



גזית-גלוב מסכמת את הרבעון השני לשנת 2016

ההון העצמי גדל ברבעון בכחצי מיליארד ש"ח (כ- 2.6 ש"ח למניה) והסתכם בכ- 7.9 מיליארד ש"ח, הקבוצה השקיעה במהלך הרבעון ברכישה, פיתוח ופיתוח מחדש כ- 1.1 מיליארד ש"ח

גזית-גלוב (NYSE; TSX; TASE: GZT), אחת מחברות הנדל"ן המובילות בעולם העוסקת ברכישה, פיתוח וניהול של מרכזים מסחריים מעוגני סופרמרקטים ברחבי העולם עם התמקדות באזורים אורבאניים צומחים מודיעה היום על פרסום הדו"חות הכספיים לרבעון השני לשנת 2016.

- ה- NOI ברבעון גדל בכ 3% והסתכם בכ- 1,074 מיליון ש"ח לעומת כ- 1,043 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד. בהנחת שערי החליפין הממוצעים של הרבעון המקביל אשתקד, ה- NOI גדל בכ- 5.4% לעומת הרבעון המקביל אשתקד.
- ה- FFO ברבעון הסתכם בכ- 142 מיליון ש"ח (0.72 ש"ח למניה) לעומת כ- 135 מיליון ש"ח (0.69 ש"ח למניה) ברבעון הראשון וכ- 162 מיליון ש"ח (0.91 ש"ח למניה) אשתקד. הירידה ב- FFO וב- FFO למניה לעומת הרבעון המקביל אשתקד נובעת בעיקרה מהשפעות שערי המט"ח, הנפקת המניות שהושלמה בסוף שנת 2015 ומכירת מניות של חברות הבנות.
- ההון העצמי המיוחס לבעלי מניות החברה ליום 30 ביוני 2016 עלה ברבעון בכחצי מיליארד ש"ח (כ- 2.6 ש"ח למניה) ועמד על כ- 7,867 מיליון ש"ח (כ- 40.2 ש"ח למניה) לעומת ההון העצמי המיוחס לבעלי מניות החברה ליום 31 בדצמבר 2015 אשר עמד על כ- 7,512 מיליון ש"ח (כ- 38.4 ש"ח למניה) וזאת לאחר חלוקת דיבידנד של כ- 160 מיליון ש"ח (כ- 0.81 ש"ח למניה) בחצי השנה של 2016.
- ההשקעות ברכישה, הקמה ופיתוח של נדל"ן להשקעה הסתכמו ברבעון בכ- 1.1 מיליארד ש"ח.
- שיעור התפוסה ליום 30 ביוני 2016 עלה ועמד על כ- 95.7%, זאת לעומת כ- 95.4% ליום 30 ביוני 2015.
- ה- NOI מנכסים זהים ברמת הקבוצה, בנטרול השפעות שערי מט"ח, ירד בכ- 0.1% לעומת התקופה המקבילה אשתקד, הירידה נובעת בעיקרה מהשפעה חד פעמית בקנדה וכן מהקיטון ב- NOI ברוסיה.
- ליום 30 ביוני 2016, לקבוצה יתרות נזילות וקווי אשראי מאושרים בלתי מנוצלים בהיקף של כ- 9.8 מיליארד ש"ח, מתוכם כ- 2.3 מיליארד ש"ח בחברה ובחברות בנות בבעלותה המלאה.
- יחס החוב נטו לסך מאזן (LTV) ירד בכ- 50 נקודות בסיס והסתכם ליום 30 ביוני 2016 בכ- 50.8%, זאת לעומת כ- 51.3% ליום 31 בדצמבר 2015.
- החברה הכריזה על חלוקת דיבידנד רבעוני בסך של 0.35 ש"ח למניה הצפוי להיות משולם ביום 12 בספטמבר 2016 (לבעלי מניות הרשומים ליום 5 בספטמבר 2016).
- במהלך הרבעון ולאחריו מימשה גזית-גלוב חלק מאחזקתה ב- BR Malls ולחברה רווח שהוכר ושלא הוכר בהיקף של למעלה מ- 130 מיליון ש"ח.
- בחודש אוגוסט 2016 אישרה S&P Maalot את דירוג החוב של החברה, ilAA עם אופק דירוג יציב.

רחל (רוחה) ליון, מנכ"לית גזית-גלוב מסרה: "תוצאות הרבעון השני מביאות לידי ביטוי את המגמה החיובית בפעילות מתחילת השנה; את הגידול המשמעותי בהון העצמי, השיפור ביחסים הפיננסיים, חיזוק המאזן והורדת עלויות החוב. איתנותה הפיננסית של החברה קיבלה משנה תוקף עם אישור דירוג החוב של החברה ע"י S&P Maalot לאחרונה.

לצד רווח של מעל 130 מיליון ש"ח מההשקעה ב- BR Malls בברזיל, אנו ממשיכים ליהנות מפירות ההשבחה של

תיק הנכסים ומאמינים כי תיק זה יוצא דופן הן ברמת האיכות והן מבחינת הפיזור הגיאורגפי במדינות חזקות ובערים המרכזיות שלהן. אנו מקדישים תשומת לב רבה בפעילות הרכישה, פיתוח ופיתוח מחדש של נכסי פריים באיזורים אורבאניים וכיום מאזן החברה כולל נכסים בפיתוח ובפיתוח מחדש בהיקף של כ- 3.7 מיליארד ש"ח להם עלות להשלמה של כ- 2 מיליארד ש"ח. נכסים אלו ממוקמים בערים מובילות בעולם כדוגמת טורונטו, סן פרנסיסקו, סאו פאולו, הלסינקי וורשה והם צפויים להיכנס בחלקם להנבה כבר ברבעונים הקרובים ומשמעותית יותר בשנת 2017."

דגשים לתוצאות הרבעון השני לשנת 2016

- ההכנסות מהשכרה הסתכמו בכ- 1,523 מיליון ש"ח לעומת כ- 1,514 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד, גידול של כ- 0.6%. בהנחת שערי החליפין הממוצעים של הרבעון המקביל אשתקד ההכנסות מהשכרה גדלו בכ- 3.0% לעומת הרבעון המקביל אשתקד.
- ה- NOI הסתכם בכ- 1,074 מיליון ש"ח לעומת כ- 1,043 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד, גידול של כ- 3.0%. בהנחת שערי החליפין הממוצעים של הרבעון המקביל אשתקד, ה- NOI גדל בכ- 5.4% לעומת הרבעון המקביל אשתקד.
- ה- FFO ברבעון הסתכם בכ- 142 מיליון ש"ח (0.72 ש"ח למניה) לעומת כ- 135 מיליון ש"ח (0.69 ש"ח למניה) ברבעון הראשון וכ- 162 מיליון ש"ח (0.91 ש"ח למניה) ברבעון המקביל אשתקד. הירידה ב- FFO וב- FFO למניה לעומת הרבעון המקביל אשתקד נובעת בעיקרה מהשפעות שערי המט"ח, מכירת מניות של חברות הבנות והנפקת המניות שהושלמה בסוף שנת 2015.
- שיעור התפוסה ליום 30 ביוני 2016 נותר גבוה ועמד על כ- 95.7% לעומת שיעור תפוסה של כ- 95.4% ליום 30 ביוני 2015. שיעור התפוסה ליום 30 ביוני 2015 עמד על כ- 96.3% בארה"ב, כ- 95.2% בקנדה, כ- 96.5% בצפון אירופה וכ- 95.4% במרכז ומזרח אירופה.
- EPRA NAV למניה ליום 30 ביוני 2016 עמד על כ- 55.2 ש"ח למניה לעומת כ- 52.9 ש"ח למניה ליום 31 בדצמבר 2015.
- הרווח המיוחס לבעלי מניות החברה ברבעון הסתכם בכ- 97 מיליון ש"ח לעומת רווח של כ- 130 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד.
- עליית ערך הנדל"ן להשקעה ונדל"ן להשקעה בפיתוח הסתכמה בכ- 572 מיליון ש"ח לעומת עליית ערך של כ- 373 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד.
- תזרים המזומנים מפעילות שוטפת הסתכם בכ- 313 מיליון ש"ח לעומת כ- 322 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד.

דגשים לתוצאות המחצית הראשונה לשנת 2016

- ההכנסות מהשכרה הסתכמו בכ- 3,062 מיליון ש"ח לעומת כ- 3,041 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד, גידול של כ- 0.7%. בהנחת שערי החליפין הממוצעים של התקופה המקבילה אשתקד ההכנסות מהשכרה גדלו בכ- 4.8% לעומת התקופה המקבילה אשתקד.
- ה- NOI הסתכם בכ- 2,126 מיליון ש"ח לעומת כ- 2,071 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה, גידול של כ- 2.7%. בהנחת שערי החליפין הממוצעים של התקופה המקבילה אשתקד, ה- NOI גדל בכ- 6.6% לעומת התקופה המקבילה אשתקד.
- ה- FFO הסתכם בכ- 277 מיליון ש"ח (1.42 ש"ח למניה) לעומת כ- 323 מיליון ש"ח (1.81 ש"ח למניה) בתקופה המקבילה אשתקד. הירידה ב- FFO וב- FFO למניה מול אשתקד נובעת בעיקרה מהשפעות שערי המט"ח, מכירת מניות של חברות הבנות והנפקת המניות שהושלמה בסוף שנת 2015.

- הפסד לבעלי מניות החברה הסתכם בכ- 181 מיליון ש"ח (0.96 ש"ח למניה) לעומת רווח של כ- 506 מיליון ש"ח (2.81 ש"ח למניה) בתקופה המקבילה אשתקד. ההפסד נובע בעיקר ממכירת מניות לוזון (קבוצת א. דורי לשעבר) והפחתת שווי שטר ההון שהוכר ברבעון הראשון ובשל שיערוך נגזרים פיננסיים בעיקר עסקאות גידור מטבע.
- תזרים המזומנים מפעילות שוטפת הסתכם בכ- 603 מיליון ש"ח לעומת כ- 497 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד.

רכישות, מכירות, פיתוח ופיתוח מחדש

- במהלך התקופה הסתכמו השקעות הקבוצה בכ- 2,122 מיליון ש"ח אשר כללו כ- 783 מיליון ש"ח ברכישת 7 נכסים מניבים בשטח כולל של כ- 63 אלף מ"ר וכן כ- 1,339 מיליון ש"ח בפרויקטים של פיתוח ופיתוח מחדש.
- נכון ליום 30 ביוני 2016, לקבוצה 6 נכסים בפיתוח עם שטח להשכרה כולל של כ- 111 אלפי מ"ר בהשקעה כוללת של כ- 1.4 מיליארד ש"ח ו- 21 נכסים בפיתוח מחדש עם שטח להשכרה כולל של כ- 215 אלפי מ"ר בהשקעה כוללת של כ- 4.3 מיליארד ש"ח. העלות הנוספת הצפויה להשלמת הפרויקטים בפיתוח ובפיתוח מחדש הינה כ- 2.0 מיליארד ש"ח.
- במהלך התקופה הודיעה החברה כי היא מגדילה את שיעור האחזקה שלה בגזית ישראל (פיתוח) ל- 100% וכי היא הופכת לבעלת המניות היחידה בחברה.

פעילויות מימון

- הריבית הנומינאלית בתקופה משקפת ריבית השנתית ממוצעת של כ- 4.0% לעומת ריבית שנתית ממוצעת של כ- 4.2% בתקופה המקבילה אשתקד.
- החברה הכריזה על חלוקת דיבידנד רבעוני בסך של 0.35 ש"ח למניה הצפוי להיות משולם ביום 12 בספטמבר 2016 (לבעלי מניות הרשומים ליום 5 בספטמבר 2016).
- בחודש אוגוסט 2016 אישרה S&P Maalot את דירוג החוב של החברה, ilAA- עם אופק דירוג יציב.

תזכורת לשיחת ועידה

ביום שלישי, 23 באוגוסט, 2016 בשעה 11:00 - שיחת ועידה לסקירת התוצאות

המעוניינים להשתתף בשיחה מוזמנים להתקשר מספר דקות

לפני השעה האמורה לטלפון: 9180609 - 03

שיחת הועידה תלווה במצגת אותה ניתן להוריד מאתר החברה סמוך לשעת הועידה

וכן ממערכות הדיווחים של הבורסה www.gazit-globe.com

אודות גזית-גלוב

גזית-גלוב הנה אחת מחברות הנדל"ן הגדולות בעולם המתמחה בעיקר ברכישה, פיתוח וניהול של מרכזים מסחריים מעוגני סופרמרקטים ביותר מ- 20 מדינות ברחבי העולם עם התמקדות באזורים אורבאניים צומחים. גזית-גלוב נסחרת בבורסה בתל אביב (TASE: GZT) ונכללת במדד ת"א 25 ובמדד נדל"ן 15 בישראל וכן בבורסה בניו יורק (NYSE: GZT), ובבורסת טורונטו (TSX: GZT). ליום 30 ביוני 2016 הקבוצה מחזיקה ומנהלת 429 נכסים המשתרעים על שטח בנוי להשכרה של כ- 6.5 מיליון מ"ר. שווי נכסי החברה הכולל הינו למעלה מ- 83 מיליארד ש"ח.

מידע נוסף באתר החברה: www.gazit-globe.com

לפרטים נוספים:

נדב כהן, מנהל קשרי משקיעים, גזית-גלוב

טלפון: 03-6948000

נייד: 052-6010689

ncohen@gazitgroup.com
