



גזית-גלוב מסכמת את הרבעון הראשון לשנת 2016

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 הראשון לשנת 2016.

- ה- NOI ברבעון הסתכם בכ- 1,052 מיליון ש"ח לעומת כ- 1,028 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד. בהנחת שערי החליפין הממוצעים של הרבעון המקביל אשתקד, ה- NOI גדל בכ- 7.9% לעומת הרבעון המקביל אשתקד.
- ה- FFO ברבעון הסתכם בכ- 135 מיליון ש"ח (0.69 ש"ח למניה) לעומת כ- 160 מיליון ש"ח (0.90 ש"ח למניה) אשתקד. הירידה ב- FFO וב- FFO למניה בין התקופות נובעת בעיקרה מהשפעות שערי המט"ח, הנפקת המניות שהושלמה בסוף שנת 2015 ומכירת מניות של חברות הבנות. בנטרול השפעות שערי המט"ח קטן ה- FFO בשיעור של כ- 5.6% וה- FFO למניה בשיעור של כ- 14%.
- ה- NOI מנכסים זהים ברמת הקבוצה, בנטרול השפעות שערי מט"ח, עלה בכ- 0.3% לעומת הרבעון המקביל אשתקד (עליה של כ- 1.9% בנטרול רוסייה). שיעור התפוסה ליום 31 במרץ 2016 נותר גבוה ועמד על כ- 95.6%, בדומה לשיעור התפוסה ליום 31 במרץ 2015.
- ההשקעות ברכישה, הקמה ופיתוח של נדל"ן להשקעה הסתכמו הרבעון בכ- 997 מיליון ש"ח.
- ההון העצמי המיוחס לבעלי מניות החברה ליום 31 במרץ 2016 עמד על כ- 7,378 מיליון ש"ח (37.7 ש"ח למניה) לעומת כ- 7,512 מיליון ש"ח (38.4 ש"ח למניה) ליום 31 בדצמבר 2015 וזאת לאחר חלוקת דיבידנד של 0.46 ש"ח למניה.
- ליום 31 במרץ 2016, לקבוצה יתרות נזילות וקווי אשראי מאושרים בלתי מנוצלים בהיקף של כ- 10.4 מיליארד ש"ח, מתוכם כ- 3.1 מיליארד ש"ח בחברה ובחברות בנות בבעלותה המלאה.
- יחס החוב נטו לסך מאזן (LTV) הסתכם ליום 31 במרץ 2016 בכ- 50.8% 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 18 ביוני 2016 (לבעלי מניות רשומים נכון ליום 8 ביוני 2016).

רחל (רוחה) לוי, מנכ"לית גזית-גלוב מסרה: "השיפור התפעולי בפרמטרים השונים נובע בעיקרו מתהליך טיוב הנכסים שהחל לפני יותר מ- 6 שנים בחברות הצפון האמריקאיות, אקוויטי וואן ופירסט קפיטל, והחל לבוא לידי ביטוי ברבעונים האחרונים. אנו מאמינים כי תהליך הטיוב הדומה שמבצעות חברות הבנות באירופה ונמצא בעיצומו, טרם בא לידי ביטוי בתוצאותיהן. השפעות השיפור התפעולי על התוצאות קוזזו משמעותית עקב התחזקות השקל מול מטבעות הפעילות וכן בשל מכירת מניות חברות הבת הצפון אמריקאיות והנפקת ההון, פעולות אשר נעשו במסגרת האסטרטגיה שלמימושה אנו מחויבים לפעול בנחישות ובעקביות תוך שאנו יוצרים את התשתית הנכונה לצמיחה של החברה בשנים הקרובות. לאחרונה הודענו על הגדלת חלקנו בגזית ישראל ל 100% תוך שאנו מגדילים את רכיב הנדל"ן הפרטי בקבוצה ומפשטים את מבנה האחזקות."

דגשים לתוצאות הרבעון הראשון לשנת 2016

- ההכנסות מהשכרה הסתכמו בכ- 1,539 מיליון ש"ח לעומת כ- 1,527 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד. בהנחת שיעורי החליפין הממוצעים של הרבעון המקביל אשתקד ההכנסות מהשכרה גדלו בכ- 6.5% לעומת הרבעון המקביל אשתקד.
- ה- NOI הסתכם בכ- 1,052 מיליון ש"ח לעומת כ- 1,028 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד, גידול של כ- 2.3%. בהנחת שערי החליפין הממוצעים של הרבעון המקביל אשתקד, ה- NOI גדל בכ- 7.9% לעומת הרבעון המקביל אשתקד.
- ה- FFO ברבעון הסתכם בכ- 135 מיליון ש"ח (0.69 ש"ח למניה) לעומת כ- 160 מיליון ש"ח (0.90 ש"ח למניה) אשתקד. הירידה ב- FFO וב- FFO למניה בין התקופות נובעת בעיקרה מהשפעות שערי המט"ח, הנפקת המניות שהושלמה בסוף שנת 2015 ומכירת מניות של חברות הבנות. בנטרול השפעות מט"ח קטן ה- FFO בשיעור של כ- 5.6% וה- FFO למניה בשיעור של כ- 14%.
- שיעור התפוסה ליום 31 במרץ 2016 נותר גבוה ועמד על כ- 95.6% בדומה לשיעור התפוסה ליום 31 במרץ 2015. שיעור התפוסה ליום 31 במרץ 2016 עמד על כ- 96.2% בארה"ב, כ- 95.0% בקנדה, כ- 96.2% בצפון אירופה וכ- 95.8% במרכז ומזרח אירופה.
- EPRA NAV למניה ליום 31 במרץ 2016 עמד על כ- 52.4 ש"ח למניה לעומת כ- 52.9 ש"ח למניה ליום 31 בדצמבר 2015.
- החברה מדווחת על הפסד המיוחס לבעלי מניות החברה של כ- 278 מיליון ש"ח לעומת רווח של כ- 376 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד. ההפסד נובע בעיקר בשל שיערוך נגזרים פיננסיים בעיקר עסקאות גידור מטבע (כ-302 מיליון ש"ח) וההפסד נטו שנבע ממכירת מניות דורי והפחתת שווי שטר ההון (כ-195 מיליון ש"ח).
- עליית ערך הנדליין להשקעה ונדליין להשקעה בפיתוח הסתכמה בכ- 249 מיליון ש"ח לעומת עליית ערך של כ- 107 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד.
- תזרים המזומנים מפעילות שוטפת הסתכם בכ- 290 מיליון ש"ח לעומת כ- 175 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד.

רכישות, מכירות, פיתוח ופיתוח מחדש

- במהלך הרבעון הסתכמו השקעות הקבוצה בכ- 997 מיליון ש"ח אשר כללו כ- 437 מיליון ש"ח ברכישת 4 נכסים מניבים בשטח כולל של כ- 28 אלף מ"ר וכן כ- 560 מיליון ש"ח בפרויקטים של פיתוח ופיתוח מחדש.
- נכון ליום 31 במרץ 2016, לקבוצה 6 נכסים בפיתוח עם שטח להשכרה כולל של כ- 111 אלפי מ"ר בהשקעה כוללת של כ- 1.3 מיליארד ש"ח ו- 21 נכסים בפיתוח מחדש עם שטח להשכרה כולל של כ- 232 אלפי מ"ר בהשקעה כוללת של כ- 4.4 מיליארד ש"ח. העלות הנוספת הצפויה להשלמת הפרויקטים בפיתוח ובפיתוח מחדש הינה כ- 1.9 מיליארד ש"ח.
- במהלך הרבעון מכרה גזית גלוב ישראל את מניות דורי קבוצה שהיו בבעלותה, כתוצאה מהמכירה הכירה החברה בהפסד נטו של כ- 195 מיליון ש"ח.
- לאחר תאריך המאזן 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- 4.1% לעומת ריבית שנתית ממוצעת של כ- 3.5% ברבעון המקביל אשתקד. הגידול בריבית הנומינלית נובע בעיקר מירידה במדד המחירים לצרכן אשר הסתכם ברבעון בכ- 0.9% לעומת ירידה של כ- 1.6% ברבעון המקביל אשתקד.
- החברה הכריזה על חלוקת דיבידנד רבעוני בסך של 0.35 ש"ח למניה הצפוי להיות משולם ביום 16 ביוני 2016 (לבעלי מניות רשומים נכון ליום 8 ביוני 2016).

***** תזכורת לשיחת ועידה

ביום חמישי, 26 במאי, 2016 בשעה 11:00 - שיחת ועידה לסקירת התוצאות

המעוניינים להשתתף בשיחה מוזמנים להתקשר מספר דקות

לפני השעה האמורה לטלפון: 9180685 - 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 31 במרץ 2016 הקבוצה מחזיקה ומנהלת 439 נכסים המשתרעים על שטח בנוי להשכרה של כ- 6.5 מיליון מ"ר. שווי נכסי החברה הכולל הינו יותר מ- 80 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