אשדר

מקבוצת אשטרום

מרץ 2016

הבהרה משפטית- מידע צופה פני עתיד

- מצגת זו אינה מהווה הצעה לרכישת ניירות ערך של החברה או הזמנה לקבלת הצעות כאמור, היא נערכה לשם תמצית ונוחות בלבד וכן לא נועדה להחליף עיון בדיווחים של החברה לציבור, ובכלל זה, בדוחות התקופתיים והרבעוניים של החברה, במסגרתם ניתן מידע נרחב יותר על פעילות החברה והסיכונים הכרוכים בפעילותה. עוד יובהר, כי האמור במצגת בכל הקשור לניתוח פעילות החברה אינו מהווה המלצה ו/או חוות דעת וכן אינו תחליף לשיקול דעת של משקיע פוטנציאלי. לדוח התקופתי של החברה לשנת 2015, ר' דיווח מיום 9 במרץ 2016, מס' אסמכתא 2016-01-002745.

- **מצגת זו כוללת מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך תשכ"ח 1968. מידע כאמור כולל בין היתר, תחזיות, מטרות, 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. 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 לא ניתנה בהם התחייבות לנכונותו או לשלמותו של המידע הכלול בהם ונכונותו לא נבחנה על ידי החברה באופן עצמאי. 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 באפיון 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. לפיכך, קוראי מצגת זו מוזהרים בזאת, כי תוצאותיה והישגיה בפועל של החברה בעתיד עלולים להיות שונים מהותית מאלו שהוצגו במידע צופה פני עתיד המובא במצגת זו. כמו כן, תחזיות והערכות צופות פני עתיד מתבססות על נתונים ומידע המצויים בידי החברה במועד עריכת המצגת וליום 31/12/15, 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

- החברה הינה אחת מחברות ייזום הבניה למגורים הגדולות והוותיקות בישראל
- החברה מחזיקה מלאי פרויקטים גדול המפוזר ברחבי הארץ ובעל פוטנציאל השבחה ומסתכם בלמעלה מ – 11,000 יח"ד (כולל שותפים ובעלי קרקע) מתוכם, חלק החברה כ – 7,700 יח"ד
- חברה בת של קבוצת אשטרום בע"מ , חברה ציבורית מובילה בתחומי הבניה והנדל"ן, הפועלת למעלה מ- 50 שנה
- לחברה צבר הזמנות (יח"ד מכורות) של כ – 1 מיליארד ₪ (חלק החברה) שטרם הוכר בדוחותיה הכספיים

איתנות פיננסית (ליום 31/12/15)

הון עצמי
הון החברה עומד ע"ס של כ- 486 מיליון ₪

דירוג יציב
אגרות החוב של חברה מדורגת בדרוג A3 באופק יציב

נזילות
לחברה יתרות מזומנים והשקעות בני"ע סחירים נזילים בסך של כ- 256 מיליון ₪

מינוף פיננסי
שיעור מינוף יחס חוב ל- CAP נטו הינו 54.8%

הון חוזר
עודף נכסים שוטפים על התחייבויות שוטפות בסך של כ- 297 מיליון ₪

חזון החברה ואסטרטגיה עסקית

חזון החברה

להיות חברת יזום בניה למגורים מובילה בישראל המספקת ללקוחותיה סביבת מגורים איכותית

אסטרטגיה עסקית

- מיקוד עסקי בייזום של פרויקטים למגורים בישראל
- הגדלת היקפי הפעילות של החברה ע"י הגדלת מספר הפרויקטים הפעילים
- היקף פעילות בפיזור גאוגרפי רחב
- גיוון רחב בסוגי עסקאות לרכישת קרקעות (מזומן, קומבינציה בעין, קומבינציה בתמורות, פינוי בינוי, תמ"א 38)
- ניהול באמצעות הון אנושי פנימי

שדרת הניהול

מנהלי החברה בעלי ניסיון וידע רב בתחום הנדל"ן

ארנון פרידמן
מנכ"ל

בוגר הנדסה אזרחית B.SC
מהטכניון, MBA תואר שני במנהל
עסקים מהמרכז הבינתחומי הרצליה

אור אריאלי
סמנכ"ל כספים

בוגרת חשבונאות וסטטיסטיקה,
אוניברסיטת ת"א, MBA במערכות
מידע ומימון, אוניברסיטת ת"א, רו"ח

יהושע כסלו
סמנכ"ל פיתוח עסקי

בוגר הנדסה אזרחית B.SC
מהטכניון, מוסמך הנדסת תנועה
ותחבורה באוניברסיטת שיקגו

רחלי בריזל
סמנכ"ל שיווק

בוגרת במנהל עסקים, אוניברסיטת
דרבי, M.A.MM מנהל עסקים,
אוניברסיטת דרבי

אמנון מחרז
סמנכ"ל הנדסה

B.S.C בוגר הנדסה אזרחית
מהטכניון, M.A במנהל עסקים
מאוניברסיטת אדינבורו

עומר גוגנהיים
סמנכ"ל מנהל אגף אשדר בוטיק

מוסמך במשפטים מאוניברסיטת
בר-אילן, בוגר בכלכלה מהמכללה
למנהל

קבוצת אשטרום - בעלת השליטה בחברה

פעילות אשדר בבנייה ושיווק ב – 20 פרוייקטים
חלק החברה ליום 31.12.2015

שבנייתם הסתיימה

לשיווק – 75 יח"ד

מתוכם נמכרו וטרם נמסרו – 33 יח"ד

בשלבי בנייה שונים

לשיווק – 833 יח"ד

מתוכם נמכרו וטרם נמסרו – 573 יח"ד

בשיווק טרם בנייה

לשיווק – 102 יח"ד

מתוכם נמכרו וטרם נמסרו – 2 יח"ד

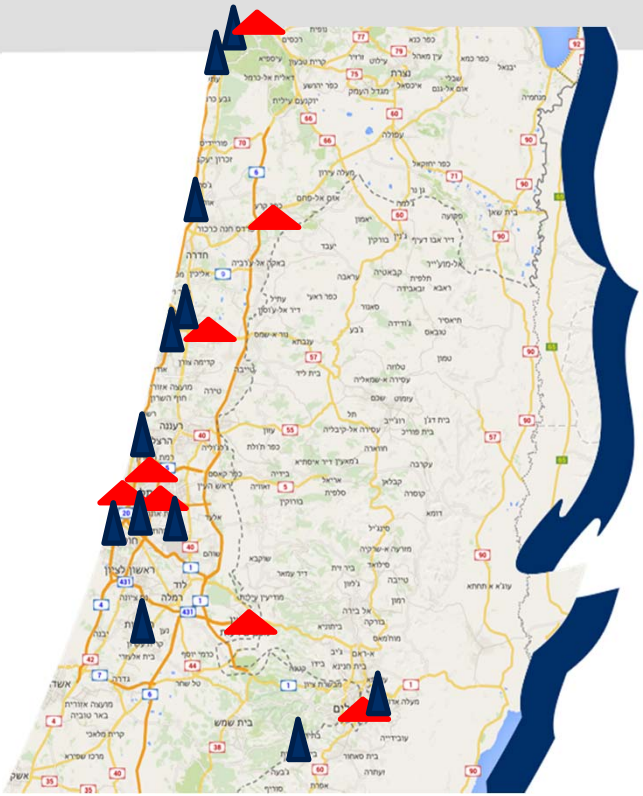
פעילות אשדר בשלבי תכנון שונים בכ – 50 פרוייקטים

חלק החברה ליום 31.12.2015

תב"ע מאושרת	תב"ע בהליכים	תמ"א 38
כ – 2,625 יח"ד (*)	כ – 5,541 יח"ד (*)	כ – 1,736 יח"ד (*)
כ – 1,994 יח"ד (**)	כ – 3,606 יח"ד (**)	כ – 1,053 יח"ד (**)

(*) כולל יח"ד של בעלי קרקע בעסקאות קומבינציה, פינוי בינוי וכולל שותפים.
(**) חלק החברה.

פריסת אתרים



פרויקטים בתכנון

- **אשדר קריית מוצקין** - קריית מוצקין
- **אשדר כפר יונה** - כפר יונה
- **שדרות הילד** - רמת גן
- **מודיעין** - מודיעין
- **אשדר בחריש** - חריש
- **אשדר רקאנטי** - תל אביב
- **אשדר טאגור** - תל אביב
- **מע"ר** - מגורים ומסחר - גני תקוה
- **ג'רוזלם פוסט** - ירושלים

פרויקטים בשיווק ו/או בבניה

- **TRIO** - חיפה
- **אשדר גלי כרמל** (שלב ב') - טירת הכרמל
- **אשדר היובל** (שלב ג') - אור עקיבא
- **אגמים, אשדר וקאנטרי** - נתניה
- **אשדר הרצליה** - הרצליה
- **מונוסון** – יהוד - מונוסון
- **קריניצי החדשה** (שלבים א', ב') - רמת גן
- **מגדל אשדר** - בת-ים
- **רחובות ההולנדית** - רחובות
- **בתי סיידוף** - ירושלים
- **אשדר בבית"ר** (שלב ב') - בית"ר עילית

פרויקטים נוספים בתכנון עתידי:

כפר סבא - צפון | רמה"ש - נוה גן צפון | גני תקווה צפון א' | גני תקווה צפון ב' | רמת אפעל
מוהליבר - יהוד-מונוסון | בן גוריון ומשה שרת - הוד השרון | השקד והצבר - קרית אונו | המאבק - עמישב - תל אביב יפו | המבדיל – רמת גן

סקירת פעילות החברה

אשדר
מקבוצת אשטרום

פרויקטים שבנייתם הסתיימה - מלאי שטרם אוכלס

ליום 31/12/15 (הנתונים הכספיים באלפי ₪)

שם הפרויקט	מיקום הפרויקט	אחוז בעלות	יתרת יח"ד למכירה (**)	יח"ד מכורות שטרם אוכלסו (**)	הכנסות צפויות ממלאי ומיח"ד מכורות (*)	עלויות צפויות ממלאי ומיח"ד מכורות (*)	רווח גולמי צפוי (*)	שיעור רווח גולמי צפוי
בתי סיידוף (חלק המגורים בלבד)	ירושלים	50%	4	-	20,159	16,212	3,947	20%
רחובות ההולנדית (123-122 שלב ג')	רחובות	50%	1	-	962	656	306	32%
רחובות ההולנדית (121-120 שלב ד')	רחובות	50%	-	1	959	632	327	34%
מונוסון (בית 8)	יהוד-מונוסון	100%	2	-	5,773	4,583	1,190	21%
מונוסון (בית 7)	יהוד-מונוסון	100%	6	1	16,084	14,679	1,405	9%
מונוסון (בית 6)	יהוד-מונוסון	100%	9	3	26,096	19,356	6,740	26%
גלי כרמל שלב א1	טירת הכרמל	100%	-	1	1,219	916	303	25%
גלי כרמל שלב א2	טירת הכרמל	100%	-	2	2,247	1,848	399	18%
גלי כרמל שלב א3	טירת הכרמל	100%	1	6	8,324	6,470	1,854	22%
אשדר במרכז	כפר שלם	100%	-	10	17,327	11,007	6,320	36%
טריו (בנין A)	חיפה	100%	2	-	7,823	6,731	1,092	14%
טריו (בנין B)	חיפה	100%	8	1	28,022	23,483	4,539	16%
אגמים (מג' 401 בנין 1)	נתניה	100%	4	1	9413	7,778	1,635	17%
אגמים (מג' 401 בנין 2)	נתניה	100%	4	7	21,578	17,454	4,124	19%
one (בנין C)	בת-ים	88%	1	-	849	574	275	32%
קרקע קריית מוצקין	קריית מוצקין	100%	-	-	28,000	19,500	8,500	30%
פרויקטים בתמ"א 38 הרצוג ולייב יפה	רעננה והרצליה	100%	3	-	7,593	6,481	1,112	15%
סה"כ			**45**	**33**	**202,428**	**158,360**	**44,068**	**22%**

(*) הנתונים הכספיים מהווים את חלק החברה מסך הפרויקט. נתוני העלויות וההכנסות כוללים את שירותי הבנייה ואינם כוללים את מרכיב הקרקע והתחייבויות בגין עסקאות קומבינציה

(**) מספר יח"ד בפרויקט וכן מספר יח"ד שנמכרו כולל את חלק השותפים בפרויקט.

פרויקטים בביצוע ו/או בשיווק
ליום 31/12/15 (הנתונים הכספיים באלפי ₪)

שם הפרויקט	מיקום הפרויקט	אחוז בעלות	שנת סיום בניה משוערת	יח"ד בפרויקט (**)	יח"ד מכורות (**)	יתרת יח"ד למכירה (**)	הכנסות צפויות (*)	עלויות צפויות (*)	רווח גולמי צפוי (*)	שיעור רווח גולמי צפוי (***)
רחובות ההולנדית (מג' 119-118 שלב ה')	רחובות	50%	2016	50	23	27	39,558	27,776	11,782	30%
רחובות ההולנדית (מג' 117-116 שלב ו')	רחובות	50%	2016	50	22	28	39,812	27,751	12,061	30%
אשדר היובל (שלב ג')	אור עקיבא	100%	2016	64	55	9	68,626	48,919	19,707	29%
אשדר וקאנטרי (בנין 8)	נתניה	100%	2016	68	65	3	104,645	79,392	25,253	24%
אשדר הרצליה	הרצליה	100%	2016	59	54	5	141,969	114,206	27,763	20%
קריניצי החדשה (בניינים 202 ו-203)	רמת גן	33%	2016	172	125	47	101,257	84,796	16,461	16%
אשדר בבית"ר (שלב ב')	בית"ר עילית	100%	2016	72	72	-	61,443	50,365	11,078	18%
פרויקטים תמ"א 38	ר"ג ורעננה	100%	2016	80	48	32	138,354	112,642	25,712	19%
סה"כ פרויקטים שאכלוסם יחל ב- 2016				**615**	**464**	**151**	**695,664**	**545,847**	**149,817**	**22%**

(*) הנתונים הכספיים מהווים את חלק החברה מסך הפרויקט. נתוני העלויות וההכנסות כוללים את שירותי הבנייה ואינם כוללים את מרכיב הקרקע והתחייבויות בגין עסקאות קומבינציה
(**) מספר יח"ד בפרויקט וכן מספר יח"ד שנמכרו כולל את חלק השותפים בפרויקט, ככל שיש לחברה כאלו ואת יח"ד במסגרת שירותי הבנייה, אך אינו כולל את חלקי הבעלים בעסקאות קומבינציה בעין, פינוי בינוי ויחידות הבעלים בפרויקטים תמ"א 38
(***) החברה עתידה למשוך מהפרויקטים, בנוסף לרווחים הצפויים גם את ההון העצמי, שהושקע בהם המוערך בכ - 17% מההכנסות הצפויות בפרויקט

פרויקטים בביצוע ו/או בשיווק
ליום 31/12/15 (הנתונים הכספיים באלפי ₪)

שם הפרויקט	מיקום הפרויקט	אחוז בעלות	שנת סיום בניה משוערת	יח"ד בפרויקט (**)	יח"ד מכורות (**)	יתרת יח"ד למכירה (**)	הכנסות צפויות (*)	עלויות צפויות (*)	רווח גולמי צפוי (*)	שיעור רווח גולמי צפוי (***)
טריו (בנין C)	חיפה	100%	2017	117	70	47	216,110	192,651	23,459	11%
אגמים (מגרש 404 בנין 3)	נתניה	100%	2017	36	19	17	55,139	44,737	10,402	19%
מגדל אשדר (בנין D)	בת-ים	88%	2017	164	114	50	211,981	169,339	42,642	20%
פרויקטים בתמ"א 38	ר"ג ורעננה	100%	2017	33	15	18	65,245	48,670	16,575	25%
סה"כ פרויקטים שאכלוסם יחל ב- 2017				**350**	**218**	**132**	**548,475**	**455,397**	**93,078**	**17%**
אגמים (מגרש 401 בנין 3)	נתניה	100%	2018	62	0	62	106,881	95,592	11,289	11%
פרויקטים בתמ"א 38	רמת-גן, רעננה וקרית אונו	100%	2018	53	9	44	107,623	89,199	18,424	17%
סה"כ פרויקטים שאכלוסם יחל ב- 2018				**115**	**9**	**106**	**214,504**	**184,791**	**29,713**	**14%**
קריניצי החדשה (בנין 204)	רמת-גן,	33%	2019	120	7	113	96,527	76,692	19,835	21%
סה"כ פרויקטים שאכלוסם יחל ב- 2019				**120**	**7**	**113**	**96,527**	**76,692**	**19,835**	**21%**
סה"כ 2016-2019				**1,200**	**698**	**502**	**1,555,170**	**1,262,727**	**292,443**	**19%**

(*) הנתונים הכספיים מהווים את חלק החברה מסך הפרויקט. נתוני העלויות וההכנסות כוללים את שירותי הבנייה ואינם כוללים את מרכיב הקרקע והתחייבויות בגין עסקאות קומבינציה
(**) מספר יח"ד בפרויקט וכן מספר יח"ד שנמכרו כולל את חלק השותפים בפרויקט, ככל שיש לחברה כאלו ואת יח"ד במסגרת שירותי הבנייה, אך אינו כולל את חלקי הבעלים בעסקאות קומבינציה בעין, פינוי בינוי ויחידות הבעלים בפרויקטים תמ"א 38 (***) החברה עתידה למשוך מהפרויקטים, בנוסף לרווחים הצפויים גם את ההון העצמי, שהושקע בהם המוערך בכ - 17% מההכנסות הצפויות בפרויקט

פרויקטים בתכנון ליום 31/12/15 (הנתונים הכספיים באלפי ₪)

שם הפרויקט	מיקום הפרויקט	אחוז בעלות	שנת התחלת בניה צפוי	שנת סיום צפויה	יח"ד בפרויקט (**)	הכנסות צפויות (*)	עלויות צפויות (*)	רווח גולמי צפוי (*)	שיעור רווח גולמי צפוי (***)
אגמים (מג' 407)	נתניה	100%	2016	2018	32	51,891	45,471	6,420	12%
כפר יונה (בניינים 1 ו-2)	כפר יונה	100%	2016	2018	96	112,747	98,906	13,841	12%
מונסון (בניינים 1,2,5)	יהוד-מונסון	100%	2016	2018	126	258,000	208,292	49,708	19%
חריש שכונת המגף (שלב א' בניינים 4-6)	חריש	100%	2016	2018	108	91,363	77,981	13,382	15%
טירת הכרמל (שלב ב' – בניינים 1ו-2)	טירת הכרמל	100%	2016	2018	70	78,416	60,467	17,949	23%
פרויקטים בתמ"א 38	ק"א, ר"ג, רעננה, גבעתיים	100%	2016	2018	25	47,527	38,860	8,667	18%
סה"כ פרויקטים שבנייתם צפויה להסתיים בשנת 2018					**457**	**639,944**	**529,977**	**109,967**	**17%**
אשדר רקאנטי	תל אביב	100%	2016	2019	102	366,078	299,702	66,376	18%
קריניצי החדשה (שלב ד' –בנין 205)	רמת-גן	33%	2016	2019	120	96,527	73,899	22,628	23%
כפר יונה (בניינים 3+4)	כפר יונה	100%	2017	2019	96	116,500	99,812	16,688	14%
חריש (שלב ב' בנייניים 10-11))	חריש	100%	2017	2019	52	44,000	37,500	6,500	15%
מודיעין (מחיר מטרה)	מודיעין	100%	2017	2019	178	255,500	231,700	23,800	9%
קריית מוצקין – מחיר למשתכן	קריית מוצקין	100%	2017	2019	212	217,600	195,300	22,300	10%
פרויקטים בתמ"א 38	רמת-גן וקרית אונו	100%	2016	2019	102	220,256	200,257	19,999	9%
סה"כ פרויקטים שבנייתם צפויה להסתיים בשנת 2019					**862**	**1,316,461**	**1,138,170**	**178,291**	**14%**
סה"כ לשנים 2018-2019					**1,319**	**1,956,405**	**1,668,147**	**288,258**	**15%**

(*) הנתונים הכספיים מהווים את חלק החברה מסך הפרויקט. נתוני העלויות וההכנסות כוללים את שירותי הבנייה ואינם כוללים את מרכיב הקרקע והתחייבויות בגין עסקאות קומבינציה
(**) מספר יח"ד בפרויקט וכן מספר יח"ד שנמכרו כולל את חלק השותפים בפרויקט, ככל שיש לחברה כאלו ואת יח"ד במסגרת שירותי הבנייה אך אינו כולל את חלקי הבעלים בעסקאות קומבינציה בעין, פינוי בינוי ויחידות בעלי קרקע בפרויקטים בתמ"א 38 (***) החברה עתידה למשוך מהפרויקטים, בנוסף לרווחים, את ההון העצמי, שהושקע בהם המוערך בכ - 17% מההכנסות הצפויות בפרויקט

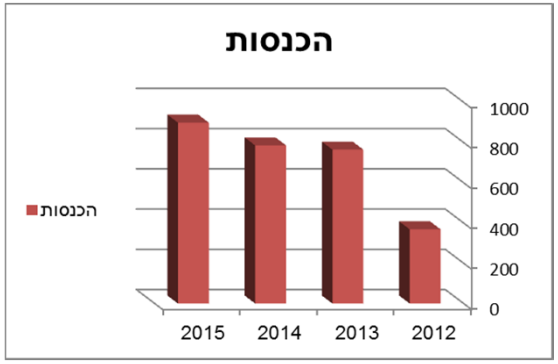
ריכוז פרוייקטים אחרים של החברה ליום 31/12/2015

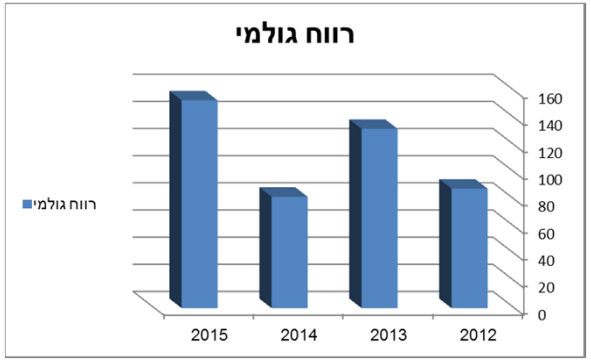
סוג העסקה	סטטוס תוכנית מתאר	מספר יח"ד צפוי לבנייה (*) (מצב מתוכנן)	מספר יח"ד חלק החברה
מזומן	בתוקף	936	764
קומבינציה	בהליכי אישור	1,452	1,182
פינוי בינוי	בהליכי אישור	4,095	2,589
תמ"א 38	בתוקף (בכפוף להקלה)	651	410

(*) מס' יח"ד משוער כולל יח"ד בעלי קרקע ויח"ד מפונים בפינוי בינוי. בחלק מעסקאות פינוי בינוי טרם התקיימו, ובחלקם חלפו המועדים שנקבעו להתקיימות, תנאים מתלים ו/או טרם הושגו 100%חתימות בעלים

ביצועי 2012-2015

(הנתונים במיליוני ש"ח)





תחזית הכנסות ורווח גולמי לשנים 2016-2019

(הנתונים במיליוני ש"ח)

הכנסות	רווח גולמי	אחוז רווח גולמי
3,711	625	17%

פרויקטים נבחרים

אשדר הרצליה
שלווה במרכז העניינים.

מגדל אשדר

TRIO

אשדר היובל

SAIDOFF

אשדר וקאנטרי

MONOSON
נווה מונוסון - יש רק אחת

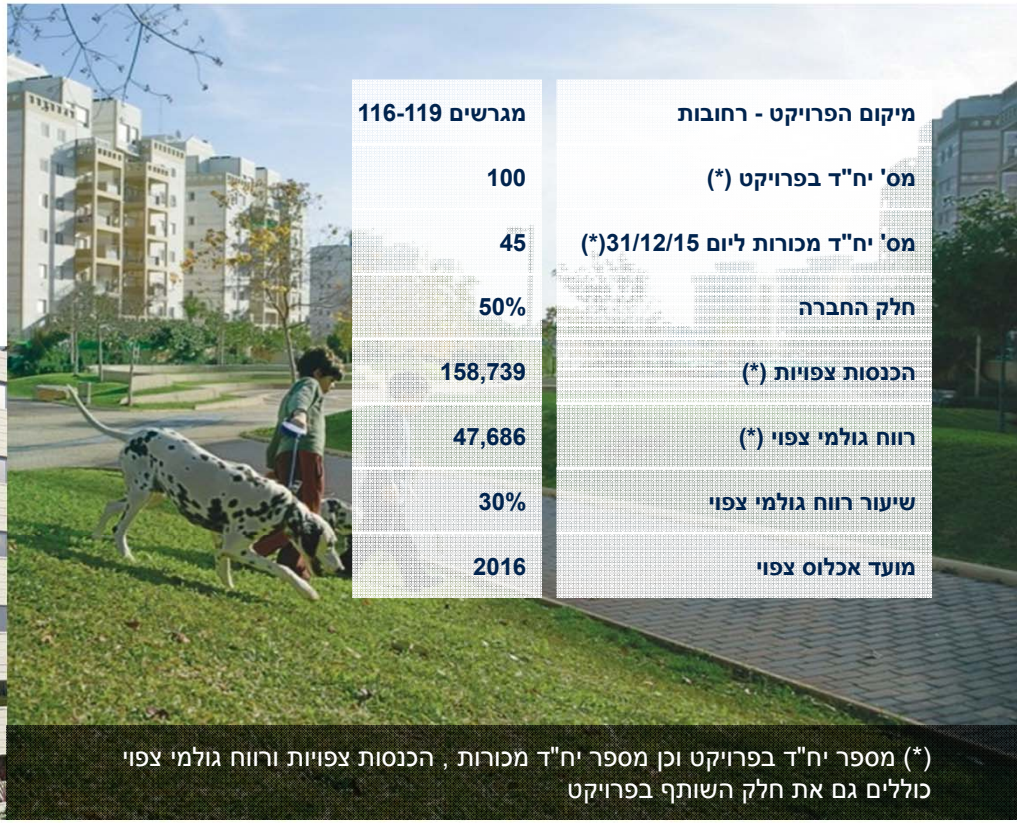
אשדר גלי כרמל

רחובות ההולנדית

אשדר
מקבוצת אשטרום

רחובות ההולנדית

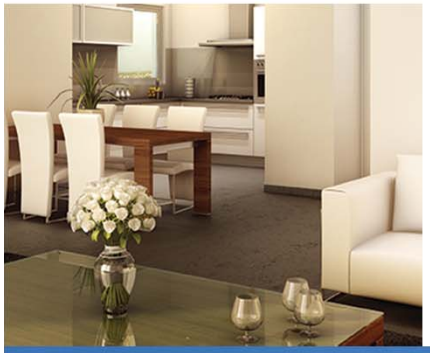
רחובות ההולנדית
להתרגש מחדש



מיקום הפרויקט - רחובות	מגרשים 116-119
מס' יח"ד בפרויקט (*)	100
מס' יח"ד מכורות ליום 31/12/15(*)	45
חלק החברה	50%
הכנסות צפויות (*)	158,739
רווח גולמי צפוי (*)	47,686
שיעור רווח גולמי צפוי	30%
מועד אכלוס צפוי	2016

(*) מספר יח"ד בפרויקט וכן מספר יח"ד מכורות , הכנסות צפויות ורווח גולמי צפוי כוללים גם את חלק השותף בפרויקט

אגמים



מיקום הפרויקט - נתניה	בנין 404/3
מס' יח"ד בפרויקט	36
מס' יח"ד מכורות ליום 31/12/2015	19
חלק החברה	100%
הכנסות צפויות (*)	55,139
רווח גולמי צפוי (*)	10,402
שיעור רווח גולמי צפוי	19%
מועד אכלוס צפוי	2017

(*) הנתונים הכספיים הינם באלפי ₪

אשדר הרצליה

מיקום הפרויקט	הרצליה
מס' יח"ד בפרויקט (*)	59
מס' יח"ד מכורות ליום 31/12/15 (*)	54
חלק החברה	100%
הכנסות צפויות (**)	141,969
רווח גולמי צפוי (**)	27,762
שיעור רווח גולמי צפוי	20%
מועד אכלוס צפוי	2016

(*) מספר יח"ד בפרויקט וכן מספר יח"ד מכורות כולל את שירותי הבנייה ואינו כולל את חלק הבעלים בעסקאות קומבינציה בעין (**) הנתונים הכספיים הינם באלפי ₪

אשדר הרצליה
שלווה במרכז העניינים.

מגדל בת-ים

מגדל אשדר
לגור בבת-ים עם הנוף לים

מיקום הפרויקט	בת-ים
מס' יח"ד בפרויקט (*)	164
מס' יח"ד מכורות ליום 31/12/15(*)	114
חלק החברה	88%
הכנסות צפויות (**)	240,887
רווח גולמי צפוי (**)	48,456
שיעור רווח גולמי צפוי	20%
מועד אכלוס צפוי	2018

(*) מספר יח"ד בפרויקט וכן מספר יח"ד מכורות כולל את חלק השותף בפרויקט
(**) הנתונים הכספיים הינם באלפי ₪ ואינם כוללים את רכיב הקרקע הנמכרת ע"י עיריית בת ים

אשדר בוטיק

החברה חלוצה בארץ בתחום תמ"א 38

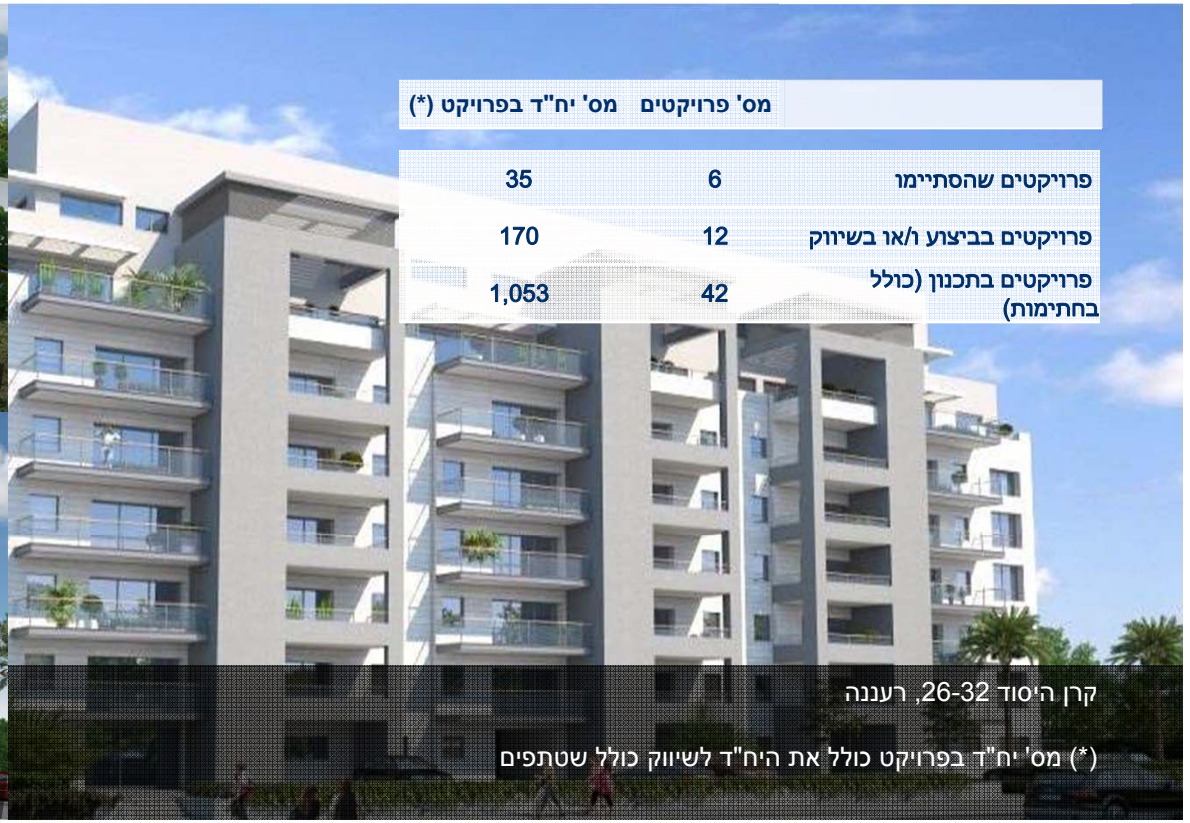
	מס' פרויקטים	מס' יח"ד בפרויקט (*)
פרויקטים שהסתיימו	6	35
פרויקטים בביצוע ו/או בשיווק	12	170
פרויקטים בתכנון (כולל בחתימות)	42	1,053

המתמיד 33, ר"ג

לייב יפה 51, הרצליה

העמל 5, ר"ג

הרא"ה 93, ר"ג


קרן היסוד 26-32, רעננה

(*) מס' יח"ד בפרויקט כולל את היח"ד לשיווק כולל שטחים

נתונים פיננסיים

אשדר
מקבוצת אשטרום

תמצית מאזן (אלפי ₪)

	31/12/15	31/12/14
מזומנים ושווי מזומנים	72,428	17,988
השקעות לזמן קצר	184,057	187,340
השקעות לזמן קצר במסגרת ליווי בנקאי	115,809	172,813
מלאי בניינים למכירה	1,046,590	1,271,346
נכסים שוטפים אחרים	8,403	20,692
סה"כ נכסים שוטפים	**1,427,287**	**1,670,179**
קרקעות לבניה	554,287	330,176
נדל"ן להשקעה	25,875	24,745
הלוואות ויתרות חובה לזמן ארוך	62,564	61,602
מסים נדחים	52,563	58,153
נכסים לא שוטפים אחרים	24,338	21,821
סה"כ נכסים	**2,146,914**	**2,166,676**

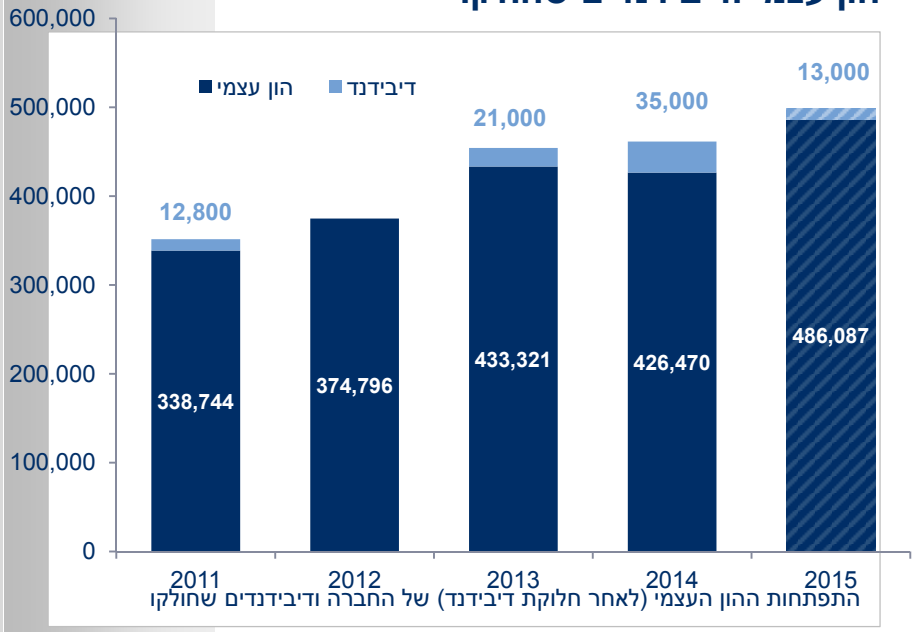
	31/12/15	31/12/14
אשראי מתאגידים בנקאיים (כולל חלויות שוטפות של הלוואות לזמן ארוך)	179,931	136,915
חלויות שוטפות של אגרות חוב	136,071	137,377
מקדמות מרוכשי דירות	531,712	601,142
התחייבויות בגין עסקאות קומבינציה	170,994	170,710
התחייבויות שוטפות אחרות	111,142	148,685
סה"כ התחייבויות שוטפות	**1,129,850**	**1,194,829**
הלוואות מתאגידים בנקאיים	18,604	7,637
אגרות חוב	510,784	535,215
התחייבויות לזמן ארוך אחרות	1,589	2,525
סה"כ התחייבויות לזמן ארוך	**530,977**	**545,377**
סה"כ הון	**486,087**	**426,470**
סה"כ התחייבויות והון	**2,146,914**	**2,166,676**

הון ויחסים פיננסיים (אלפי ₪)

יחסים פיננסיים נבחרים

31/12/14	31/12/15	
817,144	845,390	חוב פיננסי
611,816	588,905	חוב פיננסי נטו
27.2%	30.1%	יחס הון לסך המאזן - בניכוי מקדמות מרוכשי דירות
58.9%	54.8%	חוב נטו ל- CAP נטו

הון עצמי ודיבידנדים שחולקו



התפתחות ההון העצמי (לאחר חלוקת דיבידנד) של החברה ודיבידנדים שחולקו

(*) ביום 8/3/16 אישר דירקטוריון החברה חלוקת דיבידנד בסך של 32,000 אלפי ש"ח שישולם ביום 29/3/16

תמצית דו"ח רווח והפסד (אלפי ₪)

	2015	2014	2013
הכנסות ממכירת יח"ד למגורים, יח"ד מלונאיות והכנסות ניהול ואחזקה	899,155	786,442	765,377
עלות ההכנסות ממכירת יח"ד למגורים, יח"ד מלונאיות והכנסות ניהול ואחזקה	745,799	704,152	632,896
רווח גולמי	**153,356**	**82,290 (*)**	**132,481**
עליית (ירידת) ערך נדל"ן להשקעה	1,130	470	325
הוצאות מכירה ושיווק	20,525	21,779	24,513
הוצאות הנהלה וכלליות	27,435	23,758	23,220
הכנסות אחרות	3,819	1,846	31,522 (*)
רווח תפעולי	**110,345**	**39,069**	**116,595**
הוצאות (הכנסות) מימון, נטו	10,101	(2,685)	17,747
חלק החברה בהפסדי חברה כלולה	136	4,887	3,615
רווח לפני מיסים	**100,108**	**36,867**	**95,233**
מיסים על ההכנסה (הטבת מס)	28,999	10,148	18,337
רווח נקי	**71,109**	**26,719**	**76,896**

(*) בשנת 2013 החברה הכירה בהכנסה אחרת בגין יישום IFRS3 בפרויקט טריו. עיקר היחידות נמסרו בשנת 2014.

תודה רבה

www.ashdar.co.il

אשדר
מקבוצת אשטרום