



קבוצת אשטרום

העוצמה שלנו, המציאות שלכם

מצגת לשוק ההון

מרץ 2026

על בסיס דוחות כספיים 31 בדצמבר 2025

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 2025 שפורסם ביום 25 במרץ 2026.

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.

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 להתמש, כולן או חלקן, או להתמש 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). לעניין זה ראו שקפים 10, 14, 15, 18, 21, 25, 26, 28, 29, 36.

כמו כן, תחזיות והערכות צופות פני עתיד מתבססות על נתונים ומידע המצויים בידי החברה במועד עריכת המצגת וליום 31.12.2025, 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.



מחויבים לקידום ESG

דירוג A

עם אופק שלילי ע"י S&P מעלות

ת"א 90

נסחרת במדד

1963

שנת היווסדות

671

מיליוני ₪
EBITDA
2025

1,021

מיליוני ₪
רווח גולמי
2025

4,652

מיליוני ₪
הכנסות
2025

9,501

מיליוני ₪
צבר הזמנות
קבלנות ותעשיות
* 31.12.2025

5,546

מיליוני ₪
הון עצמי המיוחס
לבעלי המניות
31.12.2025

271

מיליוני ₪
רווח נקי המיוחס
לבעלי מניות
2025



מגדלי לייף | בני ברק

* לא כולל עבודות מחברות הקבוצה בסך של כ-2 מיליארד ₪ שעתידות להתקבל במהלך השנים 2026-2027

שמונה מגזרי פעילות המאפשרים גמישות עסקית, איתנות פיננסית ופיזור סיכונים

אשטרום מגורים



18,244 יח"ד
יזמות נדל"ן למגורים**

אשטרום נכסים



1,053 אלף מ"ר
נדל"ן מניב**

אשטרום תעשיות



1.2 מיליארד ₪
צבר הזמנות

אשטרום קבלנות



8.3 מיליארד ₪
צבר הזמנות*

אשטרום אינטרנשיונל



66 אלף מ"ר | **1,531** יח"ד
נדל"ן מניב | יזמות למגורים**

אשטרום אנרגיה מתחדשת



1,536 MWdc
אנרגיה מתחדשת**

אשטרום זכיינות



6 פרויקטים
פרויקטים זכיינים פעילים

אשטרום מגורים להשכרה



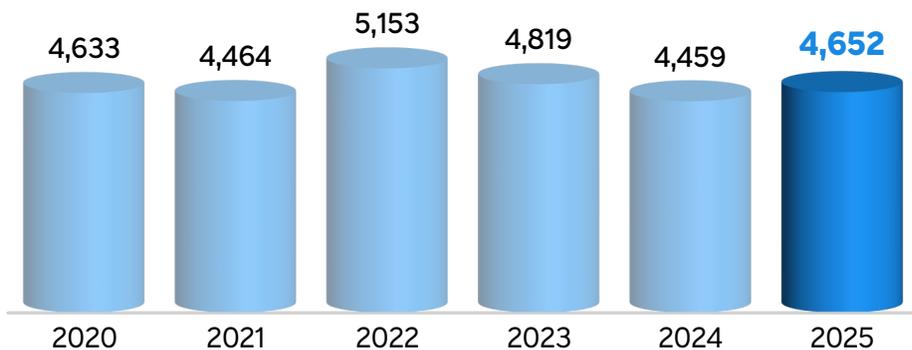
3,280 יח"ד
מגורים להשכרה**

* לא כולל עבודות מחברות הקבוצה בסך של כ-2 מיליארד ₪ שעתידות להתקבל במהלך השנים 2026-2027
** כולל פרויקטים בהפעלה, ביצוע, תכנון, פיתוח ובקידום תב"ע (ביזמות למגורים נכללות יח"ד לשותפים ובעלי קרקע)

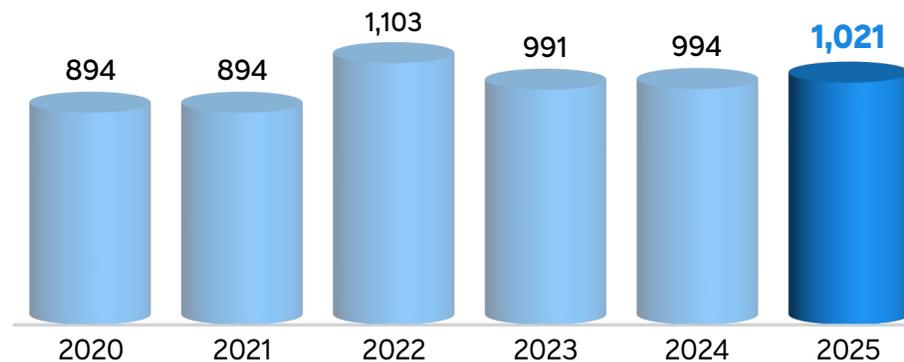
סקירת פעילות רב שנתית

מיליוני ₪

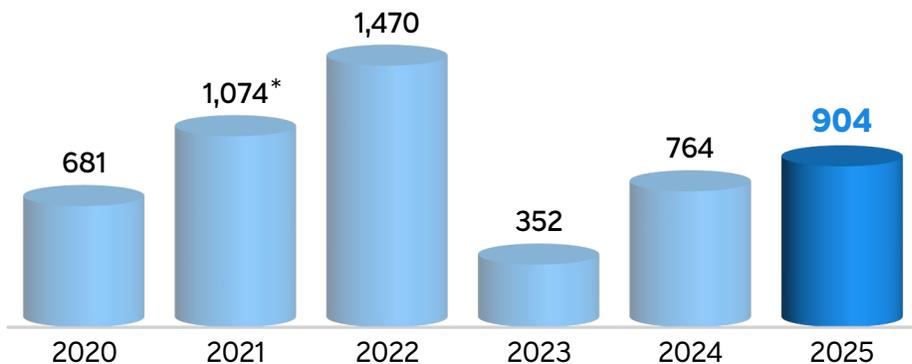
הכנסות



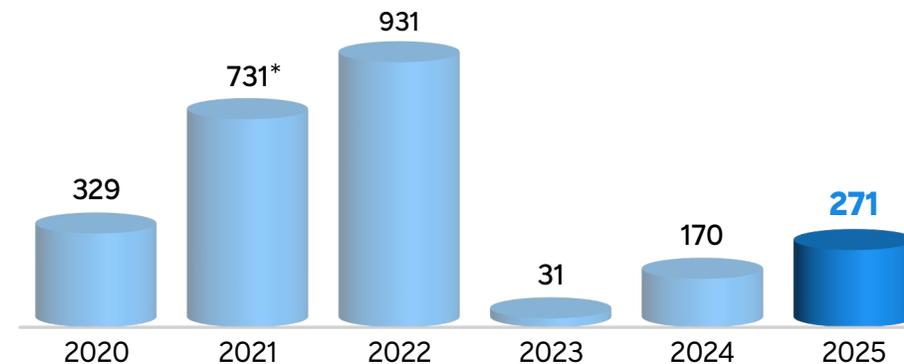
רווח גולמי



רווח תפעולי

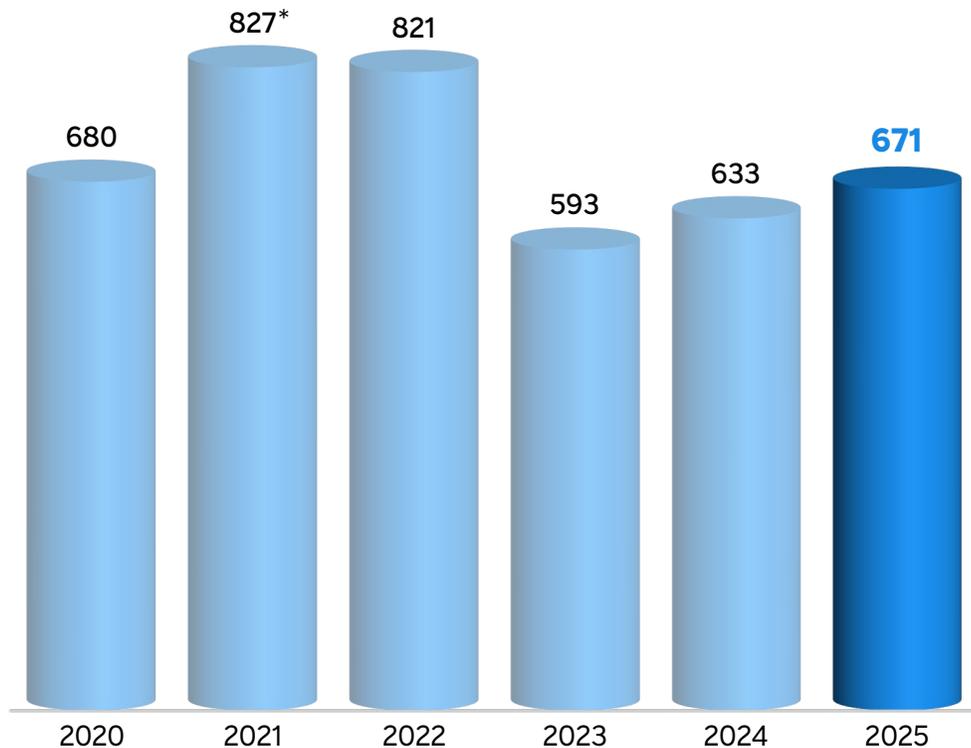


רווח נקי המיוחס לבעלי מניות החברה

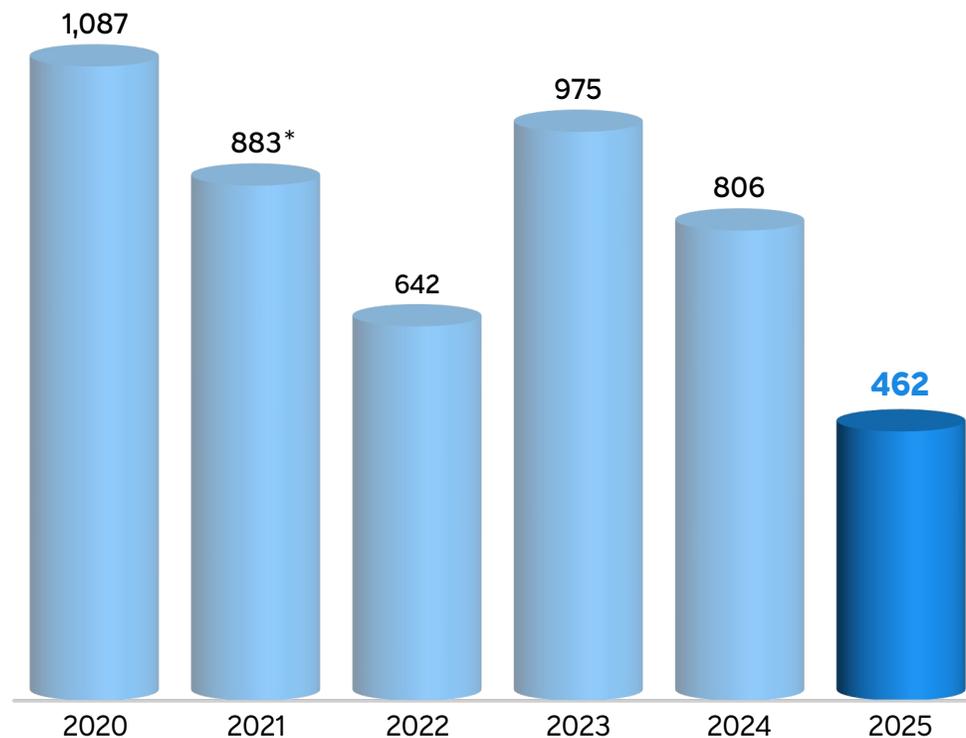


* הרווח התפעולי והרווח הנקי המיוחס לבעלי מניות החברה בשנת 2021 הינם בניכוי רווח חד פעמי של כ-500 מיליוני ₪ בגין ה-Buyback בפרוייקט הרכבת הקלה בירושלים

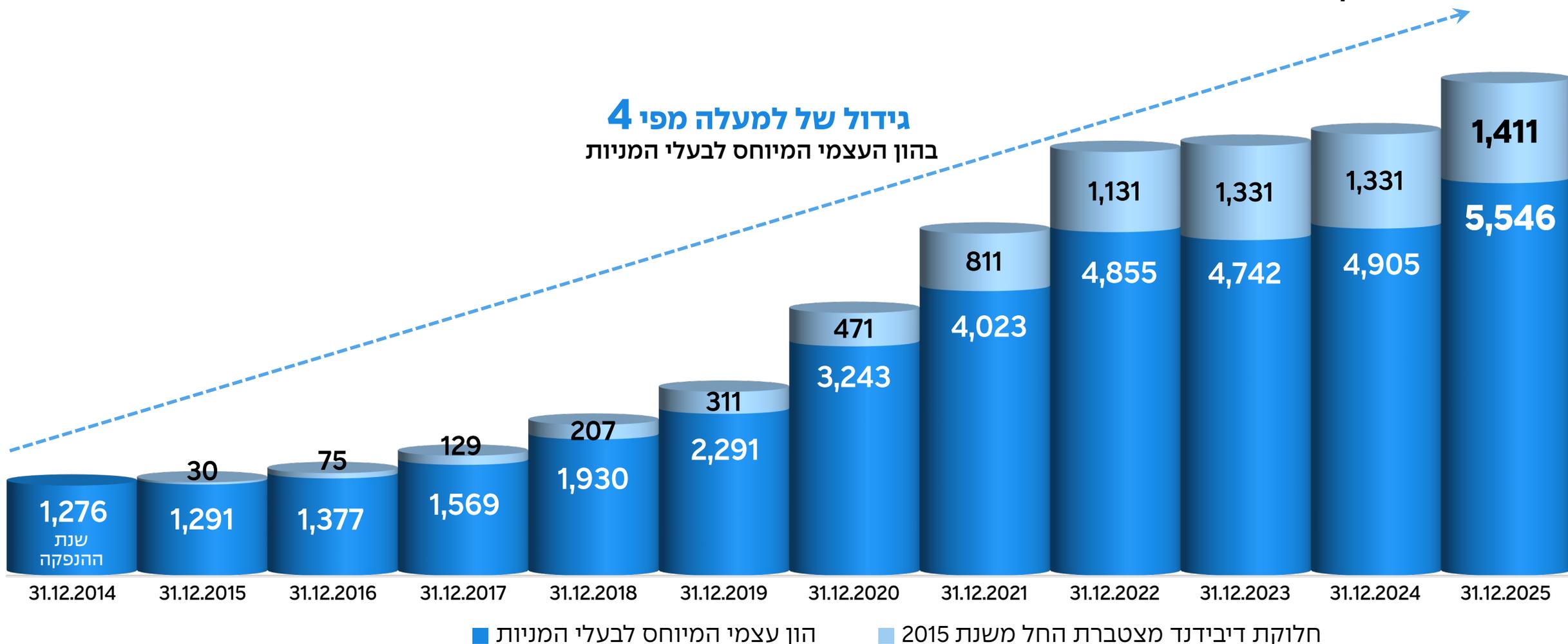
EBITDA



תזרים מזומנים מפעילות שוטפת לפני השקעה בקרקעות



* ה-EBITDA והתזרים מזומנים בשנת 2021 הינם בניכוי רווח ותקבולים חד פעמים בגין ה-Buyback בפרוייקט הרכבת הקלה בירושלים (EBITDA כ-500 מיליוני ₪, תזרים מזומנים כ-895 מיליוני ₪)



לאחר תאריך המאזן אישר דירקטוריון החברה חלוקת דיבידנד בסכום של **100 מיליון ₪**

מכירה פרוייקט אנרגיה

אשטרום אנרגיה מתחדשת

הקצאה של כ-36% בפרוייקט Tierra Bonita למוסדיים, לפי שווי של כ-**220 מיליון \$**

הנפקת אגרות חוב

קבוצת אשטרום ואשטרום נכסים

הרחבת אגרות חוב בסך של כ-**968 מיליון ₪** ברוטו

הנפקת מניות

קבוצת אשטרום

הנפקת מניות בכ-**600 מיליון ₪** ברוטו, בהשתתפות של בעלי השליטה

זכייה במכרז שיכון הרופאים

אשטרום מגורים להשכרה

זכייה במכרז להקמה 1,189 יח"ד ושטחי מסחר ותעסוקה בתל השומר

רכישת נכסים מניבים בחו"ל

אשטרום נכסים

רכישת שני נכסים מניבים באנגליה ובגרמניה

זכיה במכרז למחצבה

אשטרום תעשיות

זכיה של חברה כלולה במכרז להפעלת מחצבה בסכום של כ-**223 מיליון ₪**

הגדלת צבר עבודות

אשטרום קבלנות

קבלת עבודות בסך של כ-**4.4 מיליארד ₪**, הגדלת צבר עבודות בכ-**1.9 מיליארד ₪**

תחנת כוח

אשטרום אנרגיה מתחדשת

קבלת אישור ממשלה המסמיך שותפות כלולה להכנת תוכנית להקמת תחנת כוח

הסכם PPA

אשטרום אנרגיה מתחדשת

חתימה על הסכם PPA למכירת חשמל בפרוייקט El Patrimonio



70-

פרוייקטים בביצוע

4.4

מיליארד ₪

קבלת עבודות ב-2025
זכייה במגה פרויקטים

8.3

מיליארד ₪

צבר הזמנות
ליום 31.12.2025 *

רווח מגזרי

מיליוני ₪

2024	2025
108	90
4.5%	3.5%

רווח גולמי

מיליוני ₪

2024	2025
243	230
10.1%	9.1%

הכנסות

מיליוני ₪

2024	2025
2,407	2,544

שמירה על רווחיות נאותה

הגדלת צבר העבודות

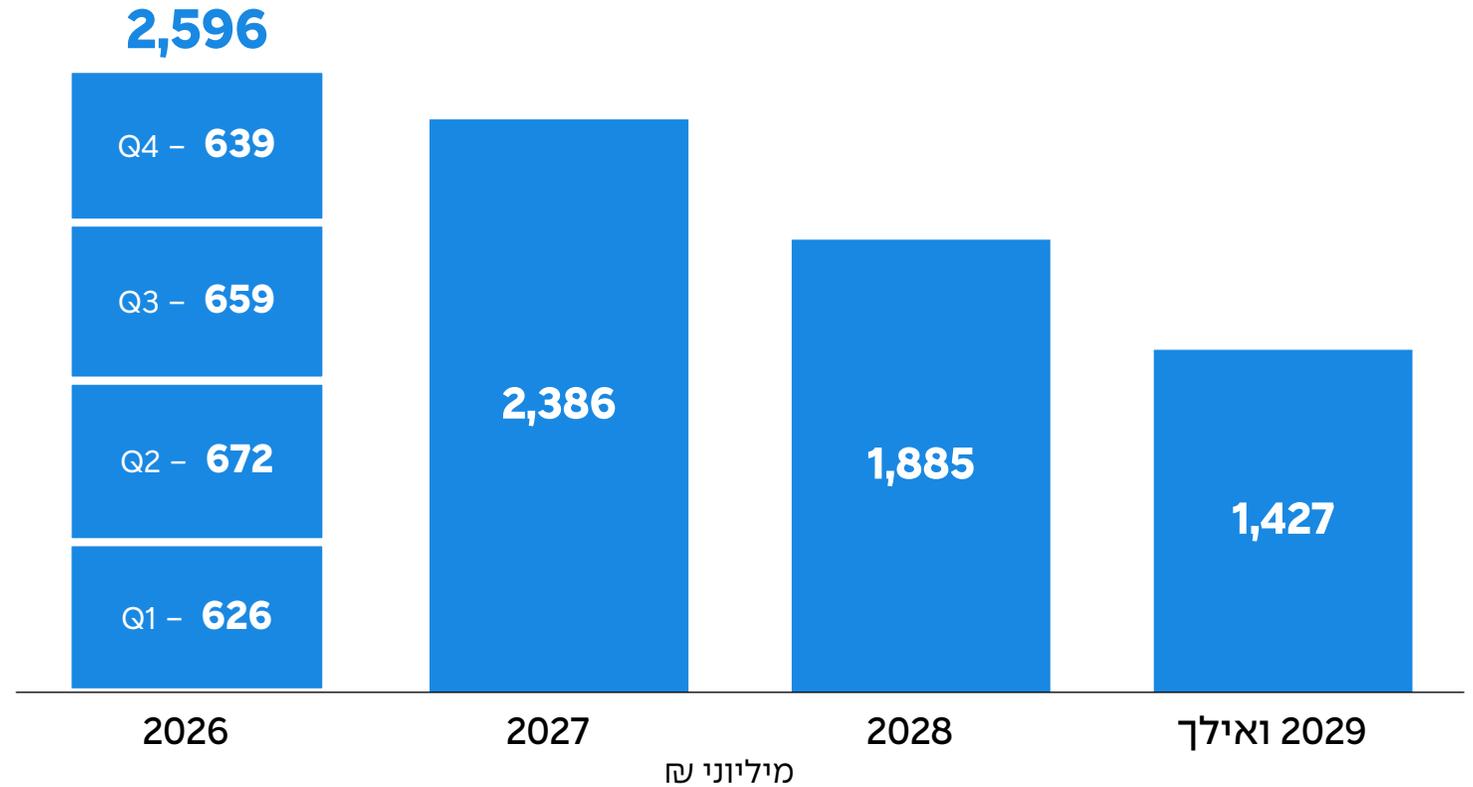
עם הפנים קדימה

* לא כולל עבודות מחברות הקבוצה בסך של כ-2 מיליארד ₪ שעתידות להתקבל במהלך השנים 2026-2027



אשטרום קבלנות | צבר הזמנות

8,294 מיליוני ₪ צבר הזמנות ליום 31.12.2025 *



לאחר 31.12.2025 התקבלו עבודות חדשות בסך של כ-492 מיליוני ₪, שאינן נכללות בגרף

* לא כולל עבודות מחברות הקבוצה בסך של כ-2 מיליארד ₪ שעתידות להתקבל במהלך השנים 2026-2027

אשטרום קבלנות | פרוייקטים נבחרים בהקמה ובתכנון



גינדי גליל ים

505 יח"ד | 455 מיליוני ₪ היקף כספי



כיכר המדינה תל אביב

453 יח"ד | 554 מיליוני ₪ היקף כספי (חלקנו)



RISHO מתחם האלף ראש"צ

190 אלף מ"ר | 850 מיליוני ₪ היקף כספי



RAINBOW שדה דב תל אביב

459 יח"ד ומסחר | 736 מיליוני ₪ היקף כספי



אקרו בשדרה תל אביב

388 יח"ד | 435 מיליוני ₪ היקף כספי



מתחם ויצמן הרצליה

395 יח"ד | 550 מיליוני ₪ היקף כספי

אשטרום תעשיות*

פיתוח, ייצור, ייבוא ושיווק של חומרי גלם ומוצרי גמר לתעשיות הבנייה



9

מפעלי בטון פעילים

8

חברות ייעודיות

1.2

מיליארד ₪
צבר הזמנות

רווח מגזרי

מיליוני ₪

2024	2025
17	27
1.7%	2.4%

רווח גולמי

מיליוני ₪

2024	2025
150	159
14.9%	14.3%

הכנסות

מיליוני ₪

2024	2025
1,008	1,114

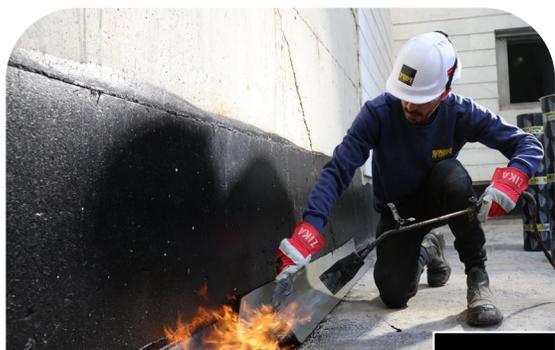
גידול בהיקף הפעילות וברווחיותה

הקמה והרחבה של מפעלים נוספים

הקמת מתקני קבע ל-2 מחצבות

עם הפנים קדימה

* כולל איחוד יחסי של חברות כלולות



עבודות איטום




בלוק גבס




בלוק לבן




בטון וטיט




חומרי גלם ואגרטים




מוצרים לבנייה בגבס




ריצוף, חיפוי וכלים סניטריים




מוצרי גמר, צבע ואיטום





מחצבת שורק

מחצבת חנתון

EBITDA מצטבר צפוי (20 שנה)

כ- **250** מיליון ₪ חלק החברה

כ- **18** מיליון טון עתודות חציבה

מחצבת שורק

EBITDA מצטבר צפוי (25 שנה)

כ- **400** מיליון ₪ חלק החברה

כ- **50** מיליון טון עתודות חציבה

קרקע פרטית בבעלות 50% לשימושים שונים

שיפור יכולת
הייצור והפריסה

העמקת הסינרגיה
במגזר ובקבוצה

הגדלת הכנסות
וגידול ברווחיות

עם הפנים קדימה

ייזום, רכישה וניהול של נכסים מניבים בארץ ובעולם

177

מיליוני ₪

כ-50% תוספת NOI צפויה מפרוייקטים בתכנון ובביצוע עד 2022

362

מיליוני ₪

2025 NOI

2.8

מיליארד ₪

סך הון עצמי

8

מיליארד ₪

שווי נדל"ן

רווח מגזרי

מיליוני ₪

2024

2025

450

463

עליית ערך

מיליוני ₪

2024

2025

202

208

רווח גולמי

מיליוני ₪

2024

2025

340

370

הכנסות

מיליוני ₪

2024

2025

475

522

1,053 אלף מ"ר

סה"כ שטח מניב צפוי



337 אלף מ"ר

בקידום תב"ע וזכויות

160 אלף מ"ר

בתכנון וביצוע סיום משוער עד 2022

556 אלף מ"ר

מניב 31.12.2025

עם הפנים קדימה

אשטרום נכסים | התפלגות נכסי החברה *

	שיעור היוון משוקלל	שווי מיוחס לזכויות והקמה מיליוני ₪	שווי מיוחס למניב מיליוני ₪	2025 NOI מיליוני ₪	שיעור תפוסה	שטח אלפי מ"ר	
	7.1%	182	1,855	119	92%	103	ישראל מסחר
	7.0%	737	669	38	86%	52	משרדים
	7.3%	87	764	56	97%	168	תעשייה ולוגיסטיקה
	-	417	178	2	-	-	עירוב שימושים ואחרים
	7.1%	1,423	3,466	215	94%	323	ישראל 
LTV 39% ריבית 3.2%	5.0%	-	1,787	70	91%	154	גרמניה 
LTV 54% ריבית 3.9%	8.5%	241	1,044	77	84%	79	אנגליה 
		1,664	6,297	362	91%	556	סה"כ

לאחר תאריך המאזן הושלמה עסקה לרכישת נכס מסחרי בשטח של כ-36 אלף מ"ר באזור העיר ניוקאסל שבאנגליה בתמורה לסך של כ-105 מיליון פאונד (כולל הוצאות עסקה)

* הנתונים על בסיס נתוני הדוח המאוחד כולל איחוד יחסי של חברות כלולות

אשטרום נכסים | פרויקטים מניבים נבחרים

362 מיליוני ₪
NOI שנת 2025



556 אלף מ"ר
מניב 31.12.2025



LEEDS Central Square
שווי 82 מיליוני £ | 95% תפוסה



DUSSELDORF Fritz
שווי 69 מיליוני € | 96% תפוסה



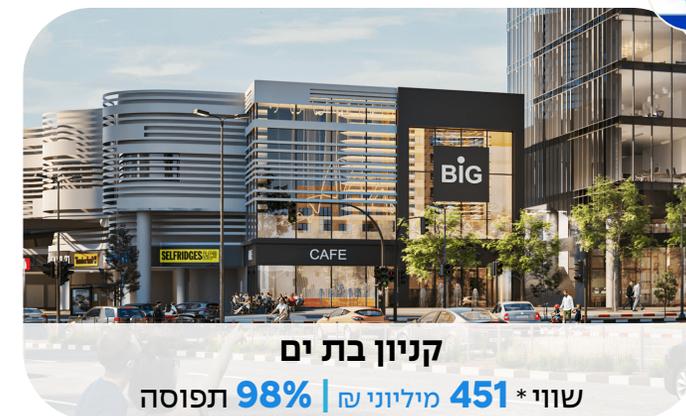
חוצות המפרץ חיפה
שווי * 895 מיליוני ₪ | 96% תפוסה



MANCHESTER No8
שווי 70 מיליוני £ | 100% תפוסה



LEONBERG
שווי 45 מיליוני € | 89% תפוסה



קניון בת ים
שווי * 451 מיליוני ₪ | 98% תפוסה

* חלק החברה

אשטרם נכסים | פרויקטים בתכנון ובביצוע*

177 מיליוני ש"ח
תוספת NOI צפויה



160 אלף מ"ר
בתכנון ובביצוע



מגדלי הוד השרון
23,600 מ"ר | 42.3% בעלות

30

350

26

7.4%

2032



LYFE בניין C בני ברק
44,500 מ"ר | 50% בעלות

79

460

37

8.0%

2031



הייטק פארק שלב א' יבנה
35,000 מ"ר | 100% בעלות

106

444

30

6.8%

2030



COLMORE ברמינגהם
22,300 מ"ר | 100% בעלות

226

625

54

8.7%

2027



RISHO ראשלי"צ⁽¹⁾
34,470 מ"ר | 26% בעלות

326

447

30

6.8%

2026-2031

מיליוני ש"ח

שווי

סך עלות משוערת

NOI שנתי צפוי

תשואה צפויה

סיום משוער

(1) קיימות זכויות נוספות בהיקף של כ-177 אלף מ"ר המתוכננים לשלב ב' שימושו בעתיד
* מוצג חלק החברה

אשטרום נכסים | פרויקטים בקידום תב"ע וזכויות

337 אלף מ"ר
בקידום תב"ע וזכויות



פתח תקווה / גבעת שמואל
43 אלף מ"ר * | 50% בעלות



הייטק פארק שלב ב' יבנה
61 אלף מ"ר * | 100% בעלות



נס ודגל נס ציונה
13 אלף מ"ר * | 33% בעלות



היצירה רמת גן
41 אלף מ"ר * | 80% בעלות



מתחם האורגים באר שבע
94 אלף מ"ר * | 100% בעלות



קריית המדע נס ציונה
29 אלף מ"ר * | 87% בעלות



גרשפלד באר שבע
56 אלף מ"ר * | 73% בעלות

* חלק החברה - שטח לשיווק עילי

תכנון, ייזום ושיווק של פרוייקטים בתחום הנדל"ן למגורים והתחדשות עירונית

903 יח"ד
הצפון

2,162 יח"ד
ירושלים

5,452 יח"ד
השרון

9,727 יח"ד
תל אביב והמרכז

18,244 יח"ד
בשלבם שונים**

מכירת יח"ד

כולל שותפים

2024	2025
401 יח"ד	350 יח"ד

רווח מגזרי

מיליוני ₪

2024	2025
123 15.5%	105 12.5%

רווח גולמי

מיליוני ₪

2024	2025
192 24.3%	191 22.7%

הכנסות

מיליוני ₪

2024	2025
789	840

9,659 יח"ד

בשלבם אישור תב"ע**

6,383 יח"ד

עם תב"ע מאושרת**

2,202 יח"ד

בהקמה ו/או בשיווק**

עם הפנים קדימה

* כולל איחוד יחסי של חברות כלולות

** כולל שותפים (לרבות בחברות ובשותפויות רשומות) ויח"ד לבעלי קרקע בעסקאות התחדשות עירונית ובעסקאות קומבינציה ושרותי בנייה

אשטרם מגורים | הכנסות ורווח גולמי שטרם הוכר

פרוייקטים בביצוע, פרוייקטים שהסתיימו ופרוייקטים שבנייתם צפויה להתחיל עד סוף 2029 חלקה של אשטרם מגורים, ללא שותפים ובעלי קרקע



שנים 2028-2029 תחילת בנייה משוערת	שנת 2027 תחילת בנייה משוערת	שנת 2026 תחילת בנייה משוערת	בנייה ו/או שיווק	סיומ בנייה משוער
2031-2033	2029-2031	2029	2026-2029	
1,302 (12 נמכרו)	1,584	178	1,412 (411 נמכרו)	יח"ד לשיווק
4,730	5,360	776	3,906	הכנסות צפויות מיליוני ₪
1,083	897	159	496	רווח גולמי צפוי מיליוני ₪

5,585 יח"ד לשיווק בתהליכי אישור תב"ע | **793** יח"ד לשיווק תב"ע מאושרת, בנייתם צפויה להתחיל מ-2030 | **עם הפנים קדימה** (לא נכלל בנתונים לעיל)



השקד | קריית אונו

אשטרם מגורים | פרויקטים נבחרים בשיווק*



אשטרם על הפארק באר יעקב**
260 יח"ד



הרובע הבינלאומי לוד
263 יח"ד (150 יח"ד בשיווק בשלב א')



GO YAFO TEL AVIV
350 יח"ד | חלק החברה 50%



מתחם המאה רעננה
111 יח"ד



HADAR גבעת שמואל
122 יח"ד



גלי נתניה
152 יח"ד

* כולל שותפים (לרבות בחברות ובשותפויות רשומות) ויח"ד לבעלי קרקע בעסקאות התחדשות עירונית, ככל שישנם
** מוחזק 50% על ידי אשטרם מגורים ו-50% במישרין על ידי קבוצת אשטרם

אשטרום מגורים להשכרה

ייזום, שיווק וניהול של מגורים להשכרה לטווח ארוך



2.4

מיליארד ₪

חוב פיננסי נטו ***

4.5

מיליארד ₪

שווי נכסי המגזר

3,280

יחידות דיור להשכרה

בשלבם שונים *

רווח מגזרי

מיליוני ₪

2024	2025
120	230

עליית ערך

מיליוני ₪

2024	2025
61	160

רווח גולמי

מיליוני ₪

2024	2025
83	95

הכנסות

מיליוני ₪

2024	2025
117 סה"כ	117 סה"כ
30 מכירות	11 מכירות
87 השכרה	106 השכרה

3,280 יח"ד
סה"כ *

999 יח"ד
בתכנון *

979 יח"ד
בהקמה

176 יח"ד
באכלוס **

1,126 יח"ד
בהפעלה

עם הפנים קדימה

** אכלוס הפרוייקט החל במהלך הרבעון הראשון של 2026

* בנוסף, **190** יח"ד למכירה, וכן קרקע נוספת בשלבי תכנון
*** לא כולל השקעת הון עצמי שבוצעו בסך של כ-**1.5** מיליארד ₪

אשטרום מגורים להשכרה | פרויקטים בהפעלה

48%

מינוף ממוצע מגורים
ריבית ממוצעת: 2.77% צמוד

מיליוני ₪ **1,312**

עליית ערך מצטברת

מיליוני ₪ **1,832**

עלות

מיליוני ₪ **3,144**

שווי נכסים * 31.12.2025



יח"ד **1,126**

25% לזכאים במחיר מפוקח
100% תפוסה



קריית היובל ירושלים
396 יח"ד ותעסוקה

2024

718

56% | **400**

1,118

34



המשתלה תל אביב
176 יח"ד ומסחר

2023

466

35% | **165**

631

18



הגדני"ע תל אביב
370 יח"ד ותעסוקה ומשרדים

2021

485

111% | **537**

1,022

29



נאות פרס חיפה
184 יח"ד

2018

163

129% | **210**

373

10

מיליוני ₪

מועד אכלוס

עלות

עליית ערך מצטברת

שווי 31.12.2025

2025 NOI

* ניכיון מגורים: 6% הנבה ו-5% תום הנבה

אשטרום מגורים להשכרה | פרויקטים בהקמה



באר יעקב
282 יח"ד

2028

170

407

תל השומר דרום
139 יח"ד ומסחר ותעסוקה

2028

214

197

לוד הרובע הבינלאומי
310 יח"ד ומסחר וציבורי

2028

188

431

בני ברק צפון
248 יח"ד ומסחר

2028

277

233

נווה איילון
176 יח"ד* ומסחר

בתהליך מסירה

2026

495

138

מיליוני ₪

סיום משוער

שווי 31.12.2025

יתרת השקעה צפויה

* 160 יח"ד הושכרו נכון למרץ 2026



פרוייקט שיכון הרופאים תל השומר

כ- **23** אלף מ"ר
מסחר ותעסוקה

190 יח"ד
למכירה

999 יח"ד
להשכרה
600 יח"ד לסגל הרפואי
399 יח"ד במתווה "דירה להשכיר"

2031-2032
סיום משוער

2.2 מיליארד ₪
השקעה צפויה

✓ לאחר תאריך המאזן נחתם הסכם מימון לרכישת הקרקע עם תאגיד בנקאי

קרקע בתכנון בתל אביב

עם הפנים קדימה

שיכון הרופאים | תל השומר

אשטרום אנרגיה מתחדשת

ייזום, הקמה והפעלה של פרויקטים בתחום האנרגיה המתחדשת בארץ ובעולם

1,175

MWh

צבר אגירה

1,536

MWdc

צבר סולארי

EBITDA

מיליוני ₪

2024	2025 *
37	98

רווח מגזרי

מיליוני ₪

2024	2025 *
20	62

רווח גולמי

מיליוני ₪

2024	2025 *
19	34

הכנסות

מיליוני ₪

2024	2025 *
34	71

1,175

MWh
אגירה

1,536

MWdc
סולארי



293

MWdc
בייזום

1,175

MWh
אגירה
בפיתוח

642

MWdc
בפיתוח

199

MWdc
בהקמה

402

MWdc
בהפעלה

עם הפנים קדימה

אשטרום אנרגיה מתחדשת | פרויקטים בהפעלה ובהקמה

בהקמה

טקסס, ארה"ב | EL PATRIMONIO

צפי הפעלה מסחרית H2 2027

עלות הקמה צפויה | הספק סולארי
\$ מיליון **250-255** | MWdc **195**

צפי הכנסה כוללת (40 שנה)

כ- **1.4** מיליארד \$

הסכם מכירת חשמל (PPA) * : 70% מהיצור | 20 שנה

הסכם מכירת זיכוי מס (PTC) * : 135-140 מיליון \$ | 10 שנים

ליווי פיננסי : נחתם לאחר תאריך המאזן בהיקף של 190-200 מיליון \$

בהפעלה

טקסס, ארה"ב | TIERRA BONITA

אגירה בפיתוח | עלות הקמה | הספק סולארי
MWh **300** | \$ מיליון **435** | MWdc **399**

צפי הכנסה כוללת (40 שנה)

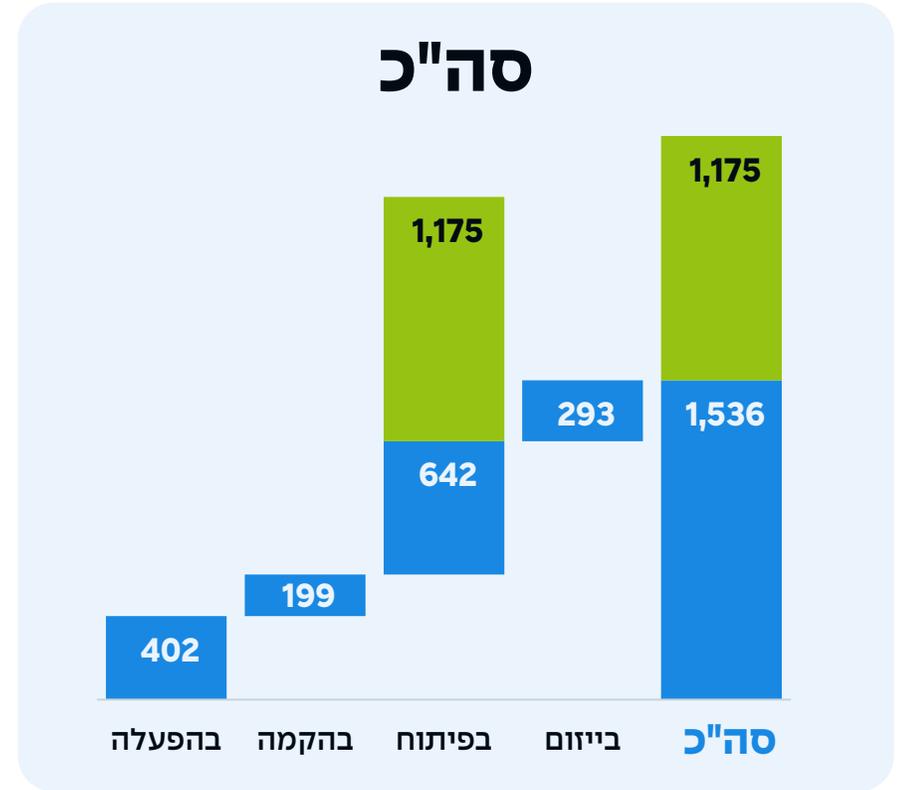
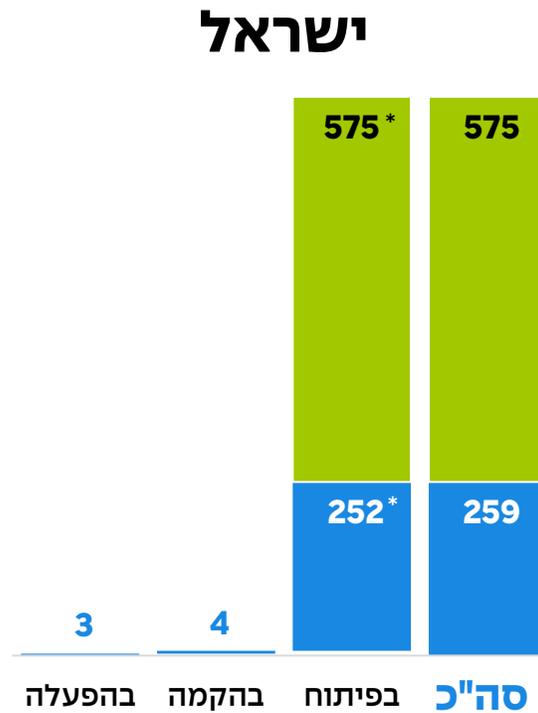
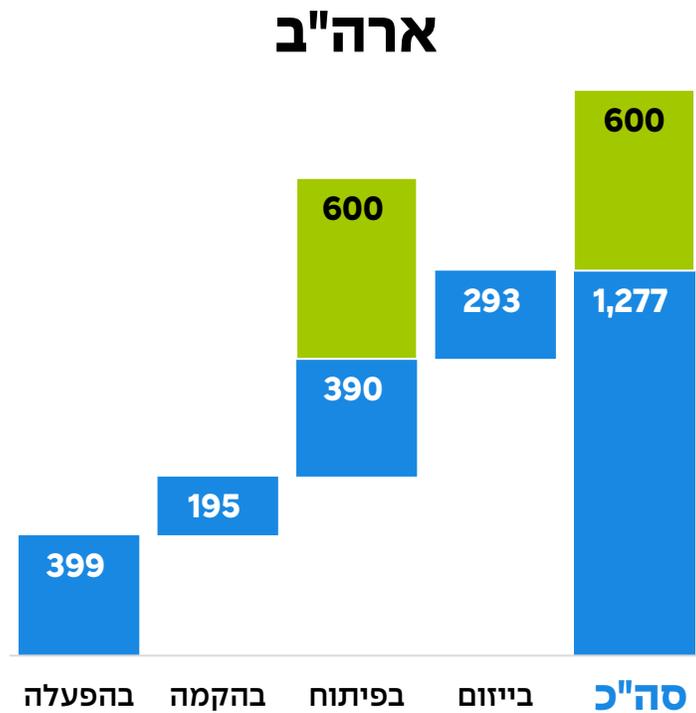
כ- **2.5** מיליארד \$

הסכם מכירת חשמל (PPA) * : 60% מהיצור | 20 שנה

הסכם מכירת זיכוי מס (PTC) * : 300 מיליון \$ | 10 שנים

* PPA מול CPS חברת החשמל של סן אנטוניו, דירוג Aa2 (מודי'ס) | PTC עם גוף מוסדי אמריקאי, דירוג Aa3 (מודי'ס)

אשטרום אנרגיה מתחדשת | צבר גלובלי



■ סולארי MWdc ■ אגירה MWh

- **בהקמה:** פרוייקטים אשר עומדים בתנאים המצטברים: 1. תכנית מאושרת 2. הסכם חיבור 3. הקמה שהחלה או שצפויה להתחיל ב-15 החודשים הקרובים
- **בפיתוח:** מערכות אשר בטווח של 15 החודשים הקרובים, צפויות: (א) להיות בעלות תכנית סטטוטורית מאושרת או אפשרות למימוש באמצעות מסלול ישיר להיתר בנייה (עבור פרוייקטים בחו"ל - המקבילה הרגולטורית); או (ב) לקבל תשובת מחלק החשמל שתאפשר חיבור והזרמת חשמל לרשת; או (ג) להגיע למעמד של סגירה פיננסית מול גורם מממן לחוב בכיר
- **בייזום:** מערכות אשר עשויות להבשיל לכדי מערכות בהקמה, שיש לחברה זכות בלעדית להתקשרות בהסכמי שימוש בקרקע, והיא פועלת לקבלת האישורים וההיתרים הדרושים לצורך הקמתן

* חלקנו 85 MWdc סולארי ו-242 MWh אגירה

אשטרם אינטרנשיונל

קבלנות, יזמות ונדל"ן מניב בחו"ל



פרויקט מגורים גאיה | פורטוגל

400
מיליוני ש"ח
שווי נכסי
נדל"ן מניב

383
מיליוני ש"ח
שווי קרקעות
ומלאי למכירה

1,531
יח"ד
פורטוגל, ארה"ב
וג'מייקה

רווח מגזרי מיליוני ש"ח	
2024	2025
68	73
18.6%	22.7%

רווח גולמי מיליוני ש"ח	
2024	2025
112	116
30.9%	36.3%

הכנסות מיליוני ש"ח	
2024	2025
362	320

הרחבה הפעילות היזמית באירופה ובארה"ב **עם הפנים קדימה**



מגדלי דה וינצ'י | תל אביב

2024	2025	מיליוני ₪
4,459	4,652	הכנסות
994	1,021	רווח גולמי
22.3%	21.9%	שיעור רווח גולמי
170	301	עליית ערך נדל"ן להשקעה, נטו
764	904	רווח תפעולי
17.1%	19.4%	שיעור רווח תפעולי
543	620	עלויות מימון נטו
20	(3)	מיסים על הכנסה (הטבת מס)
201	287	רווח נקי
170	271	רווח נקי המיוחס לבעלי מניות החברה
633	671	EBITDA

תמצית המאזן ותזרים המזומנים | מאוחד



קמפוס עסקים אקרו | צומת סביון

31.12.2024	31.12.2025	מיליוני ₪
16,697	17,167	התחייבויות
5,135	5,972	הון עצמי
21,832	23,139	סך מאזן
1,316	1,602	מזומנים והשקעות לזמן קצר
1,342	1,355	מסגרות אשראי לא מנוצלות
2024	2025	
806	462	תזרים מזומנים מפעילות שוטפת לפני השקעה בקרקעות, נטו
28	(177)	מכירת (השקעת) קרקעות לבנייה, נטו
834	285	תזרים מזומנים מפעילות שוטפת, נטו



הנתיבים המהירים | גלילות

3,269
מיליוני ש"ח
חוב פיננסי נטו

5,546
מיליוני ש"ח
הון עצמי

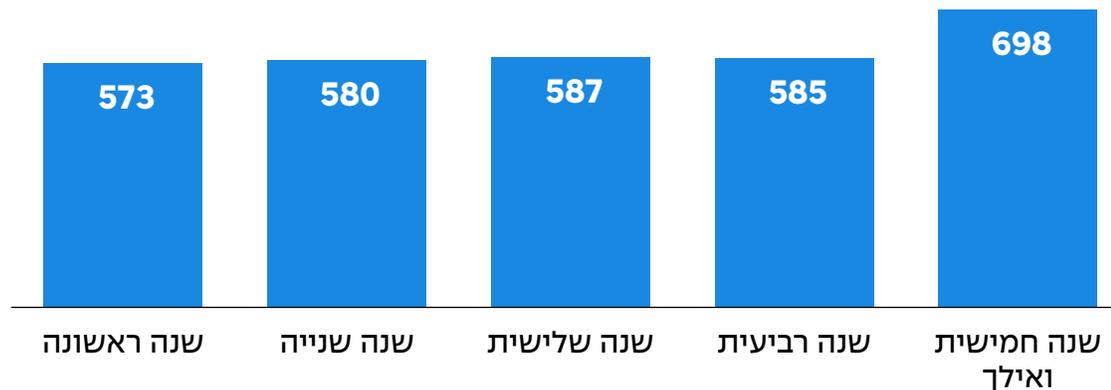
739
מיליוני ש"ח
יתרת מסגרות
אשראי לניצול

320
מיליוני ש"ח
יתרת מזומנים
והשקעות לזמן קצר

37.1%
יחס חוב נטו ל-CAP

56.3%
יחס הון עצמי למאזן

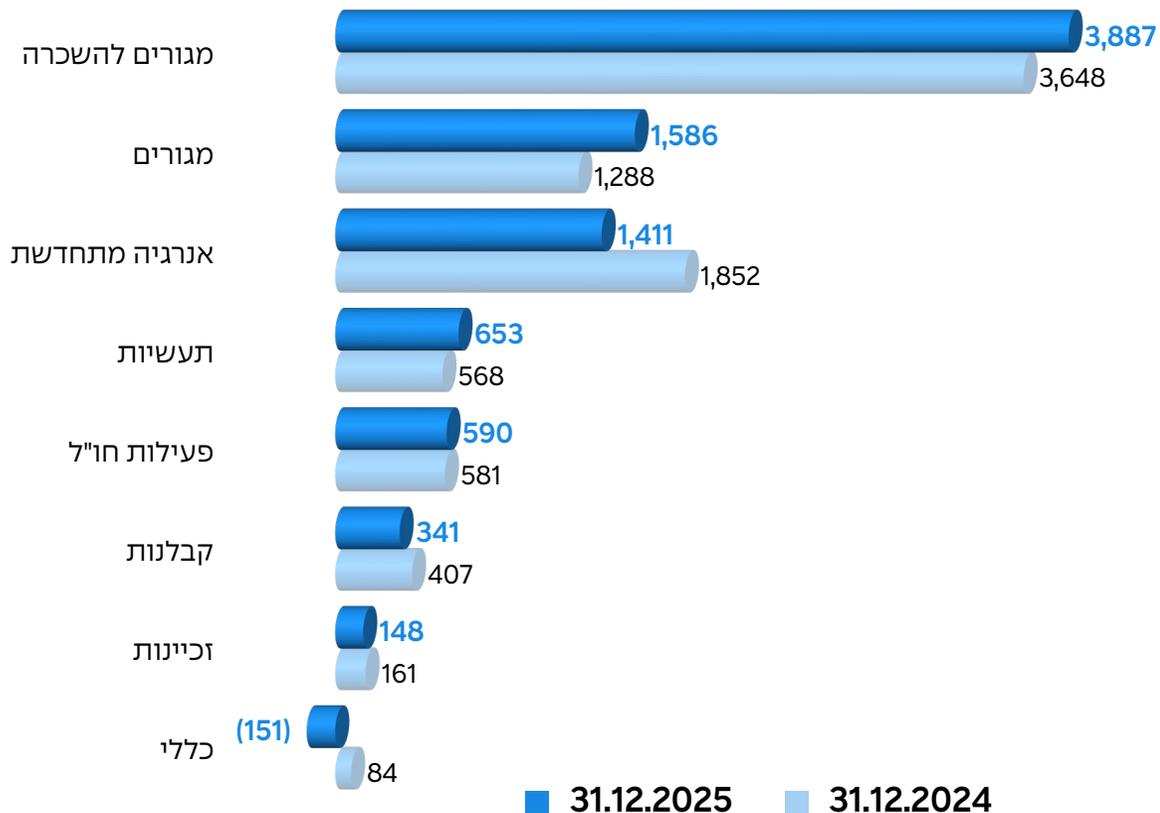
פריסת החזרי אג"ח לא כולל ריבית מיליוני ש"ח



חוב פיננסי נטו

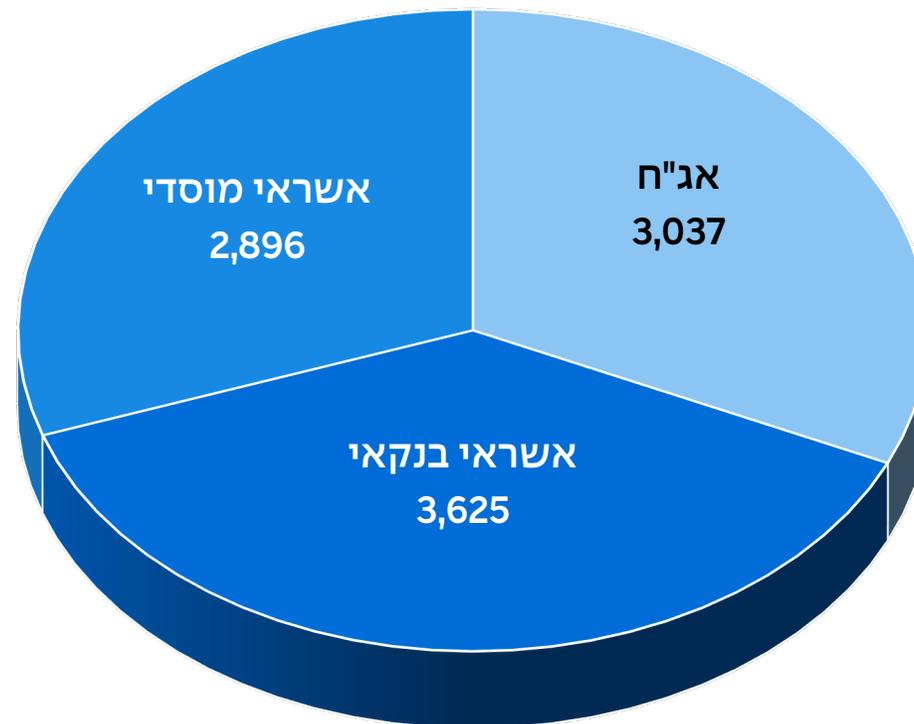
אשראי בניכוי מזומנים, שווי מזומנים, פיקדונות, השקעות לזמן קצר וארוך ואשראי בין מגזרי

31.12.2025 | **8,465** מיליוני ₪ | 31.12.2024 | **8,589** מיליוני ₪



חוב פיננסי ברוטו

31.12.2025 | **9,558** מיליוני ₪



לפרטים נוספים בדבר החוב הפיננסי של החברה, ראה טבלת חוב פיננסי בסעיף 5 לדוח הדירקטוריון מיום 31 בדצמבר 2025

אסטרטגיה עסקית לשנים הבאות



**הקמת נכסים מניבים בארץ
ורכישת נכסים בחו"ל**



**פיתוח והרחבת
תחום התעשיות**



**הגדלת צבר עבודות קבלנות
והתארגנות למכרזי המטרו**



**השקעה בתחום האנרגיה
והתמודדות במכרזי זכיינים**



**הקמת פרויקטים
בתחום המגורים להשכרה**



**הרחבת יזמות למגורים
בארץ ובחו"ל**

G סביבה עסקית אתית

- ✓ אכיפת תשתית אתית ושמירה על זכויות אדם
- ✓ פיתוח שרשרת אספקה אחראית – מקומית וסביבתית

S סביבה קהילתית בריאה ובטוחה

- ✓ בנייה בטוחה ובריאה של נכסים וקהילות
- ✓ ניהול מערכתי ומובנה של בטיחות ובריאות העובדים
- ✓ חיזוק שוק התעסוקה המקומית

E סביבה בת קיימא

- ✓ ייצור, תכנון, בנייה וניהול נכסים ומוצרים ברי קיימא
- ✓ מהלכים לצמצום השפעות סביבתיות ויישום כלכלה מעגלית

עד 2035

0
אירועים אתיים *

עד 2040

90%
הערכת ספקים
מהותיים ל-ESG

100%
הטמעת הקוד האתי
בקרב ספקים ושותפים
עסקיים מרכזיים

עד 2030

4% לפחות
עובדים עם מוגבלות
בכוח העבודה במטה
קבוצת אשטרום

30%
נשים בדרגי ניהול
(בכיר וביניים)

עד 2030

מדד TRIR בגובה 1
Total Recordable
Incident Rate

0.5% לפחות
תרומה לקהילה
מהרווח הנקי לפני מס

עד 2040

75%
צריכת חשמל
מאנרגיה מתחדשת
בנכסים מניבים מהותיים
אשר בשליטתנו ובניהולנו

50%
הפחתה בפליטות
גזי חממה

עד 2050

Net Zero
ניטרליות פחמנית

100%
הסמכה ירוקה לנכסים
ולמוצרים משמעותיים
בארץ ובעולם

* אירועים מהותיים בסכום ובהיקף השפעה על פעילות קבוצת אשטרום והמוניטין שלה



קבוצת אשדוד

העוצמה שלנו, המציאות שלכם

אשדוד
קבלנות

אשדוד
תעשיות

אשדוד
נכסים

אשדוד
מגורים

אשדוד
מגורים/כלכלה

אשדוד
זכינות

אשדוד
אנרגיה מתחדשת

אשדוד
אינטרנשיונל