



## גזית-גלוב מפרסמת דוחות כספיים לרבעון הרביעי ולשנת 2013

ה-FFO וה-FFO למניה גדלו בשנת 2013 בכ- 10% וכ- 6% בהתאמה, התזרים נטו מנכסים זהים גדל בכ- 3.4%.

- ה- NOI בשנת 2013 הסתכם בכ- 3,457 מיליון ש"ח לעומת כ- 3,544 מיליון ש"ח בשנת 2012, ירידה של כ- 2%. בנטרול השפעת שערי מט"ח, ה- NOI גדל בכ- 4% לעומת שנת 2012.
- ה- FFO גדל בשנת 2013 בכ- 10% והסתכם בכ- 585 מיליון ש"ח (3.41 ש"ח למניה) לעומת כ- 533 מיליון ש"ח (3.23 ש"ח למניה) בשנת 2012.
- ההשקעות ברכישה, הקמה ופיתוח של נדל"ן להשקעה הסתכמו בשנת 2013 בכ- 3.0 מיליארד ש"ח (כ- 6.9 מיליארד ש"ח בהנחת איחוד מלא של חברות בשליטה משותפת המוצגות בשיטת השווי המאזני). במהלך השנה מחזרה הקבוצה הון באמצעות מכירה של נכסים שאינם נכסי ליבה בהיקף של כ- 2.1 מיליארד ש"ח (כ- 2.2 מיליארד ש"ח בהנחת איחוד מלא של חברות בשליטה משותפת המוצגות בשיטת השווי המאזני).
- התזרים נטו מנכסים זהים ברמת הקבוצה, בנטרול השפעות שערי מט"ח, גדל בשנת 2013 בכ- 3.4% לעומת שנת 2012 ושיעור התפוסה ליום 31 בדצמבר 2013 עמד על רמה של כ- 95.0% בדומה לשיעור התפוסה ליום 31 בדצמבר 2012.
- ההון העצמי המיוחס לבעלי מניות החברה ליום 31 בדצמבר 2013 עמד על כ- 8,009 מיליון ש"ח (45.6 ש"ח למניה) לעומת כ- 7,849 מיליון ש"ח (47.5 ש"ח למניה) ליום 31 בדצמבר 2012.
- EPRA NAV למניה ליום 31 בדצמבר 2013 עמד על כ- 58.3 ש"ח למניה לעומת כ- 60.7 ש"ח למניה ליום 31 בדצמבר 2012.
- ליום 31 בדצמבר 2013, לקבוצה יתרות נזילות וקווי אשראי מאושרים בלתי מנוצלים בהיקף של כ- 9.6 מיליארד ש"ח, מתוכם כ- 3.5 מיליארד ש"ח ברמת החברה וחברות בנות בבעלות מלאה. בנוסף, לחברה בשליטה משותפת יתרות מזומנים בסך של כ- 1.5 מיליארד ש"ח.
- יחס החוב נטו לסך מאזן (LTV) הסתכם ליום 31 בדצמבר 2013 בכ- 55.0% לעומת כ- 56.1% ליום 31 בדצמבר 2012.
- 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 23 באפריל 2014 (לבעלי מניות רשומים נכון ליום 7 באפריל 2014).

רוני סופר, מנכ"ל החברה מסר: "אנו מסכמים שנה טובה מאוד עבור הקבוצה אשר באה לידי ביטוי בצמיחה חזקה ב- FFO וב- FFO למניה, לצד גידול של 3.4% בתזרים נטו מנכסים זהים. בשנה זו המשכנו בתהליך הורדת המינוף, הגדלת הנזילות, לרמה של 9.6 מיליארד ש"ח, ויישום האסטרטגיה העסקית אשר שמה דגש על טיוב תיק הנכסים דרך רכישה ופיתוח של נכסי פריים באזורים אורבאניים צומחים. זאת יחד עם מחזור הון באמצעות מכירת נכסים שאינם נכסי ליבה וניצול הזדמנויות השקעה בשווקי הנדל"ן הגלובאליים בהם אנו פעילים."

## דגשים לשנת 2013

- ההכנסות מהשכרה הסתכמו בכ- 5,146 מיליון ש"ח לעומת כ- 5,249 מיליון ש"ח בשנת 2012, ירידה של כ- 2%. בנטרול השפעת שערי מט"ח, ההכנסות מהשכרה גדלו בכ- 4% לעומת שנת 2012.
- ה- NOI הסתכם בכ- 3,457 מיליון ש"ח לעומת כ- 3,544 מיליון ש"ח בשנת 2012, ירידה של כ- 2%. בנטרול השפעת שערי מט"ח, ה- NOI גדל בכ- 4% לעומת שנת 2012.
- התזרים נטו מנכסים זהים, ברמת הקבוצה, גדל בשנת 2013 בכ- 3.4% לעומת שנת 2012 ונבע מגידול של כ- 2.9% בתזרים מנכסים זהים בצפון אמריקה, גידול של כ- 3.9% בתזרים מנכסים זהים באירופה וגידול של כ- 3.6% בתזרים מנכסים זהים בישראל.
- ה- FFO גדל בכ- 10% והסתכם בכ- 585 מיליון ש"ח (3.41 ש"ח למניה) לעומת כ- 533 מיליון ש"ח (3.23 ש"ח למניה) בשנת 2012.
- הרווח הנקי המיוחס לבעלי מניות החברה הסתכם בכ- 977 מיליון ש"ח (5.64 ש"ח למניה) לעומת רווח של כ- 957 מיליון ש"ח (5.59 ש"ח למניה) בשנת 2012.
- שיעור התפוסה ליום 31 בדצמבר 2013 עמד על רמה של כ- 95.0% בדומה לשיעור התפוסה ליום 31 בדצמבר 2012. שיעור התפוסה ליום 31 בדצמבר 2013 עמד על כ- 94.2% בצפון אמריקה, 96.4% באירופה ו- 97.1% בישראל.
- עליית ערך נדל"ן להשקעה ונדל"ן להשקעה בפיתוח הסתכמה בכ- 933 מיליון ש"ח לעומת כ- 1,913 מיליון ש"ח בשנת 2012.
- ההון העצמי המיוחס לבעלי מניות החברה ליום 31 בדצמבר 2013 עמד על כ- 8,009 מיליון ש"ח (45.6 ש"ח למניה) לעומת כ- 7,849 מיליון ש"ח (47.5 ש"ח למניה) ליום 31 בדצמבר 2012. השינויים בשערי החליפין של הדולר האמריקאי, הדולר הקנדי, האירו והריאל הברזילאי לעומת הש"ח, (בניכוי השפעת עסקאות SWAP) הובילו להפחתת ההון העצמי המיוחס לבעלי מניות החברה בשנת 2013 בכ- 722 מיליון ש"ח (כ- 4.1 ש"ח למניה).
- תזרים המזומנים מפעילות שוטפת הסתכם בכ- 1,218 מיליון ש"ח לעומת כ- 1,393 מיליון ש"ח בשנת 2012.

## דגשים לתוצאות הרבעון הרביעי לשנת 2013

- ההכנסות מהשכרה הסתכמו בכ- 1,269 מיליון ש"ח, לעומת כ- 1,370 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד, ירידה של כ- 7%. בנטרול השפעת שערי מט"ח, ההכנסות מהשכרה ירדו בכ- 1% לעומת הרבעון המקביל אשתקד.
- ה- NOI הסתכם ברבעון בכ- 855 מיליון ש"ח לעומת כ- 911 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד, ירידה של כ- 6%. בנטרול השפעת שערי מט"ח, ה- NOI נותר ללא שינוי לעומת הרבעון המקביל אשתקד.
- ה- FFO גדל בכ- 7% והסתכם בכ- 147 מיליון ש"ח (0.84 ש"ח למניה) לעומת כ- 137 מיליון ש"ח (0.83 ש"ח למניה) ברבעון המקביל אשתקד.
- הרווח הנקי המיוחס לבעלי מניות החברה הסתכם בכ- 238 מיליון ש"ח (1.34 ש"ח למניה) לעומת רווח של כ- 224 מיליון ש"ח (1.34 ש"ח למניה) ברבעון המקביל אשתקד.

- תזרים המזומנים מפעילות שוטפת הסתכם בכ- 646 מיליון ש"ח לעומת כ- 430 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד.
- עליית ערך נדל"ן להשקעה ונדל"ן להשקעה בפיתוח הסתכמה בכ- 429 מיליון ש"ח, לעומת עליית ערך של כ- 441 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד.
- השינויים בשערי החליפין של הדולר ארה"ב, הדולר הקנדי, האירו והריאל הברזילאי לעומת הש"ח, (בניכוי השפעת עסקאות SWAP), הובילו להפחתת ההון העצמי המיוחס לבעלי המניות של החברה ברבעון הרביעי לשנת 2013 בכ- 220 מיליון ש"ח (כ- 1.3 ש"ח למניה).

### **רכישות, פיתוח, ופיתוח מחדש**

- בשנת 2013 הסתכמו השקעות הקבוצה בכ- 3.0 מיליארד ש"ח, הכוללים כ- 1.4 מיליארד ש"ח ברכישת 11 נכסים מניבים בשטח כולל של כ- 73 אלף מ"ר וקרקעות לפיתוח עתידי, כמו כן, השקיעה הקבוצה בפרויקטים של פיתוח ופיתוח מחדש כ- 1.6 מיליארד ש"ח.
- בנוסף, במהלך 2013 CTY השלימה את רכישת המרכז המסחרי Kista Galleria שבשטוקהולם, שבדיה באמצעות עסקה משותפת (50%) עם צד שלישי בהיקף של כ- 530 מיליון אירו (כ- 2.5 מיליארד ש"ח). כמו כן ATR השקיעה ברכישה, פיתוח ופיתוח מחדש סך של כ- 1.3 מיליארד ש"ח בשנת 2013.
- בשנת 2013 מכרה הקבוצה נכסים שאינם בליבת עסקיה בהיקף של כ- 2.1 מיליארד ש"ח.
- נכון ליום 31 בדצמבר 2013, לקבוצה 10 נכסים בפיתוח עם שטח להשכרה כולל של כ- 204 אלף מ"ר ו-27 נכסים בפיתוח מחדש עם שטח להשכרה כולל של כ- 358 אלפי מ"ר בהשקעה כוללת של כ- 5.1 מיליארד ש"ח. העלות הנוספת הצפויה להשלמת הפרויקטים בפיתוח ובפיתוח מחדש הינה כ- 1.4 מיליארד ש"ח.

### **פעילויות מימון**

- במהלך שנת 2013 גייסה הקבוצה הון בסך של כ- 1 מיליארד ש"ח, כמו כן, גייסה הקבוצה במהלך השנה אג"ח ואג"ח להמרה בהיקף של כ- 7.7 מיליארד ש"ח (לרבות חברת ATR). אגרות החוב הונפקו לתקופה ממוצעת של כ- 8.3 שנים לפדיון קרן בריבית נומינלית ממוצעת של 4.08%.
- הריבית הנומינלית בשנת 2013 משקפת ריבית שנתית ממוצעת של כ- 4.9% לעומת ריבית שנתית ממוצעת של 5.1% בשנת 2012.

\*\*\*\*\*  
**תזכורת לשיחת ועידה**  
\*\*\*\*\*

**היום, יום רביעי, 26 במרץ, 2014 בשעה 14:00 - שיחת ועידה לסקירת התוצאות**

**המעוניינים להשתתף בשיחה מוזמנים להתקשר מספר דקות**

**לפני השעה האמורה לטלפון: 03-9180664**

**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 מעוגניסופרמרקטים 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 577 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)