

21 נובמבר 2013

סלע נדל"ן מדווחת על תוצאות רבעון שלישי לשנת 2013 ומודיעה על רכישת נכס

סלע קפיטל חוצה את רף מיליארד ש"ח נכסים; רוכשת מרכז לוגיסטי בפ"ת בתמורה לסך של כ- 38 שקלים

המרכז הלוגיסטי בקרית אריה בפ"ת נרכש תמורת סך של כ- 38 מיליון ש"ח כחלק מעסקת Sale & LeaseBack עם גוף יציב (חברה גטר גרופ), המשקפים תשואה נטו על ההון של 12.2%

דמי השכירות בנכס משקפים תשואת של 7.92%

לפני כשבועיים השלימה החברה גיוס אג"ח (הרחבת סדרת אג"ח) של כ- 145 מיליון ₪ בריבית של 2.5% במח"מ של 6 שנים וזאת לאחר שנהנתה מביקושי שיא של יותר מ-400 מיליון שקלים

החברה מדווחת על תוצאותיה הכספיות לרבעון השלישי 2013: הכנסות הרבעון הסתכמו בכ- 20.2 מיליון שקלים, גידול של 31% לעומת הרבעון המקביל אשתקד; הרווח הנקי הסתכם בכ- 7.5 מיליון שקלים

כחלק ממדיניות החברה אישר הדירקטוריון חלוקת דיבידנד בסך של 7.5 מיליון שקל וזאת בגין הרבעון השלישי לשנת 2013, ובמצטבר מתחילת השנה 22.5 מיליון ש"ח

שמואל סלבין יו"ר סלע קפיטל: "עסקת רכישת המרכז הלוגיסטי בפ"ת היא העסקה החמישית שאנחנו מבצעים בשנה האחרונה אשר מצטברת לעסקאות בהיקף כולל של כ- 300 מיליון ש"ח בתקופה. ובסך הכל, היקף הנכסים של הקרן חוצה לראשונה את רף מיליארד השקלים. סלע קפיטל ממשיכה במגמת רכישת נכסים שיתרמו להגדלת תשואת הדיבידנד לבעלי מניותיה. אנו מאמינים שכסף שגויס מהציבור ראוי שיושקע בזהירות ובהקדם ברכישת נכסי נדל"ן ולכן, בהמשך לגיוס שהושלם לפני מספר שבועות השלמנו את עסקת רכישת 3 הקומות במגדל משה אביב ובצענו את עסקת הרכישה המדווחת אשר משקפות שיעורי תשואה גבוהים ומייצרות לאור גיוס האג"ח תשואה על ההון של כ-12%"

קרן הריט סלע קפיטל מתרחבת וחוצה לראשונה את רף מיליארד ש"ח נכסים: החברה הודיעה היום על השלמת 2 עסקאות נדל"ן, של קומות במגדל משה אביב ושל מרכז לוגיסטי ומשרדים בפתח תקווה בהיקף כולל של יותר מ-100 מיליון ש"ח. החברה רכשה מחברת גטר הציבורית ב-38 מיליון שקלים בניין לוגיסטיקה, תעשייה ומשרדים בחלק המזרחי של א.ת. קריית אריה בפתח תקווה, בגודל של כ-6,100 מ"ר בבנין בן 3 קומות. בנוסף תשלם החברה כ-2.7 מיליון ש"ח, בגין מס רכישה והוצאות עסקה.

שטחו עיקרי של הנכס (כ-4,200 מ"ר) משמש כמרכז לוגיסטי ואחסנה. 60% משטח הנכס מושכר לחברת תדביק למשך 3 שנים עם אופצית ההארכה. קבוצת תדביק הינה מובילת שוק בפתרונות אריזה כוללים בתחום עיטור אריזה, אריזה גמישה, אלקטרוניקה גמישה ומערכות: הדבקה, שיריז, סימון, שקילה ואריזה.

הכנסה משכר דירה כיום עומדת על כ-3.02 מיליון שקלים לשנה צמודה למדד המחירים לצרכן, נתון המהווה תשואה של 7.92% על הנכס.

לפני כחודש רכשה סלע קפיטל שלוש קומות בבניין "משה אביב" ברמת גן בכ-58 מיליון שקלים. הקומות מושכרות בעיקר להראל פיא ולמנורה מבטחים בתמורה לכ-5.08 מיליון שקל סכום המשקף תשואה של 8.8% בשנה.

מוקדם יותר השנה רכשה 2 קומות במגדל פלטיניום בתל אביב ואת מרכז "השדרה השביעית" בבאר שבע וכן השלימה את רכישת בניין אשדר 2000 בת"א.

את העסקאות תממן סלע קפיטל באמצעות גיוסי אג"ח אותם ביצעה לפני כשבועיים וחצי. כזכור לפני כשבועיים השלימה החברה את הרחבת סדרת אג"ח א'. החברה הציעה למוסדיים ולציבור הרחב אג"ח בהיקף של 140 מיליון שקלים. הביקושים נאמדו בכ-400 מיליון שקלים כאשר בפועל גויסו כ-145 מיליון ₪ בריבית של 2.5% במח"מ של 6 שנים.

סלע מייעדת את הסכום:

1. השלמת עסקת מגדל משה אביב כ-60 מיליון ₪
2. רכישת נכס המשמש ללוגיסטיקה בפ"ח של כ-41 מיליון ₪ (כולל מס רכישה)
3. לרכישת נכסים נוספים



את הגיוס הובילה חברת הניהול של הקרן, סלע קפיטל ניהול בהובלת היו"ר שמואל סלבין ומנכ"ל חברת הניהול, אלי בן חמו.

כמו כן, הודיעה החברה על תוצאותיה הכספיות לרבעון השלישי של השנה. מהדוחות הכספיים של החברה עולה כי הרווח הנקי עמד על כ-7.5 מיליון שקלים ברבעון השלישי לעומת 11.3 מיליון ברבעון הקודם. עיקר הירידה נובעת מגידול בהוצאות המימון. החברה רשמה גידול בהכנסות מדמי שכירות נאמדו בכ-20 מיליון שקלים לעומת 15 מיליון שקלים בתקופה המקבילה אשתקד.

תשואת ה- NOI הממוצעת (במונחים שנתיים) על שווי הנכסים המניבים של החברה בתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2013 הינה כ- 7.8%. הדיבידנד בגין הרבעון השלישי לשנת 2013 יעמוד על כ-7.5 וזאת כחלק ממדיניות הקרן לחלק את כל רווחיה כדיבידנד.

לפרטים נוספים:

ברכה שוברט גל – קשרי משקיעים בע"מ
עמירם ברכה 052-3027069
amiram@bsg-ir.co.il