

23.8.2021

הודעה למשקיעים

רבעון חזק לרני צים מרכזי קניות

הרווח הנקי ברבעון השני של 2021 טיפס בכ-240% לכ-17.4 מיליון שקל

הכנסות החברה ברבעון השני 2021 זינקו לכ-19.1 מיליון שקל

ה-NOI עלה ברבעון השני בכ-86% לכ-15.8 מיליון שקל

ה-FFO ברבעון השני הוכפל לכ-4.8 מיליון שקל

רני צים, יו"ר רני צים מרכזי קניות: "אנו מסכמים את הרבעון השני עם גידול בהכנסות וברווח הנקי וגידול בכל הפרמטרים התפעוליים, זאת כאשר אנחנו נמצאים בתנופת פיתוח עסקי גדולה מאוד בכל גזירות הפעילות. בחברה הערבית אנו צפויים לפתוח תוך כשנתיים וחצי מרכזים מסחריים בטירה, טייבה, רהט, טמרה, דליית אל כרמל ואום אל פאחם (שלב ב') ובכך להגדיל משמעותית את היקף שטחי המסחר שלנו בחברה הערבית. זאת, תחת המותג SEVEN שמבסס כיום את מעמדו כמותג מוביל ומושך קהל בחברה הערבית. בנוסף, הודענו על כניסה לתחום המגורים בחברה הערבית, תחום שאנו רואים כמשלים לפעילותנו ומהווה חלק מאסטרטגיית החברה לממש את הפוטנציאל הרב הקיים בחברה הערבית. בהקשר זה כבר הודענו על זכייה במכרז להקמת 36 יח"ד בפארדיס. במסגרת פעילותינו המתרחבת בתחום המרכזים השכונתיים, חתמנו לאחרונה על הסכם עקרונות לרכישת כ-50% מהזכויות במרכז מסחרי בהקמה 'אונו סנטר' בשטח של כ-18,000 אלף מ"ר אשר ממוקם בבקעת אונו, אזור שנמצא בתנופת בניה ופיתוח. פרויקט זה מצטרף לפרויקט השכונתי האיכותי "גני תקווה" שאותו אנו מובילים וצפוי להיפתח לקהל בהמשך השנה. לצד זאת, אנחנו ממשיכים בהשבחה מתמדת של המרכזים המסחריים של החברה בפריפריה, ובפיתוח פרויקט החברה בכפ"ס. 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.

לסיום, אנו שמחים על מינויו של אבישי אברהם למנכ"ל החברה. אבישי מביא עימו נסיון רב והכרות מעמיקה עם פרויקטי נדל"ן ויזמות בחברה הערבית, והוא יוביל, יחד עם הצוות הניהולי הוותיק של החברה, את תהליכי היישום של האסטרטגייה העסקית של החברה בשנים הקרובות."

חברת 'רני צים מרכזי קניות' פרסמה את תוצאותיה הכספיות לרבעון השני של שנת 2021.

עיקרי תוצאות הרבעון השני 2021

הכנסות החברה ברבעון השני הוכפלו לכ-19.1 מיליון שקל, לעומת כ-9.2 מיליון שקל ברבעון המקביל אשתקד. עיקר הגידול מיוחס לאיחוד לראשונה של הכנסות מהנכסים באום אל פאחם וירכא החל מהרבעון הרביעי של שנת 2020.

ההכנסות כולל תוצאותיהן של החברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני בהתאם לשיעור האחזקה בהן, עלו ברבעון בכ-77% לכ-20.9 מיליון שקל, לעומת כ-11.8 מיליון שקל ברבעון המקביל אשתקד.

ה-NOI ברבעון השני עלה בכ-86.4% לכ-15.8 מיליון שקל, לעומת כ-8.5 מיליון שקל ברבעון המקביל אשתקד. **ה-NOI מנכסים זהים** עלה ברבעון בכ-89% לכ-13 מיליון שקל, לעומת כ-6.9 מיליון שקל ברבעון המקביל אשתקד.

ה-FFO של החברה, לפי גישת ההנהלה, עלה ברבעון השני 2021 הוכפל לכ-4.8 מיליון שקל לעומת כ-2.2 מיליון שקל ברבעון המקביל אשתקד.

החברה רשמה ברבעון **עליית ערך נדל"ן להשקעה** בסך של כ-22.6 מיליון שקל, לעומת ירידת ערך בסך כ-1.2 מיליון שקל ברבעון המקביל אשתקד. עליית הערך מיוחסת בעיקר לעליית ערך של הנכס נוף הגליל ומהקטנת הפרשות בגין הקלות קורונה עתידיות שרשמה החברה בדוחותיה הכספיים לשנת 2020.

הרווח הנקי ברבעון השני של 2021 זינק לכ-17.4 מיליון שקל, לעומת כ-5.1 מיליון שקל ברבעון המקביל אשתקד.

נכון ל-30.6.2021, לחברה מזומנים ושווי מזומנים בסך של כ-57 מיליון שקל.

ההון העצמי המיוחס לבעלי המניות, נכון ל-30.6.2021, עלה לכ-502.1 מיליון שקל, לעומת הון עצמי בסך כ-451.8 מיליון שקל בסוף שנת 2020.

עיקרי תוצאות מחצית שנת 2021

הכנסות החברה במחצית שנת 2021 עלו בכ-63.5% לכ-32 מיליון שקל, לעומת כ-19.6 מיליון שקל בתקופה המקבילה אשתקד. עיקר הגידול מיוחס לאיחוד לראשונה של הכנסות מהנכסים באום אל פאחם וירכא החל מהרבעון הרביעי של שנת 2020 בקיזו 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 בתקופה בכ-38% לכ-35.2 מיליון שקל, לעומת כ-25.5 מיליון שקל בתקופה המקבילה אשתקד.

ה-NOI במחצית הראשונה של 2021 עלה בכ-43.3% לכ-25.9 מיליון שקל, לעומת כ-18.1 מיליון שקל בתקופה המקבילה אשתקד. **ה-NOI מנכסים זהים** עלה בתקופה בכ-34.3% לכ-21.3 מיליון שקל, לעומת כ-15.8 מיליון שקל בתקופה המקבילה אשתקד.

ה-FFO של החברה, לפי גישת ההנהלה, הסתכם במחצית שנת 2021 בכ-6.0 מיליון שקל לעומת כ-6.2 מיליון שקל בתקופה המקבילה אשתקד.

החברה רשמה במחצית **עליית ערך נדל"ן להשקעה** בסך של כ-34.3 מיליון שקל, לעומת כ-0.2 מיליון שקל בתקופה המקבילה אשתקד. עליית הערך מיוחסת בעיקר לעליית ערך של בנכס בנוף הגליל, מעליית ערך של נדל"ן להשקעה בהקמה (נכסים בייזום והקמה) ומהקטנת הפרשות בגין הקלות קורונה עתידיות שרשמה החברה בדוחותיה הכספיים לשנת 2020, כאמור.

הרווח הנקי במחצית הראשונה של 2021 זינק לכ-26 מיליון שקל, לעומת כ-7.8 מיליון שקל בתקופה המקבילה אשתקד.

אירועים אחרונים

- **באוגוסט 2021** אישר דירקטוריון החברה את מינויו של מר אבישי אברהם למנכ"ל החברה.
- **באוגוסט 2021** עדכנה החברה כי התקשרה במזכר עקרונות (מותלה) לייזום והקמה של מרכז מסחרי בדליית אל כרמל בשטח של כ-7,800 מ"ר. להערכת החברה, העלות המשוערת של הקמת הפרויקט עומדת על כ-43 מיליון שקל ו-NOI שנתי צפוי של כ-6 מיליון שקל.
- **ביולי 2021** עדכנה החברה על כניסה לתחום ייזום והקמה של פרויקטי בנייה רוויה למגורים בחברה הערבית. לצורך קידום פעילות זו, תוקם חברה שתפעל בתחום זה ותוחזק ב-86% ע"י רני צים מרכזי קניות. בכוונת החברה להקים מאות יחידות דיור בחברה הערבית בשנתיים הקרובות. החברה עדכנה על זכייה במכרז רמ"י לבניית 36 יחידות דיור בפארדיס.
- **ביולי 2021** קיבלה החברה היתר בניה להקמת שלב א' במרכז המסחרי בטייבה הכולל את מרבית השטח המתוכנן של הפרויקט, בהיקף של כ-8,400 מ"ר. הפרויקט צפוי להיפתח לקהל תוך כשנה וחצי. צפי ה-NOI השנתי של הנכס החל מהרבעון הרביעי 2023 הינו כ-8 מיליון שקל וצפי ה-FFO השנתי החל מרבעון זה עומד על כ-5.6 מיליון שקל.
- **במאי 2021** חתמה החברה על הסכם עקרונות (מותלה) לרכישת 50.01% מהזכויות במרכז המסחרי "אונו סנטר" בהקמה בשטח של כ-19 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. בפברואר ביצעה החברה הרחבה של סדרת אגרות חוב סדרה א' באמצעות הנפקה פרטית בהיקף של כ-21 מיליון שקל.

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 דיפו.

חברת 'רני צים מרכזי קניות' פועלת בתחום ההקמה והניהול של מרכזים מסחריים, רכישה, ייזום והשבחת 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 7 פרויקטים נוספים בטירה, טמרה, טייבה, אום אל פאחם (שלב ב'), דלית אל-כרמל ורהט ועתידה לקבל לידה 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.

לפרטים: אמיר אייזנברג 052-8260285; שי אליאש 052-2546635; יוסי פינק 052-4888857;
קרן מיכלין 052-8272735; קובי מאסטרו 050-58988560; משרד: 03-7538828

מסמך זה מסכם את עיקרי הדיווח של החברה, לצורך הנגשת תמצית המידע הרלבנטי, כפי שאושר על ידי החברה. מסמך זה אינו מהווה תחליף לעיון בדיווח המלא, כפי שפורסם רשמית על ידי החברה באתר רשות ני"ע ו/או באתר הבורסה ו/או באתר החברה, והכולל מידע נוסף, לרבות אזהרות משפטיות. אין לראות במסמך זה המלצה ו/או ייעוץ לרכישת ני"ע, ביצוע השקעות או עסקאות כלשהן בני"ע.