

26.3.20

הודעה לעיתונות/משקיעים

להב חוזרת לשוק האנרגיה המתחדשת:

להב אל.אר חתמה על הסכם לרכישת 6 חברות בתחום האנרגיה
המתחדשת בתמורה לכ-54 מיליון שקל

החברות מחזיקות בכ-4.8 מגה וואט; ה-NOI השנתי של החברות הנרכשות
עמד על 7.9 מיליון שקל ב-2019

התשואה השנתית הממוצעת להון העצמי צפויה לעמוד על כ-16.5%; התשואה
לעסקה עומדת על כ-14.2%; החברה בוחנת מימון מחדש של ההלוואות
הקיימות בחברות

ההון העצמי הצפוי בתוספת סכומים נוספים הכוללים יתרות מזומנים שהיו
ביתרת החברות, קרנות רזרבה ועוד עומד על כ-38 מיליון שקל

בכוונת החברה לפעול לאחר השלמת העסקה לביצוע מימון מחדש של ההלוואות
הבנקאיות הקיימות

אבי לוי, יושב ראש החברה, מסר: "גם בימים מאתגרים אלה, הנהלת
החברה מאמינה בתחום האנרגיה המתחדשת, וזוהי העסקה
הראשונה שלנו כחזרה לתחום זה, בו פיתחנו מומחיות בשנים
האחרונות. אנו מאמינים כי תחום האנרגיה המתחדשת יהפוך שוב
לתחום מהותי עבור החברה"

הכנסות החברה עלו ב-2019 ל-41 מיליון שקל; הרווח הנקי ב-2019 (בנטרול פעילות
שהופסקו) הסתכם בכ-17.4 מיליון שקל; הון עצמי של כ-354 מיליון שקל נכון להיום;
החברה מחזיקה כיום במזומנים של כ-235 מיליון שקל; החברה החליטה לבצע רכישה
עצמית של איגרות חוב בסכום של עד 20 מיליון שקל

המרכזים השכונתיים בגרמניה הכוללים ברובם חנויות סופרמרקט, עשה זאת בעצמך
ופארם פועלים ועובדים ברובם המוחלט כסדרם

חברת להב אל.אר בשליטת אבי לוי הודיעה כי חתמה על הסכם מחייב לרכישת 6 חברות ישראליות פרטיות העוסקות בתחום האנרגיה המתחדשת ומחזיקות בזכויות בכ-89 מתקני ייצור פוטו וולטאים קטנים ומתקן בינוני אחד בהספק מצטבר של כ-4.8 מגה וואט בתמורה לכ-54 מיליון שקל.

התמורה מחושבת על שווי המתקנים למועד הקובע - כ-54 מיליון שקל, בניכוי יתרת ההלוואות לגורמים הממנים למועד הקובע כ-22 מיליון שקל ובתוספת סכומים נוספים הכוללים יתרת מזומנים שהיו בקופת החברות במועד הקובע, קרנות רזרבה ועוד. בנוסף עד למועד ההשלמה צפויים להיות בקופת החברות הנרכשות סכומים נוספים בסך כולל של כ-2.5 מיליון שקל, אשר הצטברו בגין פעילות החברות הנרכשות החל מהמועד הקובע

להב אל.אר מתכוונת לשלם את התמורה ממקורותיה העצמיים. בכוונת החברה לפעול לאחר השלמת העסקה, לביצוע מימון מחדש של ההלוואות הבנקאיות הקיימות.

כל ההכנסות ממכירת חשמל המיוצר במתקנים הן מחברת חשמל על פי הסדרות הקיימות בהסכמים ממוצעים לעוד כ-12.5 שנים. ה-NOI השנתי של הפעילויות הנרכשות הסתכם בכ-7.9 מיליון שקל ב-2019.

התשואה השנתית להון העצמי מוערכת בכ-16.5% (EIRR), ותשואת העסקה כ-14.2% (PIRR) (על בסיס הערכה של ערך גרט 0 ולפני תשלום מס).

בכוונת להב אל.אר, לבדוק פיתוח החברה כפי שעשתה בעבר ולבדוק קידום פרויקטים נוספים בתחום האנרגיה הירוקה המתחדשת הן באמצעות רכישת פרויקטים מניבים בתחום והן ביזמות בקרקעות איתם תחתום החברה הסכמים. פיתוח האנרגיה המתחדשת יבוצע על ידי החברה הנרכשת, או על ידי להב עצמה, או על ידי להב ושותפים

אתמול פירסמה להב אל.אר את דו"חותיה לשנת 2019. הכנסות החברה עלו ל-41 מיליון שקל לעומת 39 מיליון שקל בשנת 2018. הרווח הנקי ב-2019 (בנטרול פעילות שהופסקו) הסתכם בכ-17.4 מיליון שקל, לעומת רווח של כ-16.9 מיליון שקל ב-2018. הרווח הנקי הסתכם בכ-23 מיליון שקל. ההכנסות והרווח אינן כוללות עסקאות שהושלמו בסוף הרבעון הרביעי בהון עצמי של כ-30 מיליון שקל שבגינן יגדל הרווח הצפוי בכ-5 מיליון שקל. הון עצמי של כ-354 מיליון שקל נכון להיום (ללא תוצאות רבעון ראשון 2020, כולל הקצאת זכויות, מימוש אופציות והמרת אג"ח להון אחרי 1 בינואר 2020). החברה מחזיקה כיום במזומנים של כ-235 מיליון שקל. החברה החליטה לבצע רכישה עצמית של איגרות חוב בסכום של עד 20 מיליון שקל.

ריכוז ההודעות האחרונות

השלמת הנפקת זכויות ומינוי אבי לוי ליו"ר להב אל.אר

ב-25.2.2020 מונה אבי לוי לתפקיד יו"ר דירקטוריון להב אל.אר. שבועיים מוקדם לכך השלימה החברה גיוס הון בהיקף של כ-182 מיליון שקל ובנוסף, הומרו אגח ז' להון מניות בסך של כ-27 מיליון שקל נוספים. לחברה קופת מזומנים של כ-235 מיליון שקל. במסגרת הנפקת הזכויות, רכש אבי לוי מניות בהיקף של כ-107 מיליון שקל, הגיע לאחזקה של 38.45% והפך לבעל השליטה. אלי להב מחזיק כעת בכ-18.5% מהמניות.

משא ומתן לרכישת 31 מרכזי קניות המשרתים צרכי אוכלוסיה מקומית בגרמניה בתמורה ל-76-78 מיליון אירו (כ-300 מיליון שקל)

ב-15.12.19 דיווחה להב אל אר על מו"מ מתקדם לרכישת 31 מרכזי קניות המשרתים צרכי אוכלוסיה מקומית בגרמניה בתמורה לכ-76-78 מיליון אירו (כ-300 מיליון שקל), חלקה של להב אל אר בעסקה כ-75% וההון העצמי הצפוי יהא בין 24-32 מיליוני אירו (כ-100 מיליון שקל). תשואה עסקה צפויה של כ-8%. תשואה צפויה להון העצמי של כ-10%.

שטחם הבנוי של המרכזים הינו כ-73 אלפי מ"ר (מתוכו כ-6.7 אלפי מ"ר שטח ריק) ודמי השכירות השנתיים כ-6 מיליוני אירו. תקופת השכירות הממוצעת של כלל הנכסים הינה כ-7 שנים לרשתות סופר מרקט, מוצרים לבית, פארם ועוד מוביליות בגרמניה, ביניהן Aldi, Lidl, Edeka, Netto, Rewe, DM, Rossmann ועוד.

שלושת נכסים הבאים לא השפיעו על תוצאות 2019 והשוקע בהם הון עצמי של 7.1 מיליון אירו, כ-30 מיליון שקל, כאשר הרווח בגינם לא קיבל ביטוי בתוצאות 2019. על פי התחזית הרווח בגינם צפוי להיות כ-4.8 מיליון שקל.

הסכם מחייב לרכישת מרכז מסחרי שכונתי בעיר "מנשנגלדבאך" שבגרמניה בכ-2.8 מיליון אירו

ב-12.11.19 הודיעה חברת הבת (75%) חתמה על הסכם מחייב לרכישת מרכז מסחרי בעיר "מנשנגלדבאך" בגרמניה בתמורה לכ-2.8 מיליון אירו כולל הוצאות עסקה (כ-2.7 מיליון אירו ללא הוצאות עסקה).

הנכס ממוקם על מגרש בשטח של כ-8.3 דונם ובשטח בנוי של כ-1,367 מ"ר + 151 מקומות. לדעת הנהלת חברת הבת, ניתן לקבל אישור להגדלת זכויות בנייה לתוספת שטח של כ-1,900 מ"ר המהווים פוטנציאל לצמיחה ושיפור התשואה. הנכס מושכר במלואו כבר 15 שנה לרשת הסופרמרקטים המובילה LIDL (1,323 מ"ר) ולבית קפה ומאפה "BAKERY". לאחרונה (08/19) האריכו השניים את החוזה עד אוגוסט 2025 בתמורה לדמי שכירות שנתיים של כ-212,186 אלף אירו.

הסכם מחייב לרכישת 6 מרכזי קניות שכונתיים בגרמניה בתמורה לכ-19.3 מיליון אירו

ב-3.11.2019 הודיעה חברת הבת (75%) כי חתמה על הסכם מחייב לרכישת 6 מרכזי קניות שכונתיים בגרמניה בתמורה לכ-19.3 מיליון אירו (כ-76 מיליון שקל).

שטחם הכולל של הנכסים הינו כ-18,335 מ"ר, מתוכם כ-16,057 מ"ר (כ-87.5%) מושכר לרשתות מובילות בגרמניה: ALDI, REWE, NETTO, WELLNESS, EDEKA ועוד. הנכסים מניבים שכ"ד שנתי של כ-1.55 מיליון אירו, תשואה שנתי ממוצעת צפויה לעסקה של כ-8%. להערכת החברה בפורטפוליו קיים פוטנציאל השבחה מהותי.

מרכז מסחרי במרכז העיר AUE בגרמניה בתמורה לכ-4.66 מיליון אירו – הסכם מחייב

ב-25.9.19 הודיעה חברת הבת (75%) חתמה הסכם מחייב לרכישת מרכז מסחרי במרכז העיר AUE בגרמניה בתמורה לכ-4.66 מיליון אירו כולל הוצאות עסקה (כ-4.35 מיליון אירו ללא הוצאות עסקה).

הנכס בנוי על מגרש בשטח של כ-15 דונם והכולל כ-7,932 מ"ר שטחי מסחר + 182 מקומות חניה. מושכר במלואו לרשת ALDI (1,370 מ"ר) קמעונאית גרמנית בהסכם שכירות עד 2033 ולרשת JAWOLL (6,540 מ"ר) המובילה בתחום כלי הבית, מזון וציוד לגן בהסכם שכירות עד 2026 וקיים הסכם עקרוני להארכת השכירות עד שנת 2031 בתמורה להשקעה במושכר בסך של כ-100 אלף אירו. דמי השכירות השנתיים בנכס מסתכמים בכ-363.5 אלף אירו. תשואה שנתית ממוצעת צפויה לעסקה של כ-8.35%-9.62%.

לפרטים נוספים: ליאור גוטליב, גוטליב קשרי משקיעים; 050-9200194; lior@gotlive-ir.co.il