



## גזית-גלוב מפרסמת דוחות כספיים לשנת 2012 ולרבעון הרביעי של השנה

השקעות של כ- 5.7 מיליארד ש"ח בשנת 2012, ה-F.F.O וה-F.F.O למניה גדלו בכ- 32% וכ- 23% בהתאמה, התזרים נטו מנכסים זהים, גדל בכ- 3.9%

- ה-N.O.I בשנת 2012 גדל בכ- 11% והסתכם בכ- 3,544 מיליון ש"ח לעומת כ- 3,196 מיליון ש"ח אשתקד.
- ה-F.F.O בשנת 2012 גדל בכ- 32% והסתכם בכ- 533 מיליון ש"ח (3.23 ש"ח למניה) לעומת כ- 405 מיליון ש"ח (2.62 ש"ח למניה) אשתקד.
- ההשקעות בשנת 2012 הסתכמו בכ- 5.7 מיליארד ש"ח. במהלך השנה הקבוצה מחזרה הון באמצעות מכירה של נכסים שאינם נכסי ליבה בהיקף של כ- 1.5 מיליארד ש"ח וכן מכרה את מרבית פעילות בתי האבות שלה בהיקף של כ- 0.9 מיליארד ש"ח.
- התזרים נטו מנכסים זהים, ברמת הקבוצה, גדל בשנת 2012 בכ- 3.9% לעומת שנת 2011 ושיעור התפוסה ליום 31 בדצמבר 2012 עלה לרמה של כ- 95.0% לעומת כ- 94.3% ליום 31 בדצמבר 2011.
- ההון העצמי ליום 31 בדצמבר 2012 עלה לכ- 7,849 מיליון ש"ח (47.5 ש"ח למניה) לעומת כ- 7,310 מיליון ש"ח (44.4 ש"ח למניה) ליום 31 בדצמבר 2011.
- ה-EPRA NAV למניה ליום 31 בדצמבר 2012 עמד על כ- 56.9 ש"ח למניה לעומת כ- 49.4 ש"ח למניה ליום 31 בדצמבר 2011.
- ליום 31 בדצמבר 2012, לקבוצה יתרות נזילות וקווי אשראי מאושרים בלתי מנוצלים בהיקף של כ- 8.2 מיליארד ש"ח, מתוכם כ- 2.6 מיליארד ש"ח ברמת החברה וחברות בנות בבעלותה המלאה.
- יחס החוב נטו לסך מאזן (LTV) הסתכם ליום 31 בדצמבר 2012 בכ- 56.1% לעומת כ- 58.0% ליום 31 בדצמבר 2011.
- החברה הכריזה על חלוקת דיבידנד רבעוני בסך של 0.43 ש"ח למניה הצפוי להיות משולם ב-21 באפריל, 2013 (לבעלי מניות רשומים נכון ליום 7 באפריל, 2013). הדיבידנד הרבעוני בסך 0.43 ש"ח למניה מייצג דיבידנד שנתי למניה של 1.72 ש"ח.

"במהלך השנה המשכנו ליהנות מהמגמות החיוביות ברוב שווקי המפתח בהם אנו פועלים, ובכלל זה, בארה"ב, קנדה ואירופה. המיקוד שלנו בהשקעה ובפיתוח של נכסים באזורים אורבאניים צפופים עם דמוגרפיה חזקה והיצע נמוך של שטחי מסחר הובילה לביצועים פיננסיים חזקים הכוללים גידול של כ- 32% ב-FFO וגידול של כ- 23% ב-FFO למניה." מסר רוני סופר, מנכ"ל החברה "חיזקנו את המאזן והורדנו את רמת המינוף; הובלנו השנה מספר מהלכים של מחזור הון בקבוצה לצד גיוס הון וחוב לזמן ארוך בהיקפים משמעותיים. החברה מחזיקה בתיק נכסים איכותי והיא ממוצבת בעמדה מצוינת לצמיחה בטווח הארוך לצד היכולת לממש הזדמנויות שונות בשווקי הפעילות".

## דגשים לתוצאות שנת 2012

- ההכנסות מהשכרה גדלו בכ- 11% והסתכמו בכ- 5,249 מיליון ש"ח לעומת כ- 4,718 מיליון ש"ח אשתקד.
- ה-N.O.I גדל בכ- 11% והסתכם בכ- 3,544 מיליון ש"ח לעומת כ- 3,196 מיליון ש"ח אשתקד.
- ה-F.F.O גדל בכ- 32% והסתכם בכ- 533 מיליון ש"ח (3.23 ש"ח למניה) לעומת כ- 405 מיליון ש"ח (2.62 ש"ח למניה) אשתקד.
- הרווח הנקי המיוחס לבעלי מניות החברה הסתכם בכ- 957 מיליון ש"ח (5.59 ש"ח למניה) לעומת רווח של כ- 719 מיליון ש"ח (4.30 ש"ח למניה) אשתקד.
- תזרים המזומנים מפעילות שוטפת הסתכם בכ- 1,393 מיליון ש"ח לעומת כ- 1,126 מיליון ש"ח אשתקד.
- התזרים נטו מנכסים זהים, ברמת הקבוצה, גדל בכ- 3.9% ונבע בעיקר מגידול של כ- 2.3% בתזרים מנכסים זהים בצפון אמריקה, גידול של כ- 5.8% בתזרים מנכסים זהים באירופה וגידול של כ- 3.5% בתזרים מנכסים זהים בישראל.
- שיעור התפוסה ליום 31 בדצמבר 2012 עלה לרמה של כ- 95.0% לעומת כ- 94.3% ליום 31 בדצמבר 2011. שיעור התפוסה ליום 31 בדצמבר 2012 עמד על כ- 94.1% בצפון אמריקה, 96.5% באירופה ו- 98.6% בישראל.
- עליית הערך של נדל"ן להשקעה ונדל"ן להשקעה בפיתוח הסתכמה בכ- 1,913 מיליון ש"ח לעומת כ- 1,670 מיליון ש"ח אשתקד.

## דגשים לתוצאות הרבעון הרביעי של שנת 2012

- ההכנסות מהשכרה גדלו בכ- 10% והסתכמו בכ- 1,370 מיליון ש"ח לעומת כ- 1,248 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד.
- ה-N.O.I גדל בכ- 7% והסתכם בכ- 911 מיליון ש"ח לעומת כ- 851 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד.
- ה-N.O.I באיחוד יחסי גדל בכ- 3% והסתכם בכ- 531 מיליון ש"ח לעומת כ- 517 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד.
- ה-F.F.O גדל בכ- 23% והסתכם בכ- 137 מיליון ש"ח (0.83 ש"ח למניה) לעומת כ- 111 מיליון ש"ח (0.71 ש"ח למניה) ברבעון המקביל אשתקד.
- הרווח הנקי המיוחס לבעלי מניות החברה הסתכם בכ- 224 מיליון ש"ח (1.34 ש"ח למניה) לעומת רווח של כ- 269 מיליון ש"ח (1.54 ש"ח למניה) ברבעון המקביל אשתקד.
- תזרים המזומנים מפעילות שוטפת הסתכם בכ- 430 מיליון ש"ח לעומת כ- 234 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד.
- עליית הערך של נדל"ן להשקעה ונדל"ן להשקעה בפיתוח ברבעון הסתכמה בכ- 441 מיליון ש"ח לעומת כ- 843 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד.

## רכישות, פיתוח, ופיתוח מחדש

- במהלך השנה רכשה הקבוצה 30 נכסים מניבים בשטח כולל של כ- 224 אלף מ"ר וקרקעות צמודות לפיתוח עתידי, בסך כולל של כ- 3,836 מיליון ש"ח. בנוסף השקיעה הקבוצה כ- 1,856 מיליון ש"ח בפרויקטים חדשים של פיתוח ופיתוח מחדש.

- נכון ליום 31 בדצמבר 2012, לקבוצה 10 נכסים בפיתוח עם שטח להשכרה כולל של כ- 217 אלף מ"ר ו- 24 נכסים בפיתוח מחדש עם שטח להשכרה כולל של כ- 189 אלפי מ"ר בהשקעה כוללת של כ- 3,856 מיליון ש"ח. העלות הנוספת הצפויה להשלמת הפרויקטים בפיתוח ובפיתוח מחדש הינה כ- 1,138 מיליון ש"ח.
- במהלך שנת 2012 הושלם הסדר במסגרתו רכשה החברה את כלל מניות GAA שלא הוחזקו על ידי ובמקביל, הושלמה רכישת מבני המשרדים הרפואיים והנכסים המסחריים אשר היו בבעלות GAA על ידי FCR.
- באוגוסט 2012 הושלמה עסקה שבמסגרתה נמכרו 12 בתי דיור מוגן אשר בבעלותה של RSC, חברת בת פרטית (60%), בתמורה כוללת של כ- 230 מיליון דולר (כ- 0.9 מיליארד ש"ח)

### פעילויות מימון

- בשנת 2012 גייסה הקבוצה הון בסך של כ- 1.8 מיליארד ש"ח ואג"ח ואג"ח להמרה בהיקף של כ- 6.2 מיליארד ש"ח.
- הוצאות המימון בשנת 2012 משקפות ריבית שנתית ממוצעת של כ- 5.2% לעומת ריבית שנתית ממוצעת של כ- 5.7% בשנת 2011.
- יחס החוב נטו לסך מאזן (LTV) הסתכם ליום 31 בדצמבר 2012 בכ- 56.1% לעומת כ- 58.0% ליום 31 בדצמבר 2011.
- במהלך שנת 2012, עלה דירוג החוב של ATR לדירוג השקעה (BBB-) עם אופק יציב על ידי S&P ועל ידי Fitch. דירוג החוב של FCR עלה ל- BBB (High) עם אופק יציב על ידי DBRS ול- Baa2 עם אופק יציב על ידי MOODY'S ודירוג החוב של EQY עלה ל- Baa2 עם אופק יציב על ידי MOODY'S

### אודות גזית-גלוב

גזית-גלוב הנה אחת מחברות הנדל"ן הגלובאליות הגדולות בעולם המתמחה ברכישה וניהול של מרכזים מסחריים מעוגני סופרמרקטים ברחבי העולם. בנוסף פועלת החברה בתחום מבני המשרדים הרפואיים בצפון אמריקה. גזית גלוב נסחרת בבורסה בתל אביב (TASE: GLOB), נכללת במדד ת"א 25 ובמדד נדל"ן 15. בנוסף, החברה נסחרת בבורסה בניו יורק (NYSE:GZT). הקבוצה פעילה בלמעלה מ- 20 מדינות, מחזיקה ומנהלת למעלה מ- 600 נכסים המשתרעים על שטח בנוי להשכרה של כ- 6.8 מיליון מ"ר. שווי נכסי החברה הכולל הינו למעלה מ- 75 מיליארד ש"ח.

מידע נוסף באתר החברה: [www.gazit-globe.com](http://www.gazit-globe.com)