



קבוצת
גזית גלובל

GREAT THINGS HAPPEN WHEN YOU OWN GREAT REAL ESTATE

סיכום שנת 2020

תחץ 2021

LOCATION
LOCATION
LOCATION.



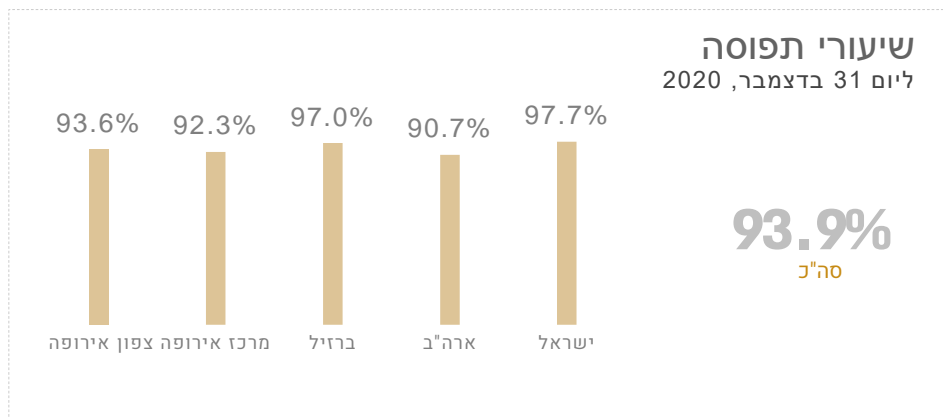
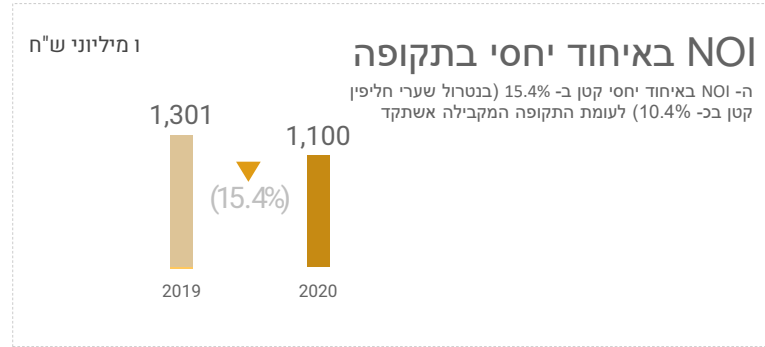
מצגת זו עשויה לכלול הצהרות צופות פני עתיד, לרבות תחזיות, הערכות, אומדנים ומידע אחר המתייחסים לאירועים ונושאים עתידיים או להשפעות מגיפת הקורונה והמשבר הכלכלי הגלובלי הנגרמ ממנה או משבר ממוקד במדינה אחת או כמה מדינות בהן פועלת החברה. הצהרות צופות פני עתיד עשויות להתייחס, בין היתר, להכנסות, רווחים, תזרימי מזומנים, הוצאות הון ונתונים פיננסיים אחרים. הצהרות צופות פני עתיד עשויות בנוסף להתייחס לאסטרטגיה העסקית שלנו, מטרות וציפיות שלנו בקשר למיצוב שלנו, פעולות עתידיות, רווחיות, נזילות ומשאבי הון לרבות צפי לפיתוח נכסים. כל ההצהרות מלבד הצהרות בנוגע לעובדות היסטוריות הינן הצהרות צופות פני עתיד וניתנות לזיהוי על ידי השימוש בטרמינולוגיה צפי עתיד כגון השימוש במילים "לחזות", "להאמין", "יכול", "אומדן", "ציפייה", "כוונה", "עשוי", "תכנון", "תחזית", "פרויקט", "יעשה" ומינוחים וביטויים דומים.

כל מידע צופה פני עתיד הכלול במצגת זו מבוסס על מידע קיים של החברה, ובנוסף על ציפיות והערכות עכשוויות של החברה בקשר להתפתחויות עתידיות ומגמות, ועל ההשפעה של ההתפתחויות ושל המגמות. למרות שאנו מאמינים שההנחות שעליהן מבוססת כל הצהרה צופה פני עתיד הן סבירות, כל הנחה שכזו יכולה להתברר כלא מדויקת וההצהרה צופה פני העתיד המבוססת על הנחה כאמור יכולה להתברר כשגויה. עסקינו ופעולותינו כוללים סיכונים וחסר וודאות, רבים מהם אינם בשליטתנו, וכל אחד מהם, או כל צירוף שלהם, עלול להשפיע באופן מהותי על תוצאות הפעילות שלנו ועל השאלה האם ההצהרות צופות פני העתיד יתבררו בסופו של דבר כנכונות. הצהרות צופות פני עתיד מבוססות על ציפיות עכשוויות והן לא בטוחה לביצוע עתיד.

תוצאות ממשיות ומגמות בעתיד עשויות להשתנות משמעותית מאלו שהוצגו או השתמעו מכל הצהרה צופה פני עתיד במצגת זו, כתלות במגוון גורמים, לרבות אלו אשר מתוארים ביתר פירוט בדוחות התקופתיים והשנתיים של החברה ובדיווח המקדים של נתונים כספיים מדוחות כספיים ובמידע אחר אותו הגשנו וסיפקנו לרשות ניירות הערך הישראלית ובכלל זאת תחת הכותרת "גורמי סיכון".

כל הצהרות צופות פני עתיד, בכתב ובעל פה, אשר ניתן לייחס אלינו או אל אנשים הפועלים מטעמנו תואמות להצהרות הקודמות. למטע החובה לגלות מידע כנדרש לפי חוקי ניירות ערך החלים, 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 שנעשינו מודעים להם, לאחר תאריך מצגת זו. המידע הכלול כאן 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 גזית-גלוב בע"מ.

הערכותיה של החברה בדבר מכירת נכסים, הינן בגדר מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח 1968. הערכותיה לענין מימוש הנכסים מבוססות על הנחות ואומדנים של החברה וחברות הקבוצה, אך הן אינן ודאיות, עשויות שלא להתממש ובעיקרן אינן בשליטת החברה. ככל שהמשבר הכלכלי העולמי יימשך ואף יחריף, וככל שתמשך מגיפת הקורונה וימשיך הקפאון בענף הנדל"ן המניב, יתכן ויחולו עיכובים במימוש הנכסים מעבר לתקופה של 12 החודשים.



תיק נכסים אורבאני המשרת צרכים ושירותים יומיומיים

נתונים נבחרים:

משטחי החברה היו פתוחים בשיא הסגר

55%



חוזי שכירות בקבוצה

9,200



נכסים ליום 31 בדצמבר, 2020

105



סופרמרקטים בתיק הנכסים

140

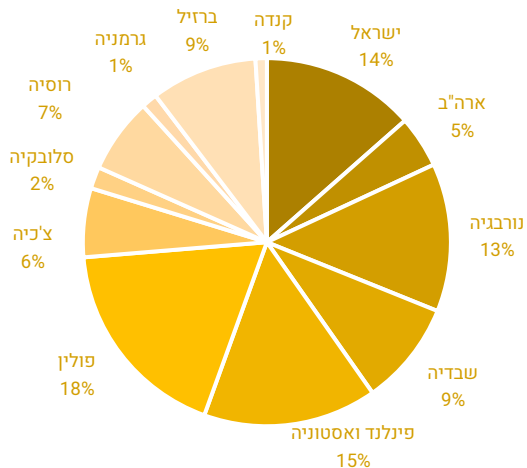


תרומת הדייר הגדול בקבוצה מה- NOI באיחוד היחסי

~1.8%



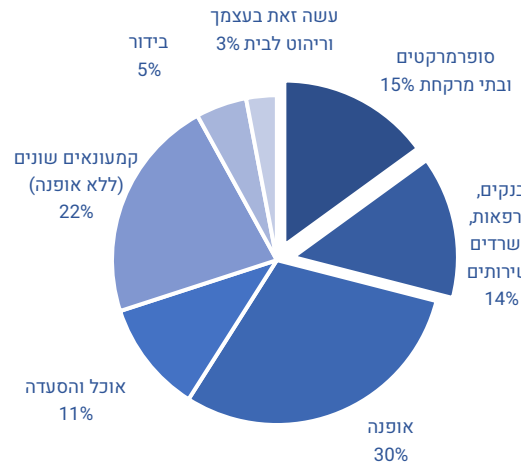
פיזור גיאוגרפי על פי שכר הדירה באיחוד היחסי*:



תל אביב
ניו יורק
פראג
הלסינקי
בוסטון
וורשה
שטוקהולם
סאו פאולו

80% משווי הנכסים של גזית מרוכז ב-16 מטרופולינים.

תמהיל דיירים על פי שכר דירה יחסי*:

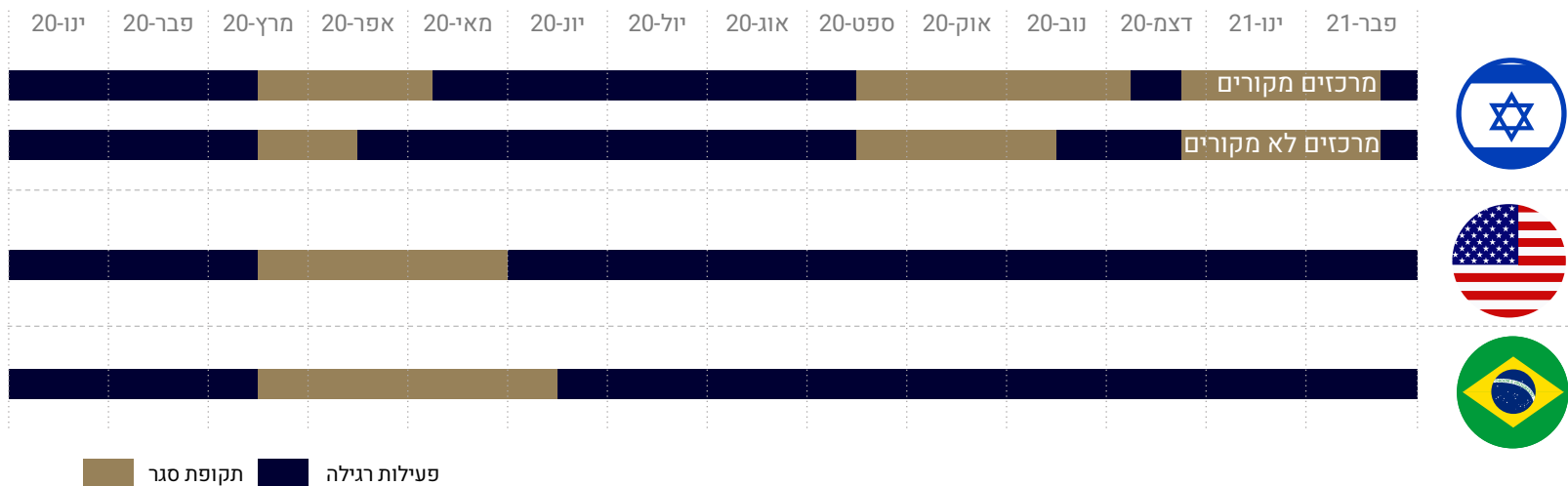


תיק נכסים איכותי משולב נכסים פתוחים למחצה באזורים אורבניים צפופי אוכלוסין, ללא תלות בדיירים מהותיים.

תקופות הסגר בחברות בבעלות מלאה (פרט לעסקים חיוניים)

ג לאחר הקלה במגבלות בטריטוריות, חזרה מהירה לשגרה בתנועת המבקרים ופדיונות השוכרים
 • בישראל:

- המרכזים המקורים היו סגורים לפעילות כ- 139 ימים (37%) משנת 2020
- המרכזים הלא מקורים היו סגורים לפעילות כ- 97 ימים (27%) משנת 2020
- ארה"ב - לאחר הסגר הראשון, שנמשך כחודשיים וחצי, הנכסים נפתחו תחת הגבלות שונות
- ברזיל, סאו פאולו - באמצע חודש יוני נפתחו המרכזים לפעילות חלקית ובחודש אוקטובר נפתחו לפעילות מלאה, בחודש מרץ 2021 הוטל סגר נוסף בסאו פאולו



- במהלך התקופה נחתמו כ- 285 הסכמי שכירות חדשים לרבות מימושי אופציות בנכסים הפרטיים של החברה, בשטח להשכרה של כ- 53 אלף מ"ר ובשכ"ד ממוצע משוקלל העולה בכ- 5% (בנטרול החוזה החדש של הום-דיפו בניו יורק) על שכ"ד ששולם על אותם שטחים.
- ברבעון השני חתמה החברה על הסכם שכירות חדש עם ענקית ה-DIY הום-דיפו (The Home Depot) קמעונאית מובילה בעלת דירווג אשראי A המנהלת אלפי חנויות, לתקופה של 20 שנים, בשכ"ד שנתי של כ- 7.8 מיליון דולר לעומת 3.8 מיליון דולר שכ"ד נוכחי.
- ברבעון הרביעי נחתם הסכם שכירות חדש עם ליגת ה-NBA לפתיחת החנות הרביעית בגודלה בעולם בסאו פאולו. החנות צפויה להיפתח באפריל 2021 בקניון מורמבי טאון של גזית ברזיל. החנות הינה בשטח של כ-1,200 מ"ר ותכלול מגוון מרחבים כולל מגרש כדורסל, אזור אירועים, בר מסעדה וחדרי הלבשה.



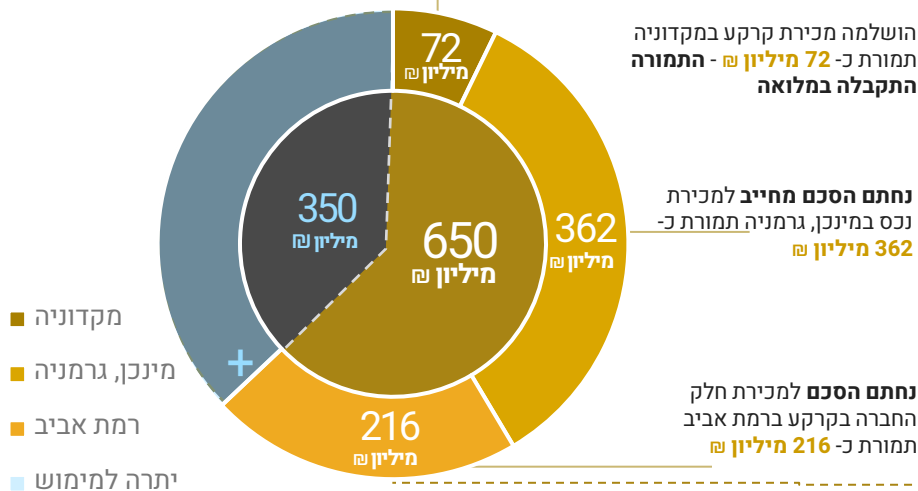
התקדמות משמעותית בתכנית למימוש נכסים שאינם נכסי ליבה

פעולות להגדלת וחיזוק מבנה ההון

נחתמו הסכמים מחייבים למכירת
נכסים בסך של כ- **650 מיליון ₪**
(מתוך 1 מיליארד ₪ בתוכנית)

1
מיליארד ₪

100%

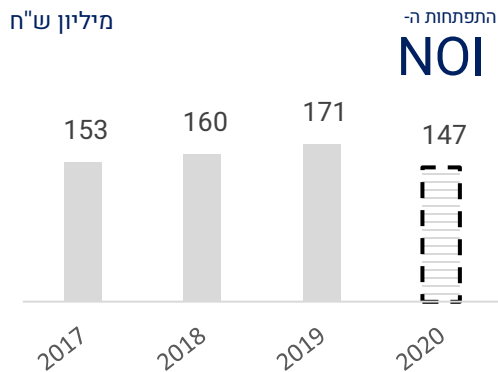
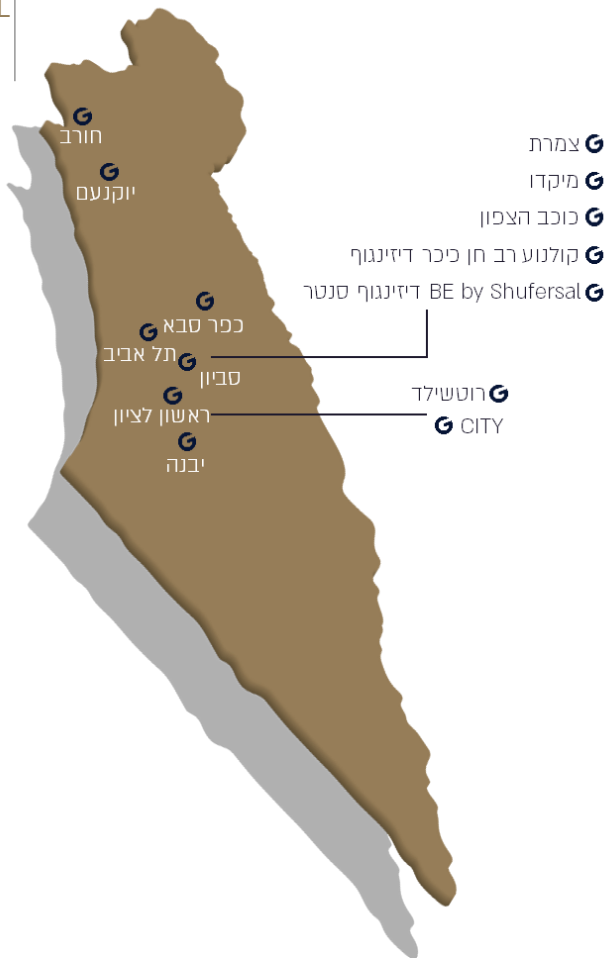


הושלמה מכירת קרקע במקדוניה
תמורת כ- **72 מיליון ₪** - התמורה
התקבלה במלואה

נחתם הסכם מחייב למכירת
נכס במינכן, גרמניה תמורת כ-
362 מיליון ₪

נחתם הסכם למכירת חלק
החברה בקרקע ברמת אביב
תמורת כ- **216 מיליון ₪**

65%
מהתוכנית
בוצע



12	מספר הנכסים
3.7 B NIS	שווי הנכסים
168K SQM	GLA שטח להשכרה

תוצאות ונתונים



- כ- 60% משטח תיק הנכסים הינו מתחמים פתוחים ("Open Air").
- כ- 43% מהשטחים מושכרים לשוכרים חיוניים והמשיכו לפעול בתקופות הסגר.
- כ- 30% משטח תיק הנכסים בישראל הינם נכסים שכונתיים וכ- 53% מהחניות במתחמים השכונתיים הינן חיוניות.



פתיחת נכסים חדשים במהלך התקופה תוספת של כ- 22 מיליון ש"ח ל- NOI בשנה מייצגת

G כוכב הצפון תל אביב

G FASHION ראשון לציון



חלק החברה- 100%

חלק החברה- 100%

כ-620,000 תושבים ברדיוס 5 ק"מ

כ-530,000 תושבים ברדיוס 5 ק"מ

ציון אשכול דמוגרפי עירוני 10*

ציון סוציו-אקונומי 7

מקור: הל"ס, *ממד חברתי כלכלי SES (אשכול פנים עירוני).



G CITY הוספת מגדל מסחר ומשרדים בשטח של כ- 65 אלף מ"ר*



תוספת לנכס הקיים ב- G City בראשון לציון, הנפרש על קרקע פרטית בשטח של כ- 80 דונם, בבעלות החברה, בצמוד לתחנת הרכבת הקלה הנמצאת בבנייה (הקו הירוק) ו- 500 מטר מתחנת משה דיין (רכבת ישראל). התקבל היתר בנייה להריסה, חפירה ודיפון, החברה הגישה בקשה להיתר לבניית המרתפים.

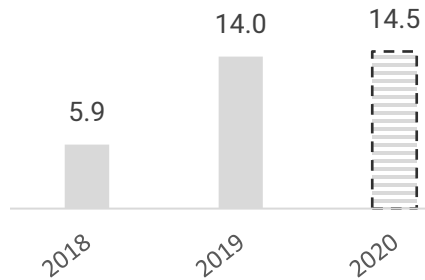
100%	חלק החברה (%)
65,000	שטח להשכרה (מ"ר)
מסחר ומשרדים	שימושים
Q2/2021	מועד התחלת הקמה
Q2/2023	מועד סיום מתוכנן מסחר
Q4/2025	מועד סיום מתוכנן משרדים

* המידע להלן, לרבות פרטים אודות היקף הפרויקט המתוכנן ולוחות הזמנים להקמתו מהווים מידע צופה פני עתיד. לפרטים ראו עמוד 2 למצגת.



מיליון דולר

התפתחות ה-
NOI



תוצאות הרבעון



90.7%

תפוסה



(3.4%)

SS NOI



התמקדות בערים מרכזיות בעלות נתונים דמוגרפיים חזקים



השקעה בנכסים בעלי שימושים מעורבים אשר קיים בהם פוטנציאל השבחה ויצירת ערך משמעותי

12

מספר הנכסים

561 M USD

שווי הנכסים

58K SQM

GLA
(Company's share)

מימוש הפוטנציאל הטמון בתיק הנכסים:

- יצירת ערך על ידי חתימה על הסכם שכירות חדש עם הום-דיפו לתקופה של 20 שנים בדמי שכירות כפולים מהחווה הקודם.

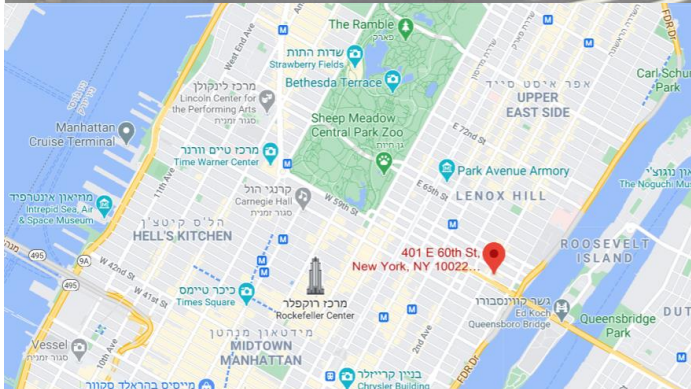
פוטנציאל רב ליצירת ערך בתיק הנכסים*:

- בכוונת החברה להשקיע בשיפוץ הנכס החדש ב-HARVARD SQUARE. קמעונאים כגון CVS ו-SANTANDER BANK צפויים לסיים את חוזה השכירות שלהם בשנת 2021 מה שיאפשר לחברה ליצור שטחי מסחר ייחודיים ולהתאים את שכר הדירה למחירי השוק.

- בשלבי תכנון להקמת מגדל בעל 48 קומות על פני כ-35,000 מ"ר המיועדים לשימושים מעורבים - מסחר, משרדים, מגורים ומלונאות.

החברה בוחנת בימים אלו מספר נכסים לדיור. השכרה בהיקפים של מאות מיליוני דולרים.

* המידע להלן אודות תכנית הפיתוח וההשקעה של החברה וכן צפי להשכרת נכסיה מהווים מידע צופה פני עתיד, לפרטים ראו עמוד 2 למצגת.



צירת ערך על ידי רכישת נכסים נדירים במקומות ייחודיים

הנכס אשר נרכש באוקטובר 2017 הינו נכס ייחודי הן מבחינת גודלו והן מבחינת מיקומו בחלקה הצפון מזרחי של מנהטן בשדרה הראשונה בסמוך לגשר קווינסבורו המחבר בין קווינס למנהטן, באחת מהשכונות האמידות והוותיקות ביותר במנהטן עם כ- 175 אלף תושבים ברדיוס של מייל אחד והכנסה שנתית ממוצעת של כ- 200 אלף דולר למשק בית.

הנכס הינו בשטח של כ- 9,300 מ"ר עם 3 קומות מסחר בעלות תקרות גבוהות ומעט עמודים תומכים בחלל המסחר עם חזית רחבה לשדרה הראשונה. בנוסף, לנכס צמוד רציף העמסת סחורות וחניון.

במשך שנים, רשת Bed Bath & Beyond, הייתה השוכרת המרכזית בנכס ולאחר משא ומתן שניהלנו עימה היא פינתה את הנכס בשנת 2021. רשת Starbucks מאכלסת את יתרת שטח הנכס, בחוזה שכירות ארוך טווח.

מיקום	מנהטן, ניו-יורק
חלק החברה (%)	100%
שטח להשכרה (מ"ר)	9,300
מספר חנויות	2
תושבים במרחק מייל אחד	אלף 175
הכנסה שנתית ממוצעת למשק בית	200 אלף דולר



אוקטובר 2017

ספטמבר 2018

רבעון שני 2020

2021

שלב 1 - בוצע

רכישת הנכס תמורת כ- 73 מיליון דולר. כאשר Bed Bath & Beyond המרכזית בנכס בחוזה NNN ורשת סטארבקס מאכלסת את יתרת הנכס

שכירות שנתית: כ- 4 מ' דולר

ההזדמנות:

שכר דירה נמוך
משמעותית ממחיר
השוק

הסיכון:

BB&B יבחרו להאריך
את ההסכם

שלב 2 - בוצע

רכישת החניון הצמוד לנכס תמורת כ- 7 מיליון דולר, תוספת החניון מהווה השבחה משמעותית שהופכת את הנכס לנדיר עוד יותר

בסיס הנכס: כ- 80 מ' דולר

ההזדמנות:

BB&B מפנה את כל או חלק הנכס, אנו צופים להשכיר את הנכס בשכר דירה שמתאים לשוק הנוכחי

הסיכון:

BB&B ממשת את אופציית הארכת החוזה עבור שכירות שנתית של כ- 4 מיליון דולר NNN עם עלייה שנתית של כ- 2%

שלב 3 - בוצע

השגת הסכם פינוי עם BB&B ללא תשלום נוסף וחתימת הסכם שכירות חדש עם ענקית ה-DIY הום-דיפו קמעונאית מובילה המפעילה אלפי חנויות, בעלת דירוג אשראי בינלאומי A, לתקופה של 20 שנים ובעלייה שנתית של כ- 1% בשכר הדירה

התוצאה:

שכירות שנתית: כ- 7.8 מ' דולר
עלייה של 97% בשכר

שלב 4 - לביצוע

איגרות החוב של הום-דיפו במ"מ 10 שנים נסחרות בתשואה של כ- 1.8%. בחינת אפשרות מימון במשכנתא שפיצר זולה במיוחד לנכסים המאכלסים שוכרי קרדיט לטווח ארוך

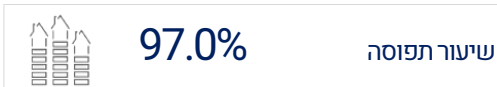
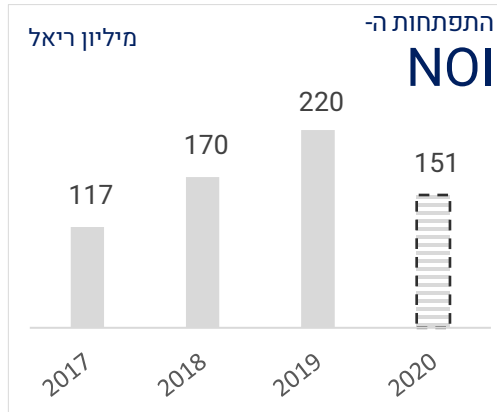
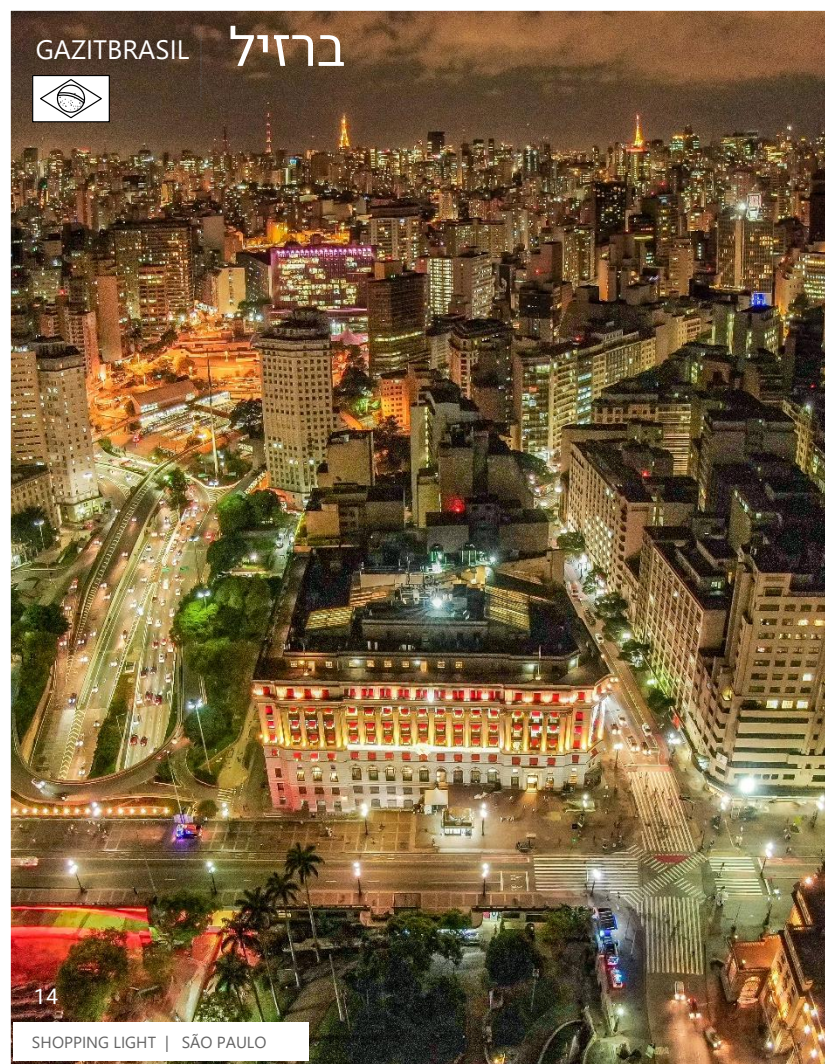
התוצאה:

משיכת כל ההשקעה לרבות עלויות התאמת הנכס ל-HD ובתוספת מוערכת של כ- 40 מיליון דולר במימון מחדש וללא מס. בנוסף, תזרים חופשי שנתי צפוי של כ- 0.5 מ' דולר לאחר חוב

הכפלת שכר הדירה והעלאת התשואה בנכס מכ- 5% לכ- 8% לשנה והצפת ערך משמעותית כתוצאה מכך

BED BATH & BEYOND





- החברה הגישה טיוטת תשקיף להנפקת הפעילות בדרך של הצעת מכר בבורסה בסאו-פאולו בהיקף של 25% - 49% ממניותיה.

- הורדת ריבית מסיבית, ה- Selic ב- 2.75% לעומת 4.5% ב-Q4/2019.

צמיחה דו ספרתית ב- NOI מנכסים זהים טרום קורונה



צמיחה

הגשת תשקיף להנפקת הפעילות בברזיל

החברה הגישה ב- 2 בפברואר, 2021 לרשות לניירות ערך בברזיל טיוטת תשקיף לרישום ראשוני למסחר (IPO) של מרבית פעילותה בברזיל בבורסה בסאו פאולו בדרך של הצעת מכר בהיקף של 49% - 25% ממניותיה, בנוסף, הקרן היעודית תגייס חוב מובטח ארוך טווח סרם ההצעה לציבור.

הצעת המכר תהיה במתכונת של FII (דומה לקרן ריט) והיא קרן ברזילאית להשקעות בנדל"ן אשר נמצאת בבעלותה המלאה של החברה.

מה הרציונל בהנפקת הפעילות בברזיל?

1. גמישות רבה יותר בהחזקה בברזיל
2. הגדלת יתרות הנזילות
3. הקטנת המינוף בקבוצה
4. הקטנת החשיפה לברזיל
5. יצירת מקור הכנסה חדש - דמי ניהול שנתיים משווי הקרן המונפקת

נכסים שאינם בקרן שתונפק הרשומים
בשווי של כ- 1.3 מיליארד ריאל ברזילאי
כ- 0.8 מיליארד ש"ח בספרי החברה*

נכסי הקרן שתונפק הרשומים בשווי
של כ- 2.8 מיליארד ריאל ברזילאי כ-
1.7 מיליארד ש"ח בספרי החברה*

Cidade Jardim

33% ownership
GLA: 38k sqm



Top Center

Fully Owned
GLA: 20k sqm



Paulista 1267

Landbank
Potential
GLA: 4k sqm



Mais Shopping

Fully Owned
GLA: 23k sqm



Internacional Shopping

80.1% ownership
GLA: 76k sqm



Shopping Light

Fully Owned
GLA: 19k sqm



Morumbi Town

Fully Owned
GLA: 31k sqm +
Landbank: 4,624 sqm



Prado Boulevard

98% ownership
GLA: 10k sqm
Located in Campinas



שלב א' - קרן ההשקעות תגייס חוב מובטח בשעבוד לזמן ארוך בהיקף של כ- 650 מיליון ריאל ברזילאי כ- **390 מיליון ש"ח**, בדרך של הצעה פרטית למשקיעים מוסדיים



שלב ב' - גזית תבצע הצעת מכר של 25%-49% מאחזקותיה בקרן ההשקעות לפי שווי בספרים בהיקף צפוי של כ- 1.0 - 0.5 מיליארד ריאל ברזילאי כ- **630 - 320 מיליון ש"ח**



תוצאה - סך התמורה מההנפקה ומגיוס החוב צפויה להסתכם בכ- 1.2 - 1.7 מיליארד ריאל ברזילאי כ- **710 מיליון ש"ח עד 1 מיליארד ש"ח**

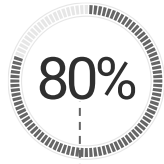
הכנסה נוספת מדמי ניהול שנתיים של כ- 0.9% משווי השוק של הקרן בתוספת דמי הצלחה (הכנסה צפויה של כ- 60 - 50 מיליון ריאל ברזילאי כ- 36 - 30 מיליון ש"ח)

אסטרטגיה בפעולה – התמקדות בנכסים לשימושים מעורבים בערים מרכזיות באזורים צפופי אוכלוסין



80% משווי הנכסים של גזית
מרוכז ב-16 מטופולינים
לעומת לכ- 69% בתחילת 2018

אסטרטגיה



תל אביב וגוש דן**

10
ASSETS



ניו יורק
בוסטון
טורונטו
פילדלפיה
מיאמי

13
ASSETS



סאו פאולו

7
ASSETS



שטוקהולם
הלינסקי
אוסלו
קופנהגן
סלין
גוטרנבורג

24
ASSETS



ורשה
פראג
וחצלג

8
ASSETS





WARS SAWA JUNIOR | WARSAW

תוצאות נתונים פיננסיים

לרבעון הרביעי ולשנת 2020



GAZIT GLOBE
GROUP

LOCATION
LOCATION
LOCATION.

GREAT THINGS HAPPEN WHEN
YOU OWN GREAT REAL ESTATE



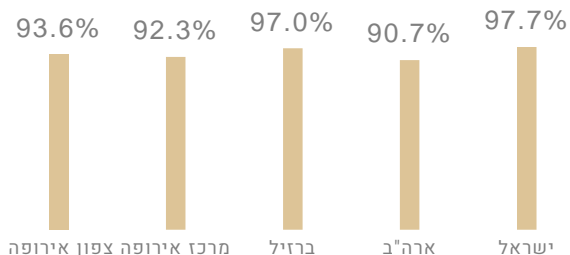
G KOCHAV HATZAFON | TEL AVIV



BRIDGE TOWER | NEW YORK | NY

שיעורי תפוסה

ליום 13 בדצמבר, 2021



NOI מנכסים זהים
ה- NOI באיחוד יחסי בתקופה הסתכם ב- 1,100 מיליון ש"ח

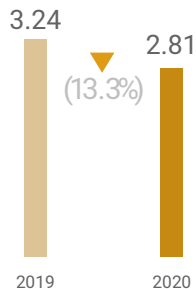
קיטון של כ- 14.9% ב- NOI מנכסים זהים בתקופה השינוי נובע בעיקר מחברת אטריום, עקב הקלות שניתנו לשוכרים על ידי ממשלת פולין בתקופת הסגר, מישראל אשר בה עסקים שאינם חיוניים היו סגורים לכ- 139 ימים בשנת 2020 ומברזיל בעיקר מקיטון בהכנסות שכר דירה מבוססות פדיון והכנסות חנויות.



1 מיליוני ש"ח

FFO למניה

ה- FFO למניה ירד בתקופה בכ- 13.3% לעומת התקופה המקבילה אשתקד

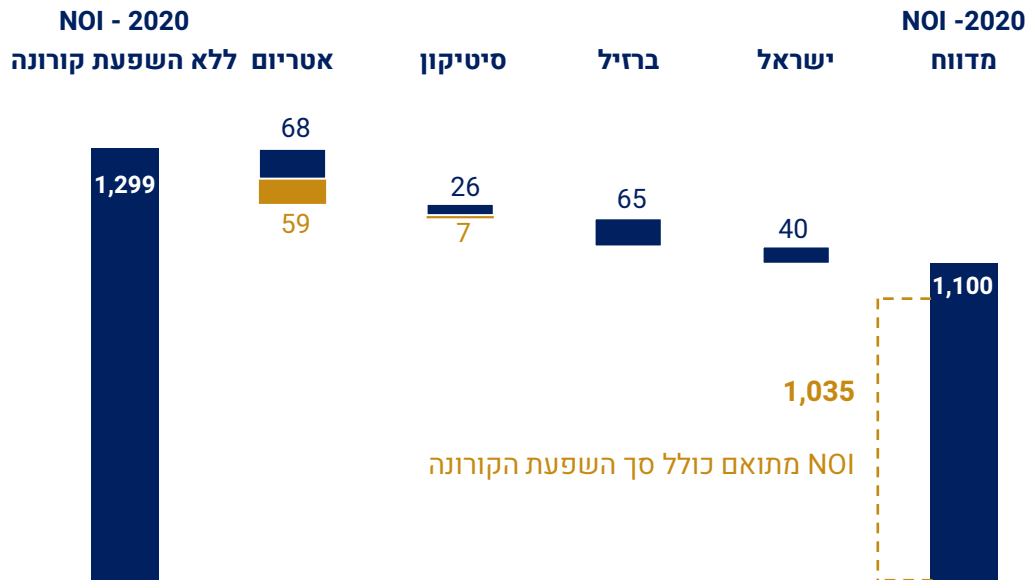


השפעת מגפת הקורונה

- **רווח והפסד** - פגיעה של כ- 20% מה- NOI המתואם באיחוד יחסי, כ- 264 מיליון ש"ח (פירוט בשקף הבא)
- **מאזן** - קיטון של כ- 7.6 ש"ח בהון העצמי למניה, בעיקר כתוצאה מירידת ערך נדל"ן להשקעה ושינויים בשערי חליפין (פירוט בשקף 23)

השפעת מגפת הקורונה על ה- NOI המתואם באיחוד יחסי בתקופה

- ירידה של כ- 199 מיליון ש"ח (15%) כתוצאה מהשפעת הקורונה שהוכרה בתקופה
- ירידה של כ- 264 מיליון ש"ח (20%) כתוצאה מסך השפעת הקורונה (שהוכרה בתקופה ושתוכר בתקופות הבאות)



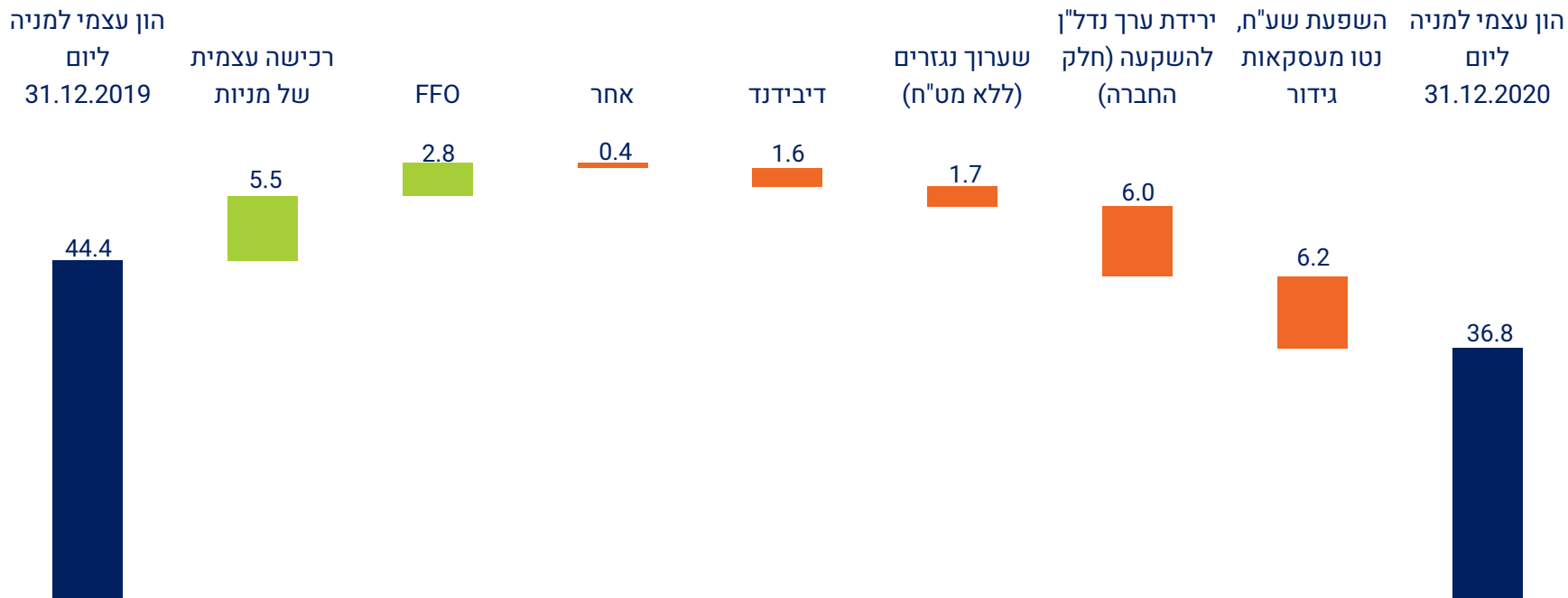
1,299	NOI באיחוד יחסי ללא השפעת קורונה
(199)	השפעת קורונה שהוכרה בתקופה
1,100	NOI באיחוד יחסי מדווח בתקופה
(65)	השפעת קורונה שתוכר בתקופות הבאות
1,035	NOI מתואם כולל סך השפעת הקורונה שהוכרה בתקופה ובתקופות הבאות

- השפעת הקורונה שהוכרה בתקופה
- השפעת הקורונה שתוכר בתקופות הבאות

השפעת מגפת הקורונה והשינוי בשע"ח על ההון העצמי למניה

• עיקר הפגיעה בהון העצמי למניה הינה:

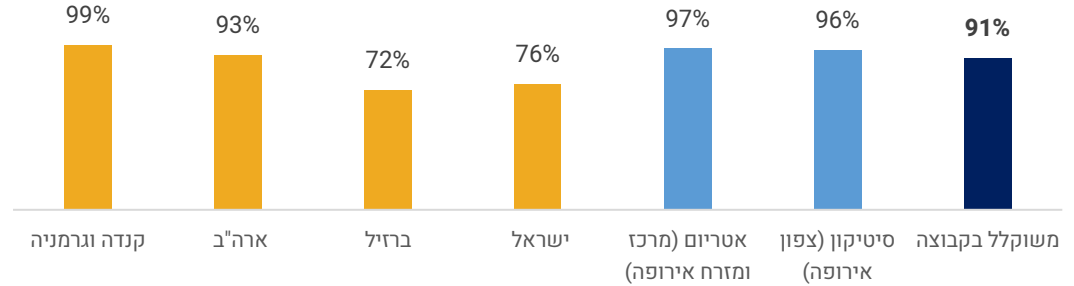
- ירידה של כ- 6 ש"ח למניה מירידת ערך נדל"ן להשקעה, ברובו משינוי בשיעורי ההיוון עקב סנטימנט שלילי באירופה
- ירידה של כ- 6.2 ש"ח למניה משינויים בשערי חליפין, עיקר השינוי כתוצאה מפיחות הריאל הברזילאי מול השקל בכ- 28% בתקופה



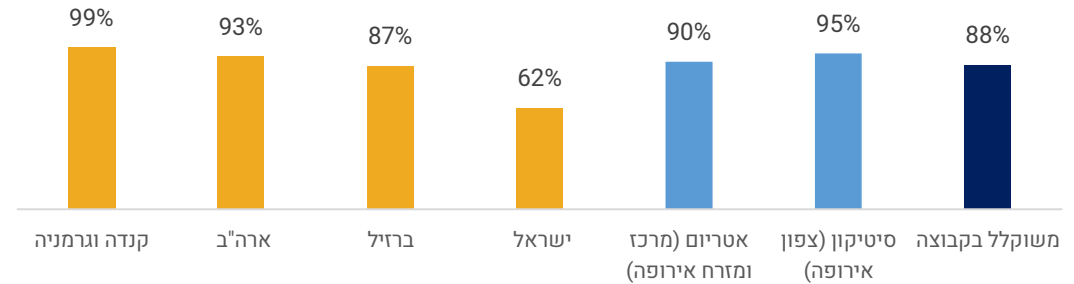


שיעורי גבייה בקבוצה

שנת 2020:



רבעון רביעי 2020:



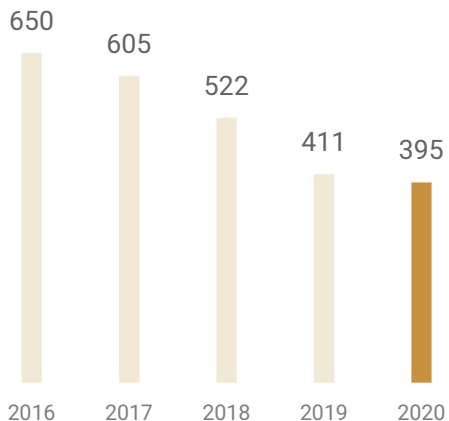
חברות פרטיות בבעלות מלאה, שיעור גבייה משכ"ד הבסיס **ללא נטרולים**

כפי שדווח ע"י החברות הבנות, שיעורי הגבייה באטריום אינם כוללים את הפטורים מתשלום דמי שכירות שחוקקה ממשלת פולין

תזרים מפעילות שוטפת ועלויות ריבית

1 ומיליון ש"ח

הוצאות ריבית נטו, סולו מורחב



▼
-3.9%

בשנים 2019 - 2020

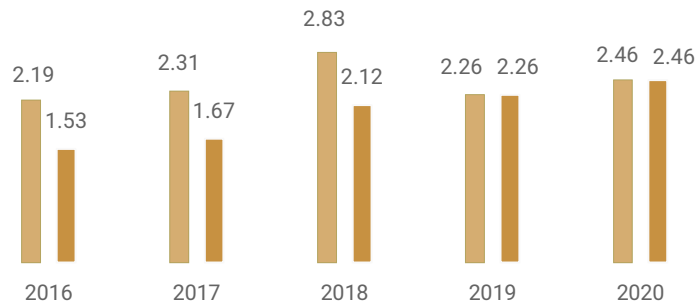
▼
-39.2%

בשנים 2016 - 2020

1 ש"ח

תזרים מפעילות שוטפת למניה סולו מורחב

- תזרים תפעולי למניה כולל דיבידנד מיוחד מ-ATR
- תזרים תפעולי למניה ללא דיבידנד מיוחד מ-ATR



▲
+13%

CAGR

בשנים 2016 - 2020

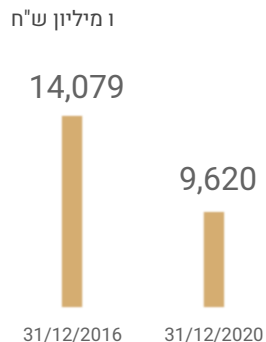
שמירה על מאזן יציב ואיתנות פיננסית

נתונים עיקריים

- יתרת מזומן ושווה מזומן של כ- 1.1 מיליארד ש"ח (סולו מורחב)
- יחס חוב נטו לסך המאזן (סולו מורחב) - 61.8%
- יחס חוב נטו לסך מאזן (מאוחד) - 58.8%
- מח"מ ממוצע חוב בנקאי ואג"ח - 4.2 שנים
- ריבית ממוצעת על התחייבויות ואג"ח - 3.50%

חוב נטו

סולו מורחב ליום 31 בדצמבר, 2020.

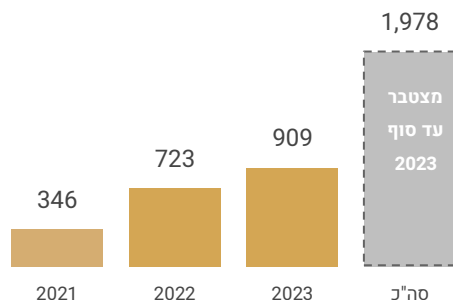


הקטנת החוב נטו בכ-
4.4
מיליארד ש"ח

1 מיליון ש"ח

לוח סילוקין אגרות חוב עד סוף שנת 2023

סולו מורחב ליום 31 בדצמבר, 2020.



1 מיליארד ש"ח

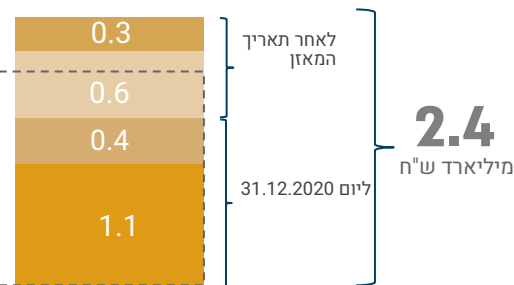
יתרות נזילות

מסגרת אשראי מבנק ישראלי בסך 180 מיליון ש"ח ושחרור פקדון משועבד של כ- 90 מיליון ש"ח (אג"ח טו')

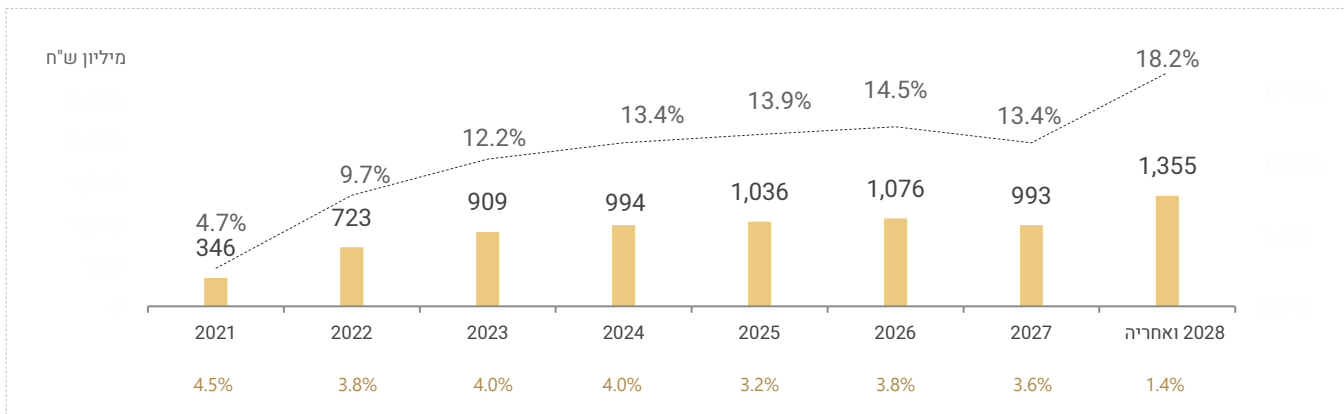
נכסים שנחתמו הסכמים מחייבים למכירתם

קווי אשראי חתומים לא מנוצלים

מזומן ושווה מזומן



לוח סילוקין לאגרות החוב של החברה (סולו מורחב)



לוח הסילוקין

סולו מורחב ליום 31.12.2020

מח"מ ממוצע (אג"ח) - 4.3 שנים

ריבית ממוצעת על התחייבויות
אג"ח - 3.45%



- ב-20 באוקטובר, 2020 הונפקה סדרת אג"ח חדשה (סדרה טו') מגובה בנכסי מקרקעין בישראל, בדירוג מעלות AA ומדרוג Aa2
- מחזור חוב בריבית אטרקטיבית של 1.08%
- מח"מ ארוך של 6.2 שנים
- חסכון צפוי בעלויות ריבית שנתיות של כ-14 מיליון ש"ח



LOCAtION
LOCAtION
LOCAtION



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

ראשון לציון | G CITY