

הודעה למשקיעים/תקשורת

קבוצת אשטרום מסכמת שנה נוספת של צמיחה:

ההכנסות ב-2018 צמחו בכ-5.7% לכ-3.9 מיליארד שקל; הרווח הנקי לבעלי המניות עלה בכ-33% לכ-312.4 מיליון שקל

הקבוצה סיימה את הרבעון הרביעי לשנת 2018 עם עלייה של כ-21% בהכנסות לכ-1.2 מיליארד שקל וגידול של כ-32.4% ברווח הנקי לבעלי המניות לכ-117.8 מיליון שקל;

צבר העבודות של הקבוצה, נכון למועד הדוח, עלה לכ-8.0 מיליארד שקל, לעומת כ-7.2 מיליארד שקל בסוף 2017

דירקטוריון החברה אישר חלוקת דיבידנד לבעלי המניות בסך של כ-104 מיליון שקל

רמי נוסבאום, יו"ר דירקטוריון קבוצת אשטרום: "קבוצת אשטרום מסכמת את שנת 2018 עם תוצאות, המשקפות את המשך מגמת הצמיחה במגזרי הפעילות של הקבוצה בישראל ובחו"ל. צבר העבודות של הקבוצה, נכון להיום, עומד על כ-8.0 מיליארד שקל, ומבטא את העלייה בהיקפי פעילות הקבוצה. במהלך השנה ביצענו השקעות ברכישת קרקעות לייזום פרויקטים באמצעות אשדר, בהרחבת נכסי מגזר הזכיינות, ובנכסים מניבים ופרויקטים יזמיים ע"י אשטרום נכסים בהיקף של למעלה ממיליארד וחצי שקל. השקעות אלה יתרמו להמשך צמיחתה ורווחיותה של הקבוצה בשנים הבאות בכל מגזרי פעילותה."

קבוצת אשטרום, מקבוצות הבנייה הגדולות בישראל, פרסמה את התוצאות הכספיות לסיכום שנת 2018.

עיקרי התוצאות לשנת 2018

הכנסות הקבוצה בשנת 2018 עלו בכ-5.7% לכ-3.9 מיליארד שקל, לעומת כ-3.7 מיליארד שקל בתקופה המקבילה אשתקד. עיקר העלייה מיוחסת לאשדר, לתחום קבלנות בנייה ותשתית בחו"ל, ולתחום הזכיינות. ההכנסות במגזר קבלנות בניה ותשתית בישראל הסתכמו בשנת 2018 בכ-2.2 מיליארד שקל, לעומת כ-2.3 מיליארד שקל בתקופה המקבילה אשתקד. הירידה בהכנסות נובעת בעיקר מעיכוב בקבלת צווי התחלת עבודה במספר פרויקטים (שבמרביתם התקבלו צווי התחלת עבודה) וירידה בהיקף הביצוע בפרויקט נמל המפרץ ביחס לשנה קודמת בשל התקדמות הפרויקט. ההכנסות במגזר תעשיות עלו בשנת 2018 לכ-617.5 מיליון שקל לעומת כ-588 מיליון שקל בתקופה המקבילה אשתקד.

במגזר הזכיינות נרשמה עלייה בהכנסות לשנת 2018 לכ-183.5 מיליון שקל, לעומת כ-33.8 מיליון שקל בתקופה המקבילה אשתקד.

במגזר יזמות נדל"ן למגורים בישראל (באמצעות אשדר) הסתכמו ההכנסות בשנת 2018 בכ-855.4 מיליון שקל, לעומת כ-695 מיליון שקל בתקופה המקבילה אשתקד. **במגזר קבלנות בניה ותשתיות בחו"ל** נרשמה בשנת 2018 עלייה בהכנסות לכ-364 מיליון שקל, לעומת כ-198 מיליון שקל בתקופה המקבילה אשתקד. **במגזר נדל"ן להשקעה ויזמות** (באמצעות אשטרום נכסים) ההכנסות בשנת 2018 הסתכמו בכ-354.4 מיליון שקל, בהשוואה לכ-355.1 מיליון שקל בתקופה המקבילה אשתקד, כאשר השינוי נבע בעיקר מהעברת הטיפול החשבונאי בחברת קניונים בישראל, בעקבות מכירת 50% ממניות החברה לקבוצת ביג, מחברה מאוחדת לחברה כלולה, וכן ממימוש 2 נכסים שנכללו בתוצאות ב-2017.

הרווח הגולמי

הרווח הגולמי בשנת 2018 של קבוצת אשטרום עלה בכ-21.5% לכ-727 מיליון שקל, לעומת כ-598 מיליון שקל בתקופה המקבילה אשתקד. העלייה נבעה מגידול בהכנסות והיקפי הפעילות במרבית המגזרים.

הרווח הגולמי בשנת 2018 במגזר קבלנות בניה ותשתיות בישראל עלה בכ-6.5% לכ-203 מיליון שקל, לעומת כ-190.5 מיליון שקל בתקופה המקבילה אשתקד. העלייה ברווח הגולמי של המגזר נובעת מהגדלת הרווח במספר פרויקטים שהגיעו לשלבי סיום. שיעור הרווח הגולמי עלה במגזר זה עלה בשנת 2018 לכ-9.1%, לעומת כ-8.1% בשנת 2017.

הרווח הגולמי במגזר התעשיות עלה בשנת 2018 בכ-21% לכ-73 מיליון שקל, לעומת כ-60 מיליון שקל בתקופה המקבילה אשתקד. השיפור ברווח הגולמי נובע מעליית מחירי הבטון ומהוזלת עלויות המלט, וכן בחברת נתיבי נוי נרשמה עלייה בכמויות ובמחירי המכירה.

הרווח הגולמי במגזר יזמות נדל"ן למגורים, באמצעות אשדר, עלה בכ-23% לכ-158 מיליון שקל, לעומת כ-121 מיליון שקל בתקופה המקבילה אשתקד. העלייה ברווח הגולמי נובעת, בין היתר, מיישום לראשונה של תקן חשבונאות IFRS15 בתקופת הדוח.

במגזר קבלנות בניה ותשתיות בחו"ל הרווח הגולמי עלה בשנת 2018 לכ-105 מיליון שקל, לעומת כ-43 מיליון שקל בתקופה המקבילה אשתקד. הגידול נובע מהתקדמות בביצוע פרויקטים של החברה והגדלת היקפי הפעילות.

הרווח הגולמי במגזר הזכיינות עלה לכ-28 מיליון שקל בשנת 2018, לעומת כ-6 מיליון שקל בתקופה המקבילה אשתקד. במגזר זה נכלל, בין היתר, הרווח מתפעול ותחזוקה של 4 בתי המשפט הפעילים, רווח יזמי מהקמת בית המשפט בבת ים, רווח יזמי מהקמת המעונות באוניברסיטת בן גוריון בבאר שבע, 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 בשנת 2018 לכ-41 מיליון שקל, לעומת כ-17 מיליון שקל בתקופה המקבילה אשתקד. העלייה נובעת מהפעלת המלון והמרכז המסחרי בבלגרד.

רווח תפעולי ורווח נקי

הרווח התפעולי של הקבוצה בשנת 2018 עלה בכ-27.4% לכ-611.8 מיליון שקל לעומת כ-480.1 מיליון שקל בתקופה המקבילה אשתקד.

קבוצת אשטרום רשמה בשנת 2018 רווח בסך של כ-33.3 מיליון שקל ממכירת אחזקותיה של חברת אשטרום נכסים בחברת אשלו, שהחזיקה בבתי המלון ריביירה באילת והולידים אין בים המלח, תמורת כ-122 מיליון שקל.

בשנת 2018 נרשמה עליית ערך נדל"ן להשקעה, נטו בסך של כ-173.3 מיליון שקל, חלקה בגין נכסים שמומשו, לעומת עליית ערך נדל"ן בסך של כ-141 מיליון שקל בתקופה המקבילה אשתקד.

בשורה התחתונה, סיימה קבוצת אשטרום את שנת 2018 עם עלייה של כ-33% ברווח הנקי המיוחס לבעלי המניות לכ-312.4 מיליון שקל (רווח נקי כולל של כ-468.8 מיליון שקל), לעומת רווח נקי לבעלי המניות בסך של כ-234.8 מיליון שקל (רווח נקי כולל של כ-379.6 מיליון שקל) בתקופה המקבילה אשתקד. הגידול נבע מעלייה בהכנסות ומשיפור ברווח בכל מגזרי הפעילות.

עיקרי התוצאות הכספיות לרבעון הרביעי של שנת 2018

ההכנסות ברבעון הרביעי של 2018 עלו בכ-21% לכ-1.21 מיליארד שקל, בהשוואה לכ-1.0 מיליארד שקל ברבעון המקביל אשתקד.

הרווח הגולמי ברבעון הרביעי של 2018 עלה בכ-4.3% לכ-207 מיליון שקל, בהשוואה לכ-198 מיליון שקל ברבעון המקביל אשתקד.

הרווח התפעולי ברבעון הרביעי של 2018 עלה לכ-218 מיליון שקל, בהשוואה לכ-168 מיליון שקל ברבעון המקביל אשתקד.

ברבעון הרביעי של 2018 נרשמה עליית ערך נדל"ן להשקעה, נטו בסך של כ-111 מיליון שקל, לעומת עליית ערך נדל"ן בסך של כ-46.2 מיליון שקל ברבעון המקביל אשתקד.

בשורה התחתונה, סיימה קבוצת אשטרום את הרבעון הרביעי של 2018 עם עלייה של כ-32.4% ברווח הנקי לבעלי המניות של כ-117.8 מיליון שקל (רווח כולל של כ-204.7 מיליון שקל), בהשוואה לרווח נקי לבעלי המניות של כ-89 מיליון שקל (רווח כולל של כ-143.2 מיליון שקל) ברבעון המקביל 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 מוקדמת על פי התקן בהכנסות ממכירת דירות למגורים על ידי אשדר.

נכון למועד פרסום הדו"חות הכספיים, צבר העבודות של הקבוצה עמד על כ-8.0 מיליארד שקל, לעומת צבר בסך של כ-7.8 מיליארד שקל בסוף שנת 2018, וצבר של כ-7.2 מיליארד שקל בסוף שנת 2017.

ההון העצמי המיוחס לבעלי המניות של הקבוצה, נכון ליום 31 בדצמבר 2018, עלה בכ-23% לכ-1.9 מיליארד שקל, בהשוואה לכ-1.57 מיליארד שקל בסוף 2017. בקופת הקבוצה, על פי המאזן המאוחד, מזומנים והשקעות לזמן קצר בהיקף של כ-1.48 מיליארד שקל.

דירקטוריון קבוצת אשטרום אישר חלוקת דיבידנד בסך של כ-104 מיליון שקל לבעלי המניות, שישולם בחודש אפריל 2019.

אירועים נוספים בתקופת הדו"ח ולאחריו:

- באוקטובר 2018 התקשרה החברה בהסכם לבניית שני מגדלים בפרויקט LYFE עבור דן חברה לתחבורה ציבורית ואשטרום 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 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 והדירוג; **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; **יזמות נדל"ן למגורים בחו"ל** – מתבצעת על ידי אשטרום אינטרנשיונל, 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 להשקעה ויזמות**, 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