



גזית-גלוב
GAZIT-GLOBE

23.5.2011

גזית-גלוב: תוצאות הרבעון הראשון לשנת 2011

רבעון שיא בהשקעות הקבוצה – 3.45 מיליארד ש"ח

התזרים נטו מנכסים זהים גדל ברבעון בשיעור של כ- 5.3%

- ה- N.O.I לרבעון הסתכם בכ- 828 מיליון ש"ח לעומת כ- 734 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד, גידול של כ- 13%.
- ה- F.F.O ברבעון הסתכם בכ- 89 מיליון ש"ח (0.57 ש"ח למניה) לעומת כ- 85 מיליון ש"ח (0.61 ש"ח למניה) ברבעון המקביל אשתקד. השינוי ב- F.F.O למניה נובע בעיקר בשל הנפקת 15.5 מיליון מניות בהיקף של כ- 650 מיליון ש"ח במהלך הרבעון הרביעי של שנת 2010.
- ההשקעות במהלך הרבעון הסתכמו בכ- 3,453 מיליון ש"ח לעומת 913 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד.
- ההפסד המיוחס לבעלי מניות החברה הסתכם ברבעון בכ- 17 מיליון ש"ח (0.11 ש"ח למניה) לעומת רווח של כ- 218 מיליון ש"ח (1.56 ש"ח למניה) ברבעון המקביל אשתקד. ההפסד נובע בעיקר מדרך הטיפול החשבונאי במכשירים פיננסיים נגזרים (בעיקר עסקאות SWAP) אשר גרמו להוצאות מימון גבוהות.
- התזרים נטו מנכסים זהים ברמת הקבוצה גדל ברבעון בשיעור של כ- 5.3% ושיעור התפוסה נשאר יציב ברמה של כ- 93.9%.
- חלק החברה בעליית ערך של נכסים להשקעה ונכסים להשקעה בפיתוח הסתכם בכ- 24 מיליון ש"ח ברבעון לעומת ירידת ערך של כ- 14 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד.
- ליום ה-31 במרץ 2011, לקבוצה יתרות נזילות וקווי אשראי מאושרים בלתי מנוצלים בהיקף של כ- 5.3 מיליארד ש"ח, מתוכם כ- 1.5 מיליארד ש"ח ברמת החברה.
- יחס החוב נטו לשווי הנכסי (LTV) הסתכם ליום 31 במרץ 2011 בכ- 61.2% לעומת כ- 63.0% ליום 31 במרץ 2010 וכ- 60.7% ליום 31 בדצמבר 2010.
- החברה הכריזה על חלוקת דיבידנד בסך של 0.39 ש"ח למניה, הצפוי להיות משולם ב-4 ביולי 2011 (לבעלי מניות רשומים נכון ליום 20 ביוני 2011). הדיבידנד הרבעוני משקף קצב חלוקה שנתי של 1.56 ש"ח למניה.
- לאחר תאריך המאזן מיידרוג, חברת הבת של Moody's העלתה את דירוג האשראי של החברה מרמה של A1 לרמה של Aa3 עם אופק יציב.

רוני סופר, מנכ"ל החברה, מסר: "המשכנו במהלך הרבעון את מומנטום הצמיחה החזק עם השקעות בכל הקבוצה של למעלה מ- 3.4 מיליארד ש"ח ברכישות, פיתוח ופיתוח מחדש. סימני היציבות בשווקי הנדל"ן הבינלאומיים בהם אנו פועלים אפשרו לנו לנצל הזדמנויות להרחבת הפלטפורמה הגלובאלית תוך המשך התמקדות בנכסים מסוג A וביסוס יתרון הגודל ברוב אזורי הפעילות של החברה במקביל. בשבוע שעבר, מיידרוג, חברת הבת של Moody's העלתה את דירוג האשראי של החברה לרמה של Aa3. העלאת הדירוג משקפת את המחויבות שלנו לשמירה על מבנה פיננסי חזק וגמיש ונזילות גבוהה תוך חיזוק המאזן."

דגשים לתוצאות הרבעון הראשון של שנת 2011

- ההכנסות מהשכרה הסתכמו בכ- 1,268 מיליון ש"ח, גידול של כ- 11% לעומת כ- 1,138 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד.
- ה- N.O.I לרבעון הסתכם בכ- 828 מיליון ש"ח, גידול של כ- 13% לעומת כ- 734 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד.
- ה- F.F.O ברבעון הסתכם בכ- 89 מיליון ש"ח (0.57 ש"ח למניה) לעומת כ- 85 מיליון ש"ח (0.61 ש"ח למניה) ברבעון המקביל אשתקד. השינוי ב- F.F.O למניה נובע בעיקר בשל הנפקת 15.5 מיליון מניות בהיקף של כ- 650 מיליון ש"ח במהלך הרבעון הרביעי של שנת 2010.
- ההפסד המיוחס לבעלי מניות החברה הסתכם ברבעון בכ- 17 מיליון ש"ח (0.11 ש"ח למניה) לעומת רווח של כ- 218 מיליון ש"ח (1.56 ש"ח למניה) ברבעון המקביל אשתקד. ההפסד נובע בעיקר מדרך הטיפול החשבונאי במכשירים פיננסיים נגזרים (בעיקר עסקאות SWAP) אשר גרמו להוצאות מימון גבוהות.
- תזרים המזומנים מפעילות שוטפת לרבעון הסתכם בכ- 342 מיליון ש"ח לעומת כ- 88 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד.
- שיעור תפוסה נכון ל- 31 למרץ 2011 נשאר ללא שינוי ברמה של כ- 93.9%.
- ההון העצמי ליום 31 למרץ 2011 עלה לכ- 6,043 מיליון ש"ח (39.1 ש"ח למניה) לעומת כ- 5,103 מיליון ש"ח (36.8 ש"ח למניה) נכון ל- 31 למרץ 2010 וכ- 5,915 מיליון ש"ח (38.3 ש"ח למניה) ליום 31 בדצמבר 2010.
- EPRA NAV למניה נכון ל- 31 למרץ 2011 היה כ- 41.1 ש"ח לעומת כ- 38.8 ש"ח למניה נכון ל- 31 למרץ 2010. (חישוב ה- EPRA NAV לשנת 2010 התבסס על הנחיות של EPRA שפורסמו באוקטובר 2010).

רכישות, פיתוח, ופיתוח מחדש

במהלך הרבעון הראשון לשנת 2011 הקבוצה רכשה 22 נכסים מניבים בשטח כולל של כ- 380 אלף מ"ר וקרקעות צמודות למטרות פיתוח עתידי, בסך כולל של כ- 3,126 מיליון שקל. הקבוצה השקיעה גם כ- 327 מיליון ש"ח בפרויקטים של פיתוח ופיתוח מחדש.

נכון ליום 31 במרץ 2011 לקבוצה 14 נכסים בפיתוח עם שטח להשכרה כולל של כ- 170 אלף מ"ר, 25 נכסים בפיתוח מחדש עם שטח להשכרה כולל של כ- 120 אלפי מ"ר בהשקעה כוללת של כ- 1,352 מיליון ש"ח. העלות הנוספת הצפויה להשלמת הפרויקטים בפיתוח ובפיתוח מחדש הינה כ- 1,616 מיליון ש"ח.

פעילויות מימון

- במהלך הרבעון הקבוצה גייסה 304 מיליון ש"ח בהון לעומת כ- 401 מיליון שקל ברבעון המקביל אשתקד.
- נכון ל- 31 למרץ 2011 לקבוצה יתרות נזילות וקווי אשראי מאושרים בלתי מנוצלים בסכום כולל של כ- 5.3 מיליארד ש"ח, מתוכם כ- 1.5 מיליארד ש"ח ברמת החברה.

דגשים למאזן החברה

- נכון ליום 31 במרץ 2011, יחס החוב נטו לשווי הנכסי (LTV) הסתכם בכ- 61.2% לעומת כ- 63.0% ליום 31 במרץ 2010 ו- 60.7% ליום 31 בדצמבר 2010.
- ההון העצמי נכון ל- 31 במרץ 2011 עלה ל- 6,043 מיליון ש"ח (39.1 ש"ח למניה) לעומת כ- 5,103 מיליון ש"ח (36.8 ש"ח למניה) נכון ל- 31 במרץ 2010.

דיבידנד

- החברה הכריזה על חלוקת דיבידנד בסך של 0.39 ש"ח למניה, הצפוי להיות משולם ב- 4 ביולי 2011 (לבעלי מניות רשומים נכון ליום 20 ביוני 2011). הדיבידנד הרבעוני משקף קצב חלוקה שנתי של כ- 1.56 ש"ח למניה.

תזכורת לשיחת ועידה

יום שני, 23 במאי, 2011 בשעה 14:00 - שיחת ועידה לסקירת התוצאות

המעוניינים להשתתף בשיחה מוזמנים להתקשר מספר דקות

לפני השעה האמורה לטלפון: 9180610 – 03

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

וכן ממערכות הדיווחים מגנא ומאיה www.gazit-globe.com

אודות גזית-גלוב

גזית-גלוב, אחת מחברות הנדל"ן הגלובאליות המובילות בתחומה, מתמחה ברכישה, פיתוח, פיתוח מחדש וניהול של מרכזים מסחריים מעוגני סופרמרקטים באזורים אורבאניים צומחים ברחבי העולם. בנוסף פועלת החברה בתחומי הדיור המוגן ומבני משרדים רפואיים בצפון אמריקה. גזית גלוב נסחרת בבורסה בתל אביב (TASE: GLOB), נכללת במדד ת"א 25 ובמדד נדל"ן 15 ונכון ליום 31 במרץ 2011 שווי השוק שלה הינו כ- 7 מיליארד ש"ח. הקבוצה פעילה בלמעלה מ- 20 מדינות, מחזיקה ומנהלת למעלה מ- 660 נכסים המשתרעים על שטח בנוי להשכרה של למעלה מ- 6.8 מיליון מ"ר. שווי נכסי החברה הכולל הינו כ- 62.5 מיליארד ש"ח והם מניבים שכר דירה שנתי בסך של כ- 6.1 מיליארד ש"ח. החברה פועלת מתוך שאיפה מתמדת לייצר ערך לבעלי מניותיה דרך מקסום תזרמי המזומנים שלה, השבחת נכסיה והגדלת תשלומי הדיבידנד שהיא מחלקת לבעלי מניותיה לאורך שנים.

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

עודד בן חורין
קשרי משקיעים בע"מ
טלפון: 03 5167620
נייד: 054 5712224
oded@km-ir.co.il