

הודעה לתקשורת

רני צים מרכזי קניות:

ה-NOI עלה ברבעון השני של 2019 בכ-20% לכ-10.1 מיליון שקל

ה-FFO, לפי גישת ההנהלה, צמח ברבעון בכ-41% לכ-4.1 מיליון שקל

הרווח הנקי ברבעון השני טיפס לכ-1.6 מיליון שקל

ה-FFO במחצית הראשונה של 2019 עלה לכ-8.5 מיליון שקל

בתחילת החודש גייסה החברה כ-60 מיליון שקל בהנפקת אג"ח

רני צים, מנכ"ל, רני צים מרכזי קניות: "אנו מסכמים את הרבעון השני של 2019 עם גידול בהכנסות וברווח הנקי, תוך שאנו בעיצומה של תנופת התרחבות, בדגש על פעילותינו במגזר הערבי וקידום פרויקט צים אורבן לייף בכפר סבא. הגדלנו את שיעורי אחזקותינו בפרויקטים המתוכננים בטמרה ובטייבה ל-75% וקיבלנו היתר בתנאים להקמת מרכז מסחר בטירה. אנו רואים פוטנציאל רב להצפת ערך במגזר הערבי ונמשיך לפעול במרץ לפיתוח והרחבת פעילותינו בו. בפרויקט בכפ"ס רשמנו לאחרונה אבן דרך משמעותית, עם קבלת אישור בתנאים להפקדת תב"ע לבניין משרדים בהיקף של כ-40 אלף מ"ר, וכן כ-15 אלף מ"ר שטחי מסחר, פנאי ובילוי. בתחילת החודש גייסנו כ-60 מיליון שקל באמצעות הנפקה של סדרת אג"ח, תוך ביקושי יתר משמעותיים בשלב המוסדי. תמורת הגיוס תתמוך בקידום תוכניות הפיתוח והצמיחה של החברה לשנים הקרובות".

חברת רני צים מרכזי קניות, בניהולו של רני צים, שהשלימה הנפקה ראשונית (IPO) בבורסה במרץ 2018 פרסמה את תוצאותיה הכספיות לרבעון השני 2019.

עיקרי תוצאות הרבעון השני 2019

ההכנסות ברבעון השני 2019 עלו בכ-6% לכ-10 מיליון שקל, לעומת כ-9.4 מיליון שקל ברבעון המקביל אשתקד. הכנסות החברה, כולל תוצאותיהן של החברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני (בהתאם לשיעור החזקות החברה בהן), עלו בכ-26.3% לכ-14 מיליון שקל, לעומת כ-11.1 מיליון שקל ברבעון המקביל אשתקד.

ה-NOI ברבעון השני עלה בכ-20% לכ-10.1 מיליון שקל, בהשוואה לכ-8.4 מיליון שקל ברבעון המקביל אשתקד. הגידול נובע בעיקר מהמרכזים המסחריים בירכא ובאום אל פאחם שנפתחו לקהל החל מהרבעון השלישי בשנת 2018.

ה-NOI מנכסים זהים עלה בשיעור של כ-1% לכ-8.5 מיליון שקל, לעומת כ-8.4 מיליון שקל ברבעון המקביל אשתקד.

ה-FFO של החברה, לפי גישת ההנהלה, עלה ברבעון השני 2019 בכ-41% לכ-4.1 מיליון שקל, לעומת כ-2.9 מיליון שקל ברבעון המקביל אשתקד.

הרווח הנקי ברבעון השני של 2019 עלה לכ-1.6 מיליון שקל, לעומת רווח של כ-0.6 מיליון שקל ברבעון המקביל אשתקד.

ההון העצמי של החברה המיוחס לבעלי המניות, לסוף הרבעון השני 2019 עומד על סך של כ-323.9 מיליון שקל.

עיקרי תוצאות המחצית הראשונה 2019

ההכנסות במחצית השנה הראשונה 2019 עלו בכ-4% לכ-19.7 מיליון שקל, לעומת כ-18.9 מיליון שקל בתקופה המקבילה אשתקד. הכנסות החברה, כולל תוצאותיהן של החברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני (בהתאם לשיעור החזקות החברה בהן), עלו בכ-22.3% לכ-27.2 מיליון שקל, לעומת כ-22.2 מיליון שקל בתקופה המקבילה אשתקד.

ה-NOI במחצית השנה הראשונה 2019 עלה בכ-19% לכ-19.3 מיליון שקל, לעומת כ-16.2 מיליון שקל בתקופה המקבילה אשתקד.

ה-NOI מנכסים זהים עלה בכ-1.6% לכ-16.5 מיליון שקל לעומת כ-16.2 מיליון שקל בתקופה המקבילה אשתקד.

ה-FFO של החברה, לפי גישת ההנהלה, עלה במחצית הראשונה 2019 בכ-28.5% לכ-8.5 מיליון שקל, לעומת כ-6.6 מיליון שקל בתקופה המקבילה אשתקד.

הרווח הנקי במחצית השנה הראשונה 2019 הסתכם בכ-1.9 מיליון שקל, לעומת כ-2.4 מיליון שקל בתקופה המקבילה אשתקד. הירידה ברווח נובעת מהוצאות מסיים על הכנסה בסך כ-0.6 מיליון שקל, לעומת הכנסות מס עקב רישום לראשונה של נכס מס בגין הפסדים מועברים חברה מאוחדת בסך כ-1.3 מיליון שקל שנרשמו בתקופה המקבילה אשתקד.

אירועים אחרונים

באוגוסט 2019 גייסה החברה כ-60 מיליון שקל באמצעות הנפקה של סדרת אג"ח א' בריבית של 2.65%, זאת לאחר שבשלב המוסדי של ההנפקה נרשמו ביקושי יתר בסך כ-275 מיליון שקל.

באוגוסט 2019 התקבל אישור בתנאים להפקדת תב"ע בפרויקט 'צים אורבן לייף' בכפר סבא. התב"ע, ככל שתאושר, תתיר לחברה ניצול זכויות בניה של בניין משרדים המתוכנן בשטח של כ-40,000 מ"ר ובגובה של עד 30 קומות, בין היתר, על דרך של ניווד זכויות בניה ממגרשים סמוכים, וכן כ-15,000 מ"ר שטחי מסחר, פנאי ובילוי בכלל המגרשים שלחברה זכויות בהם.

ביולי 2019 החברה הגדילה את חלקה בפרויקטים המתוכננים בטמרה וטייבה ל-75%.

ביולי 2019 דיווחה החברה כי התקבל היתר בתנאים להקמת מרכז מסחרי בעיר טירה. המרכז יכיל 5,000 מ"ר של שטחי מסחר, והחברה צופה לו NOI שנתי של כ-3.75 מיליון שקל (חלק החברה).

ביולי 2019 חתמה החברה על הסכם שכירות עם רשת המזון 'אושר עד' למתחם שאותה היא מקימה בכפר סבא. 'אושר עד' תשכור שטח של כ-5,200 מ"ר ובנוסף שטחי גלריות, המהווה כ-45% מסך שטחי הפנאי והמסחר בפרויקט, שיכלול גם קמפוס משרדים. סך דמי השכירות המצטברים בגין הסכם השכירות צפויים לעמוד על כ-52 מיליון שקל ב-10 שנים.

במרץ 2019 התקשרה החברה בהסכם מיזוג עם יואב קפלן, אשר הושלם בחודש אפריל 2019 כך שלאחר המיזוג מחזיק יואב בכ-4% מהון המניות של החברה והחברה מחזיקה במלוא הון המניות של "רקע הר" המרכזת את הפעילות במגזר הערבי.

בפברואר 2019 התקשרה החברה, באמצעות רקע מידאס טמרה מרכזים מסחריים (שותפות מוגבלת בהקמה) בהסכם ייזום והקמה של מרכז מסחרי בטמרה, אשר בכפוף לקבלת האישורים וההיתרים הנדרשים, ייבנה על שטח של כ-15.5 אלפי מ"ר ויכלול כ-8,900 מ"ר שטחי מסחר וכן כ-240 מקומות חניה.

קבוצת צים אחזקות הוקמה בסוף שנות ה-90 על ידי רני צים (קבוצת רני צים אחזקות), ופועלת כיום בתחומי הנדל"ן המסחרי באמצעות צים אורבן ובתחום הקמעונאות באמצעות אופיס דיפן. **חברת רני צים מרכזי קניות** פועלת בתחום ההקמה והניהול של מרכזים מסחריים, רכישה, ייזום והשבחת קרקעות בישראל. הקבוצה פועלת מתוך אמונה בפריפריה והבנה בשינוי תרבות הצריכה וחוויית הקנייה. הקבוצה מונה 6 מרכזי קניות בערד, נתיבות, בית שאן, מעלות, אום אל פחם וירכא. החברה תתמקד בשנים הקרובות בפיתוחו של פרויקט "Life Style כפר סבא" וכן בפיתוחם של פרויקטים מסחריים ולוגיסטיים במגזר הערבי, בו מקימה ומתכננת החברה 4 מרכזי קניות נוספים. רני צים, המכהן כיו"ר ומנכ"ל החברה, הינו יזם ותיק בשוק הישראלי, ובין היתר הקים את רשת חנויות המזון "כמעט חינם" שנמכרה בשנת 2012 לפי שווי של כ-350 מיליון שקל.

לפרטים: אמיר אייזנברג 052-8260285; שי אליאש 052-2546635; יוסי פינק 052-4888857;
לי שיין 052-7512226; קובי מאסטרן 050-58988560; משרד: 03-7538828