

הודעה למשקיעים

קבוצת אשטרום:

ההכנסות במחצית שנת 2019 עלו בכ-25% לכ-2.3 מיליארד שקל, לעומת 1.83 מיליארד שקל בתקופה המקבילה אשתקד

הרווח הנקי המיוחס לבעלי המניות בחציון עלה בכ-74% לכ-186 מיליון שקל, לעומת כ-107 מיליון שקל אשתקד

ברבעון השני של 2019 רשמה הקבוצה עלייה בהכנסות לכ-1.16 מיליארד שקל ורווח נקי המיוחס לבעלי המניות של כ-88 מיליון שקל

צבר העבודות של הקבוצה, נכון למועד פרסום הדוח, עומד על כ-7.3 מיליארד שקל

רמי נוסבאום, יו"ר דירקטוריון קבוצת אשטרום: "אנו מסכמים את המחצית הראשונה של שנת 2019 עם גידול בהכנסות וברווח הנקי, לצד תזרים מזומנים חזק, ועם המשך העשייה בכל מגזרי הפעילות. בין היתר, המשכנו לפתח את פרויקטי הדיור להשכרה ארוכת טווח בגדנ"ע תל-אביב ובקרית יובל שבירושלים, וקידמנו את פרויקטי הזכיינות הכוללים את בתי המשפט ובתי ים ואת המעונות באוניברסיטת בן-גוריון. כמו כן, אשדר המשיכה בפיתוח פרויקטי התחדשות עירונית וקידום פרויקטי ייזום משמעותיים, ואשטרום נכסים רכשה נכס בליברפול, ובכך כנסה לראשונה לשוק האנגלי, אותו זיהינו כשוק אסטרטגי להשקעה בטווח הארוך".

קבוצת אשטרום, מקבוצות הבנייה הגדולות בישראל, פרסמה את התוצאות הכספיות לרבעון השני ולמחצית הראשונה לשנת 2019.

עיקרי תוצאות המחצית הראשונה 2019

הכנסות ורווח גולמי

הכנסות הקבוצה במחצית שנת 2019 עלו בכ-25% לכ-2.3 מיליארד שקל, לעומת כ-1.83 מיליארד שקל בתקופה המקבילה אשתקד. עיקר העלייה בהכנסות מיוחסת לאשדר, לתחום קבלנות בנייה ותשתית בחו"ל, ולתחום הזכיינות. הרווח הגולמי במחצית עלה לכ-442 מיליון שקל, לעומת כ-329 מיליון שקל בתקופה המקבילה אשתקד. העלייה ברווח הגולמי נבעה בעיקר מגידול בהכנסות והיקפי הפעילות במגזר יזמות נדלן למגורים בישראל (באמצעות אשדר) ובמגזר הקבלנות בחו"ל. שיעור הרווח הגולמי הכולל עומד על כ-19% לעומת כ-18% בתקופה המקבילה אשתקד.

ההכנסות במגזר קבלנות בניה ותשתית בישראל עלו במחצית 2019 לכ-1.2 מיליארד שקל, לעומת כ-1.13 מיליארד שקל בתקופה המקבילה אשתקד. הרווח הגולמי במחצית עלה לכ-115 מיליון שקל, לעומת כ-103 מיליון שקל בתקופה המקבילה אשתקד. שיעור הרווח הגולמי במגזר עלה במחצית הראשונה של שנת 2019 לכ-9.5%, לעומת כ-9.2% בתקופה המקבילה אשתקד.

ההכנסות במגזר תעשיות עלו במחצית 2019 לכ-310 מיליון שקל לעומת כ-297 מיליון שקל בתקופה המקבילה אשתקד. **הרווח הגולמי** במחצית עלה לכ-39 מיליון שקל, לעומת כ-35 מיליון שקל בתקופה המקבילה אשתקד. השיפור בהכנסות וברווח הגולמי נובע מעליית מחירי הבטון ומהכמויות המסופקות. כמו כן, נרשם גידול בפעילות הייצור והשיווק של מוצרי צבע, איטום, ציפוי והדבקה.

במגזר הזכיינות נרשמה עלייה בהכנסות במחצית 2019 לכ-100 מיליון שקל, לעומת כ-59 מיליון שקל בתקופה המקבילה אשתקד. הגידול בהכנסות נובע מהתקדמות העבודות לבניית בית המשפט בבתי ים ומעונות בן גוריון בסך כ-64 מיליון שקל, ממכירת דירות בסך כ-27 מיליון שקל בפרויקט חיפה, ומתפעול בתי המשפט והשכרת דירות בחיפה בסך כ-8 מיליון שקל. **הרווח הגולמי** בתקופה עלה לכ-20 מיליון שקל לעומת כ-11 מיליון שקל בתקופה המקבילה אשתקד.

במגזר יזמות נדל"ן למגורים בישראל (באמצעות אשד) ההכנסות במחצית 2019 עלו לכ-637 מיליון שקל, לעומת כ-343 מיליון שקל בתקופה המקבילה אשתקד. במחצית הראשונה של שנת 2019 מכרה החברה 405 יחידות דיור (כולל שותפים) לעומת 254 יחידות דיור בתקופה המקבילה אשתקד. **הרווח הגולמי** במגזר עלה לכ-114 מיליון שקל, לעומת כ-65 מיליון שקל בתקופה המקבילה אשתקד. הגידול בהכנסות וברווח הגולמי נובע מעלייה בקצב מכירת הדירות.

במגזר קבלנות בניה ותשתיות בחו"ל נרשמה במחצית השנה עלייה בהכנסות לכ-245 מיליון שקל, לעומת כ-115 מיליון שקל בתקופה המקבילה אשתקד. **הרווח הגולמי** עלה במחצית השנה לכ-75 מיליון שקל, לעומת כ-38 מיליון שקל בתקופה המקבילה אשתקד. הגידול בהכנסות וברווח הגולמי מיוחס בעיקר להתקדמות הפרויקטים.

במגזר יזמות נדל"ן למגורים בחו"ל ההכנסות במחצית הראשונה של 2019 עלו לכ-51 מיליון שקל לעומת כ-47 מיליון שקל בתקופה המקבילה אשתקד. **הרווח הגולמי** במחצית הראשונה של השנה עלה לכ-0.7 מיליון שקל לעומת הפסד של כ-0.1 מיליון שקל בתקופה המקבילה אשתקד.

במגזר נדל"ן להשקעה ויזמות (באמצעות אשטרום נכסים) ההכנסות במחצית הראשונה 2019 עלו לכ-191 מיליון שקל, לעומת כ-177 מיליון שקל בתקופה המקבילה אשתקד. ההכנסות במחצית כוללות סך של כ-36 מיליון שקל הכנסות ממכירות בפרויקט LYFE לעומת כ-18 מיליון שקל בתקופה המקבילה אשתקד. כמו כן, בחציון הנוכחי כללו ההכנסות סך של כ-3 מיליון אירו בגין שלושת הנכסים שנרכשו בגרמניה, ושהחלו להניב רק באמצע פברואר 2018, לעומת כ-2 מיליון אירו בחציון המקביל אשתקד. במקביל, יצוין כי בחציון הקודם נכללו הכנסות של כ-1 מיליון אירו בגין נכס הנובר בגרמניה שנמכר בסוף שנה קודמת. הרווח הגולמי במחצית הסתכם בכ-126 מיליון שקל לעומת כ-128 מיליון שקל בתקופה המקבילה אשתקד.

במגזר נדל"ן מניב להשקעה בחו"ל ההכנסות במחצית 2019 עלו לכ-33 מיליון שקל לעומת כ-29 מיליון שקל בתקופה המקבילה אשתקד. הרווח הגולמי במגזר עלה במחצית 2019 לכ-23 מיליון שקל, לעומת כ-19 מיליון שקל בתקופה המקבילה אשתקד. הגידול בהכנסות וברווח הגולמי נובע מעלייה בפעילות המלון והמרכז המסחרי בבלגרד.

רווח תפעולי ורווח נקי

הרווח התפעולי של קבוצת אשטרום במחצית שנת 2019 עלה לכ-322 מיליון שקל לעומת כ-254 מיליון שקל בתקופה המקבילה אשתקד. יצוין, כי הרווח התפעולי בתקופה המקבילה אשתקד כלל רווח בסך כ-33 מיליון שקל ממכירת אחזקותיה של חברת אשטרום נכסים בחברת אשלו, שהחזיקה בבתי המלון ריבירה באילת והולידיי אין בים המלח.

במחצית שנת 2019 **נרשמה עליית ערך נדל"ן להשקעה**, נטו בסך של כ-38 מיליון שקל לעומת עליית ערך נדל"ן בסך של כ-40 מיליון שקל בתקופה המקבילה אשתקד. עליית הערך נרשמה בעיקר באשטרום נכסים, ונובעת מעלייה בשכר דירה והשכרת שטחים נוספים ומנכס בגינו נחתם הסכם מכירה.

בשורה התחתונה, סיימה קבוצת אשטרום את מחצית שנת 2019 עם **עלייה ברווח הנקי המיוחס לבעלי המניות** לכ-186 מיליון שקל (סך רווח נקי של כ-221 מיליון שקל), לעומת רווח נקי לבעלי המניות בסך של כ-107 מיליון שקל (סך רווח נקי של כ-154 מיליון שקל) בתקופה המקבילה אשתקד. הגידול נבע מעלייה בהכנסות ומשיפור ברווח בכל מגזרי הפעילות.

עיקרי תוצאות רבעון שני 2019

הכנסות ורווח גולמי

הכנסות הקבוצה ברבעון השני 2019 עלו לכ-1.16 מיליארד שקל, לעומת כ-948 מיליון שקל ברבעון המקביל אשתקד. עיקר העלייה בהכנסות מיוחסת לאשדר ולתחומי קבלנות בנייה ותשתית בחו"ל ובישראל. הרווח הגולמי ברבעון עלה לכ-221 מיליון שקל, לעומת כ-179 מיליון שקל ברבעון המקביל אשתקד.

ההכנסות במגזר קבלנות בניה ותשתית בישראל עלו ברבעון השני 2019 לכ-630 מיליון שקל, לעומת כ-558 מיליון שקל ברבעון המקביל אשתקד. הרווח הגולמי ברבעון עלה לכ-61 מיליון שקל, לעומת כ-56 מיליון שקל ברבעון המקביל אשתקד. שיעור הרווח הגולמי 9.7% לעומת 10.1% אשתקד.

ההכנסות במגזר תעשיות ירדו בשיעור קל ברבעון השני 2019 לכ-151 מיליון שקל, לעומת כ-152 מיליון שקל ברבעון המקביל אשתקד. הרווח הגולמי במגזר עלה ברבעון לכ-19 מיליון שקל, לעומת כ-18 מיליון שקל ברבעון המקביל אשתקד.

במגזר הזכיינות נרשמה עלייה בהכנסות ברבעון השני 2019 לכ-56 מיליון שקל, לעומת כ-29 מיליון שקל ברבעון המקביל אשתקד. הרווח הגולמי עלה לכ-12 מיליון שקל ברבעון, לעומת כ-6 מיליון שקל ברבעון המקביל אשתקד.

במגזר יזמות נדל"ן למגורים בישראל (באמצעות אשדר) עלו ההכנסות ברבעון לכ-303 מיליון שקל, לעומת כ-179 מיליון שקל ברבעון המקביל אשתקד. הרווח הגולמי במגזר עלה ברבעון לכ-54 מיליון שקל, לעומת כ-34 מיליון שקל ברבעון המקביל אשתקד.

במגזר קבלנות בניה ותשתיות בחו"ל עלו ההכנסות ברבעון השני 2019 לכ-123 מיליון שקל, לעומת כ-82 מיליון שקל ברבעון המקביל אשתקד. הרווח הגולמי עלה ברבעון לכ-34 מיליון שקל, לעומת כ-25 מיליון שקל ברבעון המקביל אשתקד. הגידול בהכנסות וברווח הגולמי נובע מהתקדמות בפרויקטים.

במגזר נדל"ן מניב להשקעה בחו"ל ההכנסות ברבעון השני 2019 עלו בשיעור קל לכ-17 מיליון שקל, לעומת הרבעון המקביל אשתקד. הרווח הגולמי במגזר עלה ברבעון השני לכ-12 מיליון שקל, לעומת כ-11 מיליון שקל ברבעון המקביל אשתקד. העלייה בהכנסות וברווח הגולמי נובעת בעיקר מעלייה בפעילות המלון והמרכז המסחרי בבלגרד.

רווח תפעולי ורווח נקי

הרווח התפעולי של הקבוצה ברבעון השני 2019 הסתכם בכ-158 מיליון שקל לעומת כ-195 מיליון שקל ברבעון המקביל אשתקד. הקיטון נובע מכך שברבעון המקביל אשתקד נרשמה עליית ערך נדל"ן להשקעה בסך כ-61 מיליון שקל, לעומת עליית ערך נדל"ן להשקעה נמוכה יותר בסך כ-17 מיליון שקל ברבעון השני 2019. בנוסף, ברבעון המקביל אשתקד נרשם, כאמור, רווח בסך כ-33 מיליון שקל ממכירת אחזקותיה של חברת אשטרום נכסים בחברת אשלו.

בשורה התחתונה, סיימה קבוצת אשטרום את הרבעון השני לשנת 2019 **ברווח נקי המיוחס לבעלי המניות** של כ-88 מיליון שקל (סך רווח נקי של כ-104 מיליון שקל), לעומת רווח נקי לבעלי המניות בסך של כ-90 מיליון שקל (סך רווח נקי של כ-136 מיליון שקל) ברבעון המקביל אשתקד.

נכון למועד פרסום הדו"חות הכספיים, צבר העבודות של הקבוצה עומד על כ-7.3 מיליארד שקל, לעומת כ-7.9 מיליארד שקל בסוף שנת 2018.

ההון העצמי המיוחס לבעלי המניות של הקבוצה, נכון ליום 30 ביוני 2019, עלה לכ-2 מיליארד שקל, בהשוואה לכ-1.66 מיליארד שקל נכון ליום 30 ביוני 2018.
בקופת הקבוצה, על פי המאזן המאוחד, **מזומנים, שווי מזומנים והשקעות לזמן קצר** בהיקף של כ-1.45 מיליארד שקל.

אירועים בתקופת הדו"ח:

- **במאי 2019** חתמה חברה נכדה בבעלות מלאה של אשטרום נכסים על הסכם לרכישת מלוא הזכויות בנכס הממוקם בעיר ליברפול שבאנגליה, וזאת תמורת כ-315 מיליון שקל (כ-74 מיליון ליש"ט). **ביולי 2019** הושלמה העסקה.
- **במאי 2019** חתמה שותפות בבעלות 50% של אשטרום נכסים על הסכם למכירת נכס בפרנקפורט גרמניה בתמורה לסך של כ-160 מיליון שקל. **ביולי 2019** הושלמה העסקה. הדוחות הכספיים ליום 30 ביוני 2019 משקפים את מחיר העסקה וכוללים עליית ערך של כ-51 מיליון שקל. חלק אשטרום נכסים ברווח של כ-25 מיליון שקל נכלל במסגרת סעיף חלק הקבוצה בריווחי חברות כלולות, נטו.
- **במאי 2019** גייסה אשדר כ-180 מיליון שקל באמצעות הנפקה של סדרת אג"ח ה' הנושאות ריבית שנתית בשיעור של 3.42%.
- **באפריל 2019** גייסה אשטרום נכסים כ-228 מיליון שקל באמצעות הרחבה של סדרת אג"ח 10.
- **באפריל 2019** פרסמה מעלות דוח דירוג ובו אושר דירוג של ILA/STABLE לקבוצה ודירוג IIA לאגרות החוב.
- **באפריל 2019** חילקה הקבוצה דיבידנד של כ-104 מיליון שקל.
- **בפברואר 2019** גייסה הקבוצה כ-249 מיליון שקל באמצעות הרחבת סדרת אג"ח ג'.

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; **זכיינות** – 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; **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 מאסטרן 050-5898850; משרד: 03-7538828