

## שיכון ובינוי: תוצאות כספיות לתשעת החודשים הראשונים ורבעון שלישי 2016

החברה הרוויחה 141 מיליון ₪ ברבעון השלישי ו- 203 מיליון ₪ מתחילת השנה; במהלך התקופה חזרה החברה לביצוע בניגריה, וכן השלימה את הסגירות הפיננסיות בארה"ב, בקולומביה ובפרויקט אשלים. בחודשים ינואר עד אוקטובר גבתה החברה כ- 1.6 מיליארד ₪ בפעילות הקבלנות הגלובאלית.

### דירקטוריון החברה החליט על חלוקת דיבידנד של 65 מיליון ש"ח

#### אירועים עיקריים לתקופה ולאחר מועד הדוח:

❖ **ניגריה - גביה מאסיבית של כ-155 מיליון דולר, וביצוע רבעוני בהיקף של כ- 45 מיליון דולר**

✓ בתקופת הדוח אושר תקציב ממשלת ניגריה לשנת 2016, וכתוצאה מכך שילם משרד העבודה הפדרלי חלק ניכר מחובותיו לחברה בסך כולל של כ- 114 מיליון דולר. עם תשלום זה חידשה החברה פעילות בניגריה. לאחר מועד הדוח התקבל ממשלת ניגריה סך נוסף של כ-42 מיליון דולר.

✓ ביוני 2016 בוטל קיבוע שער החליפין של הניירה אל מול הדולר, מהלך שהוביל לפיחות משער כ-197 ניירה לדולר לכ-305 ניירה לדולר (ליום 30/09/16). בעקבות הפיחות רשמה החברה הפסד נטו של כ- 25.3 מיליון דולר, המשקף קיטון בהכנסות, קיטון בעלות עבודות (בגין שחיקת סעיפים שונים), וגידול בהוצאות המימון. מנגד בוטלה הפרשה לחובות מסופקים.

#### ❖ **אשלים - התקדמות בביצוע; סיום צפוי באמצע 2018, בהתאם לתכנון**

✓ באוגוסט הושלמה העסקה ליציאת אבנגואה מהפרויקט, והחלפתה בקרן נוי ובחברת TSK הספרדית. במסגרת העסקה, עלה חלק שיכון ובינוי (סולל בונה) בקבלן ההקמה של הפרויקט ל- 67.5%, ונשאר 50% בזכיון ובמפעיל. כתוצאה מהעלייה בשיעור האחזקה בקבלן, החלה החברה לאחד את פעילות הקבלן בדוחותיה.

✓ במסגרת השלמת העסקה, התקבלו אישור המדינה ומלווי החוב הבכיר של הפרויקט, ובוצעו משיכות מהחוב הבכיר של הפרויקט. הפרויקט ממשיך כסדרו, והחברה מעריכה כי יסתיים באמצע 2018, בהתאם לתכנון.

#### ❖ **השלמת סגירות פיננסיות:**

✓ **סגירה פיננסית בפרויקט להקמת כביש SH-288 בטקסס, ארה"ב** - במאי הושלמה סגירה פיננסית לפרויקט נתיבי אגרה מהירים באזור יוסטון טקסס, בהיקף של כמיליארד דולר, בו מחזיקה החברה בזכיון בשיעור של 21.62% ובקבלן שיעור של 50%.

✓ **סגירה פיננסית בפרויקט להקמת כביש אגרה בקולומביה** - במאי הושלמה סגירה פיננסית בפרויקט בקולומביה למימון, הקמה, שיקום, תפעול ואחזקה כבישי אגרה באזור בוגוטה, בהיקף של כ- 650 מיליון דולר.

#### ❖ **מופעי תזרים משמעותיים:**

✓ **גביה בפעילות הקבלנית הבינלאומית** - בחודשים ינואר-אוקטובר ניגבו בפעילות הקבלנות הבינלאומית כ- 1.6 מיליארד ₪ (כ- 410 מיליון דולר, מהם כ- 69 מיליון דולר שניגבו בחודש אוקטובר, לאחר תאריך המאזן).

✓ **מכירת החזקות בפרויקט כביש אגרה Cundinamarca בקולומביה** - בנובמבר 2016 נחתמה עסקה למכירת 50% מהחזקות החברה בזכיון פרויקט Cundinamarca בקולומביה לקרן ההשקעות InfraRed. עם השלמת העסקה, צפויה החברה לקבל תזרים של כ-60 מיליון דולר, ולהכיר ברווח של כ- 35-40 מיליון דולר.

- ✓ מהלכי buy back - ADO - מתחילת השנה קיבלה החברה כ- 177 מיליון ₪ ממהלכי buy back שביצעה ADO, מהם כ- 29 מיליון ₪ התקבלו בחודש אוקטובר, לאחר תאריך המאזן.
- ✓ מכירת חברת ההפעלה במתקן ההתפלה בחדרה - במרץ 2016, הושלמה עסקה למכירת ההחזקה בחברת ההפעלה של מתקן ההתפלה בחדרה בתזרים של כ- 78 מיליון ₪, וברווח של כ- 87 מיליון ₪.
- ✓ מכירת מקרקעין בפרויקט אגרובנק בחדרה - ביוני 2016 הושלמה העסקה למכירת זכויות החברה בפרויקט אגרובנק בחדרה, בגינה נרשם רווח של כ- 35 מיליון ₪.
- ✓ מכירת החזקות בפרויקט אגירה שאובה בגלובע - בספטמבר 2016 הושלמה עסקה למכירת 49% מהחזקות החברה ביזם פרויקט אגירה שאובה בגלובע, בתזרים של כ- 107 מיליון ₪, וברווח של כ- 25.2 מיליון ₪.
- ✓ מכירת פרויקטי PV בספרד - באוקטובר 2016 נמכרו החזקות בפרויקטים סולאריים MW13 בספרד (הוחזקו 50% על-ידי החברה), בתזרים של כ- 90 מיליון ₪, וברווח של כ- 11 מיליון ₪.

❖ **אירועים ומהלכים פיננסיים עיקריים:**

- ✓ החלפת מוצלחת של אג"ח והארכת המח"מ - בספטמבר 2016, הנפיקה החברה כ-883 מיליון ₪ ע.נ אג"ח מסדרה 8 תמורת כ-740 מיליון ₪ ע.נ אג"ח סדרה 5. הארכת המח"מ הביאה לדחיית תשלומים מצטברת של כ- 500 מיליון ₪ בשנים 2017-2022.
- ✓ דירוג אשראי - באוגוסט 2016 עדכנה "מעלות" את דירוג החברה מדירוג A+ עם תחזית שלילית לדירוג A עם תחזית developing בעקבותיו הותאמה הריבית על אג"ח מסדרות 6, 7 ו-8 (תוספת 0.25%). באוגוסט הותירה "מידרוג" את הדירוג על A1, תוך הכנסת הדירוג לבחינה עם השלכות שליליות.

❖ **מכירת ומסירת דירות בישראל של החברות המאוחדות (חלק החברה ללא מע"מ):**

לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר	
2015	2016
380	420
248	240
1.53	1.75
216	244
124	204
1.74	1.2

לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר	
2015	2016
1,012	1,200
716	696
1.41	1.72
554	518
379	398
1.46	1.30

עסקאות שנחתמו ודירות שאוכלסו
היקף עסקאות (מיליוני ₪)
מס' חוזים שנחתמו למכירת יחידות דיור
מחיר ממוצע לדירה שנמכרה (מיליוני ₪, ללא מע"מ)
הכנסות מאכלוסי יחידות דיור (מיליוני ₪)
מס' יחידות דיור שאוכלסו
מחיר ממוצע לדירה שאוכלסה (מיליוני ₪)

❖ **עיקרי התוצאות הכספיות:**

**הכנסות הקבוצה בתשעת החודשים** הראשונים לשנת 2016 הסתכמו בכ- 3,673 מיליון ₪ בהשוואה לכ- 3,725 מיליון ₪ בתקופה מקבילה, ירידה של 52 מיליון ₪ המהווים קיטון של כ- 1.4%. ברמת הרבעון רשמה חברה גידול בהכנסות של כ- 271 מיליון ₪ (גידול של 22.2%) מ-1,218 מיליון ₪ ברבעון המקביל לכ-1,489 מיליון ₪ ברבעון הנוכחי. הירידה בתשעת החודשים נרשמה בעיקר **מקיטון בהכנסות מגזר תשתיות ובניה בחו"ל** (בהיקף של 451 מיליון ₪) עקב ירידה בפעילות בניגריה (בהיקף של כ-91 מיליון דולר) וירידה כתוצאה מפיחות בשער הניירה ביחס לדולר (בסך של כ-8 מיליון דולר). לאחר אישור התקציב בניגריה, שולמו מרבית החובות לחברה (כ-114 מיליון דולר), בעקבותיו חודשו העבודות במרבית הפרויקטים הפדרליים. בנוסף, נרשמה ירידה בהכנסה בטוגו, גאנה וקניה מול עליה באוגנדה,

גואטמלה וקולומביה. העלייה בהכנסות בקולומביה הינה כתוצאה מתחילת ביצוע עבודות בפרויקט להקמת ותפעול כבישי אגרה שבו זכתה החברה. השפעת הירידה של כ-1.35% בשער הדולר הממוצע בתקופה המדווחת ביחס לשקל בהשוואה לתקופה המקבילה, הביאה לירידה נוספת בהכנסות בסך של כ-14 מיליון ₪. **ברמת הרבעון** נרשמה ירידה של כ-11 מיליון ₪ בהכנסות המגזר ביחס לתקופה המקבילה, בעיקר מהאטת קצב ביצוע העבודות בקניה, בגואטמלה ובטוגו, אשר קוזזה על ידי עלייה בהכנסות בקולומביה וניגריה. השפעת הירידה של כ-4.36% בשער הדולר הממוצע ביחס לשקל ברבעון המדווח מול רבעון מקביל, הביאה לירידה בהכנסות בסך של כ-18 מיליון ₪

**במגזר אנרגיה מתחדשת** נרשמה ירידה של 112 מיליון ₪ הנובעת בעיקרה מירידה בהיקף הקמת מתקנים פוטו וולטאים. **מנגד, במגזר תשתיות ובניה בישראל** נרשמה עלייה בתקופה של כ-557 מיליון ₪ מתוכה כ-216 מיליון ₪, תרומת פרויקט הרכבת הקלה בתל אביב וכ-164 מיליון ₪ עקב הכנסות מהקמת פרויקט אשלים (כתוצאה מאיחוד לראשונה של קבלן ההקמה בפרויקט). כמו כן, חלה עלייה בסך של כ-105 מיליון ₪ בהכנסות מפעילות חטיבת צמנטכל ביחס לתקופה המקבילה, בעיקר עקב ביצוע פרויקט הרכבת הקלה. **ברבעון השלישי** נרשמה עלייה בהכנסות בסך של כ-208 מיליון ₪ בהשוואה לרבעון המקביל אשר נובעת בעיקרה מאיחוד לראשונה של קבלן ההקמה בפרויקט אשלים (כ-132 מיליון ₪) ועלייה בפעילות הבניה במספר פרויקטים (כ-73 מיליון ₪).

**במגזר יזמות נדל"ן בישראל** נרשמה עלייה בהיקף של 11 מיליון ₪, ברובה כתוצאה מעלייה במכירת מגרשים וקרקות (כ-93 מיליון ₪), זאת בעיקר עקב מכירת מקרקעין בחיפה תמורת 70 מיליון ₪, קרקע בירושלים תמורת 13 מיליון ₪. בתקופה המקבילה אשתקד לא נכללה הכנסה ממכירת קרקעות. מנגד נרשמה ירידה בהכנסה ממסירת דירות בסך של כ-36 מיליון ₪ וירידה של כ-47 מיליון ₪ בהכנסות מביצוע עבודות בפרויקט מעונות הסטודנטים בתל אביב. **בתשעת החודשים הראשונים של השנה מסרה החברה** 398 יח"ד בהשוואה ל-379 יח"ד בתקופה המקבילה, אך במחיר ממוצע ליח"ד נמוך יותר (כ-1.3 מיליון ₪ לפני מע"מ בתקופה הנוכחית בהשוואה למחיר ממוצע של כ-1.46 מיליון ₪ בתקופה המקבילה). **ברבעון השלישי נרשמה עלייה בהכנסות** הנובעת ברובה ממכירת מגרשים וקרקות בסך של כ-90 מיליון ₪, כאמור. בהכנסה ממסירת דירות ברבעון נרשם גידול של כ-29 מיליון ₪. **ברבעון מסרה החברה** 204 יח"ד בהשוואה ל-124 בתקופה מקבילה, במחיר ממוצע של כ-1.2 מיליון ₪ בהשוואה לכ-1.74 מיליון ₪ ברבעון המקביל אשתקד.

**במגזר זכינות** נרשמה עלייה בהכנסות בתשעת החודשים הראשונים לשנת 2016 בסך של כ-128 מיליון ₪ בהשוואה לתקופה המקבילה הנובעת מהקמת פרויקט משרדי הממשלה בירושלים (כ-72 מיליון ₪) ומתחילת הקמת הפרויקט בקולומביה ותפעולו (כ-56 מיליון ₪), כאמור.

**הרווח הגולמי** הסתכם בכ-501 מיליון ₪ (13.6% מסך ההכנסות) בהשוואה לכ-691 מיליון ₪ (18.6% מסך ההכנסות). הירידה בהיקף של כ-190 מיליון ₪, נובעת בעיקרה ממגזר **תשתיות ובניה בחו"ל** (ירידה של 165 מיליון ₪ ממנה כ-32 מיליון דולר בניגריה) וקטון בשיעור הרווח הגולמי מ-25% ל-21%. בתקופה המקבילה אשתקד נרשם במגזר זה רווח גולמי גבוה במיוחד לאור התחשבנות סופית בגין פרויקטים. הירידה בשער הדולר הממוצע בשיעור של כ-1.35% תרמה לירידה נוספת בהיקף של כ-4 מיליון ₪ ברווח הגולמי של המגזר. כמו כן, **במגזר יזמות נדל"ן בישראל** נרשמה ירידה בסך של כ-9 מיליון ₪ וקטון בשיעורו מ-25% ל-23%, עקב קטון ברווח הגולמי ממכירת פרויקטים למגורים (כ-37 מיליון ₪), בקיזוז מעלייה ברווח הגולמי ממכירת מגרשים וקרקות (כ-29 מיליון ₪). מנגד, נרשמה עלייה של כ-10 מיליון ₪ ברווח הגולמי **במגזר תשתיות ובניה בישראל**, כתוצאה מאיחוד לראשונה של השותפות הקבלנית בפרויקט אשלים.

**רווח ממימוש נדל"ן להשקעה בתשעת החודשים הראשונים לשנת 2016** הסתכם לסך של כ-50 מיליון ₪ (בין היתר ממכירת הזכויות בפרויקט "אגרוונק" בחדרה בתמורה לסך של כ-146 מיליון ₪) בהשוואה לרווח בסך של כ-40 מיליון ₪ בתקופה המקבילה אשתקד (מכירת נכס מקרקעין בעכו תמורת 40 מיליון ₪ והשלמת עסקת מכר של נכס בירושלים תמורת סך של כ-106 מיליון ₪).

**הוצאות הנהלה וכלליות** בתקופה המדווחת קטנו בכ-2 מיליוני ₪, בהשוואה לתקופה המקבילה והסתכמו לכ-263 מיליון ₪. **ברבעון השלישי** נרשמה עלייה של כ-7 מיליון ₪, בעיקר עקב עלייה של כ-9 מיליון ₪ בהוצאות משפטיות וייעוץ בקשר עם החלפת השותף בפרויקט אשלים.

**הכנסות תפעוליות אחרות**, נטו הסתכמו לכ-208 מיליוני ₪ בתשעה חודשים, לעומת כ-47 מיליוני ₪ בתקופה המקבילה, ונובעות בעיקרן מרווח הון ממכירת חברות כלולות: מתקן ההתפלה בחדרה בגינו רשמה החברה רווח בסך 87 מיליון ₪ ורווח של כ-26 מיליון ₪ ממכירת 49% מהחזקות היזם בפרויקט אגירה שאובה. כמו כן, בתקופת הדוח, בוטלה הפרשה לחובות מסופקים בסך של כ-47 מיליון ₪ בגין ממשלת ניגריה (39 מיליון ₪) וגואטמאלה (כ-8 מיליון ₪), זאת עקב גביית חובות אלו. בתקופה המקבילה השלימה החברה עסקת מכירה של מתקן פוטו וולטאי, בגינו רשמה רווח לפני מס של כ-23 מיליון ₪.

**הרווח התפעולי** לתקופה הסתכם בכ- 474 מיליון ₪ (12.9% מההכנסות) בהשוואה לכ- 490 מיליון ₪ (13.1% מההכנסות), ירידה של כ- 16 מיליון ₪, הנובעת בעיקרה מקיטון ברווח התפעולי במגזר תשתיות ובניה בחו"ל (כ- 107 מיליון ₪) שקוזז בחלקו מביטול הפרשה לחומ"ס, כאמור, וכן, מירידה של כ- 31 מיליון ₪ ברווח התפעולי במגזר "סביבה", בשל הפסדים במפעל אלקון ברמת חובב, אשר החל לפעול ברבע השלישי של השנה. מנגד, נרשמה עלייה של כ- 141 מיליון ₪ ברווח התפעולי של מגזר "זכיינות", בשל רווח הון ממכירת ההחזקה בחברת ההפעלה של מתקן ההתפלה בחדרה ומכירת 49% מחלק היזם בפרויקט אגירה שאובה, כאמור. **הרווח התפעולי ברבעון השלישי** הסתכם לכ- 191 מיליון ₪ (12.8%) בהשוואה לכ- 130 מיליון ₪ ברבעון המקביל (10.7% מהמכירות), בעיקר עקב מימוש נדל"ן להשקעה בחדרה (פרויקט אגרו בנק), מימוש חלקי בפרויקט אגירה שאובה, כאמור, תחילת העבודות בפרויקט בקולומביה ושערוך השקעה בחברה מוחזקת (השותפות בקבלן ההקמה בפרויקט אשלים), כאמור, בקיזוז ירידה של כ- 9 מיליון ₪ במגזר "סביבה".

**הוצאות מימון** לתקופה הסתכמו לכ- 400.5 מיליון ₪ בהשוואה ל-305.2 מיליון ₪ בתקופה המקבילה. הוצאות המימון בתקופה המדווחת כוללות הפרשי שער ועסקאות פורוורד בסך של כ- 146 מיליון ₪, בעיקר עקב פירות המטבעות בניגריה, בהשוואה להוצאה של כ- 1 מיליון ₪ בתקופה המקבילה, גידול בסך של כ- 15 מיליון ₪ בעלויות המימון המיוחסות לאשראי זמן ארוך אשר הסתכמו לכ- 209 מיליון ₪ כ- 4 מיליון ₪ בגין עלויות ההצמדה בגין האשראי צמוד מדד (בתקופת תשעה חודשים ראשונים של 2016 לא חל שינוי במדד, לעומת ירידה של כ- 0.2% בתקופה מקבילה אשתקד) וכ- 11 מיליון ₪ המיוחסת לעליה בנפח האשראי. **הכנסות מימון לתקופה:** הסתכמו לכ- 134 מיליון ₪ בהשוואה ל-191.2 מיליון ₪. **עלויות המימון, נטו לתקופה** הסתכמו בכ- 266.7 מיליון ₪ לעומת סך של כ- 114 מיליון ₪ בתקופה המקבילה אשתקד. **ברבעון השלישי הסתכמו הוצאות המימון נטו** לסך של כ- 62 מיליון ₪ בהשוואה לכ- 4 מיליון ₪ ברבעון המקביל, עלייה הנובעת בעיקרה מהפסד משינוי שערי גידור ועסקאות חליפין (כ- 24 מיליון ₪) בהשוואה לרווח של כ- 37 מיליון ₪ בגין שינוי שערי חליפין ועסקאות גידור ברבעון המקביל.

**מיסים על הכנסה לתקופה** הסתכמו לכ- 60 מיליון ₪ בהשוואה ל-77 מיליון ₪, הירידה מוסברת בעיקרה מקיטון בהוצאות המיסים בסך של כ- 26 מיליון ₪ במגזר תשתיות ובניה בחו"ל, כתוצאה מירידה ברווח במגזר זה. מנגד, נרשמה עליה בסך של כ- 16 מיליון ₪ בהוצאות המיסים במגזר תשתיות ובניה בישראל בעיקר כתוצאה מנכסי מיסים נדחים שנרשמו בתקופה המקבילה. **ברבעון השלישי** נרשמו הוצאות מיסים בסך של כ- 21.4 מיליון ₪ בהשוואה לכ- 33.7 מיליון ₪, בעיקר מירידה במיסים במגזר "אנרגיה מתחדשת" בגין סגירת שומות עבר, וירידה בהוצאות המיסים במגזר תשתיות ובניה בחו"ל.

**הרווח הנקי לתשעת החודשים הראשונים של 2016** הסתכם לכ- 202.5 מיליון ₪, בהשוואה לכ- 367.2 מיליון ₪ בתקופה המקבילה אשתקד, ירידה הנובעת מהסיבות שתוארו לעיל. **ברבעון השלישי**, מדווחת החברה על רווח נקי של 141.3 מיליון ₪ בהשוואה לרווח של 214.3 מיליון ₪.

**עיקרי נתונים מאזניים:**

**מזומנים ושוי מזומנים-** הסתכמו ל-2,077 מיליון ₪, גידול של כ-189 מיליון ₪ בהשוואה ל-31.12.2015, עליה של כ- 294 מיליון ₪ מפעילות בחו"ל (בעיקר בשל גבייה משמעותית של יתרת לקוחות בניגריה), אשר קוזזה בחלקה מירידה הנובעת מהפעילות בארץ (כ-105 מיליון ₪).

**לקוחות – הכנסות לקבל** הסתכמו ל-1,866 מיליון ₪, עליה של כ-91 מיליון ₪ בהשוואה ליתרה בתום השנה הקודמת, ממנה עליה של כ-387 מיליון ₪ בגין הפעילות בארץ (מרביתה מפרויקט הרכבת הקלה בת"א במגזר תשתיות ובניה בישראל), אשר קוזזה מירידה בסך כ- 296 מיליון ₪ בגין הפעילות בחו"ל (חלק מירידה בחו"ל נובעת מהתאמות תרגום בסך של כ-45 מיליון ₪). בעקבות אישור התקציב, התקבלו בתקופת הדוח תשלומים בסך של כ- 114 מיליון דולר ממשלת ניגריה, כאמור. למועד הדו"ח, יתרת לקוחות בגין הפעילות בניגריה מסתכמת לסך של כ- 68 מיליון דולר בהשוואה לכ- 120 מיליון דולר בסוף שנת 2015. לאחר תאריך הדוח ניגבו במגזר זה סך של כ- 77 מיליון דולר מהם כ-41 מיליון דולר בגין הפעילות בניגריה.

**מלאי בניינים למכירה** הסתכם לכ- 2,603 מיליון ₪, עלייה של כ- 470 מיליון ₪, ממנה כ- 417 מיליון ₪ בגין הפעילות בארץ ו-53 מיליון ₪ בחו"ל. עיקר העלייה נובעת מביצוע השקעות בפרויקטים (כ-651 מיליון ₪) בעיקר בראש העין, ר"ג, פרדס חנה, נתניה, חדרה, פ"ת והוד השרון והפעלת קרקעות בסך של כ- 74 מיליון ₪. מנגד, נמסרו דירות בעלות כוללת של כ-400 מיליון ₪ בעיקר בפרויקטים בהוד השרון, חדרה, נתניה וטירת הכרמל. העלייה במלאי בניינים בחו"ל בסך של כ- 53 מיליון ₪ נובעת מביצוע השקעות בפרויקטי מגורים בפולין ובצ'כיה.

נכסים המוחזקים למכירה הסתכמו לכ- 522 מיליון ₪, עלייה של כ- 92 מיליון ₪ בהשוואה לתום השנה הקודמת. למועד הדוח כולל סעיף זה השקעה בחברה כלולה הפועלת בספרד בתחום האנרגיה הפוטו וולטאית בסך של כ- 52 מיליון ₪, אשר מכירתה הושלמה לאחר תאריך המאזן וכן נכסים של חברה מאוחדת המיועדים למימוש בסך של כ- 461 מיליון ₪, בהם נרשם גידול ביתרות המזומנים עקב משיכה ראשונה מכספי המימון במסגרת הסגירה הפיננסית.

**במלאי קרקעות** נרשמה עליה של כ-299 מיליון ₪ בהשוואה ל-31.12.2015 לסך של כ-1,199 מיליון ₪, ממנה עליה של כ-107 מיליון ₪ בגין הפעילות בארץ (השקעות בקרקע בראשון לציון בסך של כ-152 מיליון ₪ וסך של כ-47 מיליון ₪ בגין קרקע בחריש) וכ-192 מיליון ₪ בגין הפעילות בחו"ל (בגין רכישת קרקעות לבניית מגורים בעיקר בפולין וסרביה).

**בסעיף חייבים בגין הסדרי זיכיון** נרשמה עליה בסך של כ-266 מיליון ₪ בהשוואה ל-31.12.2015, הנובעת בעיקרה מסיווג השקעות בסך של כ-149 מיליון ₪ במתקנים פוטו וולטאים מסעיף חייבים, הלוואות ופיקדונות לז"א עקב השלמת הקמתו של פרויקט נבטים וחיבורו לרשת החשמל ביוני 2016, ומהשקעות בסך של כ-146 מיליון ₪ בפרויקט BOT (בניין בקריית הממשלה בירושלים).

**השקעות והלוואות לחברות מוחזקות** הסתכמו לכ-1,021 מיליון ₪, המשקפות ירידה של כ-189 מיליון ₪ בהשוואה לתום שנת 2015 ונובעת בעיקרה מירידה בסך של כ-148 מיליון ₪ ממכירת מניות ב-ADO במסגרת הצעת רכש לציבור. מנגד, נרשמה עליה מרישום חלק החברה ברווחים נטו של מוחזקות בסך של כ-55 מיליון ₪.

**רכוש קבוע** הסתכם לכ-1,064 מיליון ₪, ירידה של כ-50 מיליון ₪ בהשוואה לתום השנה הקודמת. בגין הפעילות בארץ נרשמה עלייה של כ-67 מיליון ₪ (רכישת ציוד בעיקר בפרויקט הרכבת הקלה), מול ירידה של כ-117 מיליון ₪ בחו"ל (בעיקר מפתח שוטף בניכוי רכישת ציוד בפרויקט להקמת כבישים בקולומביה).

**בסעיף "זכאים מזמיני עבודה"** חלה עלייה של כ-260 מיליון ₪, לכ-569 מיליון ₪. עלייה נרשמה במקדמות שהתקבלו בפרויקטים בארץ (כ-324 מיליון ₪), בעיקר בשל איחוד לראשונה של השותפות הקבלנית בפרויקט "אשלים". מנגד, נרשמה ירידה של כ-64 מיליון ₪ במקדמות בפרויקטים בחו"ל (ממנה ירידה של כ-10 מיליון דולר בניגריה).

**בסעיף מקדמות שנתקבלו מרוכשי דירות, נטו**, נרשמה עלייה של כ-450 מיליון ₪ בהשוואה לתום השנה הקודמת (מהם כ-391 מיליון ₪ בארץ), זאת לאחר ניכוי מקדמות מרוכשי דירות אשר נזקפו לרווח ולהפסד בתקופת הדוח בהיקף של כ-516 מיליון ₪. העלייה החדה בסך המקדמות, נטו, נובעת מקבלת תקבולים מלקוחות בהתאם ללוח התשלומים בגין דירות שטרם אוכלסו.

**בסעיף הפרשות** נרשמה ירידה בסך של כ-111 מיליון ₪ (לרמה של כ-294 מיליון ₪) הנובעת בעיקרה מקיטון של כ-84 מיליון ₪ בגין הפעילות בחו"ל שמקורה בקיטון ההפרשה לתיקונים בתקופת הבדק והאחריות, בשל הקיטון בנפח הפעילות בניגריה.

**התחייבויות שאינן שוטפות** מסתכמות ליום 30 בספטמבר 2016 לכ-6,200 מיליון ₪, קיטון של כ-192 מיליון ₪ בהשוואה ליום 31.12.2015. המרכיב העיקרי בסעיף זה הינו אג"ח והתחייבויות לתאגידים בנקאיים ואחרים, אשר הסתכמו ליום הדוח לכ-5,914 מיליון ₪ (בהשוואה לכ-6,093 מיליון ₪ ליום 31.12.2015). בתקופה המדווחת ביצעה החברה פירעונות של הלוואות לז"א בסך של כ-348 מיליון ₪ ופירעון של אג"ח בסך של כ-176 מיליון ₪. כמו כן, נרשמה ירידה בסך של כ-129 מיליון ₪ ביתרת האשראי לזמן ארוך הנובעת מעליה בהיקף החלויות השוטפות של הלוואות אלו, כאמור. מנגד, בוצע גיוס של הלוואות לזמן ארוך בסך של כ-618 מיליון ₪.

**ההון ליום 30 לספטמבר 2016** הסתכם לכ-1,811 מיליון ₪, בהשוואה לכ-1,838 מיליון ₪ ליום 31.12.2015. הקיטון בסך 27 מיליון ₪ בין התקופות, נובע בעיקרו מהתאמות מתרגום של הדוחות הכספיים של חברות מוחזקות בחו"ל (כ-110 מיליון ₪) הערוכים בעיקר בדולר ובאירו ודיבידנד שהוכרז בסך של כ-54 מיליון ₪, מקורן בגין עסקאות גידור בסך של כ-23 מיליון ₪ ורכישת מניות באוצר בהיקף של כ-29 מיליון ₪, שנועדה לתכנית תגמול למנהלי ועובדי החברה.

**תזרים המזומנים שנבע מפעילות שוטפת** לתקופה של תשעה חודשים ראשונים 2016 הסתכם לכ-72.7 מיליון ₪ לעומת תזרים ששימש לפעילות שוטפת של כ-285.5 מיליון ₪ בתקופה המקבילה אשתקד, עליה חיובית בסך של כ-358.2 מיליון ₪. עיקר הגורמים אשר השפיעו על הגידול ותזרים מפעילות הינם: קיטון ביתרת לקוחות בניכוי מקדמות ממזמיני עבודה במגזר תשתיות ובנייה בחו"ל בהיקף של כ-627 מיליון ₪ (בעיקר בגין פירעון יתרת חוב בניגריה), כמו גם גידול במקדמות מרוכשי דירות במגזר יזמות נדל"ן בישראל (כ-171 מיליון ₪). מנגד, נרשם גידול בהשקעה במלאי דירות וקרקעות בישראל ובחו"ל, בהיקף של 204 מיליון ₪ ו-245 מיליון ₪, בהתאמה גורם שהביא לקיטון בתזרים המזומנים. בתקופת הרבעון השלישי מדווחת החברה על תזרים חיובי מפעילות שוטפת של כ-384.7 מיליון ₪ בהשוואה לתזרים של כ-28.8 מיליון ₪ ברבעון המקביל, גידול הנובע בעיקרו מתשלום מרבית החוב בגין הפעילות בגין הפעילות בניגריה.

**צבר ההזמנות בתחום התשתיות ליום 30.09.2016** הסתכם לכ-17.3 מיליארד ₪ מהם כ-14.2 מיליארד ₪ בתחום התשתיות, בהשוואה ל-13.7 מיליארד ₪ ביום 31.12.2015. מתוך צבר זה, כ-8.6 מיליארד ש"ח הינו בגין הפעילות בחו"ל (לעומת 8.6 מיליארד ₪ בגין הפעילות בחו"ל ליום 31.12.2015). בצבר ההזמנות בגין הפעילות בחו"ל, נרשמה ירידה של כ-0.6 מיליארד דולר שמקורה בהשפעת הפיחות בשער הניירה מול הדולר. כמו כן, צבר ההזמנות תחום הנדל"ן הסתכם לכ-3.1

מיליארד ₪, מתוכו החלק היזמי (מכירת דירות) הסתכם לכ-2.6 מיליארד ₪ והחלק המניב (חוזה שכירות) הסתכם לסך של כ-500 מיליון ₪.

\*\*\*\*\*

**עיקרי הנתונים - מגזרי 1-9 2016**

אנרגיה מתחדשת		זכינות		יזמות נדל"ן בישראל		תשתיות ובניה בישראל		תשתיות ובניה בחו"ל		
1-9/2015	1-9 2016	1-9/2015	1-9 2016	1-9/2015	1-9 2016	1-9/2015	1-9 2016	1-9/2015	1-9 2016	
149	36	138	266	682	693	1,414	1,971	1,504	1,052	הכנסות
28	16	11	17	170	160	87	97	382	217	רווח גולמי
19%	43%	8%	6%	25%	23%	6%	5%	25%	21%	רווח גולמי (%)
28	8	(0.8)	139.7	150	150	33	53	289	182	רווח תפעולי
19%	23%	-	53%	22%	22%	2%	3%	19%	17%	רווח תפעולי (%)
46	22	60	177	152	145	36	74	273	71	רווח לפני מס

**עיקרי ניתוח מגזרי רבעון 3 2016**

אנרגיה מתחדשת		זכינות		יזמות נדל"ן בישראל		תשתיות ובניה בישראל		תשתיות ובניה בחו"ל		
Q3 2015	Q3 2016	Q3 2015	Q3 2016	Q3 2015	Q3 2016	Q3 2015	Q3 2016	Q3 2015	Q3 2016	
20	10	62	132	258	362	558	766	400	389	הכנסות
7	4	3	10	76	92	29	31	103	97	רווח גולמי
33%	44%	4%	7%	29%	25%	5%	4%	26%	25%	רווח גולמי (%)
(2.1)	6	0.7	35.2	55	75	12	26	75	74	רווח תפעולי
-	-	1%	27%	21%	21%	2%	3%	19%	19%	רווח תפעולי (%)
21	19	37	42	57	73	16	34	81	77	רווח לפני מס

הודעה זו נערכה לשם תמצית ונוחות בלבד ואינה יכולה להחליף עיון בדיווחיה של שיכון ובינוי בע"מ (להלן: "החברה"). המידע הכלול בהודעה זו והעוסק בחברה מטבעו אינו שלם וכל האמור בו מצטרף וכפוף לאמור ביתר דיווחיה של החברה. הודעה זו כוללת תחזיות, הערכות, אומדנים ומידע אחר המתייחסים לחברה או לחברות בנות שלה, או לגורמים אחרים או לאירועים ועניינים עתידיים, שמידת התממשותם אינה ודאית ואינה בשליטתה של החברה בלבד (מידע צופה פני עתיד, כמשמעו בחוק ניירות ערך, תשכ"ח-1968). העובדות והנתונים העיקריים ששימשו בסיס למידע זה הינם עובדות ונתונים, בין היתר, בנוגע למצב הנוכחי של החברה ועסקיה, עובדות ונתונים בנוגע למצב הנוכחי של תחומי הפעילות בהם פועלת החברה באזורי פעילותה, ועובדות ונתונים מאקרו כלכליים ואחרים אחרים הידועים לחברה במועד הכנת מצגת זו.

מובן, שמידע צופה פני העתיד אינו מהווה עובדה והוא מבוסס רק על הערכות סובייקטיביות. מידע צופה פני עתיד הינו בלתי ודאי ולרוב אף אינו מצוי בשליטת החברה. התממשותו או אי התממשותו של המידע צופה פני עתיד תושפע, בין היתר, מגורמי סיכון המאפיינים את פעילות החברה, וכן מההתפתחויות בסביבה הכללית ובגורמים החיצוניים המשפיעים על פעילות החברה. תוצאותיה והישיגיה של החברה בעתיד עלולים להיות שונים מהותית מאלו שהוצגו במצגת זו. החברה אינה מתחייבת לעדכן או לשנות תחזית או הערכה כאמור ואינה מתחייבת לעדכן הודעה זו. הודעה זו אינה מהווה הצעה לרכישת ניירות של החברה או הזמנה לקבלת הצעות כאמור. השקעה בניירות ערך בכלל ובחברה בפרט נושאת סיכון. יש לקחת בחשבון כי נתוני עבר אינם מצביעים בהכרח על ביצועים בעתיד