



27.8.2013

גזית-גלוב מפרסמת דוחות כספיים לרבעון השני לשנת 2013

התזרים נטו מנכסים זהים גדל בכ- 3.5%, שיעור התפוסה נותר גבוה ועמד על כ- 94.5% לקבוצה יתרות נזילות בהיקף של כ- 9.7 מיליארד ש"ח

- ה- N.O.I הסתכם ברבעון בכ- 865 מיליון ש"ח, בדומה לרבעון המקביל אשתקד.
- ה- F.F.O גדל בכ- 3% והסתכם בכ- 142 מיליון ש"ח (0.85 ש"ח למניה) לעומת כ- 138 מיליון ש"ח (0.84 ש"ח למניה) ברבעון המקביל אשתקד.
- ההשקעות בנדל"ן ונדל"ן בפיתוח הסתכמו ברבעון בכ- 862 מיליון ש"ח. במהלך הרבעון הקבוצה מחזרה הון באמצעות מכירה של נכסים שאינם נכסי ליבה בהיקף של כמיליארד ש"ח.
- התזרים נטו מנכסים זהים, ברמת הקבוצה, גדל בששת החודשים הראשונים של השנה בכ- 3.5% לעומת התקופה המקבילה אשתקד ושיעור התפוסה ליום 30 ביוני 2013 עמד על רמה של כ- 94.5% לעומת כ- 95.0% ליום 31 בדצמבר 2012 וכ- 94.5% ליום 30 ביוני 2012.
- ההון העצמי המיוחס לבעלי מניות החברה ליום 30 ביוני 2013 עמד על כ- 7,988 מיליון ש"ח (45.4 ש"ח למניה) לעומת כ- 7,849 מיליון ש"ח (47.5 ש"ח למניה) ליום 31 בדצמבר 2012 וכ- 7,906 מיליון ש"ח (48.0 ש"ח למניה) ליום 30 ביוני 2012.
- EPRA NAV למניה ליום 30 ביוני 2013 עמד על כ- 52.3 ש"ח למניה לעומת כ- 56.9 ש"ח למניה ליום 31 בדצמבר 2012 וכ- 56.2 ש"ח למניה ליום 30 ביוני 2012.
- ליום 30 ביוני 2013, לקבוצה יתרות נזילות וקווי אשראי מאושרים בלתי מנוצלים בהיקף של כ- 9.7 מיליארד ש"ח, מתוכם כ- 3 מיליארד ש"ח ברמת החברה וחברות בנות בבעלותה המלאה.
- במהלך ששת החודשים הראשונים של השנה גייסה הקבוצה הון בסך של כמיליארד ש"ח, כמו כן, גייסה הקבוצה, אג"ח ואג"ח להמרה בהיקף של כ- 6.7 מיליארד ש"ח במח"מ ממוצע של כ- 8 שנים.
- יחס החוב נטו לסך מאזן (LTV) הסתכם ליום 30 ביוני 2013 בכ- 55.0% לעומת כ- 56.1% ליום 31 בדצמבר 2012 וכ- 57.5% ליום 30 ביוני 2012.
- במהלך הרבעון העלתה חברת הדירוג S&P Maalot את דירוג האשראי של החברה מרמה של ilA+ לרמה של ilAA- עם אופק דירוג יציב.
- החברה הכריזה על חלוקת דיבידנד רבעוני בסך של 0.43 ש"ח למניה הצפוי להיות משולם ב- 9 באוקטובר 2013 (לבעלי מניות רשומים נכון ליום 24 בספטמבר 2013). הדיבידנד הרבעוני בסך 0.43 ש"ח למניה מייצג דיבידנד שנתי למניה של 1.72 ש"ח.

רוני סופר, מנכ"ל החברה מסר: "אנו מסכמים רבעון חיובי תוך שמירה על תזרים חזק מפעולות (FFO). תוצאות הרבעון הושפעו במידה רבה מהיחלשות שערי החליפין של המט"ח כנגד השקל ובנטרול השפעה זו הצמיחה ב- FFO הייתה גבוהה יותר. במהלך התקופה השבחנו את תיק הנכסים תוך הגדלת יתרות הנזילות, הורדת המינוף וחיזוק המאזן. כמו כן, ניצלנו את סביבת הריבית הנמוכה ופעלנו בצורה יזומה לגיוס חוב לטווח ארוך תוך הארכת המח"מ והורדת הריבית הממוצעת על החוב." "הקבוצה מבוססת היום בעמדה מצוינת להמשיך בפיתוח עסקיה לצורך ניצול הזדמנויות עסקיות בשווקי הנדל"ן הגלובאליים." סיכום סופר

דגשים לתוצאות הרבעון השני לשנת 2013

- ההכנסות מהשכרה גדלו בכ- 1% והסתכמו בכ- 1,286 מיליון ש"ח לעומת כ- 1,268 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד.
- ה-N.O.I הסתכם בכ- 865 מיליון ש"ח, בדומה לרבעון המקביל אשתקד.
- ה-F.F.O גדל בכ- 3% והסתכם בכ- 142 מיליון ש"ח (0.85 ש"ח למניה) לעומת כ- 138 מיליון ש"ח (0.84 ש"ח למניה) ברבעון המקביל אשתקד.
- הרווח הנקי המיוחס לבעלי מניות החברה הסתכם בכ- 60 מיליון ש"ח (0.33 ש"ח למניה) לעומת רווח של כ- 288 מיליון ש"ח (1.70 ש"ח למניה) ברבעון המקביל אשתקד, הירידה ברווח נובעת בעיקר משערוך נמוך יותר של נדל"ן להשקעה ונדל"ן להשקעה בפיתוח ברבעון לעומת הרבעון המקביל אשתקד וכן מהוצאות בעלות אופי חד פעמי כגון תשלומים בגין פירעונות מוקדמים לצורך מימון מחדש.
- תזרים המזומנים מפעילות שוטפת הסתכם בכ- 87 מיליון ש"ח לעומת כ- 283 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד. הקיטון נובע בעיקר מהוצאות בעלות אופי חד פעמי כגון תשלומים בגין פירעונות מוקדמים לצורך מימון מחדש והפרשי עיתוי של חיבים וזכאים.
- שיעור התפוסה ליום 30 ביוני 2013 עמד על רמה של כ- 94.5% לעומת כ- 95.0% ליום 31 בדצמבר 2012 וכ- 94.5% ליום 30 ביוני 2012. שיעור התפוסה ליום 30 ביוני 2013 עמד על כ- 93.6% בצפון אמריקה, 95.9% באירופה ו- 98.5% בישראל.
- עליית הערך של נדל"ן להשקעה ונדל"ן להשקעה בפיתוח הסתכמה בכ- 214 מיליון ש"ח לעומת כ- 718 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד.
- ההון העצמי המיוחס לבעלי מניות החברה ליום 30 ביוני 2013 עמד על כ- 7,988 מיליון ש"ח (45.4 ש"ח למניה) לעומת כ- 7,849 מיליון ש"ח (47.5 ש"ח למניה) ליום 31 בדצמבר 2012 וכ- 7,906 מיליון ש"ח (48.0 ש"ח למניה) ליום 30 ביוני 2012. הגידול בהון נובע בעיקר מהנפקת הון בהיקף של כחצי מיליארד ש"ח אשר קוּוּז בעיקר מהתאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים של פעילויות חוץ, כתוצאה מהחלשות שערי החליפין של האירו, הדולר ארה"ב והדולר הקנדי לעומת הש"ח.

דגשים לתוצאות המחצית הראשונה של שנת 2013

- ההכנסות מהשכרה גדלו בכ- 4% והסתכמו בכ- 2,626 מיליון ש"ח לעומת כ- 2,527 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד.
- ה-N.O.I גדל בכ- 3% והסתכם בכ- 1,748 מיליון ש"ח לעומת כ- 1,705 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד.
- התזרים נטו מנכסים זהים, ברמת הקבוצה, גדל בששת החודשים הראשונים של השנה בכ- 3.5% לעומת התקופה המקבילה אשתקד ונבע מגידול של כ- 3.3% בתזרים מנכסים זהים בצפון אמריקה, גידול של כ- 3.8% בתזרים מנכסים זהים באירופה וגידול של כ- 2.7% בתזרים מנכסים זהים בישראל.
- ה-F.F.O גדל בכ- 7% והסתכם בכ- 291 מיליון ש"ח (1.75 ש"ח למניה) לעומת כ- 272 מיליון ש"ח (1.65 ש"ח למניה) בתקופה המקבילה אשתקד.
- הרווח הנקי המיוחס לבעלי מניות החברה הסתכם בכ- 405 מיליון ש"ח (2.41 ש"ח למניה) לעומת רווח של כ- 546 מיליון ש"ח (3.24 ש"ח למניה) בתקופה המקבילה אשתקד. הירידה ברווח נובעת בעיקר משערוך נמוך

יותר של נדל"ן להשקעה ונדל"ן להשקעה בפיתוח בתקופה לעומת התקופה המקבילה אשתקד וכן מהוצאות בעלות אופי חד פעמי כגון תשלומים בגין פירעונות מוקדמים לצורך מימון מחדש.

- תזרים המזומנים מפעילות שוטפת הסתכם בכ- 159 מיליון ש"ח לעומת כ- 395 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. הקיטון נובע בעיקר מהוצאות בעלות אופי חד פעמי כגון תשלומים בגין פירעונות מוקדמים לצורך מימון מחדש והפרשי עיתוי של חיובים וזכאים.

רכישות, פיתוח, ופיתוח מחדש

- בששת החודשים הראשונים של השנה הסתכמו השקעות הקבוצה בכ- 1.5 מיליארד ש"ח, הכוללים כ- 664 מיליון ש"ח ברכישת 4 נכסים מניבים בשטח כולל של כ- 36 אלף מ"ר וקרקות צמודות לפיתוח עתידי, וכן כ- 826 מיליון ש"ח בפרויקטים של פיתוח ופיתוח מחדש.
- בנוסף, סיטיקון השלימה את רכישת המרכז המסחרי Kista Galleria שבשטוקהולם, שבדיה באמצעות עסקה משותפת (50%) עם צד שלישי בהיקף של כ- 530 מיליון אירו (כ- 2.5 מיליארד ש"ח).
- בששת החודשים הראשונים של השנה מכרה הקבוצה נכסים שאינם בליבת עסקיה בהיקף של כ- 1.6 מיליארד ש"ח.
- נכון ליום 30 ביוני 2013, לקבוצה 10 נכסים בפיתוח עם שטח להשכרה כולל של כ- 210 אלף מ"ר ו- 31 נכסים בפיתוח מחדש עם שטח להשכרה כולל של כ- 187 אלפי מ"ר בהשקעה כוללת של כ- 2,955 מיליון ש"ח. העלות הנוספת הצפויה להשלמת הפרויקטים בפיתוח ובפיתוח מחדש הינה כ- 1,438 מיליון ש"ח.

פעילויות מימון

- במהלך הרבעון גייסה הקבוצה הון בסך של כ- 524 מיליון ש"ח, מתוכם כחצי מיליארד ש"ח ברמת החברה. כמו כן, גייסה הקבוצה, אג"ח ואג"ח להמרה בהיקף של כ- 5.6 מיליארד ש"ח.
- הריבית הנומינאלית בששת החודשים הראשונים של השנה משקפת ריבית שנתית ממוצעת של כ- 4.9% לעומת ריבית שנתית ממוצעת של 5.2% בתקופה המקבילה אשתקד.
- במהלך הרבעון העלתה חברת הדירוג S&P Maalot את דירוג האשראי של החברה מרמה של ilA+ לרמה של ilAA- עם אופק יציב.
- במהלך הרבעון דורגה סיטיקון (CTY) לראשונה על ידי סוכנויות הדירוג הבינלאומיות S&P ו-Moody's אשר העניקו לחברה דירוג השקעה BBB- ו-Baa3, בהתאמה, עם אופק יציב.

תזכורת לשיחת ועידה

היום, יום שלישי, 27 באוגוסט, 2013 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 הנה אחת מחברות הנדל"ן הגלובאליות הגדולות בעולם המתמחה ברכישה וניהול של מרכזים מסחריים מעוגני סופרמרקטים ברחבי העולם עם התמקדות באיזורים אורבאניים צומחים. בנוסף פועלת החברה בתחום מבני המשרדים הרפואיים בצפון אמריקה. גזית גלוב נסחרת בבורסה בתל אביב (TASE: GZT), 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 592 נכסים המשתרעים על שטח בנוי להשכרה של כ- 6.7 מיליון מ"ר. שווי נכסי החברה הכולל הינו למעלה מ- 75 מיליארד ש"ח.

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