

## עסקת ענק בתחום מרכזי המסחר בארה"ב

חברת הבת האמריקאית של גזית-גלוב, **Equity One (NYSE:EQY)**, תתמזג עם **Regency Centers (NYSE:REG)**

החברה הממוזגת תהיה חברת מרכזי המסחר הגדולה והאיכותית ביותר בארה"ב עם נכסים בשווי של כ- 15.6 מיליארד דולר;

### העסקה תניב רווח של כמיליארד ש"ח לגזית גלוב

- גזית גלוב תהיה בעלת המניות הגדולה ביותר בחברה הממוזגת
- העסקה משקפת לאקוויטי וואן פרמיה של כ- 13.7% על שווי החברה בשוק

**גזית גלוב** (NYSE: TSX; TASE: GZT), אחת מחברות הנדל"ן המובילות והגלובאליות העוסקת ברכישה, פיתוח וניהול של מרכזים מסחריים מעוגני סופרמרקטים ברחבי העולם, עם התמקדות באזורים אורבאניים צומחים, מודיעה היום כי **אקוויטי וואן Equity One (NYSE: EQY)** הזרוע האמריקאית של הקבוצה הנמצאת בשליטתה, חתמה על הסכם מיזוג עם חברת **ריג'נסי Regency (NYSE: REG)** האמריקאית. המיזוג ייצור את החברה הגדולה בארצות הברית למרכזי מסחר איכותיים מעוגני סופרמרקטים, בשווי שוק כולל של יותר מ- 11.7 מיליארד דולר ונכסים בשווי של כ- 15.6 מיליארד דולר.

גזית גלוב תחזיק בחברה הממוזגת כ- 13.2% מהמניות ותהיה בעלת המניות הגדולה ביותר. **חיים כצמן**, יו"ר גזית גלוב, ששימש עד כה כיו"ר אקוויטי וואן, ישמש כסגן יו"ר החברה הממוזגת. כמו כן יצורפו לדירקטוריון עוד שני דירקטורים עצמאיים מטעם אקוויטי וואן. העסקה תבוצע בדרך של החלפת מניות המשקפת לאקוויטי וואן פרמיה של כ- 13.7% על שווי החברה בשוק (ליום 14.11.16), כאשר עסקת המיזוג משקפת לאקוויטי וואן שווי שוק של 4.6 מיליארד דולר. הרווח הצפוי לגזית גלוב כתוצאה מעסקה זו נאמד בכ-מיליארד ש"ח. העסקה צפויה להיסגר ברבעון הראשון או תחילת הרבעון השני של שנת 2017, וכפופה למספר תנאים מתלים לרבות אישור בעלי המניות של שתי החברות.

המיזוג ייצור ערך נוסף עבור החברות המתמזגות באמצעות הגורמים הבאים:

- המיזוג יתבצע בין חברות עם תיק נכסים משלים וייצור חברה בעלת נוכחות משמעותית בשוקי הנדל"ן וההון;
- לחברה הממוזגת יהיו נכסים בשטח להשכרה בהיקף של כ- 5.4 מיליון מ"ר<sup>(1)</sup>.
- יעילות תפעולית בכל הקשור לניהול הנכסים וחסכון משמעותי בעלויות ניהול ברמת מטה החברה הממוזגת המוערכות בהיקף של יותר מ- 100 מיליון שקל;
- חיזוק מעמד החברה הממוזגת אל מול דיירים וכן בכל הקשור לפעילות השכרת נכסים ופיתוח נכסים.

- קבלת פרמיה משמעותית על שווי מניות EQY לכל בעלי המניות;
- רווח צפוי של כמיליארד שקל, לגזית גלוב, כ- 5 שקל למניה;
- כתוצאה מעסקת המיזוג, הדיבידנד השנתי שמקבלת גזית-גלוב מהחברה הממוזגת יגדל מיידית ב- 2.3%;
- ירידה במינוף ברמת הסולו;
- חיסכון בעלויות הנהלה וכלליות ברמת גזית גלוב בהיקף של כ- 6 מיליון שקל בשנה;
- קבלת מניות בחברה הממוזגת עם סחירות יומית מצרפית צפויה של כ- 80 מיליון דולר בבורסת ניו יורק NYSE לעומת כ- 30 מיליון דולר מחזור יומי כיום של אקוויטי וואן;
- פיזור נכסים גדול יותר והורדה משמעותית של סיכוני שוק;
- גזית גלוב תהיה בעלת המניות הגדולה ביותר בריג'נסי;
- ביצוע עסקת מיזוג אינה כרוכה בתשלום מסים שוטפים;

**חיים כצמן, בעל השליטה בקבוצת גזית גלוב ויו"ר אקוויטי וואן, מסר:** "אני מלא סיפוק מעסקת המיזוג הגדולה עליה הודענו היום. מדובר בעסקת ענק שתייצר את חברת המרכזים המסחריים האיכותיים הגדולה ביותר בארה"ב. מניות EQY נרכשות על ידי REG בפרמיה של כ- 13.7% על מחיר השוק בעסקה המשקפת את איכות נכסיה ואת אמונתה של REG בפוטנציאל הקיים בהם. חברת EQY צמחה במשך שני עשורים וחצי, מנכס בודד ששווי עמד על 4.5 מיליון דולר ועסקת המיזוג הנוכחית משקפת לה שווי שוק של כ- 4.6 מיליארד דולר. החברה הממוזגת תהיה שחקן הנדל"ן הגדול בתחומה בצפון אמריקה עם נכסים בהיקף של למעלה מ- 15 מיליארד דולר וגזית גלוב תהיה בעלת המניות הגדולה ביותר בה. עסקה זו מציפה ערך למשקיעי אקוויטי וואן לרבות גזית, ואני סמוך ובטוח שנמשיך להשיא ערך לבעלי מניותינו כמו גם לבעלי המניות של חברות הבנות גם בעתיד."

**רחל (רוחה) לוי, מנכ"לית גזית גלוב, מסרה:** "העסקה טומנת בחובה מספר יתרונות משמעותיים ביותר עבור גזית, ביניהם רווח של כמיליארד ש"ח, 5 ש"ח למניה וחסכון בהוצאות הנהלה במטה גזית בהיקף של כ- 6 מיליון ש"ח בשנה. כתמיד, נמשיך לפעול ליצירת ערך לבעלי המניות ונפעל לקידום האסטרטגיה שלנו."

שיחת ועידה

היום, יום שלישי, 15 בנובמבר, 2016 בשעה 11:00 - שיחת ועידה לסקירת העסקה  
המעוניינים להשתתף בשיחה מוזמנים להתקשר מספר דקות  
לפני השעה האמורה לטלפון: 03 - 9180664

**אודות Regency (NYSE:REG)**

עם יותר מ- 50 שנות פעילות, ריג'נסי היא ה- REIT המובילה בארה"ב בתחום של בעלות, ניהול ופיתוח של מרכזי מסחר שכונתיים ומרכזים מסחריים מעוגני סופרמרקטים. בבעלות החברה, כולל שותפויות, 307 נכסים קמעונאיים הפרוסים על פני 3.9 מיליון מ"ר להשכרה והם ממוקמים באזורים אורבאניים מובילים ברחבי ארצות הברית. מראשית שנת 2000 פיתחה ריג'נסי 223 מרכזי מסחר המשקפים, בעת ההשלמה, ההשקעה בהיקף של כ- 3 מיליארד דולר.

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

**אודות Equity One (NYSE: EOY)**

ליום 30 בספטמבר 2016, בבעלות החברה 122 נכסים הפרוסים על פני 1.4 מיליון מ"ר להשכרה וכוללים בין השאר 13 נכסים בפיתוח או בפיתוח מחדש ו- 6 קרקעות לפיתוח. שיעור התפוסה בנכסי החברה ליום 30 בספטמבר, 2016 עמד על 95.4% ודיירי החברה כוללים קמעונאים בינלאומיים, לאומיים ואזוריים. בנוסף, לחברה שותפויות ב- 6 נכסים מסחריים וכן בשני מבני משרדים הכוללים כ- 130 אלף מ"ר להשכרה.

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

**אודות גזית גלוב**

**גזית גלוב** היא אחת מחברות הנדל"ן הגדולות בעולם, המתמחות בעיקר ברכישה, פיתוח וניהול של מרכזים מסחריים מעוגני סופרמרקטים ביותר מ- 20 מדינות ברחבי העולם, עם התמקדות באזורים 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). ליום 30 ביוני 2016 הקבוצה מחזיקה ומנהלת 429 נכסים המשתרעים על שטח בנוי להשכרה של כ- 6.5 מיליון מ"ר. שווי נכסי החברה הכולל הוא יותר מ- 83 מיליארד שקל.

מידע נוסף באתר החברה: [www.gazit-globe.com](http://www.gazit-globe.com)

GAZIT GLOBE