



גזית-גלוב
GAZIT-GLOBE

25.05.2015

גזית-גלוב בעסקת ענק: רוכשת באמצעות חברת הבת סיטיקון

את חברת Sektor הנורבגית בכ- 1.47 מיליארד אירו

חיים כצמון, יו"ר גזית-גלוב ויו"ר סיטיקון: "העסקה מחזקת את מעמדה של קבוצת גזית-גלוב כמובילה בשוק המרכזים המסחריים הגלובאלי"

גזית-גלוב (NYSE; TSX; TASE: GZT), אחת מחברות הנדלי"ן המובילות בעולם בתחום ניהול, רכישה, פיתוח ופיתוח מחדש של מרכזים מסחריים מעוגני סופרמרקטים ברחבי העולם, עם התמקדות באזורים אורבאניים צומחים, מודיעה היום כי חברת הבת, סיטיקון (42.8%), התקשרה בהסכם לרכישת מלוא מניותיה של חברת Sektor Gruppen, החברה השנייה בגודלה בתחום מרכזי מסחר מעוגני סופרמרקטים בנורבגיה בתמורה כוללת בסך כ- 1.47 מיליארד אירו (כ- 6.3 מיליארדי ש"ח), זאת בכפוף להתאמות מקובלות במועד השלמת העסקה. התמורה תשולם במזומן (כ- 541 מיליוני אירו) ובדרך של נטילת חוב. עם השלמת הרכישה סיטיקון תהפוך לחברה הציבורית הגדולה ביותר בתחומה באזור הנורדי והשלישית בגודלה באירופה.

Sektor Gruppen הינה חברה פרטית הפועלת בתחום הניהול והפיתוח של מרכזים מסחריים מעוגני סופרמרקטים בנורבגיה. מרבית נכסי Sektor (כ- 95%) ממוקמים בשלושת המרכזים הכלכליים של המדינה, באוסלו, אחת הערים הצומחות ביותר באירופה וכן בערים Bergen ו-Stavanger, שתי ערים ראשיות וצומחות על חוף הים הצפוני. סך הנכסים המנוהלים על ידי Sektor כוללים שטח להשכרה העולה על 600 אלפי מ"ר (מתוכם כ- 400 אלפי מ"ר בבעלות Sektor). נכסי Sektor הניבו ב- 2014 הכנסות בסכום של כ- 127 מיליון אירו ו- NOI של כ- 75 מיליוני אירו. התשואה נטו כיום בגין הנכסים (Net Initial Yield) הינה בשיעור של כ- 5.2% עם פוטנציאל צמיחה אורגנית משמעותי, הצפוי לתרום לרווח למניה של סיטיקון החל משנת 2016. נכון ליום 31 בדצמבר 2014 עמד שיעור התפוסה בנכסי Sektor על כ- 96.5%.

בכוונתה של סיטיקון לממן את הרכישה באמצעות הנפקת זכויות בהיקף של כ- 600 מיליון אירו ובאמצעות הלוואת גישור בסך של כ- 250 מיליון אירו מסינדיקציה של בנקים ובמידת הצורך קווי אשראי קיימים של החברה. כמו כן, התקבלו הסכמות מבנקים שהעמידו מימון ל-Sektor ביחס להמשך העמדת מימון בסך של כ- 671 מיליון אירו גם לאחר השלמת העסקה ביולי 2015.

גזית-גלוב התחייבה כלפי סיטיקון לנצל את מלוא הזכויות שתוצענה לה במסגרת הנפקת הזכויות, בהתאם לשיעור החזקתה בסיטיקון (42.8%) בהיקף של כ- 257 מיליון אירו, לצד התחייבות מקבילה מטעם חברת בת מקבוצת קרן הפנסיה הגדולה ביותר בקנדה, CPPIB, בעלת המניות השנייה בגודלה בסיטיקון (15%), לנצל את זכויותיה בהתאם לחלקה היחסי. יועצי העסקה הינם SEB, JP Morgan ו- Pangea Property Partners.

בהתבסס על דיונים שקיימה סיטיקון עם סוכנויות הדירוג שלה, סיטיקון מצפה כי הדירוג הנוכחי שלה (BBB על ידי Standard & Poor's ו- Baa2 על ידי Moody's) יישמר לאחר העסקה, בכפוף להנפקת הזכויות הצפויה ותנאים נוספים הקשורים לעסקה.

חיים כצמן, יו"ר גזית-גלוב ויו"ר סיטיקון מסר: "עסקה אסטרטגית זו ממשיכה ומחזקת את מעמדה של קבוצת גזית-גלוב כאחד השחקנים המשמעותיים ביותר בעולם בשוק המרכזים המסחריים ומוכיחה את יכולותינו להיכנס לטריטוריות אטרקטיביות המדורגות AAA ע"י סוכנויות הדירוג הבינלאומיות עם חסמי כניסה גבוהים ולהפוך למובילי שוק, כל זאת תוך שאנו משביחים את תיק הנכסים שלנו ואת תזרימי המזומנים הנובעים ממנו."

כצמן הוסיף: "עסקה זו ממשיכה ומבססת את מעמדה של סיטיקון כחברה הציבורית הגדולה ביותר בתחומה באזור הנורדי והשלישית בגודלה באירופה תוך שהיא מגדילה את שווי נכסיה לכ- 5 מיליארד אירו. עם השלמת המהלך סיטיקון תהנה מהכניסה לנורבגיה, שהינה אחת הכלכלות עם ההכנסה לנפש מהגבוהות בעולם, אשר תהווה כ- 30% מתיק הנכסים של סיטיקון וכ- 7% מתיק הנכסים של גזית-גלוב."

אודות גזית-גלוב

גזית-גלוב הנה אחת מחברות הנדל"ן הגדולות בעולם המתמחה בעיקר ברכישה, פיתוח וניהול של מרכזים מסחריים מעוגני סופרמרקטים ברחבי העולם עם התמקדות באיזורים אורבאניים צומחים. גזית-גלוב נסחרת בבורסה בתל אביב (TASE: GZT) ונכללת במדד ת"א 25 ובמדד נדל"ן 15 בישראל וכן בבורסה בניו יורק (NYSE: GZT), ובבורסת טורונטו (TSX: GZT). הקבוצה פעילה בלמעלה מ- 20 מדינות, מחזיקה ומנהלת 524 נכסים המשתרעים על שטח בנוי להשכרה של כ- 6.3 מיליון מ"ר. שווי נכסי החברה הכולל הינו למעלה מ- 80 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