



## גזית גלוב והשותפות החדשה בקנדה רוכשות את הנכס York Mills Centre

### בטורונטו בכ- 250 מיליון דולר קנדי

תל אביב, 5 בדצמבר 2019 – גזית גלוב בע"מ (TASE: GZT) ("החברה"), חברת נדל"ן גלובאלית העוסקת ברכישה, השבחה, פיתוח וניהול של נדל"ן מניב או המיועד להנבה באזורים אורבאניים צפופי אוכלוסין בערים המרכזיות, מודיעה היום כי חברה בת בבעלותה המלאה, יחד עם השותפות אשר הוקמה לאחרונה בקנדה, Gazit TripLLLe, המנוהלת ע"י דורי סגל ("השותפות"), התקשרה בהסכם לרכישת הנכס York Mills Centre בטורונטו, קנדה, בתמורה לכ- 250 מיליון דולר קנדי (100% אחזקה בנכס, כולל עלויות עסקה). החברה והשותפות ירכשו יחד 66.7% מהנכס (בחלקים שווים) כאשר 33.3% הנותרים ירכשו ע"י קרן השקעות בנדל"ן פרטית הפועלת בטורונטו. העסקה אמורה להיסגר (Closing) לפני סוף השנה האזרחית ובכפוף למילוי תנאים מקובלים.

הנכס הינו קומפלקס משרדים הכולל גם שטחי מסחר ובעל שטח להשכרה כולל של כ- 52,950 מ"ר (כ- 49,700 מ"ר משרדים וכ- 3,250 מ"ר מסחר) המשתרע על קרקע בהיקף של כ- 27 דונם. הנכס ממוקם במידטאון טורונטו במפגש הרחובות Yonge Street ו-York Mills. בנכס נמצאת תחנת מטרו ושני מסופי אוטובוסים המשרתים למעלה מ- 20 קווים אל תוך טורונטו ומחוצה לה. הנכס גם נמצא בסמוך לכביש המהיר 401.

הנכס נמצא בשיעור בתפוסה של 94% עם משך שכירות ממוצע (מח"מ) של כ- 8.4 שנים והבניין מעוגן עם שוכרים בעלי איתנות פיננסית גבוהה בהם בנק RBC, חברת פיתוח נדל"ן למגורים Minto הנסחרת בבורסה בטורונטו ועוד. הנכס מספק מגוון שירותים רחב לדיירים (Amenities) לרבות חדר כושר, שירותי הסעדה ולמעלה מעשרה נותני שירותים רפואיים.



אזור מידטאון טורונטו נמצא צפונית למרכז העיר, בעל דרכי גישה נוחות ובשנים האחרונות נמצא בצמיחה. בחלקו הצפוני של רחוב Yonge נמצאים שבעה פרויקטים למגורים בבנייה ועוד למעלה מעשרה פרויקטים בשלבי תכנון, אשר יוסיפו לאזור למעלה מ- 7,000 יחידות דור. מול הנכס נמצא, בשלבי תכנון, מתחם בהיקף של כ- 43,000 מ"ר המיועדים למגורים ומסחר. האוכלוסייה ברדיוס של כ- 3 ק"מ וכ- 5 ק"מ מסביב לנכס מונה כ- 82 אלף איש וכ- 347 אלף איש, בהתאמה, והיא



קבוצת  
**גזית גלוב**

צפויה לגדול בכ- 15% בעשר השנים הבאות. ההכנסה השנתית הממוצעת למשק בית ברדיוס של כ-3 ק"מ וכ-5 ק"מ מסביב לנכס גבוהה ועומדת על כ- \$147,000 וכ- \$143,000, בהתאמה.

החברה מאמינה כי הנכס יניב תשואה אטרקטיבית בטווח הזמן הבינוני- ארוך. בכוונת החברה לקבל הלוואה ל-10 שנים המגובה בשעבוד על הנכס בשיעור מינוף של כ- 60%.

בנוסף הודיעה השותפות כי רכשה שלושה נכסים מסחריים בעיר טורונטו באזורים בעלי נתונים דמוגרפיים חזקים בתמורה לכ- 23 מיליון דולר קנדי.



#### **אודות גזית גלוב**

גזית גלוב הנה חברת נדל"ן גלובאלית העוסקת ברכישה, השבחה, פיתוח וניהול של נדל"ן מניב או המיועד להנבה באזורים אורבאניים צפופי אוכלוסין בערים המרכזיות. גזית גלוב נסחרת בבורסה בתל אביב (TASE: GZT) ונכללת במדד ת"א 35. ליום 30 בספטמבר 2019 הקבוצה מחזיקה ומנהלת 101 נכסים המשתרעים על שטח בנוי להשכרה של כ- 2.4 מיליון מ"ר בשווי של כ- 37 מיליארד ש"ח.

מידע נוסף באתר החברה : [www.gazitglobe.com](http://www.gazitglobe.com)

משקיעים ואנליסטים :

דורון לביא סגלסון, מנהל קשרי משקיעים, גזית גלוב, טל : 03-6948000, נייד : 052-8440088, [dlavi@gazitgroup.com](mailto:dlavi@gazitgroup.com)