

22.5.2019

הודעה לתקשורת

אשטרום נכסים:

ההכנסות ברבעון הראשון של 2019 עלו בכ- 11% לכ- 56.8 מיליון שקל

הרווח התפעולי ברבעון עלה לכ- 56.4 מיליון שקל

הרווח הנקי ברבעון עלה לכ- 40.8 מיליון שקל

ירון רוקמן, מנכ"ל אשטרום נכסים: "תוצאות הרבעון הראשון של שנת 2019 מביאות לידי ביטוי את פעילותנו להשבת הנכסים הקיימים, תוך יישום האסטרטגיה הרב שנתית שגיבשנו. במקביל להשבת הנכסים הקיימים אנו ממשיכים לפעול לאיתור הזדמנויות השקעה בנכסים מניבים בארץ ובחו"ל, ולקידום פעילות הייזום בפרויקטים החדשים בקרקעות שנרכשו בשנה האחרונה.

במסגרת פעילות החברה בחו"ל, אנו נמצאים בימים אלה במו"מ לעסקה ראשונה באנגליה ובמקביל הודענו לאחרונה על חתימת הסכם למכירת בניין משרדים בפרנקפורט הצפוי להניב רווח משמעותי. המימוש בגרמניה ממחיש את יכולת החברה לאתר נכסים אטרקטיביים בשוק הגרמני ולהשביחם על פני זמן תוך יצירת ערך משמעותי".

חברת אשטרום נכסים, מקבוצת אשטרום, פרסמה את תוצאותיה הכספיות לסיכום הרבעון הראשון לשנת 2019.

תוצאות הרבעון הראשון 2019

הכנסות החברה ברבעון הראשון של 2019 עלו בכ- 11% לכ- 56.8 מיליון שקל לעומת כ- 51.1 מיליון שקל ברבעון המקביל אשתקד. ההכנסות ברבעון כללו הכנסות של כ- 9.4 מיליון שקל ממכירות בפרויקט LYFE (מגדלי משרדים בעיר בני ברק) לעומת כ- 5.7 מיליון שקל בתקופה המקבילה אשתקד, וכן הכנסות מהשכרת נדל"ן להשקעה ומדמי ניהול ופיקוח בתקופת הדו"ח שהסתכמו ברבעון לכ- 47.4 מיליון שקל לעומת כ- 45.4 מיליון שקל ברבעון המקביל אשתקד.

הרווח הגולמי ברבעון הראשון של 2019 עלה בשיעור קל לכ- 38 מיליון שקל, לעומת כ- 37.4 מיליון שקל ברבעון המקביל אשתקד.

עליית ערך נדל"ן להשקעה – ברבעון הראשון של 2019 רשמה החברה עליית ערך של נדל"ן להשקעה בסך של כ- 19.6 מיליון שקל, לעומת ירידת ערך של כ- 21.8 מיליון שקל ברבעון המקביל אשתקד שנבעה ברובה מהפחתת עלויות נלוות לרכישת נכסים.

הרווח התפעולי של החברה ברבעון הראשון של 2019 עלה לכ- 56.4 מיליון שקל לעומת כ- 19.9 מיליון שקל ברבעון המקביל אשתקד. הגידול הושפע בעיקר מעליית ערך נדל"ן להשקעה, כאמור.

הרווח הנקי של החברה ברבעון הראשון של 2019 עלה לכ- 40.8 מיליון שקל (כ- 40.4 מיליון שקל מיוחס לבעלי המניות) לעומת הפסד של כ- 6.4 מיליון שקל (הפסד של כ- 8.9 מיליון שקל מיוחס לבעלי המניות) ברבעון המקביל אשתקד.

נתוני מאזן

ממאזנה של החברה עולה, כי הונה העצמי ביום 31 במרץ 2019 עומד על כ- 1.65 מיליארד שקל. ההון העצמי (לרבות זכויות שאינן מקנות שליטה) מהווה כ- 38% מהיקף המאזן של החברה.

בקופתה של החברה, על פי מאזנה המאוחד, מזומנים, שווי מזומנים והשקעות לזמן קצר בהיקף של כ- 467.9 מיליון שקל.

היקף המאזן של החברה הסתכם בסך של כ-4.35 מיליארד שקל והוא כולל נדל"ן להשקעה בסך של כ-2.27 מיליארד שקל.

ביום 4 באפריל 2019 חילקה החברה דיבידנד בסך של 65 מיליון שקל לבעלי המניות.

אירועים בולטים בתקופת הדו"ח ולאחריו:

- **במאי 2019** חתמה החברה באמצעות שותפות שלה, בבעלות 50%, על הסכם למכירת נכס בפרנקפורט גרמניה בתמורה לסך של כ-40 מיליון אירו. הרווח לפני מס הצפוי לחברה בגין המכירה הינו כ-5.85 מיליון אירו.
- **באפריל 2019** החברה גייסה כ-228 מיליון שקל בהרחבה של אגרת החוב סדרה 10 צמודת המדד. חברת הדירוג מעלות העניקה דירוג 'ilA' עם אופק יציב לסדרת אג"ח זו.
- **במרץ 2019** מימשה קניונים בישראל, חברה מוחזקת של החברה, אופציה לרכישת יתרת זכויות המוכר במתחם קניון בת ים הכוללים זכויות ביעוד משרדים, מגורים ויתרת שטחי המסחר תמורת 76 מיליון שקל.
- **במרץ 2019** השלימה שותפות נס ודגל יזמות רכישת 88% מקרקע בנס ציונה ושולם סך של כ-20.8 מיליון שקל בתוספת למחיר ששולם עבור האופציה בסך של כ-4.6 מיליון שקל ששולם שנה קודמת (חלק החברה 50%).
- **בדצמבר 2018** הודיעה החברה כי חתמה על הסכם למכירת נכס בהנובר גרמניה תמורת כ-38 מיליון יורו (חלק החברה בנכס 51%). ביום ההודעה צפתה אשטרום נכסים רישום רווח של כ-4.4 מיליון אירו בגין העסקה. בינואר 2019 הושלמה מכירת הנכס והתמורה הועברה לשותפים.

אשטרום נכסים, הינה החברה העוסקת, בעצמה ובאמצעות חברות בנות וחברות מוחזקות וכן באמצעות שותפויות עם אחרים, בתחום הנדל"ן המניב בארץ ובחו"ל (כיום בגרמניה) הכולל קניונים ומרכזי מסחר, מבני משרדים ותעסוקה, מבני תעשייה, קרקעות ועוד, המיועדים בעיקר להשכרה. כחלק מפעילות זו, מספקת החברה גם שירותי ניהול לנכסיה. מעת לעת משקיעה החברה בתחומים נוספים. החברה מושקעת בחברת סיטיפס בע"מ העוסקת בתחום התחבורה. מנכ"ל החברה הוא מר ירון רוקמן. יו"ר החברה הוא מר רמי נוסבאום.

לפרטים: אמיר אייזנברג 052-8260285; יוסי פינק 052-4888857; לי שיין 052-7512226;
קובי מאסטרו 050-5898850; משרד 03-7538828