



גזית גלוב מפרסמת תוצאות חזקות לרבעון שלישי 2021

עלייה בכל הפרמטרים התפעוליים; החברה מרחיבה פעילותה במגורים להשכרה

חיים כצמן, מייסד ומנכ"ל גזית גלוב: "אנו מסכמים רבעון חזק של פעילות במרכזים המסחריים, לצד הגדלת הפעילות שלנו בתחום הדיור להשכרה. השלמת עסקת אטריום תחזק את הגמישות הניהולית והפיננסית שלנו"

הרווח הנקי עלה מ-23 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד ל-207 מיליון ש"ח ברבעון הנוכחי

ה- FFO עלה ברבעון בכ-73% לעומת הרבעון המקביל אשתקד והסתכם לכ-107 מיליון ש"ח

ה- NOI מנכסים זהים עלה ברבעון בכ-8.5% לעומת הרבעון המקביל אשתקד

ה- NOI באיחוד יחסי עלה ברבעון בכ-5.3% לעומת הרבעון המקביל אשתקד והסתכם בכ-300 מיליון ש"ח, בנטרול שינויים בשערי חליפין ה- NOI באיחוד יחסי עלה ברבעון בכ-9.5% לעומת הרבעון המקביל אשתקד

תזרים המזומנים מפעילות שוטפת (סולו מורחב) גדל ברבעון בכ-150% לעומת הרבעון המקביל אשתקד והסתכם בכ-0.70 ש"ח למניה לעומת כ-0.28 ש"ח למניה ברבעון המקביל אשתקד

פדיונות השוכרים במרכזים המסחריים בישראל עלו ברבעון השלישי בשנת 2021 בכ-6.6% לעומת הרבעון השלישי בשנת 2019

במהלך הרבעון נחתמו 114 הסכמי שכירות חדשים לרבות מימושי אופציות בנכסים המסחריים הפרטיים של החברה, בשטח להשכרה כולל של כ-20 אלף מ"ר ובשכר דירה ממוצע משוקלל העולה בכ-11.4% על שכר הדירה ששולם על אותם שטחים

במהלך הרבעון נחתמו 43 הסכמי שכירות חדשים לרבות מימושי אופציות בנכסי המגורים להשכרה הפרטיים של החברה, בשטח להשכרה כולל של כ-3 אלף מ"ר ובשכר דירה ממוצע משוקלל העולה בכ-24.8% על שכר הדירה ששולם על אותם שטחים

החברה זכתה במכרז לפרויקט מגורים בשכירות ארוכת טווח בתל השומר אשר יכלול 4 בניינים עם 243 יחידות דיור להשכרה (לפני תוספת זכויות/הקלות שבס)

ליום 30 בספטמבר 2021, יתרות הנזילות של החברה וחברות הבנות בבעלות מלאה, מסתכמות להיקף של כ-2.7 מיליארד מהם כ-1.7 מיליארד ש"ח מזומנים ושווי מזומנים, ני"ע סחירים ופיקדונות לטווח קצר

לאחר תאריך המאזן הודיעה החברה כי התקשרה בהסכם מיזוג עם אטריום, על פיו תרכוש את כל מניות אטריום שאינן בבעלותה, המהוות כ-25% מהון המניות של אטריום, במחיר של 3.63 אירו למניה

חיים כצמן, מייסד ומנכ"ל גזית גלוב: "אנחנו מסכמים רבעון עתיר פעילות של חזרה לתפקוד כמעט מלא של נכסינו ברחבי העולם ושיפור בביצועים התפעוליים, גידול ב-NOI, ב-FFO ובתזרים מפעילות שוטפת, כמו גם עלייה בשכ"ד למ"ר כתוצאה מביקושים ערים לשטחי מסחר ומגורים ביקושים שנמשכים גם לאחר הרבעון. במהלך הרבעון וגם לאחריו המשכנו במאמצים להעמקת פעילותנו בתחום הדיור להשכרה – תחום שמהווה את אחד ממנועי הצמיחה של הקבוצה. זכינו במכרז גדול של בניית 243 יחידות דיור להשכרה בסמוך לבית החולים

שיבא, זכייה אשר מהווה שלב נוסף באסטרטגיה של גזית גלוב להפוך לשחקן משמעותי בתחום הדיור להשכרה גם בישראל. בנוסף לבניין המגורים להשכרה בן 262 יחידות דיור שרכשנו בבריקל במיאמי ברבעון שעבר, אנו ממשיכים לקדם את תכנית הבנייה על הקרקע שבבעלותנו בבריקל בסמיכות לנכס הנרכש ואנו פועלים להגדלת זכויות הבנייה בנכס מ- 365 יחידות דיור לכ- 500 יחידות דיור ומאמינים שנוכל להתחיל בבניית הנכס בשנה הקרובה. יחד עם הזכייה בעסקת תל השומר ורכישת בניין המגורים במיאמי, אנו ממשיכים לפעול לניצול מקסימלי של זכויות הבנייה בנכסים המסחריים הקיימים שבבעלותנו בכל הטריטוריות בהן אנו פועלים. בתוך כך, חתמנו לאחרונה על הסכם המיזוג של גזית גלוב עם אטריום במסגרת הפיכתה לחברה פרטית ואנו מאמינים כי המהלך יגדיל את הגמישות הניהולית והפיננסית של הקבוצה בכל הקשור לניהול וטיוב תיק הנכסים, בנייה ופיתוח של נכסים קיימים, בעיקר בתחום המגורים להשכרה. מהלך זה ילווה בהמשך המאמצים להורדת המינוף ועלויות המימון כפי שבא לידי ביטוי בגיוסים האחרונים ובמהלכים העסקיים הנוספים שאנו מקדמים במקביל בטריטוריות השונות."

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

- **ה- NOI באיחוד יחסי גדל ברבעון בכ- 5.3%** והסתכם בכ- 300 מיליון ש"ח לעומת כ- 285 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד. **ה- NOI באיחוד יחסי ללא השפעת שע"ח גדל ברבעון בכ- 9.5%** לעומת הרבעון המקביל אשתקד.
- **ה- NOI מנכסים זהים** עלה ברבעון בכ- 8.5% לעומת הרבעון המקביל אשתקד.
- **ה- FFO צמח ברבעון בכ- 72.6%** והסתכם בכ- 107 מיליון ש"ח לעומת כ- 62 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד. **ה- FFO למניה צמח בכ- 77.5%** והסתכם ברבעון בכ- 0.71 ש"ח לעומת כ- 0.40 ש"ח ברבעון המקביל אשתקד.
- **תזרים המזומנים מפעילות שוטפת סולו מורחב** הסתכם ברבעון בכ- 0.70 ש"ח למניה לעומת כ- 0.28 ש"ח למניה ברבעון המקביל אשתקד.
- **במהלך הרבעון נרשמה עליית ערך בנדל"ן להשקעה ונדל"ן להשקעה בפיתוח של כ-137 מיליון ש"ח** לעומת ירידה של כ- 142 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד.
- **הרווח הנקי לבעלי המניות של החברה הסתכם ברבעון בכ- 207 מיליון ש"ח (כ-1.36 ש"ח למניה)** לעומת כ-23 מיליון ש"ח (0.15 ש"ח למניה) ברבעון המקביל אשתקד.
- **הון העצמי המיוחס לבעלי מניות החברה** ליום 30 בספטמבר, 2021 הסתכם לכ- 5,474 מיליון ש"ח, כ- 36.1 ש"ח למניה לעומת כ- 5,562 מיליון ש"ח, כ- 36.8 ש"ח למניה ליום 31 בדצמבר, 2020. הירידה נובעת בעיקרה מהתחזקות השקל ביחס לכל המטבעות בטריטוריות בהן פועלת הקבוצה.
- **שיעור התפוסה** בנכסי החברה עלה לעומת הרבעון הקודם ועמד ליום 30 בספטמבר, 2021 על כ- 93.4%.
- **שיעור המינוף (מאוחד)** ליום 30 בספטמבר, 2021 ירד ועמד על כ-52.3% לעומת כ- 58.9% ליום 31 בדצמבר, 2020.
- **שיעור המינוף (סולו מורחב)** ליום 30 בספטמבר, 2021 עמד על כ-64.1% לעומת כ- 61.8% ליום 31 בדצמבר, 2020.



- **יתרות הנזילות וקווי אשראי** מאושרים בלתי מנוצלים (סולו מורחב) הסתכמו ביום 30 בספטמבר 2021 לכ- 2.7 מיליארד ש"ח מתוכן כ- 1.7 מיליארד ש"ח מזומנים ושווי מזומנים, ני"ע סחירים ופיקדונות לטווח קצר.
- במהלך הרבעון **גייסה החברה כ-450 מיליון ש"ח** במסגרת הנפקת סדרת אג"ח חדשה. הריבית (צמודת מדד) בהנפקה נסגרה על 1.25%.
- **החברה זכתה במכרז דירה להשכיר** לתכנון, הקמה וניהול של מתחם מגורים להשכרה לטווח ארוך, לתקופה של 20 שנים, בתמורה של כ- 548 מיליון ש"ח (לרבות מע"מ ומס רכישה). המתחם יכלול 243 יחידות דיור בשטח כולל של כ- 23.3 אלפי מ"ר עיקרי וכן כ- 7.3 אלפי מ"ר שטחי שירות (לפני תוספת זכויות/הקלות שבס), כאשר מחצית מיחידות הדיור תיועדנה לדיור בשכר דירה מפקח לזכאים בהתאם לתנאי רמ"י, והמחצית השנייה תושכר על ידי החברה בשוק החופשי. הפרויקט ממוקם בשלושה מגרשים בשטח כולל של כ- 8,790 מ"ר, דרומית למרכז הרפואי "שיבא" תל השומר, ברמת גן והינו חלק משכונת מגורים מודרנית העתידה להיבנות ברמת גן, בסמוך לתחנת הרכבת הקלה של הקו הסגול (אשר עתידה לפעול באזור).
- החברה ממשיכה לקדם בניית **בניין למגורים להשכרה** מעל קומות מסחר בנכס שבעלותה בשכונת בריקל, מיאמי בסמוך לבניין המגורים להשכרה בן 262 יחידות דיור שרכשה ברבעון שעבר. החברה הגישה בקשה להגדיל את מספר יחידות הדיור לכ- 500 (לעומת 365 במקור), החברה צופה כי תחל בבניית הבניין בשנה הקרובה.
- לאחר תאריך המאזן החברה **התקשרה בהסכם מיזוג עם אטריום**, על פיו תרכוש את כל מניות אטריום שאינן בבעלותה, המהוות כ- 25% מהון המניות של אטריום, במחיר של 3.63 אירו למניה.
- לאחר תאריך המאזן **השלימה החברה גיוס אג"ח** בדרך של הרחבת שתי סדרות אג"ח (סדרות יד' ו-טז') עם ביקושים גבוהים של למעלה מ-1 מיליארד ש"ח. החברה גייסה כ-615 מיליון ש"ח במחיר המשקף ריבית ממוצעת של 1.07%.

קישור לסרטון על פעילות המגורים להשכרה של החברה במיאמי: [MAIZON BRICKELL GAZIT HORIZONS INVESTMENT](https://www.maizonbrickellgazithorizons.com/investment)

תזכורת לשיחת Zoom

היום, יום רביעי, 17 בנובמבר, 2021 בשעה 10:00 תקיים החברה שיחת Zoom לסקירת התוצאות.

המעוניינים להשתתף בשיחה מוזמנים להצטרף באמצעות הקישור המצורף:

[Join Zoom Webinar](#) : להצטרפות לשיחה:

Webinar ID: 889 0258 9365

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 30 בספטמבר, 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