



## ג'י סיטי הנפיקה את פעילותה בברזיל בבורסת סאו פאולו

**החברה השלימה את תהליך ההנפקה (IPO) של מרבית פעילותה בברזיל בדרך של הצעת מכר**

### **תמורת ההנפקה תסתכם לכ- 301 מיליון ריאל ברזילאי, כ-226 מיליון ש"ח**

תל אביב, 28 בינואר, 2024 – ג'י סיטי (TASE: GCT) ("החברה"), חברת נדל"ן גלובאלית העוסקת ברכישה, השבחה, פיתוח וניהול של נדל"ן מניב לשימושים מעורבים לרבות מסחר, מגורים ומשרדים באזורים אורבאניים צפופי אוכלוסין בערים מרכזיות, מודיעה היום כי השלימה את המכרז של הנפקת מרבית פעילותה בברזיל וקיבלה התחייבויות בהיקף של כ-301 מיליון ריאל ברזילאי, כ-226 מיליון ש"ח לרכישת יחידות ההשתתפות של Gazit Malls FII, קרן ברזילאית להשקעות בנדל"ן אשר נמצאת בבעלותה המלאה של החברה. יחידות ההשתתפות שיימכרו בהצעת המכר משקפות כ-19% מהון המניות של המנפיקה.

יחידות ההשתתפות מונפקות במחיר המשקף הנחה של כ-16% ביחס למחירם בספרי החברה (ומהווה כ-9% הנחה על מחיר הנכסים), כמקובל בעסקאות במבנה דומה בשוק הברזילאי.

הקרן המנפיקה מחזיקה בחמישה מרכזים מסחריים בסאו פאולו (וכן קרקעות סמוכות בהיקף זניח): Internacional (80.1%), Mais Shopping (100%), Morumbi Town (100%), Shopping Light (100%) ו-Prado Boulevard (98%), אשר רשומים נכון ליום 30 בספטמבר, 2023 בספרי החברה בשווי הוגן של כ-2.5 מיליארד ריאל ברזילאי (כ-1.9 מיליארד ש"ח). לקרן חוב לטווח ארוך בסך של כ-700 מיליון ריאל, כ-550 מיליון ש"ח, כך ששווי הקרן נטו (NAV) הוא כ-1.8 מיליארד ריאל, כ-1.35 מיליארד ש"ח. לאחר ההנפקה, ג'י סיטי תמשיך להחזיק ישירות במלוא הבעלות בנכסים נוספים בברזיל שאינם נמנים על נכסי הקרן, אשר רשומים בספרי החברה ליום 30 בספטמבר, 2023 בשווי הוגן של כ-560 מיליון ריאל ברזילאי (כ-421 מיליון ש"ח).

גזית ברזיל, חברה בת של החברה, תנהל את נכסי הקרן בתמורה לדמי ניהול שנתיים בגובה 0.75% משווי הספרים של הקרן, בתוספת דמי הצלחה בסכום המותנה בהשגת אמות מידה מקובלות, אשר נקבעו בהסכם הניהול שנחתם בין קרן הנדל"ן וגזית ברזיל. השלמת הצעת המכר וקבלת התמורה צפויה ביום 31 בינואר, 2024.

**חיים כצמן, מייסד ומנכ"ל ג'י סיטי:** "אני מודה להנהלה ולצוות של גזית ברזיל על השגת היעד החשוב הזה, וזאת במסגרת יישום התוכנית האסטרטגית של הקבוצה למיקוד עסקי, הורדת המינוף, חיזוק ההון והגדלה משמעותית של יתרות הנזילות של החברה, כמו גם יצירת מקורות הכנסה נוספים לקבוצה מדמי ניהול. אני מודה גם למשקיעים החדשים על הבעת האמון בחברה ובנכסיה. מהלך זה פותח את הדלת בפנינו להקטנת החשיפה ולהגדלת הרווחיות שלנו בברזיל ומחזק את מעמדנו בשוק הנדל"ן המניב בסאו פאולו כמנהלי ובעלי נכסים איכותיים. אנו נרגשים לפתוח את שנת 2024 עם מהלך יוצא דופן זה ונמשיך לפעול ליישום התכניות האסטרטגיות שלנו, לטובת כל בעלי העניין בחברה."

The heart of it.



המסחר במניית Gazit Malls (GZIT11) צפוי להיפתח ביום רביעי ה-7.2.2024. טקס פתיחת המסחר המסורתי (Ring The Bell) צפוי למחרת, יום חמישי ה-8.2.2024.

### אודות G City

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 בספטמבר, 2023 הקבוצה מחזיקה ומנהלת 92 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](http://www.G-City.com)

משקיעים ואנליסטים:

גיל קוטלר, סמנכ"ל כספים, G City, טל: 03-6948000, [gkotler@G-City.com](mailto:gkotler@G-City.com)

שירי ברקאי, סמנכ"לית מטה, ראש המחלקה הכלכלית, G City, טל: 03-6948000, [sbarkay@G-City.com](mailto:sbarkay@G-City.com)

The heart of it.