



גזית-גלוב
GAZIT-GLOBE

21.8.2012

גזית-גלוב מפרסמת דוחות כספיים לרבעון השני של שנת 2012

ה- F.F.O ברבעון גדל בכ- 45% והסתכם בכ- 138 מיליון ש"ח

התזרים נטו מנכסים זהים גדל במחצית הראשונה של השנה בשיעור של כ- 3.8%

- ה- N.O.I ברבעון גדל בכ- 11% והסתכם בכ- 865 מיליון ש"ח לעומת כ- 780 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד.
- ה- F.F.O ברבעון גדל בכ- 45% והסתכם בכ- 138 מיליון ש"ח (0.84 ש"ח למניה) לעומת כ- 95 מיליון ש"ח (0.61 ש"ח למניה) ברבעון המקביל אשתקד.
- ההשקעות במהלך הרבעון הסתכמו בכ- 1,836 מיליון ש"ח לעומת כ- 1,364 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד. ההשקעות במהלך המחצית הראשונה של השנה הסתכמו ב- 2.85 מיליארד ש"ח לעומת כ- 4.74 מיליארד ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד.
- הרווח המיוחס לבעלי מניות החברה הסתכם ברבעון בכ- 288 מיליון ש"ח (1.70 ש"ח למניה בדילול) לעומת רווח של כ- 281 מיליון ש"ח (1.80 ש"ח למניה בדילול) ברבעון המקביל אשתקד.
- התזרים נטו מנכסים זהים, ברמת הקבוצה, גדל במחצית הראשונה של השנה בשיעור של כ- 3.8% לעומת התקופה המקבילה אשתקד, שיעור התפוסה ליום 30 ביוני 2012 עלה לרמה של כ- 94.5% מרמה של כ- 94.1% ליום 30 ביוני 2011.
- ההון העצמי המיוחס לבעלי המניות ליום 30 ביוני 2012 עמד על כ- 7,906 מיליון ש"ח (48.0 ש"ח למניה) לעומת כ- 6,253 מיליון ש"ח (40.5 ש"ח למניה) ליום 30 ביוני 2011 וכ- 7,310 מיליון ש"ח (44.4 ש"ח למניה) ליום 31 בדצמבר 2011.
- EPRA NAV למניה נכון ליום 30 ביוני 2012 עמד על כ- 56.2 ש"ח למניה לעומת כ- 42.5 ש"ח למניה ליום 30 ביוני 2011 וכ- 49.4 ש"ח למניה ליום 31 בדצמבר 2011.
- ליום ה-30 ביוני 2012, לקבוצה יתרות נזילות וקווי אשראי מאושרים בלתי מנוצלים בהיקף של כ- 8.5 מיליארד ש"ח, מתוכם כ- 2.1 מיליארד ש"ח ברמת החברה.
- יחס החוב נטו לסך מאזן (LTV) הסתכם ליום 30 ביוני 2012 בכ- 57.5% לעומת כ- 60.6% ליום 30 ביוני 2011 וכ- 58.0% ליום 31 בדצמבר 2011.
- לאחר תאריך המאזן הושלמה העסקה במסגרתה רכשה גזית-גלוב את כלל מניות GAA, אשר לא הוחזקו על ידי החברה טרם להשלמת העסקה, במקביל, הושלמה רכישת מבני המשרדים הרפואיים והנכסים המסחריים אשר היו בבעלות GAA על ידי FCR בנוסף וכחלק מהעסקה, הקצתה FCR כ- 4 מיליון מניות לגזית-גלוב.
- לאחר תאריך המאזן הושלמה העסקה במסגרתה נמכרו מרבית בתי דיור המוגן אשר בבעלותה המלאה של RSC, חברת בת פרטית (60%), בתמורה כוללת של כ- 230 מיליון דולר, מתוכם חלק החברה הינו כ- 138 מיליון דולר ארה"ב. RSC תמשיך להחזיק בזכויותיה במיזם משותף שלו שני בתי דיור מוגן וכן בקמפוס דיור מוגן ובקרקע לפיתוח עתידי אשר הינם בבעלותה המלאה. כתוצאה מהמכירה החברה צפויה לרשום רווח של כ- 18 מיליון דולר ארה"ב (כ-70 מיליון ש"ח) ולקבל תמורה (בניכוי פירעון המשכנתאות) של כ-70 מיליון דולר ארה"ב (כ-285 מיליון ש"ח), אחרי עלויות עסקה ולפני מסים.

רוני סופר, מנכ"ל החברה, מסר: "אנו מסיימים רבעון חזק נוסף בו התרומה המשמעותית של ההשקעות שביצענו בשנים האחרונות באה לידי ביטוי בצורה חיובית, בין היתר בצמיחה המרשימה בהכנסות, ב- NOI וב- FFO. נוסף לתוצאות הטובות, לאחרונה הודענו על ההשלמה של שתי עסקאות, מחיקת גזית אמריקה מהמסחר וכן מכירת מרבית נכסי הדיור המוגן שלנו בארה"ב. שתי עסקאות אלה יתרמו מיד עם השלמתן לשיפור תפעולי והן מהוות עדות נוספת ליכולות הקבוצה לרכוש, לנהל ולפתח נכסים ופעילויות וכן למחזר הון בהצלחה תוך יצירת תזרים משמעותי. מהלכים אלה נעשו במסגרת תכנית אסטרטגית של החברה במסגרתה אנו ממקדים את תשומת הלב הניהולית שלנו לפעילויות הליבה של החברה תוך שיפור היעילות התפעולית ואיתור וניצול הזדמנויות עסקיות חדשות בשווקי הנדל"ן הגלובאליים."

דגשים לתוצאות הרבעון השני של שנת 2012

- ההכנסות מהשכרה גדלו בכ- 11% והסתכמו בכ- 1,268 מיליון ש"ח לעומת כ- 1,146 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד.
- ה- N.O.I ברבעון גדל בכ- 11% והסתכם בכ- 865 מיליון ש"ח לעומת כ- 780 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד.
- ה- N.O.I באיחוד יחסי גדל בכ- 17% והסתכם בכ- 539 מיליון ש"ח לעומת כ- 459 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד.
- ה- F.F.O ברבעון גדל בכ- 45% והסתכם בכ- 138 מיליון ש"ח (0.84 ש"ח למניה) לעומת כ- 95 מיליון ש"ח (0.61 ש"ח למניה) ברבעון המקביל אשתקד.
- הרווח המיוחס לבעלי מניות החברה הסתכם ברבעון בכ- 288 מיליון ש"ח (1.70 ש"ח למניה בדילול) לעומת רווח של כ- 281 מיליון ש"ח (1.80 ש"ח למניה בדילול) ברבעון המקביל אשתקד.
- תזרים המזומנים מפעילות שוטפת הסתכם בכ- 283 מיליון ש"ח לעומת תזרים שלילי מפעילות שוטפת בסך של כ- 20 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד.
- עליית הערך של נדל"ן להשקעה ונדל"ן להשקעה בפיתוח הסתכמה בכ- 718 מיליון ש"ח לעומת כ- 543 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד.

דגשים לתוצאות המחצית הראשונה של שנת 2012

- ההכנסות מהשכרה גדלו בכ- 10% והסתכמו בכ- 2,527 מיליון ש"ח לעומת כ- 2,289 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד.
- ה- N.O.I גדל בכ- 11% והסתכם בכ- 1,705 מיליון ש"ח לעומת כ- 1,534 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד.
- ה- F.F.O גדל בכ- 48% והסתכם בכ- 272 מיליון ש"ח (1.65 ש"ח למניה) לעומת כ- 184 מיליון ש"ח (1.19 ש"ח למניה) בתקופה המקבילה אשתקד.
- הרווח המיוחס לבעלי מניות החברה הסתכם בכ- 546 מיליון ש"ח (3.24 ש"ח למניה בדילול) לעומת רווח של כ- 267 מיליון ש"ח (1.71 ש"ח למניה בדילול) בתקופה המקבילה אשתקד.

רכישות, פיתוח, ופיתוח מחדש

- במהלך המחצית הראשונה של שנת 2012 רכשה הקבוצה 11 נכסים מניבים בשטח כולל של כ- 110 אלף מ"ר וקרקעות לפיתוח עתידי, בסך כולל של כ- 1,862 מיליוני ש"ח. הקבוצה השקיעה גם כ- 989 מיליון ש"ח בפיתוח ופיתוח מחדש.
- נכון ליום 30 ביוני 2012, לקבוצה 14 נכסים בפיתוח עם שטח להשכרה כולל של כ- 297 אלף מ"ר, 29 נכסים בפיתוח מחדש עם שטח להשכרה כולל של כ- 164 אלפי מ"ר בהשקעה כוללת של כ- 3,559 מיליון ש"ח. העלות הנוספת הצפויה להשלמת הפרויקטים בפיתוח ובפיתוח מחדש הינה כ- 1,611 מיליון ש"ח.
- לאחר תאריך המאזן הושלמה העסקה במסגרתה רכשה גזית-גלוב את כלל מניות GAA, אשר לא הוחזקו על ידי החברה טרם להשלמת העסקה, במקביל, הושלמה רכישת מבני המשרדים הרפואיים והנכסים המסחריים אשר היו בבעלות GAA על ידי FCR בנוסף וכחלק מהעסקה, הקצתה FCR כ- 4 מיליון מניות לגזית-גלוב.
- לאחר תאריך המאזן הושלמה העסקה במסגרתה נמכרו מרבית בתי דיור המוגן אשר בבעלותה המלאה של RSC, חברת בת פרטית (60%), בתמורה כוללת של כ- 230 מיליון דולר, מתוכם חלק החברה הינו כ- 138 מיליון דולר ארה"ב. RSC תמשיך להחזיק בזכויותיה במיזם משותף שלו שני בתי דיור מוגן וכן בקמפוס דיור מוגן ובקרעק לפיתוח עתידי אשר הינם בבעלותה המלאה. כתוצאה מהמכירה החברה צפויה לרשום רווח של כ- 18 מיליון דולר ארה"ב (כ- 70 מיליון ש"ח) ולקבל תמורה (בניכוי פירעון המשכנתאות) של כ- 70 מיליון דולר ארה"ב (כ- 285 מיליון ש"ח), אחרי עלויות עסקה ולפני מסים.

פעילויות מימון

- נכון ל- 30 ביוני 2012 לקבוצה יתרות נזילות וקווי אשראי מאושרים בלתי מנוצלים בסכום כולל של כ- 8.5 מיליארד ש"ח, מתוכם כ- 2.1 מיליארד ש"ח ברמת החברה.
- במהלך הרבעון השלימה גזית גלוב הנפקה פרטית של אגרות חוב (סדרה י') בתמורה מיידיית של כ- 175 מיליון ש"ח ביחד עם אופציות לאגרות חוב (סדרה יא'). בנוסף, במהלך התקופה מומשו חלק מהאופציות בתמורה לכ- 60 מיליון ש"ח נוספים.
- לאחר תאריך המאזן הודיעה החברה על הארכת מסגרת אשראי בהסכם עם בנק ישראלי לתקופה של 5 שנים, מסגרת האשראי בהיקף של 200 מיליון דולר ארה"ב תוארך עד ליום 15 ביולי 2017.
- לאחר תאריך המאזן מכרה גזית גלוב את כל אגרות החוב ההמירות למניות של CTY שהיו בבעלותה (42 מיליון אירו ע.ג.) מתוכם רכשה CTY ברכישה חוזרת, 20 מיליון אירו ע.ג. אגרות חוב.

דגשים למאזן החברה

- יחס החוב נטו לסך מאזן (LTV) הסתכם ליום 30 ביוני 2012 בכ- 57.5% לעומת כ- 60.6% ליום 30 ביוני 2011 וכ- 58.0% ליום 31 בדצמבר 2011.
- ההון העצמי המיוחס לבעלי המניות ליום 30 ביוני 2012 עמד על כ- 7,906 מיליון ש"ח (48.0 ש"ח למניה) לעומת כ- 6,253 מיליון ש"ח (40.5 ש"ח למניה) ליום 30 ביוני 2011 וכ- 7,310 מיליון ש"ח (44.4 ש"ח למניה) ליום 31 בדצמבר 2011.
- EPRA NAV למניה נכון ליום 30 ביוני 2012 עמד על כ- 56.2 ש"ח למניה לעומת כ- 42.5 ש"ח למניה ליום 30 ביוני 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-11 באוקטובר 2012 (לבעלי מניות רשומים נכון ליום 24 בספטמבר 2012). הדיבידנד הרבעוני משקף קצב חלוקה שנתי של 1.60 ש"ח למניה.

תזכורת לשיחת ועידה

יום שלישי, 21 באוגוסט, 2012 בשעה 11:00 - שיחת ועידה לסקירת התוצאות

המעוניינים להשתתף בשיחה מוזמנים להתקשר מספר דקות

לפני השעה האמורה לטלפון: 9180664 – 03

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

וכן ממערכות הדיווחים מגנא ומאיה www.gazit-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 בתחומי הדיור המוגן ומבני משרדים רפואיים 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-6.7 מיליון מ"ר. שווי נכסי החברה הכולל הינו למעלה מ-70 מיליארד ש"ח.

מידע נוסף באתר החברה: www.gazit-globe.com

לפרטים נוספים: IR@gazitgroup.com