

7/1/2021

הודעה למשקיעים/עיתונות

**הבעת אמון: להב אל.אר השלימה בהצלחה גיוס הון של
כ- 101.4 מיליון שקל בהנפקה פרטית והנפקת זכויות**

במסגרת הגיוס השקיעו נושאי משרה ובעלי שליטה כ-82 מיליון שקל; יו"ר החברה, אבי לוי, השקיע כ-62 מיליון שקל והיקף השקעתו בחברה עולה על כ-200 מיליון שקל

אלי, חגית ואמיר להב השתתפו בהנפקת הזכויות בהיקף של כ-11.5 מיליון שקל, ובנוסף, אלי להב רכש מניות בשוק במהלך השבוע האחרון בהיקף של 4.1 מיליון שקל

שווי החברה לאחר ההנפקה נושק לכ-900 מיליון שקל; מניית החברה עלתה בכ-65%
בשנת 2020

אבי לוי יו"ר החברה: שמח על הבעת האמון של המשקיעים, בעלי העניין הדירקטורים וחבריי להנהלה בגיוס ההון שבוצע על ידינו בהצלחה מלאה. עומדים בפנינו אתגרים רבים בשנה הקרובה בתחומי העיסוק שלנו, המשך פיתוח והשבחת הנדל"ן המניב בגרמניה, צמיחת תחום האנרגיה הירוקה המתחדשת והשבחת ופיתוח דלק ישראל בתחומי הקמעונאות, אנרגיה ונדל"ן. אנו חדורי מוטיבציה ויכולת לעמוד במטלות לטובת החברה ובעלי המניות והמשקיעים".

חברת להב אל.אר הודיעה הבוקר כי השלימה בהצלחה גיוס הון של כ-101 מיליון שקל. הגיוס בוצע באמצעות הנפקה פרטית והנפקת זכויות. במסגרת הגיוס השקיעו נושאי משרה ובעלי שליטה כ-82 מיליון שקל. יו"ר החברה, אבי לוי, השקיע במסגרת הגיוס כ-62 מיליון שקל, והיקף השקעתו בחברה מסתכם במעל לכ-200 מיליון שקל. שווי החברה נושק לכ-900 מיליון שקל לאחר השלמת ההנפקה.

בין נושאי המשרה שהשקיעו בגיוס ניתן למנות את חוה זמיר-טואף, מנכ"לית החברה, שלמה פדידה, סמנכ"ל הכספים, אלי להב ואיליק רוז'נסקי, דירקטורים בחברה ונפתלי שמשון, חגית להב ואמיר להב, בעלי עניין בחברה. אלי, חגית ואמיר להב, רכשו בהנפקת הזכויות מניות בהיקף של 11.5 מיליון שקל כאשר אלי להב אף רכש מניות בשוק בהיקף של 4.1 מיליון שקל והמשיך להביע אמון בחברה.

על רקע הנפקת הזכויות החברה פרסמה כי היא מנהלת שני משאים ומתנים לרכישת נכסים בגרמניה. הראשון, רכישת זכויות בפורטפוליו הכולל שישה נכסי נדל"ן מניב הממוקמים ברחבי גרמניה בתמורה ל-26.5 מיליון אירו. תקופת השכירות הממוצעת של הנכסים הכלולים בפורטפוליו היא 8.3 שנים. תשואת ה-CAP של העסקה צפויה לעמוד על כ-7.46%. השני, רכישת 75% מנכס נדל"ן הממוקם בגרמניה, בתמורה לכ-60 מיליון אירו. תקופת השכירות הממוצעת של הנכס היא 13.5 שנים. תשואת ה-CAP של העסקה צפויה לעמוד על כ-11.8%.

לאחרונה דיווחה החברה כי חתמה על הסכם למכירת מרכז קניות שכונתי הממוקם בהנובר בתמורה לכ- 50 מיליון שקל (כ-11 מיליון אירו, 5.2% CAP). הנכס עצמו נרכש לפני כשנה בתמורה לכ-30 מיליון שקל (כ-7.8 מיליון אירו, 8% CAP), כאשר העסקה משקפת לחברה תשואה של מעל לכ-60% תוך כשנה בלבד – רווח של כ-20 מיליון שקל (כ-4.5 מיליון אירו).

הנכס עצמו נשא הלוואה, ולאחר החזר ההלוואה צפויה להב בחלקה לקבל תזרים של כ-17 מיליון שקל ורווח כולל בחלקה של להב של כ-15 מיליון שקל (לפני מס). העסקה משקפת תשואה של כ-100% לשנה על ההון העצמי שהושקע בעסקה. חלק החברה בנכס בהנובר הינו 75%.

בנוסף, מכרה החברה נכס בעיר מגדנבורג. הנכס נרכש לפני כחצי שנה תמורת 3.2 מיליון אירו ונמכר תמורת כ-5.3 מיליון אירו. התשואה להון העצמי שהושקע בעסקה הינה כ-103% והתשואה לעסקה היא כ-63.8%. לאחר פירעון ההלוואה על הנכס התזרים הפנוי מהעסקה הינו כ-2.8 מיליון אירו.

ב- 26 באוקטובר 2020, לאחר שהתקיימו התנאים המתלים לכך, הושלמה עסקה במסגרתה רכשו להב אל.אר ואורי מנצור מניות בשיעור כולל של 70% מהון המניות המונפק של "דלק" תמורת 525 מיליון ש"ח. בכוונת להב אל.אר, מנצור וקבוצת דלק לפעול באופן מיידי לפיצול חברת דלק ישראל לחברת נדל"ן ולחברת תפעול על פי תקנות מס הכנסה כך ששתי החברות יהיו אחיות ויוחזקו על ידי אותם בעלים.

lior@gotlive-ir.co.il; 050-9200194; גוטליב קשרי משקיעים