



גזית גלוב מסיימת את שנת 2021 עם רווח נקי לבעלי המניות של כ- 646 מיליון ש"ח ועלייה של כ- 621 מיליון ש"ח בשווי הנכסים

תוצאות תפעוליות חזקות ברבעון הרביעי

ה- NOI מנכסים זהים עלה ברבעון בכ- 21% לעומת הרבעון המקביל אשתקד

ה- NOI באיחוד יחסי (ללא השפעת שע"ח) עלה ברבעון בכ- 20.5% לעומת הרבעון המקביל אשתקד

הרווח הנקי לבעלי המניות של החברה הסתכם ברבעון בכ- 320 מיליון ש"ח לעומת הפסד של 163 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד

ה- FFO (ללא השפעת שע"ח) עלה ברבעון בכ- 5.4% לעומת הרבעון המקביל אשתקד והסתכם לכ- 98 מיליון ש"ח

ה- FFO למניה (ללא השפעת שע"ח) עלה ברבעון בכ- 6.6% לעומת הרבעון המקביל אשתקד והסתכם לכ- 0.65 ש"ח למניה

במהלך הרבעון נרשמה עליית ערך בנדל"ן להשקעה ונדל"ן להשקעה בפיתוח של כ- 517 מיליון ש"ח

במהלך הרבעון נחתמו בנכסי המגורים להשכרה הפרטיים של החברה 51 הסכמי שכירות חדשים לרבות מימושי אופציות בשטח להשכרה כולל של כ- 3 אלף מ"ר ובשכר דירה ממוצע משוקלל העולה בכ- 39% על שכר הדירה ששולם על אותם שטחים

במהלך הרבעון נחתמו בנכסים המסחריים הפרטיים של החברה 96 הסכמי שכירות חדשים לרבות מימושי אופציות בשטח להשכרה כולל של כ- 12 אלף מ"ר ובשכר דירה ממוצע משוקלל העולה בכ- 7.4% על שכר הדירה ששולם על אותם שטחים ובמהלך השנה ולאחריה נחתמו חוזי שכירות חדשים עם מותגים מובילים בינלאומיים כדוגמת: NBA, מאסטר-קארד ואדידס

תזרים המזומנים מפעילות שוטפת למניה (סולו מורחב) היה חזק בשנת 2021 ועלה בכ- 15% לעומת אשתקד ועמד על כ- 2.84 ש"ח למניה

הרווח הנקי לבעלי המניות של החברה בשנת 2021 הסתכם לכ- 646 מיליון ש"ח לעומת הפסד של 653 מיליון ש"ח אשתקד

פדיונות השוכרים במרכזים המסחריים בישראל ללא חודשי סגר ובתי קולנוע עלו בשנת 2021 בכ- 5.1% לעומת שנת 2019

ליום 31 בדצמבר 2021, יתרות הנזילות של החברה וחברות הבנות בבעלות מלאה, מסתכמות להיקף של כ- 3.1 מיליארד מהם כ- 2.3 מיליארד ש"ח מזומנים ושווי מזומנים, ני"ע סחירים ופיקדונות לטווח קצר

ליום פרסום הדוחות, יתרות הנזילות הכוללות את השלמת המיזוג עם חברת אטריום והנפקת ההון לאחר תאריך המאזן עומדות על כ- 4.5 מיליארד ש"ח

חיים כצמן, מייסד ומנכ"ל גזית גלוב: "אנחנו מסכמים את שנת 2021 עם רבעון רביעי חזק וצמיחה בפרמטרים התפעוליים. תוצאות הרבעון מדגישות את איכות תיק הנכסים שלנו ואנו גאים בביצועים התפעוליים, שהושגו חרף האתגרים הגלובאליים שחוינו השנה. השנה מינפנו את היכולות הגלובליות שלנו וחתמנו על הסכמים חדשים עם מותגים בינלאומיים מובילים כדוגמת אדידס, שתפתח השנה את חנות הקונספט הגדולה ביותר במרכז אירופה. בשנה זו, ואחריה, קידמנו מספר מהלכים המשנים את פני החברה. העמקנו משמעותית את פעילותנו בתחום המגורים להשכרה, בישראל, אירופה וארה"ב, תחום שמהווה את אחד ממנועי הצמיחה הבולטים של הקבוצה. השלמנו את העסקה להפיכתה של חברת הבת אטריום לחברה פרטית בבעלותנו המלאה, מהלך שהופך את גזית גלוב לחברת נדל"ן תפעולית מלאה. אנו 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. אנו ממשיכים במאמצים להורדת המינוף ועלויות המימון, כפי שבא לידי ביטוי בגיוסים האחרונים לצד מהלכים עסקיים נוספים שאנו מקדמים הכוללים מכירה משמעותית של נכסים שאינם נכסי ליבה."

דגשים פיננסיים עיקריים לתוצאות הרבעון הרביעי ושנת 2021 והתפתחויות עסקיות אחרונות:

- **ה- NOI מנכסים זהים עלה ברבעון בכ- 21% לעומת הרבעון המקביל אשתקד.** ה- NOI מנכסים זהים עלה בשנת 2021 בכ- 1% לעומת אשתקד, חרף האתגרים הגלובאליים על רקע מגפת הקורונה.
- **ה- NOI באיחוד יחסי ללא השפעת שע"ח גדל ברבעון בכ- 20.5% לעומת הרבעון המקביל אשתקד.** ה- NOI באיחוד יחסי גדל ברבעון בכ- 10.7% והסתכם בכ- 270 מיליון ש"ח לעומת כ- 244 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד. ה- NOI באיחוד יחסי ללא השפעת שע"ח גדל בשנת 2021 בכ- 4.3% לעומת אשתקד. ה- NOI באיחוד יחסי בשנת 2021 הסתכם בכ- 1,101 מיליון ש"ח לעומת כ- 1,090 מיליון ש"ח אשתקד.
- **ה- FFO (ללא השפעת שע"ח) צמח ברבעון בכ- 5.4% והסתכם בכ- 98 מיליון ש"ח לעומת כ- 93 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד.** ה- FFO למניה (ללא השפעת שע"ח) צמח בכ- 6.6% והסתכם ברבעון בכ- 0.65 ש"ח לעומת כ- 0.61 ש"ח ברבעון המקביל אשתקד. ה- FFO (ללא השפעת שע"ח) הסתכם בשנת 2021 בכ- 417 מיליון ש"ח לעומת כ- 436 מיליון ש"ח אשתקד. ה- FFO למניה (ללא השפעת שע"ח) צמח בשנת 2021 בכ- 5.4%.
- **תזרים המזומנים מפעילות שוטפת סולו מורחב** הסתכם ברבעון בכ- 94 מיליון ש"ח, 0.62 ש"ח למניה. **תזרים המזומנים מפעילות שוטפת סולו מורחב לשנת 2021** הסתכם בכ- 431 מיליון ש"ח, 2.84 ש"ח למניה.
- **במהלך הרבעון נרשמה עליית ערך בנדל"ן להשקעה ונדל"ן להשקעה בפיתוח של כ- 517 מיליון ש"ח.** במהלך שנת 2021 נרשמה עליית ערך בנדל"ן להשקעה ונדל"ן להשקעה בפיתוח של כ- 621 מיליון ש"ח. בשנת 2020 נרשם שערוך שלילי של כ- 1,534 מיליון ש"ח.
- **הרווח הנקי לבעלי המניות של החברה הסתכם ברבעון בכ- 320 מיליון ש"ח (כ- 2.10 ש"ח למניה)** לעומת הפסד של כ- 163 מיליון ש"ח (1.09 ש"ח למניה) אשתקד. **הרווח הנקי לבעלי המניות של החברה הסתכם בשנת 2021** בכ- 646 מיליון ש"ח (כ- 4.25 ש"ח למניה) לעומת הפסד כ- 653 מיליון ש"ח (3.92 ש"ח למניה) אשתקד.

- **ההון העצמי המיוחס לבעלי מניות החברה** ליום 31 בדצמבר, 2021 הסתכם לכ- 5,307 מיליון ש"ח, כ- 35 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 בכ- 0.9% לעומת הרבעון הקודם ועמד ליום 31 בדצמבר, 2021 על כ- 94.3%.
- **שיעור המינוף (מאוחד)** ליום 31 בדצמבר, 2021 עמד על כ-53.3% לעומת כ- 58.9% ליום 31 בדצמבר, 2020. **שיעור המינוף (סולו מורחב)** ליום 31 בדצמבר, 2021 עמד על כ-63.2% לעומת כ- 61.8% ליום 31 בדצמבר, 2020.
- **יתרות הנזילות וקווי אשראי** מאושרים בלתי מנוצלים (סולו מורחב) הסתכמו ביום 30 בדצמבר 2021 לכ- 3.1 מיליארד ש"ח מתוכן כ- 2.3 מיליארד ש"ח מזומנים ושווי מזומנים, ני"ע סחירים ופיקדונות לטווח קצר. ליום פרסום הדוחות **יתרות הנזילות הכוללות את השלמת המיזוג עם חברת אטריום והנפקת ההון לאחר תאריך המאזן עומדות על כ- 4.5 מיליארד ש"ח.**
- במהלך הרבעון **גייסה החברה כ-615 מיליון ש"ח** במסגרת הרחבת שתי סדרות אג"ח במחיר המשקף ריבית ממוצעת של 1.07%.
- לאחרונה הודיעה גזית Horizons, חברת הבת בבעלות מלאה, כי קיבלה את אישור הרשויות להגדלת פרויקט המגורים להשכרה שלה במיאמי, Brickell Gateway, מ-364 יח"ד ל-504 יח"ד. כמו כן, הודיעה כי רכשה מול הפרויקט נכס מסחרי בשטח של כ-840 מ"ר תמורת 20.1 מיליון דולר אשר כעת מושכר במלואו לחמישה דיירים, על שטח קרקע של כ- 1.3 דונם. זוהי הרכישה השלישית של גזית גלוב באזור בריקל, לאחר הרכישה המוצלחת ביוני 2021 של בניין הדירות Maizon הכולל 262 יח"ד המושכרות במלואן.
- בפברואר 2022, החברה השלימה הקצאה פרטית של מניות וכתבי אופציה בהיקף של כ- 400 מיליון ש"ח לכלל, הפניקס ומגדל. ההקצאה בוצעה לפי מחיר של 32.5 ש"ח למניה.
- בפברואר 2022 השלימה החברה את העסקה לרכישת מניות המיעוט בחברת הבת אטריום ומחיקתה מהמסחר, תמורת כ- 1.4 מיליארד ש"ח.
- במרץ 2022 זכתה החברה במכרז לרכישת בית כאל תמורת כ- 336 מיליון ש"ח בתוספת מע"מ והיטלי השבחה. המתחם בשטח של כ- 7 דונם ממוקם במתחם כורזין בגבעתיים ועליו קיים מבנה משרדים ותיק בן 3 קומות בשטח של כ- 9,000 מ"ר בכוונת החברה לפעול להקמת שני מגדלים רבי קומות לעירוב שימושים של מגורים, משרדים ומסחר בשטח של כ- 90,000 מ"ר.



תזכורת לשיחת Zoom

היום, יום רביעי, 23 במרץ, 2022 בשעה 16:00

להצטרפות לשיחה: [Join Zoom Webinar](#)

Webinar ID: 892 0662 6368

שיחת הועידה תלווה במצגת אותה ניתן להוריד מאתר החברה סמוך לשעת הועידה
www.gazitglobe.com וכן ממערכות הדיווחים של הבורסה

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 בדצמבר, 2021 הקבוצה מחזיקה ומנהלת 102 נכסים המשתרעים על שטח בנוי להשכרה של כ- 2.4 מיליון מ"ר בשווי של כ- 35 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