

25.8.2011

הודעה לעיתונות

**קרן הריט סלע קפיטל מציגה גידול בשווי הנכסים  
ל-673 ש'. עליה של 48% מתחילת השנה**

•  
**כחלק ממדיניות החברה אישר הדירקטוריון חלוקה נוספת של דיבידנד  
רבעוני בסך של 5.5 מיליון שקלים לבעלי המניות**

•  
**ה-NOI השנתי הצפוי ל-2011 נאמד בכ-50 מיליון שקלים**

•  
**ההכנסות מדמי שכירות ברבעון השני של שנת 2011 הכפילו את עצמם  
והסתכמו בכ-15 מיליון שקלים**

•  
**הרווח הנקי הסתכם ברבעון השני בכ-5 מיליון שקל לעומת 1.3 מיליון שקל  
בתקופה המקבילה אשתקד**

קרן הריט, סלע קפיטל, המשקיעה במקרקעין ובנדל"ן מניב פרסמה היום את תוצאותיה הכספיות לרבעון השני של השנה. מהדוחות הכספיים של החברה עולה כי נכון ל-30.6.2011, שווי נכסי החברה בישראל מסתכמים בכ-673 מיליון שקל וזאת לעומת שווי של כ-452 מיליון שקל ביום האחרון של שנת 2010. שיעור התפוסה הממוצע בכלל הנכסים עומד על 93%.

הכנסות סלע קפיטל בחציון של שנת 2011 הסתכמו בכ-25.4 מיליון שקל לעומת כ-13.8 מיליון שקל בחציון אשתקד, עליה של 84%. עיקר הגידול בהכנסות נובע מעלייה בדמי השכירות הנגבים בנכסיה השונים של החברה וכן כתוצאה מרכישת הנכסים נוספים מצד החברה במהלך השנה. הכנסות החברה ברבעון השני הסתכמו בכ-15 מיליון שקלים פי 2 לעומת הרבעון המקביל אז הסתכמו ההכנסות בכ-7.1 מיליון שקלים.

הרווח הנקי המיוחס לבעלי המניות של החברה ברבעון הראשון של שנת 2011 זינק לכ-5 מיליון שקל לעומת 1.3 מיליון שקל בתקופה המקבילה אשתקד, עליה חדה של 284%. סך הכול, הסתכמו רווחי סלע קפיטל בששת החודשים הראשונים של השנה בכ-8 מיליון שקלים לעומת 5.2 מיליון שקלים בחצי השנה הראשונה של 2010.

על פי תחזיות החברה, ההכנסה התפעולית נטו של החברה (NOI) צפוי להסתכם במהלך שנת 2011 בכ-50 מיליון שקלים.

כחלק ממדיניות החברה אישר הדירקטוריון חלוקת דיבידנד בסך של 5.5 מיליון שקלים לבעלי המניות; על פי חוק מחויבת קרן ריט בחלוקת 90% מסך הרווח השנתי שלה כדיבידנד לבעלי מניותיה. סלע קפיטל קיבלה החלטה לחלק 100% מהרווחים הראויים לחלוקה כדיבידנד וזאת כל רבעון.

**ההון העצמי המיוחס לבעלי המניות של החברה הסתכם בכ-356.4 מיליון שקלים (המהווה כ-52% מנכסי החברה). סך המאזן נכון ל-30 ביוני 2011 מסתכם בכ-682 מיליון שקל.**

בחודש מרס השנה רכשה סלע קפיטל את בניין הנהלת בזק בירושלים, בניין בן שמונה קומות של משרדים ושש קומות של חניה תת קרקעית מתפרש על פני שטח בנוי של 12,500 מטר רבוע וזאת תמורת 115 מיליון שקל. מדובר בעסקה Sale and lease back, במסגרתה תחכיר הקרן לבזק את הבניין בחזרה למשך 10 שנים, תמורת דמי שכירות של 10.85 מיליון שקל בשנה. בנוסף בחודש אפריל רכשה החברה 2 מרכזים מסחריים שכונתיים בראש העין, הידועים כמרכז אפק ומרכז טל, בשטח מסחרי כולל של כ-6,100 מ"ר וזאת בתמורה לכ-94 מיליון שקל.

**שמואל סלבין**, יו"ר קרן הריט סלע קפיטל: המשבר המתפתח בשוק הנדל"ן למגורים לא משפיע כרגע על שוק ההשכרה למשרדים. במחצית הראשונה של השנה חוינו ביקושים ערים לשטחי משרדים ולשטחי מסחר ותעשייה. שלושת הנכסים שרכשנו במהלך החודשים האחרונים בירושלים ובראש העין יחד עם העסקאות שביצענו ביבנה ונתניה מוספים רבות לפורטפוליו הנכסים של החברה."

**גדי אליקם**, מנכ"ל החברה: "קרן הריט סלע קפיטל העניקה בחצי השנה תשואת דיבידנד של 4.5% וזאת עם רמת מינוף נמוכה מאוד. הנכסים האטרקטיביים של החברה יחד עם איתנותה הפיננסית עזרו לנו לסכם מחצית מוצלחת בה המשכנו את מגמת הצמיחה שלנו. אנו פועלים כל הזמן לאתר ולהגדיל את מצבת הנכסים האכותיים לטובת בעלי המניות."