

18.8.2020

הודעה לעיתונות

בראק קפיטל פרופרטיז אן.וי מדווחת על תוצאותיה לרבעון השני 2020:

- ה-FFO המייצג לרבעון השני, לאחר שקלול האירועים שהתרחשו ברבעון הסתכם בכ- 25.6 מיליון אירו במונחים שנתיים, לעומת כ-31.2 מ' אירו ברבעון המקביל אשתקד.
- הרווח הנקי המיוחס לבעלי מניות החברה הסתכם בכ-57.6 מ' אירו, לעומת רווח של כ- 7.8 מ' אירו ברבעון אשתקד.

גארי וילדבאום, חשב בראק אן.וי, אמר כי: "התוצאות המרשימות של החברה לרבעון השני של שנת 2020 נובעות בעיקרון מכך שהנהלת החברה החליטה למקד את האסטרטגיה העסקית של החברה לתחום פעילות הנדל"ן המניב והיזמי למגורים, ובמקביל החליטה על מכירת הנכסים המסחריים של החברה. על אף משבר הקורונה, הציגו נכסי המגורים של החברה עליות ערך גבוהות, אשר נתמכות על ידי שוק הדיור האיתן בגרמניה. בנוסף, שכר הדירה בנכסי החברה למגורים ממשיך לעלות ועדיין קיים פער בין שכר הדירה בהשכרות חדשות של כ-16% משכר הדירה הממוצע."

חברת הנדל"ן בראק קפיטל פרופרטיז אן.וי (בראק אן.וי) שבשליטת (כ-70%) Adler Real Estate (ADL) <https://adler-ag.com/en/investor-relations/>, חברת נדל"ן ציבורית (נסחרת בבורסה בגרמניה) דיווחה על תוצאותיה העסקיות לרבעון השני של שנת 2020.

סך הכנסות החברה מהשכרת נכסים קטנו ברבעון השני של שנת 2020 בכ-18% לכ-15.6 מיליון אירו, בהשוואה לכ-19.1 מיליון אירו ברבעון השני של שנת 2019. הקיטון נובע בעיקר ממכירת הנכסים המסחריים של החברה. בעקבות מכירות אלו, ובעקבות העובדה כי החברה מיקדה את תחום פעילותה בנדל"ן מניב למגורים, משבר הקורונה אינו השפיע באופן מהותי על הכנסותיה של החברה.

צמיחת שכר הדירה בתחום הנדל"ן המניב למגורים ברבעון השני של שנת 2020 הסתכמה בכ-2.5% בשכ"ד מנכסים זהים לעומת הרבעון המקביל בשנת 2019. למועד חתימת הדוח שכ"ד הממוצע הינו 6.50 אירו למטר; שכ"ד בהשכרות חדשות בשוק המגורים גבוה בכ-16% משכ"ד הממוצע.

Gotlive - Investor Relations Consulting

B.S.R 2 Building, 1 Ben-Gurion St. Benei-Brak, Zip 51201 | 050-9200194 | lior@gotlive-ir.co.il
מגדל ב.ס.ר 2, רחוב בן גוריון בני ברק, מיקוד 51201 | 050-9200194 | lior@gotlive-ir.co.il

ה- FFO (מהפעילות המניבה בלבד, לא כולל הרווח מפעילות היזום) הסתכם ברבעון השני של שנת 2020 בכ-6.4 מיליון אירו, ובכ-25.6 מיליון אירו, במונחים שנתיים.

שיעור הריבית הממוצעת בהלוואות הבנקאיות עומד על כ- 1.57% (במח"מ של 4.67 שנים).

ההון העצמי המיוחס לבעלי המניות של החברה מסתכם בכ-759 מ' אירו, ה-EPRA NAV, נכון ל-30.06.2020 כ-873.5 מיליון אירו.

נכון ליום 30.6.2020 יחס LTV (חוב נטו לסך הנדל"ן) הינו כ- 34.93%.

מבחינת נזילות, יתרת המזומנים (מאוחד) ליום 30 ביוני, 2020 הסתכמה לסך של כ- 27.1 מ' אירו.

תחום פעילות נדל"ן מניב¹:

ייעוד	שטח (אלפי מ"ר)	תשואת שכ"ד בפועל 2	תשואת 3ERV	תשואת 4 בפועל	תשואת NOI לפי 5ERV	שעור תפוסה
מגורים	712	4.8%	5.4%	4.1%	4.8%	94%
מסחרי	133	7.8%	8.1%	4.7%	5.1%	88%
סה"כ	846	5.2%	5.8%	4.2%	4.8%	93%

תחום פעילות נדל"ן יזמי למגורים – פרויקט⁶ Grafental:

שלב	מס' יח"ד	הכנסות (מ' אירו)	רווח (מ' אירו)	% רווח יזמי ⁷	% מכירות	% הכרה ברווח למועד הדו"ח
ה'	89	49.6	12.0	32%	100%	100%
ז'	89	53.7	10.4	24%	100%	100%
ח'	96	58.0	10.0	21%	100%	22.5%
סה"כ	274	161.3	32.4	25%	100%	76.1%

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

¹ נכסים המאוחדים בדוחות החברה, כולל נכסים שבגינם נחתמו הסכמי מכר מחייבים, ראה דיווח מידי מיום 30 ביוני, 2020.
² נתוני חודש יולי 2020 במונחים שנתיים חלקי שווי בספרים.
³ ERV " (Estimated Rental Value) ההנחה השנתית הצפויה בהיתן שכל הנכסים מושכרים בתפוסה נוכחית בתמורה לשכ"ד הנהוג בשוק.
⁴ נתוני חודש יולי 2020 במונחים שנתיים חלקי שווי בספרים.
⁵ NOI בפועל בתוספת ההפרש בין שכ"ד בפועל לבין ה-ERV חלקי שווי בספרים.
⁶ נתונים לפי 100%, חלק החברה האפקטיבי בפרויקט הינו 84.98%.
⁷ סה"כ ההכנסות הצפויות ממכירת הדירות, פחות סה"כ עלויות הפיתוח, כולל קרקע.