



גזית-גלוב  
GAZIT-GLOBE

06.12.2012

## גזית גלוב: ProMed Properties הודיעה על רכישת נכס בבולטימור

גזית גלוב מודיעה כי חברת הבת ProMed Properties (100%) הודיעה על רכישה של 4 קומות בבניין משרדים רפואיים, בדרך של זכות חכירה. הקומות ממוקמות מעל בית החולים MedStar Health's Union Memorial Hospital בבולטימור, מרילנד והן נרכשו תמורת כ- 21.75 מיליון דולר.

הקומות שנרכשו כוללות שטח להשכרה של כ- 7,400 מ"ר בארבע קומות הממוקמות מעל בית החולים המאכלס את הקומות הנמוכות בבניין. בית החולים נמנה על קבוצת MedStar Health, בית חולים ללא כוונת רווח עם מחזור פעילות בהיקף של כ- 4 מיליארד דולר המדורג A2 על ידי סוכנות האשראי Moody's והינה רשת בתי החולים הגדולה באזור עיר הבירה וושינגטון ובולטימור.

הנכס מושכר במלואו עם מח"מ שכירויות של כ- 9 שנים. בית החולים הינו השוכר הגדול עם כ- 51% מהשטחים בבניין. יתרת השטח בבניין מושכרת למגוון רופאים בתחומי התמחות שונים.

הנכס ממוקם בצפון העיר בולטימור בסמיכות לקמפוס של אוניברסיטת Johns Hopkins אשר משקיעה באופן עקבי בסביבת הנכס בהקמת בניינים לשימוש האוניברסיטה וכן בפרויקטים של דיור ומסחר. האוכלוסייה ברדיוס של כ- 8 ק"מ מהנכס מונה כ- 610,000 תושבים עם הכנסה שנתית ממוצעת למשק בית של כ- 63,500 דולר, מעל הממוצע הארצי.

**ג'וש פרידמן, מנכ"ל ProMed מסר:** "עסקה זו מספקת ל-ProMed את ההזדמנות לשתף פעולה עם MedStar Health, אחת מרשתות בתי החולים החזקות באזור ה-Mid-Atlantic. העסקה מתבצעת בהתאם לאסטרטגיית ההשקעה של ProMed, הכוללת רכישות סלקטיביות בשווקים עם חסמי כניסה גבוהים בסמוך או כחלק מאוניברסיטאות ובתי חולים בעלי דירוג גבוה. רכישה חדשה זו הינה תוספת נהדרת לפורטפוליו הנכסים שלנו בצפון מזרח ארה"ב הכולל נכסים בסביבת ערים מובילות כדוגמת ניו יורק, וושינגטון, בוסטון ופילדלפיה."

הרכישה מומנה באמצעות הלוואה חדשה ל- 10 שנים בהיקף של כ- 14 מיליון דולר בריבית שנתית קבועה של 3.95% והיתרה במזומן.