

הודעה למשקיעים

קבוצת אשטרום:

ההכנסות בתשעת החודשים הראשונים של 2017 עלו ב-4.6% לכ-2.73 מיליארד שקל; הרווח הנקי בתקופה עלה בכ-53% לכ-236 מיליון שקל

ברבעון השלישי של 2017 הסתכמו הכנסות קבוצת אשטרום בכמיליארד שקל, והרווח הנקי עלה בכ-47% לכ-118.8 מיליון שקל

צבר העבודות, סמוך למועד פירסום הדוחות, עומד על 7.4 מיליארד שקל

הכנסות מגזר קבלנות בניה ותשתיות בישראל, שהינו מגזר הפעילות העיקרי של הקבוצה, עלו ברבעון השלישי בכ-17% לכ-592.7 מיליון שקל;

הרווח הגולמי במגזר עלה בכ-17.7% לכ-46.4 מיליון שקל ושיעורו עמד על כ-7.8%

רמי נוסבאום, יו"ר דירקטוריון קבוצת אשטרום: "במהלך תשעת החודשים הראשונים של השנה נמשכה הצמיחה בפעילותה של קבוצת אשטרום, דבר המתבטא בתוצאות הכספיות לסיכום התקופה, ובצבר העבודות שהגיע לסך של כ-7.4 מיליארד שקל. בחודשים האחרונים זכינו במספר פרויקטים משמעותיים, ביניהם: הקמת פרויקט דיור להשכרה לטווח ארוך במתחם 'הדסה הקטנה' בירושלים ופרויקט דיור להשכרה לטווח ארוך במתחם ה'משטלה' בתל אביב ופרויקט בהיקף של כ-670 מיליון ש"ח בתל אביב ובפרויקט להקמת בית חולים בהיקף של כ-140 מיליון דולר באפריקה. כמו כן, חנכנו לאחרונה את המרכז המסחרי בבלגרד, שנחשב לקניון המודרני ביותר בסרביה, ושרשימת השוכרים שלו מונה את מרבית מותגי האופנה הבינלאומיים המובילים".

קבוצת אשטרום, מקבוצות הבנייה הגדולות בישראל, פרסמה את התוצאות הכספיות לסיכום הרבעון השלישי ולתשעת החודשים הראשונים של שנת 2017, תוך הצגת שיפור בהכנסות ובכלל סעיפי הרווח.

תוצאות תשעת החודשים הראשונים של 2017

בסיכום תשעת החודשים הראשונים של 2017 עלו הכנסות קבוצת אשטרום בכ-4.6% לכ-2.73 מיליארד שקל, בהשוואה לכ-2.61 מיליארד שקל בתקופה המקבילה אשתקד. עיקר הגידול מיוחס למגזר קבלנות בניה ותשתיות בישראל שהכנסותיו צמחו בכ-12.7% לכ-1.74 מיליארד שקל, לעומת כ-1.54 מיליארד שקל בתקופה המקבילה אשתקד. כמו כן, נרשמה עלייה של כ-23.6% בהכנסות מגזר יזמות נדל"ן למגורים בחו"ל לכ-73 מיליון שקל, לעומת כ-59 מיליון שקל באותה התקופה אשתקד, ובנוסף נרשמה במגזר קבלנות בניה ותשתיות בחו"ל צמיחה של 22.9% בהכנסות לכ-114.3 מיליון שקל, לעומת 93 מיליון שקל בתקופה המקבילה אשתקד.

הרווח הגולמי של קבוצת אשטרום בתשעת החודשים הראשונים של שנת 2017 הסתכם לכ-399.5 מיליון שקל, לעומת 451.2 מיליון שקל בתקופה המקבילה אשתקד. הירידה ברווח הגולמי נובעת מקיטון בהכנסות בסך 154 מיליון ש"ח וברווח הגולמי בסך של 75 מיליון ש"ח, של חברת אשדר בשל שינוי בתמהיל הפרוייקטים והדירות שנמסרו ובהיקפן. לעומת זאת, במגזר קבלנות בניה ותשתיות בישראל, שהינו מגזר הפעילות העיקרי של הקבוצה, עלה הרווח הגולמי בכ-18.6% לכ-140.1 מיליון שקל בתשעת החודשים הראשונים של 2017, בהשוואה לכ-118.1 מיליון שקל בתקופה המקבילה אשתקד. שיעור הרווח הגולמי במגזר זה עלה לכ-8.1% מההכנסות בתשעת החודשים הראשונים של 2017, בהשוואה לכ-7.7% בתקופה המקבילה אשתקד.

במגזר קבלנות בניה ותשתית בחו"ל עלה הרווח הגולמי בכ-32% לכ-25.1 מיליון שקל בתשעת החודשים הראשונים של 2017, לעומת כ-19 מיליון שקל בתקופה המקביל אשתקד, ושיעורו עלה לכ-21.9% מההכנסות, בהשוואה לכ-20.4% בתקופה המקבילה אשתקד. הגידול נבע מההתקדמות בבצוע הפרויקט בזמביה שהחל ברבעון השלישי של שנת 2016.

הרווח התפעולי של קבוצת אסטרום עלה בתשעת החודשים הראשונים של שנת 2017 בכ-14.1% לכ-312.45 מיליון שקל, בהשוואה לכ-273.7 מיליון שקל, בתקופה המקבילה אשתקד. עיקר העלייה נובעת מעליית ערך נדל"ן להשקעה בסך של 95 מיליון שקל, לעומת עלייה של 8 מיליון שקל בתקופה המקבילה אשתקד. עליית ערך הנדל"ן מיוחסת בעיקר לפרויקט הגדני"ע בתל-אביב, לפרויקט של אסטרום נכסים בדיסלדורף, לעליית ערך קניון בת ים ונכסים נוספים.

הוצאות המימון, נטו, של קבוצת אסטרום ירדו בתשעת החודשים הראשונים של 2017 בכ-33% לכ-89 מיליון שקל, בהשוואה לכ-133 מיליון שקל בתקופה המקבילה אשתקד.

בשורה התחתונה סיימה קבוצת אסטרום את תשעת החודשים הראשונים של שנת 2017 עם רווח נקי של כ-236.4 מיליון שקל (כ-145.9 מיליון שקל המיוחס לבעלי המניות), עלייה של כ-53% בהשוואה לכ-155 מיליון שקל בתקופה המקבילה אשתקד (כ-86.8 מיליון שקל מיוחס לבעלי המניות). העלייה בשורת הרווח מיוחסת בעיקר לשיפור בפעילות קבלנות בניה ותשתיות בישראל ובחו"ל, לירידה בהוצאות המימון נטו, ולעליית ערך נדל"ן להשקעה.

כמו כן, תזרים המזומנים מפעילות שוטפת של קבוצת אסטרום לתשעת החודשים הראשונים של 2017 טיפס לכ-308 מיליון שקל, לעומת 213 מיליון שקל בתקופה המקביל אשתקד.

תוצאות הרבעון השלישי של 2017

רבעון השלישי של 2017 רשמה קבוצת אסטרום הכנסות של כ-1 מיליארד שקל, לעומת כ-1.05 מיליארד שקל ברבעון המקביל אשתקד. במגזר **קבלנות בניה ותשתיות בישראל** נרשמה ברבעון השלישי של 2017 עלייה של כ-17% בהכנסות לכ-592.7 מיליון שקל, לעומת הכנסות של כ-506 מיליון שקל ברבעון המקביל אשתקד. במגזר **היזמות נדל"ן למגורים בחו"ל** נרשמה ברבעון השלישי של 2017 צמיחה של כ-21% בהכנסות לכ-21.1 מיליון שקל, לעומת כ-17.4 מיליון שקל ברבעון המקביל אשתקד, **במגזר קבלנות בניה ותשתיות בחו"ל** הוצגה עלייה של כ-8% בהכנסות לכ-53.6 מיליון שקל, לעומת כ-49.7 מיליון שקל ברבעון המקביל אשתקד, וב**מגזר התעשיות** נרשמה ברבעון עלייה של כ-18% בהכנסות לכ-129.6 מיליון שקל, לעומת 109.8 מיליון שקל ברבעון המקביל אשתקד. לצד זאת, נרשמה ירידה בהכנסות מגזר יזמות נדל"ן למגורים, באמצעות אשדר, לכ-225 מיליון שקל, לעומת כ-374 מיליון שקל ברבעון המקביל אשתקד. הירידה נבעה קיטון במספר יחידות הדיור שאוכלסו בתקופת הדו"ח ומהשוני בתמהיל הפרויקטים שאוכלסו.

הרווח הגולמי של קבוצת אסטרום ברבעון השלישי של שנת 2017 הסתכם בכ-148.3 מיליון שקל, לעומת כ-199.3 מיליון שקל ברבעון המקביל אשתקד. הירידה ברווח הגולמי מיוחסת לירידה האמורה בהכנסות אשדר ברבעון בסך 149 מיליון ש"ח וירידה בסך 63 מיליון ש"ח ברווח הגולמי

במגזר קבלנות בניה ותשתיות בישראל עלה הרווח הגולמי בכ-17.7% לכ-46.4 מיליון שקל ברבעון השלישי, לעומת כ-39.5 מיליון שקל ברבעון המקביל אשתקד. שיעור הרווח הגולמי במגזר זה עמד על 7.8% מההכנסות ברבעון השלישי של 2017, בדומה לרבעון המקביל אשתקד. **במגזר התעשיות** הרווח הגולמי הסתכם לכ-9 מיליון שקל, לעומת כ-6.5 מיליון, עלייה של כ-37% לעומת הרבעון המקביל אשתקד. שיעור הרווח הגולמי עמד על כ-6.9% לעומת 5.9% ברבעון המקביל אשתקד.

הרווח התפעולי של הקבוצה הסתכם ברבעון השלישי של 2017 בכ-146.5 מיליון שקל, בהשוואה לכ-138.1 מיליון שקל בתקופה המקבילה אשתקד. העלייה ברווח התפעולי נובעת מהכנסות בגין עליית ערך נדל"ן להשקעה.

בשורה התחתונה סיימה קבוצת אשטרום את הרבעון השלישי של שנת 2017 עם רווח נקי של כ- 118.8 מיליון שקל (כ-81.4 מיליון שקל מיוחס לבעלי המניות), עלייה של כ-47% לעומת רווח של כ-81 מיליון שקל ברבעון השלישי בשנת 2016 (כ-52.8 מיליון שקל מיוחס לבעלי המניות). העלייה בשורת הרווח מיוחסת לשיפור בפעילות קבלנות בניה ותשתיות בישראל ובחו"ל, לירידה בהוצאות המימון נטו, ולעליית ערך נדל"ן להשקעה.

תזרים המזומנים מפעילות שוטפת של קבוצת אשטרום לרבעון השלישי של 2017 עלה לכ-219 מיליון שקל, לעומת 147.5 מיליון שקל ברבעון המקביל בשנת 2016.

נכון למועד פרסום הדו"חות הכספיים, מסתכם צבר העבודות של הקבוצה בכ-7.4 מיליארד שקל, לעומת כ-6.6 מיליארד שקל בסוף שנת 2016. צבר ההזמנות אינו כולל את הפרויקט באפריקה בהיקף של 140 מיליון \$ שכן ההסכם כפוף להשגת הסכם מימון.

ממאזן הקבוצה עולה, כי ההון העצמי של קבוצת אשטרום, נכון ליום ה-30 בספטמבר 2017, הסתכם בכ-2.4 מיליארד שקל (כ-1.47 מיליארד שקל הון המיוחס לבעלי המניות), וזאת לאחר חלוקת דיבידנד בסך כ-102.5 מיליון שקל (כ-54 מיליון שקל לבעלי המניות וכ-48.5 מיליון שקל לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה). זאת, לעומת הון עצמי בסך של כ-2.17 מיליארד שקל (מתוכם כ-1.38 מיליארד שקל מיוחסים לבעלי המניות) בסוף שנת 2016. בקופת הקבוצה, על פי המאזן המאוחד, מזומנים והשקעות לזמן קצר בהיקף של כ-1.6 מיליארד שקל, בהשוואה לכ-1.3 מיליארד שקל בסוף שנת 2016.

אירועים נוספים בתקופת הדו"ח ולאחריו:

- בפברואר 2017 הנפיקה החברה איגרות חוב (סדרה ג') בהיקף של כ-264 מיליון שקל.
- באפריל 2017 החברה חילקה דיבידנד בסך של כ-54 מיליון שקל לבעלי המניות של החברה.
- במאי 2017 נחתם הסכם בין חברה בשליטתה המלאה של החברה לבין ממשלת מדינה באפריקה, בקשר עם תכנון והקמה של בית חולים (לרבות רכישת הציוד הנדרש לבית החולים) בהיקף של כ-140 מיליון דולר. ההסכם כפוף להשגת הסכם מימון.
- במאי 2017 זכתה החברה במכרז לרכישת קרקע המיועדת להקמת פרויקט במתחם ה"משתלה" בתל-אביב, בהיקף של 176 יח"ד להשכרה לתקופה של 20 שנה, וכן בניית 1,700 מ"ר שטחי מסחר. סך עלות ההקמה כולל הקרקע נאמדת בכ-400 מיליון שקל.
- ביולי 2017 קיבלה החברה הודעה על בחירתה כקבלן המבצע לביצוע פרויקט בתל-אביב הכולל שטחי מגורים, מסחר ומשרדים בשטח כולל של 96 אלף מ"ר. היקף ההכנסות הצפויות של החברה מביצוע העבודות בפרויקט צפוי להסתכם בסך של כ-670 מיליון שקל.
- באוגוסט 2017 זכתה הקבוצה במכרז של חברת דירה להשכיר הממשלתית להקמת 584 יח"ד במתחם "הדסה הקטנה" בשכונת קרית יובל בירושלים. היקף ההשקעה בפרוייקט נאמד בכ-850 מיליון שקל. מתוך סך הדירות שייבנו, מיועדות 438 יח"ד להשכרה לטווח ארוך ל-20 שנה ו-146 יח"ד מיועדות למכירה מיידית.
- בספטמבר 2017 השלימה אשטרום נכסים הנפקת מניות בהיקף כספי של כ-118 מיליון שקל. החברה הנפיקה למשקיעים 7.25 מיליון מניות לפי מחיר של 16.35 שקל למניה.
- בנובמבר 2017 אישרה האסיפה הכללית של בעלי מניות אשטרום נכסים את העיסקה למכירת שטחי משרדים בהיקף של כ-10,568 מ"ר ו-155 מקומות חניה בפרוייקט LYFE בבני ברק לקבוצת אשטרום, וזאת תמורת כ-150 מיליון שקל.

קבוצת אשטרום היא מחברות הבנייה והנדל"ן המובילות בישראל, ופועלת בתחומי הקבלנות, התשתיות, הזכיינות, יזמות ונדל"ן מניב. לחברה פעילות בייצור, שיווק ומכירה של חומרי גלם לתעשיית הבנייה. בתחום היזמות פועלת חברת 'אשדר', אשר עוסקת בפיתוח, שיווק ומכירה של שכונות מגורים בכל רחבי הארץ. בשווקים הבינלאומיים פועלת קבוצת אשטרום בתחומי

הקבלנות, הייזום למגורים והנכסים המניבים במספר מדינות, לרבות באמצעות חברת הבת, אשטרום נכסים. השליטה בקבוצת אשטרום נמצאת בידי 5 משפחות (נוסבאום, גירון, משורר, רובין וליפשיץ), המחזיקות יחד בכ-59% ממניות הקבוצה. כיו"ר החברה מכהן מר רמי נוסבאום, ומנכ"ל החברה הוא מר גיל גירון.

לפרטים: אמיר אייזנברג 0528-260285; שי אליאש 0522-546635; לירוי פרי 058-400029; חזי שטרנליכט 058-6742088; דניאל פולד 0505-560216; משרד: 03-7538828