



גזית-גלוב בע"מ
GAZIT-GLOBE LTD.

24.5.2010

גזית-גלוב: תוצאות הרבעון הראשון לשנת 2010

ההכנסות מהשכרה הסתכמו בכ- 1.1 מיליארד ש"ח, גידול של כ- 14% לעומת הרבעון המקביל אשתקד

ה- N.O.I הסתכם בכ- 734 מיליון ש"ח, גידול של כ- 11% לעומת הרבעון המקביל אשתקד

תזרים המזומנים מפעילות שוטפת הסתכם ברבעון בכ- 88 מיליון ש"ח, גידול של כ- 105% לעומת הרבעון המקביל אשתקד

ה- F.F.O (ללא רווח מפדיון מוקדם של אג"ח) הסתכם ברבעון בכ- 83 מיליון ש"ח (0.60 ש"ח למניה) לעומת כ- 104 מיליון ש"ח (0.83 ש"ח למניה) ברבעון המקביל אשתקד. הירידה נובעת בעיקר מעסקת החלפת האג"ח להמרה של אטריום למניות אטריום

▪ הרווח המיוחס לבעלי מניות החברה הסתכם ברבעון בכ- 218 מיליון ש"ח לעומת כ- 267 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד. הירידה ברווח נובעת בעיקר מרווחים בעלי אופי חד פעמי אשר נרשמו ברבעון המקביל אשתקד, כתוצאה מעליה בשיעור ההחזקה בחברות בנות ציבוריות



גזית-גלוב בע"מ
GAZIT-GLOBE LTD.

- ליום ה-31 במרץ 2010 לקבוצה יתרות נזילות וקווי אשראי מאושרים בלתי מנוצלים בהיקף של כ- 5.9 מיליארד ש"ח, מתוכם כ- 1.4 מיליארד ש"ח בחברה ובחברות בנות שאינן ציבוריות (סולו מורחב)
 - במהלך הרבעון השלימה הקבוצה הנפקות הון בהיקף של כ- 401 מיליון ש"ח וכן הנפקות אג"ח בהיקף של כ- 639 מיליון ש"ח
 - התזרים נטו מנכסים זהים ברמת הקבוצה שמר על יציבות ברבעון הראשון, שיעור התפוסה ברמת הקבוצה שמר על רמתו הגבוהה והסתכם בכ- 93.7% לעומת כ- 93.6% ביום 31 בדצמבר 2009.
 - יחס החוב נטו לשווי הנכסי (הנגזר בעיקר מהצגת הנדל"ן להשקעה על פי שווי ההוגן) ירד והסתכם ליום 31 במרץ 2010 בכ- 63.0% לעומת כ- 63.7% ליום 31 בדצמבר 2009 וכ- 65.1% ליום 31 במרץ 2009.
 - ליום 31 במרץ 2010 לקבוצה 8 נכסים בפיתוח בשטח של כ- 71.5 אלפי מ"ר, 19 נכסים בפיתוח מחדש וכן עתודות קרקע נוספות לפיתוח עתידי המוצגים בספרי החברה בסך של כ- 2.9 מיליארד ש"ח. העלות הנוספת הצפויה להשלמת הפרויקטים בביצוע הינה כ- 1 מיליארד ש"ח.
 - החברה הכריזה על דיבידנד בסך של 0.37 ש"ח למניה, בהתאם למדיניות החברה, הצפוי להיות מחולק ביום ה-1 ביולי, הדיבידנד הרבעוני משקף קצב חלוקה שנתי שלא יפחת מ- 1.48 ש"ח למניה לשנת 2010.
- רוני סופר, מנכ"ל החברה, מסר: "ברבעון הראשון של השנה אנו מציגים גידול במרבית הפרמטרים התפעוליים לצד ירידה מסוימת בתזרים מפעולות (FFO) לעומת הרבעון המקביל אשתקד. ירידה זו נובעת בעיקר מהשפעות הקשורות בהשלמת העסקה להחלפת האג"ח להמרה של חברת אטריום למניות אטריום. בראיה ארוכת טווח ועל רקע קצב השקעות מוגבר במהלך המשבר, גדל ה- FFO של החברה בכ- 60% מרמה של כ- 52 מיליון ש"ח ברבעון הראשון של שנת 2008 לרמה של כ-83 מיליון ש"ח ברבעון זה.



גזית-גלוב בע"מ
GAZIT-GLOBE LTD.

סופר ממשיך: "אנו ממשיכים לפעול בהתאם לאסטרטגיה העסקית והשמרנות הפיננסית שאפיינה את פעילותנו מאז ומתמיד. במהלך שני הרבעונים האחרונים התמקדנו בקיטון המנוף הפיננסי תוך הגדלת יתרות הנזילות של הקבוצה באמצעות גיוסי חוב בעל מח"מ ארוך, גיוסי הון, ומיחזור ההון בדרך של מכירה חלקית של נכסים לשותפים פיננסיים אסטרטגיים. אנו מאמינים כי האיתנות הפיננסית, יתרות הנזילות הגבוהות וקווי האשראי הבלתי מנוצלים לצד מדיניות פיזור הסיכונים במספר כלכלות מובילות בעולם, יאפשרו לנו לנצל הזדמנויות השקעה אשר עשויות להגיע לשולחנו, וזאת בין היתר, על רקע אי הוודאות האחרונה בשווקים הפיננסיים הבינלאומיים."

דגשים לתוצאות הרבעון הראשון של שנת 2010

שינוי	ל- 3 החודשים שהסתיימו ביום 31 במרץ		(מיליוני ש"ח למעט נתונים למניה)
	2009	2010	
14%	1,001	1,138	הכנסות מהשכרת מבנים
11%	662	734	N.O.I
15%	363	419	N.O.I באיחוד יחסי
11%	667	741	רווח גולמי
11%	659	730	רווח גולמי מהשכרת מבנים
105%	43	88	תזרים מזומנים מפעילות שוטפת
(20%)	104	83	F.F.O בנטרול רווח מפדיון מוקדם אל אג"ח
(28%)	0.83	0.60	F.F.O בנטרול רווח מפדיון מוקדם אל אג"ח למניה

-	492	913	השקעות בנדל"ן להשקעה, בנדל"ן להשקעה בפיתוח וברכוש הפחתת נדל"ן להשקעה ונדל"ן להשקעה בפיתוח:
-	165	46	מאוחד
-	34	14	חלק החברה
-	267	218	רווח נקי מיוחס לבעלי המניות של החברה
-	2.13	1.56	רווח נקי מיוחס לבעלי המניות של החברה מדולל למניה
-	4,011	5,103	הון עצמי המיוחס לבעלי המניות של החברה
-	32.0	36.8	הון עצמי המיוחס לבעלי המניות של החברה למניה
-	34.8	35.6	השווי הנכסי של החברה למניה EPRA NAV
-	44.7	32.3	EPRA NNAV למניה