

17.3.2019

הודעה לתקשורת

רני צים מרכזי קניות:

ההכנסות ברבעון הרביעי לשנת 2018 עלו בכ-11% לכ-10.1 מיליון שקל;
הרווח הנקי ברבעון טיפס לכ-2.9 מיליון שקל

ה-NOI בשנת 2018 עלה בכ-13% לכ-36 מיליון שקל

ה-FFO, לפי גישת ההנהלה, עלה בשנת 2018 לכ-16.1 מיליון שקל

החברה צופה עלייה ב-NOI השנתי המייצג לכ-75 מיליון שקל, וב-FFO לכ-41.8 מיליון שקל – זאת לאחר השלמת פיתוח נכסיה היזמיים ואכלוסם המלא

רני צים, מנכ"ל, רני צים מרכזי קניות: "אנחנו שמחים לסכם את 2018 עם גידול בהכנסות ובפרמטרים התפעוליים, ה-NOI וה-FFO, וזאת תוך השבחת הנכסים הקיימים והמשך תנופה של עשייה להרחבה משמעותית של פעילות החברה. במהלך 2018 ביצענו הרחבות למרכזים המסחריים שלנו במעלות ובית שאן, שנהנים מביקוש חזק ושיעור התפוסה בהם עומד על כ-100%. במגזר הערבי, השקנו במהלך 2018 את המרכזים המסחריים באום אל פאחם וירכא, שגם בהם שיעור התפוסה קרוב ל-100%, והמציגים פדיונות מרשימים. אנחנו ממשיכים לפעול להרחבת פעילות החברה במגזר הערבי, שבו אנו רואים פוטנציאל עסקי משמעותי, ומקדמים בימים אלה פרויקטים נוספים בישובים נוספים. בעניין זה, דיווחנו בשבוע שעבר על הגדלת אחזקתנו בקבוצת רקע ל-100% תמורת הקצאת מניות של החברה, מהלך שצפוי להביא לעלייה ברווחיה של החברה כבר בטווח הקצר ולחיזוק איתנותה הפיננסית. בתוך כך, אנו ממשיכים להתקדם בתכנון ופיתוח פרויקט ייחודי בכפר-סבא, הכולל שטחי משרדים ומסחר, פרויקט שלהערכתנו מהווה פוטנציאל עסקי משמעותי עבור החברה".

עודד דולינסקי, סמנכ"ל הכספים של רני צים מרכזי קניות: "החברה נמצאת בתנופת פיתוח והרחבת פעילותה, ונהנית מאיתנות פיננסית גבוהה וגמישות פיננסית, כמתבטא בין היתר בהיקף נכסים לא משועבדים, אשר צפוי לתמוך ביישום של תוכנית הפיתוח והצמיחה של החברה לשנים הקרובות, זאת במקביל להמשך מדיניות החברה להשבחה מתמדת של נכסיה הקיימים".

בהתחשב במרכזים המניבים, בפרויקטים בייזום ובהקמה ובהנחת אכלוסם המלא, החברה מעריכה כי ה-NOI יגדל לכ-75 מיליון שקל לעומת קצב שנתי של כ-41.8 מיליון מחוזים חתומים למועד הדוח וה-FFO יגדל לכ-41.8 מיליון שקל בהשוואה לקצב שנתי של 20.7 מיליון שקל מחוזים חתומים למועד הדוח.

חברת רני צים מרכזי קניות, בניהולו של רני צים, שהשלימה הנפקה ראשונית (IPO) בבורסה במרץ 2018 בהיקף של כ-60 מיליון שקל, פרסמה את תוצאותיה הכספיות לרבעון הרביעי ולשנת 2018 כולה:

עיקרי תוצאות שנת 2018

ההכנסות בשנת 2018 עלו בכ-11% לכ-39.7 מיליון שקל, לעומת כ-35.7 מיליון שקל בתקופה המקבילה אשתקד. עיקר הגידול נובע מאיכלוס שטחים בהרחבות שבוצעו במרכזים המסחריים במעלות ובית שאן, ומעלייה בדמי השכירות במרכז המסחרי בבית שאן.

ה-**NOI** בשנת 2018 עלה בכ-13% לכ-36.1 מיליון שקל, לעומת כ-31.8 מיליון שקל בשנת 2017. ה-Same Property NOI עלה בכ-6% לכ-33.7 מיליון שקל לעומת כ-31.8 מיליון שקל ב-2017.

הרווח התפעולי בשנת 2018 הסתכם בכ-20.8 מיליון שקל, לעומת כ-25.7 מיליון שקל בתקופה המקבילה אשתקד. הירידה ברווח התפעולי נובעת מירידת ערך נדל"ן להשקעה בהקמה ובגין השקעות במרכז המסחרי בערד, בעוד בתקופה המקבילה אשתקד נרשמה עליית ערך למרכז המסחרי במעלות, לפרויקט בהקמה בכפר סבא ובגין הקרקע באגם מונפורט, ובסך כולל של כ-9 מיליון שקל. בנטרול השפעת השינויים בשווי נדל"ן להשקעה בדוחות המאוחדים של החברה, היה מסתכם הרווח התפעולי ב-2018 בכ-21.8 מיליון שקל, לעומת 16.8 מיליון שקל ב-2017.

ה-**FFO** של החברה, לפי גישת ההנהלה, עלה בשנת 2018 לכ-16.1 מיליון שקל, לעומת סך של כ-15.6 מיליון שקל בשנת 2017.

הרווח הנקי בשנת 2018 הסתכם בכ-9.9 מיליון שקל, לעומת כ-13.7 מיליון שקל בתקופה המקבילה אשתקד. עיקר הירידה ברווח נובעת מהירידה ברווח התפעולי, כאמור, וכן בשל הוצאות מימון בהיקף של כ-1.8 מיליון שקל שהינן בעלות אופי חד פעמי (פירעון מוקדם של שטרי הון).

עיקרי תוצאות הרבעון הרביעי לשנת 2018

ההכנסות ברבעון הרביעי לשנת 2018 עלו בכ-11% לכ-10.1 מיליון שקל, לעומת כ-9.1 מיליון שקל ברבעון המקביל אשתקד. עיקר הגידול נובע מעלייה בשיעורי התפוסה במרכז המסחרי בבית שאן.

הרווח הגולמי (רווח מהשכרת נכסים והפעלתם) עלה ברבעון השלישי בכ-9% לסך של כ-7.8 מיליון שקל, בהשוואה לכ-7.1 מיליון שקל ברבעון המקביל אשתקד.

הרווח התפעולי ברבעון הרביעי לשנת 2018 עלה בכ-28% לכ-5.6 מיליון שקל, לעומת כ-4.4 מיליון שקל ברבעון המקביל אשתקד.

הרווח הנקי ברבעון הרביעי לשנת 2018 עלה לכ-2.9 מיליון שקל, לעומת כ-1.9 מיליון שקל ברבעון המקביל אשתקד.

ההון העצמי של החברה המיוחס לבעלי המניות, נכון ל-31.12.18 עלה לכ-313.5 מיליון שקל, בהשוואה לכ-231.4 מיליון שקל בסוף התקופה המקבילה אשתקד. עיקר הגידול לתקופה מיוחס לתמורת ההנפקה נטו, המרת שטרי הון התחייבותיים כנגד הקצאת מניות ומהרווח לתקופה.

אירועים עיקריים בתקופת הדוח

במרץ 2019 התקשרה החברה בהסכם עם מידאס השקעות ויולן נכסים (בבעלות מלאה של יואב קפלן) בהסכם בו יואב קפלן ממחה לחברה את מלוא זכויותיו והתחייבויותיו בשותפות (50%) וכן מעביר לחברה את כל מניותיו בחברה המשותפת (50%), באופן שבו תחזיק החברה ב-75% מהון השותפות החברה המשותפת (חלף החזקה של 25% בשותפות ובחברה המשותפת עובר להמחאה).

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. עלות הקמה משוערת לפרויקט הינה כ-60 מיליון שקל.

קבוצת צים אחזקות הוקמה בסוף שנת ה-90 על ידי רני צים (קבוצת רני צים אחזקות), ופועלת כיום בתחומי הנדל"ן המסחרי באמצעות צים אורבן ובתחום הקמעונאות באמצעות אופיס דיפו. **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, נתבות, 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