24.05.2016

<u>הודעה למשקיעים</u>

<u>אשדר חברה לבנייה מקבוצת אשטרום:</u>

<u>ההכנסות ברבעון הראשון של שנת 2016 הסתכמו בכ-100 מיליון ש"ח;</u>

<u>הרווח הנקי הסתכם בכ-8 מיליון ש"ח</u>

<u>הרווח הגולמי ברבעון הסתכם בכ-26.8 מיליון ש"ח (כ-27% מההכנסות)</u>

<u>אשדר מכרה כ-92 יח"ד ברבעון הראשון בתמורה כוללת של כ-206 מיליון שקל</u>

<u>הונה העצמי של החברה הסתכם בכ-463 מיליון ש"ח, המהווה כ-27% מסך המאזן בניכוי מקדמות מרוכשי דירות</u>

אשדר חברה לבנייה בע"מ, מקבוצת אשטרום, ובניהולו של ארנון פרידמן, מדווחת על תוצאותיה הכספיות לרבעון הראשון של שנת 2016.

הכנסות החברה ברבעון הראשון של שנת 2016 הסתכמו בכ-100 מיליון ש"ח, בהשוואה לכ-205 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד. הירידה בהכנסות נבעה בעיקר מקיטון במספר יחידות הדיור שנמסרו - במהלך הרבעון הראשון של שנת 2016 החברה מסרה 37 יח"ד, לעומת 178 יח"ד שנמסרו ברבעון המקביל אשתקד. מנגד, הכירה החברה בהכנסה ממכירת קרקע בקרית מוצקין בסך של כ-28 מיליון ש"ח.

במהלך הרבעון הראשון של שנת 2016 מכרה החברה 92 יחידות דיור (חלק החברה) בתמורה כספית של כ-206 מיליון ש"ח (לא כולל מע"מ), בהשוואה למכירה של 76 יחידות דיור (חלק החברה) בתמורה כספית של כ-140 מיליון שקל ברבעון קודם, ובהשוואה למכירה של 139 יחידות דיור (חלק החברה) בתמורה כספית של כ-226 מיליון ש"ח (לא כולל מע"מ) ברבעון המקביל אשתקד.
עוד עולה מהדוחות, כי **מתחילת חודש אפריל השנה ועד תאריך חתימת הדוחות מכרה החברה 29 יחידות דיור נוספות** (חלק החברה) בתמורה כספית של כ-51 מיליון ש"ח (לא כולל מע"מ).

נכון ליום ה-31 במרץ 2016 לחברה (כולל שותפים) 1,216 יחידות דיור המצויות בביצוע ו/או בשיווק, מתוכן 770 יחידות דיור נמכרו בתמורה כספית של כ-1.3 מיליארד ש"ח (לא כולל מע"מ).

הרווח הגולמי ברבעון הראשון של שנת 2016 הסתכם בכ-26.8 מיליון ש"ח (כ-26.7% מההכנסות), בהשוואה לכ-28.1 מיליון ש"ח (כ-13.7% מההכנסות) ברבעון המקביל אשתקד. העלייה בשיעור הרווח הגולמי נבעה בעיקר מהשוני בתמהיל הפרויקטים והדירות שאוכלסו, וכן ממכירת הקרקע בקרית מוצקין בשיעור רווח גולמי של כ-29%.

הרווח התפעולי ברבעון הראשון של שנת 2016 הסתכם בכ-15.6 מיליון ש"ח, בהשוואה לרווח תפעולי בסך של כ-16.2 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד.

ברבעון הראשון של שנת 2016 **הוצאות מימון, נטו** הסתכמו בכ-1.3 מיליון ש"ח, בעוד שברבעון המקביל אשתקד רשמה החברה הכנסות מימון נטו בסך של כ-9 מיליון ש"ח. הגידול בהוצאות המימון נטו, נבע מכך שברבעון המקביל אשתקד חלה ירידה גדולה יותר במדד המחירים לצרכן בהשוואה לרבעון זה, וכן מירידה בהכרה בהכנסות ריבית ושערוך השקעות בני"ע סחירים בסך כ-5.6 מיליון ש"ח.

בשורה התחתונה, **הרווח הנקי המיוחס לבעלי המניות** ברבעון הראשון של שנת 2016 הסתכם בכ-7.9 מיליון ש"ח, בהשוואה לכ- 18.6 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד.

נכון ל-31 במרץ 2016, **הונה העצמי** של אשדר הסתכם לכ-463 מיליון ש"ח, המהווה כ-27.3% מסך המאזן בניכוי מקדמות מרוכשי דירות, וזאת לאחר חלוקת דיבידנד בסך של כ-32 מיליון ש"ח בחודש מרץ השנה.

יתרת המזומנים וההשקעות לזמן קצר של החברה, הכוללות פיקדונות בתאגידים בנקאיים, פיקדונות במסגרת הסכמי ליווי בנקאיים והשקעות בניירות ערך סחירים, הסתכמו בכ-507 מיליון ש"ח, מתוכם כ-152 מיליון ש"ח משועבדים במסגרת הסכמי ליווי וכ-355 מיליון ש"ח זמינים.

<u>אירועים עיקריים שאירעו בתקופת הדוח ולאחריו:</u>

- **באפריל 2016**, ביצעה החברה הנפקה פרטית של אגרות חוב בדרך של הרחבת סדרה ד' בהיקף של כ-31.5 מיליון ש"ח ע.נ. ובתמורה כוללת ברוטו בסך של כ-32 מיליון ש"ח.
- **במרץ 2016**, החליט דירקטוריון החברה על חלוקת דיבידנד לבעלי המניות בסך של כ-32 מיליון ש"ח, ששולם באותו החודש.
- **במרץ 2016**, השלימה החברה הנפקה של אגרות חוב בדרך של הרחבת סדרה ד' בהיקף של כ-128.5 מיליון ש"ח ע.נ. ובתמורה כוללת ברוטו בסך של כ-132 מיליון ש"ח.
- **במרץ 2016**, חברת מידרוג אשררה דירוג A3 באופק יציב לכל סדרות החוב של החברה (סדרות א' – ד').
- **בפברואר 2016**, הושלמה העסקה למכירת הזכויות וההתחייבויות של החברה בקרקע בשכונת כורדני בקרית מוצקין בתמורה לסך של כ-28 מיליון ש"ח (בתוספת מע"מ). החברה הכירה ברווח לפני מס בגין המכירה בסך של כ-8.3 מיליון ש"ח ברבעון הראשון של שנת 2016.

אשדר חברה לבנייה בע"מ, בשליטת קבוצת אשטרום, ובניהולו של ארנון פרידמן הינה אחת מחברות הבניה המובילות בישראל. החברה פועלת בתחום ייזום הבניה למגורים. החברה מתמחה בהקמת שכונות המשלבות בנייה למגורים, מסחר, פיתוח שטחים ירוקים ומבני ציבור. החברה הקימה פרויקטים רבים הכוללים למעלה מ- 20,000 יחידות דיור וכיום מעורבת בייזום, תכנון ובהקמת פרויקטים למגורים בהיקף של מעל 11,400 יחידות דיור, הפזורים ברחבי הארץ (חלק החברה כ-7,700 יחידות דיור).

<u>לפרטים: אמיר אייזנברג 052-8260285; לירוי פרי 058-4000029; יואב נעימי 054-6300933;</u>
<u>איתמר ביטון 053-5317343; משרד: 03-7538828</u>