

הודעה למשקיעים

**קבוצת אשטרום:**

**הרווח הנקי המיוחס לבעלי המניות עלה ברבעון השני של 2018 לכ- 89.7 מיליון שקל לעומת כ-42.9 מיליון שקל ברבעון המקביל אשתקד**

**ההכנסות ברבעון השני עלו לכ-948 מיליון שקל לעומת כ-832.8 מיליון שקל ברבעון המקביל אשתקד**

**הרווח הגולמי במגזר קבלנות בניה ותשתיות בישראל עלה ברבעון השני לכ-56.3 מיליון שקל, לעומת כ-48.7 מיליון שקל ברבעון המקביל אשתקד**

**הקבוצה סיימה את המחצית הראשונה של 2018 עם עלייה בהכנסות לכ-1.83 מיליארד שקל ועם גידול ברווח הנקי המיוחס לבעלי המניות לכ-107 מיליון שקל**

**צבר העבודות של הקבוצה, נכון למועד הדוח, עלה לכ-8.4 מיליארד שקל, לעומת 7.2 מיליארד שקל בסוף 2017**

רמי נוסבאום, יו"ר דירקטוריון קבוצת אשטרום: "קבוצת אשטרום מסכמת את המחצית הראשונה של שנת 2018 עם המשך מגמת הצמיחה בפעילותה בישראל ובחו"ל. צמיחה זו באה לידי ביטוי בעלייה בהכנסות הקבוצה וברווחיה, וכן בהמשך הגידול בצבר העבודות של הקבוצה, המסתכם בכ-8.4 מיליארד שקל, ומבטיח את המשך הצמיחה גם בשנים הקרובות. תוצאות המחצית הראשונה של 2018 הושפעו לחיוב, בין היתר, מהמשך התרומה החיובית של מגזר הקבלנות בישראל, מהמשך הרחבת הפעילות בחו"ל, וכן מהשבחת נכסים של אשטרום נכסים ומגידול בפעילות אשדר. לצד זאת, המשכנו לפעול למימוש נכסים שאינם בליבת העסקים של הקבוצה או שמיצו את הפוטנציאל העסקי שלהם.

אנו ממשיכים לפעול להבטחת צמיחתה של קבוצת אשטרום ולשיפור רווחיותה, באמצעות קידום ופיתוח של פרויקטים נוספים בכל מגזרי הפעילות שלנו, בישראל ובחו"ל".

קבוצת אשטרום, מקבוצות הבנייה הגדולות בישראל, פרסמה את התוצאות הכספיות לסיכום הרבעון השני ומחצית הראשונה של שנת 2018.

**תוצאות הרבעון השני של 2018**

הכנסות החברה ברבעון השני של שנת 2018 עלו לכ-948 מיליון שקל, לעומת כ-832.8 מיליון שקל ברבעון המקביל אשתקד.

ההכנסות במגזר קבלנות בניה ותשתיות בישראל הסתכמו ברבעון השני של השנה בכ-557.9 מיליון שקל לעומת כ-564.6 מיליון שקל ברבעון המקביל אשתקד. ההכנסות במגזר תעשיות עלו ברבעון לכ-151.5 מיליון שקל לעומת כ-135.1 מיליון שקל ברבעון המקביל אשתקד.

**במגזר הזכיינות** נרשמה עלייה בהכנסות ברבעון השני של 2018 לכ-29 מיליון שקל, לעומת כ-2 מיליון שקל ברבעון המקביל אשתקד. **במגזר יזמות נדל"ן למגורים בישראל** (באמצעות אשדר) נרשמה ברבעון השני של 2018 עליה בהכנסות לכ-179.4 מיליון שקל, לעומת כ-111.6 מיליון שקל ברבעון המקביל ב-2017, לרבות כתוצאה מיישום תקן 15. **במגזר קבלנות בניה ותשתיות בחו"ל** נרשמה ברבעון עלייה בהכנסות לכ-82 מיליון שקל, לעומת כ-32 מיליון שקל ברבעון המקביל אשתקד. **במגזר נדל"ן מניב להשקעה** (באמצעות אשטרום נכסים) גדלו ההכנסות ברבעון השני של 2018 לכ-89.5 מיליון שקל, לעומת כ-87.1 מיליון שקל ברבעון השני ב-2017.

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. יחד עם זאת בבאור המגזרים מאחדת החברה באיחוד יחסי 50% מפעילות הקניון.

**הרווח הגולמי ברבעון השני של שנת 2018** עלה לכ-179.4 מיליון שקל, לעומת כ-122.1 מיליון שקל ברבעון המקביל אשתקד.

**הרווח הגולמי ברבעון השני במגזר קבלנות בניה ותשתיות בישראל** עלה לכ-56.3 מיליון שקל לעומת כ-48.7 מיליון שקל ברבעון המקביל אשתקד.

**הרווח הגולמי במגזר התעשיות** עלה לכ-18 מיליון שקל לעומת כ-10.9 מיליון שקל ברבעון המקביל אשתקד. השיפור ברווח הגולמי נובע מעליית מחירי הבטון והוזלת עלויות המלט כאשר בנתיבי נוי הייתה עלייה הן בכמויות והן במחירי התוצרת.

**הרווח הגולמי במגזר יזמות נדל"ן למגורים**, באמצעות אשדר, צמח לכ-34.2 מיליון שקל, לעומת כ-15.6 מיליון שקל ברבעון המקביל אשתקד לרבות כתוצאה מיישום תקן 15.

**במגזר קבלנות בניה ותשתיות בחו"ל** גדל הרווח הגולמי ברבעון השני לכ-25.2 מיליון שקל, לעומת כ-6.4 מיליון שקל ברבעון המקביל אשתקד. הגידול נובע מהתקדמות בביצוע פרויקטים.

**הרווח הגולמי במגזר הזכיינות** עלה לכ-5.8 מיליון שקל ברבעון השני של 2018, לעומת כ-380 אלף 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 לראשונה בתקופת הדו"ח, עם יישום תקן IFRS15, הכירה החברה ברווח בסך 4 מיליון שקל ממכירת דירות בפרויקט בחיפה.

**הרווח הגולמי במגזר נדל"ן מניב להשקעה בחו"ל** עלה ברבעון השני לכ-10.8 מיליון שקל, לעומת כ-2.7 מיליון שקל ברבעון המקביל ב-2017. העלייה נובעת מהפעלת המלון והמרכז המסחרי בבגדד.

הקבוצה רשמה ברבעון השני רווח בסך של כ-33.3 מיליון שקל ממכירת אשלון מלונאות, חברת בת בבעלות מלאה של אשטרום נכסים, המחזיקה ב-50% מהזכויות במלונות ריביירה אילת והולידים אין ים המלח.

ברבעון השני של שנת 2018 נרשמה עליית ערך נדל"ן להשקעה, נטו בסך של כ-61.2 מיליון שקל, לעומת עליית ערך נדל"ן בסך של כ-30.4 מיליון שקל ברבעון המקביל אשתקד. עליית הערך נבעה בעיקר מהשבחת נכסים שבעלות אשטרום נכסים, וכן מעדכון שווי הפרויקט להשכרה בחיפה בעקבות הפעלתו הראשונית.

**הרווח התפעולי של הקבוצה** ברבעון השני של שנת 2018 צמח לכ-194.5 מיליון שקל לעומת כ-86.5 מיליון שקל בתקופה המקבילה אשתקד.

**בשורה התחתונה סיימה קבוצת אשטרום את הרבעון השני של שנת 2018 עם גידול ברווח הנקי לכ-136.3 מיליון שקל** (כ-89.7 מיליון שקל מיוחס לבעלי המניות), לעומת רווח נקי בסך של כ-73.6 מיליון שקל (כ-42.9 מיליון שקל מיוחס לבעלי המניות) ברבעון המקביל אשתקד.

### תוצאות המחצית הראשונה של שנת 2018

**הכנסות הקבוצה** במחצית הראשונה של 2018 עלו לכ-1.8 מיליארד שקל, בהשוואה לכ-1.7 מיליארד בתקופה המקבילה אשתקד.

**הרווח הגולמי** במחצית 2018 עלה לכ-328.8 מיליון שקל, לעומת כ-251.1 מיליון שקל בתקופה המקבילה אשתקד.

**במגזר קבלנות בניה ותשתיות בישראל**, שהינו מגזר הפעילות העיקרי של הקבוצה, עלה הרווח הגולמי במחצית הראשונה של שנת 2018 לכ-103.5 מיליון שקל, לעומת כ-93.7 מיליון שקל בתקופה המקבילה אשתקד.

**במגזר קבלנות בניה ותשתיות בחו"ל** צמח הרווח הגולמי במחצית הראשונה של 2018 לכ-37.5 מיליון שקל, לעומת כ-12 מיליון שקל בתקופה המקבילה אשתקד. השיפור הוא כתוצאה מהתקדמות הפרויקטים בחו"ל.

**במגזר תעשיות** טיפס הרווח הגולמי במחצית הראשונה של 2018 לכ-35.3 מיליון שקל, לעומת רווח גולמי של כ-26.4 מיליון שקל.

**במגזר יזמות נדל"ן למגורים** (באמצעות אשדר) עלה הרווח הגולמי במחצית לכ-65.4 מיליון שקל, לעומת כ-38.9 מיליון שקל בתקופה המקבילה אשתקד.

**הרווח התפעולי של קבוצת אשטרום** עלה במחצית שנת 2018 לכ-254.4 מיליון שקל, בהשוואה לכ-166 מיליון שקל בתקופה המקבילה אשתקד.

**בשורה התחתונה, סיימה קבוצת אשטרום את המחצית הראשונה של שנת 2018 עם גידול ברווח הנקי לכ-153.5 מיליון שקל** (כ-107.3 מיליון שקל מיוחס לבעלי המניות), לעומת כ-117.6 מיליון שקל (כ-64.4 מיליון שקל מיוחס לבעלי המניות) בתקופה המקבילה אשתקד.

**יצוין, כי הקבוצה יישמה לראשונה את תקן חשבונאות IFRS15.** יישום זה הביא להכרה מוקדמת בהכנסות בגין פרויקט LYFE בני-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 הסתכם בכ-8.4 מיליארד שקל,** לעומת צבר בסך של כ-7.2 מיליארד שקל בסוף שנת 2017.

**ההון העצמי של קבוצת אשטרום, נכון ליום 30 ביוני 2018, עומד על סך של כ-2.52 מיליארד שקל** (כ-1.66 מיליארד שקל מיוחס לבעלי החברה).

**בקופת הקבוצה, על פי המאזן המאוחד, מזומנים והשקעות לזמן קצר** בהיקף של כ-1.28 מיליארד שקל.

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

- **במאי 2018** התקשרה חברת הבת אשטרום נכסים בהסכם למכירת מלוא אחזקותיה של החברה באשלוך מלונאות בע"מ, חברה בת בבעלות מלאה של החברה, תמורת כ-122 מיליון שקל. בעקבות מכירה זו הכירה אשטרום נכסים ברבעון השני של 2018 ברווח בסך של 33.3 מיליון שקל לפני מס.
- **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.
- **במרץ 2018** הודיעה החברה כי התקשרה בהסכם עם צד שלישי, כקבלן המבצע לביצוע פרויקט מגורים "בית בפארק" באור יהודה, הכולל כ-1,429 יח"ד ב-27 בניינים, בשטח כולל של כ-210,000 מ"ר עילי. היקף ההכנסות הצפויות של החברה מביצוע העבודות בפרויקט צפוי להסתכם בסך של כ-1.05 מיליארד 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 תיוותר "תאגיד מדווח" כל עוד איגרות החוב שלה נסחרות בבורסה.
- **בפברואר 2018** הודיעה הקבוצה, כי התקיימו התנאים המתלים לכניסתו לתוקף של ההסכם למכירת 50% מאחזקותיה של אשטרום נכסים בחברת קניונים בישראל, המחזיקה במלוא הזכויות בקניון בת-ים. התמורה שהתקבלה הסתכמה בכ-125 מיליון 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 הבנייה למגורים ובתחום התשתיות; **זכינות** – פעילות הכוללת השתתפות במכרזים וביצוע תכנון, תפעול ומימון של פרויקטים לאומיים גדולים בתחום התשתיות והדירור; **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 מאסטרו 050-5898850; משרד: 03-7538828**