15.02.2018

הודעה למשקיעים

אשדר, מקבוצת אשטרום, מציגה רבעון רביעי 2017 עם צמיחה בהכנסות, עלייה ברווחים וגידול בהיקף מכירת יח"ד:

ההכנסות ברבעון הרביעי 2017 צמחו לכ-199 מיליון ש"ח; הרווח הנקי ברבעון עלה לכ-40.4 מיליון ש"ח

שיעור הרווח הגולמי ממכירת דירות ברבעון הרביעי 2017 עמד על כ-29%

במהלך הרבעון הרביעי של 2017 מכרה החברה 134 יח"ד (חלק החברה) - גבוה יותר מהיקף מכירות של 88 יח"ד (חלק החברה) ברבעון הקודם ומכירה של 40 יח"ד (חלק החברה) ברבעון המקביל אשתקד

במהלך שנת 2017 מכרה החברה 374 יחידות דיור (חלק החברה) – גבוה יותר מהיקף מכירות של 280 יח"ד (חלק החברה) בשנת 2016

חברת אשדר חברה לבניה בע"מ, בשליטת קבוצת אשטרום ובניהולו של ארנון פרידמן, דיווחה על תוצאותיה הכספיות לרבעון הרביעי של שנת 2017 - המלמדות על צמיחה בהכנסות, שיפור בשיעור הרווח הגולמי, גידול ברווחים ועלייה בהיקפי מכירת יח"ד.

רבעון רביעי של שנת 2017:

הכנסות החברה ברבעון הרביעי של שנת 2017 צמחו לכ-198.9 מיליון ש"ח, בהשוואה לכ-69.3 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד. העלייה בהכנסות נבעה מגידול בהיקף מסירת יחידות דיור – במהלך הרבעון הרביעי של 2017 מסרה החברה 128 יחידות דיור (116 יחידות דיור חלק החברה), בהשוואה למסירת 45 יחידות דיור (41 יחידות דיור חלק החברה) ברבעון המקביל אשתקד.

הרווח הגולמי ברבעון הרביעי של שנת 2017 עלה והסתכם בכ-57.6 מיליון ש"ח (כ-28.9% מההכנסות), בהשוואה לכ-13.4 מיליון ש"ח (כ-19.3% מההכנסות) ברבעון המקביל אשתקד. העלייה ברווח הגולמי ובשיעורו נבעו בעיקר מגידול בהיקף מסירת יחידות דיור ומהשוני בתמהיל הפרויקטים והדירות שאוכלסו.

הרווח התפעולי ברבעון הרביעי של שנת 2017 הסתכם בכ-51.3 מיליון ש"ח, בהשוואה לרווח תפעולי בסך של כ-2.8 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד. העלייה ברווח התפעולי הושפעה בעיקר מהגידול האמור ברווח הגולמי, וכן מהכרה בהכנסות אחרות, נטו בסך של כ-6.2 מיליון שקל בעיקר בגין הכרה בהכנסה מתביעה משפטית.

הרווח המיוחס לבעלי המניות של אשדר ברבעון הרביעי של 2017 הסתכם בכ-40.4 מיליון ש"ח, בהשוואה להפסד של כ-1 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד. כאמור, העלייה ברווח הנקי נבעה בעיקר מהגידול בהיקף מסירת יחידות דיור ומהשיפור בשיעור הרווח הגולמי.

שנת 2017 כולה:

ההכנסות בשנת 2017 הסתכמו בכ-695.1 מיליון ש"ח, בהשוואה לכ-720 מיליון ש"ח בשנת 2016. הירידה בהכנסות נבעה מקיטון בהיקף מסירת יחידות דיור המיוחסות לחברה – במהלך שנת 2017 מסרה החברה 490 יחידות דיור (358 יחידות דיור חלק החברה), בעוד שבשנת 2016 נמסרו 453 יחידות דיור (403 יחידות דיור חלק החברה) וכן ממכירת קרקע בקרית מוצקין בגינה הכירה החברה בהכנסה בסך של כ-28 מיליון ש"ח בשנת 2016.

הרווח הגולמי בשנת 2017 הסתכם בכ-120.7 מיליון ש"ח (כ-17.4% מההכנסות), בהשוואה לכ-150.9 מיליון ש"ח (כ-21% מההכנסות) בשנת 2016. הירידה ברווח הגולמי ובשיעורו נבעה בעיקר מקיטון בהיקף מסירת יחידות דיור המיוחסות לחברה, מהשוני בתמהיל הפרויקטים והדירות שאוכלסו, וכן מקרקע בקרית מוצקין שנמכרה ונמסרה בשנת 2016 בשיעור רווח גולמי גבוה יחסית של כ-29%.

הרווח התפעולי בשנת 2017 הסתכם בכ-88.2 מיליון ש"ח, בהשוואה לרווח תפעולי בסך של כ-105.2 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. השינוי ברווח התפעולי הושפע בעיקר מהקיטון האמור ברווח הגולמי.

בשנת 2017 רשמה החברה **הכנסות מימון, נטו** בסך של כ-4 מיליון ש"ח, בעוד שבתקופה המקבילה אשתקד רשמה החברה הוצאות מימון, נטו בסך של כ-9.9 מיליון ש"ח. המעבר להכנסות מימון, נטו נבע בעיקר מגידול בהכנסות מימון בגין שערוך השקעות בני"ע סחירים, בקיזוז הגידול בהוצאות המימון בגין אגרות חוב צמודות מדד בשל עלייה גדולה יותר במדד המחירים לצרכן ביחס לשנת 2016.

בשורה התחתונה, **הרווח המיוחס לבעלי המניות** של אשדר בשנת 2017 עלה והסתכם בכ-72.1 מיליון ש"ח, בהשוואה לרווח של כ-64.5 מיליון ש"ח בשנת 2016. העלייה ברווח הנקי הושפעה מהגידול האמור בהכנסות מימון, נטו, מהגידול בהכנסות אחרות, נטו בעיקר בשל הכרה בהכנסה מתביעה משפטית ומביטול הפחתת חוב של שותף בפרויקט ברמת אפעל, וכן מקיטון בתשלום מסים בגין הטבת מס.

מכירות:

במהלך הרבעון הרביעי של שנת 2017 מכרה החברה יחידות דיור בהיקף גבוה יותר מהיקף המכירות ברבעון הקודם וברבעון המקביל אשתקד. במהלך הרבעון הרביעי של שנת 2017 מכרה החברה 134 יחידות דיור (חלק החברה) בתמורה כספית של כ-182 מיליון שקל (לא כולל מע"מ), בהשוואה למכירה של 88 יחידות דיור (חלק החברה) בתמורה לכ-150 מיליון שקל (לא כולל מע"מ) ברבעון הקודם, ובהשוואה למכירה של 40 יחידות דיור (חלק החברה) בתמורה לכ-84 מיליון שקל (לא כולל מע"מ) ברבעון המקביל אשתקד.

אשדר מסכמת את שנת 2017 עם גידול בהיקף מכירת יחידות דיור בהשוואה להיקף המכירות של שנת 2016. במהלך שנת 2017 מכרה החברה 374 יחידות דיור (חלק החברה) בתמורה כספית של כ-586 מיליון ש"ח (לא כולל מע"מ), בהשוואה למכירה של 280 יחידות דיור (חלק החברה) בתמורה כספית של כ-527 מיליון ש"ח (לא כולל מע"מ) בשנת 2016.

נכון ליום ה-31 בדצמבר 2017, לחברה (כולל שותפים) כ-1,414 יחידות דיור המצויות בביצוע ו/או בשיווק, מתוכן 525 יחידות דיור נמכרו בתמורה כספית של כ-835 מיליון ש"ח (לא כולל מע"מ).

מאזן ליום ה-31.12.2017:

נכון ליום ה-31 בדצמבר 2017, **הונה העצמי** של אשדר הסתכם לכ-572 מיליון ש"ח, המהווים כ-34.9% מסך המאזן בנטרול מקדמות מרוכשי דירות והתחייבויות בגין עסקאות קומבינציה, וזאת לאחר חלוקת דיבידנד בסך של כ-30 מיליון ש"ח בחודש אפריל 2017.

יתרת המזומנים וההשקעות לזמן קצר של החברה, הכוללת פיקדונות בתאגידים בנקאיים, פיקדונות במסגרת הסכמי ליווי בנקאיים והשקעות בניירות ערך סחירים, הסתכמה בכ-478 מיליון ש"ח.

אירועים מרכזיים לאחר תקופת הדוח:

- **בחודש פברואר 2018**, עם פרסום הדוחות החליט דירקטוריון החברה על חלוקת דיבידנד בסך של כ-32 מיליון שקל, שישולם בחודש מרץ 2018.
- **בחודש פברואר 2018**, דיווחה החברה על משא ומתן למכירת זכויותיה בעסקת קומבינציה ושירותי בנייה בפרויקט "קריניצי החדשה" ברמת גן בתמורה לכ-40 מיליון שקל (חלק החברה - 13.3 מיליון שקל). העסקה צפויה להניח לחברה רווח (לפני מס) בסך של כ-9 מיליון שקל.
- **בחודש ינואר 2018**, זכתה החברה במכרז של רשות מקרקעי ישראל להקמת פרויקט מגורים במסלול בינוי-פינוי-בינוי במערב שכונת נחלת יהודה ראשל"צ, בתמורה לכ-150 מיליון שקל. המקרקעין מיועדים להקמת 173 יחידות דיור ב-2 מגדלי מגורים בני 25 קומות כ"א (לפני תוספת יחידות דיור בגין הקלת שבס), מתוכן 112 יחידות דיור ימכרו בשוק החופשי ו-61 יחידות דיור ימסרו למדינה לצורך מסירתן למפונים בשכונה סמוכה, ובדרך זו יקוזז מסך התמורה 81.6 מיליון שקל.

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 הינה מהחלוצות בתחום פרויקטי ההתחדשות העירונית פינוי-בינוי ותמ"א 38 ובמהלך למעלה מ-40 שנות קיומה הקימה פרויקטים רבים הכוללים למעלה מ- 20,000 יחידות דיור וכיום מעורבת בייזום, תכנון ובהקמת פרויקטים למגורים בהיקף של כ-12,000 יחידות דיור, הפזורים ברחבי הארץ (חלק החברה כ-7,800 יחידות דיור).

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