



גזית-גלוב בע"מ
GAZIT-GLOBE LTD.

26.11.07

גזית-גלוב: תוצאות הרבעון השלישי לשנת 2007

המשך צמיחה בכל הפרמטרים התפעוליים

- השקעות הקבוצה ברכישה ופיתוח נכסים הסתכמו ברבעון בכ- 2.8 מיליארד ש"ח
- ההכנסות מהשכרה גדלו בכ- 18%, ה- N.O.I בכ- 19%, ה- F.F.O בכ- 11%
- תזרים המזומנים מפעילות שוטפת הסתכם בכ- 164 מיליון ש"ח
- הרווח הנקי הסתכם בכ- 101 מיליון ש"ח, גידול של כ- 102%
- תזרים נטו מנכסים זהים בתשעת החודשים הראשונים של השנה גדל בממוצע בשיעור של כ- 4% ב-EQY וב- FCR וכ- 9.1% ב-Citycon ביחס לתקופה המקבילה אשתקד
- שכר הדירה בחוזי שכירות שחודשו ב-EQY וב- FCR גדל בממוצע בכ- 14.3% ביחס לאותם חוזים שחודשו
- לתום הרבעון לקבוצה 23 נכסים בפיתוח בשטח של כ- 306 אלפי מ"ר, 30 נכסים בפיתוח מחדש וכן עתודות קרקע נוספות לפיתוח עתידי בעלות של כ- 2.2 מיליארד ש"ח
- העלות הנוספת הצפויה להשלמת הפרויקטים בפיתוח ופיתוח מחדש הינה כ- 3.2 מיליארד ש"ח



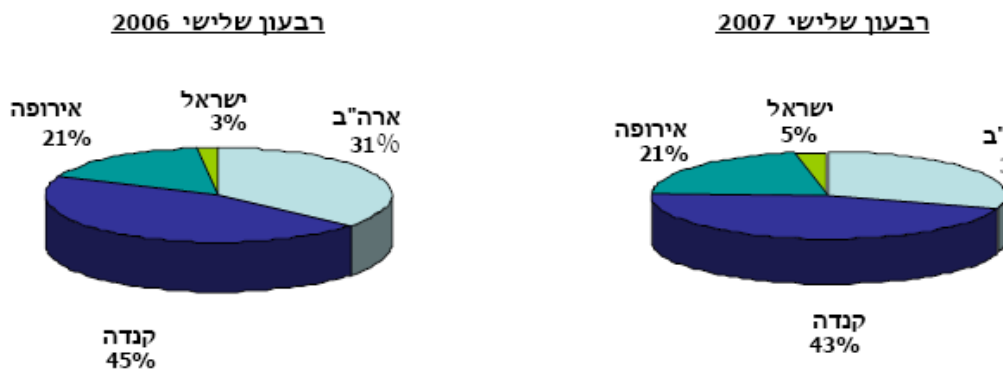
גזית-גלוב בע"מ
GAZIT-GLOBE LTD.

להלן נתוני השוואה רבעוניים (מיליוני ש"ח):

שיעור שינוי	Q3 2006	Q3 2007	
58%	23,360	37,010	סך מאזן
18%	618	727	הכנסות מהשכרה
19%	412	492	⁽¹⁾ N.O.I
64%	298	490	רווח גולמי
93%	233	451	רווח מפעולות
102%	50	101	רווח נקי לתקופה
11%	71.7	79.6	F.F.O
3%	0.66	0.67	F.F.O למניה (בש"ח)

(1) N.O.I – הכנסות מהשכרה בניכוי הוצאות הפעלת הנכסים (ללא החברה הכלולה Citycon).

להלן התפלגות שכ"ד נטו (N.O.I) של החברה באיחוד יחסי לפי אזורי פעילות:



דגשים לרבעון

- **השקעות הקבוצה והחברה הכלולה Citycon ברכישה ופיתוח נכסים הסתכמו ברבעון בכ- 2.8 מיליארד ש"ח, בדומה לרבעון המקביל אשתקד.**
- **הכנסות מהשכרה הסתכמו בכ- 727 מיליון ש"ח, גידול של כ- 18% לעומת הרבעון המקביל אשתקד, אשר נובע מגידול במצבת הנכסים, תחילת הנבה של נכסים שפיתוחם הושלם ועליה בשכ"ד הממוצע בנכסי הקבוצה.**
- **ה- N.O.I הסתכם בכ- 492 מיליון ש"ח, גידול של כ- 19% לעומת הרבעון המקביל אשתקד.**
- **חלקה היחסי של החברה ב- N.O.I של כל חברות הקבוצה הסתכם בכ- 312 מיליון ש"ח, גידול של כ- 27% לעומת הרבעון המקביל אשתקד.**

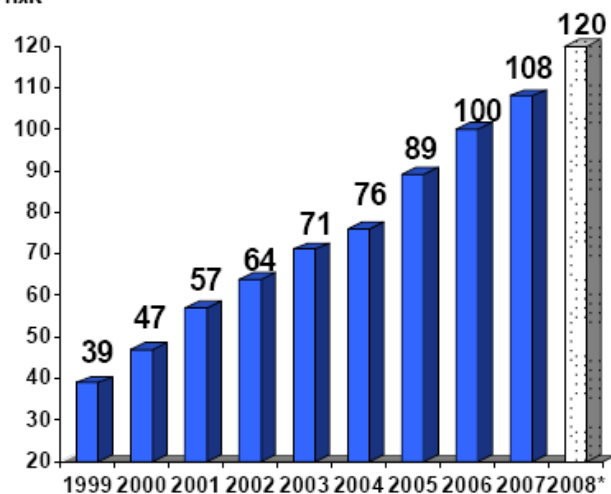


גזית-גלוב בע"מ
GAZIT-GLOBE LTD.

- ה- **F.F.O** הסתכם בכ- 79.6 מיליון ש"ח, כ- 0.67 ש"ח למניה, לעומת כ- 71.7 מיליון ש"ח, כ- 0.66 ש"ח למניה ברבעון המקביל אשתקד, גידול של כ- 11%.
- ליום 30 בספטמבר 2007 עמד **שיעור התפוסה הממוצע** בנכסי הליבה של EQY ו- FCR על כ- 94.5% לעומת כ- 95.3% ב- 30 בספטמבר 2006 ו**שיעור התפוסה** בנכסי Citycon עמד על כ- 96.3% לעומת 96.7% ב- 30 בספטמבר 2006.
- ליום 30 בספטמבר 2007 עמד **שיעור התפוסה** בנכסי RSC על כ- 90% לעומת כ- 94.9% ב- 30 בספטמבר 2006
- ה**רווח הנקי** הסתכם בכ- 101 מיליון ש"ח, כ- 0.81 ש"ח למניה, לעומת רווח נקי בסך כ- 50.1 מיליון ש"ח, כ- 0.39 ש"ח למניה ברבעון המקביל אשתקד, גידול של כ- 102%.
- **יחס החוב לשווי הנכסי** (הנגזר משווי השוק של מניות הקבוצה) ליום 30 בספטמבר 2007 עמד על כ- 54.8%, לעומת כ- 49.4% ליום 31 בדצמבר 2006.
- **תזרים המזומנים מפעילות שוטפת** הסתכם בכ- 164 מיליון ש"ח, בדומה לרבעון המקביל אשתקד.
- ה**תזרים נטו מנכסים זהים בתשעת החודשים הראשונים** גדל בשיעור ממוצע של כ- 4% ב- EQY ו- FCR, וכ- 9.1% ב- Citycon, לעומת התקופה המקבילה.

בהתאם למדיניות הדיבידנד של החברה, הודיעה החברה כי היקף הדיבידנד שיחולק בשנת 2008 לא יפחת מ- 30 אגורות למניה לרבעון (1.20 ש"ח למניה בחישוב שנת).
להלן גרף התפתחות הדיבידנד למניה לשנים 1999 ועד 2008:

אגורות למניה



* תחזית



גזית-גלוב בע"מ
GAZIT-GLOBE LTD.

חיים כצמן, יו"ר גזית-גלוב מסר: "אנו רואים בתוצאות הרבעון עדות להצלחת האסטרטגיה העסקית לפיה אנו פועלים. מחד, המשך השבחת פורטפוליו הנכסים ושיפור איכות השוכרים, אשר בא לידי ביטוי בגידול בשכר הדירה, יצירת תזרים מזומנים איתן וגידול ברווח הנקי שמקורו בפעילות הליבה של החברה. מאידך, הקבוצה משקיעה משאבים רבים יותר מבעבר בפעילויות הפיתוח, פיתוח מחדש ורכישת נכסים כאשר מתחילת השנה השקענו למעלה מ- 6.3 מיליארד ש"ח בפעילות זו. אנו מאמינים כי השקעות אלה יהוו בסיס להמשך הצמיחה האורגנית העתידית של החברה."

כצמן ממשיך: "לצד מאמצינו בפעילות הליבה של החברה, אנו מקדישים תשומת לב גדולה לאיתור הזדמנויות חדשות, הן בטריטוריות חדשות והן בפעילויות חדשות. ברבעון זה רכשה החברה 50% מחברת אכד, בעלת השליטה בחברת דורי הנדסה, בוצעה השקעה ראשונה בשוק ההודי ופתחנו משרד ראשון בברזיל. אנו מאמינים כי השילוב בין המשך פיתוח עסקי הליבה יחד עם איתור הזדמנויות חדשות יניב בעתיד ערך רב לבעלי המניות בחברה."