



20.11.2013

גזית-גלוב מפרסמת דוחות כספיים לרבעון השלישי לשנת 2013

התזרים נטו מנכסים זהים גדל בכ-3.4%, שיעור התפוסה נותר גבוה ועמד על כ-95.0% גידול של 4.7% בדיבידנד השנתי ל-1.80 ש"ח למניה בשנת 2014

- ה- N.O.I הסתכם ברבעון בכ- 854 מיליון ש"ח, לעומת כ- 928 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד, ירידה של כ-8%. בנטרול השפעת שערי מט"ח, ה- N.O.I גדל בכ- 2% לעומת הרבעון המקביל אשתקד.
- ה- F.F.O גדל ברבעון בכ- 4% והסתכם בכ- 147 מיליון ש"ח (0.83 ש"ח למניה) לעומת כ- 142 מיליון ש"ח (0.86 ש"ח למניה) ברבעון המקביל אשתקד.
- ההשקעות ברכישה, הקמה ופיתוח של נדל"ן להשקעה הסתכמו ברבעון בכ- 542 מיליון ש"ח. במהלך הרבעון מחזרה הקבוצה הון באמצעות מכירה של נכסים שאינם נכסי ליבה בהיקף של כ- 153 מיליון ש"ח.
- התזרים נטו מנכסים זהים ברמת הקבוצה, בנטרול השפעות שערי מט"ח, גדל בתשעת החודשים הראשונים של השנה בכ- 3.4% לעומת התקופה המקבילה אשתקד ושיעור התפוסה ליום 30 בספטמבר 2013 עמד על רמה של כ-95.0% לעומת כ- 95.0% ליום 31 בדצמבר 2012 וכ- 94.9% ליום 30 בספטמבר 2012.
- ההון העצמי המיוחס לבעלי מניות החברה ליום 30 בספטמבר 2013 עמד על כ- 8,186 מיליון ש"ח (46.6 ש"ח למניה) לעומת כ- 7,849 מיליון ש"ח (47.5 ש"ח למניה) ליום 31 בדצמבר 2012 וכ- 8,321 מיליון ש"ח (50.4 ש"ח למניה) ליום 30 בספטמבר 2012.
- EPRA NAV למניה ליום 30 בספטמבר 2013 עמד על כ- 53.0 ש"ח למניה לעומת כ- 56.9 ש"ח למניה ליום 31 בדצמבר 2012 וכ- 59.7 ש"ח למניה ליום 30 בספטמבר 2012.
- ליום 30 בספטמבר 2013, לקבוצה יתרות נזילות וקווי אשראי מאושרים בלתי מנוצלים בהיקף של כ- 9.1 מיליארד ש"ח, מתוכם כ- 2.4 מיליארד ש"ח ברמת החברה וחברות בנות בבעלות מלאה.
- יחס החוב נטו לסך מאזן (LTV) הסתכם ליום 30 בספטמבר 2013 בכ- 55.2% לעומת כ- 56.1% ליום 31 בדצמבר 2012 וכ- 55.6% ליום 30 בספטמבר 2012.
- דירקטוריון החברה הכריז על מדיניות הדיבידנד לשנת 2014. הדיבידנד המינימאלי שישולם יעמוד על 0.45 ש"ח למניה לרבעון (דיבידנד שנתי של 1.80 ש"ח למניה) החל מהרבעון הראשון של שנת 2014, גידול של 4.7% לעומת הדיבידנד בשנת 2013.

רוני סופר, מנכ"ל החברה מסר: "אנו מסכמים רבעון חזק בו רשמנו עליה של 3.4% בתזרים מנכסים זהים ושיעור תפוסה גבוה של כ- 95.0%. כתוצאה מהאסטרטגיה שלנו בשנים האחרונות להתמקד באיזורים אורבאניים צומחים בעלי חסמי כניסה גבוהים ודמוגרפיה חזקה, המשכנו לצמוח ולבסס את הדומיננטיות שלנו בשווקים אלו והיקף הנכסים הגדולים והאיכותיים בערים גדולות בעולם אשר נמצא בבעלות ובניהול הקבוצה צמח משמעותית בחמש שנים האחרונות. יש לנו כיום נזילות גבוהה ומאזן חזק ואנו ערוכים היטב על מנת לממש את אסטרטגיית ההשקעות שלנו ולנצל הזדמנויות עסקיות בשווקים בהם אנו פועלים ובשווקים חדשים"

דגשים לתוצאות הרבעון השלישי לשנת 2013

- ההכנסות מהשכרה הסתכמו בכ- 1,251 מיליון ש"ח, לעומת כ- 1,352 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד, ירידה של כ- 7%. בנטרול השפעת שערי מט"ח, ההכנסות מהשכרה גדלו בכ- 3% לעומת הרבעון המקביל אשתקד.
- ה-N.O.I הסתכם ברבעון בכ- 854 מיליון ש"ח, לעומת כ- 928 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד, ירידה של כ- 8%. בנטרול השפעת שערי מט"ח, ה-N.O.I גדל בכ- 2% לעומת הרבעון המקביל אשתקד.
- ה-F.F.O גדל בכ- 4% והסתכם בכ- 147 מיליון ש"ח (0.83 ש"ח למניה) לעומת כ- 142 מיליון ש"ח (0.86 ש"ח למניה) ברבעון המקביל אשתקד.
- הרווח הנקי המיוחס לבעלי מניות החברה הסתכם בכ- 334 מיליון ש"ח (1.89 ש"ח למניה) לעומת רווח של כ- 187 מיליון ש"ח (1.06 ש"ח למניה) ברבעון המקביל אשתקד.
- תזרים המזומנים מפעילות שוטפת הסתכם בכ- 413 מיליון ש"ח לעומת כ- 568 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד. הקיטון נובע בעיקר מהכנסות דיבידנד חד פעמיות מ-Royal Senior Care כתוצאה ממחזור הון בדרך של מכירת 12 בתי אבות בשנת 2012.
- שיעור התפוסה ליום 30 בספטמבר 2013 עמד על רמה של כ- 95.0% לעומת כ- 95.0% ליום 31 בדצמבר 2012 וכ- 94.9% ליום 30 בספטמבר 2012. שיעור התפוסה ליום 30 בספטמבר 2013 עמד על כ- 93.9% בצפון אמריקה, 96.5% באירופה ו- 98.2% בישראל.
- עליית הערך של נדל"ן להשקעה ונדל"ן להשקעה בפיתוח הסתכמה בכ- 113 מיליון ש"ח לעומת כ- 441 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד.
- ההון העצמי המיוחס לבעלי מניות החברה ליום 30 בספטמבר 2013 עמד על כ- 8,186 מיליון ש"ח (46.6 ש"ח למניה) לעומת כ- 7,849 מיליון ש"ח (47.5 ש"ח למניה) ליום 31 בדצמבר 2012 וכ- 8,321 מיליון ש"ח (50.4 ש"ח למניה) ליום 30 בספטמבר 2012.

דגשים לתוצאות תשעת החודשים הראשונים של שנת 2013

- ההכנסות מהשכרה הסתכמו בכ- 3,877 מיליון ש"ח בדומה לכ- 3,879 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. בנטרול השפעת שערי מט"ח, ההכנסות מהשכרה גדלו בכ- 6% לעומת התקופה המקבילה אשתקד.
- ה-N.O.I הסתכם בכ- 2,602 מיליון ש"ח לעומת כ- 2,633 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד, ירידה של כ- 1%. בנטרול השפעת שערי מט"ח, ה-N.O.I גדל בכ- 5% לעומת התקופה המקבילה אשתקד.
- התזרים נטו מנכסים זהים, ברמת הקבוצה, גדל בתשעת החודשים הראשונים של השנה בכ- 3.4% לעומת התקופה המקבילה אשתקד ונבע מגידול של כ- 2.8% בתזרים מנכסים זהים בצפון אמריקה, גידול של כ- 3.9% בתזרים מנכסים זהים באירופה וגידול של כ- 2.9% בתזרים מנכסים זהים בישראל.
- ה-F.F.O גדל בכ- 11% והסתכם בכ- 438 מיליון ש"ח (2.58 ש"ח למניה) לעומת כ- 395 מיליון ש"ח (2.40 ש"ח למניה) בתקופה המקבילה אשתקד.
- הרווח הנקי המיוחס לבעלי מניות החברה הסתכם בכ- 739 מיליון ש"ח (4.34 ש"ח למניה) לעומת רווח של כ- 733 מיליון ש"ח (4.23 ש"ח למניה) בתקופה המקבילה אשתקד.

- תזרים המזומנים מפעילות שוטפת הסתכם בכ- 572 מיליון ש"ח לעומת כ- 963 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. הקיטון נובע בעיקר מהוצאות בעלות אופי חד פעמי כגון תשלומים בגין פירעונות מוקדמים לצורך מימון מחדש ומהכנסות דיבידנד חד פעמיות מ-Royal Senior Care כתוצאה ממחזור הון בדרך של מכירת 12 בתי אבות בשנת 2012.

רכישות, פיתוח, ופיתוח מחדש

- בתשעת החודשים הראשונים של השנה הסתכמו השקעות הקבוצה בכ- 2,032 מיליון ש"ח, הכוללים כ- 899 מיליון ש"ח ברכישת 8 נכסים מניבים בשטח כולל של כ- 44 אלף מ"ר וקרקעות לפיתוח עתידי, כמו כן, השקיעה הקבוצה בפרויקטים של פיתוח ופיתוח מחדש כ- 1,133 מיליון ש"ח.
- בנוסף, במהלך התקופה, CTY השלימה את רכישת המרכז המסחרי Kista Galleria שבשטוקהולם, שבדיה באמצעות עסקה משותפת (50%) עם צד שלישי בהיקף של כ- 530 מיליון אירו (כ- 2.5 מיליארד ש"ח).
- בתשעת החודשים הראשונים של השנה מכרה הקבוצה נכסים שאינם בליבת עסקיה בהיקף של כ- 1.8 מיליארד ש"ח.
- נכון ליום 30 בספטמבר 2013, לקבוצה 10 נכסים בפיתוח עם שטח להשכרה כולל של כ- 205 אלף מ"ר ו- 34 נכסים בפיתוח מחדש עם שטח להשכרה כולל של כ- 205 אלפי מ"ר בהשקעה כוללת של כ- 3,402 מיליון ש"ח. העלות הנוספת הצפויה להשלמת הפרויקטים בפיתוח ובפיתוח מחדש הינה כ- 1,359 מיליון ש"ח.

פעילויות מימון

- במהלך תשעת החודשים הראשונים של השנה גייסה הקבוצה הון בסך של כ- 1 מיליארד ש"ח, כמו כן, גייסה הקבוצה במהלך התקופה אג"ח ואג"ח להמרה בהיקף של כ- 6.8 מיליארד ש"ח (לרבות חברת ATR).
- הריבית הנומינאלית בתשעת החודשים הראשונים של השנה משקפת ריבית שנתית ממוצעת של כ- 5.0% לעומת ריבית שנתית ממוצעת של 5.2% בתקופה המקבילה אשתקד.
- החברה הכריזה על חלוקת דיבידנד רבעוני בסך של 0.43 ש"ח למניה הצפוי להיות משולם ביום 30 בדצמבר 2013 (לבעלי מניות רשומים נכון ליום 16 בדצמבר 2013).

תזכורת לשיחת ועידה

היום, יום רביעי, 20 בנובמבר, 2013 בשעה 11:00 - שיחת ועידה לסקירת התוצאות

המעוניינים להשתתף בשיחה מוזמנים להתקשר מספר דקות

לפני השעה האמורה לטלפון: 03 - 9180650

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 הגלובאליות הגדולות בעולם המתמחה ברכישה, פיתוח וניהול של מרכזים מסחריים מעוגני סופרמרקטים ברחבי העולם עם התמקדות באיזורים אורבאניים צומחים. בנוסף פועלת החברה בתחום מבני המשרדים הרפואיים בצפון אמריקה. 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 584 נכסים המשתרעים על שטח בנוי להשכרה של כ- 6.7 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