

29.3.2018

## צמח המרמן מדווחת על תוצאות שנת 2017:

החברה מדווחת את תוצאותיה תוך אימוץ מוקדם של תקן החשבונאות ה-IFRS15

- לדבר מנכ"ל החברה – חיים פייגלין: <https://youtu.be/83GXIPWwUk>
- גידול של 23% בהכנסות לכ-540 מיליון ₪.
- הרווח הנקי הסתכם בשנת 2017 בכ-31 מיליון ₪, לעומת 14 מיליון ₪ אשתקד.
- במהלך 2017 נמכרו 206 דירות, במחיר ממוצע של כ-2.4 מיליון ₪ לדירה, עליה של כ-18% במחיר הממוצע לדירה לעומת אשתקד.
- החברה רכשה שני פרויקטים חדשים משמעותיים במהלך השנה.
- החברה מכרה ברבעון הראשון 44 יח"ד לעומת 38 יח"ד ברבעון המקביל שנה קודמת.
- תשואת הדיווידנד של החברה עומדת על כ-7.7%.

גידול של כ-23% בהכנסות החברה בשנת 2017 שהסתכמו לכ-540 מיליון ש"ח, לעומת כ-439 מיליון ש"ח בשנת 2016. הכנסות החברה ברבעון הרביעי הסתכמו לכ-153 מיליון ש"ח, לעומת כ-102 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד.

במהלך 2017 מכרה החברה 206 דירות בהיקף כספי כולל של כ-493 מיליון ש"ח, לעומת 400 דירות בשנת 2016, בהיקף כספי כולל של כ-815 מיליון ₪.

מחיר יח"ד ממוצעת שמכרה החברה עומד על כ-2.4 מיליון ₪, גבוה בכ-18% לעומת מחיר ממוצע לדירה בשנת 2016. השינוי בהיקף מכירת הדירות לעומת התקופה המקבילה נובע, בעיקרו מהצלחה שיווקית בפרויקט אכזיב בנהריה בתקופה המקבילה אשתקד.

לקבוצה 19 פרויקטים הנמצאים בשלבי ייזום, תכנון וביצוע שונים למועד הדוח, בהיקף כולל של 3,582 יח' דיור, אשר מתוכם מוצעים כיום למכירה 2,094 יח' דיור, מהם נמכרו 1,199 יח' דיור. כמו כן לחברה כ-60,649 אלף מ"ר שטחי מסחר ומשרדים, אשר מתוכם מוצעים כיום לשיווק כ-27,000 מ"ר.

בנוסף, החברה מבצעת בעצמה ובאמצעות חברת הבת סיון ביצוע, עבור צדדים שלישיים פרויקטים בתל אביב, נתניה, הוד השרון, בית שמש, בת ים, הרצליה, באר יעקב ורמת גן.

**החברה מדווחת על גידול משמעותי ברווח הגולמי** שהסתכם בשנת 2017 לכ-89 מיליון ₪, 16.4% מההכנסות לעומת כ-46 מיליון ₪, כ-10.4% בתקופה המקבילה אשתקד גידול של כ-93%.

**הרווח התפעולי בשנת 2017 הסתכם לכ-65 מיליון ש"ח**, לעומת רווח של כ-23 מיליון ₪ בשנת 2016 גידול של כ-84%.

**רווח נקי של כ-31 מיליון ₪ בשנת 2017 לעומת רווח של כ-14 מיליון ש"ח בשנת 2016**. גידול של כ-121%. העלייה ברווח הנקי נובעת מעלייה משמעותית ברווח התפעולי של הקבוצה.

**ההון העצמי ליום 31.12.2017 עלה בשיעור של 33% והסתכם לסך של כ-187 מיליון ₪ לעומת סך של כ-141 מיליון ₪ ל-31.12.2016**. הגידול בהון העצמי נובע בעיקרו מתיקון העודפים בעקבות היישום לראשונה של התקן החשבונאי IFRS15 בסך של 31.5 מיליון ₪ ורווח התקופה בסך של 31 מיליון ₪ ומקוויז בחלקו מדיבידנד שחולק לבעלי המניות במהלך השנה.

**החברה חילקה בשנת 2017 כ-16.4 מיליון ₪, תשואת הדיבידנד נכון למועד זה עומדת על כ-7.7%**.

**השלמת שתי עסקאות משמעותיות במהלך השנה :**

**• פרויקט אנדרומדה**

בחודש ספטמבר נכנס תוקפו הסכם לרכישת מלוא זכויות החכירה (חלק החברה הינו 33.3%) ביחידת דיור בפרויקט גבעת אנדרומדה ביפו, למימושן ולבנייתן של 55 יח"ד בשטח כולל של 9,200 מ"ר, הכוללים מבנה ציבור לעיריית תל אביב.

**• מתחם כורזין**

החברה הודיעה כי הושלמה העסקה ביחד עם שותף (50%) לרכישת זכויות חכירה במקרקעין מתחם כורזין בגבעתיים המיועדים להקמת פרויקט משולב הכולל שתי קומות מסחר, 26 קומות משרדים, 5 קומות מגורים וחניון פרטי וציבורי בשטח כולל של כ-70 אלף מ"ר.

**הושלמה בהצלחה הרחבת סדרת אג"ח ד'**

בספטמבר הנפיקה החברה 96 מיליון ש"ח אג"ח ד' במסגרת של הרחבת סדרה. בשלב המוסדי התקבלו ביקושים של למעלה מ-277 מיליון ₪ והתמורה הכוללת שהתקבלה לחברה הסתכמה לכ-101 מיליון ₪, בריבית שקלית של כ-2.5%. האג"ח מדורגת Baa1 עם אופק דירוג יציב.