



## גזית-גלוב מפרסמת דוחות כספיים לרבעון השלישי לשנת 2015

גזית-גלוב (NYSE; TSX; TASE: GZT), אחת מחברות הנדל"ן המובילות בעולם בתחום ניהול, רכישה, פיתוח ופיתוח מחדש של מרכזים מסחריים מעוגני סופרמרקטים ברחבי העולם עם התמקדות באיזורים אורבאניים צומחים מודיעה היום על פרסום הדוחות הכספיים לרבעון השלישי לשנת 2015.

- ה- NOI ברבעון הסתכם בכ- 1,066 מיליון ש"ח לעומת כ- 840 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד, גידול של כ- 27%. הגידול נובע בעיקר מאיחוד לראשונה של Atrium ורכישת Sektor.
- ה- FFO הסתכם ברבעון בכ- 158 מיליון ש"ח (0.89 ש"ח למניה) לעומת כ- 150 מיליון ש"ח (0.85 ש"ח למניה) ברבעון המקביל אשתקד, גידול של כ- 5%. בנטרול השפעות מט"ח גדל ה- FFO בשיעור של כ- 21% וה- FFO למניה בשיעור של כ- 19%.
- ההשקעות ברכישה, הקמה ופיתוח של נדל"ן להשקעה הסתכמו הרבעון בכ- 6.8 מיליארד ש"ח וכללו את רכישת חברת Sektor הנורבגית, החברה השנייה בגודלה בתחום מרכזי המסחר מעוגני הסופרמרקטים בנורבגיה בתמורה כוללת בסך של כ- 1.5 מיליארד אירו הכוללת סך של כ- 571 מיליוני אירו במזומן והיתרה בדרך של נטילה ומימון מחדש של חובות.
- ה- NOI מנכסים זהים ברמת הקבוצה, בנטרול השפעות שערי מט"ח, ירד בכ- 0.5% לעומת התקופה המקבילה אשתקד (2.7% בנטרול רוסיה), שיעור התפוסה ליום 30 בספטמבר 2015 נותר גבוה ועמד על כ- 95.5%, בדומה לשיעור התפוסה ליום 30 בספטמבר 2014 אשר עמד על 95.6%.
- ההון העצמי המיוחס לבעלי מניות החברה ליום 30 בספטמבר 2015 עמד על כ- 7,123 מיליון ש"ח (39.9 ש"ח למניה) לעומת כ- 7,853 מיליון ש"ח (44.6 ש"ח למניה) ליום 30 בספטמבר 2014. הקיטון בהון העצמי נבע בעיקר מהשינויים בשערי החליפין השונים לעומת השקל.
- EPRA NAV למניה ליום 30 בספטמבר 2015 עמד על כ- 55.6 ש"ח למניה לעומת כ- 58.3 ש"ח למניה ליום 30 בספטמבר 2014.
- ליום 30 בספטמבר 2015, לקבוצה יתרות נזילות וקווי אשראי מאושרים בלתי מנוצלים בהיקף של כ- 11.0 מיליארד ש"ח, מתוכם כ- 3.2 מיליארד ש"ח בחברה ובחברות בנות בבעלותה המלאה.
- יחס החוב נטו לסך מאזן (LTV) הסתכם ליום 30 בספטמבר 2015 בכ- 51.6% לעומת כ- 51.5% ליום 30 בספטמבר 2014.
- החברה הכריזה על חלוקת דיבידנד רבעוני בסך של 0.46 ש"ח למניה (המשקף דיבידנד שנתי של 1.84 ש"ח למניה) הצפוי להיות משולם ביום 29 בדצמבר 2015 לבעלי מניות רשומים נכון ליום 15 בדצמבר 2015.

רחל (רוחה) לוי, מנכ"לית גזית-גלוב מסרה: "אנו מסכמים רבעון מוצלח עבור הקבוצה עם צמיחה יפה ב- FFO וב- FFO למניה לצד שיפור בפרמטרים התפעוליים." **לוי הוסיפה:** "אנו בעיצומו של תהליך בחינת ההזדמנויות האסטרטגיות השונות אשר עומדות בפני הקבוצה. אני אופטימית מאוד ומאמינה כי יחד עם הצוות הניהולי נצעיד את גזית-גלוב קדימה תוך פיתוח עסקיה והצפת הערך הרב הטמון בפעילותה."

## דגשים לתוצאות הרבעון השלישי לשנת 2015

- ההכנסות מהשכרה הסתכמו בכ- 1,547 מיליון ש"ח לעומת כ- 1,201 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד, גידול של כ- 29%. הגידול נובע בעיקר מאיחוד לראשונה של Atrium ורכישת Sektor.
- ה- NOI ברבעון הסתכם בכ- 1,066 מיליון ש"ח לעומת כ- 840 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד, גידול של כ- 27%. הגידול נובע בעיקר מאיחוד לראשונה של Atrium ורכישת Sektor.
- ה- FFO הסתכם ברבעון בכ- 158 מיליון ש"ח (0.89 ש"ח למניה) לעומת כ- 150 מיליון ש"ח (0.85 ש"ח למניה) ברבעון המקביל אשתקד, גידול של כ- 5%. בנטרול השפעות מט"ח גדל ה- FFO בשיעור של כ- 21% וה- FFO למניה בשיעור של כ- 19%.
- ההפסד המיוחס לבעלי מניות החברה הסתכם בכ- 92 מיליון ש"ח (0.52 ש"ח למניה) לעומת הפסד של כ- 13 מיליון ש"ח (0.08 ש"ח למניה) ברבעון המקביל אשתקד. ההפסד ברבעון נבע בעיקרו מהוצאות חד פעמיות הקשורות לרה-ארגון ב- FCR, הוצאות עסקה ב- CTY וב- Promed וכן מהפסדים מביצוע עבודות קבלניות.
- שיעור התפוסה ליום 30 בספטמבר 2015 נותר גבוה ועמד על כ- 95.5% בדומה לשיעור התפוסה ליום 30 בספטמבר 2014. שיעור התפוסה ליום 30 בספטמבר 2015 עמד על כ- 94.7% בקנדה, כ- 95.6% בארה"ב, כ- 96.7% בצפון אירופה וכ- 96.3% במרכז ומזרח אירופה.
- ברבעון לא נרשם שינוי נטו בערך הנדל"ן להשקעה ונדל"ן להשקעה בפיתוח, וזאת לעומת עליית ערך של כ- 88 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד.
- ההון העצמי המיוחס לבעלי מניות החברה ליום 30 בספטמבר 2015 עמד על כ- 7,123 מיליון ש"ח (39.9 ש"ח למניה) לעומת כ- 7,853 מיליון ש"ח (44.6 ש"ח למניה) ליום 30 בספטמבר 2014. הקיטון בהון העצמי נבע בעיקרו מהשינויים בשערי החליפין השונים לעומת השקל.
- תזרים המזומנים מפעילות שוטפת הסתכם בכ- 673 מיליון ש"ח לעומת כ- 265 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד. הגידול נובע בעיקר מאיחוד לראשונה של Atrium ורכישת Sektor וכן מקיטון בתזרים השלילי מפעילות ביצוע חוזי עבודות קבלניות ברבעון לעומת הרבעון המקביל אשתקד.

## דגשים לתוצאות תשעת החודשים הראשונים לשנת 2015

- ההכנסות מהשכרה הסתכמו בכ- 4,588 מיליון ש"ח לעומת כ- 3,654 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד, גידול של כ- 26%. הגידול נובע בעיקר מאיחוד לראשונה של Atrium ורכישת Sektor.
- ה- NOI הסתכם בכ- 3,137 מיליון ש"ח לעומת כ- 2,489 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד, גידול של כ- 26%. הגידול נובע בעיקר מאיחוד לראשונה של Atrium ורכישת Sektor.
- ה- FFO הסתכם בכ- 481 מיליון ש"ח (2.69 ש"ח למניה) לעומת כ- 463 מיליון ש"ח (2.63 ש"ח למניה) בתקופה המקבילה אשתקד, גידול של כ- 4%. בנטרול השפעות מט"ח גדל ה- FFO בשיעור של כ- 13% וה- FFO למניה בשיעור של כ- 11%.
- ה- NOI מנכסים זהים ברמת הקבוצה, בנטרול השפעות שערי מט"ח, ירד בכ- 0.5% לעומת התקופה המקבילה אשתקד. בקנדה חל גידול של כ- 5.1% ב- NOI מנכסים זהים, בארה"ב חל גידול של כ- 4.1% ב- NOI מנכסים זהים, בצפון אירופה חל גידול של כ- 0.6% ב- NOI מנכסים זהים ובמרכז ומזרח אירופה חל קיטון של כ- 12.0% ב- NOI מנכסים זהים.

- הרווח המיוחס לבעלי מניות החברה הסתכם בכ- 414 מיליון ש"ח (2.30 ש"ח למניה) לעומת רווח של כ- 290 מיליון ש"ח (1.63 ש"ח למניה) בתקופה המקבילה אשתקד.
- תזרים המזומנים מפעילות שוטפת הסתכם בכ- 1,170 מיליון ש"ח לעומת כ- 722 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. הגידול נובע בעיקר מאיחוד לראשונה של Atrium ורכישת Sektor וכן מקיטון בתזרים השלילי מפעילות ביצוע חוזי עבודות קבלניות בתקופה לעומת התקופה המקבילה אשתקד.

### **רכישות, פיתוח, פיתוח מחדש ומחזור הון**

- מתחילת השנה הסתכמו השקעות הקבוצה בכ- 8.55 מיליארד ש"ח (לרבות רכישת Sektor), הכוללים השקעות בהיקף של כ- 7.02 מיליארד ש"ח ברכישת 26 נכסים מניבים בשטח כולל של כ- 478 אלף מ"ר. כמו כן, השקיעה הקבוצה בפרויקטים של פיתוח ופיתוח מחדש כ- 1.53 מיליארד ש"ח.
- נכון ליום 30 בספטמבר 2015, לקבוצה 8 נכסים בפיתוח עם שטח להשכרה כולל של כ- 191 אלפי מ"ר בהשקעה כוללת של כ- 2.3 מיליארד ש"ח ו- 20 נכסים בפיתוח מחדש עם שטח להשכרה כולל של כ- 335 אלפי מ"ר בהשקעה כוללת של כ- 4.2 מיליארד ש"ח. העלות הנוספת הצפויה להשלמת הפרויקטים בפיתוח ובפיתוח מחדש הינה כ- 2.3 מיליארד ש"ח.
- לאחר תאריך המאזן הודיעה החברה כי הגיעה לאחזקה של כ- 5% בחברה המובילה בתחום מרכזי המסחר בברזיל, BR Malls.
- לאחר תאריך המאזן התקשרה החברה עם גזית פיתוח בהסכם להעמדת מסגרת אשראי בסך של עד 120 מיליון ש"ח לתקופה של 30 חודשים, אשר ישמשו את גזית פיתוח לצורך העמדת מימון לדורי קבוצה אשר תשמש לרכישת מניות רום גבס, חברה פרטית בבעלות מלאה של דורי בניה וכן לצורכי מסגרת אשראי שוטפת לרבות לצורך ביצוע רכישות עצמיות של אגרות חוב של דורי קבוצה.

### **פעילויות מימון**

- במהלך התקופה גייסו חברות הקבוצה הון בסך של כ- 2.3 מיליארד ש"ח. כמו כן, גייסו חברות הקבוצה אג"ח בהיקף של כ- 5.6 מיליארד ש"ח.
- הריבית הנומינאלית בתקופה משקפת ריבית שנתית ממוצעת של כ- 4.3% לעומת ריבית שנתית ממוצעת של כ- 4.7% בתקופה המקבילה אשתקד.
- החברה הכריזה על חלוקת דיבידנד רבעוני בסך של 0.46 ש"ח למניה (המשקף דיבידנד שנתי של 1.84 ש"ח למניה) הצפוי להיות משולם ביום 29 בדצמבר 2015 לבעלי מניות רשומים נכון ליום 15 בדצמבר 2015.

\*\*\*\*\*  
**תזכורת לשיחת ועידה**  
\*\*\*\*\*

היום, יום שני, 30 בנובמבר, 2015 בשעה 14:00 - שיחת ועידה לסקירת התוצאות

המעוניינים להשתתף בשיחה מוזמנים להתקשר מספר דקות

לפני השעה האמורה לטלפון: 03 - 9180644

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

וכן ממערכות הדיווחים של הבורסה [www.gazit-globe.com](http://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 2015 הקבוצה מחזיקה ומנהלת 458 נכסים המשתרעים על שטח בנוי להשכרה של כ- 6.6 מיליון מ"ר. שווי נכסי החברה הכולל הינו למעלה מ- 81 מיליארד ש"ח. מידע נוסף באתר החברה: [www.gazit-globe.com](http://www.gazit-globe.com)

**לפרטים נוספים:**

נדב כהן, מנהל קשרי משקיעים, גזית-גלוב

טלפון: 03-6948000

נייד: 052-6010689

[ncohen@gazitgroup.com](mailto:ncohen@gazitgroup.com)