

18.08.2014

הודעה למשקיעים

סלע קפיטל נדל"ן:

הכנסות החברה ברבעון השני צמחו בכ-21% לכ-23.4 מיליון שקל;  
הרווח הנקי גדל לכ-6.7 מיליון שקל

ההכנסות בששת החודשים הראשונים של השנה עלו בכ-22% לכ-46.3 מיליון  
שקל; הרווח הנקי הוכפל לכ-19.5 מיליון שקל

ה-FFO הריאלי ברבעון השני צמח לכ-11.5 מיליון שקל

תזרים המזומנים מפעילות שוטפת ברבעון השני גדל בכ-43% לכ-9.9 מיליון שקל

ההון העצמי של החברה, הכולל את תמורת ההנפקה בפברואר, עלה לכ-583 מיליון שקל

החברה הכריזה על חלוקת דיבידנד בסכום של כ-8.75 מיליון שקל לבעלי המניות,  
בהתאם להחלטת הדירקטוריון לחלוקה מינימאלית של כ-35 מיליון שקל בשנת 2014

החברה צופה שתסיים את שנת 2014 עם FFO בסכום של 43.5-44.5 מיליון שקל

שמואל סלבין, יו"ר סלע נדל"ן: "אנו שמחים לדווח על גידול בהכנסות ועלייה חדה ברווחיות החברה,  
כפי שבאים לידי ביטוי בתוצאות הרבעון השני והמחצית הראשונה לשנת 2014. תוצאות הרבעון  
הושפעו בראש ובראשונה מהרכישות שביצענו במהלך שנת 2013 ובכוונתנו להמשיך בביצוע רכישות  
נוספות בהמשך הדרך, בין היתר באמצעות גיוס אגרות החוב בחודש יולי האחרון, תוך שמירה על  
האיתנות הפיננסית הגבוהה של החברה והמשך חלוקת דיבידנד רבעוני עם תשואה מירבית".

סלע קפיטל נדל"ן, קרן להשקעות במקרקעין (קרן REIT), פרסמה היום את דוחותיה הכספיים לסיכום הרבעון השני והמחצית הראשונה של שנת 2014, המלמדים על צמיחה בהכנסות וברווח הנקי של החברה.

הכנסות החברה ברבעון השני של 2014 צמחו בכ-21% לכ-23.4 מיליון שקל, בהשוואה לכ-19.4 מיליון שקל ברבעון המקביל אשתקד. הגידול בהכנסות נבע בעיקר מרכישת נכסים החל מהמחצית השנייה אשתקד, ביניהם, מבנה לוגיסטי בפתח תקווה, תחנת דלק במערב ראשון לציון ושלוש קומות במגדל משה אביב ברמת גן.

ה-NOI של החברה ברבעון השני של 2014 גדל בכ-21% לכ-19.6 מיליון שקל, בהשוואה לכ-16.2 מיליון שקל ברבעון המקביל אשתקד. יצוין, כי סכום ה-NOI ברבעון השני משקף תשואת NOI ממוצעת של כ-7.38% (במונחים שנתיים) על שווי הנכסים המניבים של החברה.

ברבעון השני של שנת 2014 החברה הגדילה את הרווח התפעולי בכ-63% לכ-19.1 מיליון שקל, בהשוואה לכ-11.7 מיליון שקל ברבעון המקביל אשתקד.

ה-FFO הריאלי של החברה ברבעון השני של 2014 צמח לכ-11.5 מיליון שקל (כ-12.6 אגורות למניה), בהשוואה לכ-8 מיליון שקל (כ-11.7 אגורות למניה) ברבעון המקביל אשתקד.

החברה רשמה גידול ברווח הנקי של הרבעון השני 2014 המסתכם בכ-6.7 מיליון שקל, בהשוואה לכ-1.6 מיליון שקל ברבעון המקביל אשתקד.

-----המשך בעמוד הבא-----

**תזרים המזומנים מפעילות שוטפת של החברה ברבעון השני של שנת 2014 גדל בכ-43% לכ-9.9 מיליון שקל, בהשוואה לכ-6.9 מיליון שקל ברבעון המקביל אשתקד. יתרות המזומנים ושווי מזומנים של החברה, נכון ליום ה-30.06.2014, הסתכמו בכ-30.1 מיליון שקל.**

**נכון לסוף המחצית הראשונה של שנת 2014, לחברה נכסי נדל"ן להשקעה בלתי משועבדים בהיקף כולל של כ-561 מיליון שקל, מתוכם כ-182 מיליון שקל שעבוד על נכסים הוסרו בעקבות פירעון מוקדם של הלוואה שביצעה החברה בחודש אפריל השנה. נכון ליום ה-30.06.2014, סך הנדל"ן להשקעה של החברה נאמד בכ-1.078 מיליארד שקל, בהשוואה לכ-929 מיליון שקל לתקופה המקבילה אשתקד.**

**ממאזן החברה עולה, כי ההון העצמי של סלע קפיטל נדל"ן, נכון לתאריך ה-30.06.2014, הסתכם בכ-583.1 מיליון שקל, בהשוואה לכ-451.1 מיליון שקל בסוף שנת 2013. הגידול בהון העצמי מיוחס להנפקת הון שהשלימה החברה בחודש פברואר השנה המסתכמת בכ-122.7 מיליון שקל ולרווחי החברה בסכום של כ-19.5 מיליון שקל, בניכוי חלוקת דיבידנד בסך של כ-16.2 מיליון שקל.**

**במקביל לאישור הדוחות הכספיים, החליט דירקטוריון החברה על חלוקת דיבידנד בסך של כ-8.75 מיליון שקל (כ-9.5 אגורות למניה) שישולם בחודש ספטמבר השנה, וזאת בנוסף לדיבידנד בסכום זהה אותו חילקה החברה בחודש יוני השנה. יצוין, כי לחברה מדיניות חלוקת דיבידנד לשנת 2014 בסכום שלא יפחת מכ-35 מיליון שקל.**

**בסיכום חציוני, מסיימת החברה את ששת החודשים הראשונים של 2014 עם גידול בהכנסות של כ-22% לכ-46.3 מיליון שקל, בהשוואה לכ-38 מיליון שקל בתקופה המקבילה אשתקד. הגידול בהכנסות נבע, כאמור, מרכישת נכסים שביצעה החברה בשנת 2013.**

**ה-NOI של החברה במחצית הראשונה של השנה גדל בכ-20% לכ-38.7 מיליון שקל, בהשוואה לכ-32.3 מיליון שקל בתקופה המקבילה אשתקד.**

**ה-FFO הריאלי של החברה במחצית הראשונה של השנה גדל בכ-29% לכ-21 מיליון שקל (כ-24.4 אגורות למניה), בהשוואה לכ-16.3 מיליון שקל (כ-24.6 אגורות למניה) בתקופה המקבילה אשתקד.**

**הרווח התפעולי במחצית הראשונה של השנה גדל בכ-46% לכ-30.9 מיליון שקל, בהשוואה לכ-21.1 מיליון שקל בתקופה המקבילה אשתקד.**

**הרווח הנקי במחצית הראשונה של השנה הוכפל לכ-19.5 מיליון שקל (כ-23 אגורות למניה), בהשוואה לכ-9.5 מיליון שקל (כ-14 אגורות למניה) בתקופה המקבילה אשתקד.**

**תזרים המזומנים מפעילות שוטפת במחצית הראשונה של השנה הסתכם בכ-15.5 מיליון שקל, בדומה לתקופה המקבילה אשתקד, בה תזרים המזומנים מפעילות שוטפת הסתכם בכ-15.4 מיליון שקל.**

#### **אירועים מהותיים במהלך תקופת הדוח ולאחריה:**

- **באוגוסט 2014, הכריזה החברה על חלוקת דיבידנד בסכום של כ-8.75 מיליון שקל, שישולם בחודש ספטמבר השנה.**
- **ביולי 2014, בהנפקת אגרות חוב (סדרה ב') גייסה החברה כ-190 מיליון שקל, בריבית שנתית של 2.75% (צמוד למדד).**
- **ביולי 2014, השלימה החברה רכישת זכויות בקרקע בפתח תקווה, הכוללת תחנת תדלוק, חנות נוחות ומבנה דו קומתי המשמש למשרדים ומסחר בתוספת מקומות חניה, וזאת בתמורה לכ-37 מיליון שקל (כולל הוצאות מס רכישה ועלויות עסקה).**
- **במאי 2014, הכריזה החברה על חלוקת דיבידנד בסכום של כ-8.75 מיליון שקל, שישולם בחודש יוני השנה.**

----- המשך בעמוד הבא -----

- **באפריל 2014**, ביצעה החברה פירעון מוקדם של הלוואות ממוסד פיננסי בסך של כ-100 מיליון שקל, בגינו שילמה החברה עמלה בסך של כ-2.1 מיליון שקל.
- **בפברואר 2014**, השלימה החברה גיוס של כ-122.7 מיליון שקל באמצעות הנפקת 21.5 מיליון מניות.

**סלע קפיטל נדל"ן**, קרן להשקעות במקרקעין (קרן REIT), הוקמה בשנת 2007 ומנהלת את נכסיה המניבים בישראל. החברה מחזיקה כיום ב-17 נכסים מניבים בשווי כספי של למעלה מ-1.07 מיליארד שקל, המשמשים כבנייני משרדים, מסחר, לוגיסטיקה ותעשייה המפוזרים על פני כ-265 שוכרים, בשטח כולל של כ-117 אלף מ"ר וכן כ-70 אלף מ"ר שטחי חניה. החברה בהיותה קרן ריט מאפשרת למשקיעים להיחשף לנדל"ן מניב ללא השקעה ישירה, תוך פיזור מרבי של הסיכונים. החברה, כפופה לכללים הקבועים בחוק, העיקריים שביניהם, חובת חלוקה של לפחות 90% מההכנסה החייבת כדיבידנד והענקת פטור ממס חברות למשקיע. פועל יוצא, משנת 2011 ועד לשנת 2014 חילקה החברה דיבידנד בסכום כולל של כ-117 מיליון שקל, המהווה שיעור חלוקת דיבידנד ממוצע של כ-9.25%.

**לפרטים: אמיר אייזנברג 0528-260285; שי אליאש 0522-546635; ליאור גוטליב 050-9200194;**  
**יואב נעימי 054-6300933; משרד: 03-7538828**