

גזית-גלוב בע"מ | דוחות כספיים ביניים מאוחדים ליום 30 ביוני, 2007 | בלתי מבוקרים

דף	תוכן העניינים
2	סקירת דוחות כספיים ביניים מאוחדים
3-4	מאזנים מאוחדים
5	דוחות רווח והפסד מאוחדים
6-10	דוחות על השינויים בהון העצמי
11-14	דוחות מאוחדים על תזרימי המזומנים
15-21	באורים לדוחות הכספיים ביניים מאוחדים

לכבוד  
הדירקטוריון של  
חברת גזית-גלוב בע"מ

א.ג.,

הנדון: סקירת דוחות כספיים ביניים מאוחדים בלתי מבוקרים  
לתקופות של שישה ושלושה חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני, 2007

לבקשתכם סקרנו את מאזן הביניים המאוחד של גזית-גלוב בע"מ ליום 30 ביוני, 2007, ואת דוחות רווח והפסד המאוחדים, הדוחות על השינויים בהון העצמי ואת הדוחות המאוחדים על תזרימי המזומנים לתקופות של שישה ושלושה חודשים שהסתיימו באותו תאריך. סקירתנו נערכה בהתאם לנהלים, שנקבעו על ידי לשכת רואי חשבון בישראל. הנהלים כללו בין השאר: קריאת הדוחות הכספיים הנ"ל, קריאת פרוטוקולים של אסיפות בעלי המניות ושל ישיבות הדירקטוריון וועדותיו וערכת בירורים עם האחראים לעניינים הכספיים והחשבונאיים.

הומצאו לנו דוחות של רואי חשבון אחרים בדבר סקירת דוחות כספיים ביניים של חברות שאוחדו אשר נכסיהן הכלולים באיחוד מהווים כ- 46.83% מכלל הנכסים המאוחדים ליום 30 ביוני, 2007 והכנסותיהן הכלולות באיחוד מהוות כ-53.5% וכ-53.76% מכלל ההכנסות המאוחדות לתקופות של שישה ושלושה חודשים שהסתיימו באותו תאריך, בהתאמה.

מאחר שהסקירה שנערכה היא מצומצמת בהיקפה ואינה מהווה בדיקה בהתאם לתקני ביקורת מקובלים, אין אנו מחויבים דיעה על דוחות הכספיים הביניים המאוחדים.

בביצוע סקירתנו, לרבות עיון בדוחות רואי חשבון אחרים, כאמור לעיל, לא בא לידיעתנו דבר המצביע על כך, שיש צורך בשינויים מהותיים בדוחות הכספיים האמורים, כדי שיוכלו להיחשב כדוחות כספיים ביניים הערוכים בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים ובהתאם לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970.

קוסט פורר גבאי את קסירר  
רואי חשבוןתל-אביב,  
16 באוגוסט, 2007

ליום 31 בדצמבר 2006	ליום 30 ביוני		
	2006	2007	
מבוקר	בלתי מבוקר		
<u>אלפי ש"ח מדווחים</u>			
<u>רכוש שוטף</u>			
194,221	167,522	356,656	מזומנים ושווי מזומנים
147,717	264,193	82,393	השקעות לזמן קצר
132,817	98,890	146,335	שוכרים
210,697	222,970	281,219	חייבים ויתרות חובה
130,739	88,735	113,850	נכסים להשכרה מיועדים למימוש
<u>816,191</u>	<u>842,310</u>	<u>980,453</u>	
<u>השקעות, הלוואות ויתרות חובה לזמן ארוך</u>			
1,429,340	1,034,718	2,150,915	השקעות בחברות כלולות
1,151,209	969,251	841,329	השקעות לזמן ארוך
(* 47,937)	(* 34,946)	54,711	הלוואות ויתרות חובה לזמן ארוך
(* 18,753,177)	(* 17,964,559)	29,547,810	נדל"ן להשקעה
(* 1,658,594)	(* 1,321,352)	1,599,833	נדל"ן להשקעה בפיתוח
<u>23,040,257</u>	<u>21,324,826</u>	<u>34,194,598</u>	
<u>רכוש קבוע</u>			
(* 315,429)	(* 272,531)	355,873	עלות
(* 35,115)	(* 31,084)	42,029	בניכוי - פחת שנצבר
<u>280,314</u>	<u>241,447</u>	<u>313,844</u>	
<u>רכוש אחר והוצאות נדחות, נטו</u>			
(* 54,268)	(* 59,456)	60,884	
<u>24,191,030</u>	<u>22,468,039</u>	<u>35,549,779</u>	

(\* סווג מחדש בשל יישום לראשונה של תקן חשבונאות מספר 16.

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

ליום 31 בדצמבר 2006	ליום 30 ביוני	
	2006	2007
מבוקר	בלתי מבוקר	
אלפי ש"ח מדווחים		
966,558	968,584	959,908
195,594	140,687	202,042
402,194	392,539	628,143
29,457	27,113	31,860
<u>1,593,803</u>	<u>1,528,923</u>	<u>1,821,953</u>
8,024,421	4,976,411	10,425,592
468,134	344,015	511,304
7,014,366	8,629,799	7,682,580
67,084	66,507	78,425
259	164	222
168,176	107,449	1,426,470
<u>15,742,440</u>	<u>14,124,345</u>	<u>20,124,593</u>
19,762	10,683	28,824
5,909	3,277	15,708
3,963,738	4,314,960	8,048,933
2,865,378	2,485,851	5,509,768
<u>24,191,030</u>	<u>22,468,039</u>	<u>35,549,779</u>

התחייבויות שוטפות

אשראי מתאגידים בנקאיים ומנותני אשראי אחרים  
התחייבויות לספקים ולנותני שירותים  
זכאים ויתרות זכות  
דיבידנד שהוכרז

התחייבויות לזמן ארוך

אגרות חוב  
אגרות חוב להמרה הניתנות לפדיון במניות חברה מאוחדת  
התחייבויות למוסדות פיננסיים ולאחרים  
פקדונות משוכרים ודיירים  
התחייבויות בשל סיום יחסי עובד-מעביד, נטו  
מסים נדחים, נטו

תקבולים בגין אופציית המרה בחברה מאוחדת

תקבולים מהנפקת כתבי אופציה בחברות מאוחדות

זכויות המיעוט

הון עצמי

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

16 באוגוסט, 2007

תאריך אישור הדוחות הכספיים

גיל קוטלר  
סמנכ"ל כספים

דורי סגל  
מנכ"ל ודירקטור

חיים כצמן  
יו"ר הדירקטוריון

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני		ל-6 החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני		
	2006	2007	2006	2007	
מבוקר	בלתי מבוקר				
אלפי ש"ח מדווחים (למעט נתוני רווח נקי למניה)					
2,552,296	625,537	682,937	1,286,822	1,326,735	הכנסות מהשכרה
867,838	213,717	218,430	439,742	433,636	הוצאות הפעלת נכסים להשכרה
453,259	113,276	2,875	226,207	4,759	פחת נכסים להשכרה
1,231,199	298,544	461,632	620,873	888,340	רווח גולמי
-	-	148,711	-	502,309	עליית ערך נדל"ן להשקעה
283,418	65,558	104,203	120,378	203,062	הוצאות הנהלה וכלליות
947,781	232,986	506,140	500,495	1,187,587	רווח מפעולות רגילות
757,617	207,780	232,983	378,867	410,063	הוצאות מימון, נטו
190,164	25,206	273,157	121,628	777,524	הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו
514,101	317,251	2,786	324,977	(5,214)	
704,265	342,457	275,943	446,605	772,310	רווח לפני מסים על ההכנסה
84,211	24,319	49,602	48,593	131,806	מסים על ההכנסה
620,054	318,138	226,341	398,012	640,504	רווח לאחר מסים על ההכנסה
270,566	115,127	293,732	152,799	367,225	חלק החברה ברווחי חברות כלולות
(529,242)	(306,801)	(152,210)	(384,059)	(404,569)	חלק המיעוט ברווחי חברות מאוחדות
<u>361,378</u>	<u>126,464</u>	<u>367,863</u>	<u>166,752</u>	<u>603,160</u>	רווח נקי
<u>רווח נקי למניה (בש"ח מדווחים)</u>					
<u>3.34</u>	<u>1.20</u>	<u>3.11</u>	<u>1.65</u>	<u>5.10</u>	רווח נקי בסיסי
<u>3.17</u>	<u>1.15</u>	<u>3.06</u>	<u>1.59</u>	<u>5.02</u>	רווח נקי מדולל

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

ל-6 החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2007								
הון המניות	פרמיה על מניות	קרנות הון	התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים של יחידות אוטונומיות בחו"ל	יתרת רווח	דיבידנד שהוכרז לאחר תאריך המאזן	בניכוי מניות המוחזקות בידי החברה	בניכוי הלוואות לרכישת מניות	סה"כ
בלתי מבוקר								
אלפי ש"ח מדווחים								
171,412	2,071,145	34,868	82,620	507,938	31,813	(24,574)	(9,844)	2,865,378
2	81	-	-	-	-	-	-	83
-	5,854	-	-	-	-	3,520	-	9,374
-	-	-	318,565	-	-	-	-	318,565
-	-	27,213	-	-	-	-	-	27,213
-	-	-	-	1,746,772	-	-	-	1,746,772
-	-	-	-	603,160	-	-	-	603,160
-	-	2,322	-	-	-	-	-	2,322
-	-	-	-	-	-	-	574	574
-	-	-	-	40	-	-	(40)	-
-	-	-	-	-	(31,813)	-	-	(31,813)
-	-	-	-	(31,860)	-	-	-	(31,860)
-	-	-	-	(31,860)	31,860	-	-	-
<u>171,414</u>	<u>2,077,080</u>	<u>64,403</u>	<u>401,185</u>	<u>2,794,190</u>	<u>31,860</u>	<u>(21,054)</u>	<u>(9,310)</u>	<u>5,509,768</u>

יתרה לתחילת התקופה (מבוקר)

מימוש כתבי אופציה למניות מכירת מניות החברה התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים של יחידות אוטונומיות בחו"ל, נטו

שערך נגזרים לשווי שוק בחברה כלולה מדידת נדל"ן להשקעה בהתאם למודל השווי ההוגן (1)

רווח נקי

עלות תשלום מבוסס מניות פרעון הלוואות לרכישת מניות שערך הלוואות לרכישת מניות דיבידנד ששולם דיבידנד שהוכרז דיבידנד שהוכרז לאחר תאריך המאזן (2)

יתרה לסוף התקופה

(1) ראה באור 2ב'1).

(2) ראה באור 4ד'.

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

ל-6 החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2006										
הון המניות	פרמיה על מניות	תקבולים על חשבון כתבי אופציה	קרנות הון	התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים של יחידות אוטונומיות בחו"ל	יתרת רווח	דיבידנד שהוכרז לאחר תאריך המאזן	בניכי מניות המוחזקות בידי החברה	בניכי הלוואות לרכישת מניות	סה"כ	
בלתי מבוקר										
אלפי ש"ח מדווחים										
160,781	1,409,685	-	5,899	257,360	263,089	25,419	(203,159)	(10,818)	1,908,256	יתרה לתחילת התקופה (מבוקר)
2,295	69,862	-	-	-	-	-	-	-	72,157	מימוש כתבי אופציה למניות מכירת מניות החברה המוחזקות בידי החברה
-	209,476	-	-	-	-	-	157,731	-	367,207	הנפקת כתבי אופציה
-	-	7,658	-	-	-	-	-	-	7,658	התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים של יחידות אוטונומיות בחו"ל, נטו
-	-	-	-	621	-	-	-	-	621	שערך נגזרים לשווי שוק בחברה כלולה רווח נקי
-	-	-	13,155	-	-	166,752	-	-	13,155	עלות תשלום מבוסס מניות פרעון הלוואות לרכישת מניות שערך הלוואות לרכישת מניות
-	-	-	2,492	-	-	-	-	-	2,492	דיבידנד ששולם
-	-	-	-	-	60	-	-	-	85	דיבידנד שהוכרז
-	-	-	-	-	(27,113)	(25,419)	-	-	(25,419)	דיבידנד שהוכרז
-	-	-	-	-	(27,113)	27,113	-	(60)	(27,113)	דיבידנד שהוכרז
<u>163,076</u>	<u>1,689,023</u>	<u>7,658</u>	<u>21,546</u>	<u>257,981</u>	<u>375,675</u>	<u>27,113</u>	<u>(45,428)</u>	<u>(10,793)</u>	<u>2,485,851</u>	יתרה לסוף התקופה

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2007								
הון המניות	פרמיה על מניות	קרנות הון	התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים של יחידות אוטונומיות בחו"ל	יתרת רווח	דיבידנד שהוכרז לאחר תאריך המאזן	בניכוי מניות החברה בידי מניות לרכישת מניות	בניכוי הלוואות	סה"כ
בלתי מבוקר								
אלפי ש"ח מדווחים								
171,414	2,071,226	40,901	32,211	2,514,117	31,860	(24,574)	(9,248)	4,827,907
-	5,854	-	-	-	-	3,520	-	9,374
-	-	-	368,974	-	-	-	-	368,974
-	-	22,475	-	-	-	-	-	22,475
-	-	-	-	(55,992)	-	-	-	(55,992)
-	-	-	-	367,863	-	-	-	367,863
-	-	1,027	-	-	-	-	-	1,027
-	-	-	-	62	-	-	(62)	-
-	-	-	-	-	(31,860)	-	-	(31,860)
-	-	-	-	(31,860)	31,860	-	-	-
<u>171,414</u>	<u>2,077,080</u>	<u>64,403</u>	<u>401,185</u>	<u>2,794,190</u>	<u>31,860</u>	<u>(21,054)</u>	<u>(9,310)</u>	<u>5,509,768</u>

יתרה לתחילת התקופה

מכירת מניות החברה המוחזקות בידי החברה

התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים של יחידות אוטונומיות בחו"ל, נטו

שערוך נגזרים לשווי שוק בחברה כלולה מדידת נדל"ן להשקעה בהתאם למודל השווי ההוגן (1)

רווח נקי

עלות תשלום מבוסס מניות

שערוך הלוואות לרכישת מניות

דיבידנד שהוכרז

דיבידנד שהוכרז לאחר תאריך המאזן (2)

יתרה לסוף התקופה

(1) ראה באור 2ב' (1).

(2) ראה באור 4ד'.

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2006										
סה"כ	בניכוי הלוואות לרכישת מניות	בניכוי מניות המוחזקות בידי החברה	דיבידנד שהוכרז לאחר תאריך המאזן	יתרת רווח	התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים של יחידות אוטונומיות בחו"ל	קרנות הון	תקבולים על חשבון כתבי אופציה	פרמיה על מניות	הון המניות	
בלתי ש"ח מדווחים										
2,098,521	(10,774)	(181,056)	27,107	276,311	301,647	15,809	-	1,506,422	163,055	<u>יתרה לתחילת התקופה</u>
-	-	-	-	-	-	-	-	(21)	21	מימוש כתבי אופציה למניות מכירת מניות החברה המוחזקות בידי החברה
318,250	-	135,628	-	-	-	-	-	182,622	-	הנפקת כתבי אופציה התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים של יחידות אוטונומיות בחו"ל, נטו
7,658	-	-	-	-	-	-	7,658	-	-	שערוך נגזרים לשווי שוק בחברה כלולה רווח נקי
(43,666)	-	-	-	-	(43,666)	-	-	-	-	עלות תשלום מבוסס מניות שערוך הלוואות לרכישת מניות
3,743	-	-	-	-	-	3,743	-	-	-	דיבידנד ששולם
126,464	-	-	-	126,464	-	-	-	-	-	דיבידנד שהוכרז
1,994	-	-	-	-	-	1,994	-	-	-	דיבידנד שהוכרז
-	(19)	-	-	19	-	-	-	-	-	
-	-	-	(27,107)	27,107	-	-	-	-	-	
(27,113)	-	-	-	(27,113)	-	-	-	-	-	
-	-	-	27,113	(27,113)	-	-	-	-	-	
<u>2,485,851</u>	<u>(10,793)</u>	<u>(45,428)</u>	<u>27,113</u>	<u>375,675</u>	<u>257,981</u>	<u>21,546</u>	<u>7,658</u>	<u>1,689,023</u>	<u>163,076</u>	<u>יתרה לסוף התקופה</u>

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

## לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2006

סה"כ	בניכוי הלוואות לרכישת מניות	בניכוי מניות המוחזקות בידי החברה	דיבידנד שהוכרז לאחר תאריך המאזן	יתרת רווח	התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים של יחידות אוטונומיות בחו"ל	קרנות הון	תקבולים בגין כתבי אופציה	פרמיה על מניות	הון המניות	
מבוקר										
אלפי ש"ח מדווחים										
1,908,256	(10,818)	(203,159)	25,419	263,089	257,360	5,899	-	1,409,685	160,781	יתרה לתחילת השנה
164,986	-	-	-	-	-	(379)	(4,232)	165,454	4,143	מימוש כתבי אופציה למניות
256,249	(194)	-	-	-	-	-	-	249,955	6,488	הנפקת הון מניות
421,210	-	178,585	-	-	-	-	(3,426)	246,051	-	מכירת מניות החברה המוחזקות בידי החברה
7,658	-	-	-	-	-	-	7,658	-	-	הנפקת כתבי אופציה
1,148	1,148	-	-	-	-	-	-	-	-	פרעון הלוואות לרכישת מניות
-	20	-	-	(20)	-	-	-	-	-	שערוך הלוואות לרכישת מניות
(174,740)	-	-	-	-	(174,740)	-	-	-	-	התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים של יחידות אוטונומיות בחו"ל, נטו
19,243	-	-	-	-	-	19,243	-	-	-	שערוך נגזרים לשווי שוק בחברות מוחזקות
4,825	-	-	-	-	-	4,825	-	-	-	עלות תשלום מבוסס מניות
361,378	-	-	-	361,378	-	-	-	-	-	רווח נקי
5,280	-	-	-	-	-	5,280	-	-	-	ויתור על שכר על ידי בעל שליטה, נטו
(80,658)	-	-	(25,419)	(55,239)	-	-	-	-	-	דיבידנד ששולם
(29,457)	-	-	-	(29,457)	-	-	-	-	-	דיבידנד שהוכרז
-	-	-	31,813	(31,813)	-	-	-	-	-	דיבידנד שהוכרז לאחר תאריך המאזן
<u>2,865,378</u>	<u>(9,844)</u>	<u>(24,574)</u>	<u>31,813</u>	<u>507,938</u>	<u>82,620</u>	<u>34,868</u>	<u>-</u>	<u>2,071,145</u>	<u>171,412</u>	יתרה לסוף השנה

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני		ל-6 החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני		מבוקר
	2006	2007	2006	2007	
	בלתי מבוקר				
אלפי ש"ח מדווחים					
361,378	126,464	367,863	166,752	603,160	<b>תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת</b>
228,579	56,681	(133,922)	170,963	(198,750)	רווח נקי התאמות הדרושות להצגת תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת (א)
589,957	183,145	233,941	337,715	404,410	מזומנים נטו שנבעו מפעילות שוטפת
(198,077)	(20,425)	-	(20,425)	-	<b>תזרימי מזומנים מפעילות השקעה</b>
(550,365)	(158,140)	(17,835)	(167,882)	(343,773)	השקעה בחברות שאוחדו לראשונה (ב) השקעה בחברות מוחזקות השקעות ברכוש קבוע, נדל"ן להשקעה ונדל"ן להשקעה בפיתוח
(5,008,411)	(707,834)	(1,027,522)	(2,672,903)	(2,505,676)	פרעון הלוואות לשותפים בנכסים בפיתוח, נטו תמורה ממימוש רכוש קבוע, נדל"ן להשקעה ונדל"ן להשקעה בפיתוח
14,454	2,504	21,191	15,509	21,191	מתן הלוואות לזמן ארוך פרעון הלוואות שניתנו לזמן ארוך השקעות לזמן קצר, נטו
1,825,338	1,664,016	7,556	1,693,580	73,407	רכישת ניירות ערך סחירים והשקעות לזמן ארוך תמורה ממכירת השקעות לזמן ארוך משיכת פקדונות לזמן ארוך, נטו
(42,295)	(2,593)	(322)	(2,593)	(2,044)	
26,122	20,690	-	25,767	933	
(7,291)	(199,364)	5,530	(197,413)	5,750	
(1,121,793)	(221,446)	(247,127)	(570,263)	(504,675)	
474,880	36,265	192,233	104,708	923,817	
822	525	-	1,563	-	
(4,586,616)	414,198	(1,066,296)	(1,790,352)	(2,331,070)	מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) השקעה

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני		ל-6 החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני	
	2006	2007	2006	2007
	בלתי מבוקר			
מבוקר	אלפי ש"ח מדווחים			

תזרימי מזומנים מפעילות מימון

1,148	-	-	85	574	פרעון הלוואות שניתנו לרכישת מניות של החברה וחברה מאוחדת
256,249	-	-	-	-	הנפקת הון מניות, נטו
164,986	-	-	72,157	83	מימוש כתבי אופציה למניות
421,210	318,250	9,374	367,207	9,374	מכירת מניות החברה המוחזקות בידי החברה
7,658	7,658	-	7,658	-	הנפקת כתבי אופציה
338,396	193,766	83,413	256,734	137,583	הנפקת מניות לחיצוניים בחברות מאוחדות, נטו
(103,268)	(25,419)	(31,813)	(48,029)	(61,270)	דיבידנד ששולם
(582,649)	(287,423)	(97,583)	(390,457)	(190,048)	דיבידנד ששולם לבעלי מניות חיצוניים בחברה מאוחדת
1,897,398	624,839	498,120	1,682,128	1,192,525	קבלת הלוואות לזמן ארוך
(2,081,351)	(766,003)	(471,356)	(1,250,119)	(715,009)	פרעון הלוואות לזמן ארוך
(254,764)	(417,322)	(874,110)	(154,043)	(243,808)	פרעון קווי אשראי מתאגידים בנקאיים לזמן ארוך, נטו
(681,011)	(218,976)	-	(352,460)	(11,876)	פרעון ופדיון מוקדם של אגרות חוב ואגרות חוב להמרה
300,622	185,711	-	300,622	-	מכירת אגרות חוב של החברה על ידי חברות מאוחדות
(80,101)	24,802	(1,548)	13,931	(65,164)	אשראי לזמן קצר מתאגידים בנקאיים, נטו
4,615,639	68,539	1,405,170	1,059,018	2,056,271	הנפקת אגרות חוב ואגרות חוב להמרה
(301,935)	(225,435)	-	(225,435)	-	רכישת מניות חברה מאוחדת על ידי חברה מאוחדת
<u>3,918,227</u>	<u>(517,013)</u>	<u>519,667</u>	<u>1,338,997</u>	<u>2,109,235</u>	מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) מימון
(9,559)	(5,071)	(29,618)	(1,050)	(20,140)	<u>הפרשי תרגום בגין יתרת מזומנים ביחידות מאוחדות אוטונומיות בחו"ל</u>
(87,991)	75,259	(342,306)	(114,690)	162,435	<u>עלייה (ירידה) במזומנים ושווי מזומנים</u>
<u>282,212</u>	<u>92,263</u>	<u>698,962</u>	<u>282,212</u>	<u>194,221</u>	<u>יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה</u>
<u>194,221</u>	<u>167,522</u>	<u>356,656</u>	<u>167,522</u>	<u>356,656</u>	<u>יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף התקופה</u>

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2006	ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני		ל-6 החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני	
	2006	2007	2006	2007
	בלתי מבוקר			
מבוקר	אלפי ש"ח מדווחים			

(א) התאמות הדרושות להצגת תזרימי מזומנים  
מפעילות שוטפת

הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים:

(44,890)	(3,900)	(4,035)	(8,958)	(25,864)	רווח ממימוש ושערוך של ניירות ערך סחירים, נטו
-	-	(148,711)	-	(502,309)	עליית ערך נדל"ן להשקעה
529,242	306,801	152,210	384,059	404,569	חלק המיעוט ברווחי חברות מאוחדות
(225,617)	(111,998)	(293,732)	(109,920)	(316,551)	חלק החברה ברווחי חברות כלולות, בניכוי דיבידנד שהתקבל, נטו
462,661	102,293	4,794	206,075	8,180	פחת
42,821	7,801	34,609	19,774	104,368	מסים נדחים, נטו
(2,887)	-	-	-	-	רווח מפדיון מוקדם של אגרות חוב ופחת חוב להמרה
27,737	20,986	(4,159)	28,038	(6,298)	הפרשי התאמה בגין נכסים כספיים והתחייבויות כספיות לזמן ארוך, נטו
16,923	98,840	235	98,840	10,056	הפחתת השקעות לזמן ארוך
25,002	20,120	-	26,197	-	הפחתת רכוש אחר והוצאות נדחות
(447,326)	(371,992)	(1,050)	(375,359)	(7,745)	רווח הון ממכירת רכוש קבוע, נדל"ן להשקעה ונדל"ן להשקעה בפיתוח
95	-	(34)	-	(37)	עלייה (ירידה) בהתחייבויות בשל סיום יחסי עובד-מעביד, נטו
(33,535)	(25,916)	(1,475)	(29,191)	3,601	הפסד (רווח) מהנפקה לצד ג', נטו
9,898	3,361	3,889	4,505	5,594	עלות תשלום מבוסס מניות
3,203	812	2,998	812	4,267	חובות אבודים
שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות:					
(208,485)	12,429	(13,095)	(58,574)	(89,489)	ירידה (עלייה) בשוברים ובחייבים ויתרות חובה
65,930	(2,545)	129,826	(18,296)	200,784	עלייה (ירידה) בהתחייבויות לספקים ולנותני שירותים ובזכאים ויתרות זכות
7,807	(411)	3,808	2,961	8,124	עלייה (ירידה) בפקדונות משוכרים, נטו
<u>228,579</u>	<u>56,681</u>	<u>(133,922)</u>	<u>170,963</u>	<u>(198,750)</u>	

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר (* 2006)	ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני		ל-6 החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני	
	(* 2006)	2007	(* 2006)	2007
	בלתי מבוקר			
מבוקר	אלפי ש"ח מדווחים			

(ב) השקעה בחברות שאוחדו לראשונה

נכסים והתחייבויות של החברות המאוחדות ליום הרכישה:

הון חוזר (למעט מזומנים ושווי מזומנים):

(1,898)	(1,898)	-	(1,898)	-
90,679	24,694	-	24,694	-
88,781	22,796	-	22,796	-

רכוש שוטף  
התחייבויות שוטפות

רכוש קבוע, השקעות והלוואות לזמן ארוך (בעיקר מקרקעין)  
התחייבויות לזמן ארוך

(511,056)	(185,579)	-	(185,579)	-
224,198	142,358	-	142,358	-
(286,858)	(43,221)	-	(43,221)	-
(198,077)	(20,425)	-	(20,425)	-

(ג) פעילות מהותית שלא במזומן

דיבידנד שהוכרז

29,457	27,113	31,860	27,113	31,860
--------	--------	--------	--------	--------

(\* כולל חברה שמאוחדת לראשונה החל מהרבעון השני של שנת 2006 על ידי החברה אשר בבעלותה מרכז מסחרי בהמבורג, גרמניה. בנוסף החל מהרבעון השלישי של שנת 2006 חברות המאוחדות על ידי גזית פיתוח אשר בבעלותן מרכזים מסחריים, מרכזים מסחריים בפיתוח ומגרש לפיתוח.

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

## באור 1: - כללי

דוחות כספיים אלה נערכו במתכונת מתומצתת ליום 30 ביוני, 2007 ולתקופות של שישה ושלושה חודשים שהסתיימו באותו תאריך (להלן - דוחות כספיים ביניים). יש לעיין בדוחות אלה בהקשר לדוחות הכספיים השנתיים המבוקרים של החברה ליום 31 בדצמבר, 2006 ולשנה שהסתיימה באותו תאריך ולבאורים אשר נילווא אליהם.

## באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית

א. הדוחות הכספיים ביניים ערוכים בהתאם לכללים חשבונאיים מקובלים לעריכת דוחות כספיים לתקופות ביניים כפי שנקבעו בתקן חשבונאות מספר 14 של המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות, וכן בהתאם לפרק ד' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970.

עיקרי המדיניות החשבונאית ושיטות החישוב אשר יושמו בעריכת הדוחות הכספיים הביניים זהים לאלה אשר יושמו בעריכת הדוחות הכספיים השנתיים האחרונים, פרט לאמור בסעיף ב' להלן.

## ב. יישום לראשונה של תקני חשבונאות חדשים

## 1. תקן חשבונאות מספר 16 - נדל"ן להשקעה

החל מיום 1 בינואר, 2007 החברה מיישמת את תקן חשבונאות מספר 16 - נדל"ן להשקעה (להלן - התקן), של המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות. התקן קובע את הטיפול החשבונאי ודרישות הגילוי בהקשר לנדל"ן להשקעה.

נדל"ן להשקעה מוגדר כנדל"ן (קרקע או מבנה - או חלק ממבנה - או שניהם) המוחזק (על ידי הבעלים או על ידי חוכר בחכירה מימונית) לשם הפקת הכנסות שכירות או לשם עליית ערך הונית (או שניהם) ושלא לצורך שימוש בייצור או הספקת סחורות או שירותים או למטרות מנהלתיות או למכירה במהלך העסקים הרגיל.

השינויים העיקריים שנקבעו בתקן ביחס לכללי החשבונאות שיושמו עד ליום 1 בינואר, 2007 הינם:

נדל"ן להשקעה יוצג על-פי מודל העלות או מודל השווי ההוגן. החברה בחרה ליישם את מודל השווי ההוגן כמדיניות החשבונאית להצגת נדל"ן להשקעה. החברה דיווחה על ההשפעה של אימוץ התקן החל מיום 1 בינואר, 2007 כתיאום של יתרת הפתיחה של העודפים לאותו מועד.

זכויות בנדל"ן המוחזקות על ידי חוכר בחכירה תפעולית ממינהל מקרקעי ישראל מסווגות כנדל"ן להשקעה. החברה יישמה לגביהן את מודל השווי ההוגן.

נדל"ן להשקעה בפיתוח מוצג בעלות עד למועד בו הושלמה ההקמה או הושלם הפיתוח וחל עליו תקן חשבונאות מספר 27 (ראה סעיף 3 להלן). ממועד השלמת ההקמה או הפיתוח, הנכס בתחולת תקן חשבונאות מספר 16 וחל עליו מודל השווי ההוגן.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

להלן פרוט השפעת יישום התקן על המאזן המאוחד ליום 1 בינואר, 2007:

סה"כ	חלק המיעוט	חלק החברה	
	מליוני ש"ח		
6,249	3,722	2,527	גידול ביתרת הנדל"ן להשקעה
(1,065)	(285)	(780)*	גידול בעתודה למסים נדחים
(3,437)	(3,437)	-	גידול בזכות המיעוט
<u>1,747</u>	<u>-</u>	<u>1,747</u>	סה"כ גידול ביתרת העודפים

(\* היתרה כוללת סך של כ-56 מיליון ש"ח אשר נזקפה ליתרת העודפים בתחילת הרבעון השני לשנת 2007 בשל מידע נוסף שהתקבל מחברה מאוחדת בדבר נתוני בסיס המס של נכסיה ושלא היה ידוע לחברה בעת אישור הדוחות הכספיים לרבעון הראשון. מידע זה לא שוקף בדוחות הכספיים בדרך של הצגה מחדש, מחוסר מהותיות.

בהתאם להוראות המעבר של התקן, לא הוצגו מחדש נתוני ההשוואה לימים 30 ביוני, 2006 ו-31 בדצמבר, 2006. העלות המופחתת של היתרות בגין נדל"ן להשקעה סווגה מחדש (רכוש קבוע, רכוש אחר וחיובים לזמן ארוך).

השווי ההוגן נקבע על בסיס הערכות שווי שבוצעו בעיקר על-ידי מעריכים חיצוניים בלתי תלויים ובעלי כישורים מקצועיים מתאימים.

הערכות השווי נערכו בעיקרן בשיטת היוון תזרימי המזומנים הצפויים לנבוע מן הנכסים. שיעורי ההיוון ששימשו את מעריכי השווי הינם בשיעור שנתי של 5.25%-8.5% והם נקבעו בהתחשב בסוג הנכס ויעודו, מיקום הנכס וטיב השוכרים.

בין הערכות השווי הנ"ל אין הערכת שווי מהותית לקבוצה ולפיכך לא צורפו הערכות השווי בהתאם לתקנה 8' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970.

## 2. תקן חשבונאות מספר 23 - הטיפול החשבונאי בעסקאות בין ישות לבין בעל שליטה בה

החל מיום 1 בינואר, 2007 החברה מיישמת את תקן חשבונאות מספר 23 (להלן - התקן), הקובע את הטיפול החשבונאי בעסקאות בין ישות לבין בעל השליטה בה. התקן חל על עסקאות, בין היתר, של העברת נכסים, נטילת התחייבות, שיפוי או ויתור והלוואות בין חברה לבין בעל השליטה בה ובין חברות תחת אותה שליטה שמבוצעות לאחר 1 בינואר, 2007 וכן על הלוואה שניתנה או שהתקבלה מבעל השליטה לפני 1 בינואר, 2007. תקן זה אינו חל על עסקאות צירוף עסקים תחת אותה שליטה. החלטת רשות ניירות ערך, החל מ-1 בינואר, 2007 הינה שצדופי עסקים של ישויות הנשלטות על-ידי אותו בעל שליטה, תטופלנה בשיטה הדומה לשיטת איחוד הענין "AS POOLING" ולא לפי שיטת השווי ההוגן. במקרה של פעולות בעלות אופי של השקעת בעלים עשוי התקן לחול גם על עסקאות עם בעלי מניות שאינם בעלי שליטה מכוח היותם בעלי מניות.

ליישום לראשונה של התקן לא הייתה השפעה מהותית על הדוחות הכספיים ביניים.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

3. תקני חשבונאות מספר 27 - רכוש קבוע ומספר 28 - תיקון הוראות המעבר בתקן חשבונאות מספר 27 - רכוש קבוע

החל מיום 1 בינואר, 2007 החברה מיישמת את תקני חשבונאות מספר 27 - רכוש קבוע ומספר 28 - תיקון הוראות המעבר בתקן חשבונאות מספר 27 (להלן - התקנים) של המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות, אשר קובעים את הטיפול החשבונאי הנדרש בדוחות הכספיים ברכוש קבוע. ליישום לראשונה של התקנים לא הייתה השפעה מהותית על הדוחות הכספיים ביניים.

4. תקן חשבונאות מספר 30 - נכסים בלתי מוחשיים

החל מיום 1 בינואר, 2007 החברה מיישמת את תקן חשבונאות מספר 30 - נכסים בלתי מוחשיים (להלן - התקן). של המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות, אשר קובע את הטיפול החשבונאי, הכרה ומדידה ודרישות הגילוי בהקשר לנכסים בלתי מוחשיים שאינם מטופלים בתקן אחר. ליישום לראשונה של התקן לא הייתה השפעה מהותית על הדוחות הכספיים ביניים.

ג. גילוי על השפעת תקן חשבונאות חדש בתקופה שלפני יישומו

תקן חשבונאות מספר 29 - אימוץ תקני דיווח כספי בינלאומיים (IFRS)

בחודש יולי 2006 פרסם המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות את תקן חשבונאות מספר 29 - "אימוץ תקני דיווח כספי בינלאומיים (IFRS)" (להלן - התקן).

תקני דיווח כספי בינלאומיים (להלן - תקני IFRS) הם תקנים והבהרות, שאומצו על ידי הוועדה לתקני חשבונאות בינלאומיים, והם כוללים:

- (א) תקני דיווח כספי בינלאומיים (IFRS).
- (ב) תקני חשבונאות בינלאומיים (IAS).
- (ג) הבהרות שנקבעו על ידי הוועדה לפרשנויות של תקני דיווח כספי בינלאומיים (IFRIC) או על ידי הוועדה שקדמה לה לפרשנויות של תקני חשבונאות בינלאומיים (SIC).

בהתאם לתקן זה, חברות שכפופות לחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968 ומחויבות לדווח על-פי תקנות חוק זה, יערכו את דוחותיהן הכספיים בהתאם לתקני IFRS החל מהתקופות המתחילות ביום 1 בינואר, 2008. חברות אלו, וחברות אחרות, יכולות לאמץ מוקדם את תקני IFRS ולערוך את דוחותיהן הכספיים בהתאם לתקני IFRS החל מהדוחות הכספיים המתפרסמים לאחר 31 ביולי, 2006.

חברות העורכות את דוחותיהן הכספיים לפי תקני IFRS יישמו לצורך המעבר את הוראות תקן 1 IFRS "אימוץ לראשונה של תקני IFRS".

חברה המיישמת את התקינה הבינלאומית החל מיום 1 בינואר, 2008 ובחרה לדווח על נתוני השוואה לשנה אחת בלבד (2007), תידרש להכין מאזן פתיחה ליום 1 בינואר, 2007 (להלן - מאזן הפתיחה) לפי תקני IFRS. התאמת מאזן הפתיחה לפי תקני IFRS תחייב ביצוע הפעולות כדלקמן:

- הכרה בכל נכס או התחייבות שההכרה בהם במאזן נדרשת לפי תקני IFRS.
- אי הכרה בנכסים או בהתחייבויות שלפי תקני IFRS אין להכיר בהם במאזן.
- סיווג פריטי נכסים, התחייבויות והון עצמי על-פי תקני IFRS.
- מדידת כל הנכסים וההתחייבויות שהוכרו על-פי תקני IFRS.

## באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

להקלת היישום לראשונה נקבעו מספר נושאים, לגביהם לא חלה חובת יישום למפרע במאזן הפתיחה תוך אפשרות לבחירת ניצול ההקלות, כולן או חלקן. כמו כן נקבעו מספר חריגים לעניין יישום למפרע של היבטים מסוימים של תקני IFRS.

על-פי התקן, על החברה לכלול בבאור לדוחות הכספיים השנתיים ליום 31 בדצמבר, 2007 את נתוני המאזן ליום 31 בדצמבר, 2007 ואת נתוני דוח רווח והפסד לשנה המסתיימת באותו תאריך, לאחר שיושמו לגביהם כללי ההכרה, המדידה וההצגה של תקני IFRS.

לתקני IFRS כללים שונים מכללי החשבונאות בישראל לגבי הכרה ומדידה של נכסים והתחייבויות, מתכונת הדיווח ודרישות הגילוי. להבדלים אלה בכללים יכולה להיות השפעה מהותית על המצב הכספי ותוצאות הפעולות של החברה. אימוץ לראשונה של תקני IFRS יחייב את החברה לזהות את ההבדלים כאמור, דבר המצריך זמן ומשאבים ניכרים.

החברה נמצאת בתהליך הכנה מתקדם למעבר לדיווח על פי כללי דיווח בינלאומיים, אך טרם סיימה את מלוא הבדיקות לגבי השלכות המעבר ל-IFRS. בדוח הדירקטוריון של החברה ליום 30 ביוני, 2007 המצורף לדוח זה בסעיף 1 ט' מתארת החברה את השפעות אימוץ תקני IFRS ליום 1 בינואר, 2005 ולימים 31 בדצמבר, 2005 ו-2006, לשנים 2005 ו-2006, ליום 30 ביוני, 2007 ולתקופה של שישה חודשים שהסתיימה באותו תאריך.

ד. להלן נתונים על מדד המחירים לצרכן ושערי החליפין של הדולר של ארה"ב, הדולר הקנדי והאירו:

שער החליפין של האירו בש"ח	שער החליפין הקנדי של הדולר בש"ח	שער החליפין של ארה"ב של הדולר בש"ח	מדד המחירים לצרכן (בנקודות *)	ליום
5.7132	4.0195	4.249	186.7	30 ביוני, 2007
5.6435	3.9998	4.440	187.9	30 ביוני, 2006
5.5643	3.6408	4.225	184.9	31 בדצמבר, 2006
<b>שיעור השינוי במשך התקופה</b>				
%	%	%	%	
2.7	10.4	0.6	1.0	יוני 2007 (6 חודשים)
3.2	11.6	2.3	1.2	יוני 2007 (3 חודשים)
3.6	0.9	(3.5)	1.5	יוני 2006 (6 חודשים)
(0.3)	(0.5)	(4.8)	1.0	יוני 2006 (3 חודשים)
2.2	(8.2)	(8.2)	(0.1)	דצמבר 2006 (12 חודשים)

(\* המדד לפי בסיס ממוצע 1993 = 100.)

## באור 3: -

מידע נוסף

- א. בחודש אפריל 2007, מימשו גופים מוסדיים 175 אלפי כתבי אופציה לא סחירים, אשר הוענקו להם בחודש מאי 2006, ל-175 אלפי מניות בתמורה כוללת של כ-9.4 מיליון ש"ח.
- ב. ביום 29 במרס, 2007 מכרה החברה את כל המניות הרגילות של חברת The Mills Corporation (להלן - MLS) אשר היו בבעלותה (5.5 מיליון מניות רגילות) לצד שלישי בתמורה כוללת של כ-139 מיליון דולר ארה"ב (580 מיליון ש"ח). כתוצאה ממכירה זו נוצר לחברה הפסד הון בסך של כ-10 מיליון ש"ח. המכירה כאמור נעשתה במסגרת הצעת רכש שהגיש הצד השלישי לכל המניות הרגילות של MLS.
- ג. בחודש מרס 2007 הנפיקה החברה, בדרך של הרחבת סדרה, 290 מיליון ש"ח ע.ג. אגרות חוב (סדרה ו') בתמורה לכ-300 מיליון ש"ח.
- בנוסף, בחודש אפריל 2007 הנפיקה החברה בדרך של הרחבת סדרה, 400 מיליון ש"ח ע.ג. אגרות חוב (סדרה ד') בתמורה לכ-421 מיליון ש"ח.
- ד. בחודש אפריל 2007 הנפיקה EQY בהנפקה פרטית סדרת אגרות חוב בהיקף של 150 מיליון דולר ארה"ב (כ-623 מיליון ש"ח). אגרות החוב, אשר אינן מובטחות, עומדות לפרעון בתשלום אחד בחודש ספטמבר 2017 ונושאות ריבית קבועה בשיעור של 6%. כוונת EQY לרשום את אגרות החוב האמורות למסחר ובמידה ולא תעשה כן שיעור הריבית על אגרות החוב יעלה בהתאם לתנאי ההנפקה.
- ה. בחודש ינואר 2007 הנפיקה FCR 100 מיליון דולר קנדי (כ-360 מיליון ש"ח) אגרות חוב (סדרה E) נושאות ריבית שנתית בשיעור של 5.36% המשולמת פעמיים בשנה ונפרעות בתשלום אחד ביום 31 בינואר, 2014.
- ו. בחודש אפריל 2007 הנפיקה FCR סדרת אגרות חוב (סדרה F) בהיקף של 100 מיליון דולר קנדי (כ-360 מיליון ש"ח), אשר אינן מובטחות, נושאות ריבית בשיעור של 5.32% ועומדות לפרעון בתשלום אחד בחודש אוקטובר 2014.
- ז. בחודש יוני 2007 הנפיקה FCR בדרך של הרחבת סדרה, 50 מיליון דולר קנדי ע.ג. אגרות חוב להמרה (סדרה A) בהיקף של כ-54 מיליון דולר קנדי (כ-215 מיליון ש"ח). חברה בת בבעלותה המלאה של החברה רכשה בהנפקה זו כ-38 מיליון דולר קנדי ע.ג. אגרות חוב להמרה (סדרה A) בהיקף של כ-41 מיליון דולר קנדי (כ-165 מיליון ש"ח).
- ח. בחודש מרס 2007 חתמה FCR על הסכם להעמדת קו אשראי בלתי מובטח בסכום של 250 מיליון דולר קנדי (כ-900 מיליון ש"ח) המתחדש מעת לעת, לתקופה של 3 שנים מקונסורציום של בנקים וגופים פיננסיים בני הול RBC Capital Markets.
- ט. בחודש פברואר 2007 הנפיקה Citycon Oyj (להלן - Citycon) 25 מיליון מניות שלה לגופים מוסדיים בינלאומיים ופיניים בתמורה כוללת של כ-134 מיליון אירו (כ-746 מיליון ש"ח). במסגרת הנפקה זו רכשה החברה 10 מיליון מניות בהשקעה של כ-54 מיליון אירו (כ-298 מיליון ש"ח).

## באור 4: -

ארועים לאחר תאריך המאזן

- א. בחודש יולי 2007 הנפיקה החברה 500 מיליון ש"ח ע.ג. אגרות חוב (סדרה ה') בתמורה לכ-496 מיליון ש"ח. אגרות החוב (סדרה ה') אינן צמודות, נושאות ריבית שנתית בשיעור ריבית התלבור (הנגזרת מממוצע שיעורי הריבית השנתית לפקדונות בש"ח לתקופה של 6 חודשים) בתוספת מרווח בשיעור קבוע של 0.7%. אגרות החוב (סדרה ה') עומדות לפרעון בשני תשלומים שווים בשנת 2017.

- באור 4: - ארועים לאחר תאריך המאזן (המשך)
- ב. בחודשים יולי ואוגוסט 2007 רכשה חברה בת בבעלותה המלאה של החברה במהלך המסחר בבורסה של ניו-יורק (NYSE) 2.1 מיליון מניות EQY בתמורה לכ-50.7 מיליון דולר ארה"ב (כ-216 מיליון ש"ח). בעקבות הרכישות האמורות עלה שיעור החזקת הקבוצה ב-EQY מכ-42.2% לכ-45%.
- ג. בחודש אוגוסט 2007 מכרה חברה בת בבעלות המלאה של החברה את השקעתה ב-4 סדרות של מניות בכורה של חברת MLS תמורת כ-12.5 מיליון דולר ארה"ב (כ-53 מיליון ש"ח).
- ד. בחודש אוגוסט 2007 הכריזה החברה על דיבידנד בסך של 0.27 ש"ח למניה שישולם בחודש אוקטובר 2007. היום הקובע לזכאות הינו 24 בספטמבר, 2007.

באור 5: - מידע בדבר מגזרים גאוגרפיים

ל-6 החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2007					
ס"ח מאוחד	אירופה	ישראל בלתי מבוקר	קנדה	ארה"ב	
אלפי ש"ח מדווחים					
1,326,735	18,524	40,069	673,452	594,690	הכנסות מהשכרה
1,390,649	9,336	39,168	945,754	396,391	תוצאות המגזר
ל-6 החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2006					
ס"ח מאוחד	אירופה	ישראל בלתי מבוקר	קנדה	ארה"ב	
אלפי ש"ח מדווחים					
1,286,822	4,510	21,365	629,797	631,150	הכנסות מהשכרה
620,873	2,050	9,750	283,079	325,994	תוצאות המגזר
ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2007					
ס"ח מאוחד	אירופה	ישראל בלתי מבוקר	קנדה	ארה"ב	
אלפי ש"ח מדווחים					
682,937	9,387	23,075	347,961	302,514	הכנסות מהשכרה
610,343	3,988	27,694	384,771	193,890	תוצאות המגזר

באור 5: - מידע בדבר מגזרים גאוגרפיים (המשך)

ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2006					
ס"ח מאוחד	אירופה	ישראל בלתי מבוקר	קנדה	ארה"ב	
אלפי ש"ח מדווחים					
625,537	4,510	10,809	314,600	295,618	הכנסות מהשכרה
298,544	2,050	4,875	144,746	146,873	תוצאות המגזר

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2006					
ס"ח מאוחד	אירופה	ישראל מבוקר	קנדה	ארה"ב	
אלפי ש"ח מדווחים					
2,552,296	20,793	54,855	1,277,487	1,199,161	הכנסות מהשכרה
1,231,199	6,517	21,588	587,467	615,627	תוצאות המגזר

באור 6: - צירוף דוחות כספיים ביניים של חברות כלולות

החברה מצרפת לדוחות כספיים אלו את הדוחות הכספיים ביניים של החברה הכלולה Citycon OYJ.