



16.3.2011

גזית-גלוב: תוצאות הרבעון הרביעי ושנת 2010

הקבוצה מסכמת שנה של המשך צמיחה, תזרים מזומנים חזק והשקעות של למעלה מ- 3.5 מיליארד ש"ח

דגשים עיקריים:

- גידול של 14% ב-N.O.I ברבעון אשר הסתכם בכ- 791 מיליון ש"ח לעומת כ- 693 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד.
- ה-F.F.O ברבעון הסתכם בכ- 106 מיליון ש"ח ברבעון (0.72 ש"ח למניה) לעומת כ- 102 מיליון ש"ח (0.75 ש"ח למניה) ברבעון המקביל אשתקד.
- במהלך הרבעון השלימה גזית גלוב גיוס הון בהיקף של כ- 650 מיליון ש"ח.
- במהלך שנת 2010 ביצעה הקבוצה השקעות בסך של כ- 3,574 מיליון ש"ח לעומת כ- 2,778 מיליון ש"ח בשנת 2009.
- הרווח המיוחס לבעלי מניות החברה הסתכם בשנת 2010 בכ- 790 מיליון ש"ח (5.57 ש"ח למניה) לעומת רווח של כ- 1,101 מיליון ש"ח (8.47 ש"ח למניה) בשנת 2009. הירידה נובעת בעיקר מהחלפת האג"ח להמרה של חברת אטריום במניות אטריום שבוצעה בדצמבר 2009.
- גידול של 3.6% בתזרים נטו מנכסים זהים בשנת 2010 לעומת שנת 2009. שיעור התפוסה ברמת הקבוצה שמר על רמתו הגבוהה והסתכם בכ- 93.9%.
- חלק החברה בשווי הנדל"ן להשקעה ונדל"ן להשקעה בפיתוח עלה בכ- 579 מיליון ש"ח בשנת 2010 בהשוואה לירידה של כ- 845 מיליון ש"ח בשנת 2009.
- ליום 31 בדצמבר 2010 לקבוצה יתרות נזילות וקווי אשראי מאושרים בלתי מנוצלים בהיקף של כ- 6.5 מיליארד ש"ח מתוכם כ- 1.9 מיליארד ש"ח בידי החברה.
- ליום 31 בדצמבר 2010, יחס החוב נטו לסך מאזן (LTV) עמד על כ- 60.7% לעומת כ- 63.7% ליום 31 בדצמבר 2009.
- דירקטוריון החברה הכריז על דיבידנד רבעוני בסך של 0.39 ש"ח למניה. היום הקובע לקבלת הדיבידנד הינו ה-29 במרץ 2011 והוא ישולם ביום 11 באפריל 2011. הדיבידנד משקף קצב חלוקה שנתי של 1.56 ש"ח למניה בשנת 2011.

רוני סופר, מנכ"ל החברה, מסר: "זו הייתה שנה נוספת של צמיחה בהכנסות וב-NOI, ייצור תזרים מזומנים חזק, לצד הדגשת המומנטום החיובי בפלטפורמה הרב לאומית שלנו. פעולות הפיתוח, פיתוח מחדש ורכישת הנכסים המשיכו במלוא העוצמה בשנה זו עם השקעה של למעלה מ- 3.5 מיליארד ש"ח. חיזקנו את המבנה הפיננסי, גייסנו הון והמשכנו בהורדת רמת המינוף. המודל העסקי הייחודי שלנו אפשר לנו שוב לנתב הון, במקביל, למספר שווקים ברחבי העולם, תוך שמירה על מיקוד עסקי בפעילות הליבה ועל איכות הנכסים החדשים והקיימים. במהלך השנה התקדמנו בחיזוק הפורטפוליו והעמקת הנוכחות שלנו, בעיקר בצפון אמריקה, לצד המשך התרחבות באירופה ובברזיל."

דגשים לתוצאות הרבעון הרביעי של שנת 2010:

- גידול של 13% בהכנסות מהשכרה אשר הסתכמו בכ- 1,184 מיליון ש"ח, לעומת כ- 1,050 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד.
- גידול של 14% ב- N.O.I אשר הסתכם בכ- 791 מיליון ש"ח, לעומת כ- 693 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד.
- ה- F.F.O ברבעון הסתכם בכ- 106 מיליון ש"ח ברבעון (0.72 ש"ח למניה) לעומת כ- 102 מיליון ש"ח (0.75 ש"ח למניה) ברבעון המקביל אשתקד.
- הרווח המיוחס לבעלי מניות החברה הסתכם בכ- 226 מיליון ש"ח (1.52 ש"ח למניה), לעומת רווח של כ- 811 מיליון ש"ח (5.89 ש"ח למניה) ברבעון המקביל אשתקד. הירידה נובעת בעיקר מהחלפת האג"ח להמרה של חברת אטריום במניות אטריום שבוצעה בדצמבר 2009.
- תזרים המזומנים מפעילות שוטפת הסתכם בכ- 139 מיליון ש"ח לעומת כ- 122 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד.
- הקבוצה ביצעה במהלך הרבעון השקעות בסך של כ- 973 מיליון ש"ח לעומת כ- 1,245 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד.
- שיעור התפוסה ברמת הקבוצה ליום 31 בדצמבר 2010 שמר על רמתו הגבוהה והסתכם בכ- 93.9%.
- ההון עצמי המיוחס לבעלי המניות של החברה גדל והסתכם ליום 31.12.10 בכ- 5.9 מיליארד ש"ח (38.3 ש"ח למניה) לעומת כ- 5.2 מיליארד ש"ח (37.4 ש"ח למניה) ליום 31.12.09.
- השווי הנכסי של החברה למניה EPRA NAV ליום 31.12.10 עמד על 38.6 ש"ח לעומת 40.6 ש"ח ליום 31.12.09 (ה- EPRA NAV חושב על פי כללי ה- EPRA החדשים כפי שפורסמו בחודש אוקטובר 2010)

דגשים לתוצאות שנת 2010:

- גידול של 13% בהכנסות מהשכרה אשר הסתכמו בכ- 4,596 מיליון ש"ח לעומת כ- 4,084 מיליון ש"ח בשנת 2009
- גידול של 12% ב-N.O.I אשר הסתכם בכ- 3,058 מיליון ש"ח לעומת 2,729 מיליון ש"ח בשנת 2009.
- ה-F.F.O הסתכם בכ- 359 מיליון ש"ח (2.54 ש"ח למניה) לעומת כ- 420 מיליון ש"ח (3.24 ש"ח למניה) בשנת 2009. הירידה נובעת בעיקר מהחלפת האג"ח של חברת אטריום במניות אטריום שבוצעה בדצמבר 2009 וכן מצעדים להורדת המינוף שהחברה נקטה במהלך השנה.
- הרווח המיוחס לבעלי מניות החברה הסתכם בכ- 790 מיליון ש"ח (5.57 ש"ח למניה) לעומת רווח של כ- 1,101 מיליון ש"ח (8.47 ש"ח למניה) אשתקד בשנת 2009. הירידה נובעת בעיקר מהחלפת האג"ח של חברת אטריום במניות אטריום שבוצעה בדצמבר 2009.
- תזרים המזומנים מפעילות שוטפת הסתכם בכ- 782 מיליון ש"ח לעומת כ- 926 מיליון ש"ח אשתקד. הקיטון נובע בעיקר מהפרשי עיתוי של תשלומים לצדדים שלישיים.
- גידול של 3.6% בתזרים נטו מנכסים זהים. השינוי מייצג עלייה של 2.5% בצפון אמריקה, 4.8% באירופה ו- 7.2% בישראל.

רכישה, פיתוח ופיתוח מחדש

- במהלך שנת 2010, הקבוצה רכשה 16 נכסים מניבים בשטח כולל של כ- 186 אלף מ"ר וכן מגרשים סמוכים לנכסיה לפיתוח עתידי, תמורת סך כולל של כ- 1,941 מיליון ש"ח. כמו כן השקיעה הקבוצה 1,633 מיליון ש"ח בפיתוח ופיתוח מחדש של נכסים.
- ליום 31 בדצמבר 2010 לקבוצה 12 נכסים בפיתוח בשטח להשכרה של כ- 174 אלף מ"ר ו-16 נכסים בשלבי פיתוח מחדש והרחבות בשטח של כ- 70 אלפי מ"ר. נכסים אלו מוצגים בספרי החברה בסך של כ- 1,318 מיליון ש"ח. העלות הנוספת הצפויה להשלמת פרויקטים אילו הינה כ- 1,652 מיליון ש"ח.

פעילות מימון

- במהלך השנה, הקבוצה גייסה הון בהיקף כולל של כ- 2.2 מיליארד ש"ח, כולל גיוס הון של החברה, בהיקף של כ- 650 מיליון ש"ח, לעומת כ- 1.04 מיליארד ש"ח בשנת 2009.
- ליום 31 בדצמבר 2010 לקבוצה יתרות נזילות וקווי אשראי מאושרים בלתי מנוצלים בהיקף של כ- 6.5 מיליארד ש"ח מתוכם כ- 1.9 מיליארד ש"ח בידי החברה.

דגשים מאזניים

- ליום 31 בדצמבר 2010, יחס החוב נטו לסך מאזן (LTV) עמד על כ- 60.7% לעומת כ- 63.7% ליום 31 בדצמבר 2009.
- ההון עצמי המיוחס לבעלי המניות של החברה גדל והסתכם ביום 31.12.10 בכ- 5,915 מיליון ש"ח (38.3 ש"ח למניה), בהשוואה לכ- 5,189 מיליון ש"ח (37.4 ש"ח למניה) ליום 31.12.09.
-

קשרי משקיעים בע"מ

שד' רוטשילד 19, תל אביב, 66881, טל': 03-5167620, פקס: 03-5167619, מייל: oded@km-ir.co.il www.km-ir.co.il

דירקטוריון החברה הכריז על דיבידנד רבעוני בסך של 0.39 ש"ח למניה. היום הקובע לקבלת הדיבידנד הינו ה-29 במרץ 2011 והוא ישולם ביום 11 באפריל 2011. הדיבידנד משקף קצב חלוקה שנתי של 1.56 ש"ח למניה בשנת 2011.

תזכורת לשיחת ועידה

יום רביעי, 16 בדצמבר, 2011 בשעה 14:00 - שיחת ועידה לסקירת התוצאות

המעוניינים להשתתף בשיחה מוזמנים להתקשר מספר דקות

לפני השעה האמורה לטלפון: 03 – 9180610

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

www.gazit-globe.com וכן ממערכות הדיווחים של הבורסה

אודות גזית-גלוב

גזית-גלוב, אחת מחברות הנדל"ן הגלובאליות המובילות בתחומה, מתמחה ברכישה פיתוח וניהול של מרכזים מסחריים מעוגני סופרמרקטים באזורים אורבאניים צומחים ברחבי העולם. בנוסף פועלת החברה בתחומי הדיוור המוגן ומבני משרדים רפואיים בצפון אמריקה. גזית גלוב נסחרת בבורסה בתל אביב (TASE: GLOB), נכללת במדד ת"א 25 ובמדד נדל"ן 15 ונכון ליום 31 בדצמבר 2010 שווי השוק שלה הינו כ- 7 מיליארד ש"ח. הקבוצה פעילה בלמעלה מ- 20 מדינות, מחזיקה ומנהלת למעלה מ- 660 נכסים המשתרעים על שטח בנוי להשכרה של למעלה מ- 6.4 מיליון מ"ר. שווי נכסי החברה הכולל הינו כ- 57 מיליארד ש"ח והם מניבים שכר דירה שנתי בסך של כ- 5.6 מיליארד ש"ח.

החברה פועלת מתוך שאיפה מתמדת לייצר ערך לבעלי מניותיה דרך מקסום תזרמי המזומנים שלה, השבחת נכסיה והגדלת תשלומי הדיבידנד שהיא מחלקת לבעלי מניותיה לאורך שנים.

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

עודד בן חורין
קשרי משקיעים בע"מ
טלפון: 03 5167620
נייד: 054 5712224
oded@km-ir.co.il

קשרי משקיעים בע"מ

שד' רוטשילד 19, תל אביב, 66881, טל: 03-5167620, פקס: 03-5167619, מייל: oded@km-ir.co.il www.km-ir.co.il