



גזית-גלוב בע"מ  
GAZIT-GLOBE LTD.

26.5.2009

גזית-גלוב: תוצאות הרבעון הראשון לשנת 2009 - המשך צמיחה בתזרים וברווחיות

ההכנסות מהשכרה וה- N.O.I גדלו בכ- 9%

ה- F.F.O (המחושב על פי EPRA Direct Results) הסתכם בכ- 163 מיליון ש"ח לעומת כ- 52 מיליון ש"ח אשתקד

- הרווח המיוחס לבעלי המניות הסתכם בכ- 267 מיליון ש"ח, גידול של כ- 18% לעומת התקופה המקבילה אשתקד
  - ההכנסות מהשכרה וה- N.O.I צמחו בשיעור של כ- 9% לעומת התקופה המקבילה אשתקד
  - ה- F.F.O הסתכם בכ- 163 מיליון ש"ח, (כ- 1.30 ש"ח למניה) לעומת כ- 52 מיליון ש"ח (כ- 0.41 ש"ח למניה) בתקופה המקבילה אשתקד
  - תזרים המזומנים מפעילות שוטפת בנטרול הפרשי עיתוי הסתכם בכ- 209 מיליון ש"ח לעומת כ- 144 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד.
  - לתאריך המאזן, לקבוצה יתרות נזילות וקווי אשראי מאושרים בלתי מנוצלים בהיקף של כ- 5.1 מיליארד ש"ח. בנוסף, לאטריום (חברה כלולה) יתרת מזומנים שמסתכמת בכ- 1.05 מיליארד אירו
  - ההון העצמי המיוחס לבעלי המניות ליום 31 במרץ 2009 הסתכם בכ- 4 מיליארד ש"ח, כ- 32 ש"ח למניה
  - מתחילת השנה ולאחר תאריך המאזן ביצעה החברה רכישה חוזרת של אג"ח בהיקף של כ- 80 מיליון ש"ח ע.ג וכן הגדילה אחזקתה במניות של חברות הקבוצה בהיקף כספי כולל של כ- 580 מיליון ש"ח
  - במהלך הרבעון הגדילה EQY את אחזקתה במניות DIM לשיעור של 74.6% וכן רכשה 9.6% ממניות Allied Properties Ramco – Gershenson (RPT). FCR הגדילה את אחזקתה במניות Allied Properties (AP.UN) לשיעור של כ- 11%
  - דירקטוריון החברה החליט על חלוקת דיבידנד לרבעון השני של 0.36 ש"ח למניה המשקף קצב שנתי של 1.44 ש"ח למניה
- דגשים לתוצאות הרבעון
- השקעות הקבוצה הסתכמו בכ- 0.5 מיליארד ש"ח לעומת כ- 0.8 מיליארד ש"ח ברבעון המקביל אשתקד.

- **ההכנסות מהשכרה** הסתכמו בכמיליארד ש"ח, גידול של 9% לעומת התקופה המקבילה אשתקד. הגידול נובע בעיקר מאיחוד לראשונה של DIM, תחילת הנבה של נכסים שפיתוחם הושלם ומעלייה בשכר הדירה הממוצע למ"ר.
- ה- **N.O.I** הסתכם בכ- 662 מיליון ש"ח לעומת כ- 610 מיליון ש"ח שתקופה המקבילה אשתקד, גידול של כ- 9%.
- ה- **F.F.O** הסתכם בכ- 163 מיליון ש"ח (כ- 1.30 ש"ח למניה), לעומת כ- 52 מיליון ש"ח (כ- 0.41 ש"ח למניה) ברבעון המקביל אשתקד. ה- **F.F.O** בנטרול הכנסות שאינן על בסיס קבוע הסתכם בכ- 100 מיליון ש"ח, כ- 0.80 ש"ח למניה.
- **תזרים המזומנים מפעילות שוטפת** בנטרול הפרשי עיתוי (בעיקר חייבים וזכאים) הסתכם בכ- 209 מיליון ש"ח לעומת כ- 144 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד.
- **התזרים נטו מנכסים זרים** גדל בשיעור של כ- 5.7% ב-FCR, כ- 0.9% ב-Citycon, כ- 10% בגזית ישראל וירד בשיעור של כ- 2% ב-Atrium וכ- 2.7% ב-EQY.
- **שכר הדירה בחוזי שכירות שחודשו** גדל בשיעור של כ- 9.9% ב-FCR וכ- 0.3% ב-EQY.
- **הרווח המיוחס לבעלי המניות** הסתכם בכ- 267 מיליון ש"ח, כ- 2.13 ש"ח למניה בדילול מלא לעומת רווח נקי של כ- 226 מיליון ש"ח, כ- 1.79 ש"ח למניה בדילול מלא ברבעון המקביל אשתקד.
- **יחס החוב לשווי הנכסי** (הנגזר בעיקר מהצגת הנדליין להשקעה על פי שווי ההוגן) ליום 31 במרץ 2009 עמד על כ- 66.3%, לעומת כ- 66.4% ליום 31 בדצמבר 2008.
- **ההון העצמי המיוחס לבעלי המניות** ליום 31 במרץ 2009 הסתכם בכ- 4 מיליארד ש"ח (כ- 32 ש"ח למניה), לעומת כ- 3.3 מיליארד ש"ח (כ- 26.6 ש"ח למניה) ליום 31 בדצמבר 2008.
- **השווי הנכסי למניה (EPRA NAV)** עמד ביום 31 במרץ 2009 על כ- 34.8 ש"ח למניה לעומת כ- 27.2 ש"ח למניה ביום 31 בדצמבר 2008.
- ליום 31 במרץ 2009 לקבוצה 12 נכסים בפיתוח בשטח של כ- 127 אלפי מ"ר, 19 נכסים בפיתוח מחדש וכן עתודות קרקע נוספות לפיתוח עתידי המוצגים בספרי החברה בסך של כ- 3.2 מיליארד ש"ח. העלות הנוספת הצפויה להשלמת הפרויקטים בביצוע הינה כ- 1.2 מיליארד ש"ח.
- במהלך הרבעון התקשרה החברה בהסכם חדש להשקעה בחברת ATR בהיקף של כ- 206 מיליון ש"ח וכן רכשה מניות ATR נוספות במהלך המסחר בהשקעה של כ- 34 מיליון ש"ח. לתום הרבעון מחזיקה החברה בכ- 11.5% מהון המניות של ATR ובכ- 231 מיליון אירו ע.נ. אג"ח להמרה.

**מיכאל בר חיים, מנכ"ל החברה, מסר:** "אנו שבעי רצון כי על אף המיתון העולמי, קבוצת גזית גלוב ממשיכה לשמור על יציבות מרשימה בפעילות הליבה שלה אשר באה לידי ביטוי בין היתר ביציבות התפוסות בכל הטריטוריות בהן אנו פועלים. במהלך הרבעון הצגנו שיפור בכל הפרמטרים העיקריים כולל ההכנסות מהשכרה, NOI, F.F.O ורווח נקי. אנו רואים ביכולת הקבוצה לשמור בתקופה זו על יציבות עסקיה תוך כדי ייצור תזרים מזומנים משמעותי עובדה הממחישה את איתנותה וחוזקה של פעילות הליבה שלה והסיבה העיקרית להגדלת אחזקתנו בחברות הבנות כפי שעשינו בשנה האחרונה. במקביל, אנו ממשיכים לבחון כל העת הזדמנויות עסקיות חדשות ואטרקטיביות שתקופה זו טומנת בחובה ולא נהסס לפעול ולבצע עסקאות אשר יתרמו להגדלה עתידית של תזרימי המזומנים של החברה."