

גזית-גלוב מסכמת את הרבעון השלישי לשנת 2016

נמשכת מגמת הגידול ב-FFO מתחילת השנה. יחס החוב נטו לסך מאזן (LTV) ירד בכ- 60 נקודות בסיס לכ- 50.7%. החברה הגדילה את מסגרת האשראי עם קבוצת סיטיבנק הבינלאומית בכ- 150 מיליון דולר לכ- 360 מיליון דולר.

גזית-גלוב (NYSE; TSX; TASE: GZT), אחת מחברות הנדל"ן המובילות בעולם העוסקת ברכישה, פיתוח וניהול של מרכזים מסחריים מעוגני סופרמרקטים ברחבי העולם עם התמקדות באזורים אורבאניים צומחים מודיעה היום על פרסום הדו"חות הכספיים לרבעון השלישי לשנת 2016.

- ה- NOI ברבעון נותר יציב והסתכם בכ- 1,061 מיליון ש"ח לעומת כ- 1,066 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד.
- ה- FFO ברבעון הסתכם בכ- 144 מיליון ש"ח (0.74 ש"ח למניה) לעומת כ- 142 מיליון ש"ח (0.72 ש"ח למניה) ברבעון השני לשנת 2016 וכ- 158 מיליון ש"ח (0.89 ש"ח למניה) ברבעון המקביל אשתקד. הירידה ב- FFO וב- FFO למניה לעומת הרבעון המקביל אשתקד נובעת בעיקרה מהשפעות שערי המט"ח, הנפקת המניות שהושלמה בסוף שנת 2015 ומכירת מניות של חברות הבנות.
- ההון העצמי המיוחס לבעלי מניות החברה ליום 30 בספטמבר 2016 עלה ועמד על כ- 7,837 מיליון ש"ח (כ- 40.1 ש"ח למניה) לעומת כ- 7,512 מיליון ש"ח (כ- 38.4 ש"ח למניה) ביום 31 בדצמבר 2015 וזאת לאחר חלוקת דיבידנד של כ- 230 מיליון ש"ח (כ- 1.16 ש"ח למניה) בתשעת החודשים הראשונים של שנת 2016.
- ההשקעות ברכישה, הקמה ופיתוח של נדל"ן להשקעה הסתכמו ברבעון בכ- 1 מיליארד ש"ח.
- שיעור התפוסה ליום 30 בספטמבר 2016 עמד על כ- 95.3%, זאת לעומת כ- 95.8% ליום 31 בדצמבר 2015.
- ה- NOI מנכסים זהים בתשעת החודשים הראשונים של שנת 2016 ברמת הקבוצה עלה בכ- 0.6% לעומת התקופה המקבילה אשתקד.
- ליום 30 בספטמבר 2016, לקבוצה יתרות נזילות וקווי אשראי מאושרים בלתי מנוצלים בהיקף של כ- 11.3 מיליארד ש"ח, מתוכם כ- 2.4 מיליארד ש"ח בחברה ובחברות בנות בבעלותה המלאה.
- יחס החוב נטו לסך מאזן (LTV) ירד בכ- 60 נקודות בסיס והסתכם ליום 30 בספטמבר 2016 בכ- 50.7%, זאת לעומת כ- 51.3% ליום 31 בדצמבר 2015.
- הרווח המיוחס לבעלי מניות החברה הסתכם ברבעון בכ- 381 מיליון ש"ח (כ- 1.98 ש"ח למניה בדילול) לעומת הפסד של כ- 92 מיליון ש"ח (0.52 ש"ח למניה בדילול) ברבעון המקביל אשתקד.
- החברה הכריזה על חלוקת דיבידנד רבעוני בסך של 0.35 ש"ח למניה הצפוי להיות משולם ביום 13 בדצמבר 2016 (לבעלי מניות הרשומים ליום 6 בדצמבר 2016).
- לאחר תאריך המאזן אישרה מיזרוג את דירוג החוב של החברה Aa3 עם אופק דירוג יציב.
- לאחר תאריך המאזן הודיעה החברה כי היא מאריכה ומגדילה את מסגרת האשראי עם קבוצת סיטיבנק הבינלאומית בכ- 150 מיליון דולר לכ- 360 מיליון דולר.
- לאחר תאריך המאזן הודיעה חברת הבת האמריקאית של גזית-גלוב, Equity One (NYSE:EQY), כי תתמזג עם Regency Centers Corporation (NYSE:REG) החברה הממוזגת תהיה חברת מרכזי המסחר הגדולה והאיכותית ביותר בארה"ב עם נכסים בשווי של כ- 15.6 מיליארד דולר.

- לאחר תאריך המאזן הודיעה החברה כי גזית ברזיל רוכשת 33% מהבעלות על Shopping Cidade Jardim בעיר סאו פאולו בתמורה לכ- 410 מיליון ריאל (כ- 130 מיליון דולר).

רחל (רוחה) לוי, מנכ"לית גזית-גלוב מסרה: "אנו שמחים לסכם רבעון נוסף בו בולטת המשך מגמת הצמיחה ב-FFO מתחילת השנה לצד השיפור ביחסים הפיננסיים, חיזוק המאזן והורדת המינוף. לאחר תאריך המאזן הודענו על מהלך משמעותי במסגרתו הגדלנו והארכנו מסגרת אשראי בקבוצת סיטיבנק הבינלאומית לכ-1.4 מיליארד שקל. מהלך זה מאפשר לנו לגוון את מקורות האשראי דרך הסטה של חלקם לשווקי המימון הבינלאומיים. עסקת הענק למיזוגה של EQY עם REG, עליה הודענו שבוע שעבר, תיצור את חברת המרכזים המסחריים האיכותיים מהגדולות ביותר בארה"ב ועבור גזית גלוב היא צפויה לתרום רווח של כמיליארד ש"ח, 5 ש"ח למניה וחסכון בהוצאות הנהלה במטה גזית גלוב בהיקף של כ- 6 מיליון ש"ח בשנה. אנו ממשיכים לפעול למימוש האסטרטגיה ומאמינים כי איכות תיק הנכסים יוצאת הדופן שלנו תסייע לנו להמשיך במגמה החיובית בתוצאות בעוד שאנו מנצלים הזדמנויות לחיזוק תיק הנכסים בדרך של פיתוח ופיתוח מחדש ובדרך של רכישת נדל"ן איכותי בהחזקה ישירה, כפי שעשינו לאחרונה בברזיל."

דגשים לתוצאות הרבעון השלישי לשנת 2016

- ההכנסות מהשכרה הסתכמו בכ- 1,512 מיליון ש"ח לעומת כ- 1,547 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד. בהנחת שערי החליפין הממוצעים של הרבעון המקביל אשתקד ההכנסות מהשכרה קטנו בכ- 1.6% לעומת הרבעון המקביל אשתקד.
- ה- NOI ברבעון נותר יציב והסתכם בכ- 1,061 מיליון ש"ח לעומת כ- 1,066 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד. בהנחת שערי החליפין הממוצעים של הרבעון המקביל אשתקד, ה- NOI גדל בכ- 0.3% לעומת הרבעון המקביל אשתקד.
- ה- FFO ברבעון הסתכם בכ- 144 מיליון ש"ח (0.74 ש"ח למניה) לעומת כ- 142 מיליון ש"ח (0.72 ש"ח למניה) ברבעון השני השנה וכ- 158 מיליון ש"ח (0.89 ש"ח למניה) אשתקד. הירידה ב- FFO וב- FFO למניה לעומת הרבעון המקביל אשתקד נובעת בעיקרה מהשפעות שערי המט"ח, הנפקת המניות שהושלמה בסוף שנת 2015 ומכירת מניות של חברות הבנות.
- שיעור התפוסה ליום 30 בספטמבר 2016 נותר גבוה ועמד על כ- 95.3% לעומת שיעור תפוסה של כ- 95.8% ליום 31 בדצמבר 2015. שיעור התפוסה ליום 30 בספטמבר 2016 עמד על כ- 95.4% בארה"ב, כ- 95.0% בקנדה, כ- 96.0% בצפון אירופה וכ- 95.7% במרכז ומזרח אירופה.
- EPRA NAV למניה ליום 30 בספטמבר 2016 עמד על כ- 54.5 ש"ח למניה לעומת כ- 52.9 ש"ח למניה ליום 31 בדצמבר 2015 וזאת לאחר דיבידנד שחולק של כ- 1.16 ש"ח למניה.
- הרווח המיוחס לבעלי מניות החברה ברבעון הסתכם בכ- 381 מיליון ש"ח (1.98 ש"ח למניה בדילול) לעומת הפסד של כ- 92 מיליון ש"ח (0.52 ש"ח למניה בדילול) ברבעון המקביל אשתקד.
- עליית ערך הנדל"ן להשקעה ונדל"ן להשקעה בפיתוח הסתכמה בכ- 291 מיליון ש"ח לעומת יציבות בשווי הנדל"ן להשקעה והנדל"ן להשקעה בפיתוח ברבעון המקביל אשתקד.
- תזרים המזומנים מפעילות שוטפת הסתכם בכ- 564 מיליון ש"ח לעומת כ- 673 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד.

דגשים לתוצאות תשעת החודשים הראשונים לשנת 2016

- ההכנסות מהשכרה הסתכמו בכ- 4,574 מיליון ש"ח לעומת כ- 4,588 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. בהנחת שערי החליפין הממוצעים של התקופה המקבילה אשתקד ההכנסות מהשכרה גדלו בכ- 2.6% לעומת התקופה המקבילה אשתקד.
- ה- NOI הסתכם בכ- 3,187 מיליון ש"ח לעומת כ- 3,137 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה, גידול של כ- 1.6%. בהנחת שערי החליפין הממוצעים של התקופה המקבילה אשתקד, ה- NOI גדל בכ- 4.4% לעומת התקופה המקבילה אשתקד.

- ה- FFO הסתכם בכ- 421 מיליון ש"ח (2.15 ש"ח למניה) לעומת כ- 481 מיליון ש"ח (2.69 ש"ח למניה) בתקופה המקבילה אשתקד. הירידה ב- FFO וב-FFO למניה לעומת התקופה המקבילה אשתקד נובעת בעיקרה מהשפעות שערי המט"ח, מכירת מניות של חברות הבנות והנפקת המניות שהושלמה בסוף שנת 2015.
- הרווח המיוחס לבעלי מניות החברה הסתכם בכ- 200 מיליון ש"ח (0.94 ש"ח למניה בדילול) לעומת רווח של כ- 414 מיליון ש"ח (2.30 ש"ח למניה בדילול) בתקופה המקבילה אשתקד. הירידה ברווח נובעת בעיקר ממכירת מניות לזון (קבוצת א. דורי לשעבר) והפחתת שווי שטר ההון שהוכר ברבעון הראשון ובשל שיערוך נגזרים פיננסיים ובעיקר עסקאות גידור מטבע.
- תזרים המזומנים מפעילות שוטפת הסתכם בכ- 1,167 מיליון ש"ח לעומת כ- 1,170 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד.

רכישות, מכירות, פיתוח ופיתוח מחדש

- במהלך התקופה הסתכמו השקעות הקבוצה בכ- 3,161 מיליון ש"ח אשר כללו כ- 1,371 מיליון ש"ח ברכישת 9 נכסים מניבים בשטח כולל של כ- 76 אלף מ"ר וכן כ- 1,790 מיליון ש"ח בפרויקטים של פיתוח ופיתוח מחדש.
- נכון ליום 30 בספטמבר 2016, לקבוצה 5 נכסים בפיתוח עם שטח להשכרה כולל של כ- 107 אלפי מ"ר בהשקעה כוללת של כ- 1.3 מיליארד ש"ח ו- 21 נכסים בפיתוח מחדש עם שטח להשכרה כולל של כ- 298 אלפי מ"ר בהשקעה כוללת של כ- 4.5 מיליארד ש"ח. העלות הנוספת הצפויה להשלמת הפרויקטים בפיתוח ובפיתוח מחדש הינה כ- 1.6 מיליארד ש"ח.
- לאחר תאריך המאזן הודיעה חברת הבת האמריקאית של גזית-גלוב, Equity One (NYSE:EQY), כי תתמוג עם Regency Centers Corporation (NYSE:REG) החברה הממוזגת תהיה חברת מרכזי המסחר מהגדולות והאיכותיות ביותר בארה"ב עם שווי נכסים של כ- 15.6 מיליארד דולר.
- לאחר תאריך המאזן הודיעה החברה כי גזית ברזיל רוכשת 33% מהבעלות על Shopping Cidade Jardim בעיר סאו פאולו בתמורה לכ- 410 מיליון ריאל (כ- 130 מיליון דולר).

פעילויות מימון

- הריבית הנומינאלית בתקופה משקפת ריבית השנתית ממוצעת של כ- 4.0% לעומת ריבית שנתית ממוצעת של כ- 4.3% בתקופה המקבילה אשתקד.
- החברה הכריזה על חלוקת דיבידנד רבעוני בסך של 0.35 ש"ח למניה הצפוי להיות משולם ביום 13 בדצמבר 2016 (לבעלי מניות הרשומים ליום 6 בדצמבר 2016).
- לאחר תאריך המאזן הודיעה החברה כי היא מאריכה ומגדילה את מסגרת האשראי עם קבוצת סיטיבנק הבינלאומית בכ- 150 מיליון דולר ל- 360 מיליון דולר.

תזכורת לשיחת ועידה

ביום רביעי, 23 בנובמבר, 2016 בשעה 14:00 - שיחת ועידה לסקירת התוצאות

המעוניינים להשתתף בשיחה מוזמנים להתקשר מספר דקות

לפני השעה האמורה לטלפון: 9180685 - 03

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

וכן ממערכות הדיווחים של הבורסה www.gazit-globe.com

אודות גזית-גלוב

גזית-גלוב הנה אחת מחברות הנדל"ן הגדולות בעולם המתמחה בעיקר ברכישה, פיתוח וניהול של מרכזים מסחריים מעוגני סופרמרקטים ביותר מ- 20 מדינות ברחבי העולם עם התמקדות באזורים אורבאניים צומחים. גזית-גלוב נסחרת בבורסה בתל אביב (TASE: GZT) ונכללת במדד ת"א 25 ובמדד נדל"ן 15 בישראל וכן בבורסה בניו יורק (NYSE: GZT), ובבורסת טורונטו (TSX: GZT). ליום 30 בספטמבר 2016 הקבוצה מחזיקה ומנהלת 427 נכסים המשתרעים על שטח בנוי להשכרה של כ- 6.5 מיליון מ"ר. שווי נכסי החברה הכולל הינו למעלה מ- 83 מיליארד ש"ח.

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

משקיעים ואנליסטים:

נדב כהן, מנהל קשרי משקיעים, גזית-גלוב, טל: 03-6948000, נייד: 052-6010689, ncohen@gazitgroup.com

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

תקשורת ועיתונות:

זמיר דחב"ש, שלום תל אביב, טלפון: 03-6868688, נייד: 050-5220300, zamir@shalomtelaviv.com