



דו"ח מיידי
מרץ 2008

גזית גלוב בע"מ

מידרוג מעבירה את דירוג Aa2 של כל סדרות האג"ח במחזור אשר הונפקו על ידי חברת גזית גלוב בע"מ (להלן: "החברה") לרשימת מעקב לבדיקה (Watch list) לאור דיווח החברה, לפיו התקשרה בהסכם להשקעה משותפת בהיקף של 800 מיליון אירו.

בתאריך 20.3.2008 הוציאה החברה דיווח מיידי לפיו התקשרה ביחד עם CPI European Fund (להלן: "CPI"), זרוע ההשקעות בנדל"ן של קבוצת Citibank בהסכם להשקעה משותפת. במסגרת הסכם זה תשקיע החברה ביחד עם CPI סכום בהיקף כולל של 800 מיליון אירו ברכישת השליטה בחברת הנדל"ן Meinel European Land Ltd (להלן: "MEL").

MEL מחזיקה בבעלותה כ- 160 נכסים המתפרסים על פני 11 מדינות במרכז אירופה ומזרחה – בעיקר ברוסיה ובפולין. שווי הנכסים בספרי החברה מסתכם בכ- 1.8 מיליארד אירו. סך כל השטחים להשכרה (GLA) העומד לרשות החברה מסתכם בכ- 1.6 מיליון מ"ר.

מימון הרכישה על ידי החברה יבוצע באמצעות מקורות עצמיים ומימון בנקאי. במסגרת המימון הבנקאי התקשרה החברה עם בנק הפועלים בהסכם להעמדת קו אשראי על ידי הבנק בהיקף של 400 מיליון אירו.

מידרוג תוסיף ותבחן את ההשקעה ב- MEL על מנת לקבוע את ההשלכות של תהליך זה על מצבה העסקי של החברה ועל דירוג אגרות החוב שלה.

מחברים:

אמיר ארד

אנליסט

amira@midroog.co.il

רן גולדשטיין

ראש צוות

ranf@midroog.co.il

אנשי קשר:

אביטל בר דין

סמנכ"ל, ראש תחום

תאגידים ומוסדות פיננסיים

bardayan@midroog.co.il

מידרוג בע"מ

מגדל המילניום

רח' הארבעה 17

תל-אביב, 64739

טל': 03-6844700

פקס: 03-6855002

info@midroog.co.il

www.midroog.co.il

דו"ח מספר : CRG07230308000M

מידרוג בע"מ, מגדל המילניום רח' הארבעה 17 תל-אביב 64739

טלפון 03-6844700, פקס 03-6855002, www.midroog.co.il

© כל הזכויות שמורות למדרוג בע"מ (להלן: "מידרוג"). 2008

אין להעתיק, לצלם, להפיץ או לעשות כל שימוש מסחרי ללא הסכמת מידרוג, למעט לצרכים מקצועיים תוך ציון המקור ו/או לצורך החלטת השקעה.

כל המידע המפורט במסמך זה ושעליו הסתמכה מידרוג נמסר לה על ידי מקורות הנחשבים בעיניה לאמינים ומדויקים. מידרוג אינה בודקת באופן עצמאי את נכונותו, שלמותו, התאמתו, דיוקו או אמיתותו של המידע (להלן: "המידע") שנמסר לה והיא מסתמכת על המידע שנמסר לה לצורך קביעת הדירוג על ידי החברה המדורגת. הדירוג עשוי להשתנות כתוצאה משינויים במידע המתקבל או מכל סיבה אחרת, על כן מומלץ לעקוב אחר עדכונו או שינויו באתר האינטרנט של מידרוג שכתובתו: www.midroog.co.il. הדירוגים המתבצעים על ידי מידרוג הנם בגדר חוות דעת סובייקטיבית ואין הם מהווים המלצה לרכישה או להימנעות מרכישה של אגרות חוב או מסמכים מדורגים אחרים, ואין להתייחס אליהם בגדר הבעת דעה באשר לכדאיות מחירן או תשואתן של אגרות חוב או של מסמכים מדורגים אחרים. דירוגי מידרוג מתייחסים במישרין רק לסיכוני אשראי ולא לכל סיכון אחר, כגון הסיכון כי ערך השוק של החוב המדורג ירד עקב שינויים בשערי ריבית או עקב גורמים אחרים המשפיעים על שוק ההון. כל דירוג או חוות דעת אחרת שמעניקה מידרוג צריכים להישקל כמרכיב בודד בכל החלטת השקעה הנעשית על ידי משתמש במידע הכלול במסמך זה או על ידי מי מטעמו, ובהתאם, כל משתמש במידע הכלול במסמך זה חייב ללמוד ולבצע הערכה של כדאיות השקעה מטעמו לגבי כל מנפיק, ערב, אגרת חוב או מסמך מדורג אחר שבכוונתו להחזיק, לרכוש או למכור. מידרוג מצהירה בזאת שהמנפיקים של אגרות חוב או של מסמכים מדורגים אחרים או שבקשר עם הנפקתם נעשה דירוג, התחייבו לשלם למידרוג עוד קודם לביצוע הדירוג תשלום בגין שרותי הערכה ודירוג הניתנים על ידי מידרוג