



גזית-גלוב
GAZIT-GLOBE

21.11.2011

גזית-גלוב מפרסמת דוחות כספיים לרבעון השלישי של שנת 2011

ה- F.F.O וה- F.F.O למניה ברבעון גדלו בכ- 28% ו- 14.5% בהתאמה

התזרים נטו מנכסים זהים גדל בתשעת החודשים הראשונים של השנה בכ- 4.7%

- ה- N.O.I ברבעון גדל בכ- 14% והסתכם בכ- 885 מיליון ש"ח לעומת כ- 775 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד.
- ה- F.F.O ברבעון גדל בכ- 28% והסתכם בכ- 110 מיליון ש"ח (0.71 ש"ח למניה) לעומת כ- 86 מיליון ש"ח (0.62 ש"ח למניה) ברבעון המקביל אשתקד.
- ההשקעות במהלך הרבעון הסתכמו בכ- 1,811 מיליון ש"ח לעומת כ- 735 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד. ההשקעות בתשעת החודשים הראשונים של השנה הסתכמו בכ- 7 מיליארד ש"ח לעומת כ- 2.6 מיליארד ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד.
- הרווח המיוחס לבעלי מניות החברה הסתכם ברבעון בכ- 169 מיליון ש"ח (1.09 ש"ח למניה בדילול) לעומת רווח של כ- 197 מיליון ש"ח (1.41 ש"ח למניה בדילול) ברבעון המקביל אשתקד.
- התזרים נטו מנכסים זהים, ברמת הקבוצה, גדל בתשעת החודשים הראשונים של השנה בכ- 4.7% לעומת התקופה המקבילה אשתקד. שיעור התפוסה ליום 30 בספטמבר 2011 עלה לרמה של כ- 94.3% לעומת כ- 93.7% ליום 30 בספטמבר 2010.
- ליום 30 בספטמבר 2011, לקבוצה יתרות נזילות וקווי אשראי מאושרים בלתי מנוצלים בהיקף של כ- 7.7 מיליארד ש"ח, מתוכם כ- 1.7 מיליארד ש"ח ברמת החברה.
- יחס החוב נטו לסך מאזן (LTV) הסתכם ליום 30 בספטמבר 2011 בכ- 59.7% לעומת כ- 62.5% ליום 30 בספטמבר 2010 וכ- 60.7% ליום 31 בדצמבר 2010.
- במהלך אוגוסט S&P Maalot אישרה מחדש את דירוג האשראי של החברה (A+) תוך העלאת אופן הדירוג מיציב לחיובי.
- החברה הכריזה על חלוקת דיבידנד בסך של 0.39 ש"ח למניה הצפוי להיות משולם ב-28 בדצמבר 2011 (לבעלי מניות רשומים נכון ליום 12 בדצמבר 2011). דירקטוריון החברה הכריז על מדיניות הדיבידנד לשנת 2012. הדיבידנד המינימאלי שישולם עומד על 0.40 ש"ח למניה לרבעון (דיבידנד שנתי למניה של 1.60 ש"ח) ויחול החל מהרבעון הראשון של שנת 2012.

רוני סופר, מנכ"ל החברה מסר: "אנו מסכמים רבעון נוסף של המשך צמיחה בכל הפרמטרים התפעוליים ומציגים צמיחה חזקה ב- FFO וב- FFO למניה המשקף, בין היתר, מימוש של חלק מפרוטנציאל הצמיחה של הפורטפוליו שלנו וכן את ההשפעה של ההשקעות שביצענו בתשעת החודשים הראשונים של השנה. הצמיחה האורגאנית והאסטרטגית בקבוצה ממשיכה להיות המטרה העיקרית שלנו לצד שמירה על מאזן חזק ונזילות גבוהה. החברה עדכנה את מדיניות הדיבידנד השנתית המינימאלית לשנת 2012 ל- 1.60 ש"ח למניה, זו היא השנה ה- 13 ברציפות שהחברה מעלה את הדיבידנד לבעלי מניותיה המחולק באופן עקבי זה למעלה מ- 50 רבעונים."

דגשים לתוצאות הרבעון השלישי של שנת 2011

- ההכנסות מהשכרה גדלו בכ- 15% והסתכמו בכ- 1,309 מיליון ש"ח לעומת כ- 1,138 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד.
- ה- N.O.I ברבעון גדל בכ- 14% והסתכם בכ- 885 מיליון ש"ח לעומת כ- 775 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד.
- ה- F.F.O ברבעון גדל בכ- 28% והסתכם בכ- 110 מיליון ש"ח (0.71 ש"ח למניה) לעומת כ- 86 מיליון ש"ח (0.62 ש"ח למניה) ברבעון המקביל אשתקד.
- הרווח המיוחס לבעלי מניות החברה הסתכם ברבעון בכ- 169 מיליון ש"ח (1.09 ש"ח למניה בדילול) לעומת רווח של כ- 197 מיליון ש"ח (1.41 ש"ח למניה בדילול) ברבעון המקביל אשתקד.
- במהלך הרבעון נרשמה עליית ערך של נדל"ן להשקעה ונדל"ן להשקעה בפיתוח אשר הסתכמה בכ- 233 מיליון ש"ח ברבעון לעומת עליית ערך של כ- 516 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד. חלק החברה בעליית הערך של נכסים להשקעה ונכסים להשקעה בפיתוח הסתכם בכ- 149 מיליון ש"ח ברבעון לעומת כ- 247 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד.
- ההון העצמי ליום 30 בספטמבר 2011 עלה לכ- 6,521 מיליון ש"ח (42.2 ש"ח למניה) לעומת כ- 5,280 מיליון ש"ח (38.0 ש"ח למניה) נכון ל- 30 בספטמבר 2010 וכ- 5,915 מיליון ש"ח (38.3 ש"ח למניה) ליום 31 בדצמבר 2010.
- EPRA NAV למניה נכון ל- 30 לספטמבר 2011 עמד על כ- 46.6 ש"ח לעומת כ- 39.5 ש"ח למניה נכון ל- 30 לספטמבר 2010. (חישוב ה- EPRA NAV התבסס על הנחיות חדשות של EPRA שפורסמו באוקטובר 2010).

דגשים לתוצאות תשעת החודשים הראשונים של שנת 2011

- ההכנסות מהשכרה גדלו בכ- 13% והסתכמו בכ- 3,847 מיליון ש"ח לעומת כ- 3,412 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד.
- ה- N.O.I גדל בכ- 13% והסתכם בכ- 2,570 מיליון ש"ח לעומת כ- 2,266 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד.
- ה- F.F.O גדל בכ- 17% והסתכם בכ- 294 מיליון ש"ח (1.90 ש"ח למניה) לעומת כ- 251 מיליון ש"ח (1.81 ש"ח למניה) בתקופה המקבילה אשתקד.
- הרווח המיוחס לבעלי מניות החברה הסתכם בכ- 403 מיליון ש"ח (2.58 ש"ח למניה בדילול מלא) לעומת רווח של כ- 564 מיליון ש"ח (4.03 ש"ח למניה בדילול) בתקופה המקבילה אשתקד.

רכישות, פיתוח, ופיתוח מחדש

- במהלך תשעת החודשים הראשונים של שנת 2011 רכשה הקבוצה 34 נכסים מניבים בשטח כולל של כ- 671 אלף מ"ר וקרקעות צמודות למטרות פיתוח עתידי, בסך כולל של כ- 5.85 מיליארד ש"ח. הקבוצה השקיעה גם כ- 1.15 מיליארד ש"ח בפרויקטים חדשים של פיתוח ופיתוח מחדש.
- נכון ליום 30 בספטמבר 2011, לקבוצה 15 נכסים בפיתוח עם שטח להשכרה כולל של כ- 167 אלף מ"ר, 27 נכסים בפיתוח מחדש עם שטח להשכרה כולל של כ- 142 אלפי מ"ר בהשקעה כוללת של כ- 1,247 מיליון ש"ח. העלות הנוספת הצפויה להשלמת הפרויקטים בפיתוח ובפיתוח מחדש הינה כ- 1,761 מיליון ש"ח.

פעילויות מימון

- במהלך הרבעון השלישי של שנת 2011 גייסה הקבוצה כ- 286 מיליון ש"ח בהון לעומת כ- 266 מיליון שקל ברבעון המקביל אשתקד. בתשעת החודשים הראשונים של שנת 2011 הקבוצה גייסה כ- 700 מיליון ש"ח בהון לעומת כ- 852 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד.
- נכון ליום 30 בספטמבר 2011 לקבוצה יתרות נזילות וקווי אשראי מאושרים בלתי מנוצלים בסכום כולל של כ- 7.7 מיליארד ש"ח, מתוכם כ- 1.7 מיליארד ש"ח ברמת החברה.

דגשים למאזן החברה

- יחס החוב נטו לסך מאזן (LTV) הסתכם ליום 30 בספטמבר 2011 בכ- 59.7% לעומת כ- 62.5% ליום 30 בספטמבר 2010 וכ- 60.7% ליום 31 בדצמבר 2010.
- ההון העצמי ליום 30 בספטמבר 2011 עלה לכ- 6,521 מיליון ש"ח (42.2 ש"ח למניה) לעומת כ- 5,280 מיליון ש"ח (38.0 ש"ח למניה) נכון ל- 30 בספטמבר 2010 וכ- 5,915 מיליון ש"ח (38.3 ש"ח למניה) ליום 31 בדצמבר 2010.

דיבידנד

- החברה הכריזה על חלוקת דיבידנד בסך של 0.39 ש"ח למניה הצפוי להיות משולם ב-28 בדצמבר 2011 (לבעלי מניות רשומים נכון ליום 12 בדצמבר 2011). דירקטוריון החברה הכריז על מדיניות הדיבידנד לשנת 2012. הדיבידנד המינימאלי שישולם עומד על 0.40 ש"ח למניה לרבעון (דיבידנד שנתי למניה של 1.60 ש"ח) ויחול החל מהרבעון הראשון של שנת 2012.

הצגה מחדש של הדוחות לרבעון הראשון והשני של שנת 2011

- בעקבות תיקון טעות והצגה מחדש של הדוחות הכספיים של חברה מאוחדת - EQY, בכוונת החברה לפרסם מחדש את הדוחות הכספיים לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימו ביום 31 במרס 2011 ולתקופה של שישה חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני, 2011. התיקון האמור בדוחות הכספיים לא יביא לשינוי כלשהו ברווח הנקי המיוחס לבעלי מניות החברה בהון העצמי המיוחס לבעלי מניות החברה, בתזרים המזומנים מפעילות שוטפת וב - FFO, כן מובהר כי התיקון הינו חשבונאי ואין לו השפעה על נזילות החברה או מצבה הפיננסי. התיקון האמור יביא לשינוי בזכויות שאין מקנות שליטה.

תזכורת לשיחת ועידה

יום שני, 21 בנובמבר, 2011 בשעה 11:30 - שיחת ועידה לסקירת התוצאות

המעוניינים להשתתף בשיחה מוזמנים להתקשר מספר דקות

לפני השעה האמורה לטלפון: 9180610 – 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, אחת מחברות הנדל"ן הגלובאליות המובילות בתחומה, מתמחה ברכישה, פיתוח, פיתוח מחדש וניהול של מרכזים מסחריים מעוגני סופרמרקטים באזורים אורבאניים צומחים 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. הקבוצה פעילה בלמעלה מ-20 מדינות, מחזיקה ומנהלת למעלה מ-660 נכסים המשתרעים על שטח בנוי להשכרה של כ-7.0 מיליון מ"ר. שווי נכסי החברה הכולל הינו כ-68.7 מיליארד ש"ח והם מניבים שכר דירה שנתי בסך של כ-6.3 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