



גזית-גלוב
GAZIT-GLOBE

31.3.2016

גזית-גלוב מסכמת את שנת 2015 :

גידול של כ- 26% ב- NOI לסך של כ- 4.2 מיליארד ש"ח, גידול של כ- 4.8% ב- FFO לכ- 627 מיליון ש"ח

בנטרול השפעות מט"ח גדל ה- FFO בשיעור של כ- 17% וה- FFO למניה בשיעור של כ- 15%

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 הרביעי ולשנת 2015.

■ ה- NOI הסתכם בשנת 2015 בכ- 4,184 מיליון ש"ח לעומת כ- 3,329 מיליון ש"ח אשתקד, גידול של כ- 26%. הגידול נובע בעיקר מאיחוד לראשונה של Atrium ורכישת Sektor הנורבגית.

■ ה- FFO הסתכם בשנת 2015 בכ- 627 מיליון ש"ח (3.51 ש"ח למניה) לעומת כ- 598 מיליון ש"ח (3.39 ש"ח למניה) אשתקד, גידול של כ- 4.8%. בנטרול השפעות מט"ח גדל ה- FFO בשיעור של כ- 17% וה- FFO למניה בשיעור של כ- 15%.

■ ההשקעות ברכישה, הקמה ופיתוח של נדל"ן להשקעה הסתכמו השנה בכ- 9.3 מיליארד ש"ח וכללו את רכישת חברת Sektor הנורבגית, החברה השנייה בגודלה בתחום מרכזי המסחר מעוגני הסופרמרקטים בנורבגיה בתמורה כוללת של כ- 1.5 מיליארד אירו.

■ ה- NOI מנכסים זהים ברמת הקבוצה, בנטרול השפעות שערי מט"ח, ירד בכ- 0.5% לעומת שנת 2014 (עליה של 2.4% בנטרול רוסייה). שיעור התפוסה ליום 31 בדצמבר 2015 נותר גבוה ועמד על כ- 95.8%, בדומה לשיעור התפוסה ליום 31 בדצמבר 2014 אשר עמד על 95.9%.

■ ההון העצמי המיוחס לבעלי מניות החברה ליום 31 בדצמבר 2015 עמד על כ- 7,512 מיליון ש"ח (38.4 ש"ח למניה) לעומת כ- 8,023 מיליון ש"ח (45.0 ש"ח למניה) ליום 31 בדצמבר 2014. הקיטון בהון העצמי נבע בעיקר מהשינויים בשערי החליפין השונים לעומת הש"ח (כ- 6.6 ש"ח למניה).

■ EPRA NAV למניה ליום 31 בדצמבר 2015 עמד על כ- 52.9 ש"ח למניה לעומת כ- 60.2 ש"ח למניה ליום 31 בדצמבר 2014. הקיטון נבע בעיקר מהשינויים בשערי החליפין השונים לעומת הש"ח.

■ ליום 31 בדצמבר 2015, לקבוצה יתרות נזילות וקווי אשראי מאושרים בלתי מנוצלים בהיקף של כ- 10.4 מיליארד ש"ח, מתוכם כ- 3.0 מיליארד ש"ח בחברה ובחברות בנות בבעלותה המלאה.

■ יחס החוב נטו לסך מאזן (LTV) הסתכם ליום 31 בדצמבר 2015 בכ- 51.3% לעומת כ- 51.0% ליום 31 בדצמבר 2014.

■ החברה הכריזה על חלוקת דיבידנד רבעוני בסך של 0.46 ש"ח למניה וכן על עדכון מדיניות הדיבידנד לשנת 2016. החל מרבעון שני 2016 תחלק החברה מדי רבעון 0.35 ש"ח למניה, אשר ישקף דיבידנד שנתי בסך של 1.51 ש"ח למניה בשנת 2016.

רחל (רוחה) לוי, מנכ"לית גזית-גלוב מסרה: "אנו מסכמים שנת פעילות אינטנסיבית ומוצלחת בכל הפלטפורמות שלנו בעולם, פעילות שבאה לידי ביטוי בצמיחה בפרמטרים התפעוליים לצד גידול ב- FFO וב- FFO למניה וזאת למרות הקיטון בהון העצמי הנובע מהשחיקה המשמעותית בשערי המט"ח השונים במהלך שנת 2015. אנו פועלים בעקביות לשיפור היחסים הפיננסיים וקבלת דירוג אשראי בינלאומי. מדיניות הדיבידנד שהוכרזה מהווה צעד נוסף בתהליך זה המשקף את המחויבות הגבוהה של החברה לחיזוק בסיס ההון. אנו נמצאים בעיצומו של מהלך למימוש האסטרטגיה של גזית-גלוב שעיקרה הגדלת רכיב הנדל"ן הפרטי בקבוצה, פישוט מבנה האחזקות וחיזוק בסיס ההון של החברה לרמה שתאפשר לנו לקבל דירוג אשראי בינלאומי.

לצוות הניהול החדש של גזית-גלוב ניסיון רב שנים בניהול אקטיבי של נדל"ן מניב, ניסיון אשר יבוא לכלל ביטוי בהפיכת גזית-גלוב בטווח הקרוב והבינוני מחברת אחזקות לחברת נדל"ן פעילה. כחלק מהתוכנית, בחודשים האחרונים הגדלנו את הגמישות הפיננסית שלנו עם מכירת מניות בחברות הבנות הצפון אמריקאיות והנפקת הון אשר ביחד הסתכמו בכ- 1.4 מיליארד ש"ח. בשנת 2016 נמשיך בביצוע האסטרטגיה שלנו על מנת ליצור ערך גם לבעלי המניות וגם לבעלי האג"ח שלנו."

דגשים לתוצאות שנת 2015

- ההכנסות מהשכרה הסתכמו בכ- 6,150 מיליון ש"ח לעומת כ- 4,913 מיליון ש"ח אשתקד, גידול של כ- 25%. הגידול נובע בעיקר מאיחוד לראשונה של Atrium ורכישת Sektor.
- ה- NOI הסתכם בכ- 4,184 מיליון ש"ח לעומת כ- 3,329 מיליון ש"ח אשתקד, גידול של כ- 26%. הגידול נובע בעיקר מאיחוד לראשונה של Atrium ורכישת Sektor.
- גידול של כ- 4.8% ב- FFO אשר הסתכם בכ- 627 מיליון ש"ח (3.51 ש"ח למניה) לעומת כ- 598 מיליון ש"ח (3.39 ש"ח למניה) אשתקד. בנטרול השפעות מט"ח גדל ה- FFO בשיעור של כ- 17% וה- FFO למניה בשיעור של כ- 15%.
- הרווח המיוחס לבעלי מניות החברה הסתכם בכ- 620 מיליון ש"ח (3.45 ש"ח למניה) לעומת רווח של כ- 73 מיליון ש"ח (0.39 ש"ח למניה) אשתקד.
- שיעור התפוסה ליום 31 בדצמבר 2015 נותר גבוה ועמד על כ- 95.8% בדומה לשיעור התפוסה ליום 31 בדצמבר 2014 אשר עמד על כ- 95.9%. שיעור התפוסה ליום 31 בדצמבר 2015 עמד על כ- 94.8% בקנדה, כ- 96.0% בארה"ב, כ- 96.8% בצפון אירופה וכ- 96.9% במרכז ומזרח אירופה.
- עליית ערך הנדל"ן להשקעה ונדל"ן להשקעה בפיתוח הסתכמה בכ- 711 מיליון ש"ח לעומת עליית ערך של כ- 1,053 מיליון ש"ח אשתקד.
- ההון העצמי המיוחס לבעלי מניות החברה ליום 31 בדצמבר 2015 עמד על כ- 7,512 מיליון ש"ח (38.4 ש"ח למניה) לעומת כ- 8,023 מיליון ש"ח (45.0 ש"ח למניה) ליום 31 בדצמבר 2014. כתוצאה מהשינויים בשערי החליפין של דולר ארה"ב, הדולר הקנדי, האירו והריאל הברזילאי לעומת הש"ח, ההון העצמי המיוחס לבעלי המניות של החברה קטן בשנת 2015 בכ- 1.2 מיליארד ש"ח (כ- 6.6 ש"ח למניה).
- תזרים המזומנים מפעילות שוטפת הסתכם בכ- 1,514 מיליון ש"ח לעומת כ- 1,026 מיליון ש"ח אשתקד.

דגשים לתוצאות הרבעון הרביעי לשנת 2015

- ההכנסות מהשכרה הסתכמו בכ- 1,562 מיליון ש"ח לעומת כ- 1,259 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד, גידול של כ- 24%. הגידול נובע בעיקר מאיחוד לראשונה של Atrium ורכישת Sektor.
- ה- NOI ברבעון הסתכם בכ- 1,047 מיליון ש"ח לעומת כ- 840 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד, גידול של כ- 25%. הגידול נובע בעיקר מאיחוד לראשונה של Atrium ורכישת Sektor.
- גידול של כ- 8.1% ב- FFO ברבעון אשר הסתכם בכ- 146 מיליון ש"ח (0.82 ש"ח למניה) לעומת כ- 135 מיליון ש"ח (0.76 ש"ח למניה) ברבעון המקביל אשתקד. בנטרול השפעות מט"ח גדל ה- FFO בשיעור של כ- 32% וה- FFO למניה בשיעור של כ- 30%.
- הרווח המיוחס לבעלי מניות החברה הסתכם בכ- 206 מיליון ש"ח (1.14 ש"ח למניה) לעומת הפסד של כ- 217 מיליון ש"ח (1.25 ש"ח למניה) ברבעון המקביל אשתקד.
- עליית ערך הנדל"ן להשקעה ונדל"ן להשקעה בפיתוח הסתכמה בכ- 231 מיליון ש"ח לעומת עליית ערך של כ- 699 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד.
- תזרים המזומנים מפעילות שוטפת הסתכם בכ- 344 מיליון ש"ח לעומת כ- 304 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד.

רכישות, פיתוח, פיתוח מחדש ומחזור הון

- במהלך השנה הסתכמו השקעות הקבוצה בכ- 9.3 מיליארד ש"ח (לרבות רכישת Sektor), הכוללים השקעות בהיקף של כ- 7.4 מיליארד ש"ח ברכישת 28 נכסים מניבים בשטח כולל של כ- 488 אלף מ"ר. כמו כן, השקיעה הקבוצה בפרויקטים של פיתוח ופיתוח מחדש כ- 1.9 מיליארד ש"ח.
- נכון ליום 31 בדצמבר 2015, לקבוצה 6 נכסים בפיתוח עם שטח להשכרה כולל של כ- 165 אלפי מ"ר בהשקעה כוללת של כ- 1.8 מיליארד ש"ח ו- 21 נכסים בפיתוח מחדש עם שטח להשכרה כולל של כ- 353 אלפי מ"ר בהשקעה כוללת של כ- 4.8 מיליארד ש"ח. העלות הנוספת הצפויה להשלמת הפרויקטים בפיתוח ובפיתוח מחדש הינה כ- 2.2 מיליארד ש"ח.

פעילויות מימון

- במהלך שנת 2015 גייסו חברות הקבוצה הון בסך של כ- 2.9 מיליארד ש"ח. כמו כן, גייסו חברות הקבוצה אג"ח בהיקף של כ- 5.6 מיליארד ש"ח. הנפקות ההון המצוינות לעיל כללו הנפקת הון של החברה בדרך של הנפקת כ- 17.0 מיליון מניות במחיר של 35.5 ש"ח למניה ובתמורה כוללת ברוטו של כ- 604 מיליון ש"ח. נורסטאר, בעלת השליטה בגזית-גלוב השתתפה בהנפקה ורכשה 8.5 מיליון מניות בתמורה כוללת של כ- 300 מיליון ש"ח.
- הריבית הנומינאלית בתקופה משקפת ירידה בריבית השנתית הממוצעת לכ- 4.3% לעומת ריבית שנתית ממוצעת של כ- 4.8% אשתקד.
- החברה הודיעה על אימוץ תוכנית לרכישה חוזרת של אג"ח בהיקף של עד 250 מיליון ש"ח וכן על תוכנית לרכישת מניות בהיקף של עד 100 מיליון ש"ח.
- החברה הכריזה על חלוקת דיבידנד רבעוני בסך של 0.46 ש"ח למניה וכן על עדכון מדיניות הדיבידנד לשנת 2016, החל מהרבעון השני השנה תחלק החברה מדי רבעון 0.35 ש"ח למניה, אשר ישקף דיבידנד שנתי בסך של 1.51 ש"ח למניה בשנת 2016.

תזכורת לשיחת ועידה

ביום חמישי, 31 במרץ, 2016 בשעה 14:00 - 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 בדצמבר 2015 הקבוצה מחזיקה ומנהלת 451 נכסים המשתרעים על שטח בנוי להשכרה של כ- 6.6 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