

13.3.19

מניבים קרן הריט החדשה מדווחת על תוצאות הרבעון הרביעי ושנת 2018

הכנסות הקרן בשנת 2018 הסתכמו לכ- 46.7 מיליון ש"ח, וה-NOI לכ- 39.2 מיליון ש"ח, צמיחה של כ- 61% וכ- 65% בהתאמה. הרווח הנקי השנתי זינק בכ- 80% והסתכם ב- 11.9 מיליון ש"ח. בשנת 2019 צופה מניבים גידול של כ- 20% ב-NOI ל- 46-47 מיליון ש"ח. החברה השקיעה במהלך שנת 2018 כ- 300 מיליון ש"ח ברכישת נכסים מניבים נוספים בתחומי הלוגיסטיקה והמשרדים. שווי סך הנכסים בבעלות הקרן מסתכם בכ- 780 מיליון ש"ח. הקרן תחלק דיבידנד נוסף בגין שנת 2018 בסך של 10 מיליון ש"ח, כך שהדיבידנד בגין שנת 2018 יסתכם ב- 18 מיליון ש"ח מניבים צופה כי תחלק דיבידנד בסך של 20-22 מיליון ש"ח בגין שנת 2019.

מניבים קרן הריט החדשה מדווחת היום על תוצאות הרבעון הרביעי ושנת 2018, ומציגה גידול בכל הפרמטרים התפעוליים.

בהתאם למדיניות הקרן, תבצע החברה חלוקת דיבידנד בסך של 10 מיליון ש"ח. המועד הקובע לתשלום הדיבידנד נקבע ליום 26.3.19. בסה"כ תחלק מניבים דיבידנד בהיקף כולל של 18 מיליון ש"ח בשנת 2018.

הכנסות הקרן מדמי שכירות הסתכמו בשנת 2018 בכ- 46.7 מיליון ש"ח, גידול של כ- 61%, לעומת הכנסות של כ- 29 מיליון ש"ח בשנת 2017. ברבעון הרביעי הסתכמו ההכנסות בכ- 12.4 מיליון ש"ח, גידול של כ- 48% ביחס להכנסות של כ- 8.4 מיליון ש"ח ברבעון הרביעי של 2017. הגידול בהכנסות נובע מגידול במצבת הנכסים של החברה וכן מעליה בדמי השכירות שנחתמו בתקופת הדוח.

ה-NOI הסתכם בשנת 2018 בכ- 39.2 מיליון ש"ח, צמיחה של כ- 65% לעומת NOI בסך של 23.8 מיליון ש"ח בשנת 2017. ה-NOI הסתכם ברבעון הרביעי בכ- 10.5 מיליון ש"ח, גידול של כ- 53% ביחס ל- NOI בסך 6.8 מיליון ש"ח ברבעון הרביעי של 2017.

ה-FFO הריאלי בשנת 2018 עמד על סך של כ- 24.4 מיליון ש"ח, גידול של כ- 64.5% בהשוואה לכ- 14.8 מיליון ש"ח בשנת 2017. ה-FFO הריאלי הסתכם ברבעון הרביעי בכ- 6.1 מיליון ש"ח גידול של כ- 50% בהשוואה לכ- 4.1 מיליון ש"ח ברבעון הרביעי של 2017.

הרווח הנקי בשנת 2018 הסתכם בכ-11.9 מיליון ש"ח, זינוק של כ-80% בהשוואה לכ-6.5 מיליון ש"ח בשנת 2017. הרווח הנקי הסתכם ברבעון הרביעי בכ-9.1 מיליון ש"ח, גידול של כ-25% בהשוואה לרווח נקי בסך 7.3 מיליון ש"ח ברבעון הרביעי של 2017.

תחזית לשנת 2019

קרן מניבים מדווחת על אומדן NOI צפוי מהפעלת הנכסים הקיימים לשנת 2019 של כ-46-47 מיליון ש"ח. אומדן ה-FFO הריאלי הצפוי מהפעלת אותם נכסים לשנת 2019 הינו כ-26-27 מיליון ש"ח. מניבים מעדכנת כי ה-NOI בתפוסה מלאה צפוי לעמוד על 56-57 מיליון ש"ח ובהתאמה ה-FFO בתפוסה מלאה צפוי לעמוד על כ-36-37 מיליון ש"ח.

מניבים צופה כי תחלק דיבידנד בסך של כ-22-20 מיליון ש"ח בגין שנת 2019.

לקרן מניבים 9 נכסים בשטח כולל של כ-96 אלף מ"ר וכ-24 אלף מ"ר שטחי חנייה. במהלך 2018, רכשה החברה נכסים שונים, וביניהם בניין מטה המשטרה ברמלה, מרלוי"ג קירור באלון תבור, 2 קומות משרדים במגדל משה אביב ברמת גן ו-50% ממתחם לוגיסטיקה נשרים ברמלה, בהיקף כולל של כ-300 מיליון ש"ח. בנוסף, בחודש יולי 2018 התקשרה הקרן בהסכם לרכישת זכות הבעלות בבניין משרדים בכפר סבא, מגדל מניבים-מיטב, אשר זכויות הבעלות בו יועברו לקרן במועד סיום הבניה הצפוי בשנת 2021.

סך שווי הנכסים בהם מחזיקה הקרן עומד על כ-778 מיליון ש"ח. נכון ליום 31.12.18 ההון העצמי של החברה מסתכם לסך של כ-397 מיליון ש"ח. לאחר תאריך המאזן, ביצעה מניבים הנפקה של מניות בתמורה לסך של כ-20 מיליון ש"ח.

שרון שופי, יו"ר מניבים, אמרה היום: "במהלך השנה הצגנו צמיחה משמעותית בכל הפרמטרים התפעוליים וזאת בעקבות רכישות נוספות של נכסים מניבים בהיקף כולל של כ-300 מיליון ש"ח ובאמצעות שיפור והשבחת הנכסים הקיימים. במהלך השנה ועד היום גייסנו הון בהיקף כולל של כ-95 מיליון ש"ח ואג"ח בהיקף כולל של כ-170 מיליון ש"ח. בגיוס ההון האחרון שמחנו מאוד על הרחבת מגוון המשקיעים בקרן, עם הצטרפותן של חברות הביטוח כלל ומנורה והרחבת הפוטנציאל להשקעות עתידיות".

עופר אברם, מנכ"ל מניבים, אמר היום: "אנחנו ממשיכים להתמקד בתחום המשרדים והלוגיסטיקה, וכל הנכסים שרכשנו השנה, לרבות מגדל מניבים-מיטב שהינו נכס עתידי משמעותי עבורנו, הינם נכסים כאמור. תחום המשרדים מגלה יציבות בשנים האחרונות, ואנו מעריכים שיציבות זו תימשך גם בתקופה הקרובה. תחום הלוגיסטיקה חווה ביקושים גבוהים והיצע מצומצם באופן יחסי, ועדות לכך ניתן לראות במתחם הלוגיסטי האחרון שרכשנו ברמלה (50%), שבו הושכר לאחרונה מרכז לוגיסטי של 12 אלף מ"ר, זמן רב יחסית לפני פינוי המתוכנן".

אודות מניבים

מניבים קרן הריט החדשה בע"מ הינה חברה להשקעה בנכסים מניבים בישראל, המנוהלת במתכונת המקובלת בקרנות ריט (REIT), מבחינת מסגרת הפעילות, השקיפות, היחסים הפיננסיים, חלוקות דיבידנד, דמי הניהול והמחויבות כלפי המשקיעים בקרן. קבוצת הניהול של מניבים הינה מקצועית ואיכותית, בעלת מוניטין וניסיון בתחום הנדל"ן המניב לאורך שנים. הקרן מקדמת השקעות בפרופיל סיכון נמוך יחסית. כאמור, משקיעי העוגן בקרן הינם גופים מוסדיים מובילים: בנק הפועלים (פועלים שוקי הון), מיטב דש, אי בי איי, אוניברסיטת בר אילן, הלמן אלדובי, קרן הפנסיה גלעד, הראל, כלל ביטוח, אנליסט בית השקעות ומנורה חברה לביטוח. אסטרטגיית ההשקעה של מניבים מבוססת על הניסיון, היכולת והמקצועיות של יזמיה וקבוצת הניהול, שהוקמה על ידם, ביצירה וניהול של פורטפוליו חדש ומגוון של נכסים מניבים, באיתור נכסים איכותיים בעלי פוטנציאל השבחה. מניית הקרן נסחרת במדד SME 60 ומדד הנדל"ן.

יזמי הקרן הינם: יו"ר - שרון שופי, סגן יו"ר - איתי מל ומנכ"ל החברה - עופר אברם.