

28.11.2017

## **צמח המרמון מדווחת על תוצאות תשעת החודשים הראשונים לשנת 2017:**

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

- הרווח הנקי הוכפל פי 2.3 בתשעת החודשים והסתכם בכ-26 מיליון ש"ח לעומת כ-10.9 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד
- הכנסות החברה בתשעת החודשים גדלו בכ-15% והסתכמו לכ-386.6 מיליון ש"ח
- ההון העצמי עלה בשיעור של 34% והסתכם לסך של כ-189 מיליון ש"ח לעומת סך של כ-141 מיליון ש"ח ל-31.12.2016

עדי פארי הרפז, סמנכ"לית הכספים של החברה: "הדוחות הכספיים לאחר אימוץ תקן ה-IFRS15 משקפים באופן מיטבי את תוצאות הפעילות של החברה - התקדמות בייזום ובביצוע של הפרויקטים אשר הניבו רווח משמעותי בתקופה ותרמו לגידול נוסף בהון העצמי של החברה".

**חיים פייגלין, מנכ"ל החברה:** "במהלך תשעת החודשים מכרה החברה 148 יחידות דיור בהיקף כספי כולל של 352 מיליון ש"ח (כולל מע"מ), מתוכן 51 יחידות דיור ברבעון השלישי, בהיקף כספי כולל של 126 מיליון ש"ח. מחיר יחידת הדיור הממוצעת המשיך לעלות גם בתקופה הזו ועמד על כ-2.37 מיליון ש"ח ליחידה. לדעתנו נדרשות רפורמות משמעותיות בשוק הדיור בישראל, בראש ובראשונה בתחום המיסוי, אלא שעד שאלה תתקבלנה, אנו מעריכים כי המחסור ביחיד הוא שימשיך ויכתוב את הלך הרוח. לאור היצע הדירות הנוכחי וכשלי השוק הקיימים, איני רואה סימן התומך בירידת מחירי הדירות בטווח הנראה לעין בישראל. לפיכך, אנו מזהים המשך מגמה של חזרת ציבור רוכשי הדירות לשוק המגורים ומעריכים כי תנאי שוק אלו יאפשרו לחברה להמשיך ולצמוח".

נכון למועד הדוח נמצאים בשלבי ייזום, תכנון וביצוע שונים 15 פרויקטים בהיקף כולל של 2,674 יח' דירור, אשר מתוכם מוצעים כיום למכירה 2,008 יח' דירור, מהם נמכרו 1,298 יח' דירור. כמו כן לחברה כ-27,286 אלף מ"ר שטחי מסחר, אשר מתוכם מוצעים כיום לשיווק כ-27,229 אלף מ"ר.

בתשעת החודשים הראשונים של השנה מכרה החברה 148 דירות, וברבעון השלישי כ-51 דירות, לעומת 342 דירות בתשעת החודשים הראשונים של 2016. השינוי בהיקף מכירת הדירות לעומת התקופה המקבילה נובע, בעיקרו מהצלחה שיווקית בפרויקט אכזיב בנהריה בתקופה המקבילה אשתקד.

ההיקף הכספי הכולל של הדירות שנמכרו במהלך הרבעון עמד על כ-126 מיליון ש"ח (כולל מע"מ) ובתשעת החודשים הראשונים של השנה עמד על כ-352 מיליון שקל (כולל מע"מ). מחיר יח"ד ממוצעת שמכרה החברה עומד על כ-2.37 מיליון שקל, גבוה בכ-30% לעומת שנת 2015.

בנוסף לפרויקטים היזמיים, החברה מבצעת עבור צדדים שלישיים פרויקטים בתל אביב, הוד השרון, בית שמש, בת ים, הרצליה, רמת גן, באר יעקב ורחובות.

**גידול של כ-15% בהכנסות החברה בתשעת החודשים** הסתכמו לכ-386.6 מיליון ש"ח, לעומת כ-337.3 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. הכנסות החברה ברבעון השלישי עמדו על כ-138.7 מיליון ש"ח, לעומת כ-117 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד.

**גידול של כ-100% ברווח הגולמי ברבעון השלישי** והסתכם לכ-25 מיליון ש"ח, לעומת כ-12.3 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. הרווח הגולמי בתשעת החודשים הסתכם לכ-61.7 מיליון ש"ח, כ-16% מההכנסות, לעומת כ-33.7 מיליון ש"ח, כ-10% מההכנסות, בתקופה המקבילה אשתקד.

**גידול של 140% ברווח הנקי בתשעת החודשים** שהסתכם בכ-26.1 מיליון ש"ח לעומת כ-10.9 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. הרווח הנקי ברבעון השלישי גדל בכ-350% והסתכם בכ-12.8 מיליון ש"ח, לעומת רווח של כ-3.7 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד.

**מקדמות מרוכשי דירות** עמדו בסוף התקופה על כ-74.9 מיליון ש"ח, לעומת כ-392.2 מיליון שקל בתום שנת 2016. השינוי נובע מיישום תקן ה-IFRS15 ומזקיפת ההכנסות מחוזי מכירה מחייבים כהכנסות לפי התקדמות הביצוע.

**סעיפי "מלאי בניינים למכירה ומלאי מקרקעין"**, הסתכמו בכ-487 מיליון ש"ח, לעומת כ-811 מיליון ש"ח בסוף שנת 2016. הקיטון נבע מההכרה ברווח של חוזי מכר מחייבים לפי התקדמות הביצוע בהתאם לתקן החדש, והתקזז מרכישת הזכויות בפרויקטים נווה צדק 2 ואנדרומדה ביפו, הגדלת זכויות בפרויקט סביוני גני תקווה ורכישת זכויות נוספות בסמוך לפרויקט שוק בצלאל בת"א.

**היקף המאזן** של החברה הסתכם לכ-886.1 מיליון ש"ח, לעומת לכ-1.11 מיליארד ש"ח בתום שנת 2016. הירידה בהיקף המאזן נובעת בעיקר מיישום תקן ה-IFRS15.

**ההון העצמי** של החברה עמד על כ-189 מיליון ש"ח לעומת כ-141 מיליון ש"ח בתום שנת 2016. הגידול בהון העצמי נובע בעיקרו מתיקון העודפים בעקבות היישום לראשונה של התקן IFRS15 בסך של 31.5 מיליון ש"ח ורווח התקופה בסך של 26 מיליון ש"ח ומקוזז בחלקו מדיבידנד בסך 16.4 מיליון ש"ח שחולק לבעלי המניות במהלך השנה.

#### אירועים לאחר תאריך הדיווח

#### **השלימה בהצלחה הרחבת סדרת אג"ח ד'**

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

#### **הודיעה על מו"מ לרכישת זכויות במקרקעין בגבעתיים**

בנובמבר הודיעה החברה כי נמצאת במו"מ ביחד עם שותף (50%) לרכישת החזקותיו של צד שלישי בחברה המחזיקה בזכויות חכירה במקרקעין מתחם כורזין בגבעתיים המיועדים להקמת פרויקט בייעוד למשרדים, מסחר, מגורים וחניון.

#### **חלוקת דיבידנד**

מתחילת השנה חילקה החברה 9.4 מיליון שקל לבעלי מניותיה.

### אודות צמח המרמן

צמח המרמן הינה חברת בנייה שמניותיה נסחרות בבורסה לניירות ערך של תל אביב ונחשבת לאחת מתברות הנדל"ן האיכותיות והמהימנות בישראל. החברה עוסקת בעיקר בתחום הייזום והביצוע של פרויקטים גדולים למגורים וכן בביצוע פרויקטים נוספים לחברות מובילות במשק הישראלי בשיטת "Turn- Key Project".

הפעילות היזמית של הקבוצה מתמקדת במגורים עממיים ויוקרתיים וכן בבניית שטחי היי-טק, מסחר, משרדים ותעשייה. זאת בהתאם למצב המשק הישראלי בכלל ולדרישות השוק באזורי הארץ השונים בפרט. הפעילות הקבלנית-ביצועית של החברה עבור נותני עבודה נבחרים בארץ מתמקדת בשיטות בנייה מתקדמות ובפרויקטים מיוחדים.