ובדוח הרבעוני של החברה לרבעון השני של שנת 2021 שפורסם ביום 25 באוגוסט 2021 (אסמכתא מס': 2021-01-137487).

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.

יודגש, כי נכון למועד פרסום המצגת לא ניתן להעריך את היקף משבר נגיף הקורונה והשפעתו על החברה. יובהר, כי הערכות החברה ובכלל זה הפעילות במגזרים השונים ושינויים בתזרים מפעילות שוטפת, מבוססים על הערכות החברה ומהווים מידע צופה פני עתיד. הערכות אלה עשויות שלא להתממש, כולן או חלקן, או להתממש באופן שונה מהותית מכפי שנצפה, בין היתר לאור העובדה שמדובר באירוע חריג ומתמשך אשר אינו 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 30.06.2021, 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.

קבוצת אשטרום | כרטיס ביקור

קבוצת אשטרום
נמנית עם החברות המובילות בתחומי הבנייה והנדל"ן בישראל

החברה נוסדה בשנת
1963

נסחרת במדדים
ת"א 35
ת"א 125
ת"א נדל"ן

אגרות החוב של החברה מדורגות
בדירוג A
עם אופק יציב ע"י מעלות

צבר ההזמנות לכלל הקבוצה נכון לאוגוסט 2021 הינו כ-**6.5 מיליארדי ₪**

	01-06.2021	01-06.2020
	נתונים במיליוני ₪	
היקף הכנסות	2,199	2,255
רווח גולמי	418	417
רווח תפעולי	869	279
רווח נקי	734	94
רווח נקי המיוחס לבעלי מניות	714	91

החברה מספקת פתרונות בענף הבנייה והתשתיות, מהמסד ועד לטפחות:

- ביצוע פרוייקטים רחבי היקף בתחום הבנייה הפרטית והציבורית ומגה פרוייקטים בתחום התשתיות, כולל פרוייקטי זכיינות (PPP, BOT ,PFI) בארץ ובחו"ל.
- 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 ובחו"ל.

קבוצת אשטרום

אירועים בולטים במהלך שנת 2021

01/21

קבוצת אשטרום

1 בינואר , 2021
החברה החליטה לאמץ מדיניות חלוקת דיבידנד לפיה תחלק החברה דיבידנד בשיעור שנתי שלא יפחת מ-25% מהרווח השנתי.

02/21

זכיינות

8 בפברואר, 2021
התקבלה הודעת המדינה על הפעלת זכות ה-Buyback בפרוייקט הרכבת הקלה בירושלים.

03/21

04/21

זכיינות

29 ביוני, 2021
החברה זכתה במכרז להקמת פרוייקט לשכירות ארוכת טווח בבני ברק, אשר יכלול 262 יח"ד (בכפוף לתוספת שבס).

05/21

06/21

אשדר

15 ביולי, 2021
החברה חתמה על עסקה לרכישת זכויות בקרקע ברעננה בתמורה לכ-146 מיליוני ₪. לפי תוכנית המתאר ניתן להקים על הקרקע 106 יח"ד.

07/21

אשטרום נכסים

17 באוגוסט, 2021
החברה רכשה בניין משרדים ומסחר בעיר ברמינגהאם, אנגליה, בתמורה לסך של כ-42.2 מיליוני פאונד.

08/21

קבוצת אשטרום

28 בינואר , 2021
החברה החליטה להיכנס לתחום פעילות חדש - אנרגיה מתחדשת, כמנוע צמיחה סינרגטי לפעילויות החברה השונות.

אשטרום נכסים

9 באפריל, 2021
החברה השלימה רכישת נכס מניב במנצ'סטר, אנגליה, בתמורה לסך של כ-84 מיליוני פאונד.

אשטרום נכסים

8 ביולי, 2021
החברה רכשה בניין משרדים ומסחר בעיר שטוטגרט, גרמניה, בתמורה לסך של כ-41.7 מיליוני אירו.

אנרגיה מתחדשת

5 באוגוסט, 2021
החברה חתמה על מזכר הבנות בלעדי לשיתוף פעולה, יחד עם שותף, בהשקעה בפרוייקטים פוטו-וולטאים בארה"ב.

אנרגיה מתחדשת

22 באוגוסט, 2021
החברה התקשרה בהסכם לרכישת זכויות בשותפות המחזיקה בחברה לייצור חשמל באמצעות אנרגית רוח בפולין בתמורה לכ-20 מיליוני אירו.

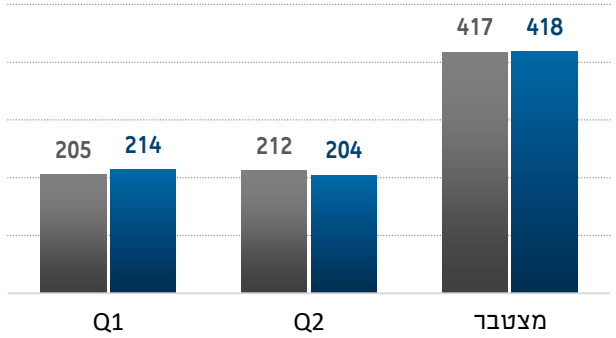
השקעות עיקריות בשנת 2021 *

	ייעוד	השקעה במיליוני ₪
מגזר הזכיינות		
קרקע בית קאסר תל אביב	260 יח"ד להשכרה ו-1,000 מ"ר מסחר	48
קרקע בני ברק צפון (זכייה במכרז)	262 יח"ד להשכרה ו-900 מ"ר מסחר	226
סה"כ		**274**
מגזר התעשיות		
קרקע בירושלים	הקמת מפעל בטון חדש	13
אשטרום נכסים		
נכס מניב במנצ'סטר, אנגליה	כ-16,500 מ"ר משרדים	380
נכס מניב בשטוטגרט, גרמניה	כ-15,700 מ"ר משרדים ומסחר	160
נכס מניב בברמינגהאם, אנגליה	כ-16,000 מ"ר משרדים	190
סה"כ		**730**
אשדר		
קרקע ברעננה	106 יח"ד	146
אנרגיה מתחדשת		
זכויות בחווה לייצור אנרגיה בפולין	257 מגה-וואט / טורבינות רוח	78
סה"כ כללי		**1,241**

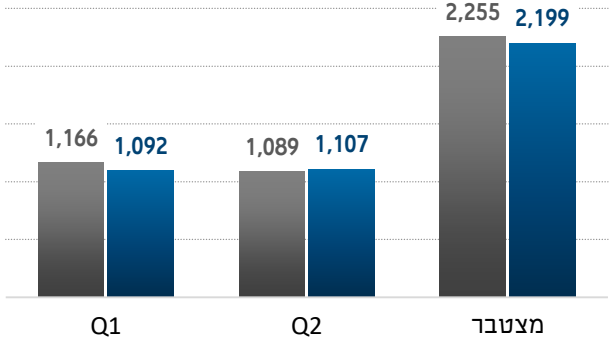
* כולל קרקעות ונכסים שטרם שולמו במלואם.

קבוצת אשטרום | סקירת פעילות שנת 2021

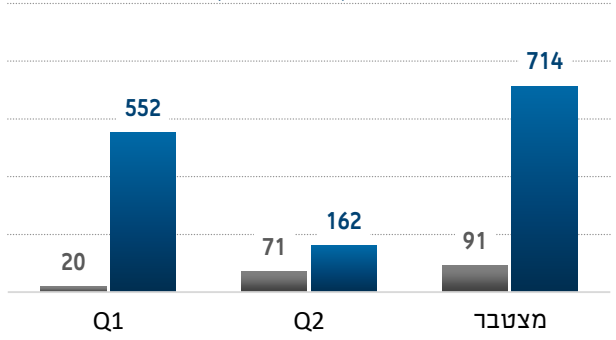
רווח גולמי רבעוני
(מיליוני ₪)



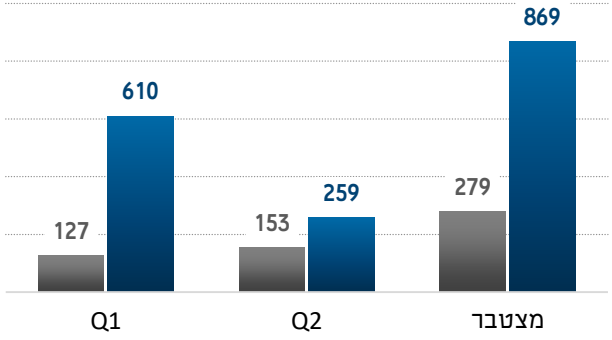
היקף הכנסות רבעוני
(מיליוני ₪)



רווח נקי המיוחס לבעלי מניות החברה רבעוני
(מיליוני ₪)



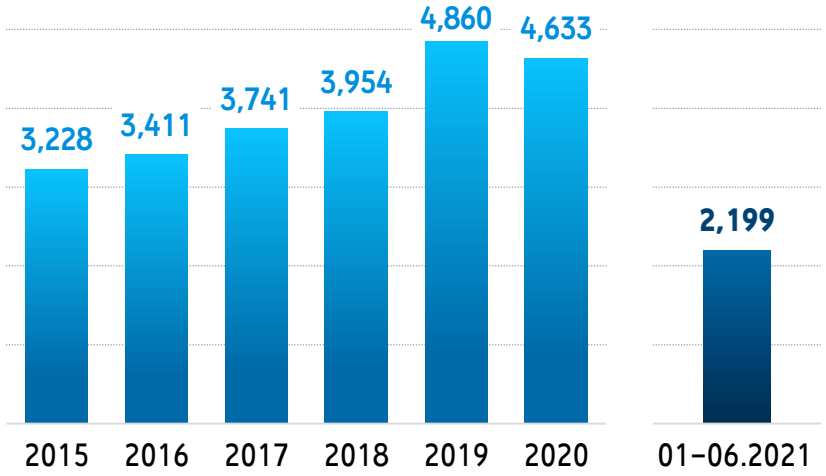
רווח תפעולי רבעוני
(מיליוני ₪)



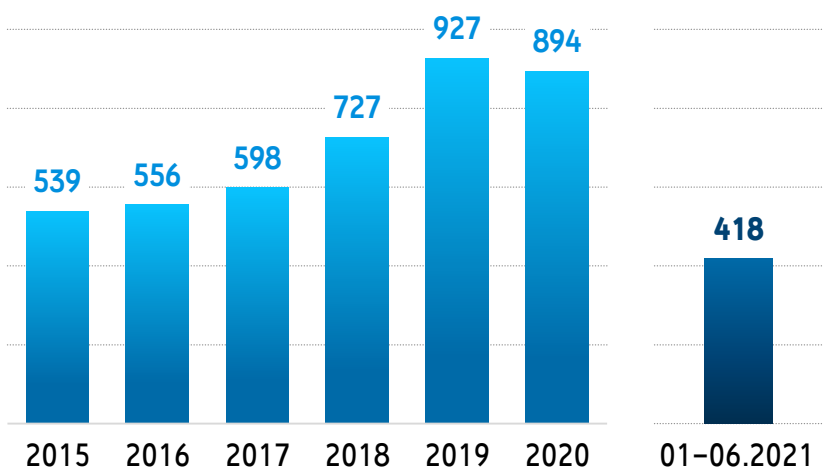
2020 2021

קבוצת אשטרום | סקירת פעילות רב שנתית

הכנסות
(מיליוני ₪)

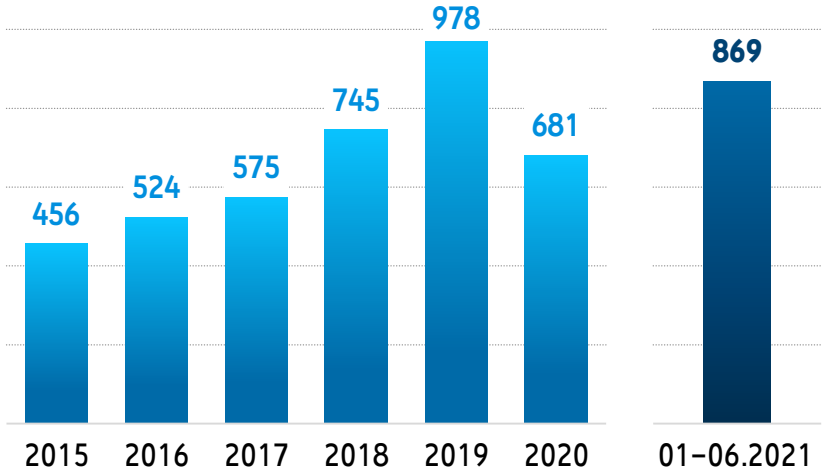


רווח גולמי
(מיליוני ₪)

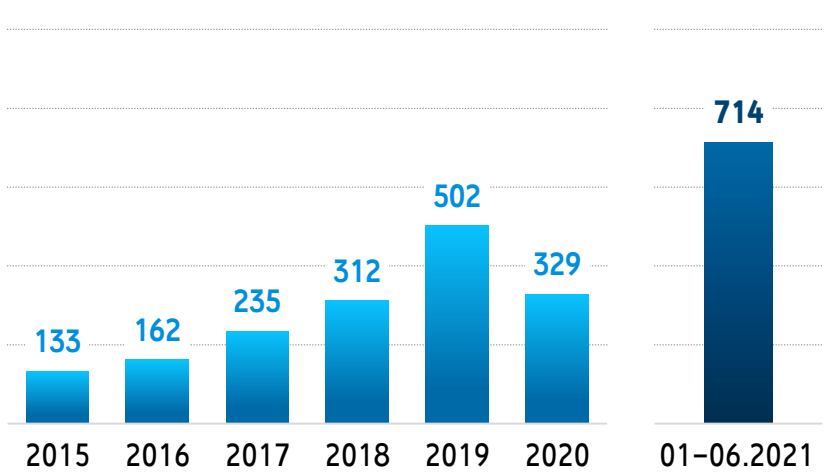


קבוצת אשטרום | סקירת פעילות רב שנתית

רווח תפעולי
(מיליוני ₪)

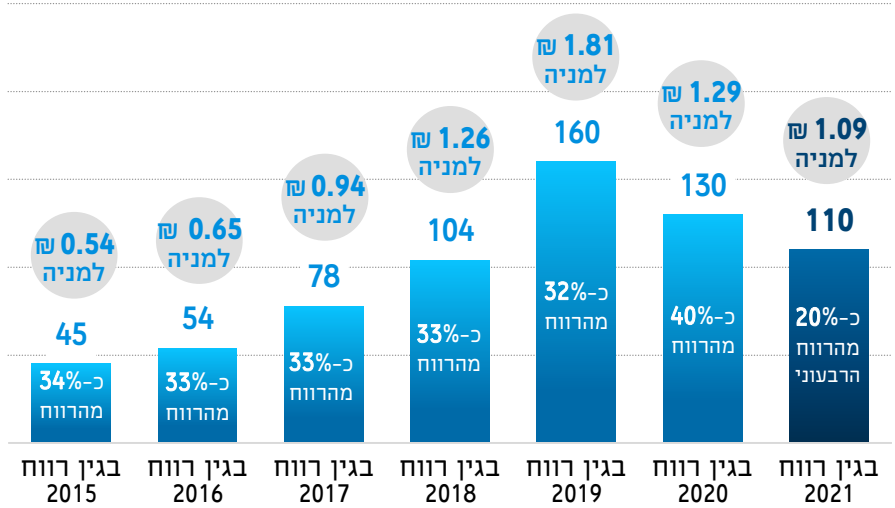


רווח נקי המיוחס לבעלי מניות החברה
(מיליוני ₪)

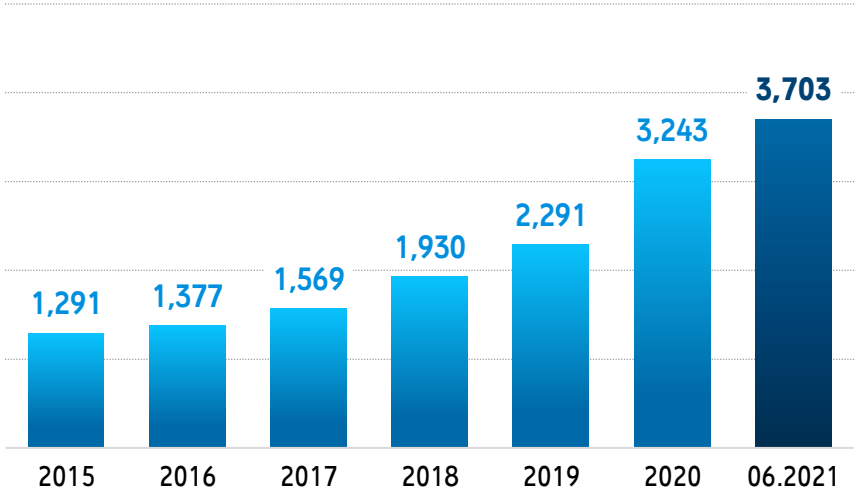


קבוצת אשטרום | סקירת פעילות רב שנתית

דיבידנד הקבוצה (מיליוני ₪)
סה"כ כ-681 מיליוני ₪



הון עצמי המיוחס לבעלי מניות החברה
(מיליוני ₪)



- **מדיניות חלוקת דיבידנד:** החברה תחלק דיבידנד בשיעור שנתי מצטבר שלא יפחת מ- **25%** מהרווח השנתי הנקי.

צפי שוק הנדל"ן והתשתיות לשנים הבאות

גלובס

"קצב התחלות הבנייה לא עומד בקצב עליית הביקוש הקיים והצפוי"

כלכלני מידרוג מעריכים שהתאוששות ענף המלונאות צפויה להימשך מספר שנים, שבעלי המשרדים יתקשו לאכלס שטחים פנויים ושתחום האנרגיות המתחדשות ימשיך בצמיחה משמעותית • ומה ...

דה מרקר

המדינה לא מצליחה להאיץ את שיווקי הקרקע - ומתדלקת את עליות מחירי הדיור

הקבלנים מאשימים את המדינה בבצורת מכרזי הבנייה ובהתייקרות הקרקעות והדירות □ בתגובה למחסור, החברות הציבוריות אוספות גם קרקעות פרטיות, וב–2020 הן ...

גלובס

המחירים עלו, המשקיעים חזרו: לאן הולך שוק הדיור אחרי שנת קורונה

כל המדדים האחרים בשוק עלו בהתאם: 2020 קבעה שיא בהיקף משכנתאות (78 מיליארד שקל) ... מאמץ להגדיל שיווקי קרקע: לאחר ירידה בהתחלות ובגמר הבנייה, רמ"י עושה מאמצים להגביר ... בין היתר היא תוציא בקרוב מכרזים לכ-2,000 יח"ד באזורי ביקוש,

TheMarker

אסטרטגיית היציאה המתבקשת למשק: השקעה בתשתיות

אסטרטגיית היציאה המתבקשת למשק: השקעה בתשתיות. הממשלה חייבת להרחיב את ההשקעה בתשתיות כדרך להחזרת מאות אלפי עובדים למעגל התעסוקה □ זה הזמן ...

וואלה! עסקים

בעלות משותפת של המדינה והמגזר הפרטי: הפיתרון לקידום

הדרך הנכונה להצליח ולקדם פרויקטי תשתית לצד המשבר הכלכלי, היא להגביר ולהוציא כמה שיותר פרויקטים של מערכות לתחבורה ציבורית במכרזי PPP - כמו אוטובוסים חשמליים ...

כלכליסט

אנרגיה מתחדשת: הסקטור הצומח והרווחי ביותר בעולם

שבוע קלינטק ואנרגיה מתחדשת של אילת-אילות וכלכליסט מציג את הפעילות העסקית וההזדמנויות שבפיתוח כלכלה מופחתת פחמן בישראל. היעד - 100% אנרגיה מתחדשת עד שנת 2050.

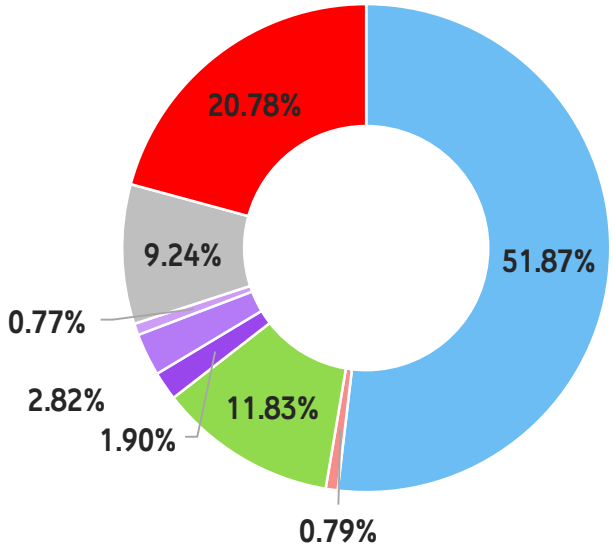
קבוצת אשטרום

קבוצת אשטרום | תחומי פעילות

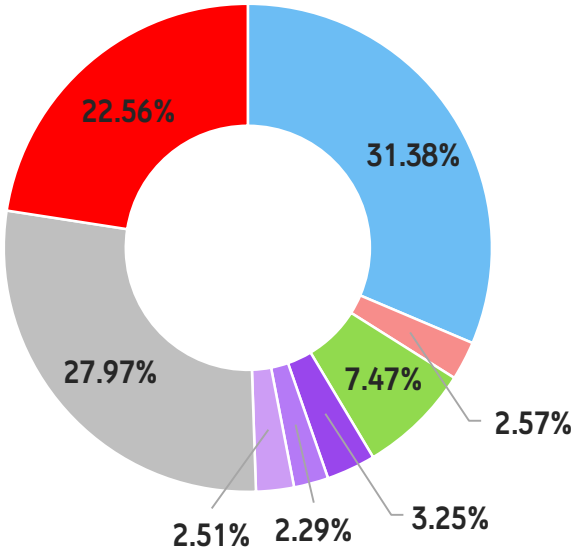
קבוצת אשטרום | נתונים כספיים

לתקופה 01-06.2021	הכנסות	רווח גולמי
	נתונים באלפי ₪	
קבלנות בנייה ותשתיות בישראל	1,453,002	152,022
זכיינות	22,112	12,474
תעשיות*	331,252	36,212
קבלנות בנייה ותשתיות בחו"ל	53,288	15,769
יזמות נדל"ן מגורים בחו"ל	79,006	11,087
נדל"ן מניב להשקעה בחו"ל	21,552	12,138
אשטרום נכסים*	258,880	135,529
אשדר	582,016	109,301
סה"כ לפני התאמות	**2,801,108**	**484,532**
התאמות בגין הכנסות פנימיות	(504,882)	(15,343)
סה"כ לפני התאמות איחוד יחסי	**2,296,226**	**469,189**
התאמות בגין איחוד יחסי	(97,692)	(51,128)
סה"כ	**2,198,534**	**418,061**

התפלגות ההכנסות 01-06.2021
לפני התאמות



התפלגות הרווח הגולמי 01-06.2021
לפני התאמות



קבלנות בנייה ותשתיות בישראל | זכיינות | תעשיות | קבלנות בנייה ותשתיות בחו"ל | יזמות נדל"ן למגורים בחו"ל | נדל"ן מניב להשקעה בחו"ל | אשטרום נכסים | אשדר

* לפי איחוד יחסי

קבלנות בישראל

- אשטרום קבלנות מבצעת את כל סוגי הפרוייקטים בתחומי 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 לאוגוסט 2021, הינו כ-**5.5** מיליארדי ₪. במהלך שנת 2021 התקבלו הזמנות לעבודה בסך של כ-**1.7** מיליארדי ₪.

קבלנות בישראל | נתונים כספיים

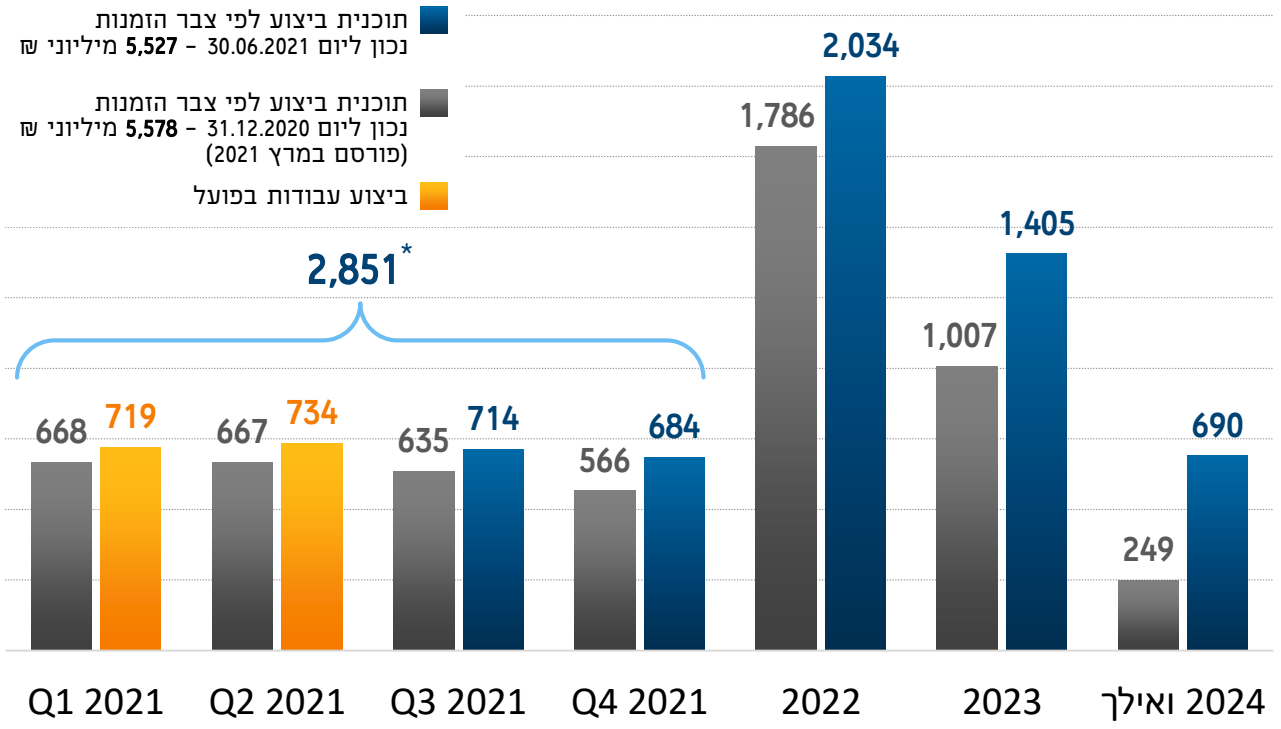
	01-06.2021	01-06.2020	Q2 2021	Q2 2020	* 2020
	נתונים באלפי ₪				
היקף הכנסות	1,453,002	1,394,316	734,381	711,972	2,853,309
רווח גולמי	152,022	140,494	73,163	75,488	325,345
שיעור רווח גולמי	10.5%	10.1%	10.0%	10.6%	11.4%
רווח מגזרי	94,625	87,142	43,942	47,653	210,993
שיעור רווח מגזרי	6.5%	6.2%	6.0%	6.7%	7.4%

* ברבעון הרביעי של שנת 2020, בהמשך וביחד עם הודעת ה-Buyback, עדכנה החברה את יתרת ההכנסות לקבל בגין הקמת פרוייקט הרכבת הקלה בירושלים ורשמה הכנסות ורווח גולמי בסך של כ-30 מיליוני ₪.

	נכון ליום 30.06.21	נכון ליום 30.06.20	נכון ליום 31.12.20
	נתונים במיליארדי ₪		
צבר עבודות למגזר קבלנות בישראל	5.5	5.9	5.6

צבר ההזמנות עפ"י תקופת ההכרה בהכנסה הצפויה

סך צבר הזמנות ליום 30.06.2021 – **5,527** מיליוני ₪



לאחר 30.06.2021 התקבלו עבודות חדשות בסך של כ-**245** מיליוני ₪, אשר אינן מוצגות בגרף.

*ביצוע עבודות בפועל + צפי לשנת 2021

קבלנות בישראל | עבודות שנתקבלו בשנת 2021

במהלך שנת 2021 התקבלו הזמנות לעבודה בסך של כ-1.7 מיליארדי ₪.

פרוייקטים עיקריים:

מגדל EXCHANGE רמת גן

מיקום	צומת עלית, רמת גן
פרטי הפרוייקט	מגדל מגורים בן 55 קומות
יזם	אזורים
היקף פרוייקט	355 יח"ד
היקף כספי	כ-370 מיליוני ₪

מתחם רשות השידור ירושלים

מיקום	שכונת רוממה, ירושלים
פרטי הפרוייקט	6 מבנים בני 11 קומות
יזם	אקה נדל"ן
היקף פרוייקט	308 יח"ד
היקף כספי	כ-255 מיליוני ₪

קבוצת אשטרום

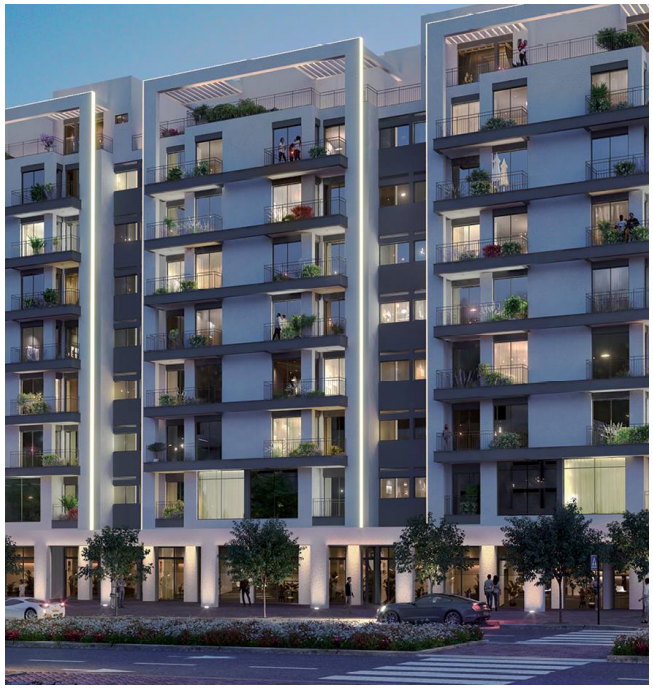
קבלנות בישראל | עבודות שנתקבלו בשנת 2021

אונו פארק

מיקום	**קרית אונו**
פרטי הפרוייקט	**4 בנינים בני 14-11 קומות**
יזם	**גינדי החזקות**
היקף פרוייקט	**232 יח"ד**
היקף כספי	**כ-179 מיליוני ₪**

הרצל 66 בת ים

מיקום	**בת ים**
פרטי הפרוייקט	**מגדל בן 32 קומות**
יזם	**רוטשטיין נדל"ן**
היקף פרוייקט	**137 יח"ד, משרדים ותעסוקה**
היקף כספי	**כ-160 מיליוני ₪**

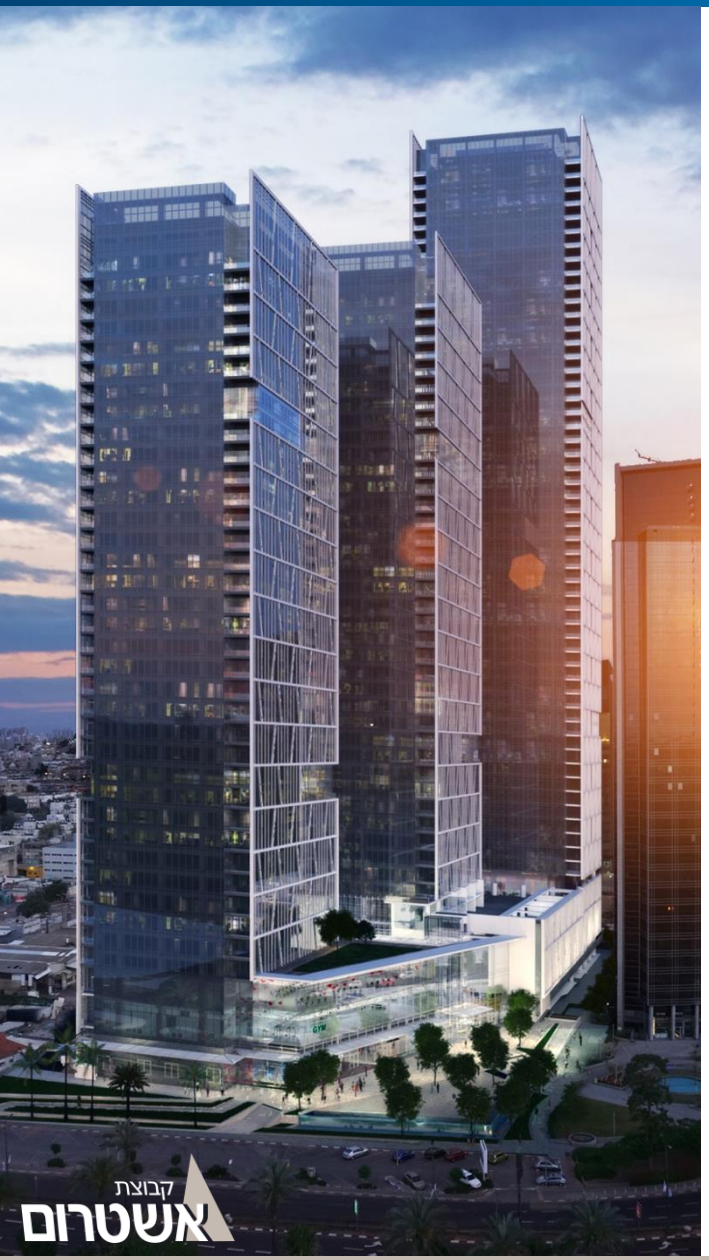


איינשטיין רמת אביב

מיקום	**תל אביב**
פרטי הפרוייקט	**בניין בן 7 קומות**
יזם	**אשדר**
היקף פרוייקט	**45 יח"ד**
היקף כספי	**כ-53 מיליוני ₪**

קבוצת אשטרום

פרוייקטים נבחרים | לייך | דן ואשטרום נכסים



היקף הפרוייקט

כ-211,900 מ"ר

היקף כספי

כ-780 מיליוני ₪

מועד השלמה צפוי

2022

מיקום

בני ברק

חלק החברה

100%

עבודה שהושלמה

כ-72%

נכון לאוגוסט 2021

פרוייקטים נבחרים | דה וינצ'י | קנדה ישראל ואקרו

היקף הפרוייקט
כ-412 יח"ד
ו-38,000 מ"ר משרדים

היקף כספי
כ-712 מיליוני ₪

מועד השלמה צפוי
2023

מיקום
תל אביב

חלק החברה
100%

עבודה שהושלמה
כ-63%

נכון לאוגוסט 2021

פרוייקטים נבחרים | מגדל אלפא | אקרו נדל"ן

היקף הפרוייקט
כ-41,000 מ"ר
+ 120 יח"ד + מלון

היקף כספי
כ-195 מיליוני ₪

מועד השלמה צפוי
2022

מיקום
תל אביב

חלק החברה
100%

עבודה שהושלמה
כ-71%

נכון לאוגוסט 2021

פרוייקטים נבחרים | בית בפארק | גינדי החזקות

היקף הפרוייקט
1,429 יח"ד

היקף כספי
כ-1,074 מיליוני ₪

מועד השלמה צפוי
2022

מיקום
אור יהודה

חלק החברה
100%

עבודה שהושלמה
כ-84%

נכון לאוגוסט 2021

פרוייקטים נבחרים | מתחם גולף | אקרו נדל"ן

היקף הפרוייקט
כ-183 יח"ד
ו-10,870 מ"ר משרדים

היקף כספי
כ-315 מיליוני ₪

מועד השלמה צפוי
2022

מיקום
תל אביב

חלק החברה
100%

עבודה שהושלמה
כ-50%

נכון לאוגוסט 2021

פרוייקטים נבחרים | הנתיבים המהירים מקטע 3

היקף כספי

כ-328 מיליוני ₪

מועד השלמה צפוי

2024

חלק החברה

100%

עבודה שהושלמה

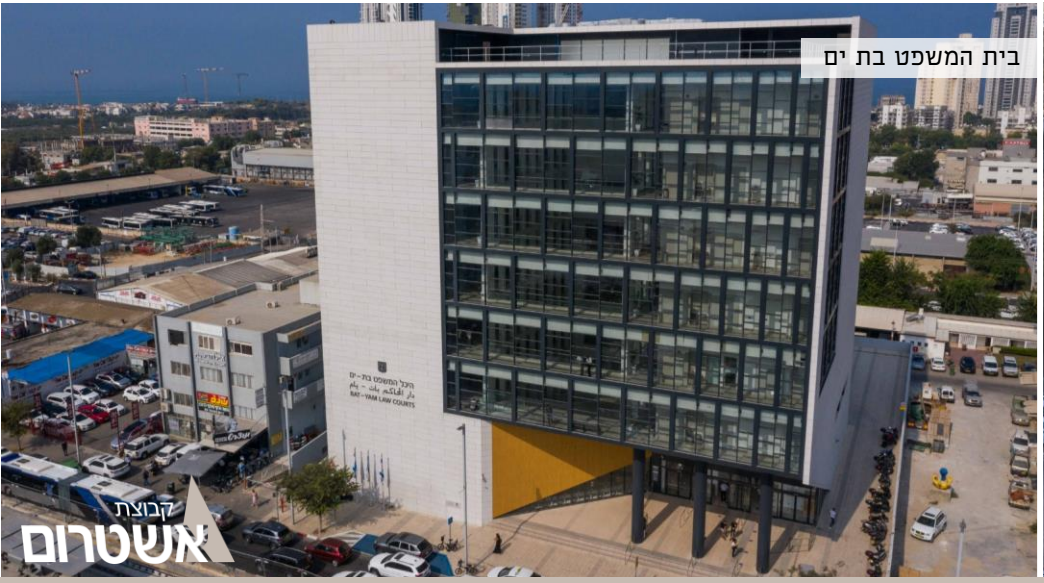
כ-24%

נכון לאוגוסט 2021

זכיינות

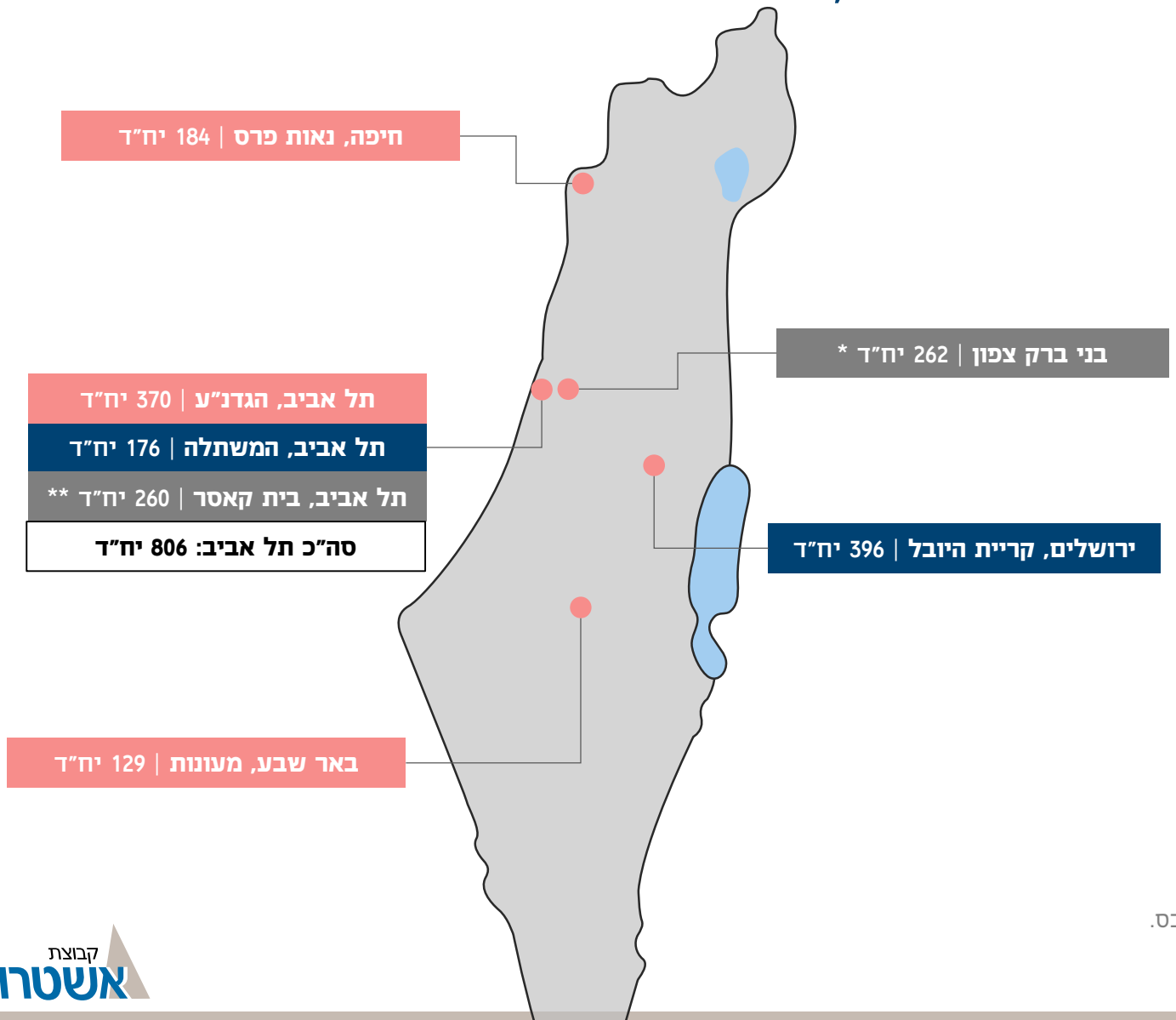
- קבוצת אשטרום מתמחה בפרוייקטי זכיינות מתחום ה-PPP, ה-BOT וה-PFI, המבוססים על שיתוף פעולה הדוק בין המגזר הפרטי למגזר הציבורי ולגופים הממנים.
- קבוצת אשטרום אמונה על התכנון וההקמה של פרוייקטי הזכיינות בהם זכתה, ועל פי רוב גם על תפעולם ואחזקתם לאורך כל תקופת הזיכיון.
- שווי נכסי מגזר הזכיינות נכון ליום 30.06.2021, המורכב מחייבים בגין הסדרי זיכיון, נדל"ן להשקעה בהקמה, נדל"ן להשקעה, מלאי בניינים למכירה וחברות כלולות (סיטיפס וקונקט), הינו **2,228** מיליוני ₪. השווי ללא סיטיפס וקונקט הינו **1,991** מיליוני ₪.
- קבוצת אשטרום בנתה ומתחזקת את בית המשפט המחוזי בלוד ואת בתי המשפט בהרצליה, בפתח תקווה, בבת ים ובאשקלון. כמו כן, הקבוצה מקימה ומפעילה פרוייקטי מגורים להשכרה בחיפה, בת"א בירושלים ובבני ברק וכן הקימה ומפעילה פרוייקט מעונות לתלמידי מחקר באוניברסיטת בן גוריון בבאר שבע.

מעונות הסטודנטים באר שבע


בית המשפט בת ים

זכיינות | מגורים להשכרה

קבוצת אשטרום מפעילה, מתכננת ובונה 1,777 יחידות דיור להשכרה ארוכת טווח ומעונות



פרוייקטים בהפעלה
683 יח"ד להשכרה ומעונות

פרוייקטים בהקמה
572 יח"ד להשכרה

פרוייקטים בתכנון
522 יח"ד להשכרה

* בני ברק צפון: כמות יחידות הדיור בכפוף לשבס.
** בית קאסר: כמות יחידות הדיור בתכנון.

זכיינות | מגורים להשכרה

מיקום	נאות פרס **בחיפה**
כמות יח"ד להשכרה	184* יחידות דיור, מתוכן נחתמו הסכמים להשכרת 184 דירות*** שיעור תפוסה של 100%
כמות יח"ד למכירה	164 יחידות דיור, מתוכן נמכרו 164 יח"ד***
שווי פרוייקט בספרים (השכרה)**	נדל"ן להשקעה: כ-**227** מיליוני ₪
NOI 01-06.2021	כ-**4** מיליוני ₪ בתפוסה ממוצעת של 99%

מיקום	מתחם הגדנ"ע **בתל אביב**
כמות יח"ד להשכרה	370* יחידות דיור , מתוכן נחתמו הסכמים להשכרת 253 דירות***
צפי אכלוס	אכלוס מדורג החל מיולי 2021
שווי פרוייקט בספרים**	נדל"ן להשקעה בהקמה: כ-**604** מיליוני ₪

* מתוך יחידות הדיור להשכרה ארוכת הטווח, 25% מיועדות להשכרה לזכאים שייקבעו על ידי משרד השיכון במחיר שכירות מפוקח.

** נכון ל-30.06.2021 *** נכון לאוגוסט 2021

זכיינות | מגורים להשכרה

מיקום	קריית היובל **בירושלים**
כמות יח"ד להשכרה	396* יחידות דיור
כמות יח"ד למכירה	132 יחידות דיור
שטחי מסחר ותעסוקה	כ-6,000 מ"ר
צפי אכלוס	שנת 2023
שווי פרוייקט בספרים (השכרה ומסחר)**	נדל"ן להשקעה בהקמה: כ-**445** מיליוני ₪

מיקום	שכונת המשתלה **בתל אביב**
כמות יח"ד להשכרה	176* יחידות דיור
שטחי מסחר ותעסוקה	כ-1,600 מ"ר
צפי אכלוס	שנת 2022
שווי פרוייקט בספרים (השכרה ומסחר)**	נדל"ן להשקעה בהקמה: כ-**286** מיליוני ₪

* מתוך יחידות הדיור להשכרה ארוכת הטווח, 25% מיועדות לזכאים שייקבעו על ידי משרד השיכון במחיר שכירות מפוקח.

** נכון ל-30.06.2021

זכיינות | מגורים להשכרה

מיקום | בית קאסר **בתל אביב**

כמות יח"ד להשכרה | כ-260 יחידות דיור (בתכנון)

שטחי מסחר ותעסוקה | כ-1,000 מ"ר (בתכנון)

עלות הקרקע | כ-**48** מיליוני ₪
(שולם אחרי תאריך המאזן)

מיקום | **בני ברק** צפון

כמות יח"ד להשכרה | 262* יחידות דיור**

שטחי מסחר ותעסוקה | כ-900 מ"ר

עלות הקרקע | כ-**226** מיליוני ₪
(טרם שולם)

* מתוך יחידות הדיור להשכרה ארוכת הטווח, 50% מיועדות לזכאים שייקבעו על ידי משרד השיכון במחיר שכירות מפוקח.

** כמות יחידות הדיור בכפוף לשבס

זכיינות | נתונים כספיים

	01-06.2021		01-06.2020		Q2 2021		Q2 2020		2020	
	נתונים באלפי ₪									
היקף הכנסות ממכירה והקמת פרוייקטים	9,291	-	24,886	-	336	-	8,957	-	55,444	-
היקף הכנסות משכר דירה ותחזוקה	12,821	-	14,718	-	6,442	-	8,723	-	27,619	-
סה"כ הכנסות	**22,112**	**-**	**39,604**	**-**	**6,778**	**-**	**17,680**	**-**	**83,063**	**-**
רווח גולמי ממכירה והקמת פרוייקטים	6,730	72.4%	4,554	18.3%	(289)	-86.0%	2,666	29.8%	9,858	17.8%
רווח גולמי משכר דירה ותחזוקה	5,744	44.8%	7,650	52.0%	2,772	43.0%	5,314	60.9%	13,352	48.3%
סה"כ רווח גולמי	**12,474**	**56.4%**	**12,204**	**30.8%**	**2,483**	**36.6%**	**7,980**	**45.1%**	**23,210**	**27.9%**
עלית ערך נדל"ן להשקעה, נטו	71,102	-	4,465	-	70,223	-	4,245	-	43,335	-
רווח מגזרי	**77,407**	**350.1%**	**11,135**	**28.1%**	**69,342**	**1,023%**	**9,506**	**53.8%**	**55,148**	**66.4%**

זכיינות | הרכבת הקלה, ירושלים

Buyback וסגירת חשבונות

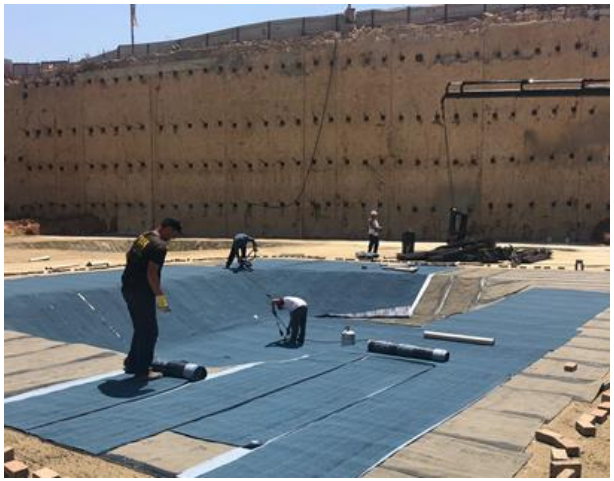
- בפברואר 2020 נחתם הסכם עם מדינת ישראל בנוגע להעברת הזכויות בפרוייקט הרכבת בירושלים והחזרתו למדינה (Buyback), וכן הסכם גמר חשבון והיעדר תביעות בנוגע להקמת הפרוייקט.
- ביום 8 בפברואר 2021 התקבלה הודעת המדינה על הפעלת זכות ה-Buyback.
- ביום 16 באפריל 2021 הסתיים הסכם הזיכיון וה-Buyback נכנס לתוקף.
- **<u>רווח</u>**
  - בתקופה 01.06.2021- החברה רשמה בדוחותיה הכספיים רווח נקי לבעלי מניות בסך של כ-**500** מיליוני ₪ בגין ה-Buyback.
  - בשנת 2020, נרשם בתחום הקבלנות רווח בניכוי מס בסך של כ-**23** מיליוני ₪ כתוצאה מעדכון הכנסות לקבל מהקמת הרכבת הקלה ל-**285** מיליוני ₪ אל מול **255** מיליוני ₪, אשר הופיעו קודם בספרי החברה.
- **<u>תזרים</u>**
  - התזרים הכולל שינבע לחברה ,במאוחד, הינו בסך של כ-**947** מיליוני ₪.
  - נכון למועד דוח זה קיבלה החברה סך של **545** מיליוני ₪.
  - היתרה, בסך של כ-**402** מיליוני ₪, צפויה להתקבל בשנת 2022.

תעשיות

- אשטרום תעשיות, באמצעות חברות בנות ייעודיות, עוסקת בפיתוח, ייצור, שיווק ומכירה של מגוון רב של מוצרים לכלל ענף הבנייה והתשתיות. בין המוצרים ניתן למנות חומרי מחצבה ואספלט, בטון וטיט מובא, בלוק לבן מבודד טרמי, בלוקי גבס, מוצרי גמר וצבע, מערכות איטום מתקדמות ופתרונות לעיצוב הבית.

- בהמשך לעלייה המתמשכת בביקוש לבטון, החברה הקימה וצפויה להמשיך ולהקים, ראשי העמסה ומפעלי בטון חדשים, במטרה להגדיל את כושר הייצור וההספקה שלה.

- צבר העבודות למגזר התעשיות, נכון לחודש אוגוסט 2021, הינו כ-**881** מיליוני ₪.



תעשיות | נתונים כספיים*

	01-06.2021	01-06.2020	Q2 2021	Q2 2020	2020
	נתונים באלפי ₪				
היקף הכנסות	331,252	289,549	158,991	146,067	643,809
רווח גולמי	36,212	37,478	15,815	19,746	84,203
שיעור רווח גולמי	10.9%	12.9%	9.9%	13.5%	13.1%
רווח מגזרי	3,751	6,496	(653)	5,108	20,953
שיעור רווח מגזרי	1.1%	2.2%	(0.4%)	3.5%	3.3%

	נכון ליום 30.06.21	נכון ליום 30.06.20	נכון ליום 31.12.20
	נתונים באלפי ₪		
צבר עבודות למגזר תעשיות	853,584	718,598	743,114

* לפי איחוד יחסי.

קבלנות בנייה ותשתיות בחו"ל

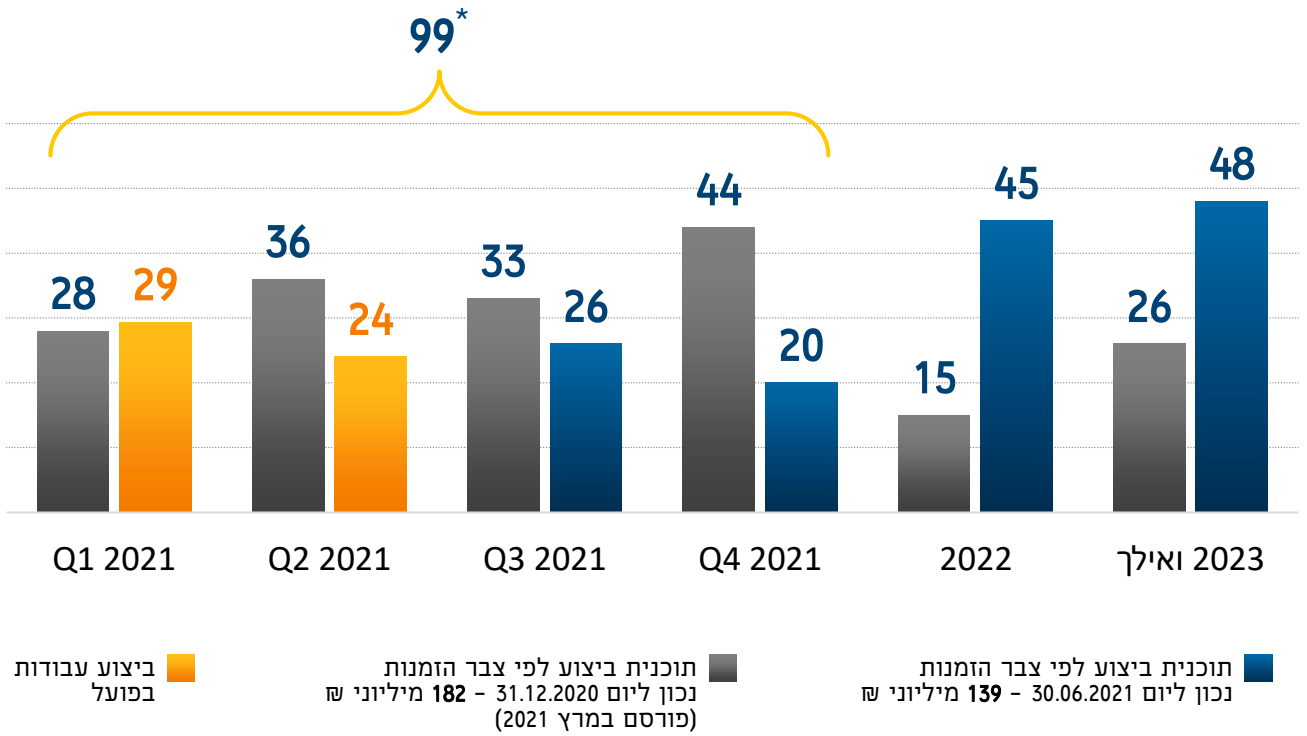
- לקבוצת אשטרום ניסיון של מעל ל-50 שנה בהקמת פרוייקטי בנייה מורכבים ופרוייקטי תשתיות רחבי היקף בעולם. החברה מתמחה במבני מגורים וציבור, סלילה וגישור, הקמת שדות תעופה, מערכות מים, מתקני טיהור שפכים ותשתיות דלק.
- לאשטרום מגוון פרוייקטים פעילים בזמביה, ג'מייקה וניגריה.
- צבר העבודות למגזר קבלנות חו"ל, נכון לחודש אוגוסט 2021, הינו כ-126 מיליוני ₪.

- **השפעות הקורונה:**
  - בעקבות השפעת משבר הקורונה בעולם ניתן לראות עיכוב בקצב קבלת עבודות חדשות.
  - זמביה: נכון למועד המצגת, להתפרצות הנגיף אין השפעה מהותית על הפעילות.
  - ג'מייקה: אין השפעה מהותית על הפעילות.

	01-06.2021	01-06.2020	Q2 2021	Q2 2020	2020
	נתונים באלפי ₪				
היקף הכנסות	53,288	175,769	23,931	75,995	271,419
רווח גולמי	15,769	45,494	6,987	19,987	65,894
שיעור רווח גולמי	29.6%	25.9%	29.2%	26.3%	24.3%
רווח מגזרי	6,020	30,387	2,191	14,137	44,459
שיעור רווח מגזרי	11.3%	17.3%	9.2%	18.6%	16.4%

צבר ההזמנות עפ"י תקופת ההכרה בהכנסה הצפויה

סך צבר הזמנות ליום 30.06.2021 – **139** מיליוני ₪



* ביצוע עבודות בפועל + צפי לשנת 2021

MANIA SOKO HOSPITAL | פרוייקטים נבחרים

היקף הפרוייקט

כ-17,500 מ"ר

היקף כספי

כ-140 מיליוני $

מועד השלמה צפוי

2021

מיקום

זמביה

חלק החברה

100%

עבודה שהושלמה

כ-96%

נכון לאוגוסט 2021

יזמות נדל"ן למגורים בחו"ל

- החברה מתמחה באיתור, פיתוח, ייזום, בנייה ושיווק של בתים ומגרשים מפותחים לבנייה.
- **ארה"ב**: מלאי המגרשים לייזום למגורים בארה"ב נכון ליום 30.06.2021 מגיע ל-1,782 מגרשים בשווי של כ-**315** מיליוני ₪, מתוכם נחתמו הסכמים למכירת 811 מגרשים ו-81 בתים בשווי כולל של כ-**255** מיליוני ₪, אשר מרביתו צפוי להתקבל בשנים 2022-2021. יש לציין כי סכום זה כולל בתוכו עסקה למכירת חטיבת קרקע שיועדה במקור לכ-700 מגרשים, תמורת כ-**28** מיליוני דולר (כ-**91** מיליוני ₪) אשר נחתמה בתקופת הדו"ח. עסקה זו תתבצע בשלושה שלבים (ב-3 שנים) של מסירת הקרקע ללקוח.
- **פורטוגל**: לחברה מלאי לבניית 240 יחידות דיור, ב-7 בניינים, בעיר גאיה שבצפון פורטוגל. בניית הבניין הראשון מתבצעת ונמכרו כל 30 הדירות בבניין, אשר צפויות להימסר בחודש ספטמבר 2021.
- שווי נכסי מגזר יזמות נדל"ן למגורים בחו"ל נכון ליום 30.06.2021, המורכב מקרקעות לבנייה ומלאי בניינים וקרקעות למכירה, הינו כ-**351** מיליוני ₪.

	01-06.2021	01-06.2020	Q2 2021	Q2 2020	2020
	נתונים באלפי ₪				
היקף הכנסות	**79,006**	**77,286**	**41,885**	**42,129**	**148,724**
רווח גולמי	11,087	6,697	4,742	5,198	16,048
שיעור רווח גולמי	14.0%	8.7%	11.3%	12.3%	10.8%
רווח (הפסד) מגזרי	**4,309**	**1,460**	**1,780**	**2,909**	**4,899**
שיעור רווח מגזרי	5.5%	1.9%	4.2%	6.9%	3.3%

נדל"ן מניב להשקעה בחו"ל

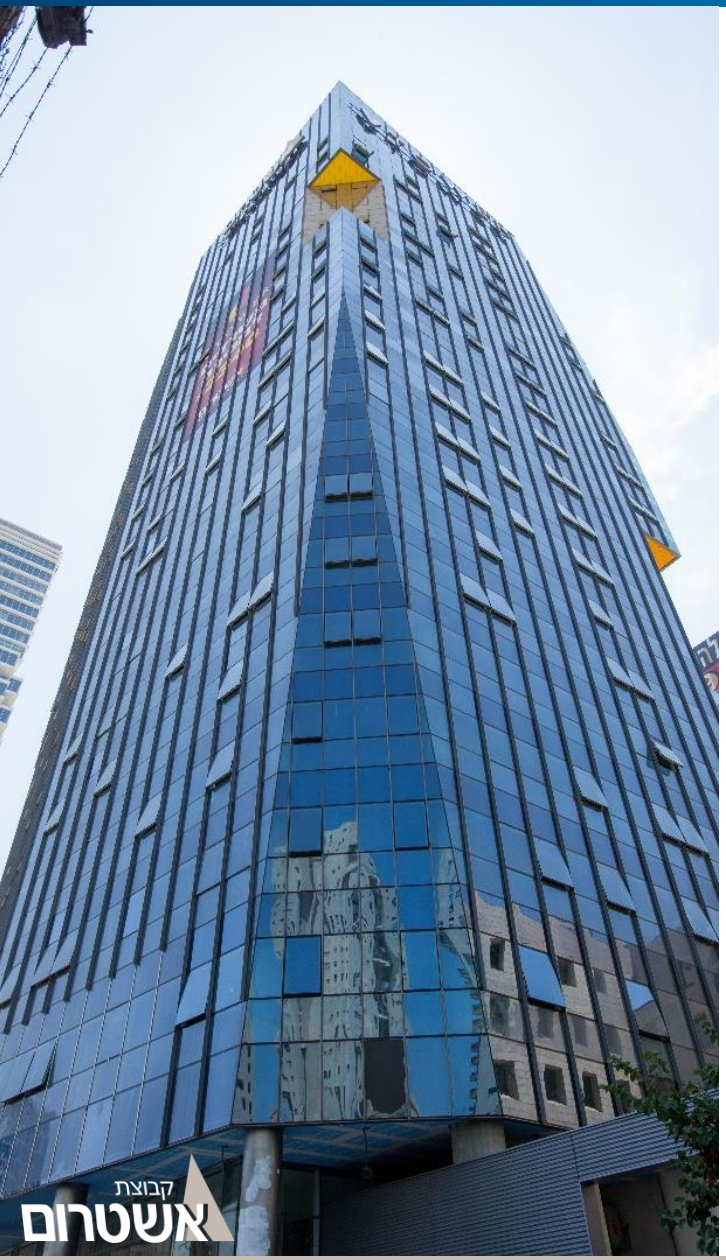
- לאשטרום מספר נכסים מניבים במזרח אירופה, שהעיקרי שבהם הינו פרוייקט משולב של קניון ומלון בבלגרד, סרביה וכן נכסים נוספים ברומניה ובבולגריה.
- שווי נכסי מגזר נדל"ן מניב להשקעה בחו"ל נכון ליום 30.06.2021, המורכב מנדל"ן להשקעה, מנכסים מוחזקים למכירה ומרכוש קבוע, הינו **501*** מיליוני ₪.

- **השפעות הקורונה**:
  - הקניון והמלון בבלגרד פתוחים ופועלים. בפרקי זמן מסוימים ובכפוף לנתוני התחלואה במדינה, מושתות הגבלות על שעות הפתיחה.
  - ליום 30 ביוני 2021 נרשמה הפחתה בערך הנכסים בתחום הפעילות, ספציפית בנכס בבלגרד, בסך של כ-**20** מיליוני ₪. ההפחתה משקפת את הערכת החברה ביחס לירידה הצפויה בהכנסות שכר הדירה, כתוצאה מהשלכות משבר הקורונה ובהתבסס על ההקלות שניתנו לשוכרים והערכת הקלות/הנחות שיינתנו לשוכרים בחודשים הבאים.

	01-06.2021	01-06.2020	Q2 2021	Q2 2020	2020
	נתונים באלפי ₪				
היקף הכנסות	**21,552**	**19,094**	**11,919**	**6,317**	**38,971**
רווח גולמי	12,138	10,472	6,861	2,890	21,821
שיעור רווח גולמי	56.3%	54.8%	57.6%	45.7%	56.0%
עליית (ירידת) ערך נדל"ן להשקעה, נטו	(18,936)	(17,367)	56	(7,537)	(21,828)
רווח (הפסד) מגזרי	**(12,302)**	**(13,380)**	**4,351**	**(7,610)**	**(13,001)**
שיעור רווח (הפסד) מגזרי	(57.1%)	(70.1%)	36.5%	(120.5%)	(33.4%)

* הנתונים כוללים נכס נדל"ן להשקעה שמיועד למימוש בבולגריה בסך של כ-66 מיליוני ₪, וכמו כן המלון בבלגרד שמוין לרכוש קבוע ברבעון השני של 2021 בסך של כ-96 מיליוני ₪.

אשטרום נכסים



- אשטרום נכסים עוסקת בייזום, בנייה, רכישה וניהול של נכסים מניבים בתחומי המשרדים, המסחר, התעשייה והלוגיסטיקה בישראל, גרמניה ואנגליה. לחברה נכסים בשטח כולל של 565,817* מ"ר (מהם 539,392 מ"ר בבעלות ישירה).
- הנכסים מניבים דמי שכירות שנתיים של כ-**267*** מיליוני ₪ (כ-61% מהם מופקים בישראל) ובנוסף דמי ניהול בסך של כ-**64** מיליוני ₪.
- ההון העצמי, כולל את זכויות המיעוט, נכון ליום 30.06.2021 הינו כ-**2,126** מיליוני ₪, המהווה כ-35% מהיקף המאזן של אשטרום נכסים.
- אגרות החוב של אשטרום נכסים מדורגות בדירוג A עם אופק יציב ע"י מעלות.
- בחודש יולי 2021 התקשרה החברה בהסכם לרכישת מבנה משרדים ומסחר בעיר שטוטגרט, גרמניה, בתמורה לסך של כ-**41.7** מיליוני אירו (כולל עלויות רכישה נלוות). הנכס בשטח של כ-15,700 מ"ר ומושכר בתפוסה של כ-91%.
- בחודש אוגוסט 2021 התקשרה החברה בהסכם לרכישת בניין משרדים בעיר ברמינגהאם, אנגליה, בתמורה לסך של כ-**42.2** מיליוני פאונד (כולל עלויות רכישה נלוות). הנכס, בשטח של כ-16,000 מ"ר, מיועד להשבחה.

* כולל איחוד יחסי של חברות כלולות.

• הנתונים על בסיס הדוח המאוחד של אשטרום נכסים בע"מ ליום 30 ביוני 2021.

אשטרום נכסים | נתונים עפ"י פיזור גיאוגרפי*

כללי

היקף נדל"ן | **565,817** מ"ר

שיעור תפוסה | **91%**

דמ"ש שנתי | **267** מיליוני ₪
קצב שנתי חוזי

01-06.2021 NOI | **120** מיליוני ₪

ישראל 61%	
היקף נדל"ן	355,784 מ"ר
שיעור תפוסה	89%
דמ"ש שנתי קצב שנתי חוזי	163 מיליוני ₪
01-06.2021 NOI	73 מיליוני ₪
שווי נדל"ן **	3,087 מיליוני ₪

גרמניה 25%	
היקף נדל"ן	159,650 מ"ר
שיעור תפוסה	98%
דמ"ש שנתי קצב שנתי חוזי	67 מיליוני ₪
01-06.2021 NOI	33 מיליוני ₪
שווי נדל"ן	1,284 מיליוני ₪

לא כולל את הנכס החדש שנרכש בשטוטגרט.

אנגליה 14%	
היקף נדל"ן	50,383 מ"ר
שיעור תפוסה	89%
דמ"ש שנתי קצב שנתי חוזי	37 מיליוני ₪
01-06.2021 NOI	14 מיליוני ₪
שווי נדל"ן	670 מיליוני ₪

לא כולל את הנכס החדש שנרכש בברמינגהאם.

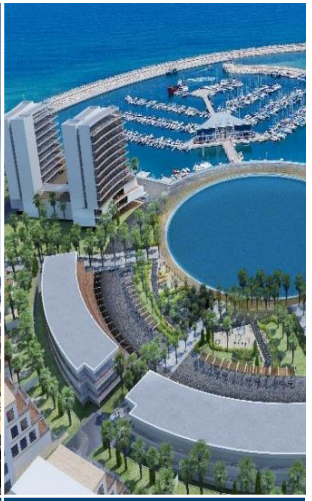
* על בסיס נתוני הדוח המאוחד ליום 30.06.2021 כולל איחוד יחסי של חברות כלולות.

** שווי הנדל"ן בישראל כולל קרקעות וזכויות בהקמה בשווי של כ-444 מיליוני ₪.

אשטרום נכסים | פרוייקטים בהקמה

	COMM-U	LYFE	THE CAPITAL	OLIO	ASHTROM CAMPUS
מיקום	ירושלים	בני ברק	ירושלים	בת ים	יבנה
היקף (100%)	49,000 מ"ר	113,000 מ"ר	68,500 מ"ר (219 יח"ד)	36,000 מ"ר (160 יח"ד)	86,000 מ"ר
ייעוד	תעסוקה, מסחר ומגורים	תעסוקה ומסחר	תעסוקה, מסחר ומגורים	תעסוקה, מסחר ומגורים	תעסוקה
מועד השלמה	שלב א' – 2021 שלב ב' – 2022	2022	2026	משרדים – 2025 מגורים – 2026	שלב א' – 2024 שלב ב' – 2027
חלק החברה	50%	50%	22.5%	50%	100%

אשטרום נכסים | פרוייקטים בהקמה



	המרינה הכחולה	נס ציונה	הוד השרון	מתחם היצירה	אמד
מיקום	אשדוד	נס ציונה	הוד השרון	רמת גן	בת ים
היקף (100%)	בתכנון	כ- 24,000 מ"ר	כ-55,000 מ"ר	כ- 50,000 מ"ר	85,000 מ"ר (320 יח"ד)
ייעוד	מסחר, מגורים ומלונאות	תעסוקה ומסחר	תעסוקה ומסחר	תעסוקה ומסחר	תעסוקה, מסחר ומגורים
מועד השלמה	2022	2024	2025	-	-
חלק החברה	27.5%	44%	42.3%	100%	50%

אשטרום נכסים | נתונים כספיים*

	01-06.2021	01-06.2020	Q2 2021	Q2 2020	2020
	נתונים באלפי ₪				
היקף הכנסות מהשכרה	153,401	150,704	81,891	70,559	296,196
היקף הכנסות ממכירות	105,479	66,157	58,861	40,729	181,561
סה"כ הכנסות	**258,880**	**216,861**	**140,752**	**111,288**	**477,757**
רווח גולמי	135,529	128,086	72,831	61,616	250,358
שיעור רווח גולמי	52.4%	59.1%	51.7%	55.4%	52.4%
עליית (ירידת) נדל"ן להשקעה	41,745	(27,895)	46,125	4,750	40,628
הוצאות מכירה והנהלה	25,258	24,119	11,631	11,644	54,084
רווח מגזרי	**152,016**	**76,072**	**107,325**	**54,722**	**236,902**
שיעור רווח מגזרי	58.7%	35.1%	76.3%	49.2%	49.6%
רווח נקי המיוחס לבעלי מניות החברה	**242,300**	**5,751**	**35,906**	**25,890**	**70,989**
שיעור רווח נקי המיוחס לבעלי מניות החברה	93.6%	2.7%	25.5%	23.3%	14.9%

* לפי איחוד יחסי.

** הרווח הנקי המיוחס לבעלי המניות בתקופה 01-06.2021 כולל סכום בסך של כ-198 מיליוני ₪ בגין ה-Buyback בפרוייקט הרכבת הקלה בירושלים.

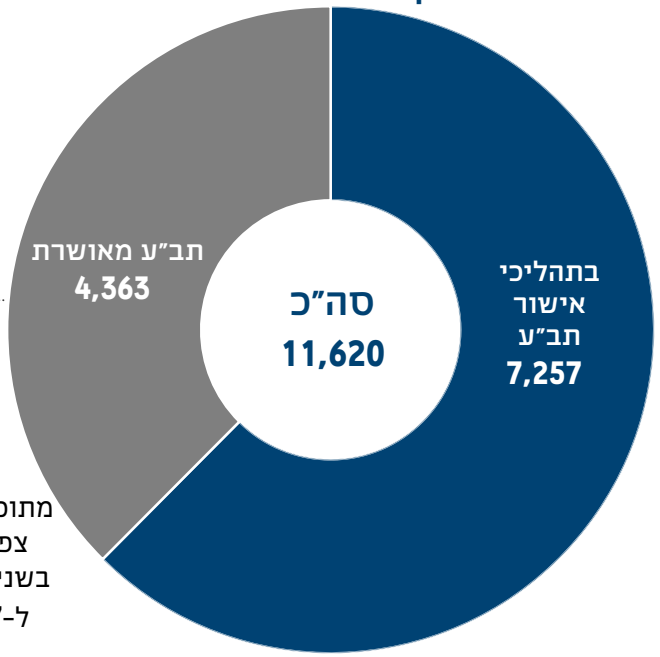
אשדר

- אשדר הינה חברה יזמית מובילה העוסקת בפיתוח, שיווק ומכירה של דירות בשכונות מגורים איכותיות בכל רחבי הארץ.
- אשדר בונה ומשווקת, ביחד עם שותפיה (ללא בעלי קרקע), 1,630 יח"ד בכ-37 בניינים בביצוע, כולל פרוייקטים של תמ"א 38.
- בנוסף, החברה מקדמת פרוייקטים בשלבי תכנון שונים בהיקף של 11,620 יח"ד (כולל בעלי קרקע ושותפים) בדגש על תפיסה קהילתית ייחודית מושלמת.
- ההון העצמי של החברה ליום ה-30.06.2021 הינו כ-**876** מיליוני ₪, המהווה כ-30% מהיקף המאזן בניכוי מקדמות מרוכשים.
- ביולי 2021 החברה חתמה על עסקה לרכישת זכויות בקרקע ברעננה בתמורה לכ-146 מיליוני ₪. לפי תוכנית המתאר ניתן להקים על הקרקע 106 יח"ד.
- באוגוסט 2021 אושרה תוכנית להקמת שכונת מגורים בקרקע בבעלות החברה ושותפיה ברמת אפעל. חלק החברה בתכנית שאושרה עומד על כ- 100 יחידות דיור, כ- 12 יחידות דיור מיוחד וכ- 11,200 מ"ר ברוטו שטחי מסחר ותעסוקה.

- הנתונים על בסיס הדוח המאוחד של אשדר חברה לבניה בע"מ ליום 30 ביוני 2021.

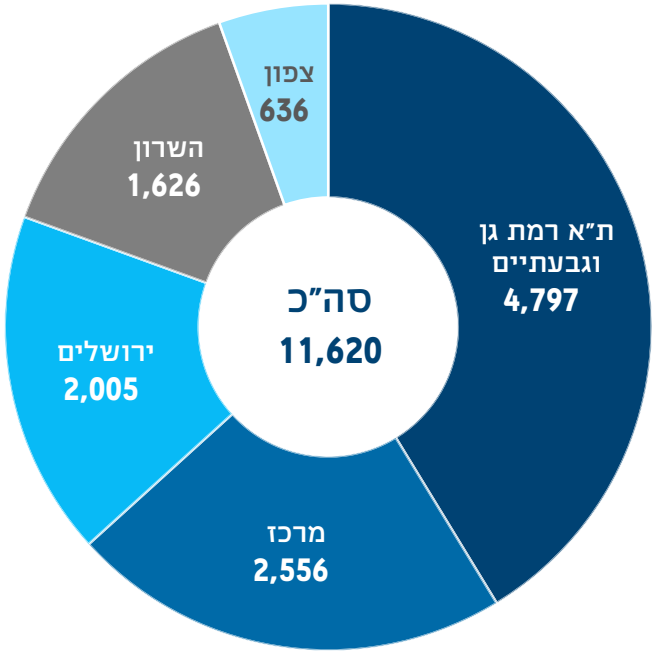
אשדר | יחידות דיור בתכנון

יח"ד בתכנון לפי סטטוס תכנוני *



מתוכן היתר בנייה צפוי להתקבל בשנים 2021-2022 ל-**1,587** יח"ד

יח"ד בפריסה גאוגרפית *



* כולל שותפים ויחידות לבעלי קרקע בעסקאות התחדשות עירונית ובעסקאות קומבינציה

אשדר | נתונים כספיים

	01-06.2021	01-06.2020	Q2 2021	Q2 2020	2020
	נתונים באלפי ₪				
היקף הכנסות	582,016	547,397	298,843	239,770	1,152,792
רווח גולמי	109,301	93,538	56,602	46,897	217,429
שיעור רווח גולמי	18.8%	17.1%	18.9%	19.6%	18.9%
רווח מגזרי	77,901	66,631	41,402	34,853	157,170
שיעור רווח מגזרי	13.4%	12.2%	13.9%	14.5%	13.6%
רווח נקי לבעלי מניות החברה	55,572	28,350	30,740	23,556	88,826
שיעור רווח נקי לבעלי מניות החברה	9.5%	5.2%	10.3%	9.8%	7.7%

מכירות (חלק החברה בלבד)	1,058,813	400,962	478,048	142,818	1,052,445
מכירות - יח"ד (חלק החברה בלבד)	566	224	279	82	516

אנרגיה מתחדשת

קבוצת אשטרום מבצעת עסקאות ומנהלת משאים ומתנים בארץ ובעולם, כחלק מיישום האסטרטגיה לביצוע השקעות בפרוייקטים בתחומים שונים של האנרגיה המתחדשת.

- **ארה"ב**

בחודש אוגוסט 2021 החברה חתמה על מזכר הבנות בלעדי לשיתוף פעולה (יחד עם שותף) בהשקעה בפרוייקטים פוטו-וולטאים בארה"ב בהיקף של מאות מגה-וואט הנמצאים בשלבי פיתוח שונים.

- **פולין**

בחודש אוגוסט 2021 החברה התקשרה בהסכם לרכישת זכויות בשותפות, המחזיקה בחברה לייצור חשמל באמצעות אנרגית רוח ובחברת הניהול של הפרוייקט בתמורה לכ-**20** מיליוני אירו. הפרוייקט הינו בהספק מצרפי מוערך של כ-257 מגה וואט (מתוכם 220 מגה וואט פעילים וכ-37 מגה וואט בהקמה), והינו פרוייקט הרוח הגדול ביותר בפולין. בנוסף קיימת התחייבות להציע לחברה כל פרוייקט חדש שיגיע לחברת הניהול בפולין.

- **ישראל**

מתנהל מו"מ מתקדם עם מספר ישובים חקלאיים במטרה לפתח פרוייקטים סולאריים קרקעיים משולבים עם אגירת אנרגיה.

אנרגיה מתחדשת | חווה לייצור חשמל בפולין

היקף הפרוייקט

257 מגה-וואט

פעיל: 220 מגה-וואט

בהקמה: 37 מגה-וואט

עלות הפרוייקט

כ-330 מיליוני אירו

הכנסות שנתיות*

כ-41 מיליוני אירו

*EBITDA

כ-31.5 מיליוני אירו

מועד השלמה

שלב א - פעיל

שלב ב' - 2023

חלק החברה בפרוייקט

8.71%

השקעת החברה

כ-20 מיליוני אירו

* הנתונים מתייחסים לשנת הפעלה ראשונה מייצגת של כלל הפרוייקט - שנת 2023.

קבוצת אשטרום
נתונים כספיים

קבוצת אשטרום | נתוני רווח והפסד

	01-06.2021	01-06.2020	Q2 2021	Q2 2020	2020
	נתונים באלפי ₪				
הכנסות	2,198,534	2,254,794	1,106,681	1,088,933	4,633,062
רווח גולמי	**418,061**	**416,958**	**203,686**	**211,812**	**894,299**
שיעור רווח גולמי	19.0%	18.5%	18.4%	19.5%	19.3%
עליית (ירידת) ערך נדל"ן להשקעה	75,162	(17,313)	91,125	2,384	105,966
הוצאות מכירה, הנהלה וכלליות	159,367	152,024	78,441	72,292	317,333
רווח מגזרי	**333,856**	**247,621**	**216,370**	**141,904**	**682,932**
שיעור רווח מגזרי	15.2%	11.0%	19.6%	13.0%	14.7%
חלק הקבוצה ברווחי חברות כלולות, נטו	*543,461	8,231	47,503	8,453	21,141
הכנסות (הוצאות) אחרות נטו	(8,638)	23,563	(4,761)	2,196	(23,444)
רווח תפעולי	**868,679**	**279,415**	**259,112**	**152,553**	**680,629**
שיעור רווח תפעולי	39.5%	12.4%	23.4%	14.0%	14.7%
עלויות מימון נטו	89,118	155,906	54,632	50,002	217,381
רווח נקי	**733,675**	**93,651**	**180,779**	**83,060**	**345,401**
רווח נקי המיוחס לבעלי מניות החברה	**714,023**	**90,717**	**162,432**	**70,574**	**328,560**

* בתקופה 01-06.2021 החברה רשמה בדוחותיה הכספיים רווח נקי לבעלי מניות בסך של כ-500 מיליוני ₪ בגין ה-Buyback בפרוייקט הרכבת הקלה בירושלים.

קבוצת אשטרום | תמצית נתוני המאזן

	30.06.2021	30.06.2020	31.12.2020
	נתונים באלפי ₪		
נכסים שוטפים	5,261,991	5,144,973	5,576,524
נכסים בלתי שוטפים	9,693,964	8,907,827	8,813,949
סך נכסים	**14,955,955**	**14,052,800**	**14,390,473**
התחייבויות שוטפות	3,836,792	3,806,392	4,006,631
התחייבויות לז"א	7,249,866	7,054,085	6,992,568
סה"כ הון עצמי	**3,869,297**	**3,192,323**	**3,391,274**
יחס הון למאזן	**25.9%**	**22.7%**	**23.6%**
מזומנים ושווי מזומנים	1,302,425	1,304,412	1,537,442
השקעות לזמן קצר	812,536	842,598	629,552
סה"כ מזומנים והשקעות לזמן קצר	**2,114,961**	**2,147,010**	**2,166,994**
תזרים מזומנים מפעילות שוטפת לפני רכישת קרקעות	989,559	446,322	1,087,464
רכישת קרקעות לבנייה, נטו	(57,273)	(40,478)	(223,110)
תזרים מזומנים מפעילות שוטפת	**932,286**	**405,844**	**864,354**

קבוצת אשטרום | מבנה החוב הפיננסי (קבוצת אשטרום ללא חברות מדווחות*)

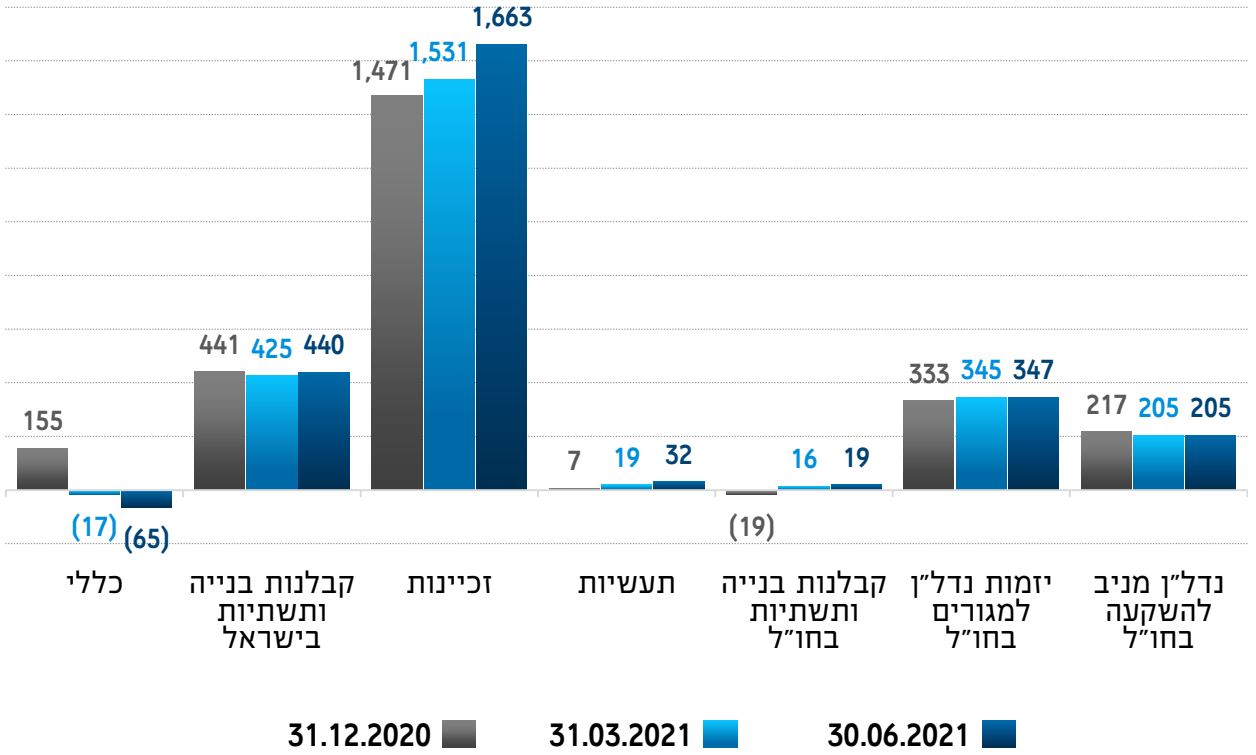
נכון ל-30.06.2021

חוב פיננסי נטו** במיליוני ₪

סך החוב הפיננסי נטו ליום 30.06.21: **2,641**

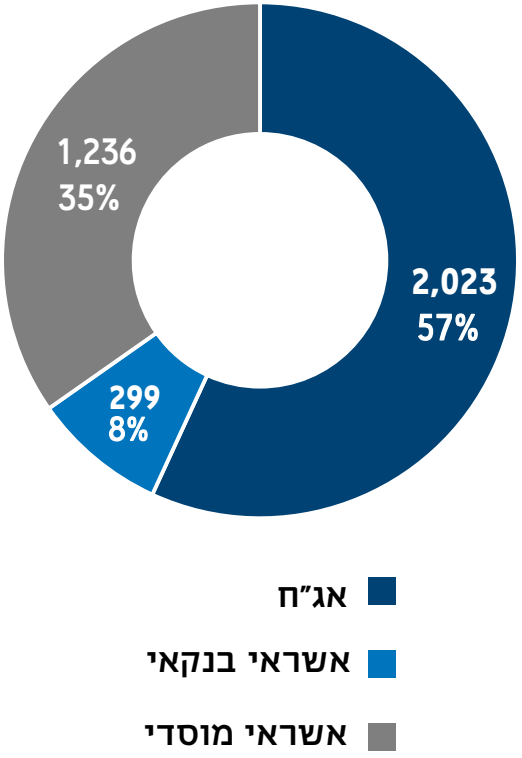
סך החוב הפיננסי נטו ליום 31.03.21: **2,524**

סך החוב הפיננסי נטו ליום 31.12.20: **2,606**



אשראי לפי סוגים במיליוני ₪

סך האשראי: **3,558**



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

** אשראי בניכוי מזומנים, שווי מזומנים, פיקדונות, השקעות לזמן קצר וארוך ואשראי בין מגזרי.

אסטרטגיה

מגזר הקבלנות בישראל
הגדלת צבר העבודות תוך גיוון סוגי העבודות הקבלניות, שמירה על איכות הביצוע ורווחיות המגזר.

מגזר הזכיינות
הגדלת היקף פעילות בתחום המגורים להשכרה וכניסה לפרוייקטים זכייניים מגוונים.

מגזר התעשיות
הגדלת הסינרגיה, פתיחת ערוצי שיווק חדשים, 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 בארה"ב בקצב מוגבר. איתור ובחינת הזדמנויות עסקיות במדינות בהן החברה פעילה להרחבת פעילות הייזום למגורים.

מגזר הנדל"ן להשקעה בחו"ל
בחינת אפשרות למימוש חלק מנכסי הנדל"ן להשקעה במזרח אירופה על פי ההזדמנויות 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.

אנרגיה מתחדשת
בחינת השקעות שונות בישראל ובחו"ל בפרוייקטים קיימים ו/או חדשים וכן שיתופי פעולה. יצירת מגזר בעל היקפי פעילות משמעותיים בשנים הקרובות.

קבוצת

אשטרום

עוצמה של בנייה

www.ashtrom.co.il