

21.6.20

הודעה למשקיעים

אלמוגים החזקות מסכמת את הרבעון הראשון של 2020:

רווח נקי של כ-4.4 מיליון ש"ח לעומת כ-1.2 מיליון ש"ח ברבעון המקביל

הון עצמי של כ-135 מיליון ש"ח המהווה כ-22% מסך המאזן לעומת 95 מיליון ש"ח בסוף 2019 אשר היוו כ-17% מסך המאזן,

סך מאזן של כ-612 מיליון ש"ח

במהלך הרבעון נמכרו 18 יח"ד בכ-26 מיליון ש"ח בפרויקטים השונים

חברת הנדלין אלמוגים החזקות בע"מ, בשליטת (כ-75%) מריו זוזל ועמי בר-משיח ובניהולה של מיכל גור פרסמה את דו"חותיה הכספיים לרבעון הראשון של שנת 2020. במהלך הרבעון הראשון נמכרו 18 דירות בשווי 26 מיליון שקל בפרויקטים שונים בישראל. לאחר תקופת הדו"ח נחתמו 23 חוזים נוספים למכירת דירות.

בנוסף, במהלך הרבעון הראשון נמכרו בפרויקט השגרירות בבלגרד 7 דירות ו-18 חניות בשווי כולל של כ-1.6 מיליון יורו. עד לתאריך פרסום הדוחות נחתמו בפרויקט חוזים למכירת 164 דירות מתוך 226 דירות ו-191 חניות בשווי כולל של כ-32.3 מיליון יורו. חלקה של החברה בפרויקט האמור הוא 28%.

סך הכנסות החברה שהוכרו ברבעון הראשון הסתכמו בכ-39 מיליון שקל, לעומת הכרה בהכנסות בסך של כ-41 מיליון שקל ברבעון המקביל. הכנסות החברה ממכירת דירות ברבעון הראשון הסתכמו לכ-36 מיליון שקל, לעומת כ-37 מיליון שקל ברבעון המקביל.

הרווח הגולמי הסתכם בכ-12 מיליון שקל (כ-31% מההכנסות), לעומת כ-11 מיליון שקל (כ-26% מההכנסות) ברבעון המקביל. הרווח הנקי הסתכם בכ-4.4 מיליון שקל, לעומת רווח נקי של כ-1.2 מיליון שקל בתקופה המקבילה אשתקד. רווח כולל של כ-5 מיליון שקל ברבעון הראשון לעומת כ-1.3 מיליון שקל ברבעון המקביל.

פרויקטים למגורים בביצוע - לחברה שלושה פרויקטים בשלבי ביצוע שונים: אלמוגים פרדסיה, KMR בלגראד ואלמוג נתניה, הכוללים 530 יח"ד. עד ה-31.3.2020 נמכרו כ-336 יח"ד ואחרי תאריך הדו"ח נמכרו 23 יח"ד נוספות. ההכנסות הצפויות מהפרויקטים הן כ-545 מיליון שקל. הרווח הגולמי הצפוי מהפרויקטים הינו כ-92 מיליון שקל.

פרויקטים למגורים שהסתיימו - לחברה מלאי דירות בפרויקטים שהסתיימו: הבית הלבן, עמק הכרמל א', ב' ו-ד' ועפולה, מסך יח"ד בפרויקטים אלה, 662 יח"ד, נמכרו עד ה-31.3.2020 624 יח"ד. יתרת הדירות במלאי הסתכמה בכ-38 יח"ד בסוף הרבעון הראשון והתזרים נטו הצפוי מהדירות אלה עומד על כ-32 מיליון שקל. אחרי תאריך הדו"ח נמכרו 4 יח"ד נוספות.

פרויקטים למגורים בתכנון - לחברה ששה פרויקטים בתכנון: עמק הכרמל ג', הרצליה, נווה זוהר, חיפה אלמוג Hills, אור עקיבא-אור ים ולגונה אילת, הכוללים 917 יחידות דור. ההכנסות הצפויות מפרויקטים אלה מסתכמות בכ-1 מיליארד שקל, והרווח הגולמי הצפוי מסתכם בכ-177 מיליון שקל.

נדל"ץ מניב - מלבד פרויקטים אלה, לחברה יש כ-3 פרויקטים מניבים בהווה, בתי אלמוג אילת, בניין ברחוב לבונטין בחיפה ובניין ברחוב הרצליה בחיפה, המניבים NOI שנתי של כ-2 מיליון שקל, ושני פרויקטים מניבים עתידיים, שדרות המסחר עמק הכרמל א' ובת גלים שצפויים להניב NOI של כ-1.3 מיליון שקל נוספים.

סך המאזן של החברה ליום 31 במרץ 2020 הסתכם לכ-612 מיליון שקל לעומת כ-571 מיליון שקל בסוף שנת 2019, ההון העצמי של החברה הסתכם בכ-135 מיליון שקל בסוף הרבעון הראשון, המהווה כ-22% מסך המאזן לעומת כ-95 מיליון שקל בסוף שנת 2019 אשר היוו כ-17% מסך המאזן לאותו מועד, גידול של כ-40 מיליון שקל כאשר כ-35 מיליון שקל מתוכם נבעו מהנפקת מניות החברה לציבור. ההון החוזר של החברה הסתכם בכ-181 מיליון שקל בסוף הרבעון הראשון לעומת כ-150 מיליון שקל בסוף 2019.

נגיף הקורונה – התפשטות נגיף הקורונה במדינות רבות ברחבי העולם ובכללן בישראל העולם יצרה אירוע בעל השלכות מאקרו כלכליות. בהתאם להשלכות הפוטנציאליות על עסקי החברה, החברה ביצעה מספר פעולות בכדי למזער את הנזקים העסקיים, ובכלל זה צמצום כוח אדם, הטבות והלוואות בהתאם לזכאות. החברה ביצעה בחינה למספר מצגים חשבונאיים, בכדי לוודא הצגה נאותה בדוחות הכספים: בחינת ערכי מלאי דירות גמורות בספרים לעומת שווי השוק והצורך בהפחתתם, בחינת שווי נכסי נדל"ן להשקעה, בחינת עמידה באמות מידה פיננסיות.

הנפקת מניות ראשונה לציבור - ב-9 בפברואר 2020 פרסמה החברה דוח הצעת מדף מכוח תשקיף מדף של החברה להנפקה ולרישום למסחר לראשונה של מניות החברה בבורסה לניירות ערך בתל אביב. החברה הנפיקה 9.3 מיליון מניות המהוות 25% מההון המונפק והנפרע של החברה בתמורה לכ-37 מיליון שקל.

פירעון מוקדם – סדרה ג' - בחודש פברואר 2019 שילמה החברה סך של כ-12.8 מיליון שקל בגין קרן וריבית של אגרות החוב סדרה ג'. עם פדיון תשלום זה שוחררו נכסי הנדל"ן להשקעה בחיפה (לבונטין והרצליה) משעבוד, ובטל השעבוד על עודפי פרויקט עמק הכרמל שלב ב' לטובת הסדרה. לאחר תאריך הדו"ח, בחודש פברואר 2020, ביצעה החברה פדיון מוקדם של הסדרה לאחר תשלום של כ-19 מיליון שקל, ובהתאם לכך הוסר השעבוד על עודפי פרויקט היי-2 הבית הלבן.

ליווי לפרויקט הלגונה באילת – ב-12 בפברואר 2020, הועמד ליווי לשלב הקרקע לפרויקט הלגונה באילת המבוצע כעסקה משותפת של החברה ושל חברת יוסי אברהמי עבודות הנדסה אזרחית בע"מ. בהתאם לכך השלימו החברות את תשלום התמורה בגין קרקע והוצ' פיתוח בסך של 76.9 מיליון שקל. חלקה של החברה בפרויקט הוא 50%.

הסכם ליווי פרויקט פרדסיה – שלב שני - ב-31 במרץ 2020 נחתם הסכם ליווי בין החברה לבנק מזרחי ביחס לשלב השני של פרויקט פרדסיה (הסכם ליווי להקמת 24 דירות מתוך כולל 48 הדירות בפרויקט פרדסיה). בהתאם להסכם, יועמד לחברה למטרת מימון הפרויקט מסגרות אשראי שונות: מסגרת ערבויות חוק מכר של עד כ-60 מיליון שקל, ומסגרת הלוואות של עד כ-10 מיליון שקל למימון עלויות הבניה. ההסכם גם כולל מסגרת אשראי של כ-21 מיליון שקל אשר כבר הוענקה לחברה בשלב רכישת הקרקע.

החלטת ועדה – יישובי הברון – ב-7 ביוני 2020 נמסר לחברה שהתקבלה החלטת הוועדה לתכנון ובניה - יישובי הברון המאשרת את בקשת החברה להיתר בניה לפרויקט אלמוגים באור ים ולפיה, בין היתר, אושרה הוספת 33 יח"ד במסגרת הקלת שש כד שהפרויקט יכלול 253 יח"ד. לאור החלטת הוועדה, החברה רשאית להתחיל בתהליך מכירת הדירות המיועדות לזכאי תכנית "מחיר למשתכן" בפרויקט.

אודות אלמוגים

אלמוגים החזקות הינה מתברות ייזום הבניה למגורים והביצוע (עצמי) מהוותיקות בישראל. החברה נוסדה בשנת 1986 ע"י עמי בר משיח ומריו זוזל בוגרי הטכניון ובעלי ניסיון של מעל 33 שנים בשוק הנדל"ן. החברה פועלת בכל שרשרת הערך – איתור וייזום פרויקטים, תכנון, שיווק ובניה. החל משנת 2010 אגרות החוב של החברה נסחרות בבורסה לניירות ערך בתל אביב, והחברה השלימה הנפקת מניות ראשונה לציבור ב-2020. החברה עוסקת בשני תחומי פעילות עיקריים: ייזום והקמת פרויקטים למגורים וייזום, הקמה ותפעול של נכסי נדל"ן המיועדים להשכרה לצרכי מגורים ואו מסחר. מאז הקמתה, יזמה והקימה כ-3,500 יחידות דיור ועשרות אלפי מ"ר של נכסים מניבים בישראל. כיום מעורבת החברה בפרויקטים בהיקף כולל של מעל 1,600 יח"ד בשלבי ביצוע ותכנון שונים.

אתר החברה: <https://www.almogim.co.il/>

לפרטים נוספים: ליאור גוטליב, קשרי משקיעים; 050-9200194; lior@gotlive-ir.co.il