



קבוצת
גזית גלוב

תוצאות לרבעון הרביעי ולשנת 2021

מרץ 2022

GREAT THINGS HAPPEN WHEN
YOU OWN GREAT REAL ESTATE



DISCLAIMER



מצגת זו עשויה לכלול הצהרות צופות פני עתיד כהגדרתו בסעיף 32א בחוק ניירות ערך (התשכ"ח - 1968), לרבות תחזיות, הערכות, אומדנים, נתונים פיננסיים ותפעוליים המתייחסים לאירועים עתידיים שהתממשותם אינה ודאית ואינה בשליטת החברה והחברות המוחזקות שלה, תחזיות ונתונים ביחס לפרוייקטים בתכנון ופיתוח, צפי לוחות זמנים לפיתוח, תוכנית השקעה ומימוש נכסים, עלויות הקמה והכנסות עתידיות ונתונים פיננסיים אחרים, וכן להשפעות מגיפת הקורונה והמלחמה בין רוסיה לאוקראינה והמשבר הכלכלי הגלובלי הנגזר מהן. מידע זה כאמור, מבוסס על הערכתה הסובייקטיבית של החברה אשר נעשתה על פי ניסיון העבר והידע המקצועי שצברה החברה, על בסיס מידע קיים של החברה והחברות המוחזקות שלה ובנוסף על ציפיות והערכות עכשוויות של החברה בקשר להתפתחויות עתידיות ומגמות, ועל השפעתן הצפויה על פעילות החברה, והכל כפי שידועים לחברה במועד פרסום מצגת זו.

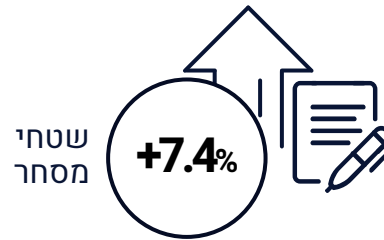
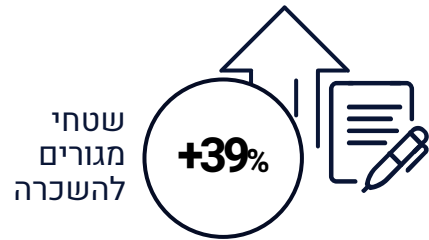
למרות שאנו מאמינים שההנחות שעליהן מבוססת כל הצהרה צופה פני עתיד הן סבירות, כל הנחה שכזו יכולה להתברר כלא מדויקת, וההצהרה המבוססת על הנחה כאמור עלולה להתברר כשגויה. תוצאות ממשיות ומגמות בעתיד עשויות להשתנות משמעותית מאלו שהוצגו או השתמעו מכל הצהרה צופה פני עתיד במצגת זו, כתלות במגוון גורמים, לרבות גורמי הסיכון המאפיינים את פעילות החברה והחברות המוחזקות שלה כמפורט בדוח התקופתי של החברה ובמידע אחר אותו פרסמה החברה במסגרת דיווחיה לרשות ניירות ערך בישראל, ובכלל זאת תחת פרק "גורמי סיכון" בדוח התקופתי של החברה, ביניהם תנאים כלכליים המשפיעים על אזורים גאוגרפיים, שינויים במדיניות השכירות של רשתות השיווק ושוכרים מהותיים, סיכונים הכרוכים בפעילות בתחום חידוש ופיתוח נכסים, תחרות, גידול בהוצאות תפעול והוצאות אחרות, ההתפתחויות בסביבה הכלכלית והגיאופוליטית באזורי הפעילות של החברה והחברות המוחזקות שלה, לרבות בשים לב למגיפת הקורונה ולמלחמה בין רוסיה לאוקראינה והשפעותיהן הגלובליות והמאקרו כלכליות, וכן קבלת אישורים רגולטוריים הנדרשים למיצוי פוטנציאל הפיתוח, והשלמת תוכנית ההשקעות של החברה ועל כן תוצאות הפעילות של החברה, עלולות להיות שונות באופן מהותי מהאמור במצגת זו.

למעט החובה לגלות מידע כנדרש לפי דיני ניירות ערך, איננו מתחייבים לעדכן כל מידע הכלול במצגת זו או לפרסם את תוצאות כל שינוי לכל הצהרה אשר עשוי להיעשות על מנת לשקף אירועים או נסיבות שקרו, או שנעשו מודעים להם, לאחר תאריך מצגת זו.

המידע הכלול במצגת זו אינו מהווה תשקיף או מסמך הצעה אחר, ואינו מהווה או יוצר כל הזמנה או הצעה למכור או חלק ממנה, או כל שידול של כל הזמנה או הצעה לקנות או להירשם לקנייה, ניירות ערך כלשהם של גזית-גלוב בע"מ או כל תאגיד אחר, ובנוסף המידע או כל חלק ממנו או עובדת הפצתו אינם מהווים בסיס או אפשרות להסתמך עליהם בקשר עם כל פעולה, חוזה, התחייבות או בקשר לניירות הערך של החברה.

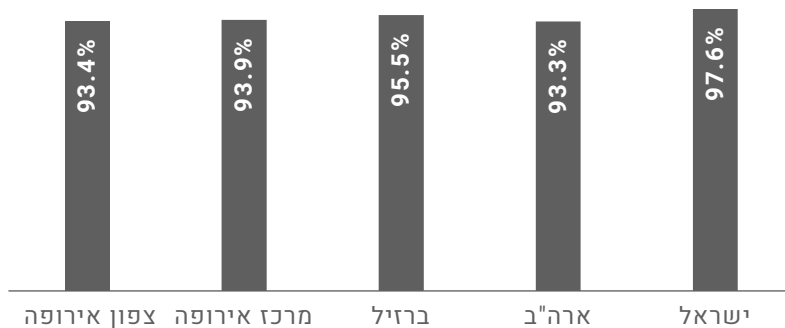
גידול בשכ"ד בחתימה על חוזים חדשים ברבעון

לעומת הרבעון המקביל אשתקד, בחברות הפרטיות בקבוצה לרבות מימושי אופציות וחידושי חוזים



עלייה בשווי נדל"ן להשקעה ברבעון

מיליון ש"ח



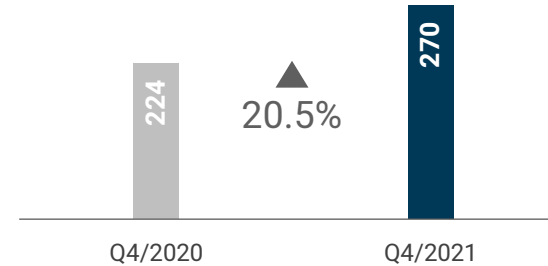
שיעורי תפוסה

ליום 31 בדצמבר, 2021



NOI באיחוד יחסי ברבעון

(בנטרול שינוי בשע"ח, מיליוני ש"ח)

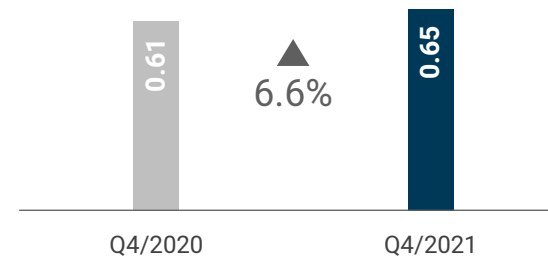


עלייה ב-NOI מנכסים זהים ברבעון



FFO למניה ברבעון

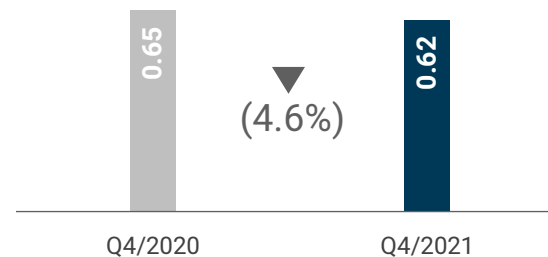
(בנטרול שינוי בשע"ח, ש"ח)



ה-FFO למניה בנטרול שערי חליפין עלה ברבעון ב-6.6% בהשוואה לרבעון המקביל אשתקד

תזרים מפעילות שוטפת למניה סולו מורחב

(ש"ח)



התזרים מפעילות שוטפת למניה קטן ברבעון ב-4.6% בהשוואה לרבעון המקביל אשתקד



קבוצת
גזית גלוב



רבעון רביעי 2021

פרמטרים נבחרים בפעילות הפרטית

סה"כ	ברזיל	צפון אמריקה	ישראל	
454,496	179,000	115,496	160,000	שטח להשכרה (מ"ר)
31	7	11	13	מספר נכסים מניבים*
95.7%	95.5%	93.3%	97.6%	שיעור תפוסה
15,303	3,803	4,679	6,821	הסכמי שכירות חדשים לרבות מימוש אופציות ברבעון מ"ר
5.0%	16.0%	31.0%	2.3%	אחוז שינוי בשכ"ד בחתימה על חוזים חדשים לרבות אופציות
7,309	2,181	1,442	3,686	שווי נדל"ן מניב (מיליוני ש"ח)
1,557	85	894	578	שווי נדל"ן מניב בהקמה וקרקעות לבנייה (מיליוני ש"ח)
-	מסחר, משרדים ושירותים	מסחר, דיור להשכרה משרדים ושירותים	מסחר, דיור להשכרה משרדים ושירותים	שימושים

*כולל נכסים בשליטה משותפת
**בצפון אמריקה עלייה של כ- 9.3% בשטחי מסחר ועלייה של כ- 39% בשטחי מגורים להשכרה



קבוצת
גזית גלוב

GAZIT
GLOBE

התפתחויות בתקופה ולאחריה

מיליארד ש"ח רכישת חלק
המיעוט באטריום והשלמת המיזוג 1.4



מיליארד ש"ח רכישת נכסים
וקרקעות (חלק החברה) 1.3

בית כאל גבעתיים - 334 מיליון ש"ח
דיוור להשכרה באטריום - 191 מיליון ש"ח
דיוור להשכרה, תל השומר - 430 מיליון ש"ח
דיוור להשכרה, ארה"ב - 333 מיליון ש"ח

מיליארד ש"ח מכירת נכסים
וקרקעות (חלק החברה) 1.3

קרקע ברמת אביב - 216 מיליון ש"ח
נכס בגרמניה - 342 מיליון ש"ח
קרקעות באטריום - 50 מיליון ש"ח
נכסים בסיטיקון - 1,430 מיליון ש"ח
חלק גזית בסיטיקון כ- 715 מיליון ש"ח



בית כאל | גבעתיים



קבוצת
גזית גלוב



התפתחויות בתקופה ולאחריה (המשך)



בארה"ב Gazit Horizons השלימה מימון Non-Recourse המגובה בחוזה השכירות עם Home Depot בנכס במנהטן בסך כולל של 134 מיליון דולר

אושרה בקשה להגדלת מספר יחידות הדיוור שהחברה מתכננת בבריקל, מיאמי מ-365 לכ-504 יחידות דיוור

בישראל החברה החלה בבניית מגדל משרדים בשטח של כ-67 אלף מ"ר על קרקע בבעלותה ב-G סיטי ראשון לציון, הסתיים שלב החפירה והדיפון

החלו עבודות הרחבת G סביון להכפלת שטחו. החלק החדש צפוי להיפתח בסוף השנה

הושלמה בניית חנות ומטה משרדים לדקטלון בצמוד ל-G כפר סבא



בריקל | מיאמי | פלורידה

בפברואר 2022 הושלמה העסקה לרכישת בעלי מניות המיעוט אטריום ומחיקתה מהמסחר



בפברואר 2022 הושלמה הקצאת הון בהיקף של כ-400 מיליון ש"ח לכלל, הפניקס ומגדל



השלמת הנפקת והרחבת אג"ח (סולו גזית) י"ד ו-ט"ז בהיקף של כ-1.1 מיליארד ש"ח. השלמת הנפקת אג"ח בהיקף של כ-650 מיליון אירו והנפקת אג"ח היברידי בהיקף של כ-650 מיליון אירו באטריום ובסיטיקון



השלמת גיוס חוב בברזיל בהיקף של כ-650 מיליון ריאל ברזילאי. הגשת תשקיף להנפקת הפעילות בברזיל ודחיית הנפקה בשלב זה עקב תנאי השוק הברזילאי



נחתם חוזה עם אדידס לפתיחת חנות
הקונספט הגדולה באירופה בוורשה, פולין
ב- Wars Sawa Junior



חתימה על חוזים חדשים עם מותגים בינלאומיים

פתיחת חנות ה-NBA השלישית בגודלה
בעולם ב- Morumbi town בסאו-פאולו



פתיחת בר, מסעדה ולאונג של Mastercard
ב- Priceless Shopping Light בסאו-פאולו



פעילות תחום הדיור להשכרה בתקופה ולאחריה

בבנייה

600

יחידות דיור מיועדות להשכרה

סיטיקון נמצאת במהלך בניית כ-400 יחידות דיור בפילנד, היחידות הראשונות צפויות להתחיל להניב בדצמבר 2022.

בחודש פברואר 2022 נרכש פרויקט לבניית 200 יחידות דיור בסטוקהולם, שבדיה

בבנייה

200

יחידות בבנייה (בצמוד לנכס פרומנדה)

אטריום החלה בבניית השלב הראשון של 200 יחידות דיור מתוך 2,000 יחידות בצמוד לנכס בבעלות החברה אטריום פרומנדה (וורשה, פולין)

רכישת

כ-650

יחידות דיור להשכרה

אטריום השלימה רכישה של כ-650 יחידות דיור להשכרה בוורשה וקראקוב, פולין, הצפויות להתחיל להניב בחציון ראשון 2022

רכישת

243

יחידות דיור בתכנון

רכישת קרקע במסגרת פרויקט "דירה להשכיר" תל השומר לפני הקלות שבס (לאחר תוספת שבס צפי כ-291 יח"ד) בשלבי הוצאת היתר צפי סיום 4 שנים

בתכנון מתקדם

כ-500

יחידות דיור מיועדות להשכרה

אושרה בקשה להגדלת זכויות הבנייה במגדל בבריקל, מיאמי מ-365 יחידות דיור לכ-504 יחידות דיור צפי סיום 4 שנים

רכישת

262

יחידות דיור מניבות

בחודש יוני הושלמה רכישת הבניין ברובע הפיננסי בריקל במיאמי, פלורידה. ברבעון עלו דמי השכירות הממוצעים בחוזים שנחתמו בכ-39% לעומת החוזים הקודמים

סה"כ בבעלות הקבוצה כ-2,455

יחידות דיור להשכרה בשלבים שונים*



*למועד פרסום הדוחות הכספיים, הנתונים לעיל כוללים מידע אודות פרויקטים בתכנון והקמה המהווים מידע צופה פני עתיד כמשמעו בחוק ניירות ערך. נתונים כאמור מבוססים על הערכות החברה נכון למועד זה ועלולים להשתנות בעתיד. לפרטים נוספים ראה עמוד 2 למצגת.



השלמת מיזוג אטריום - כרטיס ביקור

שיעור תפוסה 93.9%

2.8 מיליארד אירו שווי נכסים מניבים ונכסים בפיתוח



מיליארד ש"ח נכסים לא משועבדים 7-כ

1.6 מיליארד אירו בפולין

26 נכסים מניבים

0.5 מיליארד אירו בצ'כיה

חלוקת תיק השקעות לפי מדינות ממוקמים בוורשה ופראג 55%



לפני העסקה

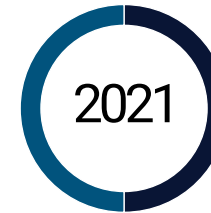


אחרי העסקה

31/12/2021

01 החזקות פרטיות וציבוריות

55% פרטי



45% ציבורי

85% פרטי

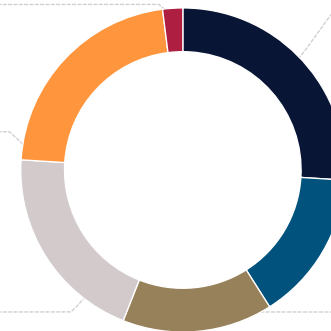


15% ציבורי

02 פיזור גיאוגרפי

27% ישראל

2% מזרח אירופה



15% ארה"ב וקנדה

14% ברזיל

20% צפון אירופה

22% מרכז אירופה

25% ישראל

14% ארה"ב וקנדה

13% ברזיל

3% מזרח אירופה

27% מרכז אירופה

18% צפון אירופה

20% צפון אירופה

03 תוספת נזילות

כ-1.5 מיליארד ש"ח

04 תוספת נכסים לא משועבדים

כ-7.0 מיליארד ש"ח

תהליך רכישת אטריום בשנתיים האחרונות



סירוב בעלי מניות המיעוט (40%) להצעת הרכש
באוגוסט 2019 במחיר 3.75 אירו למניה

רכישת כ- 15% מהחברה בבורסה בשער ממוצע של 2.68 אירו למניה
במהלך משבר הקורונה
רכישת כ- 25% מניות המיעוט ב- 3.63 אירו למניה

סה"כ רכישת כ- 40%
מאטריום (173.3 מיליון מניות) במחיר ממוצע של כ- 3.23

בהנחה של כ- 21% ממחיר ה- EPRA NRV
כ- 4.11 אירו למניה ל- 30/9/2021



יתרונות המיזוג

- 06**

יצירת מותג בינלאומי מוביל G וחיזוק הקשרים עם דיירים בינלאומיים
- 05**

הוספת נכסים לא משועבדים של כ- 7 מיליארד ש"ח לסולו של גזית
- 04**

גמישות בתפעול הנכסים, בנייה ופיתוח של נכסים חדשים ומכירת נכסים שאינם נכסי ליבה
- 03**

סינרגיות מימוניות חסכון צפוי של כ- 30-40 מיליון ש"ח בשנה במהלך השנתיים הבאות*
- 02**

סינרגיות תפעוליות חסכון צפוי של כ- 11-18 מיליון ש"ח בשנה*
- 01**

מחיר אטרקטיבי כ- 21% הנחה על ה- EPRA NRV ותוספת מיידית ל- FFO של כ- 0.19 ש"ח למניה



פרומנדה | וורשה

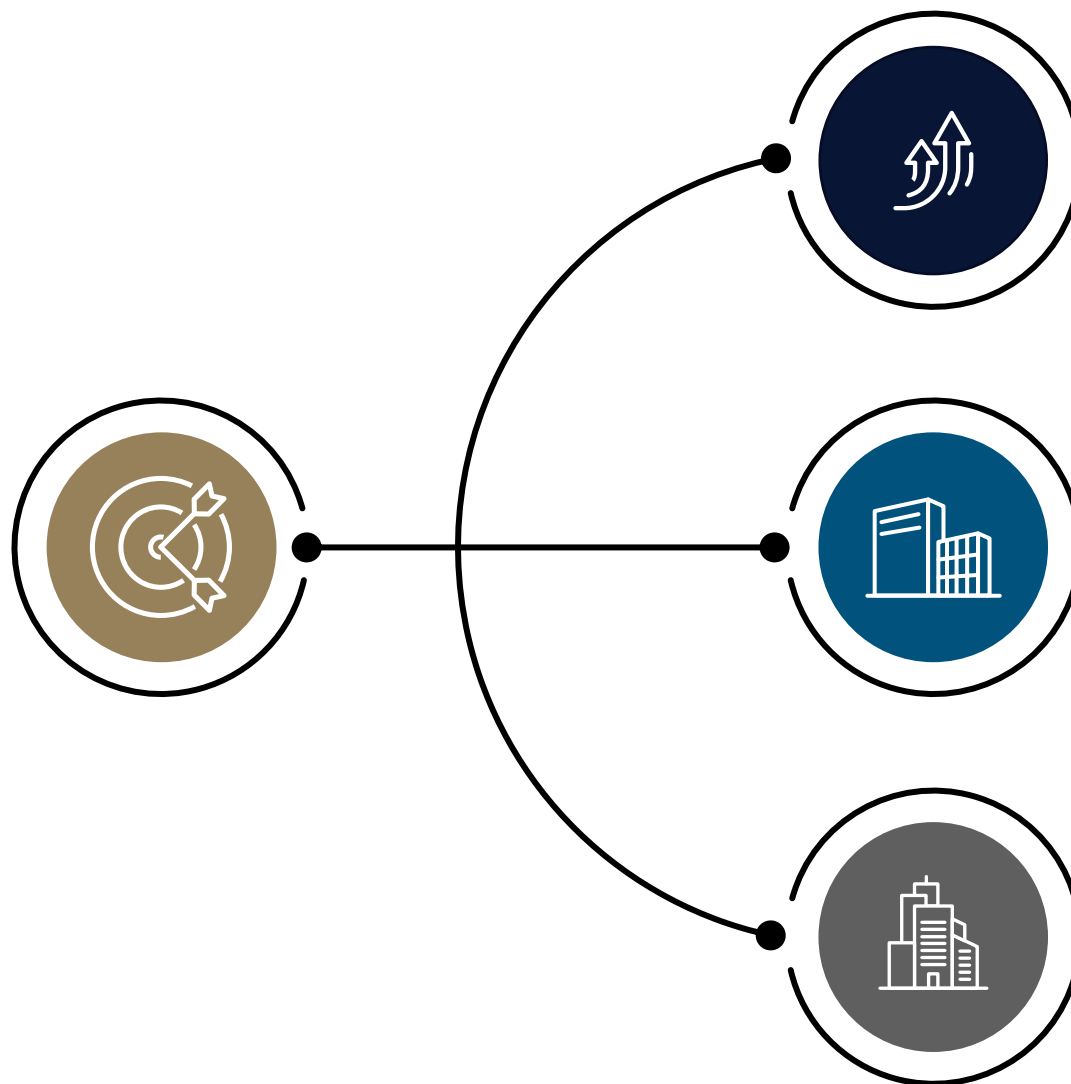
*הנתונים אודות החיסכון הצפוי כתוצאה מהמיזוג הינם מידע צופה פני עתיד המבוססים על הערכות החברה נכון למועד זה העלולים להשתנות בעתיד. לפרטים נוספים ראו עמ' 2 לחצות



קבוצת
גזית גלוב



מיקוד בנכסים אורבניים
באזורים צפופי אוכלוסין



צמיחה אורגנית של
תיק הנכסים

ניצול זכויות ופיתוח
בנכסים קיימים

קנייה, ייזום ופיתוח
של נכסים חדשים

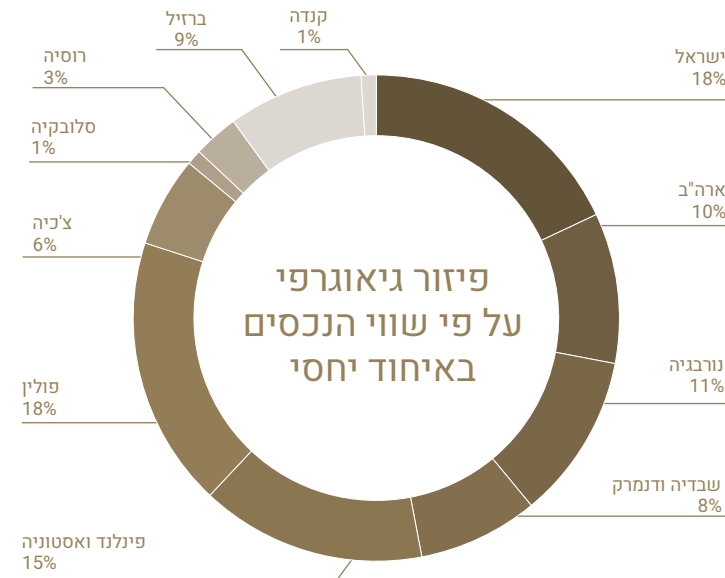
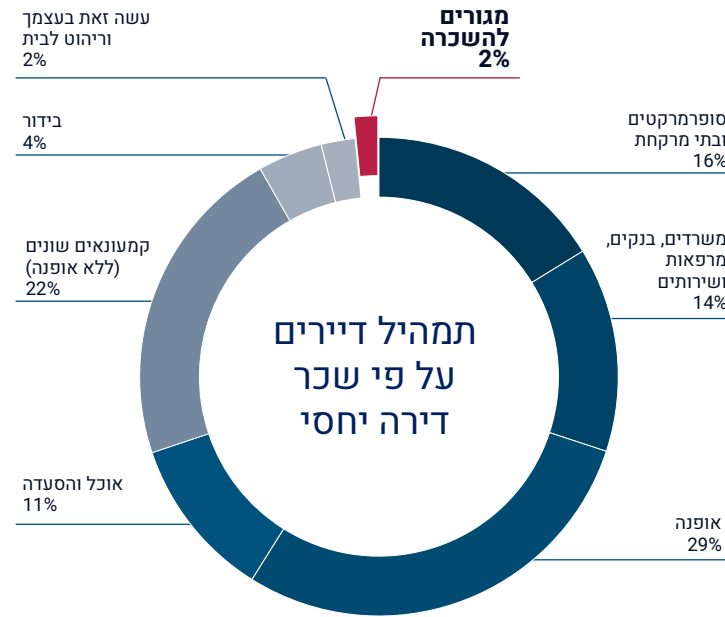
תיק נכסים אורבאני המשרת צרכים יומיומיים ומשלב דיור להשכרה

תיק נכסים איכותי מעוגן
סופרמרקטים באזורים אורבניים
צפופי אוכלוסין, ללא תלות
בדיירים מהותיים



80% משווי הנכסים של גזית
מרוכז ב- 16 מטרופולינים

תל אביב
בוסטון
ניו יורק
וורשה
פראג
שטוקהולם
הלסינקי
סאו פאולו



פרויקטי מסחר ומשרדים							הפרויקט
NOI שנתי צפוי (מ' ש"ח, 100%)	עלות משוערת להשלמה (מ' ש"ח, 100%)	שווי הוגן ליום 31.12.2021 (מ' ש"ח, 100%)	מועד השלמה צפוי	חלקה של גזית גלוב	תוספת שטח צפוי (מ"ר)	תכנית/סטטוס	
8 - 9	29	57	Q4-22	100%	5,500	הרחבת מסחר ומשרדים: החלה הבנייה במהלך יוני 2021.	סביון
10	34	24	Q3-23	25.5%	3,650	השלמת פרויקט מפעל המים, מסחר בשתי קומות	מפעל המים כפר סבא חלקה 50
65 - 70	697 - 742	118	Q1-26	100%	64,000	מגדל משרדים: עבודות חפירה ודיפון הסתיימו ועבודות ביסוס החלו במהלך חודש מרץ 2022	G City ראשל"צ
8 - 8.5	105 - 115	26	יעודכן בהמשך	51%	5,000	הרחבת מסחר: הפרויקט בשלב תכנון ורישוי	G כפר סבא
27 - 29	344 - 364	19	יעודכן בהמשך	51%	27,100	מגדל משרדים: תב"ע מאושרת למגדל משרדים. הפרויקט בשלב תכנון ראשוני והחברה בוחנת שינוי ייעוד למגורים להשכרה	G כפר סבא
37	346	-	2024	65%	11,000	תכנית להוספת 11,000 מ"ר על פני כ- 7 קומות שטחי משרדים מעל הנכס הקיים בן 3 הקומות	Market Place, Boston
27	419	127	Q4-24	100%	מסחר 13,000 משרדים 8,000	הרחבת הקניון הקיים והוספת כ- 13,000 מ"ר שטחי מסחר וכ- 8,000 מ"ר שטחי משרדים	Promenada, Warsaw
182 - 191	1,996 - 2,071	371	סה"כ 100%				
144 - 152	1,613 - 1,673	331	סה"כ חלק החברה				

*הנתונים לעיל כוללים מידע אודות פרויקטים בתכנון והקמה (לרבות תוספת שטח צפויה, לוחות זמנים להשלמה, עלויות השלמה ו- NOI שנתי צפוי) המהווים מידע צופה פני עתיד כמשמעו בחוק ניירות ערך. נתונים כאמור מבוססים על הערכות החברה נכון למועד זה ועלולים להשתנות בעתיד. לרבות כתלות בקבלת היתרים הנדרשים על פי דין (ככל שנדרש). לפרטים נוספים ראה עמוד 2 למצגת.

פרויקטי מגורים להשכרה

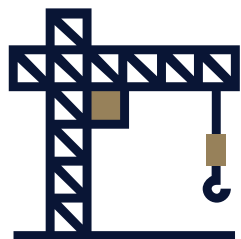
הפרויקט	תכנית/סטטוס	תוספת שטח צפוי (מ"ר)	חלקה של גזית גלוב	מועד השלמה צפוי	שווי הוגן ליום 31.12.2021 (מ' ש"ח, 100%)	עלות משוערת להשלמה (מ' ש"ח, 100%)	NOI שנתי צפוי (מ' ש"ח, 100%)
תל השומר דירה להשכיר	הקמת 4 בנייני מגורים עם 243 דירות להשכרה (לפני תוספת זכויות/ הקלות שבס) לשכירות ארוכת טווח של כ- 20 שנים	30,670	100%	Q2-25	529	324	21
בריקל, מיאמי	הקמת מגדל לשימושים מעורבים בן 48 קומות, אושרה הבקשה להגדלת מספר יחידות הדיור ל- 504 יחידות בפרויקט	40,000	100%	2025	104	631	40
Promenada, Warsaw	פרויקט דיור להשכרה, בצמוד לקניון הקיים אטריום פרומנדה. הפרויקט יבנה על חלקת קרקע בבעלות החברה בשטח של כ- 9,300 מ"ר	63,000	100%	200 יח' Q4-23 460 יח' Q3-24 1,200 יח' 2027	109	373	25
Rubikon, Warsaw	פרויקט דיור להשכרה הכולל כ- 541 יחידות דיור, בחלקה המערבי של העיר וורשה ברובע Wtochy	15,970	100%	Q4-22	106	28	7
Racławicka, Krakow	פרויקט דיור להשכרה הכולל כ- 109 יחידות דיור, בחלקה הצפון מערבי של העיר קראקוב ברובע Krowodrza	4,676	100%	Q3-22	46	7	4
סה"כ 100%							
96 1,363 894							

*הנתונים לעיל כוללים מידע אודות פרויקטים בתכנון והקמה (לרבות תוספת שטח צפויה, לוחות זמנים להשלמה, עלויות השלמה ו- NOI שנתי צפוי) המהווים מידע צופה פני עתיד כמשמעו בחוק ניירות ערך. נתונים כאמור מבוססים על הערכות החברה נכון למועד זה ועלולים להשתנות בעתיד. לרבות כתלות בקבלת היתרים הנדרשים על פי דין (ככל שנדרש) לפרטים נוספים ראה עמוד 2 למצגת.

זכויות בניה קיימות נוספות ופוטנציאליות

החברה עוסקת בקידום תב"עות במספר נכסים בישראל

הפרויקט	מיקום	היקף זכויות בניה מנוצל	זכויות בניה בשלבי תכנון ובניה	יתרת זכויות קיימות אשר טרם נוצלו (1)	זכויות בניה בהלכי תכנון תב"ע	חלקה של גזית גלוב	שימושים קיימים ועתידיים
G City	ראשל"צ	95,300 מ"ר	64,000 מ"ר	13,600 מ"ר	347,100 מ"ר (2)	100%	מעורבים ומלונאות
G כפר סבא	כפר סבא	54,700 מ"ר	32,100 מ"ר (4)	9,800 מ"ר (5)	216,100 מ"ר (3)	51%	מעורבים
רוטשילד	ראשל"צ	20,300 מ"ר	-	2,500 מ"ר	10,700 מ"ר	51%	מעורבים
חורב	חיפה	18,100 מ"ר	-	4,000 מ"ר	16,400 מ"ר (6)	50%	מעורבים
סביון	סביון	3,300 מ"ר	5,500 מ"ר	1,000 מ"ר	5,700 מ"ר	100%	מעורבים
כוכב הצפון	תל אביב	2,100 מ"ר	-	-	2,000 מ"ר	100%	מסחר ומשרדים
מפעל המים	כפר סבא	9,600 מ"ר	3,650 מ"ר	3,000 מ"ר	-	25.50%	מסחר ומשרדים
תל השומר	רמת גן	-	30,650 מ"ר	-	-	100%	מגורים
יתרת הנכסים	פריסה ארצית	56,900 מ"ר	-	19,900 מ"ר	-	100% - 22%	מעורבים
					סה"כ		
					598,000 מ"ר		
					53,800 מ"ר		
					162,900 מ"ר		
					260,300 מ"ר		
					סה"כ חלק החברה		
					474,900 מ"ר		
					32,800 מ"ר		
					117,500 מ"ר		
					193,700 מ"ר		



- (1) לרבות זכויות בהקלות/אישורים וגולטורים/הליכים משפטיים.
- (2) בהתאם למסמך מדיניות העירייה - מתחם 109.
- (3) בהתאם לתכנון החברה בתיאום עתידי מול העירייה.
- (4) זכויות נותרות למגדל ראשון (חלקי) + הרחבת מסחר - חלקה 38.

- (5) G סינמה וחלקה 97 בלבד.
- (6) בהתאם לחלופות אשר הוצגו בוועדה המחוזית. הזכויות אינן כוללות שטחי שרות תת קרקעים. זכויות הבניה העתידיות מתייחסות לתכנון הנוכחי מצד החברה, יתכנו שינויים בוועדות התכנון.

*הנתונים לעיל כוללים מידע אודות זכויות בניה בהלכי תכנון שונים המהווים מידע צופה פני עתיד כמשמעו בחוק ניירות ערך, אשר התממשותם אינה ודאית ואינה בשליטת החברה. לפרטים נוספים ראה עמוד 2 למצגת.

תוצאות ונתונים פיננסיים

לשנת 2021





קבוצת
גזית גלוב



שמירה על מאזן יציב ואיתנות פיננסית

נתונים עיקריים
ליום 31 בדצמבר, 2021

1.07%

ריבית ממוצעת בגיוס
והרחבת האג"ח
האחרון

3.37%

ריבית ממוצעת על
התחייבויות ואג"ח
(סולו מורחב)

4.82

שנים
מח"מ ממוצע חוב בנקאי
ואג"ח (סולו מורחב)

53.3%

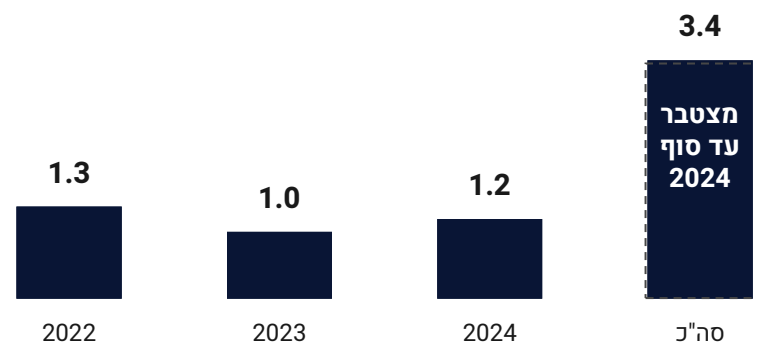
יחס חוב נטו לסך
מאזן (מאוחד)

63.2%

יחס חוב נטו לסך
המאזן (סולו מורחב)

לוח סילוקין אגרות חוב עד סוף שנת 2024 כולל אטריום

(ליום 31 בדצמבר, 2021, מיליארד ש"ח)



יתרות נזילות (מיליארדי ש"ח) (למועד פרסום הדוח הכספי)

4.5

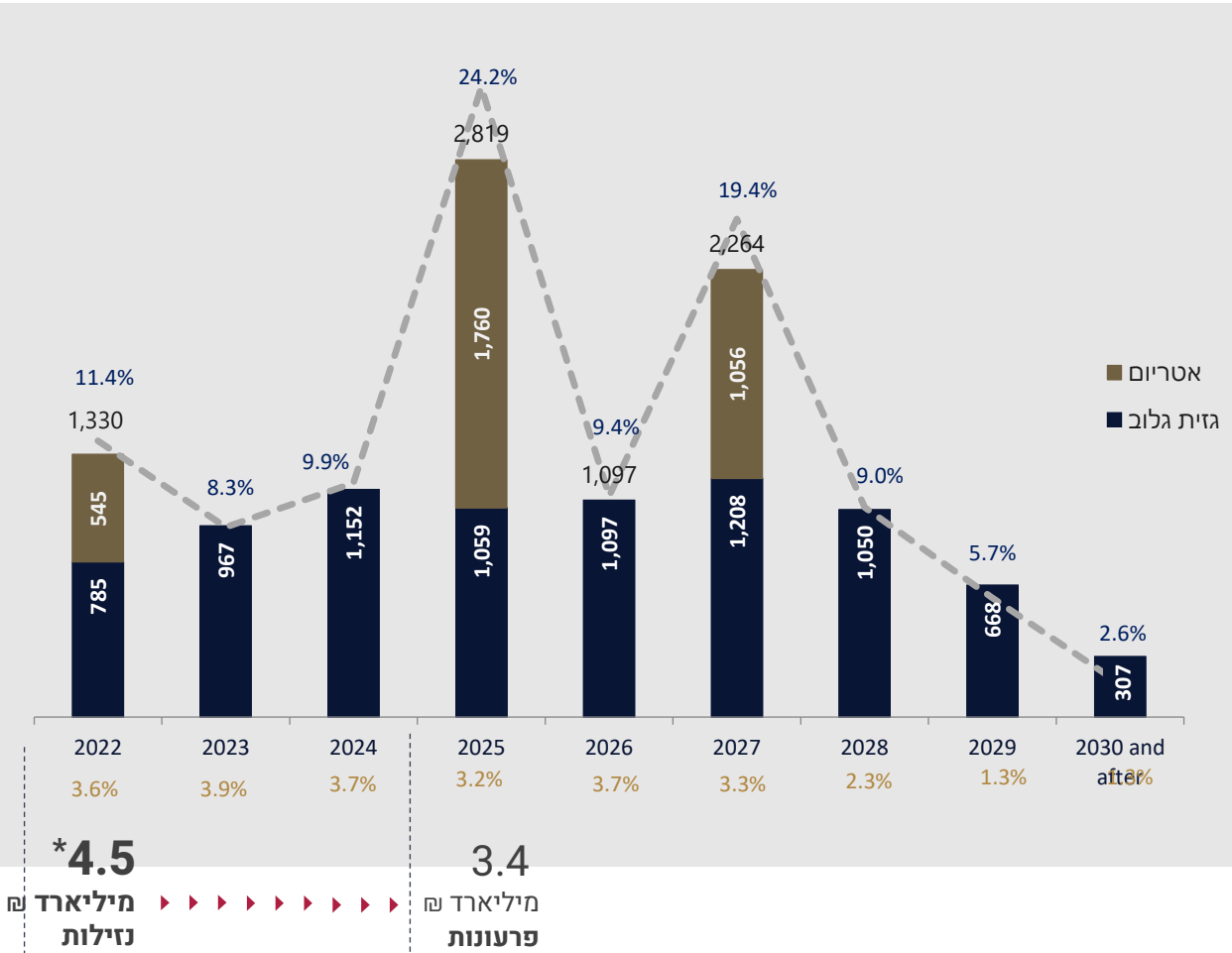


נכסים לא משועבדים

תוספת של כ-7 מיליארד ש"ח
של נכסים לא משועבדים לסולו
של גזית גלוב לאחר השלמת
עסקת אטריום



לוח סילוקין לאגרות החוב של החברה (סולו מורחב)



לוח הסילוקין כולל אטריום
 ליום 31 בדצמבר, 2021
3.7 שנים
 מח"מ ממוצע (אג"ח)
3.1%
 ריבית ממוצעת על התחייבויות (אג"ח)

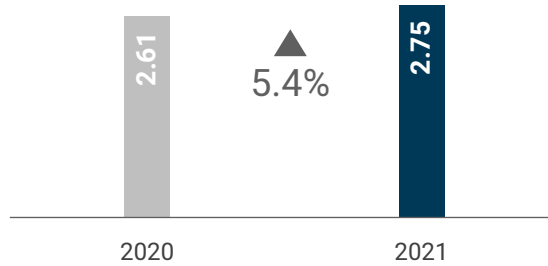


G צמרת | תל אביב

*למועד פרסום הדוח הנספח, ראה עמ' 19 לפרטים.

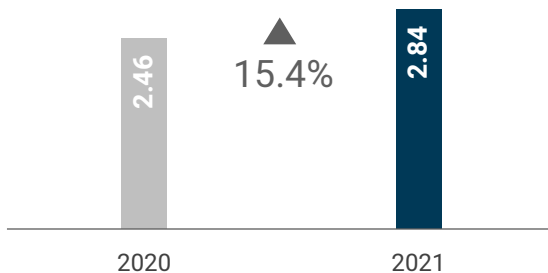
FFO למניה (בנטרול שע"ח, ש"ח)

ה- FFO למניה בנטרול
שע"ח צמח בתקופה ב-
5.4% בהשוואה לתקופה
המקבילה אשתקד

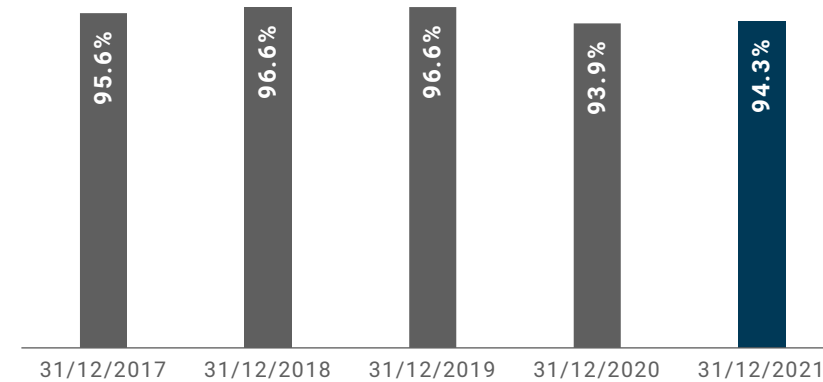


תזרים מפעילות שוטפת למניה סולו מורחב (ש"ח)

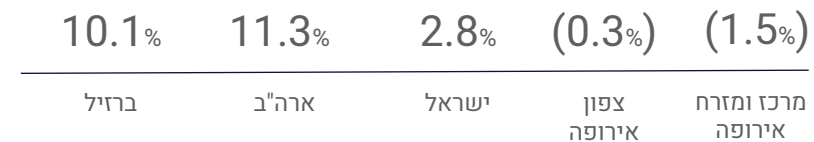
התזרים מפעילות שוטפת
למניה עלה בתקופה ב-
15.4% בהשוואה לתקופה
המקבילה אשתקד



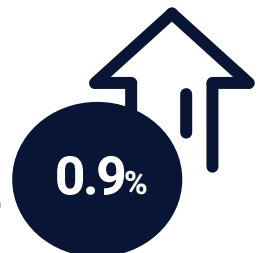
ליום 31 בדצמבר, 2021



NOI מנכסים זהים בתקופה



עלייה ב- NOI מנכסים
זהים בתקופה בקבוצה





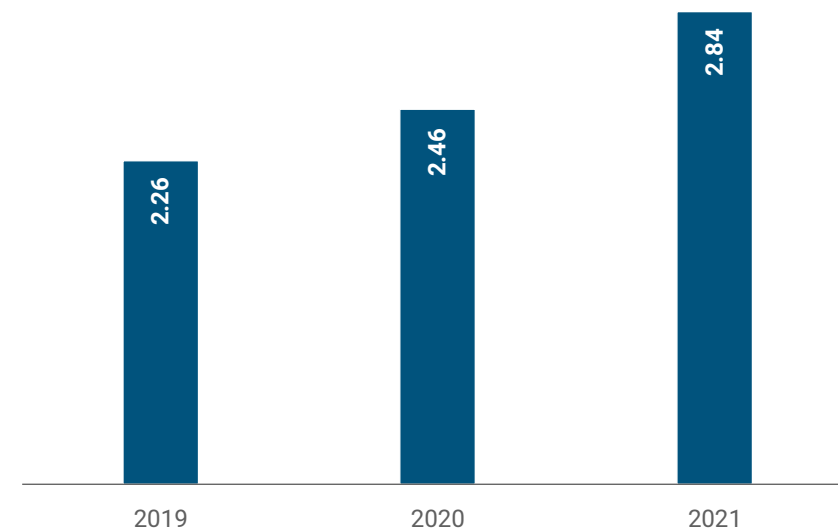
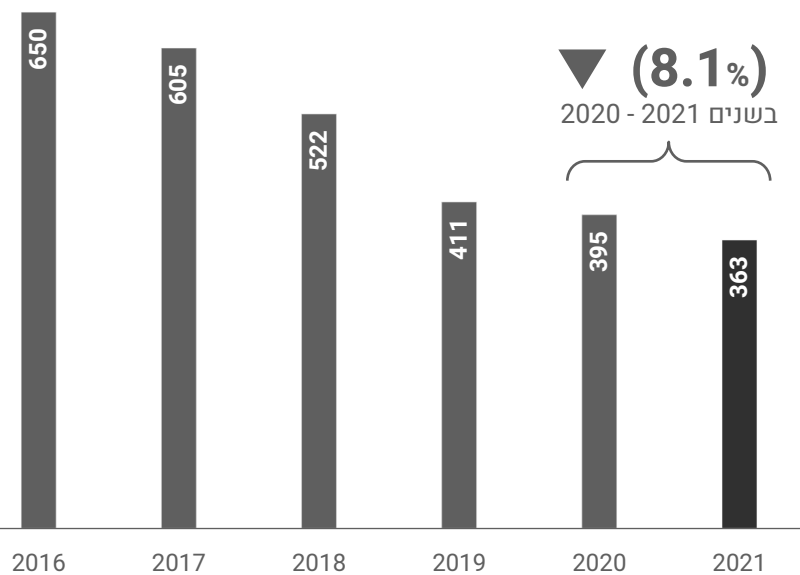
תזרים מפעילות שוטפת ועלויות ריבית

הוצאות ריבית
נטו, סולו מורחב (מיליוני ש"ח)

תזרים מפעילות שוטפת
למניה סולו מורחב (ש"ח)

▼ (11%)
CAGR
בשנים
2016 - 2021

▲ +12%
CAGR
בשנים
2019 - 2021





LOCATION
LOCATION
LOCATION

קבוצת
גזית גלובל

**GREAT THINGS HAPPEN WHEN
YOU OWN GREAT REAL ESTATE**

פרטי
התקשרות:



עדי ימיני
משנה למנכ"ל וסמנכ"ל כספים

אור אקרמן
מנהל קשרי משקיעים
oackerman@gazitgroup.com
+972.3.6948000