

לקובץ PDF לחץ כאן

[DateSent]

מבנה - Q2.20

ה-NOI בישראל הסתכם ברבעון בכ-140 מיליון ₪, קיטון של כ-3.3%. ה-NOI מנסים זהים בישראל קטן בכ-4.9%. ה-NOI מנסים בחו"ל הסתכם ברבעון בכ-18 מיליון ₪, קיטון של כ-46% הנבע מהמשך מימוש נכסים בחו"ל. ה-FFO מנסים מניבים הסתכם ברבעון בכ-93 מיליון ₪, קיטון של כ-9.5% בהשוואה לרבעון המקביל.

במהלך הרבעון רשמה החברה עליית ערך בשווי נכסים בסך של כ-211 מיליון ₪, בעיקר לאור עלייה בדמי השכירות הראליים ומשיפור בתפוסה, וכן מהבשלה וגיבוש תוכניות בניין עיר בפרויקט הסוללים ובירושלים.

השפעת הקורונה - להערכת החברה, סכום ההפחתה בתשלומי השכירות בגין הנחות שהעניקה לנסוירים נאמד בכ-18 מיליון ₪ (מתוכם 12 מיליון ₪ בישראל). במקרים פרטניים העניקה גם החברה אפשרות לפריסת תשלומים באופן שונה מתנאי החוזה.

עדכון מעלה של התחזיות ל-2020 - תחזית ה-NOI העדכנית הינה בטווח של 644-657 מיליון ₪, לעומת תחזית קודמת בטווח של 641-654 מיליון ₪. החברה עדכנה את תחזית ה-FFO ל-2020 לטווח של 384-405 מיליון ₪, לעומת תחזית קודמת בטווח של 381-402 מיליון ₪.

הכסף הגדול בהסכם השלום מחכה לתעשיית הנשק הישראלית

ע"פ דה מרקר, תקציב הביטחון של איחוד האמירויות מסתכם בכ-23 מיליארד דולר בשנה, וצומח. רוב הסכום - כ-20 מיליארד דולר בשנה - מיועד לרכש מתעשיית הנשק האמריקאית. בתעשיית הנשק הישראלית כבר ידברו בסוף השבוע על כך שההסכם עשוי לסמן גממה שתפצה על הקיצוץ בתקציבי הביטחון בעולם ובהסכם הסיוע החדש עם ארה"ב בעקבות משבר הקורונה. בתעשייה המקומית רואים באמירויות שותף עסקי נוח: מעבר לכיסים העמוקים - מדובר על משטר לא דמוקרטי, שיכול לקבל החלטה מהירה על רכש צבאי. לפי הערכות, היצוא הישראלי של נשק וטכנולוגיות סייבר לאיחוד האמירויות מגיע לכמה מאות מיליוני שקלים בשנה. הכל מתרחש מתחת לרדאר - בהיעדר יחסים רשמיים בין המדינות. מרבית יצרני הנשק בישראל העריכו כי הפיכת היחסים בין המדינות לרשמיים תביא לעלייה במכירות מערכות הנשק, טכנולוגיות הסייבר ומערכות השליטה והבקרה למדינות המפרץ.



חדשות בארץ ובעולם

מדד המחירים לצרכן עלה ב 0.2% ביולי

מדד המחירים לצרכן עלה בחודש יולי ב 0.2%. לא היו הפתעות של ממש בסעיפי המדד השונים של חודש יולי. מחירי המזון עלו מעט (0.1%, חזינו ירידה קלה) וההתייקרות במחירי הבראה ונופש (5.8%) הייתה מתונה יחסית. אינפלציית הליבה נותרה שלילית (-0.4% y/y ביולי לאחר -0.5% במאי ויוני). כפצוי, מחירי השכירות בחוזים מתחדשים (17.2% מהמדד) המשיכו להתמתן ועלו ב-1.4% ב-12 החודשים האחרונים מ-1.7% לפני חודש - 2.0% לפני חודשיים. מדד אוגוסט צפוי לעלות ב-0.2% בהשפעת עלייה חדה במחירי הבראה ונופש (גם עלייה עונתית וגם עלייה בשל העדר אלטרנטיבה של חו"ל). מחירי השכירות ימשיכו להתמתן, אך צפויה התייקרות במחירי פירות הקיץ והמשך עלייה מתונה במחירי המזון. אנו חוזים אינפלציה של 0.5% שנה קדימה.

שוק המניות בארה"ב סגר שבוע חיובי שלישי ברציפות

בורסת וול סטריט נסוגה זה היום השני ברציפות על רקע נתוני מקרו שהצביעו על האטה בהתאוששות כלכלת ארה"ב. ובעקבות מבוי סתום שאילו נקלעו השיחות בקונגרס האמריקאי על חבילת סיוע כלכלית נוספת. עם זאת, שוק המניות בארה"ב סגר שבוע חיובי שלישי ברציפות. מדד נאסד"ק נסוג ב-0.2% אולם הצליח לחלץ עלייה שבועית של 0.1%. מדד דאו ג'ונס טיפס ב-0.1% בדרכו לעלייה של 1.8% בסיכומו של שבוע; מדד S&P 500 נסגר בירידה של פחות מ-0.1%, לאחר שבמהלך שני ימי המסחר הקודמים טיפס מעל לשיא סגירה של 3,386.15 נקודות שרשם ב-19 בפברואר, אך לבסוף נסגר מתחתיו. בסיכום שבועי טיפס מדד S&P 500 ב-0.6%, בדרכו לשבוע חיובי שלישי ברציפות. מדד S&P 500 השלים ביום חמישי קפיצה של 50.7% ב-100 ימי המסחר שחלפו מאז השפל של משבר וירוס הקורונה ב-23 במארס, אז נסגר ברמה של 2,237.4 נקודות. שוק האג"ח הממשלתי האמריקאיות נסחר בעליות בראשונה מזה שישה ימים, והתשואה על האג"ח ל-10 שנים נסוגה ב-0.01% לרמה של 0.71%, לאחר שטיפסה בחמישי לרמתה הגבוהה ביותר זה שמונה שבועות.

נתוני מאקרו בארה"ב

בטחון הצרכנים בארה"ב מדשדש קרוב לשפל משבר הקורונה. מדד בטחון הצרכנים של אוניברסיטת מישיגן טיפס באוגוסט לרמה של 72.8 נקודות לעומת רמה של 72.5 נקודות בחודש הקודם עם זאת, המדד עודנו נמצא במרחק נגיעה מהשפל של מגפת הקורונה, ונמוך בכ-19% מרמתו באוגוסט 2019. רכיב הציפיות העתידיות טיפס לרמה של 66.5 נקודות לעומת 65.9 נקודות ביולי.

התפוקה התעשייתית בארה"ב צמח ביולי ב-3% לעומת החודש הקודם לאחר עלייה של 5.7% ביוני, תחזית הכלכלנים היתה לעלייה של 2.7% עם זאת, התפוקה התעשייתית עודנה נמוכה ב-8.4% מרמתה לפני פרוץ משבר מגפת הקורונה בפברואר.

פריון העבודה בארה"ב קפץ בשיעור החד ביותר מזה 11 שנים ברבעון השני, על רקע נפילה חדה במספר שעות העבודה. פריון העבודה זינק ב-7.3% במונחים שנתיים לעומת הרבעון הקודם, לאחר ירידה של 0.3% ברבעון הראשון של 2020. תחזית הכלכלנים היתה לעלייה מתונה של 1.4% ברבעון השני. לעומת הרבעון השני של 2019, גדל פריון העבודה בקצב של 2.2%.

עלייה מתונה בתפוקה התעשייתית בסין

בסין פורסמו בשישי נתונים שהצביעו על שיפור בפעילות הכלכלית ביולי בעוד הכלכלה השנייה בגודלה בעולם ממשיכה להתאושש ממשבר הקורונה. לפי נתוני לשכת הסטטיסטיקה הלאומית, הייצור התעשייתי עלה ביולי ב-4.8% לעומת השנה שעברה, מעט נמוך מתחזיות האנליסטים שצפו כי הייצור התעשייתי ייתחזק ב-5%. במקביל, פורסמו נתונים שהצביעו על ירידה של 1.1% במכירות הקמעונאיות בסין, אחרי שביוני נרשמה ירידה של 1.8% במכירות. תחזיות האנליסטים היו כי לא יהיה שינוי במכירות הקמעונאיות.

הנפט השלים עלייה שבועית שנייה ברציפות; טיפס ב-2% השבוע

מחיר הנפט נסוג בשישי בצל חששות שלפיהן הביקוש העולמי שנפל בעקבות התפשטות מגפת וירוס הקורונה יתאושש לאט מהצפוי, אולם השלים עלייה שבועית שנייה ברציפות על רקע נפילה במלאי הגולמי בארה"ב. החוזים על הנפט הגולמי מסוג טקסס מתוק למסירה בספטמבר נסגרו במחיר של 42.01 דולר לחבתי, ירידה של 0.5%, בבורסת הסחורות של ניו יורק, אולם טיפסו ב-1.9% בסיכום שבועי - שבוע חיובי שני ברציפות.

הזהב סגר שבוע שלילי ראשון זה 10 שבועות; נפל ב-4%

מחיר הזהב השלים נפילה שבועית של כמעט 4%, שבוע שלילי ראשון מזה 10 שבועות, לאחר שעלייה בתשואות האג"ח הממשלתיות האמריקאיות השבוע פגעה בתיאבון המשקיעים למתכת היקרה. החודים על הזהב למסירה בדצמבר נסגרו במחיר של 1,949.8 דולר לאונקיה, ירידה של 1.1%, בבורסת הסחורות של ניו יורק. בסיכום שבועי נפל מחיר הזהב ב-3.9%, ירידה שבועית ראשונה מאז השבוע שהסתיים בחמישי ביוני. ביום שלישי רשם הזהב את הנפילה הימית החדה ביותר מזה שבע שנים במונחים דולריים.

נתונים שצפויים להתפרסם היום

ישראל - האומדן הראשון לצמיחה ברבעון ב'.

תשואות מדדים מובילים, סחורות ואגרות חוב

תחילת שנה	תחילת חודש	שינוי ב-% אתמול	מחיר אחרון	TEL AVIV Index
-15.91%	2.53%	-0.69%	1415.54	TEL-AVIV 35
-1.63%	7.42%	-0.08%	1458.38	TEL-AVIV 90
-11.03%	4.15%	-0.48%	1438.37	TEL-AVIV 125
תחילת שנה	תחילת חודש	שינוי ב-% אתמול	מחיר אחרון	US Index
4.40%	3.11%	-0.02%	3372.85	S&P 500
22.81%	2.55%	-0.21%	11019.3	NASDAQ
-5.43%	6.58%	-0.12%	1577.88	RUSSEL 2000
60.01%	-9.85%	-0.36%	22.05	VIX
תחילת שנה	תחילת חודש	שינוי ב-% אתמול	מחיר אחרון	EU Index
-11.49%	3.29%	-1.19%	368.07	STOXX 600
-2.62%	4.78%	-0.71%	12901.34	DAX
-19.26%	3.26%	-1.55%	6090.04	FTSE 100
-16.98%	3.75%	-1.58%	4962.93	CAC 40
תחילת שנה	תחילת חודש	שינוי ב-% אתמול	מחיר אחרון	ASIA Index
-1.55%	7.27%	0.17%	23289.4	NIKKEI 225
-10.67%	2.39%	-0.19%	25183	HENG SENG
14.84%	0.20%	1.49%	4704.6	CSI 300
-2.26%	1.03%	0.00%	1093.2	MSCI Emerging mkt
תחילת שנה	תחילת חודש	שינוי ב-% אתמול	מחיר אחרון	Future & Commodity
-31.01%	4.48%	-0.02%	42.23	WTI OIL
28.16%	-1.44%	-0.42%	1944.49	GOLD
48.03%	8.75%	-3.92%	26.4155	SILVER
-16.20%	3.02%	-0.23%	324.50	CORN
-6.28%	0.67%	-0.03%	896	SOYBEANS
תחילת שנה	תחילת חודש	שינוי ב-% אתמול	מחיר אחרון	Currency
-1.47%	0.06%	-0.09%	3.4083	USD / ILS
4.00%	0.54%	0.11%	4.0337	EURO / ILS
5.58%	0.57%	0.27%	1.1842	EURO / USD
-1.95%	0.64%	-0.01%	106.575	USD / JPY
-1.34%	0.08%	0.32%	1.3086	GBP / USD
-0.17%	-0.35%	0.11%	6.9501	USD / CNY
מרווח	שינוי אתמול (bp)	תשואה	Bond	
-	0	0.15%	US 2 YEAR	
-	0	0.30%	US 5 YEAR	
-	0	0.71%	US 10 YEAR	
-5	0	0.10%	ISRAEL GOV 2 YEAR	
2	-1	0.32%	ISRAEL GOV 5 YEAR	
-4	-1	0.67%	ISRAEL GOV 10 YEAR	
149	-3	0.93%	תל בונד 60	
259	-3	2.84%	תל בונד שקל	



לידר ושות' בית השקעות בע"מ מקבוצת לידר שוקי הון
רחוב הארבעה 21, תל אביב | טל: 03-6845757 | פקס: 03-6853003

לגילוי נאות לחץ כאן

ללקוחות כשירים בלבד

הסר | דווח כספאם

גשלה באמצעות תוכנת ActiveTrail