

31.5.2020

הודעה למשקיעים

קבוצת אשטרום:

ההכנסות ברבעון הראשון לשנת 2020 עלו לכ-1.17 מיליארד שקל

הרווח הנקי ברבעון המיוחס לבעלי המניות הסתכם בכ-20 מיליון שקל לעומת כ-98 מיליון שקל ברבעון המקביל אשתקד

עיקר הירידה נבעה מהפסדים בניירות ערך בסך כ-64 מיליון שקל בעקבות משבר הקורונה, וכן מהפחתה בסך כ-26 מיליון שקל בגין הנחות עתידיות בשכר דירה

בקופת הקבוצה וחברות הבת שלה מזומנים והשקעות לזמן קצר בסך כ-2 מיליארד שקל

צבר העבודות של הקבוצה, נכון למועד פרסום הדוח, עומד על כ-7 מיליארד שקל

רמי נוסבאום, יו"ר דירקטוריון קבוצת אשטרום: "אנו מסכמים את הרבעון הראשון לשנת 2020 עם גידול בהכנסות, עם יתרות מזומנים בהיקף של כ-2 מיליארד שקל, ועם צבר עבודות משמעותי של כ-7 מיליארד שקל. במהלך הרבעון הושפע המשק הישראלי כולו ממשבר הקורונה, יחד עם זאת הנהלת החברה עוקבת ותמשיך לעקוב מקרוב אחר ההתפתחויות העתידיות ובמקביל תמשיך לבחון הזדמנויות חדשות להשקעה. בימים אלה, עם החזרה ההדרגתית של המשק הישראלי והעולם כולו לפעילות, אנו ממשיכים לקדם את הפרויקטים השונים של קבוצת אשטרום בישראל ובחו"ל."

קבוצת אשטרום, מקבוצות הבנייה הגדולות בישראל, פרסמה היום את התוצאות הכספיות לרבעון הראשון לשנת 2020.

עיקרי תוצאות הרבעון הראשון 2020

הכנסות ורווח גולמי

הכנסות הקבוצה ברבעון הראשון 2020 עלו בכ-2.8% לכ-1.17 מיליארד שקל, לעומת כ-1.13 מיליארד שקל ברבעון המקביל אשתקד. העלייה בהכנסות נרשמה בעיקר במגזר קבלנות הבניה והתשתיות בישראל. הרווח הגולמי ברבעון הראשון הסתכם בכ-205 מיליון שקל, לעומת כ-221 מיליון שקל ברבעון המקביל אשתקד. הירידה ברווח הגולמי הינה בעיקר במגזר הקבלנות בחו"ל ובאשדר. לצד זאת נרשמה עלייה ברווח הגולמי במגזר קבלנות בניה ותשתית בישראל ובאשטרום נכסים. שיעור הרווח הגולמי הכולל עמד ברבעון על כ-17.6% לעומת כ-19.5% ברבעון המקביל אשתקד.

במגזר קבלנות בניה ותשתית בישראל עלו ההכנסות ברבעון בכ-17.4% לכ-682 מיליון שקל, לעומת כ-581 מיליון שקל ברבעון המקביל אשתקד. **הרווח הגולמי** ברבעון עלה בכ-20.8% לכ-65 מיליון שקל, לעומת כ-54 מיליון שקל ברבעון המקביל אשתקד. שיעור הרווח הגולמי במגזר עלה ברבעון לכ-9.5%, לעומת כ-9.3% ברבעון המקביל אשתקד.

במגזר הזכיינות הסתכמו ההכנסות ברבעון הראשון בכ-22 מיליון שקל, לעומת כ-44 מיליון שקל ברבעון המקביל אשתקד. הירידה בפעילות נובעת מסיום בניית בית המשפט בבת ים והמעונות באוניברסיטת בן גוריון. **הרווח הגולמי** של המגזר ברבעון הסתכם בכ-4 מיליון שקל לעומת כ-8 מיליון שקל ברבעון המקביל אשתקד.

במגזר יזמות נדל"ן למגורים בישראל (באמצעות אשד) הסתכמו ההכנסות ברבעון בכ-308 מיליון שקל, לעומת כ-334 מיליון שקל ברבעון המקביל אשתקד. הירידה בהיקף בהכנסות נובעת מירידה בקצב מכירת הדירות בשל התפרצות נגיף הקורונה. ברבעון הראשון 2020 מכרה החברה 150 יחידות דיור (כולל שותפים) לעומת 206 יחידות דיור (כולל שותפים) ברבעון המקביל אשתקד. **הרווח הגולמי** במגזר הסתכם ברבעון הראשון בכ-47 מיליון שקל, לעומת כ-60 מיליון שקל ברבעון המקביל אשתקד.

במגזר קבלנות בניה ותשתיות בחו"ל הסתכמו ההכנסות ברבעון הראשון 2020 בכ-100 מיליון שקל, לעומת כ-122 מיליון שקל ברבעון המקביל אשתקד. **הרווח הגולמי** הסתכם ברבעון בכ-26 מיליון שקל, לעומת כ-41 מיליון שקל ברבעון המקביל אשתקד. הירידה בהיקף הפעילות נובעת מסיום בניית פרויקט.

במגזר יזמות נדל"ן למגורים בחו"ל ההכנסות ברבעון הראשון עלו בכ-34.6% לכ-35 מיליון שקל לעומת כ-26 מיליון שקל ברבעון המקביל אשתקד. **הרווח הגולמי** ברבעון עלה לכ-1.5 מיליון שקל לעומת כ-0.6 מיליון שקל ברבעון המקביל אשתקד.

במגזר נדל"ן להשקעה ויזמות (באמצעות אשטרום נכסים) ההכנסות ברבעון הראשון 2020 עלו בכ-20.4% לכ-106 מיליון שקל, לעומת כ-88 מיליון שקל ברבעון המקביל אשתקד. הגידול בהכנסות נבע בעיקר מהכנסות בסך של כ-25 מיליון שקל שנרשמו ברבעון ממכירות בפרויקט LYFE לעומת הכנסות של כ-9 מיליון שקל בסעיף זה ברבעון המקביל אשתקד, וכן מגידול בשכר הדירה מפרויקט ליברפול באנגליה, שהחל להניב במחצית השנייה של 2019. **הרווח הגולמי** ברבעון עלה לכ-66 מיליון שקל לעומת כ-62 מיליון שקל ברבעון המקביל אשתקד.

במגזר נדל"ן מניב להשקעה בחו"ל ההכנסות ברבעון הראשון 2020 הסתכמו בכ-13 מיליון שקל לעומת כ-16 מיליון שקל ברבעון המקביל אשתקד. הירידה בהכנסות נובעת מהשבתת בית המלון והמרכז המסחרי בבלגרד בחודש מרץ עקב מגיפת הקורונה.

במגזר התעשייה הסתכמו ההכנסות ברבעון הראשון 2020 בכ-143 מיליון שקל לעומת כ-160 מיליון שקל ברבעון המקביל אשתקד. הרווח הגולמי במגזר הסתכם ברבעון בכ-18 מיליון שקל לעומת כ-20 מיליון שקל ברבעון המקביל אשתקד. שיעור הרווח הגולמי במגזר הסתכם ברבעון בכ-12.4%, לעומת כ-12.5% ברבעון המקביל אשתקד. הירידה בהיקף הפעילות וברווחים נובעת מכירת פעילות מפעל נתיבי נוי והפסקת הפעילות של נתיבי ביתר (מחצבה ותחנת בטון). יצוין כי לחברה נבע רווח בסך של כ-16.5 מיליון שקל כתוצאה ממכירת פעילות מפעל נתיבי נוי.

רווח תפעולי ורווח נקי

הרווח התפעולי של קבוצת אשטרום ברבעון הראשון 2020 הסתכם בכ-127 מיליון שקל, לעומת כ-178 מיליון שקל ברבעון המקביל אשתקד. הירידה נובעת בעיקר מסעיף ירידת ערך הנדל"ן בסך של כ-20 מיליון שקל בעקבות משבר הקורונה, שנובע ממתן הנחות עתידיות. בנטרול סעיף השינוי בערך הנדל"ן להשקעה, הירידה ברווח התפעולי הייתה מסתכמת בכ-10 מיליון שקל בלבד.

ברבעון הראשון הסתכם חלק הקבוצה ברווחי חברות כלולות בהפסד של כ-0.2 מיליון שקל, בהשוואה לרווח של כ-14 מיליון שקל ברבעון המקביל אשתקד. הירידה נובעת בעיקר מהפחתת ערך הנכסים בחברות הכלולות בשל משבר הקורונה.

הוצאות המימון של הקבוצה ברבעון הראשון של 2020 גדלו לכ-116 מיליון שקל, לעומת הוצאות של כ-62 מיליון שקל ברבעון המקביל אשתקד. עיקר הגידול נבע מהפסדים בסך של כ-64 מיליון שקל מניירות ערך, בעקבות המשבר בשוק ההון כתוצאה מאירועי הקורונה. במקביל, גם הכנסות המימון של החברה ירדו לכ-10 מיליון שקל, לעומת כ-26 מיליון שקל ברבעון המקביל אשתקד.

בשורה התחתונה, סיימה קבוצת אשטרום את הרבעון הראשון לשנת 2020 עם רווח נקי המיוחס לבעלי המניות של כ-20 מיליון שקל (סך רווח נקי של כ-11 מיליון שקל), לעומת רווח נקי לבעלי המניות בסך של כ-98 מיליון שקל (סך רווח נקי של כ-117 מיליון שקל) ברבעון המקביל אשתקד. הירידה ברווח נבעה בעיקר מהפסדים בניירות ערך בסך כ-64 מיליון שקל בעקבות משבר הקורונה, וכן מהפחתה של כ-26 מיליון שקל בגין הנחות עתידיות בשכר דירה.

החברה רשמה בדוחותיה הכספיים הפחתה של ערך נכסיה בתחום הפעילות המשקפת את הערכת החברה ביחס לירידה הצפויה בהכנסות שכר דירה כתוצאה מהשלכות משבר הקורונה, ובכלל כן, בגין הקלות שניתנו לשוכרים בחודשים אפריל ומאי והערכת הקלות/הנחות שיינתנו בחודשים הבאים לשוכרים השונים עד לחזרה לפעילות רגילה. ההפחתה הכוללת בשווי הנכסים בתחום הפעילות ליום 31 במרץ 2020, הינה בסך של 26 מיליון שקל לשנת 2020. הפחתה של 10 מיליון במגזר נדל"ן מניב בחו"ל, והפחתה של 16 מיליון שקל באשטרום נכסים.

תזרים המזומנים של הקבוצה מפעילות שוטפת הסתכם ברבעון הראשון בכ-137 מיליון שקל.

נכון למועד פרסום הדו"חות הכספיים, צבר העבודות של הקבוצה עומד על כ-7 מיליארד שקל, בדומה לצבר בסוף שנת 2019.

ההון העצמי המיוחס לבעלי המניות של הקבוצה, נכון ליום 31 במרץ 2020, עלה לכ-2.31 מיליארד שקל (סך ההון העצמי הסתכם בכ-3.31 מיליארד שקל). בקופת הקבוצה והחברות הבנות שלה, על פי המאזן המאוחד, מזומנים, שווי מזומנים והשקעות לזמן קצר בהיקף של כ-2 מיליארד שקל.

אירועים בתקופת הדו"ח ולאחרינו:

- **במאי 2020** דיווחה החברה על חלוקת דיבידנד לבעלי המניות בסך של כ-100 מיליון שקל בגין רווחי שנת 2019.
- **במאי 2020** דיווחה החברה על השלמת גיוס של כ-382 מיליון שקל במסגרת הנפקת אג"ח, בדרך של הרחבת סדרה ג'.
- **בפברואר 2020 נחתם הסכם בין סיטיפס למדינת ישראל** בנוגע להעברת הזכויות בפרויקט הרכבת בירושלים חזרה למדינה (BUYBACK), וכן הסכם גמר חשבון בנוגע להקמת הפרויקט והעדר תביעות הדדי. להערכת החברה, הודעת מדינת ישראל על הפעלת זכות ה-BUYBACK צפויה להיות ברבעון הרביעי של שנת 2020, ומועד ה-BUYBACK צפוי להיות ברבעון השני לשנת 2021. בכפוף להשלמת ההסכם, צפויה הקבוצה לרשום בדוחותיה הכספיים במועד ה-BUYBACK רווח נקי (בגין ה-BUYBACK, תביעות העבר וגמר חשבון) בסך של כ-530 מיליון שקל (חלק הרווח המיוחס לבעלי המניות כ-430 מיליון שקל).
סיטי פס מוחזקת ע"י הקבוצה, יחד עם אשטרום נכסים, בשיעור של 50% (כ-29% לקבוצת אשטרום, כ-21% לאשטרום נכסים).

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 והדיוור; **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

מסמך זה מסכם את עיקרי הדיווח של החברה, לצורך הנגשת תמצית המידע הרלבנטי, כפי שאושר על ידי החברה. מסמך זה אינו מהווה תחליף לעיון בדיווח המלא, כפי שפורסם רשמית על ידי החברה באתר רשות ני"ע ו/או באתר הבורסה ו/או באתר החברה, והכולל מידע נוסף, לרבות אזהרות משפטיות. אין לראות במסמך זה המלצה ו/או ייעוץ לרכישת ני"ע, ביצוע השקעות או עסקאות כלשהן בני"ע.