

## גזית-גלוב מסכמת חצי שנה ראשונה חזקה לשנת 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 לחצי השנה הראשונה לשנת 2017.

### דגשים לחצי השנה הראשונה לשנת 2017 (להלן: "תקופת הדוח")

שינוי ב- %	ל-6 החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני		שינוי ב- %	ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני		במיליוני ש"ח (למעט נתונים למניה) (לא מבוקר)
	2016	2017		2016	2017	
(3.0%)	1,430	1,387	(3.8%)	716	689	הכנסות מהשכרת מבנים
(3.0%)	997	967	(3.0%)	505	490	NOI לתקופה
4.0%	930	967	4.7%	468	490	NOI ללא שינוי בשערי החליפין
24%	281	349	22%	144	175	FFO כלכלי
24%	1.43	1.78	22%	0.73	0.89	FFO כלכלי מדולל למניה (בש"ח)
40%	249	349	43%	122	175	FFO כלכלי ללא שינוי בשערי החליפין
40%	1.27	1.78	44%	0.62	0.89	FFO כלכלי מדולל למניה ללא שינוי בשערי החליפין (בש"ח)
-	131	44	-	28	(6)	עליית (ירידת) ערך נדל"ן להשקעה ונדל"ן להשקעה בפיתוח, נטו
-	(181)	95	-	97	371	רווח נקי (הפסד) מיוחס לבעלי מניות החברה
-	(0.96)	0.44	-	0.47	1.87	רווח נקי (הפסד) מדולל למניה (בש"ח)

31/12/2016	30/6/2017 (לא מבוקר)	במיליוני ש"ח (למעט נתונים למניה)
8,158	9,014	הון עצמי מיוחס לבעלי המניות של החברה
41.7	46.1	הון עצמי למניה (בש"ח)
50.1%	54.1%	חוב נושא ריבית (LTV) נטו לסך מאזן (מאוחד)
62.0%	53.9%	חוב נושא ריבית (LTV) נטו לסך המאזן (סולו מורחב)

- ה- FFO הכלכלי ברבעון הסתכם בכ- 175 מיליון ש"ח (0.89 ש"ח למניה) לעומת כ- 144 מיליון ש"ח (0.73 ש"ח למניה) ברבעון המקביל אשתקד.
- ה- FFO הכלכלי בתקופת הדוח הסתכם בכ- 349 מיליון ש"ח (1.78 ש"ח למניה) לעומת כ- 281 מיליון ש"ח (1.43 ש"ח למניה) בתקופה המקבילה אשתקד.
- ה- NOI מנכסים זהים, עלה בתקופת הדוח בכ- 3.4% לעומת התקופה המקבילה אשתקד. ה- NOI מנכסים זהים, בנטרול רוסייה, עלה בכ- 2.5% לעומת התקופה המקבילה אשתקד.
- שיעור התפוסה ליום 30 ביוני 2017 עמד על כ- 94.9%, זאת לעומת כ- 95.6% ליום 31 בדצמבר 2016.
- במהלך התקופה ההשקעות ברכישה, הקמה ופיתוח הסתכמו בכ- 1,439 מיליון ש"ח.



- ליום 30 ביוני 2017, לחברה ולחברות מאוחדות שלה יתרות נזילות וקווי אשראי מאושרים בלתי מנוצלים בהיקף של כ- 6.8 מיליארד ש"ח, מתוכם כ- 3.5 מיליארד ש"ח בחברה ובחברות בנות בבעלותה המלאה. בנוסף, ל- First Capital Realty Inc. יתרות נזילות וקווי אשראי בסך של כ- 1.4 מיליארד ש"ח.
- תזרים המזומנים מפעילות שוטפת ברבעון הסתכם בכ- 180 מיליון ש"ח לעומת כ- 313 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד. הקיטון בתזרים המזומנים מפעילות שוטפת נובע מהפסקת איחודן של Equity One ו- First Capital Realty.

**דורי סגל, סגן יו"ר ומנכ"ל גזית גלוב מסר:** "אנחנו מרוצים מהביצועים התפעוליים והפיננסיים ברבעון השני אשר עלו על התחזיות שלנו. במהלך 18 החודשים הבאים נמשיך למחזר הון ולהשקיע בנכסים איכותיים ופעולות פיתוח מחדש ונתקדם בהתאם לתוכנית האסטרטגית שלנו"

#### **רכישות, מכירות, פיתוח ופיתוח מחדש**

- בתקופת הדוח, הסתכמו השקעות הקבוצה (למעט Regency) בכ- 1,439 מיליון ש"ח אשר כללו כ- 443 מיליון ש"ח ברכישת חמישה נכסים מניבים בשטח כולל של כ- 26 אלף מ"ר וכן כ- 996 מיליון ש"ח בפרויקטים של פיתוח ופיתוח מחדש.
- נכון ליום 30 ביוני 2017 לקבוצה (למעט Regency) 2 נכסים בפיתוח עם שטח להשכרה כולל של כ- 61 אלפי מ"ר בהשקעה כוללת של כ- 1,553 מיליון ש"ח ו- 14 נכסים בפיתוח מחדש והרחבה עם שטח להשכרה כולל של כ- 127 אלפי מ"ר בהשקעה כוללת של כ- 2.9 מיליארד ש"ח. העלות הצפויה להשלמת הפרויקטים בפיתוח ובפיתוח מחדש הינה כ- 1.8 מיליארד ש"ח.
- לאחר תאריך המאזן רכשה Gazit Horizons נכס המיועד לפיתוח מחדש בהיקף של כ- 4,500 מ"ר בשכונת Brickell במיאמי בתמורה לכ- 29.4 מיליון דולר. שכונת Brickell הינה אחת מהשכונות האמידות והצפופות ביותר במיאמי בעלת חתך אוכלוסייה סוציו-אקונומי גבוה, היא ידועה במגדלי דירות יוקרה, מסעדות ומרכזי בילוי.

#### **פעילויות מימון**

- הריבית הנומינלית הממוצעת על החוב ברבעון משקפת ריבית של כ- 3.9% לעומת ריבית שנתית ממוצעת של כ- 4.0% 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 באוקטובר 2017 לבעלי מניות הרשומים ליום 19 בספטמבר 2017.
- בחודש אוגוסט 2017 אישרה S&P Maalot את דירוג החוב של החברה, ilAA- עם אופק דירוג יציב.

#### **GAZIT GLOBE**

## תחזית FFO כלכלי

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

- מידע ציבורי והערכות הנהלה, לרבות תחזיות FFO של חברות מוחזקות ציבוריות, ככל שפורסמו.
- 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.

תחזית עדכנית לשנת 2017	תחזית קודמת לשנת 2017	1-6/17 בפועל	4-6/17 בפועל	
635 – 649	606 – 626	349	175	FFO כלכלי (מיליוני ש"ח)
3.25 – 3.32	3.10 – 3.20	1.78	0.89	FFO כלכלי למניה (ש"ח)

תחזית ה- FFO הכלכלי של החברה לשנת 2017 הינה מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968, המבוססת על ההנחות המפורטות לעיל, לרבות הערכות או אומדנים של הנהלת החברה וחברות הקבוצה- בנוגע לאירועים או עניינים עתידיים שהתממשותם אינה ודאית ואינה בשליטתה של הקבוצה. אין כל וודאות כי התחזית תתממש, כולה או חלקה והתוצאות בפועל עלולות להיות שונות מהתחזית המפורטת לעיל, וזאת, בין היתר, בשל תלות באירועים שאינם בשליטת החברה והקבוצה.

\*\*\*\*\*

### תזכורת לשיחת ועידה

\*\*\*\*\*

**ביום שלישי, 22 באוגוסט, 2017 בשעה 11:00 - שיחת ועידה לסקירת התוצאות**

**המעוניינים להשתתף בשיחה מוזמנים להתקשר מספר דקות**

**לפני השעה האמורה לטלפון: 03 - 9180609**

**שיחת הועידה תלווה במצגת אותה ניתן להוריד מאתר החברה סמוך לשעת הועידה**

**וכן ממערכות הדיווחים של הבורסה [www.gazitglobe.com](http://www.gazitglobe.com)**



## 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 30 ביוני 2017 הקבוצה מחזיקה ומנהלת 132 נכסים המשתרעים על שטח בנוי להשכרה של כ- 2.7 מיליון מ"ר בשווי של כ- 36 מיליארד ש"ח. בנוסף ליום 30 ביוני 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](http://www.gazit-globe.com)

משקיעים ואנליסטים:

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

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

## GAZIT GLOBE