

28.8.2016

## אדגר מפרסמת את תוצאות הרבעון השני לשנת 2016

ההכנסות מהשכרת נכסים גדלו ברבעון בכ- 18% לעומת אשתקד לכ- 56 מיליון ש"ח

המשך צמיחה ב- FFO אשר גדל ברבעון בכ- 44% לעומת אשתקד לכ- 14 מיליון

### ש"ח

החברה צופה כי ה- FFO יעמוד על 55-60 מיליון בשנת 2016 ועל 65-70 מיליון בשנת 2017 וזאת על בסיס אכלוס מלא של הפרויקטים הקיימים ושע"ח ליום 30.6.16\*

ההון העצמי המיוחס לבעלי המניות ליום 30 ביוני 2016 עלה לכ- 790 מיליון ש"ח, כ-

### 6.9 ש"ח למניה

לאחרונה הודיעה החברה כי היא מנהלת מו"מ להשכרה מראש של 30% ממגדל C בפרויקט אדגר 360 בתל אביב. החברה חתמה על הסכם קבלנות והחלה את הפרויקט. מגדל C יכול ל-16 קומות עם 17,000 מ"ר של שטחי משרדים להשכרה ושטחי מסחר מעל ל-4 קומות מרתפי חניה קיימים אשר כבר משמשים את הפרויקט. הקמת הפרויקט צפויה להסתיים במהלך הרבעון השלישי של שנת 2018

רועי גדיש, מנכ"ל החברה מסר: "אנו שמחים לסכם רבעון טוב עם המשך צמיחה מרשימה ב- FFO. צמיחה זו נובעת בעיקר מאכלוס הנכסים הבולטים בשנה האחרונה לצד רכישת נכסים חדשים בקנדה. אנו פועלים לשיווק יתרת השטחים שעומדים לרשותנו בפרויקטים העיקריים כך שאנו צופים תרומה נוספת לתוצאות בהמשך השנה ובעיקר בשנה הבאה. הודענו לאחרונה על מו"מ להשכרה מראש של שטחים משמעותיים במגדל C בפרויקט אדגר 360. חתמנו עם הקבלן המבצע והתחלנו בהקמת הפרויקט ואנו צופים ותהיה לו תוספת משמעותית ל-FFO עם השלמתו תוך כשנתיים."

## דגשים לתוצאות

- **ההכנסות מהשכרת נכסים גדלו ברבעון בכ- 18% והסתכמו בכ- 56.2 מיליון ש"ח לעומת כ- 47.6 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד. ההכנסות מהשכרת נכסים גדלו במחצית הראשונה של השנה בכ- 16% והסתכמו בכ- 110.8 מיליון ש"ח לעומת כ- 95.2 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. העלייה נובעת בעיקר מהמשך אכלוס פרויקט אדגר 360 בתל אביב ו- APW שבוורשה, פולין וכן מנכסים חדשים בקנדה אשר נרכשו ברבעון הרביעי של 2015. העלויות קוזזו עקב הירידה בשע"ח הממוצע של הדולר הקנדי והאירו בשיעור של כ- 7.9% ו- 2.3% בהתאמה.**
- **ה- FFO המשיך במגמת הצמיחה ועלה ברבעון בכ- 44% לעומת הרבעון המקביל אשתקד והסתכם בכ- 14 מיליון ש"ח לעומת כ- 9.7 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד. העלייה נובעת בעיקר מהמשך שיווק ואכלוס הפרויקטים אדגר 360 בתל אביב ו- APW בוורשה.**
- **תחזית FFO:** החברה צופה כי ה- FFO לשנת 2016 יעמוד על 55-60 מיליון ש"ח ובשנת 2017 על 65-70 מיליון ש"ח וזאת על בסיס אכלוס מלא של הפרויקטים הקיימים ושערי החליפין ליום 30 ביוני 2016\*.
- **הרווח המיוחס לבעלי המניות הסתכם ברבעון בכ- 5.5 מיליון ש"ח לעומת רווח של כ- 7.4 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד. הרווח הכולל, אשר מביא לידי ביטוי את אסטרטגיית גידור מט"ח אשר החברה החלה לפעול לפיו בסוף 2015, הסתכם בכ- 8.1 מיליון ש"ח לעומת הפסד של כ- 4.7 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד. הרווח הכולל במחצית הראשונה של השנה הסתכם בכ- 3.5 מיליון ש"ח לעומת הפסד של כ- 59 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד.**
- **ההון העצמי המיוחס לבעלי המניות הסתכם ליום 30 ביוני 2016 לכ- 790 מיליון ש"ח (כ- 6.9 ש"ח למניה), עליה קלה לעומת 31 לדצמבר 2015.**
- **תזרים המזומנים מפעילות שוטפת הסתכם ברבעון לכ- 19 מיליון ש"ח ובכ- 26 מיליון ש"ח במתחילת השנה. מצבת המזומנים ושווי מזומנים ליום 30 ביוני 2016 הסתכמה לסך של כ- 151 מיליון ש"ח. הירידה מסוף 2015 נובעת מפרעונות אג"ח ותשלומי ריבית בסך של כ- 176 מיליון ש"ח במהלך התקופה.**
- **נדל"ן להשקעה (כולל נדל"ן בהקמה) – במהלך הרבעון נרשמה עליה של כ- 110 מיליון ש"ח לעומת סוף 2015 לכ- 3.5 מיליארד ש"ח בגין השקעות שבוצעו והעליה בשערי החליפין של הדולר הקנדי והאירו במהלך הרבעון.**

## אודות החברה

חברת אדגר השקעות ופיתוח בע"מ הנה זרוע ההשקעות בנדל"ן של קבוצת צור שמיר אחזקות בע"מ. אדגר פועלת בתחום הנדל"ן המניב ומתמחה ברכישה, פיתוח והשבחת נכסי נדל"ן. לחברה פעילות בינלאומית ענפה הפרושה על פני 4 מדינות: קנדה (בעיקר טורונטו), ישראל, בלגיה ופולין (וורשה). בבעלות החברה נכסים בשווי כולל של כ- 3.5 מיליארד ש"ח, והיא פועלת מעת לעת בפעילות ייזום, בדרך של השבחת נכסים קיימים והקמת בנייני משרדים חדשים להשכרה.

(\* המידע הינו מידע צופה פני עתיד אשר התממשותו אינה ודאית ועשויה להיות שונה מהותית בין היתר בגין גורמים שאינם תלויים בחברה.

## קשרי משקיעים בע"מ