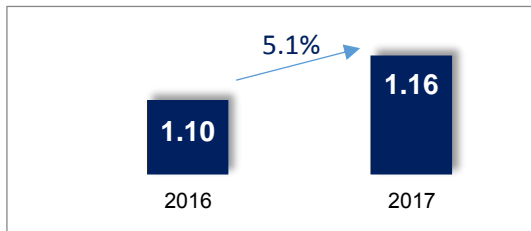


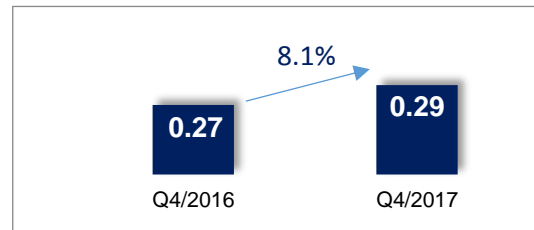
FCR – דגשים לתוצאות הרבעון הרביעי ושנת 2017

תוצאות עיקריות

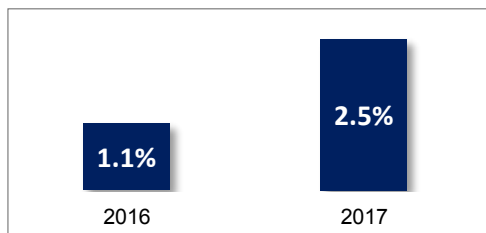
FFO תפעולי למניה בשנת 2017 מול שנת 2016



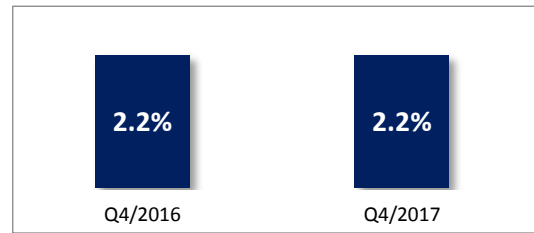
FFO תפעולי למניה ברבעון הרביעי (דולר קנדי)



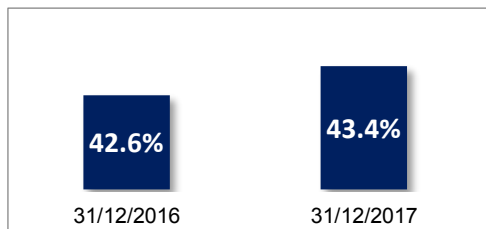
גידול ב- NOI מנכסים זהים בשנה



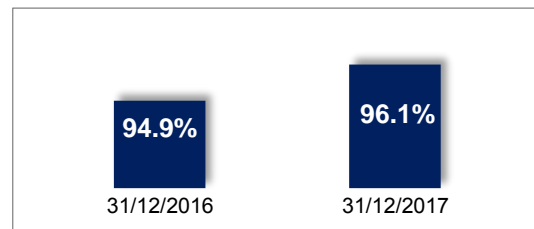
גידול ב- NOI מנכסים זהים ברבעון הרביעי



חוב נטו לסך מאזן



שיעור התפוסה



תוצאות נוספות

2016	2017	Q4/2016	Q4/2017	
260.7	284.4	66.2	71.9	FFO תפעולי (במיליוני דולר קנדי)
262.5	284.1	66.8	73.2	FFO (במיליוני דולר קנדי)
1.11	1.16	0.27	0.30	FFO למניה (דולר קנדי)
236,243	245,153	244,554	245,422	מספר מניות ממוצע בדילול מלא בחישוב ה- FFO למניה ('000)
364.1	373.3	91.9	93.9	NOI מנכסים זהים (במיליוני דולר קנדי)



2016	2017	Q4/2016	Q4/2017	
382.7	633.1	57.7	74.8	רווח נקי המיוחס לבעלי המניות (במיליוני דולר קנדי)
1.59	2.55	0.24	0.30	רווח נקי מדולל למניה (דולר קנדי)
246,428	249,413	252,602	248,266	מספר מניות ממוצע בדילול מלא בחישוב הרווח נקי ('000)

31.12.2016	31.12.2017	
9,105	9,969	סך מאזן (במיליוני דולר קנדי)
6,627	7,374	נכסים שאינם משועבדים (במיליוני דולר קנדי)
5.3	5.4	מועד פירעון ממוצע של חוב בריבית קבועה (בשנים)

תוצאות הרבעון הרביעי

- ה- **FFO התפעולי למניה** הסתכם ברבעון בכ- 0.293 דולר קנדי למניה, **גידול של כ- 8.1%** לעומת הרבעון המקביל אשתקד.
- ה- **FFO התפעולי** הסתכם ברבעון בכ- 71.9 מיליון דולר קנדי, **גידול של כ- 8.5%** לעומת הרבעון המקביל אשתקד.
- ה- **FFO למניה הסתכם ברבעון בכ- 0.298 דולר קנדי למניה**, **גידול של כ- 9.2%** לעומת הרבעון המקביל אשתקד. ה- FFO ברבעון גדל בכ- 6.4 מיליון דולר קנדי, **גידול של כ- 9.5%** לעומת הרבעון המקביל אשתקד.
- **התזרים נטו מנכסים זהים (Same Property NOI) גדל ברבעון בכ- 2.2%** לעומת הרבעון המקביל אשתקד.
- **שיעור התפוסה ליום 31 בדצמבר 2017 הסתכם בכ- 96.1%** **גידול של כ- 0.8%** לעומת שיעור התפוסה ליום 30 בספטמבר 2017 וכ- 94.9% ליום 31 בדצמבר 2016. שיעור התפוסה ליום 31 בדצמבר 2017 בנטרול שטחים לפיתוח ופיתוח מחדש עמד על כ- 96.7%, לעומת כ- 95.8% ליום ה- 31 לדצמבר 2016.
- **במהלך הרבעון חל גידול של כ- 6.7%** בשכ"ד בחידוש חוזי שכירות בשטח של כ- 54 אלפי מ"ר. על בסיס שטחים זהים, חל גידול של כ- 6.8% בשכ"ד בחידוש חוזים במהלך הרבעון בשטחים בהיקף של כ- 51 אלפי מ"ר.
- **שכ"ד החודשי הממוצע למ"ר ברבעון גדל בכ- 1.1%** לעומת שכ"ד החודשי למ"ר ברבעון המקביל אשתקד והסתכם בכ- 17.66 דולר קנדי.
- **במהלך הרבעון השקיעה FCR** כ- 43.1 מיליון דולר קנדי בפעילות פיתוח ופיתוח מחדש ורכשה שלושה נכסים בתמורה לכ- 260.6 מיליון דולר קנדי, לרבות הנכס 1 Bloor St. East בטורונטו. בנוסף, מכרה שני נכסים ושתי חלקות קרקע בתמורה לכ- 43.0 מיליון דולר קנדי.
- **הרווח הנקי המיוחס לבעלי מניות FCR הסתכם ברבעון בכ- 74.8 מיליון דולר קנדי (כ- 0.30 דולר קנדי למניה)** לעומת כ- 57.7 מיליון דולר קנדי (כ- 0.24 דולר קנדי למניה) ברבעון המקביל אשתקד. הגידול ברווח הנקי נובע בעיקר מגידול ב- NOI ומגידול בעליית הערך של הנדליין להשקעה.



דגשים לתוצאות שנת 2017 (התקופה)

- ה- FFO התפעולי למניה בתקופה הסתכם בכ- 1.160 דולר קנדי למניה, גידול של כ- 5.1% לעומת התקופה המקבילה אשתקד.
- ה- FFO התפעולי הסתכם בתקופה בכ- 284.4 מיליון דולר קנדי, גידול של כ- 9.1% לעומת התקופה המקבילה אשתקד.
- ה- FFO למניה בתקופה הסתכם בכ- 1.159 דולר קנדי למניה, גידול של כ- 4.3% לעומת התקופה המקבילה אשתקד. ה- FFO בתקופה גדל בכ- 21.6 מיליון דולר קנדי, גידול של כ- 8.2% לעומת התקופה המקבילה אשתקד.
- התזרים נטו מנכסים זהים (Same Property NOI) גדל בתקופה בכ- 2.5% לעומת התקופה המקבילה אשתקד.
- במהלך התקופה חל גידול של כ- 6.3% בשכ"ד בחידוש חוזי שכירות בשטח של כ- 159 אלפי מ"ר. על בסיס שטחים זהים, חל גידול של כ- 6.8% בשכ"ד בחידוש חוזים במהלך התקופה, בשטחים בהיקף של כ- 137 אלפי מ"ר.
- שכ"ד החודשי הממוצע למ"ר במהלך התקופה גדל בכ- 2.0% לעומת שכ"ד החודשי למ"ר בתקופה המקבילה אשתקד והסתכם בכ- 17.66 דולר קנדי.
- במהלך השנה השקיעה FCR כ- 157.7 מיליון דולר קנדי בפעילות פיתוח ופיתוח מחדש, רכשה שישה נכסים והגדילה את אחזקתה בשני נכסים בתמורה לכ- 287.2 מיליון דולר קנדי. בנוסף, מכרה שמונה נכסים, שלוש חלקות קרקע ובניין בתמורה לכ- 90.1 מיליון דולר קנדי.
- הרווח הנקי המיוחס לבעלי מניות FCR הסתכם בתקופה בכ- 633.1 מיליון דולר קנדי (כ- 2.55 דולר קנדי למניה) לעומת כ- 382.7 מיליון דולר קנדי (כ- 1.59 דולר קנדי למניה) בתקופה המקבילה אשתקד. הגידול ברווח הנקי נובע בעיקר מגידול בעליית הערך של הנדל"ן להשקעה ומגידול ב- NOI.

אדם פול, נשיא ומנכ"ל FCR: "הרבעון הרביעי היה אחד הרבעונים הטובים של FCR מעולם. בעוד אנו גאים בצמיחה המצטברת הדו ספרתית ב- FFO התפעולי, ב- FFO וב- NAV למניה במהלך השנתיים האחרונות, אנו נשארים ממוקדים ביישום האסטרטגיה שלנו להקטנת הרגישות למחזורים כלכליים ובאותה העת גם להמשיך בייצור צמיחה בסביבת קמעונאות מתפתחת."

"במבט קדימה לשנת 2018, אנו צופים המשך צמיחה ב- FFO התפעולי למניה של כ- 5%."

דיבידנד רבעוני

- ביום 18 באפריל 2018 תשלם FCR דיבידנד רבעוני של 0.215 דולר קנדי למניה, המועד הקובע הינו 29 במרץ 2018.



אירועים לאחר תאריך המאזן

- ב- 25 בינואר 2018 הודיעה FCR כי ביום 28 בפברואר 2018 היא תפרע בפירעון מוקדם במזומן את יתרת אגרות החוב להמרה (סדרה J) בערכן הנקוב, בתוספת הריבית שנצברה עד למועד הפירעון.
- לאחר ה- 31 בדצמבר 2017 התקשרה FCR בהסכם למכירת 50.5% מאחזקות בשישה נכסים אשר אינם מנוהלים על ידי FCR, למעשה כל תיק הנכסים בלונדון, אונטריו בתמורה לכ- 66 מיליון דולר קנדי. בנוסף, שותפות של FCR התקשרה בהסכם למכירת 13 נכסים בתמורה לכ- 241.4 מיליון דולר קנדי. העסקאות צפויות להיסגר לפני סיומו של הרבעון הראשון, בכפוף לתנאים מקובלים.

אודות גזית-גלוב

גזית-גלוב הנה חברה גלובאלית העוסקת ברכישה, השבחה, פיתוח וניהול של מרכזים מסחריים ונכסים בעלי שימושים מעורבים 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- 37.5 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

משקיעים ואנליסטים:

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