

13.03.2017

אדגר מפרסמת את תוצאות הרבעון הרביעי ושנת 2016

ההכנסות מהשכרת נכסים גדלו בשנת 2016 בכ- 10% לעומת אשתקד לכ- 221 מיליון ש"ח

המשך צמיחה ב- FFO אשר גדל בשנת 2016 בכ- 33% לעומת אשתקד לכ- 57 מיליון ש"ח

החברה צופה כי ה- FFO בשנת 2017 יעמוד על 65-60 מיליון ובשנת 2018 ועל 70-65 מיליון ש"ח

ההון העצמי המיוחס לבעלי המניות ליום 31 בדצמבר 2016 עלה ועמד על כ- 796 מיליון ש"ח, כ- 6.9 ש"ח למניה

במהלך חודש ספטמבר החלה החברה את עבודות ההקמה של מגדל C בפרויקט אדגר 360 בתל אביב. 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. החברה נמצאת בשלבים מתקדמים של מו"מ להשכרה מראש של 30% מהמגדל. השלמת הפרויקט צפויה במהלך הרבעון השלישי של שנת 2018

רועי גדיש, מנכ"ל החברה מסר: "אנו שמחים לסכם שנה טובה מאד עבור החברה בו בלטה מגמת הצמיחה ב- FFO. הצגנו התקדמות משמעותית בכל הפרויקטים בהם החברה מעורבת כאשר לאחרונה התחלנו בהקמתו של פרויקט חדש בתל אביב אשר זוכה כבר בשלב מוקדם לעניין רב הודות לשוכר עוגן לכשליש משטחי הבניין. פעלנו במהלך השנה למחזור וגיוון מקורות החוב של החברה וכן יישמנו בהצלחה אסטרטגיית גידור חדשה שנועדה להקטין את התנודות הנובעות מהשינויים בשע"ח. אנו מסתכלים קדימה על 2017 ואחריה בציפייה רבה ומאמינים ביכולתנו לשמור על המגמה החיובית ולהמשיך ליישם בהצלחה את התכניות העסקיות של החברה."

דגשים לתוצאות

- **ההכנסות מהשכרת נכסים גדלו בשנת 2016 בכ- 10% והסתכמו בכ- 221 מיליון ש"ח לעומת כ- 202 מיליון ש"ח 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 קוֹזוּ עקב הירידה בשע"ח הממוצע של הדולר הקנדי והאירו אשר הקטינו את ההכנסות בכ- 5 מיליון ש"ח. **ההכנסות מהשכרת נכסים** הסתכמו ברבעון הרביעי בכ- 54 מיליון ש"ח, בדומה לרבעון המקביל אשתקד. העלייה ברבעון קוֹזוּה מירידת שער האירו אל מול השקל ומבניין בפולין שהתפנה בסוף אוגוסט 2016 ונמצא בשלבי שיפוץ.
- **ה- FFO המשיך במגמת הצמיחה ועלה בשנת 2016 בכ- 33% לעומת אשתקד והסתכם בכ- 57 מיליון ש"ח לעומת כ- 43 מיליון ש"ח אשתקד.** העלייה נובעת בעיקר מהמשך שיווק ואכלוס הפרויקטים אדגר 360 בתל אביב ו- APW בוורשה. ה- FFO ברבעון הרביעי הסתכם בכ- 15 מיליון ש"ח לעומת כ- 10.8 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד.
- **תחזית FFO:** צופה כי ה- FFO לשנת 2017 יעמוד על 65-60 מיליון ש"ח ובשנת 2018 על 70-65 מיליון ש"ח וזאת על בסיס אכלוס מלא של הפרויקטים שנמצאים בשלבי אכלוס ושערי החליפין ליום 31 בדצמבר 2016*.
- **הרווח המיוחס לבעלי המניות הסתכם בשנת 2016 בכ- 40 מיליון ש"ח לעומת כ- 58 מיליון ש"ח אשתקד.** הרווח הכולל המיוחס לבעלי המניות אשר מביא לידי ביטוי את אסטרטגיית גידור המט"ח אשר החברה החלה לפעול לפיו בסוף 2015, הסתכם בכ- 23 מיליון ש"ח לעומת הפסד של כ- 64 מיליון ש"ח אשתקד. הרווח המיוחס לבעלי המניות הסתכם ברבעון הרביעי בכ- 28 מיליון ש"ח לעומת כ- 32 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד. הרווח הכולל המיוחס לבעלי המניות הסתכם ברבעון הרביעי בכ- 26 מיליון ש"ח לעומת הפסד כולל של כ- 7 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד.
- **ההון העצמי המיוחס לבעלי המניות עלה והסתכם ליום 31 בדצמבר 2016 לכ- 796 מיליון ש"ח (כ- 6.9 ש"ח למניה).**
- **תזרים המזומנים מפעילות שוטפת הסתכם בשנת 2016 לכ- 70 מיליון ש"ח.** מצבת המזומנים ושווי מזומנים ליום 31 בדצמבר 2016 הסתכמה לסך של כ- 261 מיליון ש"ח.
- **נדל"ן להשקעה** (כולל נדל"ן בהקמה) – במהלך שנת 2016 נרשמה עלייה של כ- 110 מיליון ש"ח לעומת סוף 2015 בעיקר בגין השקעות שבוצעו במהלך התקופה ועליית ערך נדל"ן נטו בסך כ- 23 מיליון ש"ח. העלייה בנדל"ן להשקעה קוֹזוּה משמעותית מהתחזקות השקל מול האירו אשר גרמה להפחתה, נטו, של כ- 50 מיליון ש"ח. נכון ליום 31 בדצמבר 2016 הסתכם הנדל"ן להשקעה ונדל"ן להשקעה בהקמה לכ- 3.5 מיליארד ש"ח.

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.