

24.5.2021

הודעה לתקשורת

רני צים מרכזי קניות פותחת את שנת 2021 בהמשך תנופת פעילות

הרווח הנקי ברבעון הראשון 2021 זינק לכ-8.6 מיליון שקל

הכנסות החברה ברבעון עלו בכ-25% לכ-12.9 מיליון שקל

החברה ממשיכה בהרחבה מואצת של פעילותה -

בתחילת החודש חתמה החברה על הסכם עקרונות לרכישת 50.01%

מהמרכז המסחרי בהקמה "אוונו סנטר" בבקעת אונו תמורת כ-130

מיליון שקל

החברה צפויה לפתוח מרכזים מסחריים בחברה הערבית בשטח כולל

של כ-42 אלף מ"ר תוך כשנתיים וחצי

רני צים, יו"ר רני צים מרכזי קניות: "אנו פותחים את שנת 2021 עם גידול בהכנסות וברווח הנקי וממשיכים בהרחבה והשבחה של הפעילות. במגזר היהודי, אנחנו ממשיכים להרחיב את פעילותינו במרכזים שכונתיים כאשר בתחילת החודש חתמנו על הסכם עקרונות לרכישת כ-50% מהזכויות במרכז מסחרי בהקמה 'אוונו סנטר' בשטח של כ-18,000 אלף מ"ר אשר ממוקם בבקעת אונו, אזור שוקק חיים שנמצא בתנופת בניה ופיתוח. פרויקט זה מצטרף לפרויקט השכונתי האיכותי "גני תקווה" שאותו אנו מובילים וצפוי להיפתח בהמשך השנה כאשר עבור מרבית שטחיו כבר נחתמו הסכמי שכירות. בפרויקט בכפ"ס אנו צפויים להשלים השנה את שלב א' שעיקרו כ-5,500 מ"ר המושכרים לרשת 'אושר עד' וממשיכים בפיתוח המתחם שנהנה מנגישות מצוינת ולהערכתנו בעל פוטנציאל גדול להצפת ערך בשנים הבאות. בחברה הערבית אנו ממשיכים בתנופת פעילות גדולה מאוד וצפויים לפתוח תוך כשנתיים וחצי מרכזים מסחריים בטירה, טייבה, רהט, טמרה ואום אל פאחם (שלב ב') בשטח כולל של כ-42 אלף מ"ר תחת המותג SEVEN שכבר כיום מוכר וממשיך בתאוצה בחברה הערבית. גם בימים מורכבים אלו אנו רואים ומרגישים את הפוטנציאל הגדול שטמון בחברה הערבית ואת הצורך של הציבור הערבי בשטחי מסחר ברמה גבוהה, ואנו נמצאים בקשר הדוק ופורה עם הגורמים הרלוונטיים וממשיכים לפתח את זרוע פעילות זו באינטנסיביות גדולה. נמשיך לפעול כל העת לפיתוח והרחבה של פורטפוליו הנכסים של החברה במגזר היהודי והערבי, תוך קידום התוכניות העסקיות של החברה לצד פעילות מתמדת לאיתור עסקאות חדשות בעלות פוטנציאל השבחה והצפת ערך. כל זאת כחלק מביסוס מעמדה של חברת רני צים מרכזי קניות כשחקן ייחודי ומשמעותי בשוק הנדל"ן המניב בישראל".

חברת 'רני צים מרכזי קניות', בניהולו של רני צים, פרסמה את תוצאותיה הכספיות לרבעון הראשון של שנת 2021.

עיקרי תוצאות הרבעון הראשון 2021

הכנסות החברה ברבעון עלו בכ-25% לכ-12.9 מיליון שקל, לעומת כ-10.3 מיליון שקל ברבעון המקביל אשתקד. עיקר הגידול מיוחס לאיחוד לראשונה של הכנסות מהנכסים באום אל פאחם וירכא החל מהרבעון הרביעי של שנת 2020, בקיזוז הקלות שנתנה החברה לשוכריה בגין התקופה ברבעון שבה המרכזים היו סגורים בשל הנחיות הממשלה בשל נגיף הקורונה.

ההכנסות כולל תוצאותיהן של החברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני בהתאם לשיעור האחזקה בהן, עלו ברבעון בכ-4.6% לכ-14.3 מיליון שקל, לעומת כ-13.7 מיליון שקל ברבעון המקביל אשתקד.

ה-NOI ברבעון הראשון עלה בכ-5.4% לכ-10.2 מיליון שקל, לעומת כ-9.7 מיליון שקל ברבעון המקביל אשתקד. **ה-NOI מנכסים זהים** הסתכם ברבעון בכ-8.3 מיליון שקל, לעומת כ-8.9 מיליון שקל ברבעון המקביל אשתקד והושפע בעיקר מהקלות שניתנו לשוכרים ברבעון ב-2021 בשל נגיף הקורונה.

ה-FFO של החברה, לפי גישת ההנהלה, ברבעון הסתכם בכ-1.2 מיליון שקל לעומת כ-4 מיליון שקל ברבעון המקביל אשתקד. עיקר הקיטון נובע מהקלות שניתנו לשוכרים ברבעון ב-2021 בשל נגיף הקורונה בסך של כ-3.5 מיליון שקל.

בהתאם לדוח המורחב הכולל את תוצאותיהן של החברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני, רשמה החברה ברבעון **עליית ערך נדל"ן להשקעה** בסך של כ-12.6 מיליון שקל, לעומת כ-0.8 מיליון שקל ברבעון המקביל אשתקד. עליית הערך מיוחסת בעיקר לעליית ערך של נכסים בהקמה ומהקטנת הפרשות בגין הקלות קורונה עתידיות שרשמה החברה בדוחותיה הכספיים לשנת 2020.

בהתאם לדוח המורחב הכולל את תוצאותיהן של החברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני, **הוצאות המימון**, נטו ברבעון עלו לכ-7.1 מיליון שקל, לעומת כ-3.9 מיליון שקל ברבעון המקביל אשתקד. השינוי מיוחס בעיקר לאיחוד לראשונה של הפעילות בחברה הערבית לרבות הוצאות מימון בגין טיפול חשבונאי על פי תקן חכירות IFRS-16, להוצאות מימון בשל גיוס אג"ח מסדרה ב' והרחבת סדרה א' והוצאות מימון חד פעמיות בגין פירעון מוקדם של אשראי בנקאי.

הרווח ברבעון הראשון של 2021 זינק לכ-8.6 מיליון שקל, לעומת כ-2.7 מיליון שקל ברבעון המקביל אשתקד.

נכון ל-31.3.2021, לחברה **מזומנים ושווי מזומנים** בסך של כ-69.9 מיליון שקל.

ההון העצמי המיוחס לבעלי המניות, נכון ל-31.3.2021, עלה לכ-478.7 מיליון שקל, לעומת הון עצמי בסך כ-451.8 מיליון שקל בסוף שנת 2020.

אירועים אחרונים

- **במאי 2021** חתמה החברה על הסכם עקרונות (מותלה) לרכישת 50.01% מהזכויות במרכז המסחרי "אונו סנטר" בהקמה בשטח של כ-18 אלף מ"ר בבקעת אונו תמורת כ-130 מיליון שקל.
 - **בינואר 2021** ביצעה הנפקת סדרת אגרות החוב החדשה (סדרה ב') בהיקף של כ-248 מיליון שקל והרחבה של סדרות אגרות חוב סדרה א' בהיקף של כ-21 מיליון שקל.
 - **באוקטובר 2020** ביצעה החברה גיוס אג"ח (הרחבת סדרה א') בהיקף של כ-56.7 מיליון שקל באמצעות הנפקה פרטית לגופים מוסדיים מובילים.
 - **בספטמבר 2020** חתמה החברה על הסכם לרכישת חלקה של שותפתה, חברת מיאס, בפעילות המשותפת של שתי החברות בתחום של קידום, תכנון, הקמה, שיווק והפעלה של מרכזים מסחריים במגזר הערבי תמורת 70 מיליון שקל. נכון למועד פרסום הדוחות שולמה כל התמורה למיאס. קבוצה זו כוללת את המרכזים בטירה, רהט, טמרה, טייבה ואת הרחבת המרכז הפעיל באום אל פאחם אשר צפוי להכפיל את שטחו ולשלב גם מרפאות, משרדים ושטחי תעסוקה.
- 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, בתחום האשראי החוץ בנקאי באמצעות וואליו קפיטל וואן ובתחום הקמעונאות באמצעות אופיס דיפן.
- חברת 'רני צים מרכזי קניות'** פועלת בתחום ההקמה והניהול של מרכזים מסחריים, רכישה, ייזום והשבתת קרקעות בישראל. הקבוצה פועלת מתוך אמונה בפריפריה והבנת שינוי תרבות הצריכה והצורך בחוויית קנייה. הקבוצה מונה 7 מרכזים מסחריים פעילים, בערד, נתיבות, בית שאן, מעלות, נוף הגליל, אום אל פחם וירכא.
- כמו-כן, החברה מקדמת את פרויקט כפר סבא וכן פרויקטים מסחריים במגזר הערבי, בו מקימה ומתכננת החברה 6 פרויקטים נוספים בטירה, טמרה, טייבה, אום אל פאחם (שלב ב') ורהט ועתידה לקבל לידיה את המרכז המסחרי בגני תקווה. רני צים, המכהן כיו"ר הדירקטוריון, הינו יזם ותיק בשוק הישראלי, ובין היתר הקים את רשת חנויות המזון "כמעט חינם" שנמכרה בשנת 2012 לפי שווי של כ-350 מיליון שקל. מנכ"ל החברה הינו מנשה (גוגי) זילכה.

לפרטים: קרן מיכלין 052-8272735; משרד: 03-7538828