



גזית-גלוב
GAZIT-GLOBE

31.05.2015

גזית-גלוב מפרסמת דוחות כספיים לרבעון הראשון לשנת 2015

ה-FFO גדל בכ- 6% לכ-160 מיליון ש"ח, יחס החוב נטו לסך מאזן ירד לכ- 49.3%

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 הראשון לשנת 2015.

- ה- NOI ברבעון הסתכם בכ- 1,028 מיליון ש"ח לעומת כ- 817 מיליון ש"ח אשתקד, גידול של כ- 26%. הגידול נובע מאיחוד לראשונה של דוחות אטריום בסך של כ- 218 מיליון ש"ח.
- ה- FFO גדל בכ- 6% והסתכם בכ- 160 מיליון ש"ח (0.90 ש"ח למניה) לעומת כ- 151 מיליון ש"ח (0.86 ש"ח למניה) ברבעון המקביל אשתקד. כמות המניות גדלה בכ- 1% בין התקופות.
- ההשקעות ברכישה, הקמה ופיתוח של נדל"ן להשקעה הסתכמו הרבעון בכ- 861 מיליון ש"ח. בנוסף, במהלך הרבעון מחזרה הקבוצה הון באמצעות מכירה של נכסים שאינם נכסי ליבה בהיקף של כ- 665 מיליון ש"ח.
- ה- NOI מנכסים זהים ברמת הקבוצה, בנטרול השפעות שערי מט"ח, קטן ברבעון בכ- 0.9% לעומת הרבעון המקביל אשתקד, שיעור התפוסה ליום 31 במרץ 2015 עמד על כ- 95.6% לעומת שיעור תפוסה של כ- 95.3% ליום 31 במרץ 2014.
- ההון העצמי המיוחס לבעלי מניות החברה ליום 31 במרץ 2015 עמד על כ- 7,842 מיליון ש"ח (44.0 ש"ח למניה) לעומת כ- 7,789 מיליון ש"ח (44.3 ש"ח למניה) ליום 31 במרץ 2014.
- EPRA NAV למניה ליום 31 במרץ 2015 עמד על כ- 59.1 ש"ח למניה לעומת כ- 56.8 ש"ח למניה ליום 31 במרץ 2014.
- ליום 31 במרץ 2015, לקבוצה יתרות נזילות וקווי אשראי מאושרים בלתי מנוצלים בהיקף של כ- 13.0 מיליארד ש"ח, מתוכם כ- 3.2 מיליארד ש"ח ברמת החברה וחברות בנות בבעלות מלאה.
- יחס החוב נטו לסך מאזן (LTV) הסתכם ליום 31 במרץ 2015 בכ- 49.3% לעומת כ- 55.5% ליום 31 במרץ 2014.
- החברה הכריזה על חלוקת דיבידנד רבעוני בסך של 0.46 ש"ח למניה הצפוי להיות משולם ביום 6 ביולי 2015 (לבעלי מניות רשומים נכון ליום 22 ביוני 2015). הדיבידנד המינימאלי שישולם בשנת 2015 יעמוד על 0.46 ש"ח למניה לרבעון (דיבידנד שנתי של 1.84 ש"ח למניה) גידול של 2.2% לעומת הדיבידנד בשנת 2014.
- לאחר תאריך המאזן חברת הבת, סיטיקון (42.8%), התקשרה בהסכם לרכישת מלוא מניותיה של חברת Sektor Gruppen, החברה השנייה בגודלה בתחום מרכזי המסחר מעוגני הסופרמרקטים בנורבגיה בתמורה כוללת בסך כ- 1.47 מיליארד אירו (כ- 6.3 מיליארדי ש"ח), זאת בכפוף להתאמות מקובלות במועד השלמת העסקה. התמורה תשולם במזומן (כ- 541 מיליוני אירו) ובדרך של נטילת חוב.

רוני סופר, מנכ"ל החברה מסר: "אנו שמחים לסכם רבעון חזק עם מגמות צמיחה. לאחרונה הודענו על עסקה אסטרטגית במסגרתה סיטיקון תרכוש את החברה השנייה בגודלה בנורבגיה אשר מחזיקה בנכסים בהיקף של כ- 1.5 מיליארד אירו; עם השלמת הרכישה סיטיקון תהפוך לחברה הציבורית הגדולה ביותר בתחומה באזור הנורדי והשלישית בגודלה באירופה. מהלכים אסטרטגיים אלו לצד עיסוק מתמיד בהשבחת תיק הנכסים של החברה ברחבי העולם, ממצבים את הקבוצה היטב להמשך צמיחה ארוכת הטווח."

דגשים לתוצאות הרבעון הראשון לשנת 2015

- ההכנסות מהשכרה הסתכמו בכ- 1,527 מיליון ש"ח לעומת כ- 1,227 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד, גידול של כ- 24%. הגידול נובע מאיחוד לראשונה של דוחות אטריום בסך של כ- 311 מיליון ש"ח.
- ה- NOI ברבעון הסתכם בכ- 1,028 מיליון ש"ח לעומת כ- 817 מיליון ש"ח אשתקד, גידול של כ- 26%. הגידול נובע מאיחוד לראשונה של דוחות אטריום בסך של כ- 218 מיליון ש"ח.
- ה- NOI מנכסים זהים ברמת הקבוצה, בנטרול השפעות שערי מט"ח, קטן ברבעון בכ- 0.9% לעומת הרבעון המקביל אשתקד ונבע מגידול של כ- 4.6% ב- NOI מנכסים זהים בקנדה, מגידול של כ- 2.8% ב- NOI מנכסים זהים בארה"ב, מגידול של כ- 2.4% ב- NOI מנכסים זהים בצפון אירופה וקיטון של כ- 12.8% ב- NOI מנכסים זהים במרכז ומזרח אירופה.
- ה- FFO גדל ברבעון בכ- 6% והסתכם בכ- 160 מיליון ש"ח (0.90 ש"ח למניה) לעומת כ- 151 מיליון ש"ח (0.86 ש"ח למניה) ברבעון המקביל אשתקד. כמות המניות גדלה בכ- 1% בין התקופות.
- הרווח המיוחס לבעלי מניות החברה הסתכם בכ- 376 מיליון ש"ח (2.10 ש"ח למניה) לעומת רווח של כ- 157 מיליון ש"ח (0.89 ש"ח למניה) ברבעון המקביל אשתקד.
- שיעור התפוסה ליום 31 במרץ 2015 עמד על כ- 95.6% זאת לעומת שיעור תפוסה של כ- 95.3% ליום 31 במרץ 2014. שיעור התפוסה ליום 31 במרץ 2015 עמד על כ- 95.6% בקנדה, כ- 95.2% בארה"ב, כ- 95.9% בצפון אירופה וכ- 96.7% במרכז ומזרח אירופה.
- עליית ערך נדל"ן להשקעה ונדל"ן להשקעה בפיתוח הסתכמה ברבעון בכ- 107 מיליון ש"ח לעומת כ- 25 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד.
- ההון העצמי המיוחס לבעלי מניות החברה ליום 31 במרץ 2015 עמד על כ- 7,842 מיליון ש"ח (44.0 ש"ח למניה) לעומת כ- 7,789 מיליון ש"ח (44.3 ש"ח למניה) ליום 31 במרץ 2014.

רכישות, פיתוח, פיתוח מחדש ומחזור הון

- ברבעון הראשון הסתכמו השקעות הקבוצה בכ- 861 מיליון ש"ח, הכוללים כ- 344 מיליון ש"ח ברכישת נכס מניב בשטח כולל של כ- 13 אלף מ"ר. כמו כן, השקיעה הקבוצה בפרויקטים של פיתוח ופיתוח מחדש כ- 517 מיליון ש"ח. כמו כן, ברבעון הראשון של שנת 2015 מכרה הקבוצה נכסים שאינם בליבת עסקיה בהיקף של כ- 665 מיליון ש"ח.
- נכון ליום 31 במרץ 2015, לקבוצה 8 נכסים בפיתוח עם שטח להשכרה כולל של כ- 195 אלפי מ"ר בהשקעה כוללת של כ- 1.6 מיליארד ש"ח ו- 20 נכסים בפיתוח מחדש עם שטח להשכרה כולל של כ- 311 אלפי מ"ר בהשקעה כוללת של כ- 3.8 מיליארד ש"ח. העלות הנוספת הצפויה להשלמת הפרויקטים בפיתוח ובפיתוח מחדש הינה כ- 2.1 מיליארד ש"ח.
- במהלך הרבעון רכשה החברה 52.1 מיליון מניות רגילות של אטריום (ATR), המהוות כ- 13.9% מהון המניות המונפק של ATR, מידי CPI CEE Management LLC במחיר של 4.4 אירו למניה ובתמורה כוללת של כ- 229 מיליון אירו (כ- 1.05 מיליארד ש"ח) בעסקה מחוץ לבורסה. עם השלמת הרכישה הפכה גזית-גלוב לבעלת השליטה היחידה בחברת אטריום והחלה לאחד את דוחותיה הכספיים של ATR ברבעון הנוכחי.

פעילויות מימון

- במהלך הרבעון גייסה הקבוצה הון בסך של כ- 0.8 מיליארד ש"ח. כמו כן, גייסה הקבוצה, אג"ח בהיקף של כ- 1.1 מיליארד ש"ח.
- הריבית הנומינאלית ברבעון משקפת ריבית שנתית ממוצעת של כ- 3.5% לעומת ריבית שנתית ממוצעת של כ- 4.3% ברבעון המקביל אשתקד. ירידת הריבית נובעת בעיקרה מהמדד השלילי במהלך הרבעון.
- 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 6 ביולי 2015 לבעלי מניות רשומים נכון ליום 22 ביוני 2015.

***** תזכורת לשיחת ועידה

היום, יום ראשון, 31 במאי, 2015 בשעה 12:00 - שיחת ועידה לסקירת התוצאות

המעוניינים להשתתף בשיחה מוזמנים להתקשר מספר זקות

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

אודות גזית-גלוב

גזית-גלוב הנה אחת מחברות הנדל"ן הגדולות בעולם המתמחה בעיקר ברכישה, פיתוח וניהול של מרכזים מסחריים מעוגני סופרמרקטים ברחבי העולם עם התמקדות באיזורים 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). הקבוצה פעילה בלמעלה מ- 20 מדינות, מחזיקה ומנהלת 448 נכסים המשתרעים על שטח בנוי להשכרה של כ- 6.2 מיליון מ"ר. שווי נכסי החברה הכולל הינו למעלה מ- 75 מיליארד ש"ח. מידע נוסף באתר החברה: www.gazit-globe.com

לפרטים נוספים:

נדב כהן, מנהל קשרי משקיעים, גזית-גלוב

טלפון: 03-6948000

נייד: 052-6010689

ncohen@gazitgroup.com