



גזית-גלוב
GAZIT-GLOBE

25.11.2014

גזית-גלוב מפרסמת דוחות כספיים לרבעון השלישי לשנת 2014

ה- FFO למניה גדל בכ- 3%, גידול של כ- 2.2% בדיבידנד לשנת 2015

יתרת הנזילות בקבוצה הסתכמה בכ- 11.4 מיליארד ש"ח, יחס החוב נטו לסך מאזן ירד לכ- 51.5% לעומת כ- 55.3% ליום 30 בספטמבר 2013.

- ה- NOI ברבעון הסתכם בכ- 840 מיליון ש"ח לעומת כ- 854 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד, קיטון של כ- 2%. בנטרול השפעת שערי מט"ח, ה- NOI גדל בכ- 2% לעומת הרבעון המקביל אשתקד.
- ה- FFO גדל ברבעון בכ- 2% והסתכם בכ- 150 מיליון ש"ח (0.85 ש"ח למניה) לעומת כ- 147 מיליון ש"ח (0.83 ש"ח למניה) ברבעון המקביל אשתקד.
- ההשקעות ברכישה, הקמה ופיתוח של נדל"ן להשקעה הסתכמו ברבעון בכ- 1.1 מיליארד ש"ח. בנוסף, במהלך הרבעון מחזרה הקבוצה הון באמצעות מכירה של נכסים שאינם נכסי ליבה בהיקף של כ- 1.3 מיליארד ש"ח. (בהנחת איחוד מלא של חברות בשליטה משותפת המוצגות בשיטת השווי המאזני ההשקעות הסתכמו בכ- 1.2 מיליארד ש"ח ומכירת הנכסים בכ- 1.4 מיליארד ש"ח).
- התזרים נטו מנכסים זהים ברמת הקבוצה, בנטרול השפעות שערי מט"ח, גדל בתקופה בכ- 1.7% לעומת התקופה המקבילה אשתקד ושיעור התפוסה ליום 30 בספטמבר 2014 עלה ועמד על כ- 95.6% לעומת שיעור תפוסה של כ- 95.0% ליום 31 בדצמבר 2013 ושיעור תפוסה של כ- 95.0% ליום 30 בספטמבר 2013.
- ההון העצמי המיוחס לבעלי מניות החברה ליום 30 בספטמבר 2014 עמד על כ- 7,853 מיליון ש"ח (44.6 ש"ח למניה) לעומת כ- 7,802 מיליון ש"ח (44.4 ש"ח למניה) ליום 31 בדצמבר 2013 וכ- 7,984 מיליון ש"ח (45.4 ש"ח למניה) ליום 30 בספטמבר 2013.
- EPRA NAV למניה ליום 30 בספטמבר 2014 עמד על כ- 58.3 ש"ח למניה לעומת כ- 57.9 ש"ח למניה ליום 31 בדצמבר 2013 וכ- 58.2 ש"ח למניה ליום 30 בספטמבר 2013.
- ליום 30 בספטמבר 2014, לקבוצה יתרות נזילות וקווי אשראי מאושרים בלתי מנוצלים בהיקף של כ- 11.4 מיליארד ש"ח, מתוכם כ- 3.3 מיליארד ש"ח ברמת החברה וחברות בנות בבעלות מלאה. בנוסף, לחברה בשליטה משותפת (אטריום) יתרות מזומנים בסך של כ- 1.2 מיליארד ש"ח.
- יחס החוב נטו לסך מאזן (LTV) הסתכם ליום 30 בספטמבר 2014 בכ- 51.5% לעומת כ- 55.1% ליום 31 בדצמבר 2013 וכ- 55.3% ליום 30 בספטמבר 2013.
- החברה הכריזה על מדיניות הדיבידנד לשנת 2015. הדיבידנד המינימאלי שישולם יעמוד על 0.46 ש"ח למניה לרבעון (דיבידנד שנתי של 1.84 ש"ח למניה) החל מהרבעון הראשון של שנת 2015, גידול של 2.2% לעומת הדיבידנד בשנת 2014.

רוני סופר, מנכ"ל החברה מסר: "אנו מסכמים רבעון טוב שאופייין בפעילות רבה ומציגים התייעלות ושיפור תפעולי. במהלך הרבעון ולאחריו המשכנו במימוש התוכנית האסטרטגית שלנו השמה דגש על השבחה ומיקוד של תיק הנכסים, מחזור הון ומכירת נכסים שאינם בליבת הפעילות שלנו, גיוס הון וחוב והמשך תהליך הורדת המינוף בקבוצה. תוצאות אלו מאפשרות לנו להמשיך ולהגדיל את הדיבידנד המחולק לבעלי המניות שלנו זו השנה ה- 16 ברציפות "

דגשים לתוצאות הרבעון השלישי לשנת 2014

- ההכנסות מהשכרה ברבעון הסתכמו בכ- 1,201 מיליון ש"ח לעומת כ- 1,251 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד, קיטון של כ- 4%. בנטרול השפעת שערי מט"ח, ההכנסות מהשכרה נותרו ללא שינוי בהשוואה לרבעון המקביל אשתקד.
- ה- NOI ברבעון הסתכם בכ- 840 מיליון ש"ח לעומת כ- 854 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד, קיטון של כ- 2%. בנטרול השפעת שערי מט"ח, ה- NOI גדל בכ- 2% לעומת הרבעון המקביל אשתקד.
- ה- FFO גדל ברבעון בכ- 2% והסתכם בכ- 150 מיליון ש"ח (0.85 ש"ח למניה) לעומת כ- 147 מיליון ש"ח (0.83 ש"ח למניה) ברבעון המקביל אשתקד.
- ההפסד המיוחס לבעלי מניות החברה הסתכם בכ- 13 מיליון ש"ח (0.08 ש"ח למניה) לעומת רווח של כ- 314 מיליון ש"ח (1.78 ש"ח למניה) ברבעון המקביל אשתקד. ההפסד נובע בעיקרו מהפסד משערוך מכשירים פיננסיים נגזרים (בעיקר בגין עסקאות גידור מטבעי) לעומת רווח ברבעון המקביל אשתקד, בנוסף, ברבעון המקביל אשתקד נרשם רווח חד פעמי שנוצר מרכישה במחיר הזדמנותי של מניות אטריום.
- שיעור התפוסה ליום 30 בספטמבר 2014 עלה ועמד על כ- 95.6% זאת לעומת שיעור תפוסה של כ- 95.0% ליום 31 בדצמבר 2013. שיעור התפוסה ליום 30 בספטמבר 2014 עמד על כ- 95.3% בצפון אמריקה, 96.2% באירופה ו- 97.7% בישראל.
- עליית ערך נדל"ן להשקעה ונדל"ן להשקעה בפיתוח הסתכמה ברבעון בכ- 88 מיליון ש"ח לעומת כ- 119 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד.
- ההון העצמי המיוחס לבעלי מניות החברה ליום 30 בספטמבר 2014 עמד על כ- 7,853 מיליון ש"ח (44.6 ש"ח למניה) לעומת כ- 7,802 מיליון ש"ח (44.4 ש"ח למניה) ליום 31 בדצמבר 2013 וכ- 7,984 מיליון ש"ח (45.4 ש"ח למניה) ליום 30 בספטמבר 2013.
- תזרים המזומנים מפעילות שוטפת הסתכם ברבעון בכ- 265 מיליון ש"ח לעומת כ- 407 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד.

דגשים לתוצאות תשעת החודשים הראשונים של שנת 2014

- ההכנסות מהשכרה הסתכמו בכ- 3,654 מיליון ש"ח לעומת כ- 3,877 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד, ירידה של כ- 6%. בנטרול השפעת שערי מט"ח, ההכנסות מהשכרה נותרו ללא שינוי בהשוואה לתקופה המקבילה אשתקד.
- ה- NOI הסתכם בכ- 2,489 מיליון ש"ח לעומת כ- 2,602 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד, ירידה של כ- 4%. בנטרול השפעת שערי מט"ח, ה- NOI גדל בכ- 1% לעומת התקופה המקבילה אשתקד.
- התזרים נטו מנכסים זהים, ברמת הקבוצה, גדל בתשעת החודשים הראשונים של השנה בכ- 1.7% לעומת התקופה המקבילה אשתקד ונבע מגידול של כ- 2.2% בתזרים מנכסים זהים בצפון אמריקה, גידול של כ- 1.3% בתזרים מנכסים זהים באירופה וגידול של כ- 1.0% בתזרים מנכסים זהים בישראל.
- ה- FFO גדל בכ- 6% והסתכם בכ- 463 מיליון ש"ח (2.63 ש"ח למניה) לעומת כ- 438 מיליון ש"ח (2.58 ש"ח למניה) בתקופה המקבילה אשתקד. כמות המניות גדלה בכ- 4% בין התקופות.
- הרווח הנקי המיוחס לבעלי מניות החברה הסתכם בכ- 290 מיליון ש"ח (1.63 ש"ח למניה) לעומת רווח של כ- 703 מיליון ש"ח (4.13 ש"ח למניה) בתקופה המקבילה אשתקד. הירידה ברווח נובעת בעיקרה מאותן הסיבות שצוינו בתוצאות הרבעון.
- תזרים המזומנים מפעילות שוטפת הסתכם בכ- 722 מיליון ש"ח לעומת כ- 550 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד.

רכישות, פיתוח, פיתוח מחדש ומחזור הון

- בתשעת החודשים הראשונים של השנה הסתכמו השקעות הקבוצה בכ- 2.4 מיליארד ש"ח, הכוללים כ- 1.3 מיליארד ש"ח ברכישת 5 נכסים מניבים בשטח כולל של כ- 78 אלף מ"ר וקרקעות לפיתוח עתידי. כמו כן, השקיעה הקבוצה בפרויקטים של פיתוח ופיתוח מחדש כ- 1.1 מיליארד ש"ח.
- בתשעת החודשים הראשונים של השנה מכרה הקבוצה נכסים שאינם בליבת עסקיה בהיקף של כ- 2.0 מיליארד ש"ח. (בהנחת איחוד מלא של חברות בשליטה משותפת המוצגות בשיטת השווי המאזני מכירת הנכסים הסתכמה בכ- 2.4 מיליארד ש"ח).
- נכון ליום 30 בספטמבר 2014, לקבוצה 10 נכסים בפיתוח עם שטח להשכרה כולל של כ- 204 אלף מ"ר בהשקעה כוללת של כ- 1.7 מיליארד ש"ח ו- 24 נכסים בפיתוח מחדש עם שטח להשכרה כולל של כ- 371 אלפי מ"ר בהשקעה כוללת של כ- 4.2 מיליארד ש"ח. העלות הנוספת הצפויה להשלמת הפרויקטים בפיתוח ובפיתוח מחדש הינה כ- 2.0 מיליארד ש"ח.
- בתקופת הדוח מכרה ProMed 12 מבני משרדים רפואיים בתמורה לכ- 405 מיליון דולר ארה"ב (כ- 1.4 מיליארד ש"ח) לפני מיסים והוצאות עסקה.
- בתקופת הדו"ח רכשה חברת הבת, גזית ברזיל, מרכז המסחרי Top Center Shopping בעיר סאו פאולו, ברזיל, בתמורה לכ- 145 מיליון ריאל ברזילאי (כ- 65 מיליון דולר).
- במהלך הרבעון מכרה חברת הבת, גזית גרמניה, נכס אחד בתמורה ברוטו של כ- 42 מיליון אירו וכן התקשרה בהסכם למכירת 2 נכסים נוספים לצד שלישי בתמורה כוללת של כ- 51 מיליון אירו, השלמת מכירת 2 הנכסים כפופה להתקיימותם של מספר תנאים מתלים, כמקובל.

פעילויות מימון

- במהלך התקופה גייסה הקבוצה הון בסך של כ- 2.2 מיליארד ש"ח. כמו כן, גייסה הקבוצה, אג"ח בהיקף של כ- 2.1 מיליארד ש"ח.
- הריבית הנומינאלית בתשעת החודשים הראשונים של השנה משקפת ריבית שנתית ממוצעת של כ- 4.7% לעומת ריבית שנתית ממוצעת של כ- 5.0% בתקופה המקבילה אשתקד.
- החברה הכריזה על חלוקת דיבידנד רבעוני בסך של 0.45 ש"ח למניה הצפוי להיות משולם ביום 29 בדצמבר 2014 (לבעלי מניות רשומים נכון ליום 15 בדצמבר 2014).
- החל משנת 2016 מדיניות הדיבידנד השנתית תוכרז במהלך חודש ינואר

תזכורת לשיחת ועידה

היום, יום שלישי, 25 בנובמבר, 2014 בשעה 10:30 - שיחת ועידה לסקירת התוצאות

המעוניינים להשתתף בשיחה מוזמנים להתקשר מספר דקות

לפני השעה האמורה לטלפון: 9180650-03

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 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 540 נכסים המשתרעים על שטח בנוי להשכרה של כ- 6.4 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