

31.05.2018

הודעה לעיתונות

**קבוצת אשטרום:**

**ההכנסות ברבעון הראשון 2018 הסתכמו בכ- 882 מיליון שקל;  
הרווח הנקי לבעלי המניות הסתכם בכ- 17.7 מיליון שקל**

**הרווח הגולמי ברבעון הראשון 2018 עלה בכ- 15.8%  
לכ- 149.4 מיליון שקל**

**צבר העבודות של הקבוצה, נכון למועד פרסום הדוח, מסתכם בכ-  
7.9 מיליארד שקל**

**הקבוצה יישמה לראשונה את תקן IFRS15**

רמי נוסבאום, יו"ר דירקטוריון קבוצת אשטרום: "קבוצת אשטרום מסכמת את הרבעון הראשון של 2018 עם צבר עבודות משמעותי של כ- 7.9 מיליארד שקל, שמלמד על המשך מגמת הצמיחה של הקבוצה בכל מגזרי הפעילות שלה בישראל ובחו"ל. בין היתר, חתמה הקבוצה במהלך הרבעון על הסכם לביצוע פרויקט "בית בפארק" בצומת סביון, שהיקף ההכנסות הצפוי ממנו נאמד בכ- 1.05 מיליארד שקל. תוצאות הרבעון משקפות גם את התחלת הפעילות של המרכז המסחרי ובית המלון שחנכנו בבלגרד ושתורמים תרומה חיובית לתוצאות. לצד צבר העבודות, המבטיח את המשך מגמת הצמיחה בשנים הבאות, אנו ממשיכים לפעול להרחבת פעילות הקבוצה והחברות הבנות שלה בארץ ובחו"ל."

**קבוצת אשטרום**, מקבוצות הבנייה הגדולות בישראל, פרסמה את התוצאות הכספיות לסיכום הרבעון הראשון של שנת 2018.

**הכנסות החברה ברבעון הראשון של שנת 2018** הסתכמו בכ- 882 מיליון שקל, לעומת כ- 896.6 מיליון שקל ברבעון המקביל אשתקד. ההכנסות במגזר קבלנות בניה ותשתית בישראל הסתכמו ברבעון הראשון של השנה בכ- 571.3 מיליון שקל לעומת כ- 582.6 מיליון שקל ברבעון המקביל אשתקד. ההכנסות במגזר תעשיות הסתכמו ברבעון המדווח בכ- 145.3 מיליון שקל לעומת כ- 147 מיליון שקל ברבעון המקביל אשתקד. במגזר הזכיינות נרשמה עלייה בהכנסות ברבעון הראשון של 2018 לכ- 29.8 מיליון שקל, לעומת כ- 2 מיליון שקל ברבעון המקביל אשתקד. במגזר הנדל"ן המניב בחו"ל נרשמה ברבעון הראשון של 2018 עלייה בהכנסות לכ- 11.7 מיליון שקל, לעומת כ- 3.1 מיליון שקל ברבעון המקביל ב- 2017.

**הרווח הגולמי ברבעון הראשון של שנת 2018** עלה בכ- 15.8% והסתכם בכ- 149.4 מיליון שקל, לעומת כ- 129 מיליון שקל ברבעון המקביל אשתקד. שיעור הרווח הגולמי הכולל טיפס ל- 16.9% לעומת כ- 14.4% ברבעון המקביל אשתקד.

**הרווח הגולמי במגזר הקבלנות בניה ותשתיות בישראל** עלה בכ- 5% לכ- 47.2 מיליון שקל לעומת כ- 45 מיליון שקל ברבעון המקביל אשתקד. שיעור הרווח הגולמי במגזר עלה לכ- 8.3% לעומת כ- 7.7% ברבעון המקביל אשתקד.

**הרווח הגולמי במגזר התעשיות** עלה בשיעור של כ-10.8% לכ-17.2 מיליון שקל לעומת כ-15.5 מיליון שקל ברבעון המקביל אשתקד. שיעור הרווח הגולמי במגזר זה עלה לכ-11.8% לעומת כ-10.6% ברבעון המקביל אשתקד.

**הרווח הגולמי במגזר יזמות נדל"ן למגורים**, באמצעות אשרד, טיפס בכ-34% לכ-31.2 מיליון שקל, לעומת כ-23.3 מיליון שקל ברבעון המקביל אשתקד. שיעור הרווח הגולמי במגזר זה טיפס ל-19.1%, בהשוואה ל-14.6% ברבעון המקביל אשתקד. הגידול ברווחי אשרד נבע בעיקרו מההשפעה של יישום תקן IFRS15.

**הרווח הגולמי במגזר הזכיינות** עלה לכ-5.5 מיליון שקל ברבעון הראשון של 2018, לעומת כ-250 אלף שקל ברבעון המקביל אשתקד. במגזר זה נכלל, בין היתר, הרווח היזמי מהקמת בית המשפט בבת ים ולראשונה גם הכנסות ממכירות דירות בפרויקט בחיפה עקב יישום התקן החדש.

**הרווח הגולמי במגזר נדל"ן מניב להשקעה בחו"ל** עלה ברבעון הראשון לכ-7.9 מיליון שקל, לעומת כ-1.5 מיליון שקל ברבעון המקביל ב-2017. הרווח במגזר זה כולל, בין היתר, את הכללת המרכז המסחרי שנחנך בבלגרד אשתקד ואת בית המלון שנפתח במרץ 2018.

ברבעון הראשון של שנת 2018 נרשמה **ירידת ערך נדל"ן להשקעה** בסך 21 מיליון שקל, לעומת עליית ערך נדל"ן בסך 4.9 מיליון שקל ברבעון המקביל אשתקד. ירידת הערך נבעה ברובה מהפחתת העלויות הנילוות בגין רכישת נדל"ן בגרמניה על ידי אשטרום נכסים.

**הרווח התפעולי של הקבוצה** ברבעון הראשון של שנת 2018 הסתכם בכ-59.9 מיליון שקל לעומת כ-79.5 מיליון שקל בתקופה המקבילה אשתקד. הירידה ברווח התפעולי נובעת בעיקרה מהפחתת העלויות הנלוות בגין רכישת הנדל"ן בגרמניה על ידי אשטרום נכסים כאמור.

**קבוצת אשטרום סיימה את הרבעון הראשון של שנת 2018 עם רווח נקי לבעלי המניות בסך של כ-17.7 מיליון שקל** (רווח נקי של כ-17.3 מיליון שקל), לעומת רווח נקי לבעלי המניות בסך של כ-21.6 מיליון שקל (רווח נקי של כ-43.9 מיליון שקל) ברבעון המקביל אשתקד. הרווח הנקי הושפע, בין היתר, מהפחתת העלויות הנילוות בגין רכישת נדל"ן בגרמניה כאמור, וכן מיצירת עתודה למס בגין המכירה הצפויה של חברת אשלוך מלונאות, שהחברה צפויה להכיר ברווח בגינה בהמשך השנה.

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 אשרד.

נכון למועד פרסום הדו"חות הכספיים, **צבר העבודות של הקבוצה** הסתכם בכ-7.9 מיליארד שקל.

**הון העצמי של קבוצת אשטרום**, נכון ליום 31 במרץ 2018, עומד על סך של כ-2.4 מיליארד שקל (כ-1.57 מיליארד שקל הון המיוחס לבעלי החברה). בקופת הקבוצה, על פי המאזן המאוחד, **מזומנים והשקעות לזמן קצר** בהיקף של כ-1.34 מיליארד שקל.

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

- **במאי 2018** התקשרה חברת הבת אשטרום נכסים בהסכם עם צד שלישי למכירת אחזקותיה בחברה בת בבעלותה המלאה אשר מחזיקה ב-50% במלון ריביירה באילת וכן 50% במלון הולידי אין ים המלח, וזאת בתמורה לסך של כ-122 מיליון שקל. השלמת ההסכם מותנית בקבלת אישור הממונה על ההגבלים העסקיים והסכמת התאגידים הבנקאיים לטובתם נרשמו שעבודים.

- **במאי 2018** השלימה החברה 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** שולם דיבידנד בסך של כ-78 מיליון שקל לבעלי המניות.
- **באפריל 2018** אישרה חברת דירוג האשראי מעלות את דירוג המנפיק ilA – Stable בדבר אגרות החוב של החברה.
- **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 (ב-9 מגרשים) 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 תישאר תאגיד מדווח כל עוד איגרות החוב שלה נסחרות בבורסה.
- **בפברואר 2018** הושלמה עסקה ע"י חברת הבת אשטרום נכסים לרכישת שלושה מבני משרדים בגרמניה בכל אחת מהערים: דיסלדורף, בובליגן ומנהיים. סך עלות ההשקעה הסתכמה לכ-355 מיליון שקל.
- **בפברואר 2018** הודיעה הקבוצה, כי התקיימו התנאים המתלים לכניסתו לתוקף של ההסכם למכירת 50% מאחזקותיה של אשטרום נכסים בחברה, המחזיקה במלוא הזכויות בקניון בת-ים. התמורה שהתקבלה הסתכמה בכ-125 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, היזום 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 מרמי נוסבאום, ומנכ"ל החברה הוא מר גיל גירון.

**לפרטים: אמיר אייזנברג 052-8260285; יוסי פינק 052-4888857; לי שיין 052-7512226;**  
**קובי מאסטרו 050-5898850; משרד: 03-7538828**