

12.4.20

הודעה למשקיעים

אלמוגים החזקות מסכמת את שנת 2019:

במהלך השנה נמכרו 231 דירות בשווי של כ-277 מיליון שקל בפרויקטים שונים בישראל לעומת 117 דירות בשווי של כ-130 מיליון שקל ב-2018

רווח גולמי של כ-50 מיליון שקל; רווח נקי של כ-16.6 מיליון שקל

סך מאזן של כ-571 מיליון שקל

הון עצמי גדל לכ-95 מיליון שקל, לעומת כ-77 מיליון שקל בסוף 2018, המהווה גידול של 23%

מיכל גור, מנכ"לית אלמוגים: "השנה האחרונה היתה שנת מפתח בחיי אלמוגים, לאחר שהשלמנו הנפקה ראשונה לציבור של מניות החברה בבורסת תל אביב. אנו נכנסים לשנת 2020 עם עוצמה פיננסית, ובטוחים שבעזרתה ובזכות יכולותינו המוכחות בייזום ופיתוח פרויקטים בתחום הנדל"ן למגורים נמשיך לצמוח ולייצר ערך עבור בעלי המניות"

חברת הנדל"ן אלמוגים החזקות בע"מ, בשליטת (כ-75%) מריו זוזל ועמי בר-משוח ובניהולה של מיכל גור פרסמה את דו"חותיה הכספיים לשנת 2019. במהלך שנת 2019 נמכרו 231 דירות בשווי 277 מיליון שקל בפרויקטים שונים בישראל, כאשר בשנת 2018 נמכרו 117 דירות בשווי של כ-130 מיליון שקל.

בנוסף, בתקופת הדוח נמכרו בפרויקט השגרירות בבלגרד 80 דירות ו-88 חניות בשווי כולל של כ-15.4 מיליון יורו לפני מע"מ, מחיר ממוצע של כ-174 א' יורו לדירה לעומת שנת 2018 בה נמכרו 73 דירות ו-81 חניות בשווי כולל של כ-13.9 מיליון יורו לפני מע"מ, מחיר ממוצע של כ-171 א' יורו לדירה. בסה"כ במצטבר, עד לתאריך פרסום הדוחות נחתמו בפרויקט חוזים למכירת 160 דירות ו-187 חניות בשווי כולל של כ-31 מיליון יורו לפני מע"מ. חלקה של החברה בפרויקט האמור הוא 28%.

סך הכנסות החברה שהוכרו בשנת 2019 הסתכמו בכ-134 מיליון שקל, לעומת הכרה בהכנסות בסך של כ-219 מיליון שקל בשנת 2018. הכנסות החברה ממכירת דירות בשנת 2019 הסתכמו לכ-118 מיליון שקל, לעומת כ-207 מיליון שקל אשתקד.

הכנסות החברה מהשכרת דירות ב-2019 הסתכמו לסך של כ-9 מיליון שקל, לעומת כ-4 מיליון שקל אשתקד.

על אף הירידה בהכנסות שהוכרו בשנת 2019, הרווח הגולמי ב-2019 הסתכם בכ-50.3 מיליון שקל (כ-38% מההכנסות), לעומת כ-51.8 מיליון שקל (כ-24% מההכנסות) בשנת 2018. הרווח הנקי ב-2019 הסתכם בכ-16.6 מיליון שקל, לעומת רווח נקי של כ-17 מיליון שקל בשנת 2018.

פרויקטים למגורים בביצוע - לחברה שלושה פרויקטים בביצוע: אלמוגים פרדסיה, KMR בלגראד ואלמוג נתניה, הכוללים כ-530 יח"ד. עד ה-31.12.2019 נמכרו כ-319 יח"ד ואחרי תאריך הדו"ח נמכרו כ-14 יח"ד נוספות. ההכנסות הצפויות מהפרויקטים הן כ-554 מיליון שקל. הרווח הצפוי מהפרויקטים הינו כ-89 מיליון שקל.

פרויקטים למגורים שהסתיימו - לחברה מלאי דירות בפרוייקטים שהסתיימו: הבית הלבן, עמק הכרמל א', ב' ו-ד' ועפולה, מסך יח"ד בפרוייקטים אלה, 662 יח"ד, נמכרו עד ה-31.12.19 612 יח"ד. יתרת הדירות במלאי הסתכמה בכ-50 יח"ד בסוף 2019 והתזרים נטו הצפוי מהדירות אלה עומד על כ-48.9 מיליון שקל. אחרי תאריך הדו"ח נמכרו 12 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 דיוור. ההכנסות הצפויות מפרוייקטים אלה מסתכמות בכ-1 מיליארד שקל, והרווח הגולמי הצפוי מסתכם בכ-171 מיליון שקל.

סך המאזן של החברה ליום 31 בדצמבר 2019 הסתכם לכ-571 מיליון שקל, לעומת כ-501 מיליון שקל נכון ל-31 בדצמבר 2018, המהווה גידול של 14%. ההון העצמי של החברה הסתכם בכ-94.8 מיליון שקל בסוף 2019, לעומת כ-77.3 מיליון שקל בסוף שנת 2018, גידול של כ-23%. ההון החוזר של החברה הסתכם בכ-150 מיליון שקל בסוף 2019 לעומת כ-133 מיליון שקל בסוף 2018.

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) משעבד, ובוטל השעבד 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 השעבד על עודפי פרויקט היי-2 הבית הלבן.

הגדלת זכויות בנשר מ-122 ל-333 יח"ד - ביולי 2019, אישרה הוועדה המחוזית חיפה את הפקדת התב"ע אותה יזמה החברה בשלב ג' של עמק הכרמל בנשר, לפיה הוגדלו זכויות הבניה במגרש מ-122 יחידות דיוור ל-333 יחידות דיוור. במהלך חודש נובמבר קיבלה התב"ע תוקף ופורסמה ברשומות

הסכם ליווי פרויקט פרדסיה – שלב שני - ב-31 במרץ 2020 נחתם הסכם ליווי בין החברה לתאגיד בנקאי ביחס לשלב השני של פרויקט פרדסיה (6 מגרשים מתוך 12 המגרשים עליהם יוקם הפרויקט), אשר תנאיו זהים לתנאי הסכם המימון שנחתם בקשר עם פרויקט פרדסיה שלב א' למעט התאמות מחויבות בגין תאריכי התחלת בניה וסיומה.

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 ובנייה. 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 ואז מסחר. מאז הקמתה, יזמה והקימה כ-3,500 יחידות דיוור 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