

21.3.2021

הודעה לתקשורת

קבוצת אשטרום מסכמת את שנת 2020:

ההכנסות לשנת 2020 הסתכמו בכ-4.63 מיליארד שקל;
הרווח הנקי השנתי המיוחס לבעלי המניות הסתכם בכ-329
מיליון שקל

הקבוצה סיכמה את הרבעון הרביעי לשנת 2020 עם הכנסות של של כ-1.22
מיליארד שקל; הרווח הנקי המיוחס לבעלי המניות הסתכם ברבעון
בכ-142 מיליון שקל

החברה הציגה בשנת 2020 תזרים מזומנים מפעילות שוטפת
בסך של כ-864 מיליון שקל

בקופת הקבוצה וחברות הבת שלה מזומנים והשקעות לזמן קצר בסך של
כ-2.17 מיליארד שקל

דירקטוריון החברה אישר חלוקת דיבידנד בסך 130 מיליון שקל

צבר העבודות של הקבוצה, נכון למועד פרסום הדוח, עומד על
כ-6.5 מיליארד שקל

רמי נוסבאום, יו"ר דירקטוריון קבוצת אשטרום: "אנו מסכמים את שנת 2020 עם הכנסות של
למעלה מ-4.6 מיליארד שקל ועם רווח נקי של כ-329 מיליון שקל, לצד נזילות גבוהה, המתבטאות
בתזרים מזומנים בסך כ-864 מיליון שקל וקופת מזומנים של למעלה מ-2.1 מיליארד שקל.
תוצאות אלה הושגו ע"י הקבוצה על אף אירועי הקורונה שפקדו את כלכלות העולם ואת המשק
הישראלי, ואנו רואים בכך הישג משמעותי.

"הקבוצה נכנסה לשנת 2021 במומנטום מצוין עם מספר אירועים משמעותיים.
בפברואר 2021 דיווחנו על הודעת ממשלת ישראל לחברת סיטיפס, כי היא מבקשת להפעיל את
הזכות לבצע רכישה בחזרה (Buy Back) בנוגע לזכויות בקו האדום של פרויקט הרכבת הקלה
בירושלים. בהתאם להסכם זה, תשלם מדינת ישראל לאשטרום ושותפותיה סכום כולל המוערך
בכ-1.6 מיליארד שקל. בעקבות המכירה, צפויה קבוצת אשטרום לרשום רווח נקי מאוחד (המיוחס
לבעלי המניות) של כ-510 מיליון שקל, מתוכם נזקפו בשנת 2020 כ-23 מיליון שקל, ותזרים
מזומנים בסך של כ-940 מיליון שקל בשנתיים הקרובות. כמו-כן, הודענו בתחילת השנה על
כוונתנו להיכנס לתחום האנרגיה המתחדשת, ולפעול לפיתוח פעילות זו בארץ ובחו"ל. אנו רואים
בתחום זה פוטנציאל רב ומוצאים אותו כסינרגטי לפעילויות הליבה של הקבוצה.

קבוצת אשטרום, מקבוצות הבנייה הגדולות בישראל, פרסמה היום את התוצאות הכספיות לרבעון הרביעי ולשנת 2020 כולה.

עיקרי תוצאות שנת 2020

הכנסות ורווח גולמי

הכנסות הקבוצה בשנת 2020 הסתכמו בכ-4.63 מיליארד שקל, לעומת כ-4.86 מיליארד שקל בתקופה המקבילה בשנת 2019. **הרווח הגולמי** בתקופה הסתכם בכ-894 מיליון שקל, לעומת כ-927 מיליון שקל בתקופה המקבילה בשנת 2019. הירידה בהכנסות וברווח הגולמי נובעת בעיקר מאשדר וממגזר קבלנות חו"ל.

במגזר קבלנות בניה ותשתית בישראל עלו ההכנסות בשנת 2020 בכ-16.3% לכ-2.85 מיליארד שקל, לעומת כ-2.45 מיליארד שקל בתקופה המקבילה בשנת 2019. **הרווח הגולמי** בתקופה עלה בכ-37.4% לכ-325 מיליון שקל, לעומת כ-237 מיליון שקל בתקופה המקבילה בשנת 2019. שיעור הרווח הגולמי במגזר עלה בתקופה לכ-11.4%, לעומת כ-9.7% בתקופה המקבילה בשנת 2019. ההכנסות והרווח ברבעון הרביעי של שנת 2020 כולל סך של כ-30 מיליון שקל עקב עדכון הכנסות לקבל בגין הקמת הרכבת הקלה בירושלים בהמשך וביחד עם הודעת ה-Buyback.

במגזר הזכיינות הסתכמו ההכנסות בתקופה בכ-83 מיליון שקל, לעומת כ-219 מיליון שקל בתקופה המקבילה בשנת 2019. הירידה בפעילות נובעת מסיום בניית בית המשפט בבת ים והמעונות באוניברסיטת בן גוריון. **הרווח הגולמי** של המגזר בתקופה הסתכם בכ-23 מיליון שקל לעומת כ-58 מיליון שקל בתקופה המקבילה בשנת 2019.

במגזר יזמות נדל"ן למגורים בישראל (באמצעות אשדר) הסתכמו ההכנסות בתקופה בכ-1.15 מיליארד שקל, לעומת כ-1.50 מיליארד שקל בתקופה המקבילה בשנת 2019. הירידה בהיקף ההכנסות נובעת בעיקרה מסיום שיווק תכניות "מחיר למשתכן" ו"מחיר מטרחה", ומדחייה בקבלת אישורים והפעלת פרויקטים בשל התפרצות נגיף הקורונה. החברה מכרה בתקופה 562 יחידות דיור (כולל שותפים), לעומת 921 יחידות דיור (כולל שותפים) בתקופה המקבילה בשנת 2019. **הרווח הגולמי** במגזר הסתכם בתקופה בכ-217 מיליון שקל, לעומת כ-270 מיליון שקל בתקופה המקבילה בשנת 2019.

במגזר קבלנות בניה ותשתיות בחו"ל הסתכמו ההכנסות בתקופה בכ-271 מיליון שקל, לעומת כ-450 מיליון שקל בתקופה המקבילה בשנת 2019. **הרווח הגולמי** הסתכם בתקופה בכ-66 מיליון שקל, לעומת כ-121 מיליון שקל בתקופה המקבילה בשנת 2019. הירידה בהיקף ההכנסות וברווח הגולמי נובעת מסיום בניית פרויקט באפריקה, וכן השפעות הקורונה שמנעו טיפול בקבלת עבודות חדשות במגזר זה.

במגזר יזמות נדל"ן למגורים בחו"ל ההכנסות בתקופה עלו בכ-39.2% לכ-149 מיליון שקל לעומת כ-107 מיליון שקל בתקופה המקבילה בשנת 2019. העלייה בהכנסות נובעת בעיקר מתחילת הכרה בהכנסות של פרויקט להקמת יחידות דיור בפורטוגל. **הרווח הגולמי** בתקופה עלה לכ-16 מיליון שקל לעומת כ-5 מיליון שקל בתקופה המקבילה בשנת 2019.

במגזר נדל"ן להשקעה ויזמות (באמצעות אשטרום נכסים) ההכנסות בתקופה עלו בכ-23.8% לכ-478 מיליון שקל, לעומת כ-386 מיליון שקל בתקופה המקבילה בשנת 2019. הגידול בהכנסות נבע בעיקר מהכנסות בסך של כ-181 מיליון שקל שנרשמו ממכירות בפרויקט LYFE לעומת הכנסות של כ-71 מיליון שקל בסעיף זה בתקופה המקבילה בשנת 2019, וכן מגידול בשכר הדירה מפרויקט ליברפול באנגליה, שהחל להניב במחצית השנייה של 2019. **הרווח הגולמי** בתקופה עלה בכ-3.6% לכ-250 מיליון שקל לעומת כ-241 מיליון שקל בתקופה המקבילה בשנת 2019.

במגזר נדל"ן מניב להשקעה בחו"ל ההכנסות בתקופה הסתכמו בכ-39 מיליון שקל לעומת כ-67 מיליון שקל בתקופה המקבילה בשנת 2019. הירידה בהכנסות נובעת מהשבתת בית המלון והמרכז המסחרי בבלגרד 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-22 מיליון שקל, לעומת כ-44 מיליון שקל בתקופה המקבילה בשנת 2019.

במגזר התעשייה עלו ההכנסות בתקופה לכ-644 מיליון שקל לעומת כ-633 מיליון שקל בתקופה המקבילה בשנת 2019. הרווח הגולמי במגזר עלה בתקופה לכ-84 מיליון שקל לעומת כ-80 מיליון שקל בתקופה המקבילה בשנת 2019. יש לציין כי הנתונים לשנת 2020 אינם כוללים את נתוני נתיבי נוי שנמכרה בשנת 2019, שתרמה להכנסות של כ-50 מיליון שקל, ולמרות זאת נרשמה עלייה בהכנסות וברווח הגולמי לעומת השנה המקבילה 2019.

רווח תפעולי ורווח נקי

הרווח התפעולי של קבוצת אשטרום בתקופה הסתכם בכ-681 מיליון שקל, לעומת כ-978 מיליון שקל בתקופה המקבילה בשנת 2019. הירידה נובעת בעיקר משינויים בסעיף עליית ערך נדל"ן להשקעה בסך של 102 מיליון שקל, ומהירידה ברווחי חברות כלולות בסך 159 מיליון שקל.

חלק הקבוצה ברווחי חברות כלולות הסתכם בתקופה בכ-21 מיליון שקל, לעומת כ-179 מיליון שקל בתקופה המקבילה בשנת 2019. הירידה נובעת בעיקר בשל שינויים בסעיף עליית ערך הנכסים, והנחות לשוכרים בחברות הכלולות שנעשתה בשל משבר הקורונה.

החברה רשמה בדוחותיה הכספיים עליית ערך נדל"ן להשקעה, בסך 106 מיליון שקל נטו, לעומת עליית ערך בסך 208 מיליון שקל בתקופה המקבילה בשנת 2019.

בשורה התחתונה, סיימה קבוצת אשטרום את שנת 2020 עם **רווח נקי המיוחס לבעלי המניות** של כ-329 מיליון שקל (סך רווח נקי של כ-345 מיליון שקל), לעומת רווח נקי לבעלי המניות בסך של כ-502 מיליון שקל (סך רווח נקי של כ-667 מיליון שקל) בתקופה המקבילה בשנת 2019.

הקבוצה הציגה בתקופה עלייה בתזרים המזומנים מפעילות שוטפת שהסתכם בכ-864 מיליון שקל, לעומת כ-847 מיליון שקל בתקופה המקבילה בשנת 2019.

עיקרי תוצאות הרבעון הרביעי 2020

הכנסות הקבוצה ברבעון הסתכמו בכ-1.22 מיליארד שקל, לעומת כ-1.23 מיליארד שקל ברבעון המקביל בשנת 2019.

הרווח הגולמי ברבעון הסתכם בכ-244 מיליון שקל, לעומת כ-219 מיליון שקל ברבעון המקביל בשנת 2019.

הרווח התפעולי ברבעון הסתכם בכ-222 מיליון שקל, לעומת כ-401 מיליון שקל ברבעון המקביל בשנת 2019.

בשורה התחתונה, סיימה קבוצת אשטרום את הרבעון הרביעי לשנת 2020 עם **רווח נקי המיוחס לבעלי המניות** של כ-142 מיליון שקל (סך רווח נקי של כ-144 מיליון שקל), לעומת רווח נקי לבעלי המניות בסך של כ-196 מיליון שקל (סך רווח נקי של כ-316 מיליון שקל) ברבעון המקביל בשנת 2019.

הקבוצה הציגה ברבעון תזרים המזומנים מפעילות שוטפת שהסתכם בכ-155 מיליון שקל, בהשוואה לכ-319 מיליון שקל ברבעון המקביל בשנת 2019.

נכון למועד פרסום הדו"חות הכספיים, צבר העבודות של הקבוצה עומד על כ-6.5 מיליארד שקל, בהשוואה לכ-6.9 מיליארד שקל בסוף שנת 2019.

ההון העצמי המיוחס לבעלי המניות של הקבוצה, נכון ליום 31 בדצמבר 2020, עלה לכ-3.24 מיליארד שקל (סך ההון העצמי הסתכם בכ-3.39 מיליארד שקל).

בקופת הקבוצה והחברות הבנות שלה, על פי המאזן המאוחד, מזומנים, שווי מזומנים והשקעות לזמן קצר בהיקף של כ-2.17 מיליארד שקל. כמו-כן, נכון ל-31.12.20 לחברות הקבוצה יש מסגרות אשראי בסך כולל של כ-945 מיליון שקל מתוכם נוצלו 150 מיליון שקל.

במקביל לפרסום הדוחות, דיווחה החברה על חלוקת דיבידנד בסך 130 מיליון שקל, בהתאם למדיניות חלוקת דיבידנד שהחליט דירקטוריון החברה לאמץ לתקופה בת שנתיים – לפיה, החל משנת 2021 תחלק החברה לבעלי מניותיה דיבידנד בשיעור שנתי מצטבר שלא יפחת מ-25% מהרווח השנתי הנקי של השנה שקדמה לה.

אירועים בתקופת הדו"ח ולאחריו:

- **בפברואר 2021** הודיעו קבוצת אשטרום ואשטרום נכסים, כי מדינת ישראל הודיעה לחברת סיטיפס, על הפעלת הרכישה בחזרה (Buy Back) בנוגע לזכויות בקו האדום של פרויקט הרכבת הקלה בירושלים. בהתאם להסכם, עליו דיווחו אשטרום ואשטרום נכסים בפברואר 2020, תשלם מדינת ישראל סכום כולל המוערך בכ-1.6 מיליארד שקל לחברת סיטיפס, שהינה הזכייין של הקו האדום של הרכבת הקלה בירושלים. על פי הודעת המדינה, המהלך יושלם בפועל ב-16 בחודש אפריל הקרוב. סך התזרים הצפוי לחברה ולאשטרום נכסים הינו כ-940 מיליון שקל.
- **בינואר 2021** החלו מניות קבוצת אשטרום להיסחר רשמית במדד ת"א 35 של בורסת ת"א.
- **בינואר 2021** דיווחה החברה על כוונתה להיכנס לתחום האנרגיה המתחדשת. בכוונת הקבוצה לפעול לפיתוח פעילות זו בארץ ובחו"ל, תוך גיבוש תכנית אסטרטגית וגיוס כוח אדם לפעילות בתחום זה.
- **בינואר 2021** אישר דירקטוריון הקבוצה אימוץ של מדיניות חלוקת דיבידנד, כך שהקבוצה תחלק מדי שנה לפחות 25% מהרווח הנקי השנתי שלה, בכפוף להחלטות הדירקטוריון ולהתניות הפיננסיות. בכוונתה של הקבוצה לחלק כבר במהלך שנת 2021 דיבידנדים על פי המדיניות החדשה, וזאת בגין רווחי שנת 2020.
- **בנובמבר 2020** השלימה החברה הצעת רכש לכ-45.6% מההון של אשטרום נכסים באמצעות הקצאת מניות בקבוצת אשטרום, ובכך הפכה אשטרום נכסים לחברה פרטית מדווחת.

קבוצת אשטרום היא מחברות הבנייה והנדל"ן המובילות בישראל, שמניותיה נסחרות במדד ת"א-35. 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 אשר; **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.