21.05.2019

הודעה למשקיעים

אשדר חברה לבניה פותחת את 2019 עם גידול במכירות ועלייה ברווחים:

ההכנסות ברבעון הראשון הוכפלו לכ-334 מיליון ש"ח;
הרווח הנקי לבעלי המניות טיפס לכ-33.2 מיליון ש"ח

החברה הכפילה את היקף המכירות – ברבעון נמכרו 192 יחידות דיור בתמורה לכ-335 מיליון ש"ח (חלק החברה), בהשוואה למכירת 88 יחידות דיור בתמורה לכ-141 מיליון ש"ח (חלק החברה) ברבעון המקביל אשתקד

החברה מבצעת ומשווקת כ-2,240 יחידות דיור (כולל שותפים), מתוכן נמכרו כמחצית מיחידות הדיור

בתחילת חודש מאי, הנפיקה החברה סדרת אג"ח חדשה (סדרה ה') בהיקף של כ-180 מיליון ש"ח בריבית שקלית שנתית של 3.42% ובמח"מ של 4.25 שנים

ארנון פרידמן, מנכ"ל אשדר: "אנו פותחים את שנת 2019 עם המשך מגמת השיפור בתוצאות העסקיות. החברה הכפילה את היקף המכירות ואת ההכנסות, תוך שמירה על שיעור רווח גולמי גבוה של כ-18% וגידול ברווחים. השיפור בתוצאות העסקיות נובע, בין היתר, מגידול בנכונות הציבור לרכוש דירות, וכן מפעולות שהבשילו לאחרונה להגדלת היקף מלאי יחידות הדיור הזמין למכירה. במקביל, אנו ממשיכים להעמיק את פעילותנו בתחום ההתחדשות העירונית, הן בפרויקטים מסוג פינוי בינוי והן בפרויקטים במסגרת תמ"א 38, תחת המותג "אשדר בוטיק". החברה הנפיקה בהצלחה סדרת אגרות חוב חדשה עם היענות גבוהה מאד מצד המשקיעים – דבר המבטא את הבעת האמון של שוק ההון בהנהלת החברה, בפעילותה העסקית ובהיותה חלק מקבוצת אשטרום".

אשדר חברה לבניה בע"מ, בבעלות קבוצת אשטרום, דיווחה על תוצאותיה הכספיות לרבעון הראשון של שנת 2019 המלמדות על גידול בהיקף המכירות, צמיחה חדה בהכנסות ועלייה ברווחים.

רבעון ראשון של שנת 2019:

ההכנסות ברבעון הראשון של שנת 2019 הוכפלו לכ-333.6 מיליון ש"ח, בהשוואה לכ-163.5 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד. הצמיחה בהכנסות נבעה מגידול בהיקפי המכירות של החברה, לצד התקדמות בקצב הביצוע של הפרויקטים.

הרווח הגולמי ברבעון הראשון של שנת 2019 טיפס לכ-60 מיליון ש"ח (כ-18.0% מההכנסות), בהשוואה לכ-31.2 מיליון ש"ח (כ-19.1% מההכנסות) ברבעון המקביל אשתקד. הירידה בשיעור הרווח הגולמי מיוחסת בעיקר לשינוי בתמהיל הפרויקטים שההכנסות בגינם הוכרו.

הרווח התפעולי ברבעון הראשון של שנת 2019 עלה והסתכם בכ-44 מיליון ש"ח, בהשוואה לרווח תפעולי בסך של כ-20.1 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד. העלייה ברווח התפעולי נבעה מהגידול האמור ברווח הגולמי, בניכוי הגידול בהוצאות מכירה ושיווק ובהוצאות הנהלה וכלליות.

הוצאות המימון, נטו ברבעון הראשון של שנת 2019 הסתכמו בכ-1.2 מיליון ש"ח, בהשוואה להוצאות מימון, נטו של כ-8.3 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד. הירידה בהוצאות המימון, נטו נבעה בעיקר מכך שברבעון הראשון של השנה הכירה החברה בהכנסות מימון בסך של כ-4.8 מיליון ש"ח בגין רווח מהשקעה בניירות ערך סחירים, בעוד שברבעון המקביל אשתקד הכירה החברה בהוצאות מימון בסך של כ-2.5 מיליון ש"ח בגין סעיף זה.

הרווח המיוחס לבעלי המניות של אשדר ברבעון הראשון של שנת 2019 טיפס לכ-33.2 מיליון ש"ח, בהשוואה לכ-7.8 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד. העלייה החדה ברווח הנקי נבעה, כאמור, בעיקר מהצמיחה החדה בהכנסות בעקבות הגידול בהיקפי הפעילות ומקיטון בהוצאות המימון, נטו.

מכירות:

במהלך הרבעון הראשון של שנת 2019 מכרה החברה 192 יחידות דיור (חלק החברה) בתמורה לכ-335 מיליון ש"ח (לא כולל מע"מ), בהשוואה למכירת 212 יחידות דיור (חלק החברה) בתמורה לכ-305 מיליון ש"ח (לא כולל מע"מ) ברבעון הקודם, ובהשוואה למכירת 88 יחידות דיור (חלק החברה) בתמורה כספית של כ-141 מיליון ש"ח (לא כולל מע"מ) ברבעון המקביל אשתקד.

בנטרול מכירות בפרויקטים מסוג מחיר למשתכן ומחיר מטרה, הציגה החברה ברבעון עלייה חדה במכירות ל-103 יחידות דיור (חלק החברה), בהשוואה למכירת 62 יחידות דיור (חלק החברה) ברבעון המקביל אשתקד.

מתחילת חודש אפריל השנה ועד סמוך ליום פרסום הדוחות, מכרה החברה 45 יחידות דיור נוספות (חלק החברה) בתמורה כספית של כ-128 מיליון ש"ח (לא כולל מע"מ).

מלאי יחידות דיור הזמין למכירה - נכון ליום ה-31.03.2019, לחברה (כולל שותפים) כ- 2,236 יחידות דיור, המצויות בשלבי ביצוע ושיווק, מתוכן כ-1,065 יחידות דיור נמכרו בתמורה כספית של כ-1.62 מיליארד ש"ח (לא כולל מע"מ). בנוסף, לחברה (כולל שותפים) 12 יחידות דיור ו-10 חנויות שנותרו למכירה בפרויקטים שבנייתם הסתיימה.

מאזן ליום ה-31.03.2019:

הונה העצמי של אשדר עלה לכ-731 מיליון ש"ח (כ-729 מיליון ש"ח מיוחס לבעלי המניות) וזאת לאחר חלוקת דיבידנד בסך של כ-25 מיליון ש"ח ששולם באפריל השנה. **ההון העצמי מסך המאזן** מהווה כ-28.7%, בנטרול מקדמות מרוכשי דירות והתחייבויות בגין עסקאות קומבינציה, פינוי בינוי ותמ"א 38.

יתרת המזומנים וההשקעות לזמן קצר של החברה, הכוללת פיקדונות בתאגידים בנקאיים, פיקדונות במסגרת הסכמי ליווי בנקאיים והשקעות בניירות ערך סחירים, הסתכמה בכ-347 מיליון ש"ח.

אירועים עיקריים בתקופת הדוח ולאחריו:

- **בחודש מאי 2019**, הנפיקה החברה סדרה חדשה של אגרות חוב (סדרה ה') בסכום כולל של כ-180 מיליון ש"ח הנושאת ריבית שקלית שנתית של 3.42% במח"מ של 4.25 שנים, תחת דירוג A באופק יציב.
- **בחודש אפריל 2019**, הודיעה החברה על ניהול מו"מ למכירת מלוא זכויותיה וזכויות שותפתה בחלק המסחרי בפרויקט מגורים ומסחר המוקם בגני תקווה בתמורה לכ-167 מיליון ש"ח (חלק החברה – 50%).

- **בחודש אפריל 2019**, חילקה החברה דיבידנד לבעלי מניותיה בסך של 25 מיליון ש"ח (מתוכם כ- 0.4 מיליון ש"ח חולקו לחברת בת בשליטה מלאה של החברה).

אשדר חברה לבניה 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 ובניינים בתכנון אופטימאלי. החברה הינה מהחלוצות בתחום פרויקטי ההתחדשות העירונית, פינוי-בינוי ותמ"א 38, ובמהלך למעלה מ-45 שנות קיומה הקימה פרויקטים רבים הכוללים למעלה מ-20,000 יחידות דיור וכיום מעורבת בייזום, תכנון ובהקמת פרויקטים למגורים בהיקף של כ-14,000 יחידות דיור, הפזורים ברחבי הארץ (חלק החברה כ-9,100 יחידות דיור).

לפרטים: אמיר אייזנברג 052-8260285; יוסי פינק 052-4888857; יואב נעימי 054-6300933; לי שיין 052-7512226; משרד: 03-7538828