



City

תוצאות
לרבעון הראשון
לשנת 2022

מאי 2022

THE HEART OF IT.



DISCLAIMER



מצגת זו עשויה לכלול הצהרות צופות פני עתיד כהגדרתו בסעיף 32א בחוק ניירות ערך (התשכ"ח - 1968), לרבות תחזיות, הערכות, אומדנים, נתונים פיננסיים ותפעוליים המתייחסים לאירועים עתידיים שהתממשותם אינה ודאית ואינה בשליטת החברה והחברות המוחזקות שלה, תחזיות ונתונים ביחס לפרוייקטים בתכנון ופיתוח, צפי לוחות זמנים לפיתוח, תוכנית השקעה ומימוש נכסים, עלויות הקמה והכנסות עתידיות ונתונים פיננסיים אחרים, וכן להשפעות מגיפת הקורונה והמלחמה בין רוסיה לאוקראינה והמשבר הכלכלי הגלובלי הנגזר מהן. מידע זה כאמור, מבוסס על הערכתה הסובייקטיבית של החברה אשר נעשתה על פי ניסיון העבר והידע המקצועי שצברה החברה, על בסיס מידע קיים של החברה והחברות המוחזקות שלה ובנוסף על ציפיות והערכות עכשוויות של החברה בקשר להתפתחויות עתידיות ומגמות, ועל השפעתן הצפויה על פעילות החברה, והכל כפי שידועים לחברה במועד פרסום מצגת זו.

למרות שאנו מאמינים שההנחות שעליהן מבוססת כל הצהרה צופה פני עתיד הן סבירות, כל הנחה שכזו יכולה להתברר כלא מדויקת, וההצהרה המבוססת על הנחה כאמור עלולה להתברר כשגויה. תוצאות ממשיות ומגמות בעתיד עשויות להשתנות משמעותית מאלו שהוצגו או השתמעו מכל הצהרה צופה פני עתיד במצגת זו, כתלות במגוון גורמים, לרבות גורמי הסיכון המאפיינים את פעילות החברה והחברות המוחזקות שלה כמפורט בדוח התקופתי של החברה ובמידע אחר אותו פרסמה החברה במסגרת דיווחיה לרשות ניירות ערך בישראל, ובכלל זאת תחת פרק "גורמי סיכון" בדוח התקופתי של החברה, ביניהם תנאים כלכליים המשפיעים על אזורים גאוגרפיים, שינויים במדיניות השכירות של רשתות השיווק ושוכרים מהותיים, סיכונים הכרוכים בפעילות בתחום חידוש ופיתוח נכסים, תחרות, גידול בהוצאות תפעול והוצאות אחרות, ההתפתחויות בסביבה הכלכלית והגיאופוליטית באזורי הפעילות של החברה והחברות המוחזקות שלה, לרבות בשים לב למגיפת הקורונה ולמלחמה בין רוסיה לאוקראינה והשפעותיהן הגלובליות והמאקרו כלכליות, וכן קבלת אישורים רגולטוריים הנדרשים למיצוי פוטנציאל הפיתוח, והשלמת תוכנית ההשקעות של החברה ועל כן תוצאות הפעילות של החברה, עלולות להיות שונות באופן מהותי מהאמור במצגת זו.

למעט החובה לגלות מידע כנדרש לפי דיני ניירות ערך, איננו מתחייבים לעדכן כל מידע הכלול במצגת זו או לפרסם את תוצאות כל שינוי לכל הצהרה אשר עשוי להיעשות על מנת לשקף אירועים או נסיבות שקרו, או שנעשינו מודעים להם, לאחר תאריך מצגת זו.

המידע הכלול במצגת זו אינו מהווה תשקיף או מסמך הצעה אחר, ואינו מהווה או יוצר כל הזמנה או הצעה למכור או חלק ממנה, או כל שידול של כל הזמנה או הצעה לקנות או להירשם לקנייה, ניירות ערך כלשהם של ג'י סיטי בע"מ או כל תאגיד אחר, ובנוסף המידע או כל חלק ממנו או עובדת הפצתו אינם מהווים בסיס או אפשרות להסתמך עליהם בקשר עם כל פעולה, חוזה, התחייבות או בקשר לניירות הערך של החברה.

T O D A Y



City

The heart of it.

Y E S T E R D A Y



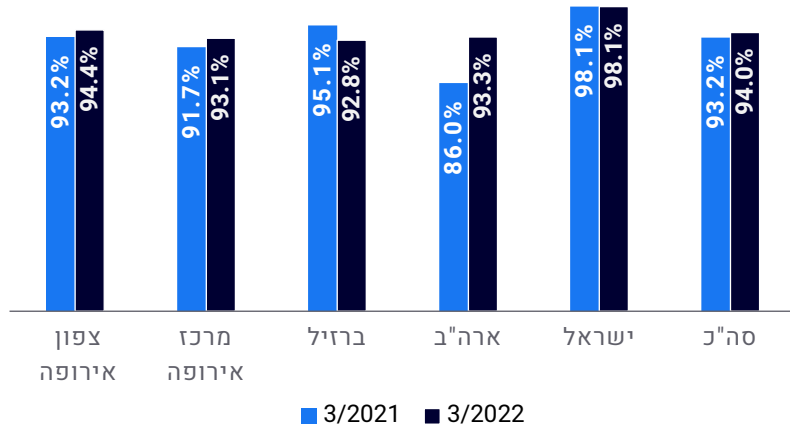
קבוצת
גזית גלוב



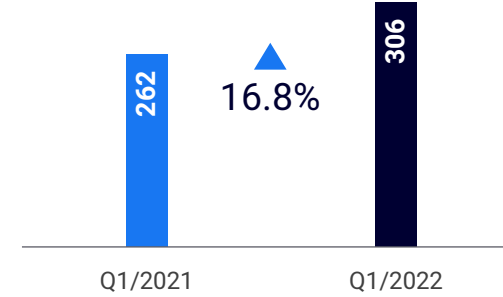
גידול בשכ"ד בחתימה על חוזים חדשים ברבעון לעומת הרבעון המקביל אשתקד, בחברות הפרטיות בקבוצה לרבות מימושי אופציות וחידושי חוזים¹



שיעורי תפוסה ליום 31 במרץ, 2022



NOI באיחוד יחסי ברבעון (מיליוני ש"ח)



ה- NOI באיחוד יחסי ללא שינוי בשער חליפין ברבעון עלה ברבעון ב- 24.9% בהשוואה לרבעון המקביל אשתקד

NOI באיחוד יחסי ברבעון מנכסים זהים (מיליוני ש"ח)



(1) לא כולל חידושי חוזים ברוסיה, עקב המלחמה בין רוסיה לאוקראינה אשר החלה באמצע הרבעון הראשון



THE HEART OF IT.



רבעון ראשון 2022

פרמטרים נבחרים בפעילות הפרטית



סה"כ	מרכז אירופה	ברזיל	צפון אמריקה	ישראל	
1,248	796	176	115	161	שטח להשכרה (אלפי מ"ר)
63	26	7	17	13	מספר נכסים ¹
93.7%	93.1%	92.8%	93.3%	98.1%	שיעור תפוסה
41,226	³ 18,769	690	8,910	12,857	הסכמי שכירות חדשים לרבות מימוש אופציות ברבעון (מ"ר)
10.4%	³ 2.2%	35.0%	35.2%	3.9%	אחוז שינוי בחתימה על חוזים חדשים לרבות אופציות
16,716	8,453	2,691	1,846	3,726	שווי נדל"ן מניב (מיליוני שקלים)
2,528	927	64	959	578	שווי נדל"ן מניב בהקמה וקרקעות (מיליוני שקלים)
-	מסחר, דיור להשכרה משרדים ושירותים	מסחר, משרדים ושירותים	מסחר, דיור להשכרה משרדים ושירותים	מסחר, דיור להשכרה משרדים ושירותים	שימושים

(3) מרכז אירופה ללא רוסיה, ברבעון הראשון באטריום כולל רוסיה נחתמו 177 חוזים בשטח של כ- 37 אלף מטר ובשינוי שכר דירה של כמינוס 3%

(1) כולל נכסים בשליטה משותפת
(2) בצפון אמריקה עלייה של כ- 93% בשטחי מסחר ועלייה של כ- 31% בשטחי מגורים להשכרה



THE HEART OF IT.

City



רכישה אחרונה - AER TAMPA

טמפה, פלורידה



94%

שיעור החזקה



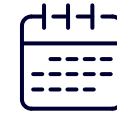
12

מיליון דולר
NOI בשנה יציבה



334

יחידות להשכרה



2024

סיום משוער



270

מיליון דולר
שווי צפוי בשנה יציבה



175

מיליון דולר
עלות בנייה צפויה

החברה מקימה יחד עם American Land Ventures, פרויקט מגורי יוקרה להשכרה בדאון טאון של טמפה ביי, פלורידה.

הבניין בן 31 קומות הממוקם על שפת הנהר ברובע האומנים הצומח של העיר מול היכל התרבות ובצמוד למוזיאון האומנות של טמפה.

הפרויקט ממוקם ב- Opportunity Zone, אזור הזכאי להטבות מס, כגון דחיה של רווחי הון נוכחיים ופטור ממס אם הנכס הנבנה יוחזק על-ידי החברה לתקופה של עשר שנים או יותר.



THE HEART OF IT.

City



רכישה אחרונה - בית כאל



7 דונם



מתחם כורזין, גבעתיים

מיקום



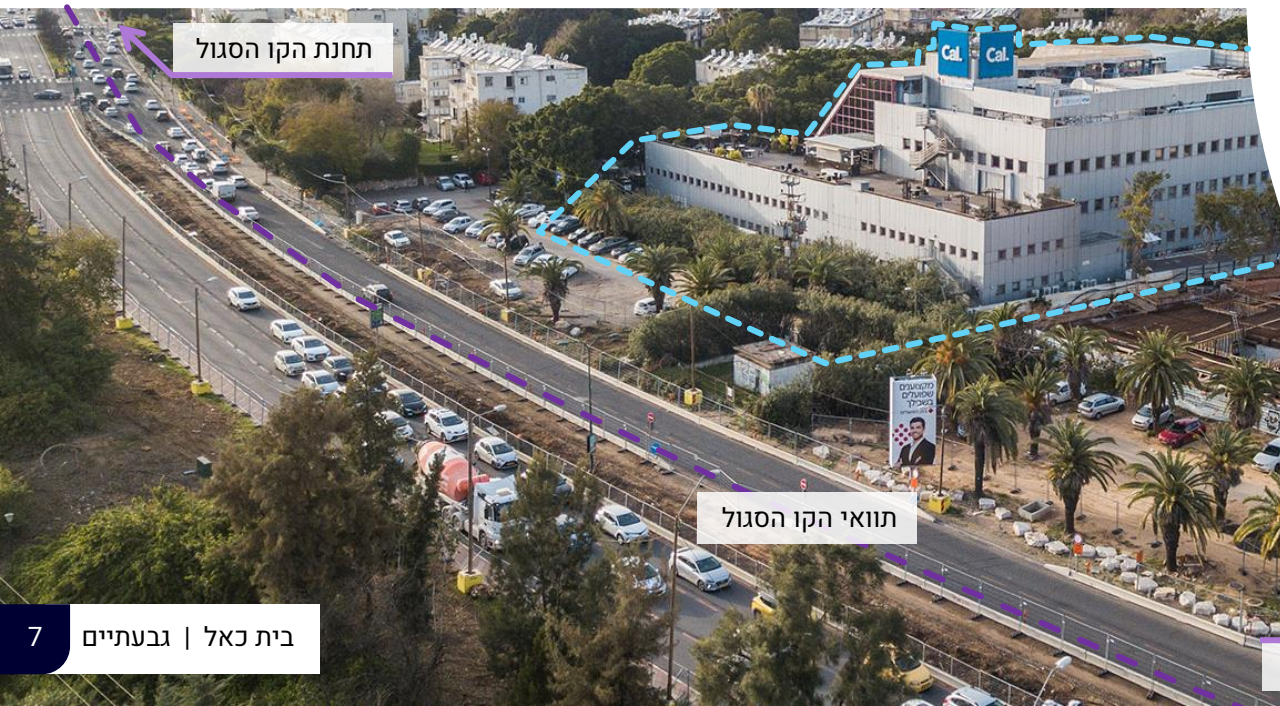
200 מטר

שתי תחנות רכבת קלה הקו הסגול הנמצאות בבנייה



336

מיליון ש"ח
עלות רכישה



תחנת הקו הסגול

תוואי הקו הסגול

תחנת הקו הסגול

החברה זכתה במכרז לרכישת בית כאל במתחם כורזין גבעתיים, בשטח של כ- 7 דונם ועליו ממוקם מבנה משרדים בן 3 קומות בשטח של כ- 9,000 מ"ר.

הועדה המקומית גבעתיים החלה לקדם תכנית להגדלת זכויות הבנייה ל- 2 בניינים בגובה 40 קומות והוספת שטחי מגורים, ותעסוקה ובסה"כ כ- 90,000 מ"ר.

החברה צפויה לקבל חזקה בנכס בעוד כשנה.



התפתחויות אחרונות

בפברואר 2022 הושלמה העסקה לרכישת בעלי מניות המיעוט של אטריום ומחיקתה מהמסחר



במהלך הרבעון ולאחריו השלימה החברה הקצאה פרטית של מניות וכתבי אופציה בהיקף של כ- 468 מיליון ש"ח לכלל, הפניקס, מגדל ונורסטאר



רכישת AER טמפה - פרויקט להקמת 334 יחידות דיור להשכרה בדאון-טאון טמפה, פלורידה



רכישת בית כאל במתחם כורזין בגבעתיים



בסוף הרבעון הראשון סיטיקון פתחה את חלק המסחר בפרויקט ליפוליווה בפינלנד



בבנייה +
600
יחידות דיור מיועדות להשכרה

סיטיקון נמצאת במהלך בניית כ- 400 יחידות דיור בפינלנד, הראשונות צפויות להתחיל להניב בדצמבר 2022.

בחודש פברואר 2022 נרכש פרויקט לבניית 200 יחידות דיור בסטוקהולם, שבדיה

בבנייה
200
יחידות בבנייה (בצמוד לנכס פרומנדה)

אטריום החלה בבניית השלב הראשון של 200 יחידות דיור מתוך 2,000 יחידות בצמוד לנכס בבעלות אטריום פרומנדה (וורשה, פולין)

רכישת
כ- 650
יחידות דיור להשכרה

אטריום השלימה רכישה של כ- 650 יחידות דיור להשכרה בוורשה וקראקוב, פולין, הצפויות להתחיל להניב בחציון ראשון 2022

רכישת
243
יחידות דיור בתכנון

רכישת קרקע במסגרת פרויקט "דירה להשכיר" תל השומר לפני הקלות שבס (לאחר תוספת שבס צפי כ- 291 יח"ד) בשלבי הוצאת היתר צפי סיום 4 שנים

בתכנון מתקדם
כ- 500
יחידות דיור מיועדות להשכרה

כ- 500 יחידות בתכנון, בבריקל מאימי

בבנייה
כ- 334
יחידות דיור מיועדות להשכרה

כ- 334 יחידות בטמפה, פלורידה

רכישת
262
יחידות דיור מניבות

ברבעון עלו דמי השכירות הממוצעים בחוזים שנחתמו בכ- 31% לעומת החוזים הקודמים

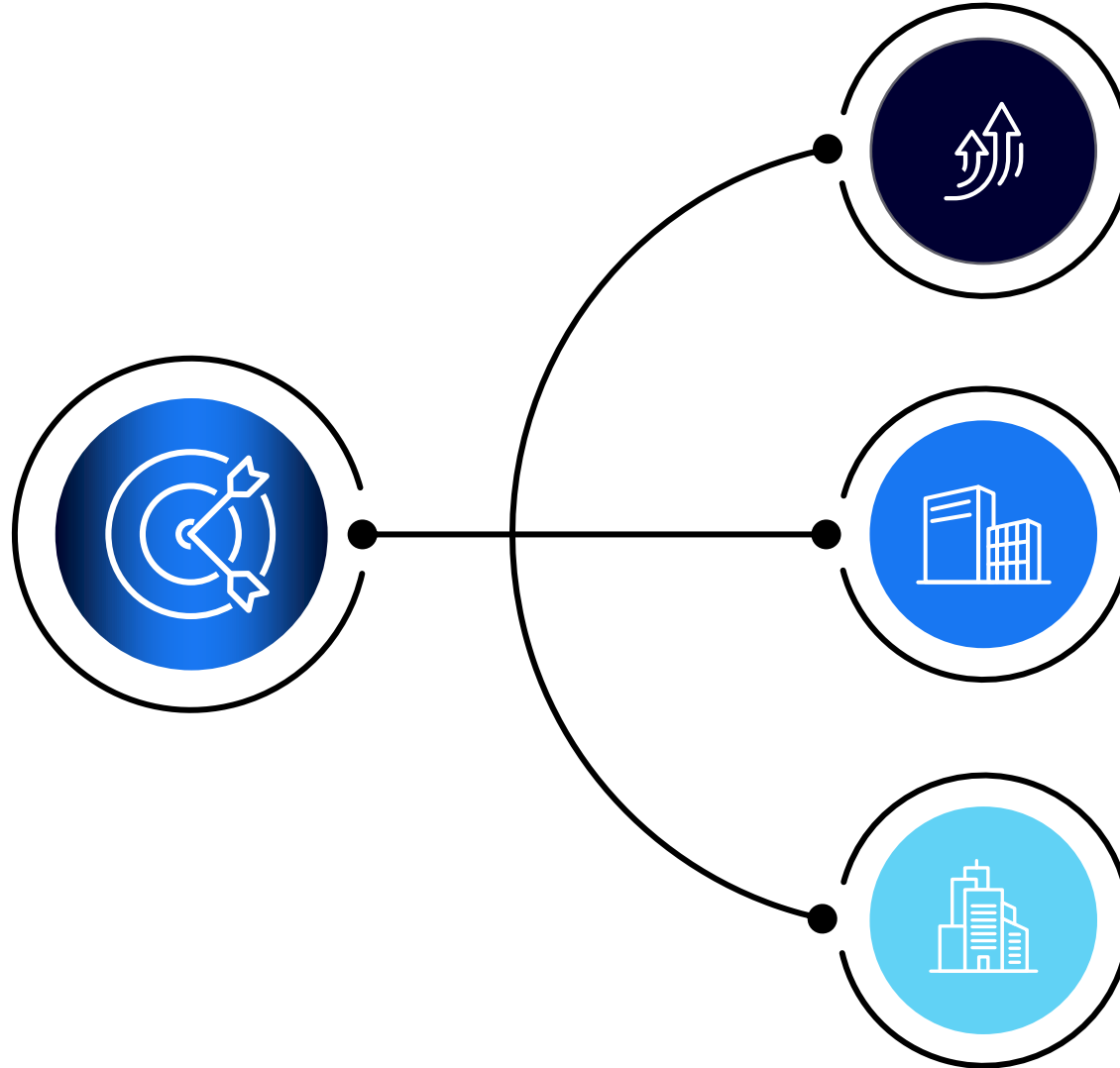
סה"כ בבעלות
2,800
הקבוצה כ-

יחידות דיור להשכרה בשלבים שונים*



*למועד פרסום הדוחות הכספיים, הנתונים לעיל כוללים מידע אודות פרויקטים בתכנון והקמה המהווים מידע צופה פני עתיד כמשמעו בחוק ניירות ערך. נתונים כאמור מבוססים על הערכות החברה נכון למועד זה ועלולים להשתנות בעתיד. לפרטים נוספים ראה עמוד 2 למצגת.

**מיקוד בנכסים
אורבניים באזורים
צפופי אוכלוסין**



**צמיחה אורגנית של
תיק הנכסים**

**ניצול זכויות ופיתוח
בנכסים קיימים**

**קנייה, ייזום ופיתוח
של נכסים חדשים**



+15.8%

גידול ב- NOI מנכסים
זהים ברבעון



7,357

חוזי שכירות
בקבוצה



105

נכסים ליום
31 במרץ, 2022



36

מיליארד ש"ח
שווי נדל"ן
להשקעה ובפיתוח



140

סופרמרקטים
בתיק הנכסים



2,800

יחידות דיור להשכרה
בשלבונים שונים

עשה זאת בעצמך
וריהוט לבית
2%

מגורים
להשכרה
2%

בידור
4%

סופרמרקטים
ובתי מרקחת
16%

קמעונאים שונים
(ללא אופנה)
22%

משרדים, בנקים,
מרפאות
ושירותים
14%

אוכל והסעדה
11%

אופנה
29%

תמהיל דיירים
על פי שכר
דירה יחסי

רוסיה
3%

ברזיל
10%

קנדה
1%

ישראל
16%

סלובקיה
2%

ארה"ב
10%

צ'כיה
7%

פולין
21%

נורבגיה
10%

פינלנד ואסטוניה
13%

שבדיה ודנמרק
7%

פיזור גיאוגרפי
על פי שווי הנכסים
באיחוד יחסי

תיק נכסים אורבאני המשרת צרכים יומיומיים ומשלב דיור להשכרה

תיק נכסים איכותי מעוגן
סופרמרקטים באזורים אורבניים
צפופי אוכלוסין, ללא תלות
בדיירים מהותיים



80% משווי הנכסים של GCITY
מרוכז ב- 16 מטרופולינים



פראג
שטוקהולם
הלסינקי
סאו פאולו

תל אביב
בוסטון
ניו יורק
וורשה



THE HEART OF IT.

City

פרויקטים בהקמה ופיתוח בחברות הפרטיות

NOI שנתי צפוי (חלק החברה, מ' ש"ח)	עלות משוערת להשלמה (חלק החברה, מ' ש"ח)	שווי הוגן ליום 31.3.2022 (חלק החברה, מ' ש"ח)	
165 - 173	1,583 - 1,646	806	פרויקטי מסחר ומשרדים
135	1,793	998	פרויקטי מגורים להשכרה
300 - 308	3,376 - 3,439	1,804	סה"כ פרויקטים



300-308 - תוספת NOI צפוי



*הנתונים לעיל כוללים מהווים מידע צופה פני עתיד כמשמעו בחוק ניירות ערך. נתונים כאמור מבוססים על הערכות החברה נכון למועד זה ועלולים להשתנות בעתיד. לרבות כתלות בקבלת היתרים הנדרשים על פי דין (ככל שנדרש). לפרטים נוספים ראה עמוד 2 למצגת.

פרויקטי מסחר ומשרדים

הפרויקט	תכנית/סטטוס	תוספת שטח צפוי (מ"ר)	חלקה של GCITY	מועד השלמה צפוי	שווי הוגן ליום 31.3.2022	עלות משוערת להשלמה	NOI שנתי צפוי (מ' ש"ח, 100%)
סביון	הרחבת מסחר ומשרדים	5,500	100%	Q4-22	60	26	8 - 9
מפעל המים כפר סבא חלקה 50	השלמת פרויקט מפעל המים, מסחר בשתי קומות	3,650	25.5%	Q3-23	26	28	3
G City ראשל"צ	מגדל משרדים: עבודות חפירה ודיפון הסתיימו ועבודות ביסוס הסתיימו	67,000	100%	Q1-26	136	686 - 734	65 - 70
G כפר סבא	הרחבת מסחר: הפרויקט בשלב תכנון ורישוי	6,000	51%	יעודכן בהמשך	27	104 - 114	8 - 8.5
G כפר סבא	מגדל משרדים: תב"ע מאושרת למגדל משרדים. הפרויקט בשלב תכנון ראשוני והחברה בוחנת שינוי ייעוד למגורים להשכרה	25,500	51%	יעודכן בהמשך	19	344 - 364	27 - 29
Home-Depot New York	שיפוץ כללי לנכס בן 4 קומות, ועבודות הכנה לקראת כניסת הום-דיפו	9,000	100%	Q3/23	445	-	25
Market Place, Boston	תכנית להוספת כ- 7 קומות שטחי משרדים מעל הנכס הקיים בן 3 הקומות	16,000	65%	2025	-	346	37
Promenada, Warsaw	הרחבת הקניון הקיים והוספת כ- 13,000 מ"ר שטחי מסחר וכ- 8,000 מ"ר שטחי משרדים	מסחר 13,000 משרדים 8,000	100%	Q4-24	135	414	25
סה"כ 100%					848	1,948 - 2,024	198 - 206
סה"כ חלק החברה					806	1,587 - 1,650	165 - 173

*הנתונים לעיל כוללים מידע אודות פרויקטים בתכנון והקמה (לרבות תוספת שטח צפויה, לוחות זמנים להשלמה, עלויות השלמה ו- NOI שנתי צפוי) המהווים מידע צופה פני עתיד כמשמעו בחוק ניירות ערך. נתונים כאמור מבוססים על הערכות החברה נכון למועד זה ועלולים להשתנות בעתיד. לרבות כוללות בקבלת היתרים הנדרשים על פי דין (ככל שנודרש). לפרטים נוספים ראה עמוד 2 למצגת.



פרויקטי מגורים להשכרה

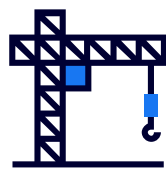
NOI שנתי צפוי (מ' ש"ח, 100%)	עלות משוערת להשלמה (מ' ש"ח, 100%)	שווי הוגן ליום 31.3.2022 (מ' ש"ח, 100%)	מועד השלמה צפוי	חלקה של GCITY	תוספת שטח צפוי (מ"ר)	תכנית/סטטוס	הפרויקט
21	322	533	Q2-25	100%	30,670	הקמת 4 בנייני מגורים עם 243 דירות להשכרה (לפני תוספת זכויות/ הקלות שבס) לשכירות ארוכת טווח של כ- 20 שנים	תל השומר דירה להשכיר
43	690	104	2025	100%	42,000	הקמת מגדל לשימושים מעורבים בן 48 קומות, אושרה הבקשה להגדלת מספר יחידות הדיור ל- 504 יחידות בפרויקט	בריקל, מיאמי
37	430	100	2024	94%	37,000	החברה תקים פרויקט מגורי יוקרה להשכרה בדאון טאון טמפה, הכולל כ- 334 יחידות דיור להשכרה.	טמפה, פלורידה
24	372	109	200 יח' - Q4-23 460 יח' - Q3-24 1,200 יח' - 2027	100%	63,000	פרויקט דיור להשכרה, בצמוד לקניון הקיים אטריום פרומנדה. הפרויקט יבנה על חלקת קרקע בבעלות החברה בשטח של כ- 9,300 מ"ר	Promenada, Warsaw
8	29	106	Q4-22	100%	15,970	פרויקט דיור להשכרה הכולל כ- 541 יחידות דיור, בחלקה המערבי של העיר וורשה ברובע Włochy	Rubikon, Warsaw
2	9	46	Q3-22	100%	4,676	פרויקט דיור להשכרה הכולל כ- 109 יחידות דיור, בחלקה הצפון מערבי של העיר קראקוב ברובע Krowdrza	Raławicka, Krakow
135	1,852	998	סה"כ 100%				

*הנתונים לעיל כוללים מידע אודות פרויקטים בתכנון והקמה (לרבות תוספת שטח צפויה, לוחות זמנים להשלמה, עלויות השלמה ו- NOI שנתי צפוי) המהווים מידע צופה פני עתיד כמשמעו בחוק ניירות ערך. נתונים כאמור מבוססים על הערכות החברה נכון למועד זה ועלולים להשתנות בעתיד. לרבות כתלות בקבלת היתרים הנדרשים על פי דין (ככל שנדרש) לפרטים נוספים ראה עמוד 2 למצגת.

זכויות בניה קיימות נוספות ופוטנציאליות

החברה עוסקת בקידום תב"עו במספר נכסים בישראל

הפרויקט	מיקום	היקף זכויות בניה מנוצל	זכויות בניה בשלבי תכנון ובניה	יתרת זכויות קיימות אשר טרם נוצלו (1)	זכויות בניה בהלכי תכנון תב"ע	חלקה של GCITY	שימושים קיימים ועתידיים
G City	ראשל"צ	95,300 מ"ר	64,000 מ"ר	13,600 מ"ר	347,100 מ"ר (2)	100%	מעורבים ומלונאות
G כפר סבא	כפר סבא	54,700 מ"ר	32,100 מ"ר (4)	9,800 מ"ר (5)	216,100 מ"ר (3)	51%	מעורבים
רוטשילד	ראשל"צ	20,300 מ"ר	-	2,500 מ"ר	10,700 מ"ר	51%	מעורבים
חורב	חיפה	18,100 מ"ר	-	4,000 מ"ר	16,400 מ"ר (6)	50%	מעורבים
סביון	סביון	3,300 מ"ר	5,500 מ"ר	1,000 מ"ר	5,700 מ"ר	100%	מעורבים
נוכב הצפון	תל אביב	2,100 מ"ר	-	-	11,000 מ"ר	100%	מסחר ומשרדים
מפעל המים	כפר סבא	9,600 מ"ר	3,650 מ"ר	3,000 מ"ר	-	25.50%	מסחר ומשרדים
תל השומר	רמת גן	-	30,650 מ"ר	-	-	100%	מגורים
בית כאל	גבעתיים	9,000 מ"ר	-	59,700 מ"ר	21,800 מ"ר	100%	משרדים
יתרת הנכסים	פריסה ארצית	56,900 מ"ר	-	19,900 מ"ר	-	100% - 22%	מעורבים
		סה"כ	269,300 מ"ר	135,900 מ"ר	628,800 מ"ר		
		סה"כ חלק החברה	202,700 מ"ר	117,500 מ"ר	509,700 מ"ר		



(1) לרבות זכויות בהקלות/אישורים רגולטורים/הליכים משפטיים.
 (2) בהתאם למסמך מדיניות העירייה - מתחם 109.
 (3) בהתאם לתכנון החברה בתיאום עתידי מול העירייה.
 (4) זכויות נותרות למגדל ראשון (חלקי) + הרחבת מסחר- חלקה 38.
 (5) G סינמה וחלקה 97 בלבד.
 (6) בהתאם לחלופות אשר הוצגו בוועדה המחוזית.
 הזכויות אינן כוללות שטחי שרות תת קרקעים.
 זכויות הבניה העתידיות מתייחסות לתכנון הנוכחי מצד החברה, יתכנו שינויים בוועדות התכנון.

(1) לרבות זכויות בהקלות/אישורים רגולטורים/הליכים משפטיים.
 (2) בהתאם למסמך מדיניות העירייה - מתחם 109.
 (3) בהתאם לתכנון החברה בתיאום עתידי מול העירייה.
 (4) זכויות נותרות למגדל ראשון (חלקי) + הרחבת מסחר- חלקה 38.



THE HEART OF IT.

תוצאות ונתונים פיננסיים

רבעון ראשון 2022



נתונים עיקריים
ליום 31 במרץ, 2022

3.27%

ריבית ממוצעת על התחייבויות ואג"ח (סולו מורחב)

4.38

שנים מח"מ ממוצע חוב בנקאי ואג"ח (סולו מורחב)

56.9%

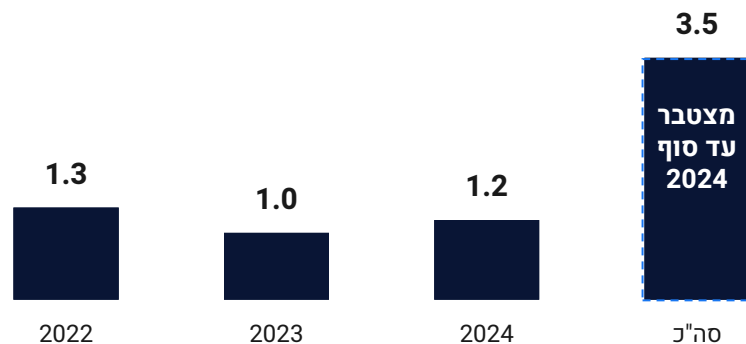
יחס חוב נטו לסך מאזן (מאוחד)

64.4%

יחס חוב נטו לסך המאזן (סולו מורחב)

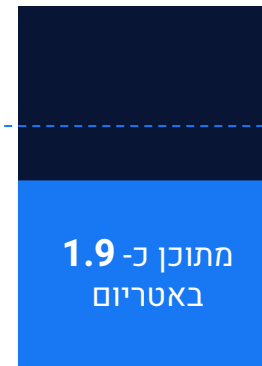
לוח סילוקין אגרות חוב עד סוף שנת 2024 כולל אטריום

(ליום 31 במרץ, 2022, מיליארד ש"ח)



יתרות נזילות (מיליארדי ש"ח) (ליום 31 במרץ, 2022)

4.2



גמישות פיננסית

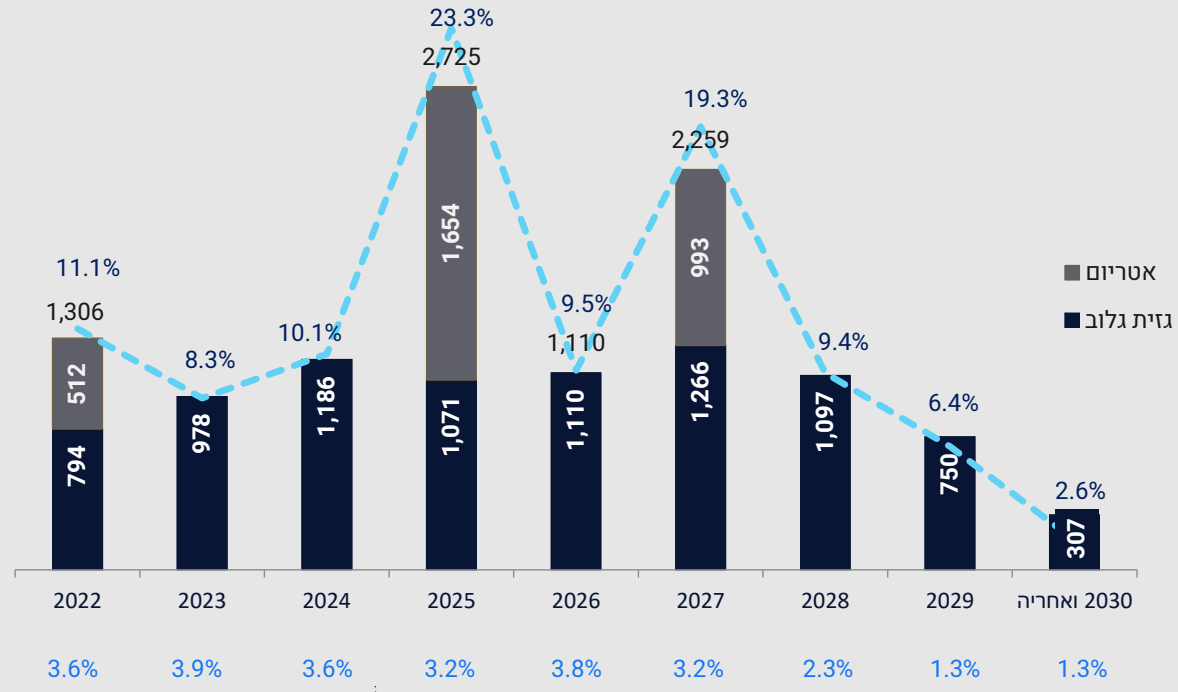
בחברות הפרטיות
בבעלות מלאה כ- **9.3**
מיליארד ש"ח של נכסים
לא משועבדים





THE HEART OF IT.

לוח סילוקין לאגרות החוב של החברה (סולו מורחב)



4.2 מיליארד ש"ח נזילות

3.5 מיליארד ש"ח פרעונות



לוח הסילוקין כולל אטריום

ליום 31 במרץ, 2022

3.8 שנים

מח"מ ממוצע (אג"ח)

3.1%

ריבית ממוצעת על התחייבויות (אג"ח)

לוח הסילוקין כולל אטריום

ליום 31 במרץ, 2022

3.8 שנים

מח"מ ממוצע (אג"ח)

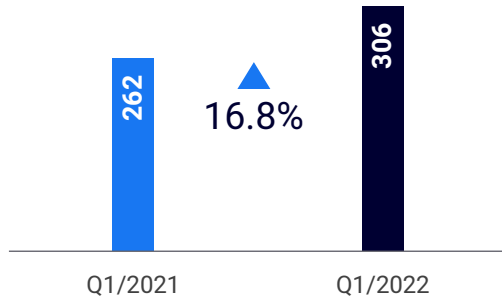
3.1%

ריבית ממוצעת על התחייבויות (אג"ח)

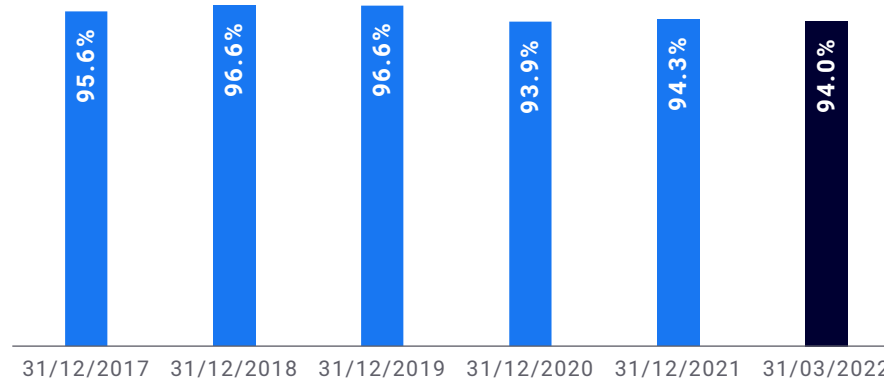


LIPPULAIVA | FINLAND

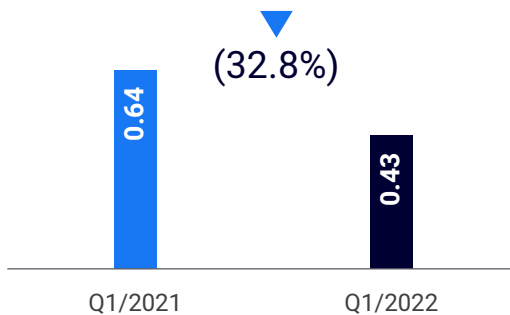
NOI באיחוד יחסי ברבעון (מיליוני ש"ח)



ה-NOI באיחוד יחסי ללא שינוי בשערי חליפין ברבעון עלה ברבעון ב-24.9% בהשוואה לרבעון המקביל אשתקד



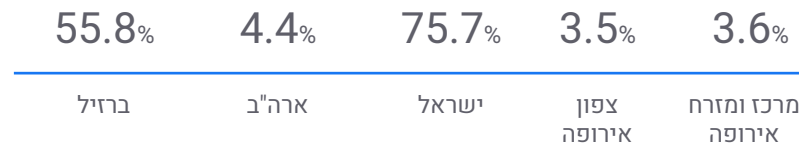
FFO למניה (בנטרול שע"ח, ש"ח)



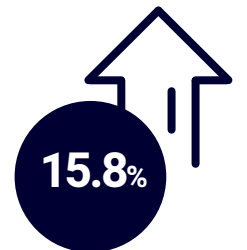
ה-FFO למניה בנטרול שע"ח קטן ברבעון ב-32.8% בהשוואה לרבעון המקביל אשתקד

- גידול בהוצאות המימון לרבות הנפקת אגרות חוב היברידיים בהיקף של כ-700 מיליון אירו באמצע שנת 2021
- השבתת נכסים לצורך פיתוחם מחדש
- גידול של כ-4.6% בכמות המניות כתוצאה מהנפקת הון

NOI מנכסים זהים בתקופה



עלייה ב-NOI מנכסים זהים בתקופה בקבוצה



להלן תחזית ה- FFO לשנת 2022 המתבססת על מידע ציבורי והערכות הנהלה, לרבות תחזיות FFO של חברות מוחזקות ציבוריות, ככל שפורסמו



2.70-2.90

FFO כלכלי למניה
בנטרול אג"ח היברידי
(ש"ח)

2.10-2.30

FFO כלכלי למניה
(ש"ח)

התחזית מבוססת על ההנחות הבאות: שערי חליפין ושיעורי הריבית הידועים לתאריך הדיווח; רכישות, מכירות, השקעות בפיתוח נכסים על פי תוכנית העבודה של החברה; ללא השפעת אירועים מהותיים לא צפויים על פעילות הקבוצה. תחזית ה- FFO הכלכלי של החברה לשנת 2022 הינה מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968, המבוססת על ההנחות המפורטות לעיל, לרבות הערכות או אומדנים של הנהלת החברה וחברות הקבוצה בנוגע לאירועים עתידיים שהתרחשותם אינה ודאית ואינה בשליטתה של הקבוצה או לארועים, כדוגמת מגיפת הקורונה והמלחמה בין רוסיה לאוקראינה והמשבר הכלכלי הנגזר מהן, שהתרחשותם החלה ואשר נכון למועד פרסום הדיווח המקדים של נתונים כספיים מתוך הדוחות הכספיים, השפעתם על תוצאות הפעילות של החברה אינה ניתנת להערכה, בין היתר נוכח היותם אירועים מתגלגלים. אין כל ודאות כי התחזית תתממש, כולה או חלקה והתוצאות בפועל עלולות להיות שונות, לרבות מהותית, מהתחזית המפורטת לעיל, וזאת, בין היתר, בשל תלות באירועים שאינם בשליטת החברה והקבוצה, בהם גם השפעת מגיפת הקורונה והמלחמה בין רוסיה לאוקראינה והמשבר הכלכלי הגלובלי הנגזר מהן או משבר ממוקד העלול להתפתח במדינה ו/או במדינות מסוימות בהן פועלת החברה והשפעתם האפשרית על פעילות החברה ועל תוצאותיה הכספיות, וכן שינוי בשערי החליפין, שינוי בשיעורי הריבית ויכולת החברה לבצע את תוכניתה למימוש, לרכישה ולפיתוח של נכסים במחיר, בתנאים או בלוחות הזמנים שנקבעו בתוכנית העבודה.



City

THE HEART OF IT.

פרטי
התקשרות:



עדי ימיני

משנה למנכ"ל וסמנכ"ל כספים

אור אקרמן

מנהל קשרי משקיעים

oackerman@G-CITY.com

+972.3.6948000