



16.04.2019

גזית גלוב השלימה את מכירת מרבית אחזקתה ב-FCR הקנדית

תמורת כ- 3.3 מיליארד ש"ח במזומן

בשנתיים האחרונות מימשה החברה אחזקות בחברות ציבוריות בשלות בהיקף כולל של כ- 8 מיליארד ש"ח ומנגד הגדילה את תיק הנדל"ן הפרטי בכ- 2.8 מיליארד ש"ח; החברה ממשיכה לממש את יעדי התכנית האסטרטגית לשינוי מבנה האחזקות בחברה וסך הנכסים באחזקה פרטית הגיע לכ- 45.9% מסך שווי הנכסים, לעומת כ- 25% בסוף שנת 2016.

תל אביב, 16 באפריל 2019 – גזית גלוב בע"מ (TASE: GZT) ("החברה"), חברת נדל"ן גלובלית העוסקת ברכישה, השבחה פיתוח וניהול של מרכזים מסחריים ונכסים בעלי שימושים מעורבים באזורים אורבניים צומחים, מדווחת היום, בהמשך לדיווח המידי של החברה מיום 1 במרס 2019, על השלמת העסקה המלאה למכירת סך של 58 מיליון מניות של חברת First Capital Realty Inc (TSX: FCR) ("FCR") (מתוך כ- 80 מיליון מניות FCR אשר היו בבעלותה של החברה טרם העסקה) במחיר של כ- 20.60 דולר קנדי למניה ובתמורה כוללת ברוטו של כ- 1.2 מיליארד דולר קנדי, כ- 3.3 מיליארד ש"ח. לאחר המכירה מחזיקה החברה בכ- 21.6 מיליון מניות FCR המהוות כ- 9.9% מהון מניותיה ומזכויות ההצבעה של FCR (לפני דילול), ולהן שווי סחיר של כ- 1.2 מיליארד ש"ח¹. סך של כ-226 מיליון דולר קנדי מתוך תמורה כוללת זו צפוי להתקבל עד ולא יאוחר מיום 13 באפריל 2020.

לאחר השלמת המכירה, החוב נטו לסך מאזן (סולו מורחב) של החברה קטן משמעותית ועומד על כ- 43.5% לעומת כ- 62.0% בסוף שנת 2016. סך הנכסים באחזקה פרטית עומד על כ- 45.9% מסך שווי הנכסים (על בסיס נתוני הדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2018) לעומת כ- 25% בסוף שנת 2016.

גזית גלוב רכשה את השליטה בחברת FCR בשנת 2000. הודות לניהול פרו-אקטיבי אדוק וביחד עם שורה ארוכה של מהלכים אשר כללו רכישות ומכירות של נכסים לצד עסקות M&A, הפכה FCR לחברה המובילה בתחומה בקנדה עם תיק נכסים בהיקף של כ- 10.5 מיליארד דולר קנדי ושווי שוק של כ-5.5 מיליארד דולר קנדי. **העסקה משקפת תשואה שנתית ממונפת (IRR)² של כ- 20%** המדגישה את הערך הרב שיצרה גזית גלוב לאורך השנים בחברה.

חיים כצמן, מייסד ומנכ"ל גזית גלוב: "השלמת העסקה היא אבן דרך משמעותית ביישום האסטרטגיה עליה הכרזנו לפני יותר משנתיים שעיקריה מכירת האחזקות בחברות ציבוריות בשלות, הורדת רמת המינוף והגדלת רכיב הנדל"ן הפרטי, תוך התמקדות בנכסים דומיננטיים בערים מרכזיות. במהלך השנתיים האחרונות מימשנו את אחזקותינו בשתי חברות ציבוריות בשלות בסדר גודל של כ- 8 מיליארד ש"ח במזומן ועם תשואות IRR שנתי ממונף של כ- 20% בכל אחת

¹ נכון לשער הסגירה של מניית FCR ביום 15 באפריל 2019. יתרת המניות, כאמור, כפופה להסכם חסימה (Lock-Up), בתנאים מקובלים לתקופה של 180 ימים במהלכה תהיה החברה הבת רשאית למכור מניות רק בהסכמת החתמים שהובילו את הצעת המכר ו-FCR וכן לתקופה נוספת של 180 ימים במהלכה תהיה החברה הבת רשאית למכור מניות רק בהסכמת FCR.

² חישוב שיעור התשואה הפנימי (IRR) מבוסס על ניתוח הנהלה של התמורה הממונפת של גזית גלוב מהשקעתה ב-FCR בש"ח.



מהשקעות אלה. היקף החוב נטו בחברה קטן מכ- 14 מיליארד ש"ח נכון ליום 31 בדצמבר 2016 לכ- 7 מיליארד ש"ח לאחר השלמת העסקה, בעוד שבאותה התקופה הגדלנו את תיק הנדל"ן הפרטי שלנו בכ- 2.8 מיליארד ש"ח ואת תזרים המזומנים שלנו בכ- 30%. אנו נחויים להמשיך ביישום האסטרטגיה, להמשיך הגדלת רכיב הנדל"ן הפרטי בד בבד עם שמירה על רמת מינוף נאותה ורמת נזילות גבוהה."

אודות גזית גלוב

גזית גלוב הנה חברה גלובאלית העוסקת ברכישה, השבחה, פיתוח וניהול של מרכזים מסחריים ונכסים בעלי שימושים מעורבים בצפון אמריקה, ברזיל, ישראל, צפון, מרכז ומזרח אירופה תוך התמקדות בערים מרכזיות באזורים אורבאניים צומחים. גזית גלוב נסחרת בבורסה בתל אביב (TASE: GZT) ונכללת במדד ת"א 35. ליום 31 בדצמבר 2018 הקבוצה מחזיקה ומנהלת 103 נכסים המשתרעים על שטח בנוי להשכרה של כ- 2.5 מיליון מ"ר בשווי של כ- 41 מיליארד ש"ח.

מידע נוסף באתר החברה: www.gazitglobe.com

משקיעים ואנליסטים:

דורון לביא סגלסון, מנהל קשרי משקיעים, גזית גלוב, טל: 03-6948000, נייד: 052-8440088, dlavi@gazitgroup.com
או עודד בן חורין, קשרי משקיעים, טל: 03-5167620, נייד: 054-5712224, oded@km-ir.co.il