



גזית-גלוב  
GAZIT-GLOBE

22.8.2011

## גזית-גלוב מפרסמת דוחות כספיים לרבעון השני של שנת 2011

ה- F.F.O ברבעון גדל בכ- 19% והסתכם בכ- 95 מיליון ש"ח

התזרים נטו מנכסים זהים גדל במחצית הראשונה של השנה בשיעור של כ- 5.6%

- ה- N.O.I ברבעון גדל בכ- 13% והסתכם בכ- 857 מיליון ש"ח לעומת כ- 757 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד.
- ה- F.F.O ברבעון גדל בכ- 19% והסתכם בכ- 95 מיליון ש"ח (0.61 ש"ח למניה) לעומת כ- 80 מיליון ש"ח (0.57 ש"ח למניה) ברבעון המקביל אשתקד.
- ההשקעות במהלך הרבעון הסתכמו בכ- 1,717 מיליון ש"ח לעומת כ- 953 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד. השקעות במהלך המחצית הראשונה של השנה הסתכמו ב- 5.2 מיליארד ש"ח לעומת כ- 1.9 מיליארד ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד.
- הרווח המיוחס לבעלי מניות החברה הסתכם ברבעון בכ- 251 מיליון ש"ח (1.60 ש"ח למניה בדילול) לעומת רווח של כ- 149 מיליון ש"ח (1.07 ש"ח למניה בדילול) ברבעון המקביל אשתקד.
- התזרים נטו מנכסים זהים, ברמת הקבוצה, גדל במחצית הראשונה של השנה בשיעור של כ- 5.6% לעומת התקופה המקבילה אשתקד, שיעור התפוסה ליום 30 ביוני 2011 עלה לרמה של כ- 94.1% מרמה של כ- 93.8% ליום 30 ביוני 2010.
- ליום ה-30 ביוני 2011, לקבוצה יתרות נזילות וקווי אשראי מאושרים בלתי מנוצלים בהיקף של כ- 6.1 מיליארד ש"ח, מתוכם כ- 1.6 מיליארד ש"ח ברמת החברה.
- יחס החוב נטו לסך מאזן (LTV) הסתכם ליום 30 ביוני 2011 בכ- 60.3% לעומת כ- 63.0% ליום 30 ביוני 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 באוקטובר 2011 (לבעלי מניות רשומים נכון ליום 19 בספטמבר 2011). הדיבידנד הרבעוני משקף קצב חלוקה שנתי של 1.56 ש"ח למניה.
- במהלך מאי, מידרוג, חברת הבת של Moody's העלתה את דירוג האשראי של החברה לרמה של Aa3 עם אופק יציב. לאחר תאריך המאזן S&P Maalot אישרה מחדש את דירוג האשראי של החברה (A+) תוך העלאת אופק הדירוג מיציב לחיובי.

רוני סופר, מנכ"ל החברה, מסר: "אנו שבעי רצון מתוצאות הפעילות ברבעון השני ובמהלך המחצית הראשונה של השנה. ההכנסות מהשכרה, שכר דירה נטו וה- FFO שלנו, צמחו כולם בשיעור דו ספרתי. השקעות הקבוצה במחצית הראשונה של השנה ברכישה, פיתוח ופיתוח מחדש הסתכמו בכ- 5.2 מיליארד ש"ח. התזרים נטו מנכסים זהים גדל בשיעור של כ- 5.6% ברמת הקבוצה, עובדה המעידה על פוטנציאל הצמיחה הפנימית של הקבוצה. אנו ממשיכים לשמור על מאזן חזק וגמיש התומך באסטרטגיית הצמיחה שלנו, מאפשר לנו לנצל הזדמנויות ולהיות מוכנים להתמודדות עם תקופות של אי וודאות ותנודות בשוקי ההון הבינלאומיים"

## דגשים לתוצאות הרבעון השני של שנת 2011

- ההכנסות מהשכרה גדלו בכ- 12% והסתכמו בכ- 1,270 מיליון ש"ח לעומת כ- 1,136 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד.
- ה- N.O.I ברבעון גדל בכ- 13% והסתכם בכ- 857 מיליון ש"ח לעומת כ- 757 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד.
- ה- F.F.O ברבעון גדל בכ- 19% והסתכם בכ- 95 מיליון ש"ח (0.61 ש"ח למניה) לעומת כ- 80 מיליון ש"ח (0.57 ש"ח למניה) ברבעון המקביל אשתקד.
- הרווח המיוחס לבעלי מניות החברה הסתכם ברבעון בכ- 251 מיליון ש"ח (1.60 ש"ח למניה בדילול) לעומת רווח של כ- 149 מיליון ש"ח (1.07 ש"ח למניה בדילול) ברבעון המקביל אשתקד.
- עליית הערך של נדל"ן להשקעה ונדל"ן להשקעה בפיתוח הסתכם בכ- 651 מיליון ש"ח ברבעון לעומת עליית ערך של כ- 204 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד. חלק החברה בעליית ערך של נכסים להשקעה ונכסים להשקעה בפיתוח הסתכם בכ- 358 מיליון ש"ח ברבעון לעומת עליית ערך של כ- 118 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד.
- ההון העצמי ליום 30 ביוני 2011 עלה לכ- 6,150 מיליון ש"ח (39.8 ש"ח למניה) לעומת כ- 5,187 מיליון ש"ח (37.4 ש"ח למניה) נכון ל- 30 ביוני 2010.
- EPRA NAV למניה נכון ל- 30 ביוני 2011 היה כ- 42.5 ש"ח לעומת כ- 38.8 ש"ח למניה נכון ל- 30 ביוני 2010. (חישוב ה- EPRA NAV התבסס על הנחיות חדשות של EPRA שפורסמו באוקטובר 2010).

## דגשים לתוצאות המחצית הראשונה של שנת 2011

- ההכנסות מהשכרה גדלו בכ- 12% והסתכמו בכ- 2,538 מיליון ש"ח לעומת כ- 2,274 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד.
- ה- N.O.I גדל בכ- 13% והסתכם בכ- 1,685 מיליון ש"ח לעומת כ- 1,491 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד.
- ה- F.F.O גדל בכ- 12% והסתכם בכ- 184 מיליון ש"ח (1.19 ש"ח למניה) לעומת כ- 165 מיליון ש"ח (1.19 ש"ח למניה) בתקופה המקבילה אשתקד.
- הרווח המיוחס לבעלי מניות החברה הסתכם בכ- 234 מיליון ש"ח (1.49 ש"ח למניה בדילול) לעומת רווח של כ- 367 מיליון ש"ח (2.62 ש"ח למניה בדילול) בתקופה המקבילה אשתקד.

## רכישות, פיתוח, ופיתוח מחדש

במהלך המחצית הראשונה של שנת 2011 רכשה הקבוצה 25 נכסים מניבים בשטח כולל של כ- 531 אלף מ"ר וקרקעות צמודות למטרות פיתוח עתידי, בסך כולל של כ- 4.4 מיליארד ש"ח. הקבוצה השקיעה גם כ- 778 מיליון ש"ח בפרויקטים חדשים של פיתוח ופיתוח מחדש.

נכון ליום 30 ביוני 2011, לקבוצה 14 נכסים בפיתוח עם שטח להשכרה כולל של כ- 160 אלף מ"ר, 25 נכסים בפיתוח מחדש עם שטח להשכרה כולל של כ- 122 אלפי מ"ר בהשקעה כוללת של כ- 1,198 מיליון ש"ח. העלות הנוספת הצפויה להשלמת הפרויקטים בפיתוח ובפיתוח מחדש הינה כ- 1,549 מיליון ש"ח.

## פעילויות מימון

- במהלך הרבעון השני של שנת 2011 גייסה הקבוצה 375 מיליון ש"ח בהון לעומת כ- 185 מיליון שקל ברבעון המקביל אשתקד, במהלך המחצית הראשונה של שנת 2011 הקבוצה גייסה 679 מיליון ש"ח בהון לעומת כ- 586 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד.
- נכון ל- 30 ביוני 2011 לקבוצה יתרות נזילות וקווי אשראי מאושרים בלתי מנוצלים בסכום כולל של כ- 6.1 מיליארד ש"ח, מתוכם כ- 1.6 מיליארד ש"ח ברמת החברה.

## דגשים למאזן החברה

- יחס החוב נטו לסך מאזן (LTV) הסתכם ליום 30 ביוני 2011 בכ- 60.3% לעומת כ- 63.0% ליום 30 ביוני 2010 וכ- 60.7% ליום 31 בדצמבר 2010.
- ההון העצמי ליום 30 ביוני 2011 עלה לכ- 6,150 מיליון ש"ח (39.8 ש"ח למניה) לעומת כ- 5,187 מיליון ש"ח (37.4 ש"ח למניה) נכון ל- 30 ביוני 2010.

## דיבידנד

- החברה הכריזה על חלוקת דיבידנד בסך של 0.39 ש"ח למניה, הצפוי להיות משולם ב-4 באוקטובר 2011 (לבעלי מניות רשומים נכון ליום 19 בספטמבר 2011). הדיבידנד הרבעוני משקף קצב חלוקה שנתי של 1.56 ש"ח למניה.

### \*\*\*\*\* תזכורת לשיחת ועידה

יום שני, 22 באוגוסט, 2011 בשעה 11:00 - 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](http://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. הקבוצה פעילה בלמעלה מ- 20 מדינות, מחזיקה ומנהלת למעלה מ- 660 נכסים המשתרעים על שטח בנוי להשכרה של כ- 7.0 מיליון מ"ר. שווי נכסי החברה הכולל הינו כ- 64.3 מיליארד ש"ח והם מניבים שכר דירה שנתי בסך של כ- 6.0 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.