



G City מפרסמת את תוצאות הרבעון השני לשנת 2023

תוצאות תפעוליות חזקות והתקדמות משמעותית בתכנית האסטרטגית למימוש נכסים

ה- NOI מנכסים זהים עלה ברבעון בכ- 9.1% לעומת הרבעון המקביל אשתקד

עלייה של כ- 5.4% במספר המבקרים לעומת התקופה המקבילה אשתקד

פדיונות שוכרים עלו בתקופה ב- 7.1% לעומת אשתקד

שיעור התפוסה עלה ועומד על כ- 95.1% לעומת כ- 93.5% אשתקד

שכ"ד הממוצע למ"ר עלה בכ- 4.5% לעומת אשתקד

ממועד פרסום התכנית למימוש נכסים באוקטובר 2022 ועד ליום פרסום הדוח מכרה החברה נכסים בהיקף של כ- 3 מיליארד ש"ח, בדומה לשוויים בספרים (למעט רוסיה) וחתמה על הסכם כוונות מפורט בלתי מחייב למכירת נכס בהיקף של כ- 1.1 מיליארד ש"ח בג"י אירופה

ההון העצמי המיוחס לבעלי מניות החברה ליום 30 ביוני, 2023 עלה בכ- 380 מיליון ש"ח לעומת סוף שנת 2022 ועמד על כ- 5.4 מיליארד ש"ח, כ- 30.2 ש"ח למניה

ליום 30 ביוני 2023, יתרות הנזילות של החברה וחברות הבנות בבעלות מלאה, מסתכמות להיקף של כ- 1.5 מיליארד ש"ח מהם כ- 0.9 מיליארד ש"ח מזומנים ושווי מזומנים. יתרת הנזילות וקווי אשראי לא מנוצלים לאחר המאזן עם השלמת מכירת הנכס בברזיל וקבלת מלוא התמורה בגינו והנפקת אגרות חוב להמרה סדרה י"ז הינה כ- 2.3 מיליארד ש"ח

חיים כצמן, מייסד ומנכ"ל G City: "אנו ממשיכים להציג תוצאות תפעוליות טובות כפי שבאות לידי ביטוי בעליית ה- NOI מנכסים זהים בכ- 10.4% לעומת התקופה המקבילה אשתקד, עלייה בשיעור התפוסה ושכ"ד למ"ר כמו גם שיערוך חיובי של נכסים בסך של כ- 138 מיליון ש"ח ברבעון ועלייה בהון העצמי למניה ל- 30.2 ש"ח למניה לעומת 28.4 ש"ח למניה ליום 31 במרץ, 2023. אנו שבעי רצון מההישגים שלנו במימוש התכנית למיקוד עסקי ומכירת נכסים שאינם נכסי ליבה והורדת המינוף כאשר רק לאחרונה הודענו על שורה נוספת של עסקאות אשר מבליטות את הערך המשמעותי הטמון בתיק הנכסים שלנו באירופה וברזיל. במסגרת התכנית אנו פועלים למיקוד פעילותה של ג"י אירופה בפולין ובעיקר בעיר הבירה וורשה, שם יש לנו נוכחות מאסיבית קיימת, עתודות קרקע וזכויות בנייה לניצול כמו גם, למכירת נכסים שאינם בליב העסקים שלנו שם. בברזיל אנו עוסקים במכירת נכסים שאינם בתוך ה- FII



City

שלנו שאותה אנו בוחנים להנפיק (IPO) בדרך של הצעת מכר. ברזיל זכתה לאחרונה להעלאת דירוג אשר מאששת את הערכתנו כי גם שוק ההון בברזיל נפתח להנפקות מסוג ההנפקה המתוכננת שלנו. אנו נחוישים להמשיך במימוש התכנית להורדת המינוף והקטנת הוצאות החברה תוך שיפור מתמשך בתוצאות התפעוליות שלנו.

החברה מיישמת את התכנית אסטרטגית למימוש נכסים. סטטוס התכנית החל מחודש אוקטובר 2022 (בחברות בבעלות פרטית):

מיליוני ש"ח	הושלם או תחת הסכמים מחייבים	בשלבי משא ומתן מתקדמים	בשיווק	סה"כ
ג'י אירופה	1,780	**1,085	2,073	4,938
ישראל	154	-	145	299
גזית הורייזון	528	-	-	528
גזית ברזיל*	498	-	241	739
סה"כ	2,960	1,085	2,459	6,504

*תחת הסכמים מחייבים בברזיל כלולה מכירת חלק החברה בנכס אל-דוראדו, בסאו פאולו תמורת כ- 73 מיליון ש"ח, אשר אינו נכלל בתכנית המימושים שפירסמה החברה.

**מכתב כוונות בלתי מחייב נחתם בגין מכירת הנכס ביום 30 ביולי, 2023.

דגשים פיננסיים עיקריים לתוצאות הרבעון השני לשנת 2023 והתפתחויות עסקיות אחרונות:

- ה- **NOI** גדל ברבעון לכ- 418 מיליון ש"ח לעומת כ- 409 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד. הגידול ב- **NOI** שנבע בעיקרו מצמיחה בהכנסות מנכסים זהים, קוזז כתוצאה ממכירת נכסים שאינם נכסי ליבה במהלך 12 החודשים האחרונים.
- ה- **NOI באיחוד יחסי** שמר על יציבות ברבעון והסתכם בכ- 337 מיליון ש"ח לעומת כ- 336 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד.
- ה- **NOI מנכסים זהים** עלה ברבעון בכ- 9.1% לעומת הרבעון המקביל אשתקד.
- ה- **FFO** הסתכם ברבעון לכ- 112 מיליון ש"ח (0.63 ש"ח למניה) לעומת כ- 92 מיליון ש"ח (0.54 ש"ח למניה) ברבעון הראשון לשנת 2023 וכ- 144 מיליון ש"ח (0.87 ש"ח למניה) ברבעון המקביל אשתקד (כאשר חל גידול של כ- 7% במספר המניות בין הרבעון השני לאשתקד).
- **שיעור התפוסה** בנכסי החברה נותר גבוה ועמד ליום 30 ביוני, 2023 על כ- 95.1% לעומת 95.0 לעומת כ- 93.5% אשתקד.
- **ההון העצמי המיוחס לבעלי מניות החברה** ליום 30 ביוני, 2023 עמד על כ- 5,396 אלפי ש"ח, כ- 30.2 ש"ח למניה לעומת כ- 5,066 אלפי ש"ח כ- 28.4 ש"ח למניה, ליום 31 במרץ 2023.



- **שיעור המינוף (סולו מורחב)** ליום 30 ביוני 2023 עמד על 67.1% לעומת כ-68.0% בסוף הרבעון הראשון. בהנחה שהסכסם הכוונות המפורט הבלתי מחייב שנחתם בגין הנכס בפראג יתגבש להסכסם מחייב צפוי לקטון שיעור המינוף (פרופורמה) ל- 65.5%.
- **יתרות הנזילות וקווי אשראי** מאושרים בלתי מנוצלים (סולו מורחב) הסתכמו ליום 30 ביוני, 2023 לכ- 1.5 מיליארד ש"ח מתוכן כ- 0.9 מיליארד ש"ח מזומנים ושווי מזומנים, ני"ע סחירים ופיקדונות. **יתרת הנזילות וקווי אשראי לא מנוצלים לאחר המאזן עם השלמת מכירת הנכס בברזיל וכן הנפקת אגרות חוב להמרה הינה כ- 2.3 מיליארד ש"ח.**
- במהלך תקופת הדוח ועד מועד פרסום הדוחות ביצעה החברה רכישה עצמית של אג"ח כולל אג"ח היברידי של גי אירופה בהיקף של כ- 217 מיליון ש"ח ע.נ. תמורת כ- 177 מיליון ש"ח.
- במהלך תקופת הדוח ועד מועד פרסום הדוחות ביצעה גי אירופה רכישה עצמית של אג"ח בהיקף של כ- 68 מיליון אירו ע.נ. תמורת כ- 53 מיליון אירו.
- דירקטוריון החברה החליט שלא לחלק דיבידנד רבעוני וישוב ויבחן את הנושא ברבעונים הבאים בהתאם להתקדמות תכנית מימוש ומימון הנכסים כמו גם פרמטרים אחרים.
- לאחר תאריך המאזן השלימה החברה הנפקת סדרת אג"ח להמרה חדשה וגייסה כ- 410 מיליון ש"ח. האג"ח ניתנות להמרה במחיר של 17.5 ש"ח למניה.
- לאחר תאריך המאזן השלימה החברה את מכירת חלקה בשותפות בנכס Cidade Jardim (33%) שבסאו פאולו, ברזיל, תמורת כ- 562 מיליון ריאל כ- 425 מיליון ש"ח ותמורת המכירה התקבלה במזומן, הנכס נקי מחוב או שעבוד.
- לאחר תאריך המאזן, גי סיטי אירופה חתמה על מכתב כוונות מפורט (LOI) למכירת נכס בפראג תמורת כ- 265 מיליון אירו (כ- 1.1 מיליארד ש"ח) לרוכש מוסדי. גזית ברזיל קיבלה הצעה מחייבת למכירת החזקתה (4.3%) בנכס El Dorado בסאו פאולו תמורת כ- 93 מיליון ריאל ברזילאי (כ- 73 מיליון ש"ח).



שיחת ZOOM לסקירת תוצאות הרבעון ועדכון על ההתפתחויות האחרונות בעסקי החברה תתקיים היום
בשעה 12:30

להצטרפות: [Join Webinar](#)

G City אודות

G City 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 30 ביוני, 2023 הקבוצה מחזיקה ומנהלת 93 נכסים המשתרעים על שטח בנוי להשכרה של כ- 1.9 מיליון מ"ר בשווי של כ- 37 מיליארד ש"ח.

מידע נוסף באתר החברה: www.G-City.com

משקיעים ואנליסטים:

אור אקרמן, מנהל תחום שוק ההון, G City, טל: 03-6948000, oackerman@G-City.com