

28.11.2018

הודעה למשקיעים

**קבוצת אשטרום:**

**עלייה של כ-33% ברווח הנקי המיוחס לבעלי המניות לכ-194.6 מיליון שקל בתשעת החודשים הראשונים של 2018**

הרווח הנקי המיוחס לבעלי המניות עלה ברבעון השלישי של 2018 לכ-87.3 מיליון שקל, לעומת כ-81.4 מיליון שקל ברבעון המקביל אשתקד

הרווח הגולמי ברבעון השלישי של 2018 טיפס בכ-28.9% לכ-191 מיליון שקל, לעומת כ-148.3 מיליון שקל ברבעון המקביל אשתקד

צבר העבודות של הקבוצה, נכון למועד הדוח, עלה לכ-8.2 מיליארד שקל, לעומת כ-7.2 מיליארד שקל בסוף 2017

רמי נוסבאום, יו"ר דירקטוריון קבוצת אשטרום: "קבוצת אשטרום מסכמת את תשעת החודשים הראשונים של שנת 2018 עם המשך מגמת הצמיחה במגזרי הפעילות שלה בישראל ובחו"ל. התוצאות העסקיות של תשעת החודשים הראשונים של 2018 הושפעו לחיוב, בין היתר, מהעלייה בתרומה החיובית של מגזר הקבלנות בישראל, מהמשך הרחבת הפעילות בחו"ל, וכן מהשבחת נכסים של אשטרום נכסים ומגידול בפעילות אשדר. צבר העבודות של קבוצת אשטרום, נכון להיום, מסתכם בכ-8.2 מיליארד שקל, וצבר זה – יחד עם השקעות בהיקף של למעלה ממיליארד שקל שביצענו מתחילת השנה ברכישת קרקעות לייזום פרויקטים באמצעות אשדר, בהרחבת נכסי מגזר הזכיינות, וכן בנכסים מניבים ובפרויקטים יזמיים על ידי אשטרום נכסים – מבטיחים את המשך צמיחתה ורווחיותה של הקבוצה בשנים הבאות בכל מגזרי פעילותה".

קבוצת אשטרום, מקבוצות הבנייה הגדולות בישראל, פרסמה את התוצאות הכספיות לסיכום הרבעון השלישי ותשעת החודשים הראשונים של שנת 2018.

**תוצאות הרבעון השלישי של 2018**

הכנסות הקבוצה ברבעון השלישי של שנת 2018 הסתכמו בכ-910.2 מיליון שקל, לעומת כמיליארד שקל ברבעון המקביל אשתקד.

ההכנסות במגזר קבלנות בניה ותשתית בישראל הסתכמו ברבעון השלישי של השנה בכ-475.2 מיליון שקל לעומת כ-592.7 מיליון שקל ברבעון המקביל אשתקד. הירידה בהכנסות נובעת בעיקר מעיכוב בקבלת צווי התחלת עבודה במספר פרויקטים וירידה בהיקף הביצוע בפרויקט נמל המפרץ ביחס לשנה קודמת בשל התקדמות הפרויקט. ההכנסות במגזר תעשיות הסתכמו ברבעון לכ-150 מיליון שקל לעומת כ-151.4 מיליון שקל ברבעון המקביל אשתקד.

במגזר הזכיינות נרשמה עלייה בהכנסות ברבעון השלישי של 2018 לכ-19.2 מיליון שקל, לעומת כ-12.9 מיליון שקל ברבעון המקביל אשתקד.

**במגזר יזמות נדל"ן למגורים בישראל** (באמצעות אשדר) הסתכמו ההכנסות ברבעון השלישי של 2018 בכ-221.2 מיליון שקל, לעומת כ-225 מיליון שקל ברבעון המקביל ב-2017. **במגזר קבלנות בניה ותשתיות בחו"ל** נרשמה ברבעון עלייה בהכנסות לכ-99.3 מיליון שקל, לעומת כ-53.6 מיליון שקל ברבעון המקביל אשתקד. **במגזר נדל"ן מניב להשקעה** (באמצעות אשטרום נכסים) ההכנסות ברבעון השלישי של 2018 הסתכמו בכ-88.5 מיליון שקל, בדומה לרבעון המקביל אשתקד.

יצוין, כי בפברואר 2018 חתמה אשטרום נכסים על הסכם למכירת 50% ממניותיה בחברת קניונים בישראל לקבוצת ביג. בעקבות עסקה זו חדלה אשטרום נכסים לאחד את קניונים בישראל בדוחותיה, והחלה להכלילה בדוחות כחברה כלולה, כך שהכנסותיה אינן נכללות השנה בסעיף ההכנסות של אשטרום נכסים ושל הקבוצה, דבר המשפיע על השוואת ההכנסות השנה להכנסות אשתקד. יחד עם זאת, בביאור המגזרים מאחדת החברה באיחוד יחסי 50% מפעילות הקניון.

### הרווח הגולמי

**הרווח הגולמי ברבעון השלישי של שנת 2018** עלה בשיעור של כ-29% לכ-191.2 מיליון שקל, לעומת כ-148.3 מיליון שקל ברבעון המקביל אשתקד.

**הרווח הגולמי ברבעון השלישי במגזר קבלנות בניה ותשתיות בישראל** עלה בשיעור של כ-22% לכ-56.7 מיליון שקל לעומת כ-46.4 מיליון שקל ברבעון המקביל אשתקד. העליה הגבוהה ברווח הגולמי של המגזר נובעת מהגדלת הרווח במספר פרויקטים אשר הגיעו לשלבי סיום.

**הרווח הגולמי במגזר התעשיות** הסתכם ברבעון בכ-15.5 מיליון שקל לעומת כ-16.3 מיליון שקל ברבעון המקביל אשתקד.

**הרווח הגולמי במגזר יזמות נדל"ן למגורים**, באמצעות אשדר, צמח לכ-43.4 מיליון שקל, לעומת כ-24.2 מיליון שקל ברבעון המקביל אשתקד. העלייה בשיעור הרווח הגולמי ביחס לרבעון המקביל אשתקד נובע מהשינוי בתמהיל הפרויקטים והדירות שאוכלסו. העליה ברווח הגולמי נובעת, בין היתר, מיישום לראשונה של תקן חשבונאות IFRS15 בתקופת הדוח.

**במגזר קבלנות בניה ותשתיות בחו"ל** הרווח הגולמי עלה ברבעון השלישי לכ-28.2 מיליון שקל, לעומת כ-13 מיליון שקל ברבעון המקביל אשתקד. הגידול נובע מהתקדמות בביצוע פרויקטים.

**הרווח הגולמי במגזר הזכיינות** טיפס לכ-4.7 מיליון שקל ברבעון השלישי של 2018, לעומת כ-1.9 מיליון שקל ברבעון המקביל אשתקד. במגזר זה נכלל, בין היתר, הרווח מתפעול ותחזוקה של 4 בתי המשפט הפעילים, רווח יזמי מהקמת בית המשפט בבת ים, מהתחלת התפעול של פרויקט ההשכרה בחיפה, וכן מיישום, לראשונה בתקופת הדו"ח, של תקן IFRS15, בעקבותיו הכירה החברה ברווח ממכירת דירות בפרויקט בחיפה.

**הרווח הגולמי במגזר נדל"ן מניב להשקעה בחו"ל** עלה ברבעון השלישי לכ-11.1 מיליון שקל, לעומת כ-4.7 מיליון שקל ברבעון המקביל ב-2017. העלייה נובעת מהפעלת המלון והמרכז המסחרי בבגרד.

### רווח תפעולי ורווח נקי

ברבעון השלישי של שנת 2018 נרשמה עליית ערך נדל"ן להשקעה, נטו בסך של כ-21.9 מיליון שקל, לעומת עליית ערך נדל"ן בסך של כ-59.5 מיליון שקל.

**הרווח התפעולי של הקבוצה** ברבעון השלישי של שנת 2018 הסתכם בכ-139.4 מיליון שקל לעומת כ-146.5 מיליון שקל בתקופה המקבילה אשתקד.

**בשורה התחתונה סיימה קבוצת אשטרום את הרבעון השלישי של שנת 2018 עם עלייה כל כ- 7.2% ברווח הנקי המיוחס לבעלי המניות בסך של כ-87.3 מיליון שקל (רווח נקי כולל של כ-110.5 מיליון שקל), לעומת רווח נקי לבעלי המניות בסך של כ-81.4 מיליון שקל (רווח נקי כולל של כ-118.8 מיליון שקל) ברבעון המקביל אשתקד.**

#### **תוצאות תשעת החודשים הראשונים של שנת 2018**

**הקבוצה סיימה את תשעת החודשים הראשונים של שנת 2018 עם הכנסות של כ-2.74 מיליארד שקל, בדומה לתקופה המקבילה אשתקד.**

**הרווח הגולמי בתקופה עלה לכ-520 מיליון שקל, לעומת כ-399.5 מיליון שקל בתקופה המקבילה אשתקד.**

**במגזר קבלנות בניה ותשתיות בישראל, שהינו מגזר הפעילות העיקרי של הקבוצה, עלה הרווח הגולמי בתשעת החודשים הראשונים של שנת 2018 לכ-160 מיליון שקל, לעומת כ-140 מיליון שקל בתקופה המקבילה אשתקד.**

**במגזר קבלנות בניה ותשתיות בחו"ל צמח הרווח הגולמי בתשעת החודשים הראשונים של 2018 לכ-65.7 מיליון שקל, לעומת כ-25 מיליון שקל בתקופה המקבילה אשתקד. הגידול נובע מהתקדמות בפרויקטים בחו"ל.**

**במגזר תעשיות עלה הרווח הגולמי בתקופה לכ-50.8 מיליון שקל, לעומת רווח גולמי של כ-42.7 מיליון שקל. השיפור נובע מעליית מחירי הבטון והוזלת עלויות המלט, וכן בחברת נתיבי נוי נרשמה עלייה הן בכמויות והן במחירי המכירה.**

**במגזר יזמות נדל"ן למגורים (באמצעות אשדר) טיפס הרווח הגולמי בתשעת החודשים הראשונים של שנת 2018 לכ-108.8 מיליון שקל, לעומת כ-63.2 מיליון שקל בתקופה המקבילה אשתקד.**

**כמו כן, כוללות תוצאות התקופה רווח בסך של כ-33.3 מיליון שקל, שנרשם ברבעון השני של השנה, בגין מכירת אשלוך מלונאות, חברת בת שהייתה בבעלות מלאה של אשטרום נכסים, והמחזיקה ב-50% מהזכויות במלונות ריבירה אילת והולידיי אין ים המלח.**

**בתשעת החודשים הראשונים של שנת 2018 נרשמה עליית ערך נדל"ן להשקעה, נטו בסך של כ-62.3 מיליון שקל, לעומת עליית ערך נדל"ן בסך של כ-94.8 מיליון שקל בתקופה המקבילה אשתקד. עליית הערך בתקופה זו נבעה בעיקר מהשבחת נכסים שבבעלות אשטרום נכסים, וכן מעדכון שווי הפרויקט להשכרה בחיפה בעקבות הפעלתו הראשונית.**

**הרווח התפעולי של קבוצת אשטרום עלה בתשעת החודשים הראשונים של שנת 2018 לכ-393.9 מיליון שקל, בהשוואה לכ-312.4 מיליון שקל בתקופה המקבילה אשתקד.**

**בשורה התחתונה, סיימה קבוצת אשטרום את תשעת החודשים הראשונים של שנת 2018 עם גידול ברווח הנקי לבעלי המניות לכ-194.6 מיליון שקל (רווח נקי כולל של כ-264 מיליון שקל), לעומת רווח נקי המיוחס לבעלי המניות בסך של כ-145.9 מיליון שקל (רווח נקי כולל של כ-236.4 מיליון שקל) בתקופה המקבילה אשתקד.**

**יצוין, כי הקבוצה יישמה לראשונה את תקן חשבונאות IFRS15. יישום זה הביא להכרה מוקדמת בהכנסות בגין פרויקט LYFE בבני-ברק על ידי אשטרום נכסים, להכרה ברווח בגין מכירת דירות בחיפה על ידי הקבוצה, וכן להכרה מוקדמת על פי התקן בהכנסות ממכירת דירות למגורים על ידי אשדר.**

**נכון למועד פרסום הדו"חות הכספיים, צבר העבודות של הקבוצה עמד על כ-8.2 מיליארד שקל, לעומת צבר בסך של כ-7.2 מיליארד שקל בסוף שנת 2017.**

**ההון העצמי של קבוצת אשטרום, נכון ליום 30 בספטמבר 2018, עומד על סך של כ-2.6 מיליארד שקל (כ-1.7 מיליארד שקל מיוחס לבעלי החברה). בקופת הקבוצה, על פי המאזן המאוחד, מזומנים והשקעות לזמן קצר בהיקף של כ-1.25 מיליארד שקל.**

#### **אירועים נוספים בתקופת הדו"ח ולאחריו:**

- **באוקטובר 2018** התקשרה החברה בהסכם לבניית שני מגדלים בפרויקט LYFE עבור דן חברה לתחבורה ציבורית ושותפתה אשטרום נכסים. היקף ההכנסות הצפויות של החברה מביצוע העבודות יסתכם בכ-766 מיליון שקל.
- **באוקטובר 2018** השלימה הקבוצה הנפקה לציבור של איגרות חוב (הרחבת סדרה ג') בהיקף של כ-400 מיליון שקל ערך נקוב ובתמורה כוללת של ברוטו של כ-407 מיליון שקל.
- **במאי 2018** השלימה הקבוצה הנפקה לציבור של איגרות חוב (הרחבת סדרה ג') בהיקף של כ-194 מיליון שקל ערך נקוב ובתמורה כוללת ברוטו של כ-201 מיליון שקל.
- **באפריל 2018** אישרה חברת דירוג האשראי מעלות את דירוג המנפיק של הקבוצה ברמה של ilA – Stable.
- **באפריל 2018** חילקה החברה לבעלי מניותיה דיבידנד בסך של כ-78 מיליון שקל.
- **במרץ 2018** הודיעה הקבוצה על השלמת הצעת הרכש לחברת-הבת אשדר, בהיקף כספי של כ-162 מיליון שקל, ובכך הפכה אשדר לחברה פרטית. אשדר הינה עדיין "תאגיד מדווח" כל עוד איגרות החוב שלה נסחרות בבורסה.
- **במרץ 2018** התקשרה החברה בהסכם עם צד שלישי, כקבלן המבצע לביצוע פרויקט מגורים "בית בפארק", צומת סביון, אור יהודה הכולל כ-1,429 יח"ד ב-27 בניינים בשטח עילי כולל של כ-210,000 מ"ר עילי. היקף ההכנסות הצפויות של החברה מביצוע העבודה בפרויקט צפוי להסתכם בסך של כ-1.05 מיליארד שקל.

**קבוצת אשטרום** היא מחברות הבנייה והנדל"ן המובילות בישראל. הקבוצה פועלת במספר מגזרי פעילות עיקריים: **קבלנות בנייה ותשתית בישראל** – פעילות הכוללת, בין היתר, עבודות בנייה של פרויקטים קבלניים בתחום הבניה למגורים ובתחום התשתיות; **זכינות** – פעילות הכוללת השתתפות במכרזים וביצוע תכנון, תפעול ומימון של פרויקטים לאומיים גדולים בתחום התשתיות והדיור; **תעשיות** – פעילות הכוללת בעיקר ייצור, שיווק ומכירה של חומרי גלם לענף הבנייה, וכן יבוא ושיווק של מוצרי גמר לענף הבנייה; **קבלנות בנייה ותשתיות בחו"ל** – פעילות המתבצעת על ידי אשטרום אינטרנשיונל, והכוללת עבודות בנייה ותשתיות בחו"ל במסגרת פרויקטים קבלניים בתחום הבנייה למגורים והתשתיות, בעיקר ביבשות אמריקה ואפריקה; **יזמות נדל"ן למגורים בחו"ל** – מתבצעת על ידי אשטרום אינטרנשיונל, בעיקר בארה"ב ובאירופה; **נדל"ן מניב להשקעה בחו"ל** – פעילות הכוללת ייזום, הקמה, השכרה, השבחה ותפעול של מבנים הן לתעשייה והן למשרדים ומסחר בחו"ל; **יזמות למגורים בישראל**, באמצעות חברת הבת אשדר; **נדל"ן מניב בישראל ובגרמניה**, באמצעות חברת הבת אשטרום נכסים. יו"ר קבוצת אשטרום הינו מר רמי נוסבאום. מנכ"ל החברה הינו מר גיל גירון.

**לפרטים: אמיר אייזנברג 052-8260285; יוסי פינק 052-4888857; לי שיין 052-7512226;**  
**קובי מאסטרטו 050-5898850; עדי בג'איו 052-4454789; משרד: 03-7538828**