

30.8.2020

הודעה לתקשורת

קבוצת אשטרום:

ההכנסות ברבעון השני לשנת 2020 הסתכמו בכ-1.09 מיליארד שקל

הרווח הנקי ברבעון המיוחס לבעלי המניות הסתכם בכ-70.6 מיליון שקל

החברה סיכמה את המחצית הראשונה לשנת 2020 עם הכנסות של כ-2.25 מיליארד שקל; הרווח הנקי המיוחס לבעלי המניות הסתכם בכ-90.7 מיליון שקל

החברה הציגה ברבעון תזרים מזומנים חזק מפעילות שוטפת של כ-269 מיליון שקל

בקופת הקבוצה וחברות הבת שלה מזומנים והשקעות לזמן קצר בסך של כ-2.15 מיליארד 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 הרבעון השני והמחצית הראשונה לשנת 2020 עם גידול בצבר העבודות של הקבוצה, שחצה את סך ה-7 מיליארד שקל, כאשר מתחילת השנה קיבלנו עבודות חדשות בתחום הקבלנות בהיקף של מעל 2.2 מיליארד שקל. כמו-כן, בחודשים האחרונים רכשנו כ-5.2% נוספים מהון המניות של חברת הבת אשטרום נכסים, זאת כחלק מהבעת האמון שלנו בפעילות החברה ובהנהלתה. החברה ממשיכה לשמור על נזילות פיננסית גבוהה, לצד יתרות מזומנים בהיקף של כ-2 מיליארד שקל. על רקע אירועי הקורונה, המשיכה הקבוצה לקדם את מרבית הפרויקטים השונים שלה בישראל ובחו"ל, והיא ממשיכה לבחון הזדמנויות השקעה ומכרזים שונים בתחומי פעילותה, וזאת כדי להבטיח את צמיחתה העתידית."

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

עיקרי תוצאות המחצית הראשונה לשנת 2020

הכנסות ורווח גולמי

הכנסות הקבוצה במחצית הסתכמו בכ-2.25 מיליארד שקל, לעומת כ-2.29 מיליארד שקל בתקופה המקבילה אשתקד. הירידה בהכנסות היא בעיקר במגזר קבלנות בנייה בחו"ל, במגזר אשדר, ובמגזר

הזכיינות. מאידך, במגזר הקבלנות בארץ נרשמה עלייה של 183 מיליון שקל בהכנסות. **הרווח הגולמי** במחצית הסתכם בכ-417 מיליון שקל, לעומת כ-442 מיליון שקל בתקופה המקבילה אשתקד.

במגזר קבלנות בניה ותשתית בישראל עלו ההכנסות במחצית בכ-15.1% לכ-1.39 מיליארד שקל, לעומת כ-1.21 מיליארד שקל בתקופה המקבילה אשתקד. **הרווח הגולמי** במחצית עלה בכ-22.4% לכ-140 מיליון שקל, לעומת כ-115 מיליון שקל בתקופה המקבילה אשתקד. שיעור הרווח הגולמי במגזר עלה במחצית לכ-10.1%, לעומת כ-9.5% בתקופה המקבילה אשתקד.

במגזר הזכיינות הסתכמו ההכנסות במחצית בכ-40 מיליון שקל, לעומת כ-100 מיליון שקל בתקופה המקבילה אשתקד. הירידה בפעילות נובעת מסיום בניית בית המשפט בבתי ים והמעונות באוניברסיטת בן גוריון. **הרווח הגולמי** של המגזר במחצית הסתכם בכ-12 מיליון שקל לעומת כ-20 מיליון שקל בתקופה המקבילה אשתקד.

במגזר יזמות נדל"ן למגורים בישראל (באמצעות אשדר) הסתכמו ההכנסות במחצית בכ-547 מיליון שקל, לעומת כ-637 מיליון שקל בתקופה המקבילה אשתקד. הירידה בהיקף ההכנסות נובעת מירידה בקצב מכירת הדירות בשל התפרצות נגיף הקורונה. החברה מכרה במחצית 237 יחידות דיור (כולל שותפים), לעומת 405 יחידות דיור (כולל שותפים) בתקופה המקבילה אשתקד. **הרווח הגולמי** במגזר הסתכם במחצית בכ-94 מיליון שקל, לעומת כ-114 מיליון שקל בתקופה המקבילה אשתקד.

במגזר קבלנות בניה ותשתיות בחו"ל הסתכמו ההכנסות במחצית בכ-176 מיליון שקל, לעומת כ-245 מיליון שקל בתקופה המקבילה אשתקד. **הרווח הגולמי** הסתכם במחצית בכ-45 מיליון שקל, לעומת כ-75 מיליון שקל בתקופה המקבילה אשתקד. הירידה בהיקף הפעילות נובעת מסיום בניית פרויקט באפריקה. בעקבות השפעת משבר הקורונה קיים עיכוב בקבלת עבודות חדשות במגזר זה.

במגזר יזמות נדל"ן למגורים בחו"ל ההכנסות במחצית עלו בכ-52% לכ-77 מיליון שקל לעומת כ-51 מיליון שקל בתקופה המקבילה אשתקד. העלייה בהכנסות נובעת בעיקר מתחילת הכרה בהכנסות של פורטוגל. **הרווח הגולמי** במחצית עלה לכ-7 מיליון שקל לעומת כ-1 מיליון שקל בתקופה המקבילה אשתקד.

במגזר נדל"ן להשקעה ויזמות (באמצעות אשטרום נכסים) ההכנסות במחצית עלו בכ-13.7% לכ-217 מיליון שקל, לעומת כ-191 מיליון שקל בתקופה המקבילה אשתקד. הגידול בהכנסות נבע בעיקר מהכנסות בסך של כ-61 מיליון שקל שנרשמו ברבעון ממכירות בפרויקט LYFE לעומת הכנסות של כ-36 מיליון שקל בסעיף זה בתקופה המקבילה אשתקד, וכן מגידול בשכר הדירה מפרויקט ליברפול באנגליה, שהחל להניב במחצית השנייה של 2019. **הרווח הגולמי** במחצית עלה לכ-128 מיליון שקל לעומת כ-126 מיליון שקל בתקופה המקבילה אשתקד.

במגזר נדל"ן מניב להשקעה בחו"ל ההכנסות במחצית הסתכמו בכ-19 מיליון שקל לעומת כ-33 מיליון שקל בתקופה המקבילה אשתקד. הירידה בהכנסות נובעת מהשבתת בית המלון והמרכז המסחרי בבלגרד בחודש מרץ עד סוף חודש אפריל עקב מגיפת הקורונה. המרכז המסחרי ובית המלון חזרו לפעילות, אולם בהיקפים נמוכים יותר. **הרווח הגולמי** במחצית הסתכם בכ-10 מיליון שקל, לעומת כ-23 מיליון שקל בתקופה המקבילה אשתקד.

במגזר התעשייה הסתכמו ההכנסות במחצית בכ-290 מיליון שקל לעומת כ-310 מיליון שקל בתקופה המקבילה אשתקד. הרווח הגולמי במגזר הסתכם במחצית בכ-37 מיליון שקל לעומת כ-38 מיליון שקל בתקופה המקבילה אשתקד. שיעור הרווח הגולמי במגזר הסתכם במחצית בכ-12.9%, לעומת כ-12.4% בתקופה המקבילה אשתקד.

הירידה בהיקף הפעילות וברווחים נובעת ממכירת 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 במחצית הסתכם בכ-279 מיליון שקל, לעומת כ-380 מיליון שקל בתקופה המקבילה אשתקד. הירידה נובעת, בין היתר, מסעיף ירידת ערך הנדל"ן בסך של כ-17 מיליון שקל, בין היתר, בעקבות משבר הקורונה, שמשקף מתן הנחות עתידיות, לעומת רווח מעליות ערך נדל"ן בסך 37 מיליון שקל שנרשמה בתקופה המקבילה אשתקד.

חלק הקבוצה ברווחי חברות כלולות הסתכם במחצית בכ-8 מיליון שקל, בהשוואה לרווח של כ-58 מיליון שקל בתקופה המקבילה אשתקד. הירידה נובעת, בין היתר, מירידה בהכנסות ומהפחתת ערך הנכסים בחברות הכלולות בשל משבר הקורונה.

החברה רשמה בדוחותיה הכספיים הפחתה של ערך נכסיה בתחום הנדל"ן המניב, המשקפת את הערכת החברה ביחס לירידה הצפויה בהכנסות שכר דירה כתוצאה מהשלכות משבר הקורונה, ובכלל כך, בגין הקלות שניתנו לשוכרים בחודשים יולי ואוגוסט והערכת הקלות/הנחות שיינתנו בחודשים הבאים לשוכרים השונים עד לחזרה לפעילות רגילה. ההפחתה הכוללת בשווי הנכסים בתחום הפעילות ליום 30 ביוני 2020, כתוצאה ממשבר הקורונה הינה בסך של 23 מיליון שקל לשנת 2020.

בשורה התחתונה, סיימה קבוצת אשטרום את המחצית הראשונה לשנת 2020 עם **רווח נקי המיוחס לבעלי המניות** של כ-91 מיליון שקל (סך רווח נקי של כ-94 מיליון שקל), לעומת רווח נקי לבעלי המניות בסך של כ-186 מיליון שקל (סך רווח נקי של כ-221 מיליון שקל) בתקופה המקבילה אשתקד. הירידה ברווח נבעה, בין היתר, מירידת ערך נדל"ן להשקעה, מירידת חלק הקבוצה בחברות הכלולות ומעלייה בהוצאות מימון, הנובעת מהפסדים בניירות ערך עקב התפרצות נגיף הקורונה.

הקבוצה הציגה במחצית עלייה של כ-80.4% בתזרים המזומנים מפעילות שוטפת שהסתכם בכ-406 מיליון שקל, בהשוואה לכ-225 מיליון שקל בתקופה המקבילה אשתקד.

עיקרי תוצאות הרבעון השני 2020

הכנסות הקבוצה ברבעון השני 2020 הסתכמו בכ-1.09 מיליארד שקל, לעומת כ-1.16 מיליארד שקל ברבעון המקביל אשתקד.

הרווח הגולמי ברבעון השני הסתכם בכ-212 מיליון שקל, לעומת כ-221 מיליון שקל ברבעון המקביל אשתקד.

הרווח התפעולי ברבעון הסתכם בכ-153 מיליון שקל, לעומת כ-202 מיליון שקל ברבעון המקביל אשתקד.

בשורה התחתונה, סיימה קבוצת אשטרום את הרבעון השני לשנת 2020 עם **רווח נקי המיוחס לבעלי המניות** של כ-70.6 מיליון שקל (סך רווח נקי של כ-83 מיליון שקל), לעומת רווח נקי לבעלי המניות בסך של כ-87.7 מיליון שקל (סך רווח נקי של כ-103.5 מיליון שקל) ברבעון המקביל אשתקד.

הקבוצה הציגה ברבעון עלייה בשיעור חד בתזרים המזומנים מפעילות שוטפת שהסתכם בכ-269 מיליון שקל, בהשוואה לכ-75 מיליון שקל ברבעון המקביל אשתקד.

נכון למועד פרסום הדו"חות הכספיים, צבר העבודות של הקבוצה עומד על כ-7.3 מיליארד שקל, בהשוואה לכ-6.93 מיליארד שקל בסוף שנת 2019.

ההון העצמי המיוחס לבעלי המניות של הקבוצה, נכון ליום 30 ביוני 2020, עלה לכ-2.28 מיליארד שקל (סך ההון העצמי הסתכם בכ-3.19 מיליארד שקל). בקופת הקבוצה והחברות הבנות שלה, על פי המאזן המאוחד, מזומנים, שווי מזומנים, השקעות לזמן קצר ופיקדון בנאמנות מהנפקת אג"ח בהיקף של כ-2.15 מיליארד שקל.

אירועים בתקופת הדו"ח ולאחריו:

- **ביוני-יולי 2020** רכשה החברה כ-5.2% נוספים מהון המניות של חברת הבת אשטרום נכסים.
- **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 הבנייה למגורים ובתחום התשתיות; **זכיינות** – פעילות הכוללת השתתפות במכרזים וביצוע תכנון, תפעול ומימון של פרויקטים לאומיים גדולים בתחום התשתיות והדיור; **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.