

## גזית-גלוב מסכמת רבעון שלישי לשנת 2017

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

### דגשים לתשעת החודשים הראשונים לשנת 2017 (להלן: "תקופת הדוח") ולרבעון השלישי השנה

שינוי ב- %	ל-9 החודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר		שינוי ב- %	ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר		במיליוני ש"ח (למעט נתונים למניה) (לא מבוקר)
	2016	2017		2016	2017	
(1.1%)	2,129	2,105	2.7%	699	718	הכנסות מהשכרת מבנים
(0.3%)	1,487	1,483	5.3%	490	516	NOI לתקופה
5.0%	1,413	1,483	6.8%	483	516	NOI ללא שינוי בשערי החליפין
26%	426	535	27%	146	186	FFO כלכלי
26%	2.18	2.74	28%	0.74	0.95	FFO כלכלי מדולל למניה (בש"ח)
38%	388	535	33%	140	186	FFO כלכלי ללא שינוי בשערי החליפין
37%	1.99	2.74	34%	0.71	0.95	FFO כלכלי מדולל למניה ללא שינוי בשערי החליפין (בש"ח)
-	109	(57)	-	(22)	(101)	עליית (ירידת) ערך נדל"ן להשקעה ונדל"ן להשקעה בפיתוח, נטו
-	200	(90)	-	381	(185)	רווח נקי (הפסד) מיוחס לבעלי מניות החברה
-	0.94	(0.49)	-	1.98	(0.95)	רווח נקי (הפסד) מדולל למניה (בש"ח)
-	325	1,262	-	(30)	406	עלייה (ירידה) בהון העצמי המיוחס לבעלי המניות של החברה
-	1.7	6.7	-	(0.1)	2.3	עלייה (ירידה) בהון עצמי למניה (בש"ח)

31/12/2016	30/9/2017 (לא מבוקר)	במיליוני ש"ח (למעט נתונים למניה)
8,158	9,420	הון עצמי מיוחס לבעלי המניות של החברה
41.7	48.4	הון עצמי למניה (בש"ח)
50.1%	53.6%	חוב נושא ריבית (LTV) נטו לסך מאזן (מאוחד)
62.0%	53.9%	חוב נושא ריבית (LTV) נטו לסך המאזן (סולו מורחב)

- ה- FFO הכלכלי הסתכם ברבעון בכ- 186 מיליון ש"ח (0.95 ש"ח למניה) לעומת כ- 146 מיליון ש"ח (0.74 ש"ח למניה) ברבעון המקביל אשתקד.
- ה- FFO הכלכלי בתקופת הדוח הסתכם בכ- 535 מיליון ש"ח (2.74 ש"ח למניה) לעומת כ- 426 מיליון ש"ח (2.18 ש"ח למניה) בתקופה המקבילה אשתקד.
- ה- NOI מנכסים זהים, עלה בתקופת הדוח בכ-3.6% לעומת התקופה המקבילה אשתקד. ה- NOI מנכסים זהים, בנטרו רוסיה, עלה בכ-2.3% לעומת התקופה המקבילה אשתקד.



- שיעור התפוסה ליום 30 בספטמבר 2017 עמד על כ- 95.3%, זאת לעומת כ- 95.6% ליום 31 בדצמבר 2016.
- במהלך התקופה הסתכמו ההשקעות ברכישה, הקמה ופיתוח בכ- 2.2 מיליארד ש"ח.
- ליום 30 בספטמבר 2017, לחברה ולחברות מאוחדות שלה יתרות נזילות וקווי אשראי מאושרים בלתי מנוצלים בהיקף של כ- 7.0 מיליארד ש"ח, מתוכם כ- 3.2 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 ברבעון בכ- 410 מיליון ש"ח לעומת כ- 564 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד. הקיטון בתזרים המזומנים מפעילות שוטפת נובע מהפסקת איחודן של Equity One ו- First Capital Realty.
- ההפסד המיוחס לבעלי מניות החברה ברבעון הסתכם בכ- 185 מיליון ש"ח (0.95 ש"ח למניה) שנבע בעיקר מהתאמות של שערך נגזרים. ההון העצמי המיוחס לבעלי המניות בחברה גדל ברבעון בכ- 406 מיליון ש"ח (2.3 ש"ח למניה) וזאת לאחר ההפסד האמור. לעליה בשערי המטבעות אל מול השקל השפעה שלילית על הרווח הנקי של החברה עקב הפסד משערך של מכשירי ההגנה (הנגזרים הפיננסיים) ומנגד, לעליה זו בשערי המטבעות השפעה חיובית על הנכסים, ההון העצמי של החברה, ה-NOI ועל ה-FFO הכלכלי.

**דורי סגל, סגן יו"ר הדירקטוריון ומנכ"ל גזית גלוב מסר:** "אנחנו מרוצים מאד מתוצאות הרבעון ותשעת החודשים הראשונים של השנה אשר עלו על התחזיות שלנו עם צמיחה עקבית בכל העסקים, פרטיים וציבוריים. אנו ממשיכים בעבודה הקשה ביישום האסטרטגיה עליה הודענו בתחילת שנת 2016 ומאמינים ביכולתנו להתקדם משמעותית גם בשנת 2018".

#### רכישות, מכירות, פיתוח ופיתוח מחדש

- בתקופת הדוח, הסתכמו השקעות הקבוצה (למעט Regency) בכ- 2.2 מיליארד ש"ח אשר כללו כ- 646 מיליון ש"ח ברכישת שמונה נכסים מניבים בשטח כולל של כ- 34 אלף מ"ר וכן כ- 1.56 מיליארד ש"ח בפרויקטים של פיתוח ופיתוח מחדש.
- נכון ליום 30 בספטמבר 2017 לקבוצה (למעט Regency) 2 נכסים בפיתוח עם שטח להשכרה כולל של כ- 81 אלפי מ"ר בהשקעה כוללת של כ- 1.7 מיליארד ש"ח ו- 15 נכסים בפיתוח מחדש והרחבה עם שטח להשכרה כולל של כ- 129 אלפי מ"ר בהשקעה כוללת של כ- 3.1 מיליארד ש"ח. העלות הצפויה להשלמת הפרויקטים בפיתוח ובפיתוח מחדש הינה כ- 1.86 מיליארד ש"ח.
- לאחר תאריך המאזן רכשה Gazit Horizons את הנכס הראשון שלה בניו-יורק, ארה"ב. הנכס הנו בעל שטח להשכרה של כ- 8,550 מ"ר ומשתרע על פני 3 קומות מסחר. הוא ממוקם בחלקה הצפון מזרחי של מנהטן (upper east side), ונרכש בתמורה לכ- 73 מיליון דולר.

#### פעילויות מימון

- הריבית הנומינלית הממוצעת על החוב ברבעון משקפת ריבית שנתית של כ- 3.6% לעומת ריבית שנתית ממוצעת של כ- 4.0% ברבעון המקביל אשתקד וכ- 4.0% בשנת 2016. הריבית הממוצעת ברמת החברה וחברות בנות בבעלותה המלאה (סולו מורחב) הינה 4.82%.
- החברה הכריזה על חלוקת דיבידנד רבעוני בסך של 0.35 ש"ח למניה הצפוי להיות משולם ביום 2 בינואר 2018 לבעלי מניות הרשומים ליום 15 בדצמבר 2017.
- בחודש אוגוסט 2017 אישרה S&P Maalot את דירוג החוב של החברה ברמת דירוג 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	1-9/2017 בפועל	7-9/2017 בפועל	
688 - 700	635 – 649	535	186	FFO כלכלי (מיליוני ש"ח)
3.53 – 3.59	3.25 – 3.32	2.74	0.95	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 שני, 20 בנובמבר, 2017 בשעה 11:00 - שיחת ועידה לסקירת התוצאות**

**המעוניינים להשתתף בשיחה מוזמנים להתקשר מספר דקות**

**לפני השעה האמורה לטלפון: 9180644 - 03**

**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 העוסקת ברכישה, השבחה, פיתוח וניהול של מרכזים מסחריים מעוגני סופרמרקטים ונכסים בעלי שימושים מעורבים מבוססי קמעונאות בצפון אמריקה, ברזיל, ישראל, צפון, מרכז ומזרח אירופה תוך התמקדות בערים מרכזיות באזורים אורבאניים צומחים. 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 בספטמבר 2017 הקבוצה מחזיקה ומנהלת 130 נכסים המשתרעים על שטח בנוי להשכרה של כ- 2.7 מיליון מ"ר בשווי של כ- 35.8 מיליארד ש"ח. בנוסף ליום 30 בספטמבר 2017 מחזיקה החברה בכ- 32.6% מהון המניות של First Capital Realty Inc. וכ- 10.9% מהון המניות של Regency Centers Corporation.

מידע נוסף באתר החברה: [www.gazitglobe.com](http://www.gazitglobe.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