



קבוצת
גזית גלוב

גזית גלוב השלימה הסכם מימון בסך של 134.4 מיליון דולר בגין הנכס

המסחרי שבבעלותה במנהטן

מימון הנכס מובטח בחוזה השכירות החדש שנחתם ל- 20 שנים עם ענקית הקמעונאות הוּם-

דיפו

תל אביב, 8 באוגוסט 2021 – גזית גלוב (TASE: GZT) ("החברה"), חברת נדל"ן גלובאלית העוסקת ברכישה, השבחה, פיתוח וניהול של נדל"ן מניב לשימושים מעורבים לרבות מסחר, משרדים ומגורים באזורים אורבאניים צפופי אוכלוסין בערים מרכזיות, מודיעה היום כי גזית Horizons, חברת הבת בבעלות מלאה הפועלת בארה"ב, חתמה על הסכם מימון המובטח בחוזה השכירות (CTL - Credit Term Lease) בגין הנכס המסחרי שבבעלותה הממוקם במיקום מרכזי על השדרה הראשונה, במנהטן, ניו יורק, בסך של 134.4 מיליון דולר. הנכס שהינו בשטח של כ- 11,000 מ"ר (כ- 120,000 רגל רבוע) בעל 4 קומות, הושכר בשנה שעברה לענקית הקמעונאות הוּם-דיפו למשך 20 שנים. זהו חוזה הקמעונאות הגדול ביותר מבחינת שטח וסכום השכירות, שנחתם בשנת 2020 במנהטן.

המימון החדש מחזיר את כל ההשקעה של גזית בנכס ובתוספת של כ- 34 מיליון דולר במזומן תוך שמירת בעלות מלאה בנכס ובתוספת תזרים שנתי נוסף, מעבר לתשלומי קרן וריבית ההלוואה, של כ- 600 אלף דולר לשנה בתקופת ההסכם. גזית רכשה את הנכס בשתי עסקאות נפרדות בשנים 2017 ו-2018 תמורת כ- 80 מיליון דולר ותשקיע עוד כ- 20 מיליון דולר נוספים בהתאמת הנכס להוּם-דיפו שצפוי להיפתח בשנתיים הקרובות. המימון החדש נושא ריבית קבועה של 3.295% והוא Non-Recourse לגזית והוא מובטח בנכס ובחוזה השכירות עם הוּם-דיפו. ליום 30 ביוני, 2021 הנכס רשום בספרי החברה (IFRS) ב- 115.9 מיליון דולר.

ג'ף מועלם, נשיא ומנכ"ל גזית Horizons: "החתימה על הסכם המימון בסך של 134.4 מיליון דולר השבוע מהווה צעד משמעותי נוסף ביצירת הערך מהנכס במנהטן. לאחר החתימה על הסכם השכירות בשנה שעברה עבדנו במרץ להשיג את כל האישורים הדרושים והכנו את התשתית למימון זה. באמצעות מימון CTL ולא הלוואות נדל"ן מסורתיות, הצלחנו למנף את דירוג האשראי החזק של הדייר שלנו ואת ערך חוזה השכירות שלנו ל- 20 שנים, מימשנו כבר ואנו צופים כי נכיר עוד בהמשך ברווח על ההשקעה¹ וגידרנו את סיכוני הריבית בעתיד. כל אלו, תוך שמירת בעלות מלאה על הנכס ויצירת תזרים מזומנים חופשי של למעלה מ- 600 אלף דולר בשנה לאחר תשלומי קרן וריבית ההלוואה. אנו מסתכלים קדימה לעבר הפתיחה של החנות של הוּם-דיפו, אשר תשלם את תהליך השבחתו המשמעותית של הנכס."

אודות גזית Horizons

גזית Horizons משקיעה בנכסי נדל"ן מניבים בערים מרכזיות באזורים אורבאניים צומחים בארה"ב ומשרדיה הינם במיאמי, בניו יורק ובבוסטון. גזית Horizons משקיעה בנכסים בהם פוטנציאל השבחה והזדמנויות ייחודיות ליצירת ערך דרך עירוב שימושים, פיתוח מחדש, הרחבות וניהול פרואקטיבי של הנכסים.

¹ הערכת החברה בדבר הכרה צפויה ברווח בגין הנכס הינה מידע צופה פני עתיד, המבוסס על הערכת החברה נכון למועד זה, בהתחשב בערך המשתקף מהמימון שהועמד כאמור בגין הנכס, ועלול להשתנות בעתיד בשל גורמים שונים שאינם תלויים בחברה.



אודות גזית גלוב

גזית גלוב הנה חברת נדל"ן גלובאלית העוסקת ברכישה, השבחה, פיתוח וניהול של נדל"ן מניב לשימושים מעורבים לרבות מסחר, משרדים ומגורים באזורים אורבאניים צפופי אוכלוסין בערים מרכזיות. ליום 31 במרץ, 2021 הקבוצה מחזיקה ומנהלת 102 נכסים המשתרעים על שטח בנוי להשכרה של כ- 2.5 מיליון מ"ר בשווי של כ- 37 מיליארד ש"ח.

מידע נוסף באתר החברה : www.gazitglobe.com

משקיעים ואנליסטים :

אור אקרמן, מנהל קשרי משקיעים, גזית גלוב, טל : 03-6948000, oackerman@gazitgroup.com