



גזית גלוב מפרסמת את תוצאות הרבעון השני לשנת 2021

ה- FFO למניה הסתכם בכ- 0.69 ש"ח למניה בדומה לרבעון המקביל אשתקד

ה- NOI באיחוד יחסי עלה ברבעון בכ- 0.7% והסתכם בכ- 274 מיליון ש"ח לעומת כ- 272 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד

תזרים המזומנים מפעילות שוטפת סולו מורחב הסתכם ברבעון בכ- 0.76 ש"ח למניה לעומת כ- 0.51 ש"ח למניה ברבעון המקביל אשתקד

ההון העצמי המיוחס לבעלי המניות ממשוך להתחזק ועלה ל- 5,849 מיליון ש"ח כ- 38.5 ש"ח למניה לעומת כ- 5,562 מיליון ש"ח כ- 36.8 ש"ח למניה ליום 31 בדצמבר, 2020

ליום 30 ביוני 2021, יתרות הנזילות של החברה וחברות הבנות בבעלות מלאה, מסתכמות להיקף של כ- 2.3 מיליארד מהם כ- 1.9 מיליארד ש"ח מזומנים ושווי מזומנים, ני"ע סחירים ופיקדונות לטווח קצר

שיעור התפוסה בנכסי החברה נותר יציב ועמד ליום 30 ביוני, 2021 על כ- 93.2%

פדיונות השוכרים במרכזים המסחריים בישראל לאחר ההקלות בסגרים ופתיחת בתי הקולנוע עלו בחודש יוני בשנת 2021 בכ- 6.5% לעומת חודש יוני בשנת 2019

במהלך הרבעון נחתמו 99 הסכמי שכירות חדשים לרבות מימושי אופציות בנכסים הפרטיים של החברה, בשטח להשכרה כולל של כ- 14 אלף מ"ר ובשכר דירה ממוצע משוקלל העולה בכ- 5.0% על שכר הדירה ששולם על אותם שטחים. בישראל נרשמה עלייה של 4.6% בשכר הדירה הממוצע לעומת שכר הדירה ששולם על אותם שטחים

גזית החלה בבניית מגדל משרדים בראשל"צ בשטח של כ- 64,000 מ"ר במתחם G CITY בראשל"צ

במהלך הרבעון רכשה גזית בניין מגורים להשכרה ברובע בריקל במיאמי, הכולל 262 דירות להשכרה, תמורת 102 מיליון דולר

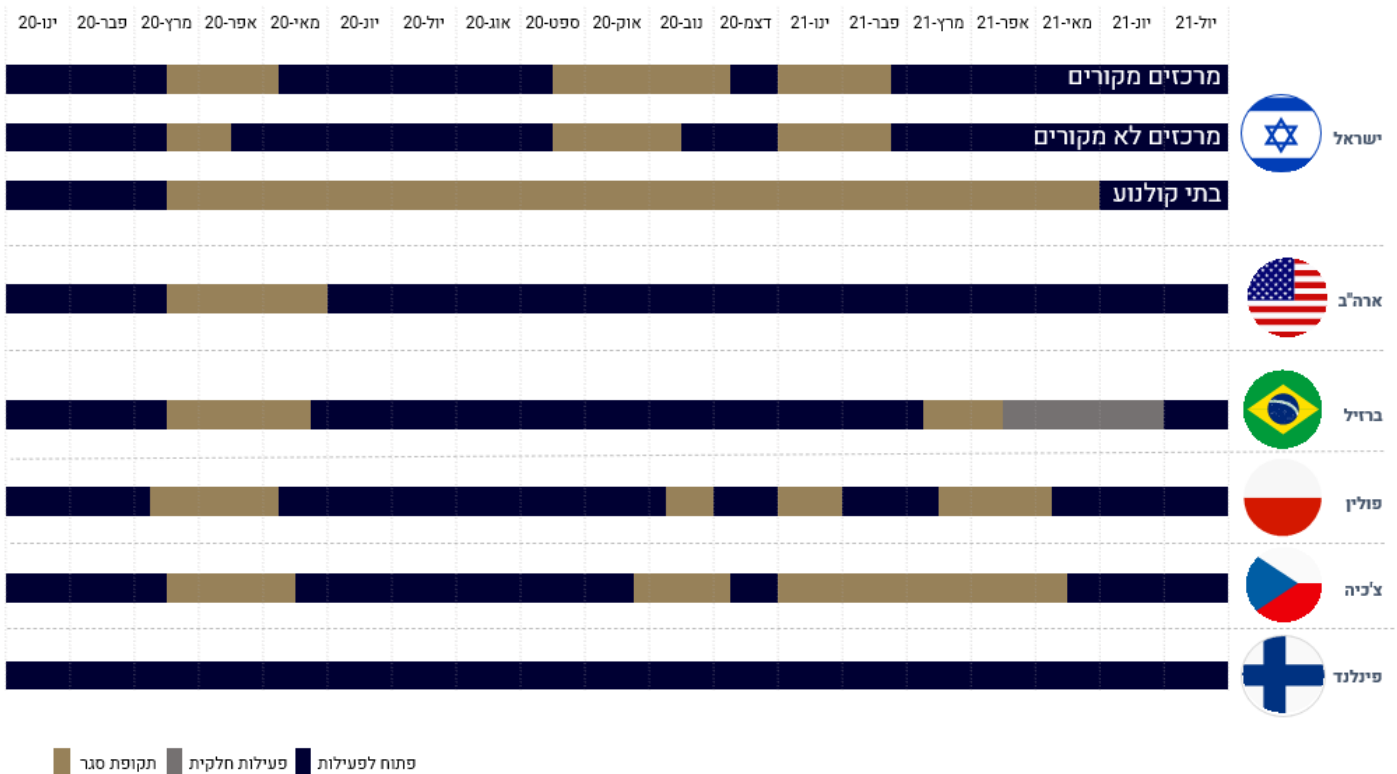
לאחר תאריך המאזן, גזית Horizons, חברת הבת בבעלות מלאה הפועלת בארה"ב, חתמה על הסכם מימון המובטח בחוזה השכירות (CTL - Credit Term Lease) בגין הנכס המסחרי שבבעלותה הממוקם במיקום מרכזי על השדרה הראשונה, במנהטן, ניו יורק, בסך של 134.4 מיליון דולר. המימון החדש מחזיר את כל ההשקעה של גזית בנכס ובתוספת של כ- 34 מיליון דולר במזומן תוך שמירת בעלות מלאה בנכס ובתוספת תזרים שנתי נוסף של כ- 600 אלף דולר

לאחר תאריך המאזן הודיעה החברה כי שלחה מכתב לדירקטוריון חברת הבת אטריום על כוונתה לרכוש את כלל מניות המיעוט בה במחיר של 3.35 אירו למניה המהווה פרמיה של 14.3% על מחיר הסגירה האחרון לפני ההודעה ולהפוך אותה לחברה פרטית בבעלות מלאה של החברה ולמחוק אותה מהמסחר בבורסה בדרך של מיזוג על פי חוקי ג'רזי. גזית גלוב מחזיקה כיום בכ- 75% ממניות אטריום

חיים כצמון, מייסד ומנכ"ל גזית גלוב: "אנחנו מסכמים רבעון עתיר פעילות כאשר במהלך הרבעון נכסינו יצאו בהדרגה מהסגר המלא ומסגרים חלקיים וכיום כל המרכזים בכל הטריטוריות פתוחים ונהנים מתנועת קונים חזקה, עלייה בפדיונות ועלייה בביקוש לשטחים להשכרה שמתבטאת גם בעליית דמי השכירות בגובה של 5%

בגין חוזים חדשים וחידושי חוזים בחברות הפרטיות ובישראל חוינו בחודש יוני עלייה של כ- 6.5% בפדיונות שוכרים לעומת חודש יוני 2019. לאחרונה, הודענו על התנעת מהלך למיזוגה של חברת הבת אטריום לתוך גזית גלוב. אנו מאמינים כי המהלך יאפשר גמישות מלאה בקבוצה בכל הקשור לתפעול נכסים, בנייה ופיתוח של נכסים קיימים בעיקר בתחום המגורים להשכרה, לצד הגדלה משמעותית של הסינרגיות בתחום התפעול, מימון ושוק ההון. במקביל, בכוונתנו לפעול להמשך מחזור וטיוב תיק הנכסים של אטריום ולכניסה מאסיבית לתחום הדיור להשכרה במרכז אירופה, לצד הגברת קצב מכירת הנכסים שאינם נכסי ליבה. אנו ממשיכים ליישם את האסטרטגיה שלנו למימוש נכסים שהשבתם הסתיימה, גזית Horizons, חברת הבת האמריקאית הפרטית שלנו השלימה לאחרונה הסכם מימון משמעותי על הנכס שלה במנהטן בסך של 134.4 מיליון דולר. הסכם זה מחזיר את כל ההשקעה שלנו בנכס ובתוספת של כ- 34 מיליון דולר במזומן תוך שמירת בעלות מלאה עליו. אנו משקיעים בהגדלת רכיב הנדל"ן למגורים להשכרה וברבעון זה השלמנו רכישת בניין בן 262 דירות בבריקל, מיאמי, פלורידה תמורת 102 מיליון דולר. אנו ממשיכים לבחון הזדמנויות לכניסה לתחום המגורים להשכרה גם בישראל, כמו גם באמצעות החברות האירופאיות שלנו. אחרי שהשלמנו הנפקת אג"ח בברזיל, אנו בעיצומו של התהליך להנפקת ה-FII שלנו בברזיל ומצפים להשלים את המהלך ברבעון הקרוב. אנו ממשיכים לפעול להורדת המינוף שלנו ומאמינים כי יישום נכון של האסטרטגיה שלנו תוביל אותנו להשגת יעדי המינוף שלנו."

תקופות הסגר במדינות הפעילות של הקבוצה:



- ישראל בתי הקולנוע נפתחו לפעילות ב- 27 במאי, 2021
- ברזיל נפתחה לפעילות חלקית ב- 18 באפריל, 2021 ונפתחה לפעילות מלאה ביולי 2021

○ ארה"ב פעלה כרגיל בכל התקופה

○ חברות הציבוריות: סיטיקון הפועלת במדינות הנורדיות הייתה פתוחה לפעילות לאורך כל הרבעון ואטריום הפועלת במרכז ומזרח אירופה נפתחה לפעילות בחודש מאי

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

- ה- NOI באיחוד יחסי הסתכם ברבעון בכ- 274 מיליון ש"ח לעומת כ- 272 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד.
- ה- NOI מנכסים זהים ירד בתקופה בכ- 12.5% לעומת התקופה המקבילה אשתקד. הירידה נובעת מהסגרים בטרטוריות בהן הקבוצה פועלת.
- ה- FFO למניה הסתכם ברבעון בכ- 0.69 ש"ח, בדומה לרבעון המקביל אשתקד.
- תזרים המזומנים מפעילות שוטפת סולו מורחב הסתכם ברבעון בכ- 0.76 ש"ח למניה לעומת כ- 0.51 ש"ח למניה ברבעון המקביל אשתקד.
- ההפסד לבעלי המניות של החברה הסתכם ברבעון בכ- 18 מיליון ש"ח (כ- 0.12 ש"ח למניה), בעיקר כתוצאה משערוך שלילי של נגזרים פיננסיים בסך של 44 מיליון ש"ח.
- ההון העצמי המיוחס לבעלי מניות החברה ליום 30 ביוני, 2021 המשיך במגמת העלייה והסתכם בכ- 5,849 מיליון ש"ח, כ- 38.5 ש"ח למניה לעומת כ- 5,562 מיליון ש"ח, כ- 36.8 ש"ח למניה ליום 31 בדצמבר, 2020.
- שיעור התפוסה בנכסי החברה שמר על יציבות לעומת רבעון קודם ועמד ביום 30 ביוני, 2021 על כ- 93.2%.
- שיעור המינוף המאוחד ליום 30 ביוני, 2021 ירד ועמד על כ- 51.9% לעומת כ- 58.9% ליום 31 בדצמבר, 2020.
- שיעור המינוף סולו מורחב ליום 30 ביוני, 2021 שמר על רמתו ועמד על כ- 61.9% לעומת כ- 61.8% ליום 31 בדצמבר, 2020.
- במסגרת האסטרטגיה של החברה לרכוש נכסים לשימושים מעורבים במרכזים אורבניים, רכשה החברה במהלך הרבעון בניין מגורים להשכרה ברובע בריקל מיאמי, פלורידה. הנכס כולל 262 דירות להשכרה תמורת 102 מיליון דולר. מאז רכישת הבניין כתוצאה מהביקוש החזק למגורים להשכרה באזור זה, עלו דמי השכירות בנכס בכ- 10%.
- במהלך הרבעון השלימה החברה את העסקה למכירת הנכס האחרון שהחזיקה 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 החברה למימוש נכסים שאינם נכסי ליבה בשווי של כמיליארד ש"ח, תוכנית אשר מטרתה, בין היתר, לחזק את מבנה ההון ולהגדיל את יתרות הנוזלות של החברה. עד כה מימשה החברה נכסים בסך של כ- 1,100 מיליון ש"ח בדומה לשוויים בספרי החברה.
- במהלך הרבעון 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.

- לאחר תאריך המאזן, גזית Horizons, חברת הבת בבעלות מלאה הפועלת בארה"ב, חתמה על הסכם מימון המובטח בחוזה השכירות (CTL - Credit Term Lease) בגין הנכס המסחרי שבבעלותה הממוקם במיקום מרכזי על השדרה הראשונה, במנהטן, ניו יורק, בסך של 134.4 מיליון דולר וזאת חלף מכירת הנכס שהייתה מייצרת אירוע מס לחברה. הנכס שהינו בשטח של כ- 11,000 מ"ר, הושכר בשנה שעברה לענקית הקמעונאות הום-דיפו למשך 20 שנים. זהו חוזה הקמעונאות הגדול ביותר מבחינת שטח וסכום השכירות, שנחתם בשנת 2020 במנהטן. המימון החדש מחזיר את כל ההשקעה של גזית בנכס ובתוספת של כ- 34 מיליון דולר במזומן תוך שמירת בעלות מלאה בנכס ובתוספת תזרים שנתי נוסף של 600 אלפי דולר. ליום 30 ביוני, 2021 הנכס רשום בספרי החברה (IFRS) בכ- 116 מיליון דולר והחברה מעריכה כי צפויה לה תוספת ערך בגין נכס זה, בין השאר בהתחשב בהיקף המימון (ללא זכות חזרה לגזית) שהוענק לה בגין הנכס והסכם השכירות עם הום-דיפו.
- לאחר תאריך המאזן הודיעה החברה כי שלחה מכתב לדירקטוריון חברת הבת אטריום על כוונתה לרכוש את כלל מניות המיעוט בה במחיר של 3.35 אירו למניה המהווה פרמיה של 14.3% על מחיר הסגירה האחרון לפני ההודעה ולהפוך אותה לחברה פרטית בבעלות מלאה של גזית ולמחוק אותה מהמסחר בבורסה בדרך של מיזוג על פי חוקי ג'רזי. גזית גלוב מחזיקה כיום בכ-75% ממניות אטריום
- יתרות הנזילות וקווי אשראי מאושרים בלתי מנוצלים בחברות בבעלות מלאה, ליום 30 ביוני, 2021 כ- 2.3 מיליארד ש"ח מתוכן כ-1.9 מיליארד ש"ח מזומנים ושווי מזומנים, ני"ע סחירים ופיקדונות לטווח קצר



תזכורת לשיחת Zoom

היום, יום רביעי, 18 באוגוסט, 2021 בשעה 14:00 – תקיים החברה שיחת Zoom לסקירת התוצאות.

המעוניינים להשתתף בשיחה מוזמנים להצטרף באמצעות הקישור המצורף:

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

Webinar ID: 849 3159 4868

שיחת הוועידה תלווה במצגת אותה ניתן להוריד מאתר החברה סמוך לשעת הוועידה 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 30 ביוני, 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