



גזית-גלוב
GAZIT-GLOBE

25.11.2010

גזית-גלוב: תוצאות הרבעון השלישי לשנת 2010

דגשים עיקריים:

- **גידול של כ- 13% ב-N.O.I ברבעון** אשר הסתכם בכ- 775 מיליון ש"ח לעומת כ- 684 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד.
- **גידול של 2.6% בתזרים נטו מנכסים זהים, ברמת הקבוצה**, בתשעת החודשים הראשונים של השנה לעומת התקופה המקבילה אשתקד. שיעור התפוסה ברמת הקבוצה שמר על רמתו הגבוהה והסתכם בכ- 93.5%.
- **ה-F.F.O (בנטרול רווח והפסד מפדיון מוקדם של אגרות חוב) הסתכם בכ- 86 מיליון ש"ח ברבעון (0.62 ש"ח למניה) לעומת כ- 115 מיליון ש"ח (0.89 ש"ח למניה) ברבעון המקביל אשתקד.** ירידה זו נובעת בעיקר מהחלפת האג"ח של חברת אטריום במניות אטריום, שבוצעה בדצמבר 2009.
- **הרווח המיוחס לבעלי מניות החברה הסתכם בכ- 197 מיליון ש"ח ברבעון (1.41 ש"ח למניה), לעומת רווח של כ- 117 מיליון ש"ח (0.89 ש"ח למניה) ברבעון המקביל אשתקד.**
- **הקבוצה ביצעה במהלך הרבעון השקעות בסך של כ- 735 מיליון ש"ח לעומת כ- 426 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד.** במהלך תשעת החודשים הראשונים של השנה ביצעה הקבוצה השקעות בסך של כ- 2,601 מיליון ש"ח לעומת כ- 1,533 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד.
- **ליום ה-30 בספטמבר 2010 לקבוצה יתרות נזילות וקווי אשראי מאושרים בלתי מנוצלים בהיקף של כ- 6.4 מיליארד ש"ח מתוכם כ- 1.3 מיליארד ש"ח, בידי החברה.**
- **לאחר תאריך המאזן השלימה החברה גיוס הון בהיקף של כ- 650 מיליון ש"ח.**
- **לאחר תאריך המאזן השלימה גזית גלוב את בניית San Pelegrino Shopping Mall, מרכז הקניות הראשון שפיתחה בברזיל** אשר נפתח בהשקעה כוללת של כ- 220 מיליון ש"ח. זהו מרכז הקניות הראשון בברזיל הנהנה מתקן LEED של בניה ירוקה. כמו כן, במהלך הרבעון, החברה רכשה 17.5% מנכס הממוקם בסאו פאולו בהשקעה כוללת של כ- 50 מיליון ש"ח. הנכס מעוגן על ידי Extra Hypermarket, אחת מרשתות ההיפר-מרקטים המובילות בברזיל.
- **דירקטוריון החברה הכריז על מדיניות הדיבידנד לשנת 2011.** הדיבידנד המינימאלי שישולם עומד על 0.39 ש"ח למניה לרבעון (דיבידנד שנתי למניה של 1.56 ש"ח) ויחול החל מהרבעון הראשון של 2011.

רוני סופר, מנכ"ל החברה, מסר: "הצמיחה ב- NOI ובתזרים נטו מנכסים זהים הושגה הודות לניהול פרו-אקטיבי, פעילות פיתוח ופיתוח מחדש יחד עם פעילות רכישות נרחבת בקבוצה. אנו ממשיכים לחזק את מאזן החברה ולאחרונה השלמנו הנפקת הון במסגרתה גייסנו כ- 650 מיליון ש"ח תוך כדי הגדלת החזקות הציבור (free float) במניות החברה. מאזן חזק ונזילות גבוהה מסייעים לנו בהמשך מאמצינו לאיתור וניצול הזדמנויות עסקיות תוך חיזוק הפלטפורמה הגלובאלית של הקבוצה."

דגשים לתוצאות הרבעון:

- גידול של כ- 13% בהכנסות מהשכרה אשר הסתכמו בכ- 1,138 מיליון ש"ח, לעומת כ- 1,006 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד.
- גידול של כ- 13% ב- N.O.I ברבעון אשר הסתכם בכ- 775 מיליון ש"ח, לעומת כ- 684 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד.
- ה- F.F.O (בנטרול רווח והפסד מפדיון מוקדם של אגרות חוב) הסתכם בכ- 86 מיליון ש"ח ברבעון (0.62 ש"ח למניה) לעומת כ- 115 מיליון ש"ח (0.89 ש"ח למניה) ברבעון המקביל אשתקד. ירידה זו נובעת בעיקר מהחלפת האג"ח של חברת אטריום במניות אטריום שבוצעה בדצמבר 2009.
- הרווח המיוחס לבעלי מניות החברה הסתכם בכ- 197 מיליון ש"ח ברבעון (1.41 ש"ח למניה), לעומת רווח של כ- 117 מיליון ש"ח (0.89 ש"ח למניה) ברבעון המקביל אשתקד.
- תזרים המזומנים מפעילות שוטפת הסתכם ברבעון בכ- 358 מיליון ש"ח לעומת כ- 356 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד.
- שיעור התפוסה ברמת הקבוצה שמר על רמתו הגבוהה והסתכם בכ- 93.5%.
- ההון עצמי המיוחס לבעלי המניות של החברה הסתכם ליום 30.9.10 בכ- 5,280 מיליון ש"ח (38 ש"ח למניה) לעומת סך של כ- 4,032 מיליון ש"ח (31 ש"ח למניה) ליום 30.9.09.
- השווי הנכסי של החברה למניה EPRA NAV ליום 30.9.10 עמד על 36.4 ש"ח לעומת כ- 30.8 ש"ח ליום 30.9.09.

דגשים לתוצאות תשעת החודשים הראשונים של השנה:

- גידול של כ- 12% בהכנסות מהשכרה אשר הסתכמו בכ- 3,412 מיליון ש"ח לעומת כ- 3,034 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד.
- גידול של כ- 11% ב- N.O.I אשר הסתכם בכ- 2,266 מיליון ש"ח לעומת 2,036 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד.
- ה- F.F.O (בנטרול רווח והפסד מפדיון מוקדם של אגרות חוב) הסתכם בכ- 251 מיליון ש"ח (1.81 ש"ח למניה) לעומת כ- 329 מיליון ש"ח (2.58 ש"ח למניה) בתקופה המקבילה אשתקד. ירידה זו נובעת בעיקר מהחלפת אג"ח להמרה של חברת אטריום במניות אטריום שבוצעה בדצמבר 2009.
- הרווח המיוחס לבעלי מניות החברה הסתכם בכ- 564 מיליון ש"ח (4.03 ש"ח למניה) לעומת רווח של כ- 290 מיליון ש"ח (2.27 ש"ח למניה) בתקופה המקבילה אשתקד.
- תזרים המזומנים מפעילות שוטפת הסתכם בכ- 643 מיליון ש"ח לעומת כ- 804 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. הקיטון נובע בעיקר מהפרשי עיתוי של תשלומים לצדדים שלישיים.
- גידול של 2.6% בתזרים נטו מנכסים זהים ברמת הקבוצה בתשעת החודשים הראשונים של השנה לעומת התקופה המקבילה אשתקד. השינוי מייצג עלייה של 1.3% בצפון אמריקה, 4.4% באירופה ו- 6.2% בישראל.

רכישה, פיתוח ופיתוח מחדש

- במהלך תשעת החודשים הראשונים של השנה הקבוצה רכשה 14 נכסים מניבים בשטח כולל של כ- 136 אלף מ"ר וכן שטחים בסמיכות למרכזי הקניות שלה, לפיתוח עתידי, תמורת סך כולל של כ- 1,522 מיליון ש"ח. כמו כן השקיעה הקבוצה 1,079 מיליון ש"ח בפיתוח ופיתוח מחדש של נכסים.
- ליום 30 בספטמבר 2010 לקבוצה 9 נכסים בפיתוח בשטח להשכרה של כ- 70.6 אלף מ"ר ו-20 נכסים בשלבי פיתוח מחדש והרחבות בשטח של כ- 69.4 אלפי מ"ר. נכסים אילו מוצגים בספרי החברה בסך של כ- 1,421 מיליון ש"ח. העלות הנוספת הצפויה להשלמת פרויקטים אילו הינה כ- 849 מיליון ש"ח.

פעילות מימון

- ליום ה-30 בספטמבר 2010 לקבוצה יתרות נזילות וקווי אשראי מאושרים בלתי מנוצלים בהיקף של כ- 6.4 מיליארד ש"ח מתוכם כ- 1.3 מיליארד ש"ח בידי החברה.
- במהלך הרבעון השלימה CTY הנפקת מניות בתמורה כוללת של כ- 63.1 מיליון אירו. גזית גלוב השתתפה בהנפקה בהשקעה כוללת של כ- 28.7 מיליון אירו ושמרה על שיעור החזקתה ב- CTY .
- במהלך הרבעון האחרון השלימה GAA הנפקת זכויות והנפקה פרטית בתמורה ברוטו כוללת של כ- 13.45 מיליון דולר קנדי. גזית גלוב השתתפה בהנפקה בהשקעה כוללת של כ- 10.2 מיליון דולר קנדי והגדילה את אחזקתה לכ- 69.5%.
- לאחר תאריך המאזן השלימה החברה הנפקה לציבור של כ- 15.5 מיליון מניות בהיקף כולל של כ- 650 מיליון ש"ח.

דגשים מאזניים

- ליום 30.9.10, יחס החוב נטו לשווי הנכסי (הנגזר בעיקר מהצגת הנדל"ן להשקעה על פי שווי ההוגן) עמד על כ- 62.5% לעומת כ- 64.9% ליום 30 בספטמבר 2009 וכ- 63.7% ליום 31 בדצמבר 2009.
- הון עצמי המיוחס לבעלי המניות של החברה הסתכם ביום 30.9.10 בכ- 5.3 מיליארד ש"ח (38 ש"ח למניה), בהשוואה לכ- 4 מיליארד ש"ח (31 ש"ח למניה) ליום 30.9.09.

דיבידנד

- דירקטוריון החברה הכריז על דיבידנד רבעוני בסך של 0.37 ש"ח למניה. היום הקובע לקבלת הדיבידנד הינו ה- 19 בדצמבר והדיבידנד צפוי להיות משולם ביום 4 בינואר 2011, הדיבידנד משקף קצב חלוקה שנתי של 1.48 ש"ח למניה לשנת 2010.
- דירקטוריון החברה קבע כי החל מרבעון הראשון של 2011, הדיבידנד הרבעוני שיחולק לא יפחת מ- 0.39 ש"ח למניה (דיבידנד שנתי למניה של 1.56 ש"ח).

תזכורת לשיחת ועידה

**יום חמישי, 25 בנובמבר, 2010 בשעה 14:00 - שיחת ועידה לסקירת התוצאות
המעוניינים להשתתף בשיחה מוזמנים להתקשר מספר דקות
לפני השעה האמורה לטלפון: 03 – 9180610**

**שיחת הועידה תלווה במצגת אותה ניתן להוריד מאתר החברה סמוך לשעת הועידה
וכן ממערכות הדיווחים של הבורסה www.gazit-globe.com**