



גזית-גלוב: תוצאות הרבעון השלישי לשנת 2009 - המשך צמיחה בתזרים ובכל הפרמטרים התפעוליים

ההכנסות מהשכרה וה- N.O.I גדלו ברבעון בכ- 16% לעומת הרבעון המקביל
אשתקד

ה- F.F.O (המחושב על פי EPRA Direct Results) הסתכם ברבעון בכ- 112
מיליון ש"ח (0.87 ש"ח למניה), גידול של כ- 48% לעומת הרבעון המקביל אשתקד
(גידול של כ- 42% ב- F.F.O למניה)

- הרווח המיוחס לבעלי מניות החברה הסתכם ברבעון השלישי בכ- 117 מיליון ש"ח ובכ- 290
מיליון ש"ח בתשעת החודשים הראשונים של 2009 לעומת הפסד בתקופות המקבילות
אשתקד
- תזרים המזומנים מפעילות שוטפת הסתכם ברבעון השלישי בכ- 356 מיליון ש"ח, ובכ- 804
מיליון ש"ח בתשעת החודשים הראשונים של השנה, זאת לעומת 255 מיליון ש"ח ברבעון
המקביל אשתקד וכ- 550 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד בהתאמה
- לתאריך המאזן, לקבוצה יתרות נזילות וקווי אשראי מאושרים בלתי מנוצלים בהיקף של כ-
4.6 מיליארד ש"ח. בנוסף, ל-ATR (חברה כלולה) יתרת מזומנים שמסתכמת בכ- 4.5
מיליארד ש"ח
- דירקטוריון החברה החליט כי היקף הדיבידנד שיחולק החל מהרבעון הראשון של שנת
2010 לא יפחת מ- 37 אגורות למניה לרבעון (1.48 ש"ח למניה בחישוב שנתי לעומת 1.42
ש"ח למניה בשנת 2009)
- לאחר תאריך המאזן השלימה החברה הנפקה פרטית של מניות וכתבי אופציה בתמורה
מיידית של כ- 293 מיליון ש"ח
- לאחר תאריך המאזן, אישרה האסיפה הכללית של ATR את ההסכם להחלפת אגרות החוב
להמרה שבידי גזית גלוב ו- CPI במניות ATR. גזית גלוב הודיעה כי התקיימו כל התנאים
להשלמת עסקת החלפת האג"ח להמרה במניות ATR וכי השלמת העסקה צפויה בימים
הקרובים

רוני סופר, ממלא מקום מנכ"ל החברה, מסר: "אנו שבעי רצון כי מאמצינו נושאים פרי ובאים לידי ביטוי, בין היתר, בהמשך הצמיחה בתזרים המזומנים של החברה, גם במהלך הרבעון השלישי של השנה. אנו ממשיכים ליהנות מכך שפורטפוליו הנכסים של הקבוצה כולל נכסים באיכות גבוהה ביותר, עם פיזור גלובלי רחב בתחום המרכזיים המסחריים מעוגני הסופרמרקטים אשר הוכיח את חוזקו ויציבותו לאורך הזמן לצד הנהלות מקומיות מקצועיות מהטובות ביותר בתעשייה.

גזית גלוב מציגה שיפור עקבי בביצועיה התפעוליים לאורך השנה האחרונה שהייתה, ועודנה, תקופה כלכלית מאתגרת ולא שגרתית. אנו רואים ביציבות בשיעורי התפוסה לצד הגידול בתזרים - המזומנים עדות לכך שאסטרטגיית הקבוצה מוכיחה את עצמה."

דגשים לתוצאות הרבעון

שינוי	ל- 3 החודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר		(מיליוני ש"ח למעט נתונים למניה)
	2008	2009	
16%	866	1,006	הכנסות מהשכרת מבנים
16%	592	684	N.O.I
22%	304	372	N.O.I באיחוד יחסי
15%	602	691	רווח גולמי
15%	589	680	רווח גולמי מהשכרת מבנים
40%	255	356	תזרים מזומנים מפעילות שוטפת
48%	76	112	F.F.O
42%	0.61	0.87	F.F.O למניה

-	776	426	השקעות בנדל"ן להשקעה, בנדל"ן להשקעה בפיתוח ורכוש קבוע
-	996	425	הפחתת נדל"ן להשקעה ונדל"ן להשקעה בפיתוח לפני מס:
-	439	1,193	מאוחד חלק החברה
-	(461)	117	רווח נקי (הפסד) מיוחס לבעלי המניות של החברה
-	(3.68)	0.89	רווח נקי (הפסד) מיוחס לבעלי המניות של החברה למניה
-	4,163	4,032	הון עצמי המיוחס לבעלי המניות של החברה
-	33.2	31.0	הון עצמי המיוחס לבעלי המניות של החברה למניה
-	34.6	30.8	השווי הנכסי של החברה למניה EPRA NAV
-	47.4	33.7	EPRA NNAV למניה

¹ כולל הפחתה לפני מס של כ- 86 מיליון ש"ח שבוצעה על ידי DIM

- **התזרים נטו מנכסים זהים** ברמת הקבוצה גדל בשיעור של כ- 0.2% ברבעון לעומת הרבעון המקביל אשתקד ובשיעור של כ- 1.2% בתשעת החודשים הראשונים של השנה לעומת התקופה המקבילה אשתקד. **שיעור התפוסה ברמת הקבוצה נותר יציב ברמה של 93.7%**
- **יחס החוב לשווי הנכסי** (הנגזר בעיקר מהצגת הנדל"ן להשקעה על פי שווי ההגון) הסתכם ליום 30 בספטמבר 2009 בכ- 66.1%, לעומת כ- 66.4% ליום 31 בדצמבר 2008.

- ליום 30 בספטמבר 2009 לקבוצה 10 נכסים בפיתוח בשטח של כ- 83 אלפי מ"ר, 22 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- 0.9 מיליארד ש"ח.

דגשים לתשעת החודשים הראשונים של 2009

שינוי	ל- 9 החודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר		(מיליוני ש"ח למעט נתונים למניה)
	2008	2009	
14%	2,665	3,034	הכנסות מהשכרת מבנים
14%	1,793	2,036	N.O.I
13%	1,818	2,060	רווח גולמי
13%	1,787	2,026	רווח גולמי מהשכרת מבנים
46%	550	804	תזרים מזומנים מפעילות שוטפת
86%	222	413	F.F.O
83%	1.77	3.24	F.F.O למניה (ש"ח)

-	2,727	1,533	השקעות בנדליין להשקעה, בנדליין להשקעה בפיתוח ורכוש קבוע
-	1,770	1,107	הפחתת נדליין להשקעה ונדליין להשקעה בפיתוח:
-	732	473	מאוחד
-	(210)	290	חלק החברה
-	(1.66)	2.27	רווח נקי (הפסד) מיוחס לבעלי המניות של החברה
-			רווח נקי (הפסד) מיוחס לבעלי המניות של החברה למניה