

30.11.2020

הודעה לתקשורת

**קבוצת אשטרום:**

**ההכנסות ברבעון השלישי לשנת 2020 הסתכמו**  
**בכ-1.16 מיליארד שקל**

**הרווח הנקי ברבעון המיוחס לבעלי המניות הסתכם**  
**בכ-95.5 מיליון שקל**

**החברה סיכמה את תשעת החודשים הראשונים לשנת 2020 עם הכנסות**  
**של כ-3.41 מיליארד שקל, ועם רווח הנקי מיוחס לבעלי המניות בסך של**  
**כ-186.2 מיליון שקל**

**החברה הציגה בתקופה תזרים מזומנים מפעילות שוטפת**  
**בסך של כ-710 מיליון שקל**

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

**דירקטוריון החברה אישר חלוקת דיבידנד בסך 60 מיליון שקל**

**בעקבות השלמת הצעת הרכש למניות אשטרום נכסים החודש, צפוי**  
**ההון העצמי המיוחס לבעלי מניות החברה לגדול ב-33% מכ-2.4**  
**מיליארד שקל לכ-3.2 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 השלישי ואת תשעת**  
**החודשים הראשונים לשנת 2020 עם צבר עבודות שעומד על כ-7 מיליארד שקל, כאשר מתחילת**  
**השנה קיבלנו עבודות חדשות בתחום הקבלנות בהיקף של מעל 2.3 מיליארד שקל. כמו-כן, החודש**  
**השלמנו בהצלחה את הליך הצעת הרכש המלאה למניות החברה-הבת אשטרום נכסים – מהלך**  
**שיביא לשיפור הגמישות התפעולית של שתי החברות ולהגברת הסינרגיה ביניהן.**  
**החברה ממשיכה לשמור על נזילות פיננסית גבוהה, לצד יתרות מזומנים בהיקף של יותר מ-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, וזאת כדי**  
**להבטיח את צמיחתה העתידית".**

**קבוצת אשטרום**, מקבוצות הבנייה הגדולות בישראל, פרסמה היום את התוצאות הכספיות לרבעון השלישי ולתשעת החודשים הראשונים לשנת 2020.

### עיקרי תוצאות תשעת החודשים הראשונים לשנת 2020

#### הכנסות ורווח גולמי

**הכנסות הקבוצה** בתקופה הסתכמו בכ-3.41 מיליארד שקל, לעומת כ-3.63 מיליארד שקל בתקופה המקבילה אשתקד. **הרווח הגולמי** בתקופה הסתכם בכ-650 מיליון שקל, לעומת כ-708 מיליון שקל בתקופה המקבילה אשתקד. הירידה בהכנסות וברווח הגולמי נובעת בעיקר מאשדר וממגזר קבלנות חו"ל.

**במגזר קבלנות בניה ותשתית בישראל** עלו ההכנסות בתקופה בכ-15.5% לכ-2.09 מיליארד שקל, לעומת כ-1.81 מיליארד שקל בתקופה המקבילה אשתקד. **הרווח הגולמי** בתקופה עלה בכ-22.8% לכ-226 מיליון שקל, לעומת כ-184 מיליון שקל בתקופה המקבילה אשתקד. שיעור הרווח הגולמי במגזר עלה בתקופה לכ-10.8%, לעומת כ-10.1% בתקופה המקבילה אשתקד.

**במגזר הזכיינות** הסתכמו ההכנסות בתקופה בכ-66 מיליון שקל, לעומת כ-160 מיליון שקל בתקופה המקבילה אשתקד. הירידה בפעילות נובעת מסיום בניית בית המשפט בבתי ים והמעונות באוניברסיטת בן גוריון. כמו כן, הסתכמו ההכנסות ממכירת דירות בפרויקטי הדיור להשכרה בכ-45 מיליון שקל, לעומת כ-50 מיליון שקל בתקופה המקבילה אשתקד, וההכנסות מתפעול בתי המשפט ומהשכרת דירות הסתכמו בכ-21 מיליון שקל, לעומת 13 מיליון שקל בתקופה המקבילה אשתקד. **הרווח הגולמי** של המגזר בתקופה הסתכם בכ-19 מיליון שקל לעומת כ-30 מיליון שקל בתקופה המקבילה אשתקד.

**במגזר יזמות נדל"ן למגורים בישראל (באמצעות אשדר)** הסתכמו ההכנסות בתקופה בכ-868 מיליון שקל, לעומת כ-1.12 מיליארד שקל בתקופה המקבילה אשתקד. הירידה בהיקף ההכנסות נובעת מירידה בקצב מכירת הדירות, שהחלה לקראת סיום הרבעון הראשון של 2020, בשל התפרצות נגיף הקורונה. החברה מכרה בתקופה 414 יחידות דיור (כולל שותפים), לעומת 708 יחידות דיור (כולל שותפים) בתקופה המקבילה אשתקד. **הרווח הגולמי** במגזר הסתכם בתקופה בכ-155 מיליון שקל, לעומת כ-204 מיליון שקל בתקופה המקבילה אשתקד.

**במגזר קבלנות בניה ותשתיות בחו"ל** הסתכמו ההכנסות בתקופה בכ-233 מיליון שקל, לעומת כ-360 מיליון שקל בתקופה המקבילה אשתקד. **הרווח הגולמי** הסתכם בתקופה בכ-58 מיליון שקל, לעומת כ-103 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 בתקופה עלו בכ-25.3% לכ-99 מיליון שקל לעומת כ-79 מיליון שקל בתקופה המקבילה אשתקד. העלייה בהכנסות נובעת בעיקר מתחילת הכרה בהכנסות של פרויקט להקמת יחידות דיור בפורטוגל. **הרווח הגולמי** בתקופה עלה לכ-10 מיליון שקל לעומת כ-2 מיליון שקל בתקופה המקבילה אשתקד.

**במגזר נדל"ן להשקעה ויזמות (באמצעות אשטרום נכסים)** ההכנסות בתקופה עלו בכ-15.1% לכ-335 מיליון שקל, לעומת כ-291 מיליון שקל בתקופה המקבילה אשתקד. הגידול בהכנסות נבע בעיקר מהכנסות בסך של כ-101 מיליון שקל שנרשמו ממכירות בפרויקט LYFE לעומת הכנסות של כ-55 מיליון שקל בסעיף זה בתקופה המקבילה אשתקד, וכן מגידול בשכר הדירה מפרויקט ליברפול באנגליה, שהחל להניב במחצית השנייה של 2019. **הרווח הגולמי** בתקופה הסתכם בכ-191 מיליון שקל לעומת כ-193 מיליון שקל בתקופה המקבילה אשתקד.

**במגזר נדל"ן מניב להשקעה בחו"ל** ההכנסות בתקופה הסתכמו בכ-28 מיליון שקל לעומת כ-50 מיליון שקל בתקופה המקבילה אשתקד. הירידה בהכנסות נובעת מהשבתת בית המלון והמרכז המסחרי בבילגוד מחודש מרץ עד סוף חודש אפריל עקב מגיפת הקורונה. המרכז המסחרי ובית המלון חזרו לפעילות בתחילת חודש מאי, אולם בהיקפים נמוכים יותר. **הרווח הגולמי** בתקופה הסתכם בכ-15 מיליון שקל, לעומת כ-32 מיליון שקל בתקופה המקבילה אשתקד.

**במגזר התעשייה** הסתכמו ההכנסות בתקופה בכ-458 מיליון שקל לעומת כ-472 מיליון שקל בתקופה המקבילה אשתקד. הרווח הגולמי במגזר הסתכם בתקופה בכ-61 מיליון שקל בדומה לתקופה המקבילה אשתקד.

הירידה בהיקף ההכנסות 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 בתקופה הסתכם בכ-459 מיליון שקל, לעומת כ-577 מיליון שקל בתקופה המקבילה אשתקד. הירידה נובעת בעיקר מסעיף חלק הקבוצה ברווחי כלולות המסתכם ב-16 מיליון שקל, לעומת 88 מיליון שקל בתקופה המקבילה אשתקד. וכן, מהירידה בסעיף עליית ערך נדל"ן להשקעה שהסתכם ב-3 מיליון שקל, לעומת 21 מיליון שקל בתקופה המקבילה אשתקד.

**חלק הקבוצה ברווחי חברות כלולות** הסתכם בתקופה בכ-16 מיליון שקל, לעומת כ-88 מיליון שקל בתקופה המקבילה אשתקד. הירידה נובעת בעיקר בשל הפחתת ערך הנכסים בחברות הכלולות שנעשתה בשל משבר הקורונה.

**החברה רשמה בדוחותיה הכספיים עליית ערך נדל"ן להשקעה**, בסך 2.7 מיליון שקל נטו, לעומת עליית ערך בסך 21 מיליון שקל בתקופה המקבילה אשתקד.

בשורה התחתונה, סיימה קבוצת אשטרום את תשעת החודשים הראשונים לשנת 2020 עם **רווח נקי המיוחס לבעלי המניות** של כ-186 מיליון שקל (סך רווח נקי של כ-201 מיליון שקל), לעומת רווח נקי לבעלי המניות בסך של כ-306 מיליון שקל (סך רווח נקי של כ-352 מיליון שקל) בתקופה המקבילה אשתקד. הירידה ברווח נבעה, בין היתר, מירידת ערך נדל"ן להשקעה, מירידת חלק הקבוצה בחברות הכלולות ומירידת ערך של השקעה בניירות ערך סחירים עקב התפרצות נגיף הקורונה, וכן בירידה ברווח הגולמי.

**הקבוצה הציגה בתקופה עלייה של כ-31.4% בתזרים המזומנים מפעילות שוטפת** שהסתכם בכ-710 מיליון שקל, לעומת כ-540 מיליון שקל בתקופה המקבילה אשתקד.

#### **עיקרי תוצאות הרבעון השלישי 2020**

**הכנסות הקבוצה** ברבעון הסתכמו בכ-1.16 מיליארד שקל, לעומת כ-1.34 מיליארד שקל ברבעון המקביל אשתקד.

**הרווח הגולמי** ברבעון הסתכם בכ-233 מיליון שקל, לעומת כ-266 מיליון שקל ברבעון המקביל אשתקד.

**הרווח התפעולי** ברבעון הסתכם בכ-179 מיליון שקל, לעומת כ-197 מיליון שקל ברבעון המקביל אשתקד.

בשורה התחתונה, סיימה קבוצת אשטרום את הרבעון השלישי לשנת 2020 עם רווח נקי המיוחס לבעלי המניות של כ-95.5 מיליון שקל (סך רווח נקי של כ-107 מיליון שקל), לעומת רווח נקי לבעלי המניות בסך של כ-120 מיליון שקל (סך רווח נקי של כ-131 מיליון שקל) ברבעון המקביל אשתקד.

הקבוצה הציגה ברבעון תזרים המזומנים מפעילות שוטפת שהסתכם בכ-304 מיליון שקל, בהשוואה לכ-315 מיליון שקל ברבעון המקביל אשתקד.

נכון למועד פרסום הדו"חות הכספיים, צבר העבודות של הקבוצה עומד על כ-7 מיליארד שקל, בהשוואה לכ-6.9 מיליארד שקל בסוף שנת 2019.

ההון העצמי המיוחס לבעלי המניות של הקבוצה, נכון ליום 30 בספטמבר 2020, עלה לכ-2.41 מיליארד שקל (סך ההון העצמי הסתכם בכ-3.34 מיליארד שקל).

בעקבות השלמת הצעת הרכש למניות אשטרום נכסים החודש, צפוי ההון העצמי המיוחס לבעלי מניות החברה לגדול ב-33% מכ-2.4 מיליארד שקל לכ-3.2 מיליארד שקל.

בקופת הקבוצה והחברות הבנות שלה, על פי המאזן המאוחד, מזומנים, שווי מזומנים והשקעות לזמן קצר בהיקף של כ-2.02 מיליארד שקל.

כמו-כן, נכון ל-30.9.20 לחברות הקבוצה יש מסגרות אשראי בסך כולל של כ-894 מיליון שקל מתוכם נוצלו 199 מיליון שקל.

במקביל לפרסום הדוחות דיווחה החברה על חלוקת דיבידנד בסך 60 מיליון שקל, המצטרף לדיבידנד בסך 100 מיליון שקל שחילקה החברה ביוני 2020.

#### אירועים בתקופת הדו"ח ולאחרינו:

- **בנובמבר 2020** רכשה קבוצת אשטרום 45.6% מההון של אשטרום נכסים באמצעות הקצאת מניות בקבוצת אשטרום, ובכך השלימה את תהליך מחיקת החברה-הבת מהמסחר בבורסת ת"א.
- **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, מועד ה-BUYBACK צפוי להיות ברבעון השני לשנת 2021. בכפוף להשלמת ההסכם, צפויה הקבוצה לרשום בדוחותיה הכספיים במועד ה-BUYBACK רווח נקי משוער (בגין ה-BUYBACK), תביעות העבר וגמר חשבון) בסך של כ-530 מיליון 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 והדיר; **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.