

30 במרץ, 2022

הודעה למשקיעים / לעיתונות

להב אל.אר מציגה זינוק חד ברווח הנקי לשנת 2021

גידול של כ- 30% ברווח הנקי לשנת 2021 לכ- 172.1 מיליון שקל, לעומת כ- 132.6 מיליון שקל בתקופה המקבילה אשתקד

הרווח הנקי בשנת 2021 בנטרול רווח הזדמנותי הינו 158.7 מיליון שקל לעומת רווח נקי בשנת 2020 בנטרול רווח הזדמנותי של כ- 39.6 מיליון שקל, גידול של פי 4

במהלך שנת 2021 רכשה החברה 9 נכסים בגרמניה בהשקעה של כ- 42 מיליון אירו, בתשואת CAP ממוצעת של כ- 8% ובתשואה להון עצמי ממוצעת של כ- 11%

בימים אלה, החברה נמצאת בשלבים מתקדמים בבחינת 9 עסקאות לרכישת מרכזים מסחריים בגרמניה, בתמורה כוללת של כ- 88 מיליון אירו, עם הכנסה שנתית של כ- 6.6 מיליון אירו (כ- 9.3% תשואת CAP וכ- 11% תשואה להון העצמי)

זרוע האנרגיה הירוקה המתחדשת ממשיכה לצבור תאוצה

להב אנרגיה ירוקה צבר פרויקטים בתכנון ובהקמה בהיקף גדול, כ- 120 מגה וואט, בשלבים מתקדמים של בניה, הקמה ותכנון, כגון מתקן פוטו וולטאי קרקעי עליו יוקם פרויקט בהספק של כ- 33 מגה-וואט, גגות של דלק ישראל, מספר מאגרים, גגות, אגרו ודו-שימוש ברחבי הארץ בהיקפים גדולים ופרויקטים מחוץ לישראל שיביאו בשנת 2022-2023 להיקפים גדולים מאוד, הן בכמות החשמל המיוצרת והן בהכנסות.

חברת הבת "דלק ישראל" מתכננת להנפיק בת"א

סיימה את שנת 2021 עם רווח נקי של כ- 93 מיליון שקל לעומת הפסד של כ- 314 מיליון שקל בתקופה המקבילה; הכנסות דלק ישראל לשנת 2021 גדלו בכ- 36% לכ- 3.8 מיליארד שקל, לעומת כ- 2.8 מיליארד שקל בתקופה המקבילה אשתקד, ה- EBITDA המתואם לשנת 2021 הסתכם בכ- 185 מיליון שקל (הרווח הנקי וה- EBITDA המתואם בדלק ישראל בגין שנת 2021 הינם לאחר תשלום שכ"ד לדלק נכסים בגין התחנות שהועברו אליה)

חברת הבת "דלק נכסים", שהחלה פעילותה באחד באפריל 2021, סיימה את שנת 2021

עם רווח נקי של כ- 127 מיליון שקל

באפריל 2021 נחתם הסכם שיתוף פעולה בין דלק נכסים לבין אזורים לביצוע פרויקטים משותפים של בניה למגורים, בוצעה רכישה של תחנת תדלוק וקרקע בירושלים בהיקף כולל של כ- 132.5 מיליון שקל ובוצעה רכישת קרקע בשטח של כ- 3.87 דונם, ברח' המסגר 41-43 בת"א, תמורת 390 מיליון שקל

אבי לוי, יו"ר דירקטוריון להב אל.אר: "שמח לציין כי להב אל.אר ממשיכה לצמוח. בהמשך לתוצאות השיא בשנת 2020, אנו מסכמים את שנת 2021 עם תוצאות עסקיות טובות יותר בדלק ישראל, בדלק נכסים בפעילות הנדל"ן המניב בגרמניה ובהאצת זרוע האנרגיה הירוקה, וממשיכים לפעול במלוא המרץ בהתאם לתוכניות ולאסטרטגיה שלנו, התוצאות העסקיות מבטאות את ההשקעות שביצענו, היצירתיות, הניהול והליכי ההשבחה, אנו ממשיכים עם הפנים קדימה ונמצאים בהליך להנפקת חברת הבת "דלק ישראל", לגיוס אג"ח בחברת הבת "דלק נכסים" ולהנפקת חברת להב אנרגיה ירוקה. העשייה בפנינו רבה בכל התחומים, מבחינת מטרות, יעדים ואסטרטגיה, ואנו נמשיך לעמול לטובת החברה, המשקיעים ובעלי המניות".

חברת להב אל.אר. שבשליטת אבי לוי ובניהולה של חוה זמיר-טואף פרסמה את תוצאותיה הכספיות לשנת 2021.

הרווח הנקי לשנת 2021 בנטרול רווח ההזדמנותי מרכישת השליטה בדלק ישראל, זינק פי 4 לכ- 158.7 מיליון שקל, לעומת כ- 39.6 מיליון שקל בתקופה המקבילה אשתקד. הרווח הנקי לשנת 2021 עלה בכ- 30% לכ- 171.9 מיליון שקל, לעומת כ- 132.6 מיליון שקל בתקופה המקבילה אשתקד.

הרווח הנקי לרבעון הרביעי לשנת 2021, בנטרול הרווח ההזדמנותי כאמור, הסתכם בכ- 62.6 מיליון שקל, לעומת כ- 12.2 מיליון שקל ברבעון המקביל אשתקד. הרווח הנקי לרבעון הרביעי לשנת 2021 הסתכם בכ- 62.6 מיליון שקל, לעומת כ- 105.2 מיליון שקל ברבעון המקביל אשתקד (בגלל הרווח ההזדמנותי שהיה ברבעון רביעי).

ההון העצמי מסך המאזן המורחב של הקבוצה מהווה כ- 53%.

ליום 31/12/2021 ה- LTV (עפ"י הדו"ח הכספי המאוחד) עומד על כ- 38%.

בימים אלה, החברה נמצאת בשלבים מתקדמים בבחינת 9 עסקאות לרכישת מרכזים מסחריים בגרמניה, בתמורה כוללת של כ- 88 מיליון אירו, עם הכנסה שנתית של כ- 6.6 מיליון אירו (כ- 9.3% תשואת CAP וכ- 11% תשואה להון העצמי).

במהלך הרבעון הראשון לשנת 2021 השלימה החברה את מימוש יתרת האופציות לרכישת מניות בדלק ישראל, והגיעה לאחזקה של 40% במניות דלק ישראל. ביום 31 במרץ השלימה החברה ויתר בעלי המניות בדלק ישראל פיצול הפעילות של דלק לשתי חברות. **דלק ישראל** פוצלה באמצעות העברת אחזקותיה בנכסי נדל"ן (בעיקר תחנות דלק) שבבעלותה לחברה האחות - **דלק נכסים בע"מ**, כאשר דלק ישראל שוכרת מדלק נכסים את תחנות הדלק לטווח ארוך.

באפריל, נחתם הסכם שיתוף פעולה בין דלק נכסים לבין אזורים לביצוע פרויקטים משותפים של בניה למגורים, ובוצעה רכישה ראשונה לשותפות הנ"ל - תחנת תדלוק וקרקע בירושלים בהיקף כולל של כ- 132.5 מיליון שקל, לצורך בניית בנייני מגורים הכוללים בין 220-250 יח"ד, לרבות שטחי מסחר.

בדצמ' דלק נכסים ביחד עם אזורים זכו במכרז (בחלקים שווים) לרכישה קרקע בשטח של כ- 3.87 דונם, ברח' המסגר 41-43 בת"א מחברת נכסים ובניין (מקבוצת דסק"ש), תמורת 390 מיליון שקל. בהתאם לתוכנית המתאר של ת"א/5000, בכוונת החברות להקים במתחם מגדל בן 40 קומות בשימוש מעורב של שטחי מסחר, תעסוקה ומגורים בשטח כולל של כ- 37 אלף מ"ר. בכוונת החברות לפעול להגדלת זכויות הבניה עד לכ- 50 אלף מ"ר. סך ההשקעה המוערכת בפרויקט מסתכמת בכ- 900 מיליון שקל (100%), כולל תמורת הרכישה ומס רכישה).

בתחום הנדל"ן המניב בגרמניה, בשנת 2021 החברה המשיכה להאריך חוזי שכירות לרבות הגדלת שטחי מסחר להשכרה וזאת במקביל לביצוע מימונים חדשים, ודיווחים על מו"מ מתקדם לרכישת נכסים חדשים. כמו כן במהלך תקופת הקורונה כ-90% מנכסי החברה היו פתוחים ושכ"ד התקבל במלואו גם בגין הנכסים שנאלצו לסגור את דלתם בתקופת הסגרים. **במהלך שנת 2021 רכשה החברה 9 נכסים בגרמניה בהשקעה של כ- 42 מיליון אירו, בתשואת CAP ממוצעת של כ- 8% ובתשואה להון עצמי ממוצעת של כ- 11%.**

במהלך הרבעון השלישי השכירה החברה כ- 4,000 מ"ר משרדים במתחם הסיטי טאוור לחברת סוויצי אפ מרשת פתאל. רשת פתאל התחייבה להשקיע בנכס כ- 20 מיליון שקל ושכרה אותו ל- 10 שנים ועוד 2 תקופות אופציה של 5 שנים. שכ"ד ממוצע של כ- 3 מיליון שקל לשנה צמודים למדד.

בתחום האנרגיה הירוקה המתחדשת, נבנה פורטפוליו חזק של נכסים מניבים, נכסים בהקמה ונכסים בשלבי תכנון שונים, תוך ביצוע פעולות השבחה וקידום פרויקטים, לרבות מימון מחדש של כל האשראי שניתן לה על פי הסכמי המימון בעת הרכישה.

לאחרונה החלה החברה לרשת את הגגות של תחנות התדלוק שברשות דלק, בה להב אל.אר הינה חלק מגרעין השליטה (40%). לתחנות אלה התקבלו מכסות והעבודה בהן החלה. בנוסף, החברה ממשיכה לבחון פרויקטים בהיקפים גדולים בארץ ובחו"ל.

באפריל, החברה קיבלה רוח גבית והבעת אמון מקרן נוקד אשר השקיעה כ- 25 מיליון שקל בחברת הבת – להב אנרגיה ירוקה. ההשקעה בוצע לפי שווי חברה של כ-125 מיליון שקל (אחרי הכסף), כאשר קרן נוקד תחזיק כ-20% ממניות להב אנרגיה ירוקה ערב ההנפקה לציבור.

באוקטובר, להב אנרגיה ירוקה, חתמה על הסכם מחייב להקמה של מתקן פוטו וולטאי קרקעי, על קרקע בשטח של כ- 200 דונם הנמצאים בהליכי רישוי מתקדמים, עליו יוקם פרויקט בהספק של כ- 33 מגה-וואט (D.C.), בהשקעה מוערכת של כ- 100 מיליון שקל, אשר תמומן בהלוואות בנקאיות לזמן ארוך ומהון עצמי. הקמת הפרויקט, תעשה על ידי שותפות אשר 74% מהזכויות בה יוחזקו על ידי להב אנרגיה ירוקה והשותפים (בחלקים שווים) ו- 26% מהזכויות יוחזקו על ידי המושב. ההכנסה השנתית הצפויה מהפרויקט לאחר ההקמה, על בסיס תחזיות החברה הקיימות כיום, הינה כ- 12 מיליון שקל, ו- NOI צפוי של כ- 10 מיליון שקל לשנה.

ביום 31 למרץ 2021 קיבלה החברה דירוג לראשונה מחברת מדרוג, דירוג של A3.il עם אופק יציב.

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