



גזית גלוב מפרסמת את תוצאות הרבעון הראשון לשנת 2021

הרווח הנקי המיוחס לבעלי המניות הסתכם ברבעון לכ- 137 מיליון ש"ח

ה- NOI המאוחד הסתכם ברבעון בכ- 388 מיליון ש"ח וה- FFO הכלכלי הסתכם בכ-108 מיליון ש"ח

ההון העצמי המיוחס לבעלי המניות למניה עלה ל- 37.9 ש"ח לעומת כ- 36.8 ש"ח ליום 31 בדצמבר, 2020

פידינות השוכרים במרכזים המסחריים בישראל עלו בחודשים מרץ ואפריל בשנת 2021 בכ- 7.2% לעומת חודשים מרץ ואפריל בשנת 2019

במהלך הרבעון נחתמו 67 הסכמי שכירות חדשים לרבות מימושי אופציות בנכסים הפרטיים של החברה, בשטח להשכרה כולל של כ- 16 אלף מ"ר ובשכר דירה ממוצע משוקלל העולה בכ- 3.4% על שכר הדירה ששולם על אותם שטחים. בישראל נרשמה עליה של 3.6% בשכר הדירה הממוצע לעומת שכר הדירה ששולם על אותם שטחים

גזית הורייזון חברת הבת בארה"ב, התקשרה בהסכם מחייב לרכישת בניין מגורים להשכרה הכולל 262 יחידות דיור בלב אזור העסקים של מיאמי, פלורידה בהשקעה של כ- 100 מיליון דולר. בנוסף, גזית הורייזון מנהלת משא ומתן מתקדם לכניסה לשותפות בפרויקט ייזום לבניית מגדל מגורים להשכרה הכולל 334 יחידות דיור בטמפה, פלורידה בהשקעה בהיקף של כ- 135 מיליון דולר.

גזית ברזיל, חברת בת בבעלות מלאה של גזית גלוב השלימה בהצלחה לאחר תאריך המאזן גיוס חוב בסך של כ- 405 מיליון ש"ח בברזיל. זהו גיוס החוב הראשון של גזית בשוק הברזילאי בדרך של הצעה פרטית למשקיעים מוסדיים מקומיים

למועד פרסום הדוחות הכספיים עלו יתרות הנזילות של החברה להיקף של כ- 2.4 מיליארד מהם כ- 1.4 מיליארד ש"ח מזומנים ושווי מזומנים, ני"ע סחירים ופיקדונות לטווח קצר

חיים כצמן, מייסד ומנכ"ל גזית גלוב: "תוצאות הרבעון משקפות השפעת את הסגרים המרובים שלשמתנו הסתיימו נכון להיום, בכל הטריטוריות בהן הקבוצה פועלת. עם פתיחת השווקים והחזרה ההדרגתית לפעילות שגרתית במהלך חודש מרץ, אנו עדים לתנועת קונים חזקה במיוחד, בישראל בחודשים מרץ ואפריל בשנת 2021 עלה הפדיון הממוצע בכ- 7.2% לעומת חודשים מרץ ואפריל בשנת 2019 ללא תקופות הסגר ובתי הקולנוע שנותרו סגורים. אנו רואים במגמה זו, אשר המשיכה לתוך הרבעון השני עדות מוחשית לצורך הבסיסי של אזרחים בישראל, אירופה, ארה"ב וברזיל, לחזור לשגרת חיים נורמאלית ככל שניתן לרבות ביקורים במרכזי קניות, אם זה לצרכים יום-יומיים ואם לצרכי בידור ופנאי. איכות הפורטפוליו הייחודי שלנו באה לידי ביטוי בכמות הסכמי השכירות שנחתמו ובשכר הדירה שעלה לעומת הסכמי השכירות שהסתיימו. במהלך הרבעון הודענו על תכנית להנפקת פעילות הקבוצה בברזיל בבורסת סאו-פאולו והשלמנו לאחרונה את חלקו הראשון של המהלך עם גיוס

חוב ראשון בברזיל במטבע מקומי. מהלך זה מהווה צעד חשוב בקידום יכולותיה של גזית לגוון ולהרחיב את מקורות הגיוס שלה, להפחית את עלות החוב ולהתאים את מקורות ההון והחוב לשימושים שלו יועדו. גזית הורייזון מרחיבה את תיק הנכסים שלה לתחום המגורים להשכרה וחתמה על הסכם מחייב לרכישת בניין מגורים להשכרה בלב אזור העסקים של מיאמי בסמוך למגרש שלנו. בנוסף, אנו במו"מ מתקדם לכניסה לשותפות לבניית בניין מגורים נוסף בטמפה, פלורידה. לאחר כל ההתפתחויות האחרונות אנו עם הפנים קדימה, מלאי אופטימיות ואמונה ביכולת שלנו לייצר ערך לבעלי המניות שלנו."

דגשים פיננסיים עיקריים לתוצאות הרבעון הראשון לשנת 2021 והתפתחויות עסקיות אחרונות:

- **ה- NOI באיחוד יחסי ללא שינוי בשערי חליפין** הסתכם ברבעון בכ- 262 מיליון ש"ח לעומת כ- 290 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד.
- **ה- NOI מנכסים זהים** ירד ברבעון בכ- 18.2% לעומת הרבעון המקביל אשתקד. הירידה נובעת מהסגרים בכל הטריטוריות בהן הקבוצה פועלת.
- **ה- FFO ברבעון** הסתכם בכ- 108 מיליון ש"ח לעומת כ- 178 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד.
- **ה- FFO למניה** הסתכם ברבעון בכ- 0.71 ש"ח לעומת כ- 0.97 ש"ח ברבעון המקביל אשתקד.
- **תזרים המזומנים מפעילות שוטפת סולו מורחב** הסתכם ברבעון בכ- 0.77 ש"ח למניה לעומת כ- 0.93 ש"ח למניה ברבעון המקביל אשתקד.
- **הרווח הנקי לבעלי המניות ברבעון** בכ- 137 מיליון ש"ח לעומת הפסד של כ- 618 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד.
- **ההון העצמי המיוחס לבעלי מניות החברה** ליום 31 במרץ, 2021 עלה והסתכם בכ- 5,730 מיליון ש"ח, כ- 37.9 ש"ח למניה לעומת כ- 5,562 מיליון ש"ח, כ- 36.8 ש"ח למניה ליום 31 בדצמבר, 2020.
- במהלך הרבעון לא נרשמו שינויים משמעותיים בשווי הנדלי"ן להשקעה ונדלי"ן להשקעה בפיתוח.
- **שיעור התפוסה** בנכסי החברה שמר על יציבות לעומת רבעון קודם ועמד ביום 31 במרץ, 2021 על כ- 93.2%.
- **שיעור המינוף סולו מורחב** ליום 31 במרץ, 2021, ירד לכ- 61.2% לעומת כ- 61.8% ליום 31 בדצמבר, 2020.
- לאחר תאריך המאזן השלימה החברה את העסקה למכירת נכס בגרמניה תמורת כ- 87 מיליון אירו (כ- 342 מיליון ש"ח), בדומה לשווי הנכס בספרי החברה ליום ה- 31 בדצמבר, 2020 (IFRS), וזאת במסגרת התוכנית האסטרטגית עליה הודיעה למימוש נכסים שאינם נכסי ליבה ולהתמקדות בערים מרכזיות בעולם בשווי של כמיליארד ש"ח, תוכנית אשר מטרתה, בין היתר, לחזק את מבנה ההון ולהגדיל את יתרות הנזילות של החברה. עד כה מכרה החברה נכסים בסך של כ- 650 מיליון ש"ח בדומה לשוויים בספרי החברה.
- לאחר תאריך המאזן השלימה החברה לראשונה גיוס חוב בברזיל במטבע מקומי בדרך של הצעה פרטית למשקיעים מוסדיים ברזילאיים במסגרתה גייסה כ- 650 מיליון ריאל ברזילאי (כ- 405 מיליון ש"ח). ההנפקה זכתה לעניין רב ממשקיעים מוסדיים ברזילאיים ונסגרה במרווח של 170 נקודות בסיס מעל לאג"ח הממשלתי הברזילאי, בריבית של 5.89% צמודה למדד (IPCA) הברזילאי עם מח"מ ארוך של כ- 9.4 שנים.
- **יתרות הנזילות וקווי אשראי מאושרים בלתי מנוצלים ליום פרסום הדוח עלו לכ- 2.4 מיליארד ש"ח מתוכן כ- 1.4 מיליארד ש"ח מזומנים ושווי מזומנים, ני"ע סחירים ופיקדונות לטווח קצר.**



תזכורת לשיחת Zoom

היום, יום חמישי, 27 במאי, 2021 בשעה 10:00 – תקיים החברה שיחת Zoom לסקירת התוצאות.

המעוניינים להשתתף בשיחה מוזמנים להצטרף באמצעות הקישור המצורף:

<https://gazitgroup.zoom.us/j/99287809548>

Webinar ID: 992 8780 9548

שיחת הועידה תלווה במצגת אותה ניתן להוריד מאתר החברה סמוך לשעת הועידה

וכן ממערכות הדיווחים של הבורסה www.gazitglobe.com

אודות גזית גלוב

גזית גלוב הנה חברת נדל"ן גלובאלית העוסקת ברכישה, השבחה, פיתוח וניהול של נדל"ן מניב לשימושים מעורבים לרבות מסחר, משרדים ומגורים באזורים אורבאניים צפופי אוכלוסין בערים מרכזיות. ליום 31 במרץ, 2021 הקבוצה מחזיקה ומנהלת 102 נכסים המשתרעים על שטח בנוי להשכרה של כ- 2.5 מיליון מ"ר בשווי של כ- 37 מיליארד ש"ח.

מידע נוסף באתר החברה: www.gazitglobe.com

משקיעים ואנליסטים:

אור אקרמן, מנהל קשרי משקיעים, גזית גלוב, טל: 03-6948000, oackerman@gazitgroup.com