



גזית-גלוב  
GAZIT-GLOBE

28.5.2014

## גזית-גלוב מפרסמת דוחות כספיים לרבעון הראשון לשנת 2014

ה- FFO ברבעון הסתכם בכ- 151 מיליון ש"ח, התזרים נטו מנכסים זהים גדל בכ- 2.2%

יתרת הנזילות בקבוצה הסתכמה בכ- 9.8 מיליארד ש"ח, מתוכם כ- 3.6 מיליארד ש"ח ברמת החברה

- ה- NOI ברבעון הסתכם בכ- 817 מיליון ש"ח לעומת כ- 883 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד, ירידה של כ- 7%. בנטרול השפעת שערי מט"ח, ה- NOI גדל בכ- 1% לעומת הרבעון המקביל אשתקד.
- ה- FFO גדל ברבעון בכ- 1% והסתכם בכ- 151 מיליון ש"ח (0.86 ש"ח למניה) לעומת כ- 150 מיליון ש"ח (0.90 ש"ח למניה) ברבעון המקביל אשתקד. כמות המניות גדלה בכ- 6% בין התקופות.
- ההשקעות ברכישה, הקמה ופיתוח של נדל"ן להשקעה הסתכמו ברבעון בכ- 783 מיליון ש"ח. בנוסף, במהלך הרבעון מחזרה הקבוצה הון באמצעות מכירה של נכסים שאינם נכסי ליבה בהיקף של כ- 127 מיליון ש"ח. (בהנחת איחוד מלא של חברות בשליטה משותפת המוצגות בשיטת השווי המאזני ההשקעות הסתכמו בכ- 0.9 מיליארד ש"ח ומכירת הנכסים בכ- 128 מיליון ש"ח).
- התזרים נטו מנכסים זהים ברמת הקבוצה, בנטרול השפעות שערי מט"ח, גדל ברבעון בכ- 2.2% לעומת הרבעון המקביל אשתקד ושיעור התפוסה ליום 31 במרץ 2014 עמד על רמה של כ- 95.3% זאת לעומת שיעור תפוסה של כ- 95.0% ליום 31 בדצמבר 2013 ושיעור תפוסה של כ- 94.7% ליום 31 במרץ 2013.
- ההון העצמי המיוחס לבעלי מניות החברה ליום 31 במרץ 2014 עמד על כ- 8,071 מיליון ש"ח (45.9 ש"ח למניה) לעומת כ- 8,009 מיליון ש"ח (45.6 ש"ח למניה) ליום 31 בדצמבר 2013 וכ- 7,618 מיליון ש"ח (46.1 ש"ח למניה) ליום 31 מרץ 2013.
- EPRA NAV למניה ליום 31 במרץ 2014 עמד על כ- 57.5 ש"ח למניה לעומת כ- 58.3 ש"ח למניה ליום 31 בדצמבר 2013 וכ- 58.7 ש"ח למניה ליום 31 במרץ 2013.
- ליום 31 במרץ 2014, לקבוצה יתרות נזילות וקווי אשראי מאושרים בלתי מנוצלים בהיקף של כ- 9.8 מיליארד ש"ח, מתוכם כ- 3.6 מיליארד ש"ח ברמת החברה וחברות בנות בבעלות מלאה. בנוסף, לחברה בשליטה משותפת (אטריום) יתרות מזומנים בסך של כ- 1.4 מיליארד ש"ח.
- יחס החוב נטו לסך מאזן (LTV) הסתכם ליום 31 במרץ 2014 בכ- 55.3% לעומת כ- 55.0% ליום 31 בדצמבר 2013 וכ- 55.6% ליום 31 במרץ 2013.
- החברה הכריזה על חלוקת דיבידנד רבעוני בסך של 0.45 ש"ח למניה (המשקף דיבידנד שנתי של 1.80 ש"ח למניה) הצפוי להיות משולם ביום 8 ביולי 2014 (לבעלי מניות רשומים נכון ליום 25 ביוני 2014).

רוני סופר, מנכ"ל החברה מסר: "אנו מסכמים רבעון ראשון חיובי. במהלך הרבעון המשכנו בהשבת איכות תיק הנכסים דרך פעולות מחזור הון, רכישה, פיתוח ופיתוח מחדש של נכסים איכותיים. אנו ממשיכים לחזק ולגוון את הגמישות הפיננסית בחברה ובחברות הבנות ואנו נהנים ממאזן חזק ויתרות נזילות גבוהות. אנו ערוכים היטב לפעול בהתאם לאסטרטגיה שלנו ולנצל הזדמנויות עסקיות בשוקי הנדל"ן הגלובאליים."

## דגשים לתוצאות הרבעון הראשון לשנת 2014

- ההכנסות מהשכרה ברבעון הסתכמו בכ- 1,227 מיליון ש"ח לעומת כ- 1,340 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד, ירידה של כ- 8%. בנטרול השפעת שערי מט"ח, ההכנסות מהשכרה נותרו ללא שינוי לעומת הרבעון המקביל אשתקד.
- ה- NOI ברבעון הסתכם בכ- 817 מיליון ש"ח לעומת כ- 883 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד, ירידה של כ- 7%. בנטרול השפעת שערי מט"ח, ה- NOI גדל בכ- 1% לעומת הרבעון המקביל אשתקד.
- התזרים נטו מנכסים זהים, ברמת הקבוצה, גדל ברבעון בכ- 2.2% לעומת הרבעון המקביל אשתקד ונבע מגידול של כ- 1.7% בתזרים מנכסים זהים בצפון אמריקה, גידול של כ- 2.8% בתזרים מנכסים זהים באירופה וגידול של כ- 1.2% בתזרים מנכסים זהים בישראל.
- ה- FFO ברבעון גדל בכ- 1% והסתכם בכ- 151 מיליון ש"ח (0.86 ש"ח למניה) לעומת כ- 150 מיליון ש"ח (0.90 ש"ח למניה) ברבעון המקביל אשתקד. כמות המניות גדלה בכ- 6% בין התקופות.
- הרווח הנקי המיוחס לבעלי מניות החברה הסתכם בכ- 204 מיליון ש"ח (1.16 ש"ח למניה) לעומת רווח של כ- 345 מיליון ש"ח (2.08 ש"ח למניה) ברבעון המקביל אשתקד. הקיטון ברווח ברבעון נובע בעיקרו משערוך גבוה יותר של נדל"ן להשקעה ונגזרים פיננסיים ברבעון המקביל אשתקד.
- שיעור התפוסה ליום 31 במרץ 2014 עמד על רמה של כ- 95.3% זאת לעומת שיעור תפוסה של כ- 95.0% ליום 31 בדצמבר 2013. שיעור התפוסה ליום 31 במרץ 2014 עמד על כ- 94.7% בצפון אמריקה, 96.3% באירופה ו- 97.8% בישראל.
- עליית ערך נדל"ן להשקעה ונדל"ן להשקעה בפיתוח הסתכמה ברבעון בכ- 25 מיליון ש"ח לעומת כ- 185 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד.
- ההון העצמי המיוחס לבעלי מניות החברה ליום 31 במרץ 2014 עמד על כ- 8,071 מיליון ש"ח (45.9 ש"ח למניה) לעומת כ- 8,009 מיליון ש"ח (45.6 ש"ח למניה) ליום 31 בדצמבר 2013 וכ- 7,618 מיליון ש"ח (46.1 ש"ח למניה) ליום 31 מרץ 2013.
- תזרים המזומנים מפעילות שוטפת הסתכם ברבעון בכ- 187 מיליון ש"ח לעומת כ- 64 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד.

## רכישות, פיתוח, ופיתוח מחדש

- ברבעון הראשון של שנת 2014 הסתכמו השקעות הקבוצה בכ- 783 מיליון ש"ח, הכוללים כ- 575 מיליון ש"ח ברכישת 3 נכסים מניבים בשטח כולל של כ- 34 אלף מ"ר וקרקעות לפיתוח עתידי, כמו כן, השקיעה הקבוצה בפרויקטים של פיתוח ופיתוח מחדש כ- 208 מיליון ש"ח.
- ברבעון הראשון של שנת 2014 מכרה הקבוצה נכסים שאינם בליבת עסקיה בהיקף של כ- 127 מיליון ש"ח.
- נכון ליום 31 במרץ 2014, לקבוצה 9 נכסים בפיתוח עם שטח להשכרה כולל של כ- 166 אלף מ"ר בהשקעה כוללת של כ- 1,321 מיליון ש"ח ו- 26 נכסים בפיתוח מחדש עם שטח להשכרה כולל של כ- 373 אלפי מ"ר בהשקעה כוללת של כ- 3,572 מיליון ש"ח. העלות הנוספת הצפויה להשלמת הפרויקטים בפיתוח ובפיתוח מחדש הינה כ- 2,006 מיליון ש"ח.

## פעילויות מימון

- במהלך הרבעון הראשון של שנת 2014 גייסה הקבוצה אגרות חוב בסך של כ- 0.9 מיליארד ש"ח.
- הוצאות המימון ברבעון משקפות ריבית נומינאלית שנתית ממוצעת של כ- 4.3% לעומת ריבית שנתית ממוצעת של כ- 4.7% ברבעון המקביל אשתקד.

## אירועים לאחר תאריך המאזן

- סיטיקון (CTY) חברת הבת הפינית של גזית-גלוב הודיעה על כוונתה לבצע הנפקות הון בהיקף של כ- 400 מיליון אירו. CTY הודיעה כי בכוונתה לבצע הנפקה פרטית של כ- 77.9 מיליון מניות בתמורה כוללת של כ- 206 מיליון אירו (2.65 אירו למניה) ל - CPP Investment Board European Holdings S.à.r.l חברה בת בבעלותה המלאה של Canada Pension Plan Investment Board. מיד לאחר השלמת ההנפקה הפרטית צפויה CTY לבצע הנפקת מניות בדרך של זכויות בהיקף מקסימאלי של כ- 74.2 מיליון מניות חדשות, במחיר של 2.65 אירו למניה ובסכום כולל של כ- 200 מיליון אירו נוספים.

### תזכורת לשיחת ועידה

היום, יום רביעי, 28 במאי, 2014 בשעה 11:00 - שיחת ועידה לסקירת התוצאות

המעוניינים להשתתף בשיחה מוזמנים להתקשר מספר זקות

לפני השעה האמורה לטלפון: 03-9180609

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

וכן ממערכות הדיווחים של הבורסה [www.gazit-globe.com](http://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 ברחבי העולם עם התמקדות באיזורים 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). הקבוצה פעילה בלמעלה מ- 20 מדינות, מחזיקה ומנהלת 570 נכסים המשתרעים על שטח בנוי להשכרה של כ- 6.6 מיליון מ"ר. שווי נכסי החברה הכולל הינו למעלה מ- 76 מיליארד ש"ח. מידע נוסף באתר החברה: [www.gazit-globe.com](http://www.gazit-globe.com)

לפרטים נוספים:

נדב כהן, מנהל קשרי משקיעים, גזית-גלוב

טלפון: 03-6948000

נייד: 052-6010689

[ncohen@gazitgroup.com](mailto:ncohen@gazitgroup.com)