



גזית-גלוב
GAZIT-GLOBE

27.11.2012

גזית-גלוב מפרסמת דוחות כספיים לרבעון השלישי של שנת 2012

צמיחה חזקה ב- F.F.O וב- F.F.O למניה ברבעון אשר גדלו בכ- 29% וכ- 21% בהתאמה

התזרים נטו מנכסים זהים גדל בתשעת החודשים הראשונים של השנה בשיעור של כ- 3.9%,

שיעור התפוסה ליום 30 בספטמבר 2012 עלה לרמה של כ- 94.9%

- ה- N.O.I ברבעון גדל בכ- 14% והסתכם בכ- 928 מיליון ש"ח לעומת כ- 811 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד.
- ה- F.F.O ברבעון גדל בכ- 29% והסתכם בכ- 142 מיליון ש"ח (0.86 ש"ח למניה) לעומת כ- 110 מיליון ש"ח (0.71 ש"ח למניה) ברבעון המקביל אשתקד.
- הרווח המיוחס לבעלי מניות החברה הסתכם ברבעון בכ- 187 מיליון ש"ח (1.06 ש"ח למניה בדילול) לעומת רווח של כ- 183 מיליון ש"ח (1.17 ש"ח למניה בדילול) ברבעון המקביל אשתקד.
- ההשקעות במהלך הרבעון הסתכמו בכ- 1.5 מיליארד ש"ח לעומת כ- 1.6 מיליארד ש"ח ברבעון המקביל אשתקד. ההשקעות בתשעת החודשים הראשונים של השנה הסתכמו בכ- 4.4 מיליארד ש"ח לעומת כ- 6.3 מיליארד ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד.
- התזרים נטו מנכסים זהים, ברמת הקבוצה, גדל בתשעת החודשים הראשונים של השנה בשיעור של כ- 3.9% לעומת התקופה המקבילה אשתקד. שיעור התפוסה ליום 30 בספטמבר 2012 עלה לרמה של כ- 94.9% מרמה של כ- 94.3% ליום 30 בספטמבר 2011.
- ההון העצמי המיוחס לבעלי המניות ליום 30 בספטמבר 2012 עמד על כ- 8,321 מיליון ש"ח (50.4 ש"ח למניה) לעומת כ- 6,642 מיליון ש"ח (43.0 ש"ח למניה) ליום 30 בספטמבר 2011 וכ- 7,310 מיליון ש"ח (44.4 ש"ח למניה) ליום 31 בדצמבר 2011.
- EPRA NAV למניה נכון ליום 30 בספטמבר 2012 עמד על כ- 59.7 ש"ח למניה לעומת כ- 46.6 ש"ח למניה ליום 30 בספטמבר 2011 וכ- 49.4 ש"ח למניה ליום 31 בדצמבר 2011.
- ליום ה-30 בספטמבר 2012, לקבוצה יתרות נזילות וקווי אשראי מאושרים בלתי מנוצלים בהיקף של כ- 8.3 מיליארד ש"ח, מתוכם כ- 2.4 מיליארד ש"ח ברמת החברה.
- יחס החוב נטו לסך מאזן (LTV) הסתכם ליום 30 בספטמבר 2012 בכ- 55.6% לעומת כ- 60.0% ליום 30 בספטמבר 2011 וכ- 58.0% ליום 31 בדצמבר 2011.
- דירקטוריון החברה הכריז על מדיניות הדיבידנד לשנת 2013. הדיבידנד המינימאלי שישולם יעמוד על 0.43 ש"ח למניה לרבעון (דיבידנד שנתי של 1.72 ש"ח למניה) החל מהרבעון הראשון של שנת 2013, גידול של 7.5% לעומת הדיבידנד בשנת 2012

רוני סופר, מנכ"ל החברה, מסר: "אנו שמחים לסכם רבעון חזק נוסף עבור הקבוצה ומציגים גידול משמעותי ב- FFO וב- FFO למניה לצד המשך צמיחה בכל הפרמטרים התפעוליים. זו עדות לתרומה המשמעותית של מהלכי ההתייעלות וטיוב תיק הנכסים שביצענו בשנים האחרונות לצד פעילות מחזור הון ומאמצינו להורדת עלויות ההון והחוב בקבוצה. ביצועים אלו אפשרו לנו להגדיל את הדיבידנד בשנת 2013 כפי שעשינו בהצלחה ב- 14 השנים האחרונות. אנו עדים להמשך תהליך חיזוק מאזן החברה והורדת שיעור המינוף, זאת, תוך שמירה על נזילות גבוהה בקבוצה אשר ממשיכה לבסס את מעמדה כשחקן גלובאלי מוביל בתחומו."

דגשים לתוצאות הרבעון השלישי של שנת 2012

- ההכנסות מהשכרת מבנים גדלו בכ- 14% והסתכמו בכ- 1,352 מיליון ש"ח לעומת כ- 1,181 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד.
- ה- N.O.I גדל בכ- 14% והסתכם בכ- 928 מיליון ש"ח לעומת כ- 811 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד.
- ה- N.O.I באיחוד יחסי גדל בכ- 13% והסתכם בכ- 547 מיליון ש"ח לעומת כ- 482 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד.
- ה- F.F.O גדל בכ- 29% והסתכם בכ- 142 מיליון ש"ח (0.86 ש"ח למניה) לעומת כ- 110 מיליון ש"ח (0.71 ש"ח למניה) ברבעון המקביל אשתקד.
- הרווח המיוחס לבעלי מניות החברה הסתכם בכ- 187 מיליון ש"ח (1.06 ש"ח למניה בדילול) לעומת רווח של כ- 183 מיליון ש"ח (1.17 ש"ח למניה בדילול) ברבעון המקביל אשתקד.
- תזרים המזומנים מפעילות שוטפת הסתכם בכ- 568 מיליון ש"ח לעומת כ- 602 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד.

דגשים לתוצאות תשעת החודשים הראשונים של שנת 2012

- ההכנסות מהשכרת מבנים גדלו בכ- 12% והסתכמו בכ- 3,879 מיליון ש"ח לעומת כ- 3,470 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד.
- ה- N.O.I גדל בכ- 12% והסתכם בכ- 2,633 מיליון ש"ח לעומת כ- 2,345 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד.
- ה- F.F.O גדל בכ- 34% והסתכם בכ- 395 מיליון ש"ח (2.40 ש"ח למניה) לעומת כ- 294 מיליון ש"ח (1.90 ש"ח למניה) בתקופה המקבילה אשתקד.
- הרווח המיוחס לבעלי מניות החברה הסתכם בכ- 733 מיליון ש"ח (4.23 ש"ח למניה בדילול) לעומת רווח של כ- 450 מיליון ש"ח (2.89 ש"ח למניה בדילול) בתקופה המקבילה אשתקד.
- תזרים המזומנים מפעילות שוטפת הסתכם בכ- 963 מיליון ש"ח לעומת כ- 892 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד.

רכישות, מכירות, פיתוח, ופיתוח מחדש

- במהלך תשעת החודשים הראשונים של שנת 2012 רכשה הקבוצה 23 נכסים מניבים בשטח כולל של כ- 173 אלף מ"ר וקרקעות לפיתוח עתידי, בסך כולל של כ- 3.1 מיליארד ש"ח. הקבוצה השקיעה גם כ- 1.3 מיליארד ש"ח בפיתוח ופיתוח מחדש. כמו כן, ביצעה הקבוצה מחזור הון ומכירה של נכסים שאינם בליבת העסקים של החברה בהיקף של כ- 1.4 מיליארד ש"ח.
- נכון ליום 30 בספטמבר, 2012 לקבוצה 12 נכסים בפיתוח עם שטח להשכרה כולל של כ- 285 אלף מ"ר ו- 28 נכסים בפיתוח מחדש עם שטח להשכרה כולל של כ- 184 אלפי מ"ר, נכסים אילו רשומים בספרי החברה בהשקעה כוללת של כ- 4.1 מיליארד ש"ח. העלות הנוספת הצפויה להשלמת הפרויקטים בפיתוח ובפיתוח מחדש הינה כ- 1.6 מיליארד ש"ח.

- במהלך הרבעון הושלמה העסקה במסגרתה רכשה החברה את כלל מניות GAA, ובמקביל, הושלמה רכישת מבני המשרדים הרפואיים והנכסים המסחריים אשר היו בבעלות GAA על ידי FCR.
- במהלך הרבעון הושלמה העסקה במסגרתה נמכרו 12 בתי דיור המוגן אשר בבעלותה של RSC, חברת בת פרטית (60%), בתמורה כוללת של כ- 230 מיליון דולר, חלק החברה הסתכם בכ- 138 מיליון דולר.
- מתחילת השנה רכשה החברה כ- 11 מיליון מניות ATR בעלות של כ- 39.6 מיליון אירו וכ- 1.5 מיליון מניות CTY בעלות של כ- 3.5 מיליון אירו. לאחר תאריך המאזן רכשה החברה כ- 23.5 מיליון מניות CTY בהנפקת זכויות בעלות כוללת של כ- 43.5 מיליון אירו.

פעילויות מימון

- נכון ל- 30 בספטמבר 2012 לקבוצה יתרות נזילות וקווי אשראי מאושרים בלתי מנוצלים בסכום כולל של כ- 8.3 מיליארד ש"ח, מתוכם כ- 2.4 מיליארד ש"ח ברמת החברה.
- במהלך הרבעון התקשרה החברה עם בנק זר מוביל בהסכם מסגרת אשראי בהיקף של 50 מיליון דולר ארה"ב לתקופה של כשנתיים.
- החברה התקשרה עם גוף מוסדי מוביל בישראל לקבלת הלוואה דולרית בהיקף של כ- 300 מיליון ש"ח (76.6 מיליון דולר), ההלוואה נושאת ריבית דולרית של כ- 5.5% ומועד פירעונה הסופי הינו דצמבר 2022.
- במהלך הרבעון ולאחריו, עלה דירוג החוב של אטריום לדירוג השקעה (BBB-) עם אופק יציב על ידי S&P ועל ידי Fitch. דירוג החוב של FCR עלה ל- BBB (High) עם אופק יציב על ידי DBRS ול- Baa2 עם אופק יציב על ידי MOODY'S.
- מתחילת השנה גייסה הקבוצה כ- 1.9 מיליארד ש"ח בהון.

דגשים למאזן החברה

- יחס החוב נטו לסך מאזן (LTV) הסתכם ליום 30 בספטמבר 2012 בכ- 55.6% לעומת כ- 60.0% ליום 30 בספטמבר 2011 וכ- 58.0% ליום 31 בדצמבר 2011.
- ההון העצמי המיוחס לבעלי המניות ליום 30 בספטמבר 2012 עמד על כ- 8,321 מיליון ש"ח (50.4 מיליארד ש"ח למניה) לעומת כ- 6,642 מיליון ש"ח (43.0 מיליארד ש"ח למניה) ליום 30 בספטמבר 2011 וכ- 7,310 מיליון ש"ח (44.4 מיליארד ש"ח למניה) ליום 31 בדצמבר 2011.
- EPRA NAV למניה נכון ליום 30 בספטמבר 2012 עמד על כ- 59.7 ש"ח למניה לעומת כ- 46.6 ש"ח למניה ליום 30 בספטמבר 2011 וכ- 49.4 ש"ח למניה ליום 31 בדצמבר 2011.

דיבידנד

- החברה הכריזה על חלוקת דיבידנד בסך של 0.40 ש"ח למניה הצפוי להיות משולם ב- 31 בדצמבר 2012 (לבעלי מניות רשומים נכון ליום 17 בדצמבר 2012).
- דירקטוריון החברה הכריז על מדיניות הדיבידנד לשנת 2013. הדיבידנד המינימאלי שישולם יעמוד על 0.43 ש"ח למניה לרבעון (דיבידנד שנתי של 1.72 ש"ח למניה) החל מהרבעון הראשון של שנת 2013, גידול של 7.5% לעומת הדיבידנד בשנת 2012

תזכורת לשיחת ועידה

היום, 27 בנובמבר, 2012 בשעה 11:00 - שיחת ועידה לסקירת התוצאות

המעוניינים להשתתף בשיחה מוזמנים להתקשר מספר דקות

לפני השעה האמורה לטלפון: 9180650 – 03

שיחת הועידה תלווה במצגת אותה ניתן להוריד מאתר החברה סמוך לשעת הועידה - www.gazit.com

וכן ממערכות הדיווחים מגנא ומאיה globe.com

אודות גזית-גלוב

גזית-גלוב הנה אחת מחברות הנדל"ן הגלובאליות הגדולות בעולם המתמחה ברכישה וניהול של מרכזים מסחריים מעוגני סופרמרקטים ברחבי העולם. בנוסף פועלת החברה בתחום מבני המשרדים הרפואיים בצפון אמריקה. גזית גלוב נסחרת בבורסה בתל אביב (TASE: GLOB), נכללת במדד ת"א 25 ובמדד נדל"ן 15. בנוסף, החברה נסחרת בבורסה בניו יורק (NYSE:GZT). הקבוצה פעילה בלמעלה מ- 20 מדינות, מחזיקה ומנהלת למעלה מ- 600 נכסים המשתרעים על שטח בנוי להשכרה של כ- 6.6 מיליון מ"ר. שווי נכסי החברה הכולל הינו למעלה מ- 77 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