

20.11.2016

אדגר מפרסמת את תוצאות הרבעון השלישי לשנת 2016

ההכנסות מהשכרת נכסים גדלו ברבעון בכ- 7% לעומת אשתקד לכ- 57 מיליון ש"ח

המשך צמיחה ב- FFO אשר גדל ברבעון בכ- 44% לעומת אשתקד לכ- 15 מיליון

ש"ח

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

*30.9.16

ההון העצמי המיוחס לבעלי המניות ליום 30 בספטמבר 2016 עמד על כ- 785 מיליון

ש"ח, כ- 6.8 ש"ח למניה

לקראת סוף הרבעון השלימה החברה בהצלחה הנפקת אג"ח באמצעות הרחבת סדרה ט'. במסגרת המכרז התקבלו ביקושי יתר משמעותיים בהיקף של למעלה מ- 600 מיליון ש"ח מתוכם בחרה החברה לגייס כ- 156 מיליון ש"ח.

במהלך הרבעון 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 יכלול 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 מסכמים רבעון נוסף בו בולטת המשך מגמת הצמיחה ב- FFO. אנו שמחים לראות כי יעדי השיווק וההשכרה מתקדמים בהתאם לתכניות ובאים לידי ביטוי בתוצאות מתחילת השנה. אנו צופים תרומה נוספת לתוצאות בהמשך השנה ובעיקר בשנה הבאה הודות לתרומה של דיירים חדשים אשר ממשיכים לאכלס את הפרויקטים החדשים העיקריים."

קשרי משקיעים בע"מ

דגשים לתוצאות

- **ההכנסות מהשכרת נכסים גדלו ברבעון בכ- 7% והסתכמו בכ- 57 מיליון ש"ח לעומת כ- 53 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד. ההכנסות מהשכרת נכסים גדלו בתשעת החודשים הראשונים של השנה בכ- 13% והסתכמו בכ- 167 מיליון ש"ח לעומת כ- 148 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- 6.1% ו-2.3% בהתאמה. בגין הירידה בשע"ח הממוצעים, ירדו ההכנסות בכ- 4.2 מיליון ש"ח.**
- **ה- FFO המשיך במגמת הצמיחה ועלה ברבעון בכ- 44% לעומת הרבעון המקביל אשתקד והסתכם בכ- 15.2 מיליון ש"ח לעומת כ- 10.6 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד. העלייה נובעת בעיקר מהמשך שיווק ואכלוס הפרויקטים אדגר 360 בתל אביב ו- APW בוורשה. מגמת הגידול ב- FFO בולטת גם מול הרבעון הקודם על עליה של 8.5% לעומת הרבעון השני של 2016.**
- **תחזית FFO:** החברה חוזרת וצופה כי ה- FFO לשנת 2016 יעמוד על 60-55 מיליון ש"ח ובשנת 2017 על 65-70 מיליון ש"ח וזאת על בסיס אכלוס מלא של הפרויקטים הקיימים ושערי החליפין ליום 30 בספטמבר 2016*.
- **הרווח המיוחס לבעלי המניות הסתכם ברבעון בכ- 12.5 מיליון ש"ח לעומת הפסד של כ- 8.3 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד אשר כלל גידול בהוצאות המימון על רקע עסקת מימון מחדש ופדיון מוקדם של הלוואות בפולין יחד עם הוצאת מס חד פעמית בקנדה. ההפסד הכולל הסתכם ברבעון בכ- 6 מיליון ש"ח. ההפסד נובע מהשפעות השינוי בשע"ח ברבעון שקוזזה באמצעות עסקאות ההגנה שביצעה החברה לצמצום החשיפה המטבעית.**
- **ההון העצמי המיוחס לבעלי המניות הסתכם ליום 30 בספטמבר 2016 לכ- 785 מיליון ש"ח (כ- 6.8 ש"ח למניה), עליה קלה לעומת 31 לדצמבר 2015.**
- **תזרים המזומנים מפעילות שוטפת הסתכם ברבעון לכ- 14 מיליון ש"ח ובכ- 40 מיליון ש"ח במתחילת השנה. מצבת המזומנים ושווי מזומנים ליום 30 בספטמבר 2016 הסתכמה לסך של כ- 271 מיליון ש"ח.**
- **נדל"ן להשקעה (כולל נדל"ן בהקמה) – במהלך הרבעון נרשמה עליה של כ- 111 מיליון ש"ח לעומת סוף 2015 לכ- 3.5 מיליארד ש"ח, בעיקר בגין השקעות שבוצעו במהלך התקופה.**

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