

19/3/2020

הודעה למשקיעים

בראק קפיטל פרופרטיז אן.וי מדווחת על תוצאותיה לשנת 2019:

- הרווח הנקי המיוחס לבעלי מניות החברה הסתכם בכ-18.3 מ' אירו.

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 לשנת 2019.

סך הכנסות החברה מהשכרת נכסים הסתכמו בכ-73.8 מיליון אירו, ירידה של 6.8% בהשוואה לכ-79.2 מיליון אירו בשנת 2018. הקיטון נובע בעיקר ממכירת הנכסים שבוצעה.

צמיחת שכר הדירה בתחום הנדל"ן המניב למגורים ברבעון הרביעי של 2019 הסתכמה בכ-3.9% בשכ"ד מנכסים זהים לעומת שנת הרבעון המקביל. שכ"ד בהשכרות חדשות בשוק המגורים גבוה בכ-15% משכ"ד הממוצע.

בשנת 2019 הסתכמה התרומה של פרויקט Grafental ברווח של כ-13 מ' אירו (מאוחד).

שיעור הריבית הממוצעת בהלוואות הבנקאיות עומד על כ-1.68% (במח"מ של 4.8 שנים).

ההון העצמי המיוחס לבעלי המניות של החברה מסתכם בכ-712 מ' אירו, ה-EPRA NAV, נכון ל-31.12.2019 כ-808.5 מיליון אירו.

נכון ליום 31.12.2019 יחס LTV (חוב נטו לסך הנדל"ן) הינו כ-44.3%

מבחינת נזילות, יתרת המזומנים (מאוחד) ליום 31 בדצמבר, 2019 הסתכמה לסך של כ-44.4 מ' אירו.

החברה ממשיכה לבחון את האפשרויות למיקוד מחדש של האסטרטגיה העסקית שלה לתחום פעילות הנדל"ן המניב והיזמי למגורים, ובגדר כך, ממשיכה החברה בביצוע פעולות למכירת נכסים נוספים מפורטוליו הנדל"ן המסחרי שלה.

תחום פעילות נדל"ן מניבⁱ:

שטח (אלפי מ"ר)	תשואת שכ"ד בפועל ¹	תשואת ERV ²	תשואת NOI בפועל ³	תשואת NOI לפי ERV ⁴	שעור תפוסה
704	5.2%	6.0%	4.5%	5.2%	95%
185	7.8%	7.9%	5.5%	5.6%	95%
889	5.6%	6.3%	4.6%	5.3%	95%

*לא כולל נכס בחברה כלולה בשטח של כ-7 אלפי מ"ר.

תחום פעילות נדל"ן יזמי למגורים – פרויקט Grafentalⁱⁱ:

שלב	מס' יח"ד	צפי הכנסות (מ' אירו)	רווח צפוי (מ' אירו)	% רווח יזמי ⁵	% מכירות	% הכרה ברווח למועד הדו"ח
ה'	89	49.6	12.0	32%	100%	83.1%
ז'	89	53.7	11.2	26%	95.3%	67.8%
ח'	96	58.0	10.0	21%	58.5%	0%
סה"כ	274	161.3	33.2	26%	84.6%	50.3%

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

ⁱ נכסים המאוחדים בדוחות החברה, כולל נכסים שבגינם נחתמו הסכמי מכר מחייבים, ראה דיווח מיידי מיום 30 ביוני, 2019 (מספר אסמכתא: 2019-01-055230), הנכלל בזאת על דרך ההפניה.
ⁱⁱ נתונים לפי 100%, חלק החברה האפקטיבי בפרויקט הינו 84.98%.