

גזית-גלוב מסכמת את הרבעון הראשון לשנת 2017

המשך יישום האסטרטגיה להגדלת רכיב הנדל"ן הפרטי תוך כדי הקטנת המינוף ;

צמיחה צפויה ב- FFO הכלכלי של כ- 3%-5% בשנת 2017

גזית גלוב (NYSE; TSX; TASE: GZT), חברה גלובאלית העוסקת ברכישה, השבחה, פיתוח וניהול של מרכזים מסחריים מעוגני סופרמרקטים ונכסים בעלי שימושים מעורבים מבוססי קמעונאות בערים מרכזיות באזורים אורבאניים צומחים, מודיעה היום על פרסום הדו"חות הכספיים לרבעון הראשון לשנת 2017.

פעילות החברה מתבצעת כיום בעיקרה באמצעות שלושה סוגי השקעות:

- חברות פרטיות בבעלותה המלאה, המאוחדות בדוחותיה הכספיים, אשר בהן מתווה החברה את האסטרטגיה, אחראית על מימון פעילותן וכן מפקחת על אופן ניהולן. פעילות זו מתבצעת באמצעות גזית-גלוב ישראל (פיתוח) בע"מ ובאמצעות חברות בנות בברזיל.
- חברות ציבוריות בשליטת החברה, להן אסטרטגיה דומה, המאוחדות בדוחותיה הכספיים, והחברה הינה בעלת המניות הגדולה. פעילות זו מתבצעת באמצעות Citycon Oyj ובאמצעות Atrium European Real Estate Limited.
- חברות ציבוריות בהן לחברה החזקה מהותית שכיום אינה מהווה שליטה. פעילות זו מתבצעת באמצעות First Capital Realty Inc. המוצגת בשיטת השווי המאזני וכן באמצעות Regency Centers Corporation המוצגת בשווי שוק כנכס פיננסי.

דגשים לתוצאות הרבעון הראשון לשנת 2017

שינוי ב- %	ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 31 במרץ		במיליוני ש"ח (למעט נתונים למניה)
	2016	2017	
-2.2%	714	698	הכנסות מהשכרת מבנים
-3.2%	493	477	NOI לתקופה
3.2%	462	477	NOI ללא שינוי בשערי החליפין
		3.9%	גידול בתזרים מכסים זהים (Same Property NOI)
		2.6%	גידול בתזרים מכסים זהים (Same Property NOI) ללא רוסייה
27.0%	137	174	FFO כלכלי
27.1%	0.70	0.89	FFO כלכלי מדולל למניה (בש"ח)
37.0%	127	174	FFO כלכלי ללא שינוי בשערי החליפין
37.0%	0.65	0.89	FFO כלכלי מדולל למניה ללא שינוי בשערי החליפין (בש"ח)
-	(278)	(276)	הפסד מיוחס לבעלי מניות החברה
-	(1.44)	(1.44)	הפסד מדולל למניה (בש"ח)

31/12/2016	31/3/2017	במיליוני ש"ח (למעט נתונים למניה)
8,158	9,084	הון עצמי מיוחס לבעלי המניות של החברה
41.7	46.4	הון עצמי למניה (בש"ח)
50.1%	53.7%	חוב נושא ריבית (LTV) נטו לסך מאזן (מאוחד)
62.0%	53.6%	חוב נושא ריבית (LTV) נטו לסך המאזן (סולו מורחב)

- במהלך הרבעון הראשון של שנת 2017 ההשקעות ברכישה, הקמה ופיתוח הסתכמו בכ- 1,130 מיליוני ש"ח. בנוסף, במהלך הרבעון החברה מימשה נכסים שאינם נכסי ליבה בכ- 412 מיליוני ש"ח.
- ליום 31 במרץ 2017, לחברה ולחברות מאוחדות שלה יתרות נזילות וקווי אשראי מאושרים בלתי מנוצלים בהיקף של כ- 6.8 מיליארד ש"ח, מתוכם כ- 3.4 מיליארד ש"ח בחברה ובחברות בנות בבעלותה המלאה. בנוסף ל- First Capital Realty Inc. יתרות נזילות וקווי אשראי בסך של כ- 1.8 מיליארד ש"ח.
- תזרים המזומנים מפעילות שוטפת הסתכם בכ- 192 מיליון ש"ח לעומת כ- 290 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד.
- עליית ערך נדל"ן להשקעה ונדל"ן להשקעה בפיתוח הסתכמה בכ- 50 מיליון ש"ח לעומת גידול של כ- 103 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד.
- במהלך הרבעון הושלם המיזוג בין חברת הבת האמריקאית של גזית-גלוב, Equity One ו- Regency Centers Corporation. בנוסף, לאחר מכירת מניות First Capital Realty Inc. על ידי החברה במהלך הרבעון, היא אינה מחזיקה עוד בשליטה, ולפיכך הפסיקה לאחד את דוחותיה הכספיים. החל ממועד מכירת המניות החברה תטפל ביתרת ההשקעה ב- First Capital Realty Inc. לפי שיטת השווי המאזני.
- לאחר תאריך המאזן הודיעה גזית גלוב על הקמת חברה בת חדשה בארה"ב, Gazit Horizons, אשר תשקיע בנכסים מניבים בערים מרכזיות ברחבי ארצות הברית. גזית גלוב מינתה את ג'פרי מועלם לתפקיד נשיא ומנכ"ל Gazit Horizons. למועלם ניסיון של 19 שנה ברכישה, פיתוח וניהול של נדל"ן מניב, ובתפקידו האחרון כיהן כסמנכ"ל בכיר בהנהלת חברת Federal Realty וקודם לכן כיהן בתפקידים בכירים בחברת Equity One.

דורי סגל, סגן יו"ר ומנכ"ל גזית גלוב מסר: "אנו ממשיכים להציג ביצועים מצוינים בכל החברות, פרטיות וציבוריות, אשר מסייעים לנו בהמשך יישום האסטרטגיה העסקית. במהלך הרבעון הראשון לשנת 2017 החברה הציגה FFO כלכלי למניה גבוה מהרגיל, אשר אנו צופים שיתמתן בהמשך השנה, בהתחשב במכירת המניות בסיום הרבעון והשפעות נוספות של שערי המט"ח."

רכישות, מכירות, פיתוח ופיתוח מחדש

- במהלך הרבעון, הסתכמו השקעות הקבוצה בכ- 1,130 מיליון ש"ח אשר כללו כ- 310 מיליון ש"ח ברכישת נכס מניב בשטח כולל של כ- 19 אלף מ"ר וכן כ- 820 מיליון ש"ח בפרויקטים של פיתוח ופיתוח מחדש.
- נכון ליום 31 במרץ 2017 לקבוצה 2 נכסים בפיתוח עם שטח להשכרה כולל של כ- 40 אלפי מ"ר בהשקעה כוללת של כ- 847 מיליון ש"ח ו- 14 נכסים בפיתוח מחדש והרחבה עם שטח להשכרה כולל של כ- 213 אלפי מ"ר בהשקעה כוללת של כ- 4.4 מיליארד ש"ח. העלות הצפויה להשלמת הפרויקטים בפיתוח ובפיתוח מחדש הינה כ- 1.8 מיליארד ש"ח.

- לאחר תאריך המאזן השלימה חברת הבת בבעלותה המלאה של גזית גלוב, גזית ברזיל, את רכישת 30% הנותרים מהבעלות בנכס Extra Itaim הממוקם באחת השדרות הראשיות בעיר סאו פאולו, Juscelino Kubitschek "JK" Avenue, בתמורה לכ- 94 מיליון ריאל.

פעילויות מימון

- הריבית הנומינלית הממוצעת על החוב ברבעון הראשון של שנת 2017 משקפת ריבית של כ- 3.6% לעומת ריבית שנתית ממוצעת של כ- 4.1% ברבעון המקביל אשתקד וכ- 4.0% בשנת 2016.
- החברה הכריזה על חלוקת דיבידנד רבעוני בסך של 0.35 ש"ח למניה הצפוי להיות משולם ביום 3 ביולי 2017 (לבעלי מניות הרשומים ליום 20 ביוני 2017).

תחזית FFO כלכלי

להלן תחזית ה- FFO הכלכלי לשנת 2017 המתבססת על ההנחות:

- תחזית ה- FFO של חברות מוחזקות של החברה אשר ברובן מפורסמות.
- שערי חליפין ושיעורי הריבית הידועים לתאריך אישור הדוחות.
- ללא השקעות, רכישות ומכירות מהותיות למעט השקעות בפיתוח נכסים.
- ללא אירועים מהותיים לא צפויים המשפיעים על פעילות הקבוצה.

2016 בפועל	2017 תחזית	1-3/17 בפועל	
591	606 - 626	174	FFO כלכלי (מיליוני ש"ח)
3.02	3.10 – 3.20	0.89	FFO כלכלי למניה (ש"ח)

תחזית ה- FFO הכלכלי של החברה לשנת 2017 כוללת מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968 אשר מתייחס להערכות או אומדנים של הנהלת החברה בנוגע לאירועים או עניינים עתידיים שהתממשותם אינה ודאית ואינה בשליטתה של הקבוצה.

GAZIT GLOBE

תזכורת לשיחת ועידה

ביום שלישי, 23 במאי, 2017 בשעה 11:00 - 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.gazitglobe.com וכן ממערכות הדיווחים של הבורסה

אודות גזית-גלוב

גזית-גלוב הנה חברה גלובאלית המנהלת מפתחת ורוכשת נכסים איכותיים באיזורים אורבאניים צומחים, בעיקר מרכזים מסחריים מעוגני סופרמרקטים. גזית-גלוב נסחרת בבורסה בתל אביב (TASE: GZT) ונכללת במדד ת"א 35 בישראל וכן בבורסה בניו יורק (NYSE: GZT) ובבורסת טורונטו (TSX: GZT). ליום 31 במרץ 2017 הקבוצה מחזיקה ומנהלת 136 נכסים המשתרעים על שטח בנוי להשכרה של כ- 2.6 מיליון מ"ר בשווי של כ- 36 מיליארד ש"ח. בנוסף ליום 31 במרץ 2017 מחזיקה החברה בכ- 32.7% מהון המניות של First Capital Realty Inc. וכ- 11.5% מהון המניות של Regency Centers Corporation.

מידע נוסף באתר החברה: www.gazit-globe.com

משקיעים ואנליסטים:

דורון לביא סגלסון, מנהל קשרי משקיעים, גזית-גלוב, טל: 03-6948000, נייד: 052-8440088, dlavi@gazitgroup.com

או עודד בן חורין, קשרי משקיעים, טל: 03-5167620, נייד: 054-5712224, oded@km-ir.co.il