



יחד ננצח



City

מצגת חברה אפריל 2024



THE HEART OF IT.

City



MAIZON | MIAMI



WARS SAWA JUNIOR | POLAND

אודות ג'י סיטי

36 מיליארד ש"ח

שווי נדל"ן להשקעה
ובפיתוח

+8.8%

גידול ב- NOI מנכסים
זהים בשנת 2023

95.7%

שיעור תפוסה

חוזי שכירות צמודים למדד

מעל 90%

חוזי שכירות בקבוצה (מסחרי)

כ- 6,500



100

סופרמרקטים פעילים

85

נכסים מניבים ליום
31 בדצמבר, 2023

2,426

יחידות דיור מושכרות ובבנייה
בארה"ב ובאירופה



1.9 מיליון מ"ר

שטחים להשכרה



תחנת רכבת קלה הקו הירוק נמצאת בבנייה

תחנת רכבת קלה הקו הירוק נמצאת בבנייה



תיק ההשקעות - ליום 31 בדצמבר 2023 19.9 מיליארד ש"ח

אודות החברה

השקעות
בבעלות פרטית
17.1 מיליארד ש"ח

השקעה
בחברה ציבורית
2.8 מיליארד ש"ח
CITYCON

השקעה של כ-0.2 מיליארד ש"ח	השקעה של כ-2.8 מיליארד ש"ח	השקעה של כ-2.1 מיליארד ש"ח	השקעה של כ-4.8 מיליארד ש"ח	השקעה של כ-7.2 מיליארד ש"ח	השקעה של כ-2.8 מיליארד ש"ח
60% בעלות	100% בעלות	100% בעלות ⁽²⁾	100% בעלות	100% בעלות	50.9% בעלות
6 נכסים ⁽¹⁾	17 נכסים ⁽¹⁾	7 נכסים	13 נכסים	15 נכסים	35 נכסים ⁽¹⁾
GAZIT TRIPLLE EST. 2019	GAZIT HORIZONS EST. 2017	⁽²⁾ GAZIT BRASIL EST. 2008	G CITY ISRAEL EST. 2005	CENTRAL EUROPE ACQUIRED 2008	NORDICS ACQUIRED 2004
קנדה AAA/Aaa	ארה"ב AA+u / Aaa	ברזיל BB / Ba2	ישראל AA- / A1	פולין A- / A2 צ'כיה AA- / Aa3	פינלנד AA+ / Aa1 נורבגיה-AAAu / Aaa שוודיה-AAAu / Aaa

הנתונים נכונים ליום 31 בדצמבר, 2023 אלא אם מצוין אחרת, וכוללים התאמות עיגול.
 (1) מספר הנכסים מתייחס לנכסים מניבים כולל נכסים בשליטה משותפת
 (2) בינואר 2024 הונפקה לראשונה Gazit Malls FII ושיעור ההחזקה של החברה ירד ל-82%



City

THE HEART OF IT.

14%

USA & CANADA

 TORONTO

 BOSTON NEW YORK

 PHILADELPHIA

 MIAMI

9%

SAO PAULO

 SÃO PAULO

 STOCKHOLM

 GOTHENBURG

 OSLO

 COPENHAGEN

 HELSINKI

 TALLIN

 WARSAW

 WROCLAW

 PRAGUE

30%

NORTH EUROPE

30%

CENTRAL EUROPE

 TEL AVIV

17%

ISRAEL

אסטרטגית צמיחה בתיק סופר אורבני

מיקוד בנדל"ן מניב לשימושים מעורבים נדיר כלכלית שנהנה מביקוש שגדל למול היצע מוגבל

צמיחה אורגנית בדרך של השבחת תיק הנכסים הקיים

ניצול והעצמת זכויות בנייה, פיתוח והרחבת נכסים קיימים לשימושים מעורבים

מכירת נכסים שאינם נכסי ליבה, בעלי פוטנציאל צמיחה מוגבל ו/או באיזורים שהקבוצה מעוניינת לצמצם את פעילותה בהם

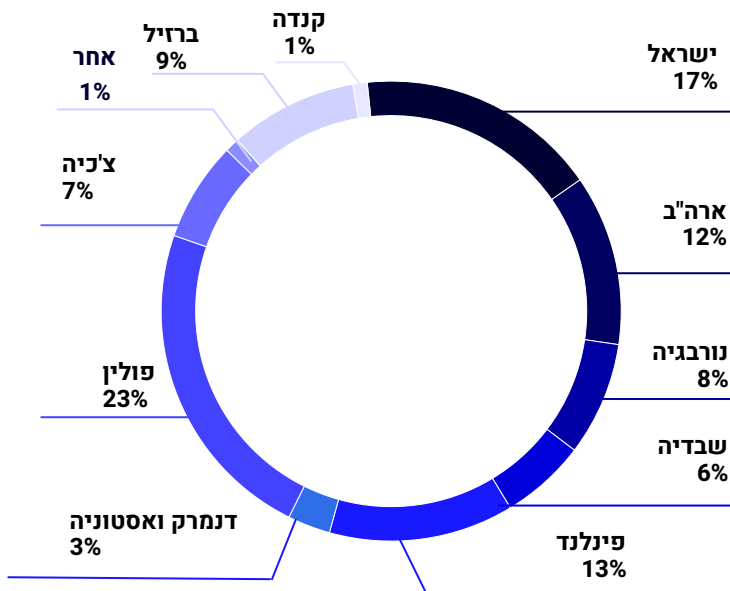
הקטנת המינוף, חיזוק ההון והגדלה משמעותית של יתרות הנזילות של הקבוצה



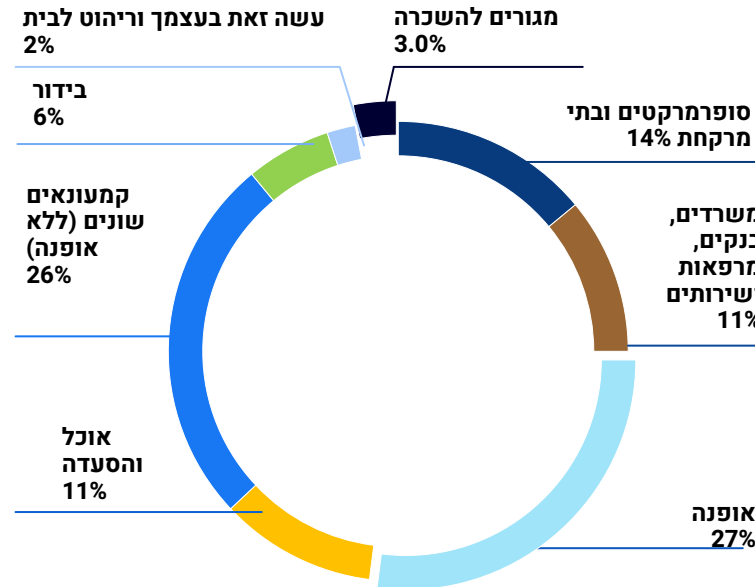
נכסי מבצר עם עירוב שימושים, חיבור לתחבורה ציבורית ונגישות גבוהה

תיק נכסים אורבאני המשרת צרכים יומיומיים לרבות דיור להשכרה

פיזור גיאוגרפי
על פי שווי הנכסים באיחוד יחסי[1]
ליום 31.12.2023



תמהיל דיירים
על פי שכר דירה יחסי לשנת 2023



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



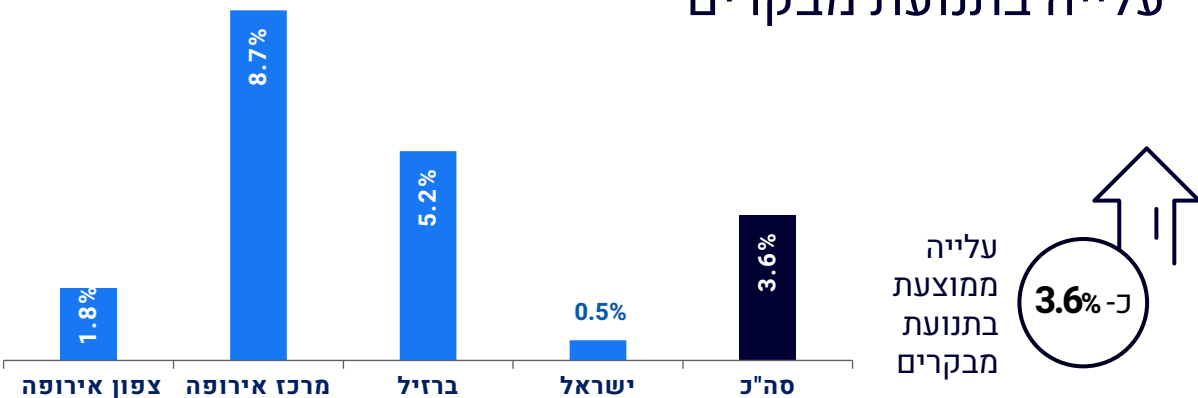
מעל 80% משווי הנכסים של G CITY מרוכז בערים ראשיות ביניהן:

- תל אביב
- בוסטון
- ניו יורק
- וורשה
- שטוקהולם
- הלסינקי
- סאו פאולו
- מיאמי

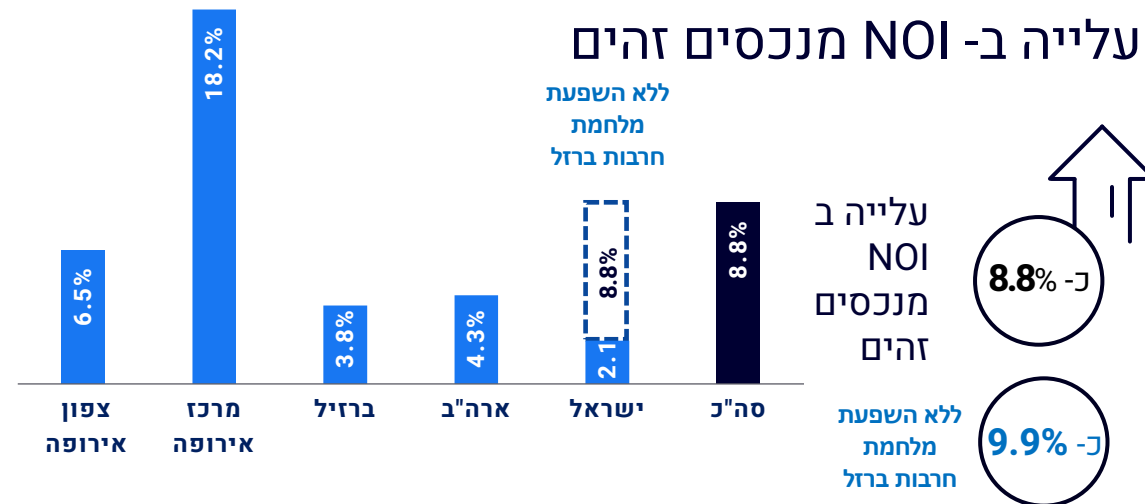
פרמטרים תפעוליים ופיננסיים - דגשים עיקריים

שנת 2023 (לאחר מכירת תיק הנכסים ברוסיה)

עלייה בתנועת מבקרים

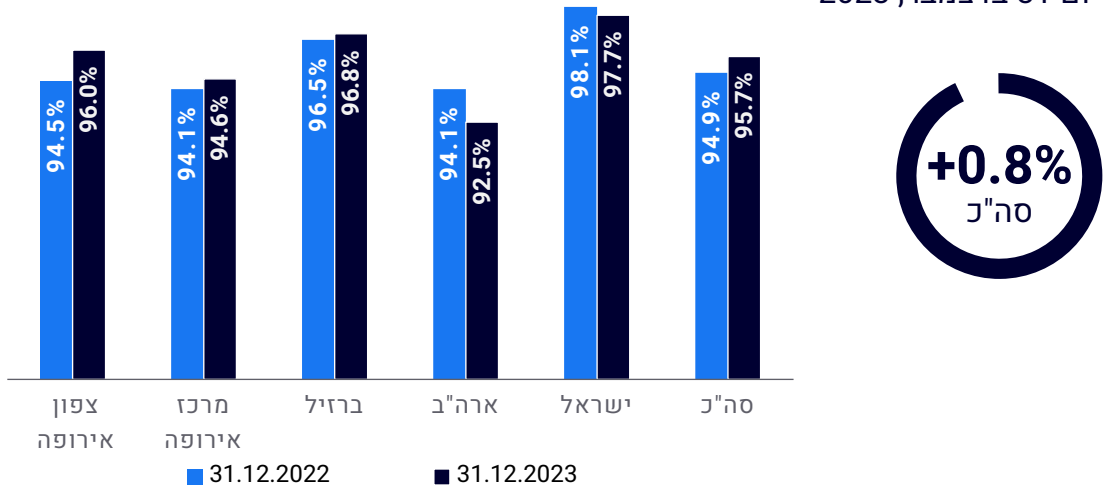


עלייה ב- NOI מנכסים זהים

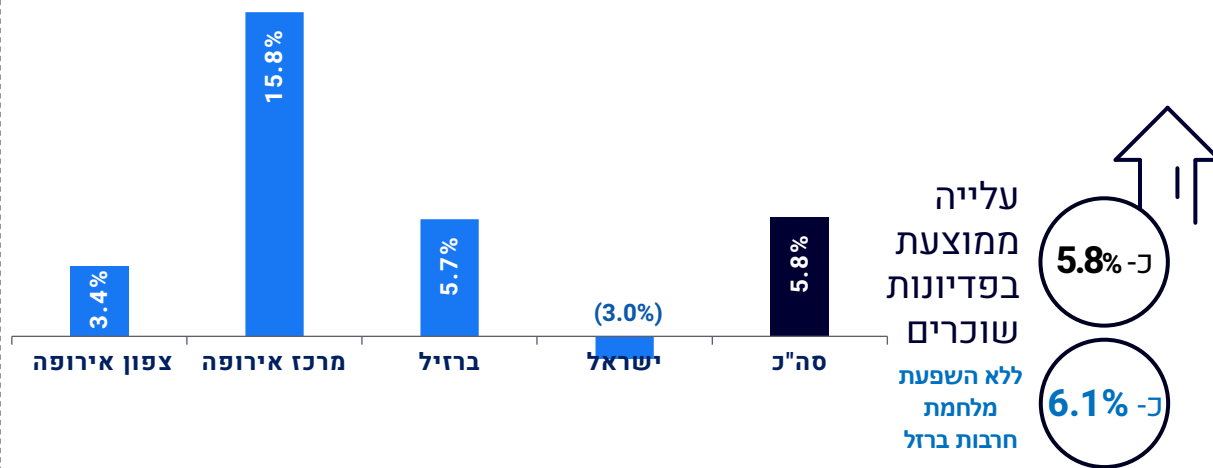


עלייה בשיעורי התפוסה

ליום 31 בדצמבר, 2023

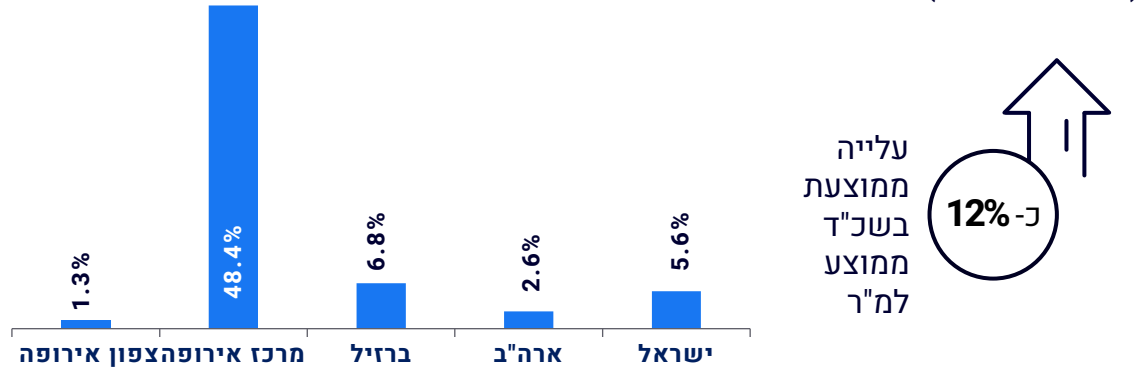


עלייה בפדיונות שוכרים

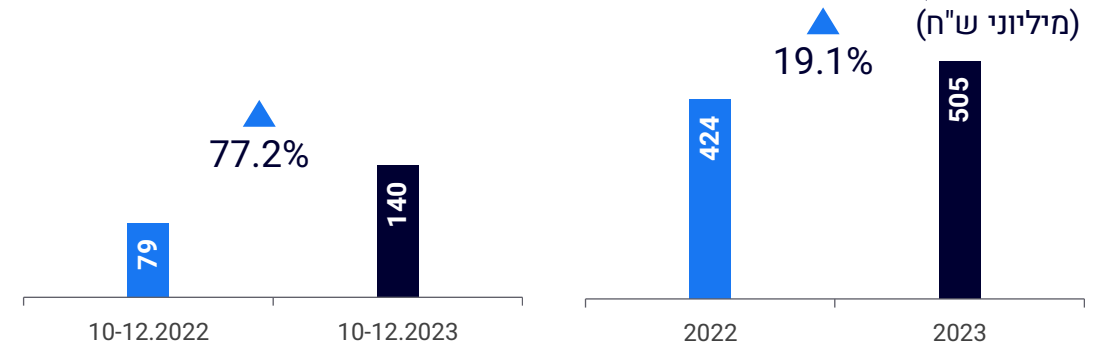


*נתוני מבקרים ופדיונות שוכרים אינם מוצגים עבור ארה"ב מאחר ואינם רלוונטיים לתיק הנכסים בארה"ב.

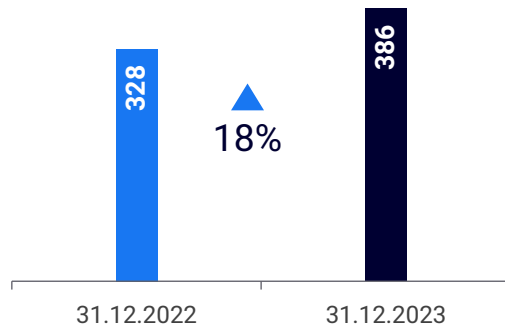
השבחה וטיוב תיק הנכסים – עלייה בשכ"ד ממוצע למ"ר (במטבע פעילות)



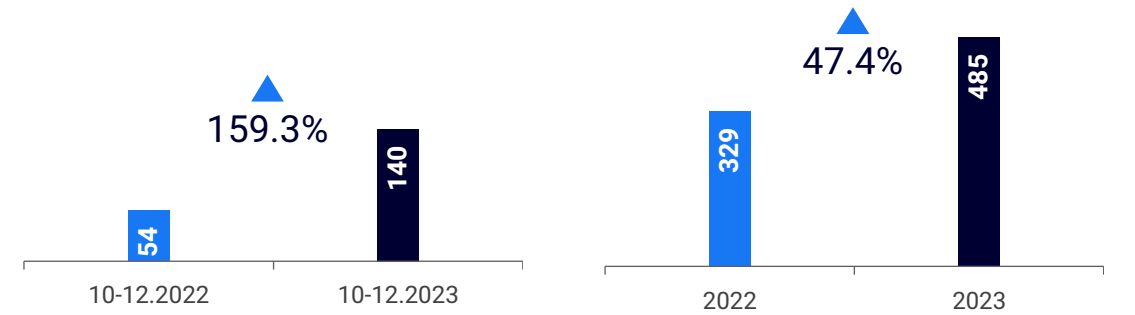
עלייה ב- FFO לפי גישת ההנהלה (כולל הפעילות ברוסיה) (מיליוני ש"ח)



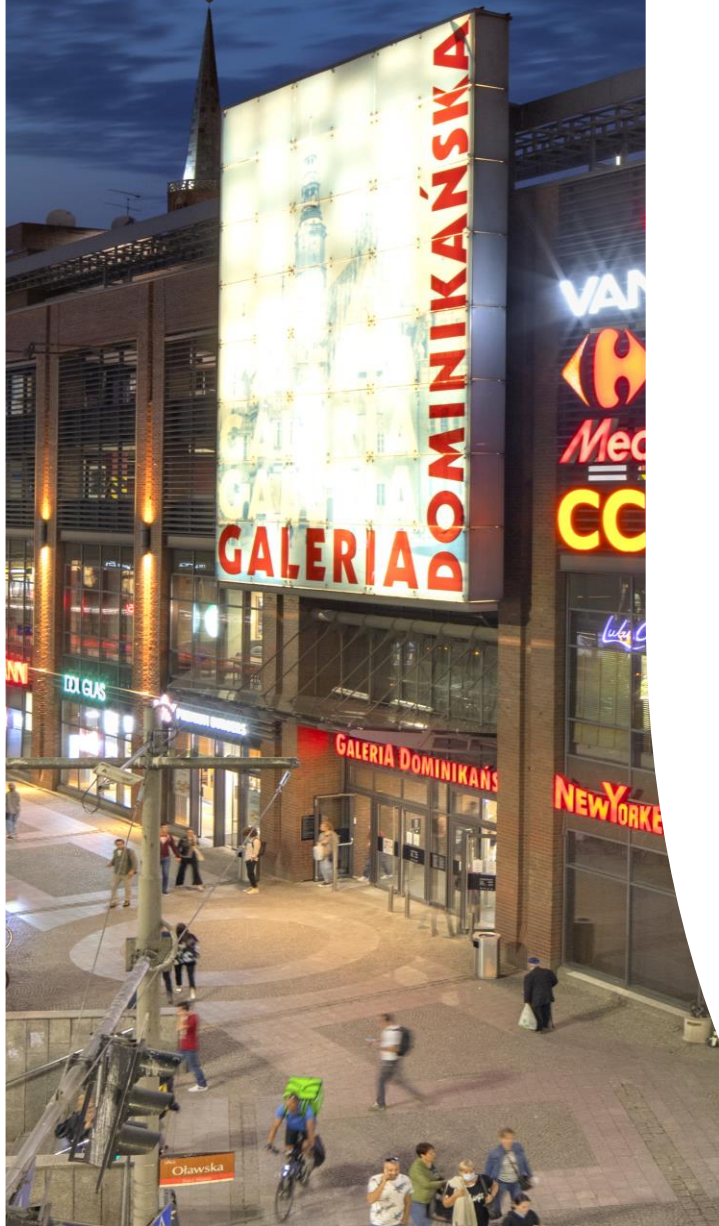
השבחה וטיוב תיק הנכסים – עלייה בשווי ממוצע לנכס (מיליוני ש"ח)



עלייה ב- FFO בניטרול הפעילות ברוסיה [1] (מיליוני ש"ח)



[1] לפי גישת ההנהלה. לעניין FFO לפי גישת הרשות לניירות ערך, ראה עמוד 16



DOMINIKANSKA | POLAND

תכנית מיקוד עסקי והפחתת המינוף (סולו מורחב)

סטטוס מכירות נכסים החל מחודש אוקטובר 2022 ועד למועד פרסום הדוח ^[1]

מיליוני ₪	הושלם	בשלבי משא ומתן מתקדמים	בשיווק	סה"כ
אירופה	2,816	1,096	1,278	5,190
ישראל	154		145	299
ארה"ב	567			567
ברזיל	498	368	38	904
סה"כ	4,035	1,464	1,461	6,960

- מיקוד בנכסים הממוקמים במרכזי הערים הראשיות בעולם באיזורים סופר אורבניים בעלי פוטנציאל השבחה גבוה
- מחויבות לקידום והשלמת תהליך המכירות והפחתת המינוף
- הקטנת החשיפה לברזיל – הנפקת הפעילות בברזיל בדרך של הצעת מכר לאחר תאריך הדיווח

[1] כ-3 מיליארד ש"ח מסווגים כנכסים המוחזקים למכירה בדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2023 וכ-1.6 מיליארד ש"ח מתוכם הושלמו לאחר תאריך הדיווח

*הנתונים לעיל כוללים מידע על תכנית מימוש נכסים, המהווה מידע צופה פני עתיד כמשמעו בחוק ניירות ערך. נתונים כאמור מבוססים על הערכות החברה נכון למועד זה ועלולים להשתנות בעתיד כתוצאה מהתממשותם של סיכונים שונים וכן כתוצאה משינויים ואירועים מאקרו כלכליים לרבות בשוקי נדל"ן. לפרטים נוספים ראה שקף 2.

החברה פועלת למיקוד והשבחת תיק הנכסים בעיקר בוורשה במקביל להתייעלות וצמצום עלויות. מספר העובדים בחברה צומצם בכ-60% מאז ההפרטה

בפולין כיום 13 נכסים מניבים מרכזיים בעיקר בוורשה בשווי כולל של כ-1.5 מיליארד אירו מתוכם בוורשה, קרקוב וורצלב כ-1.3 מיליארד אירו. שטח בנוי להשכרה של כ-320 אלפי מ"ר ושיעור תפוסה של כ-95% בסוף השנה

בחודש פברואר 2022 הושלם תהליך הפרטת Atrium ושמה הוחלף ל-G City Europe. ממועד זה מכרה החברה 15 נכסים שאינם נכסי ליבה בשווי של כ-850 מיליון אירו בדומה למחירים בספרים (למעט רוסיה)

להלן תוצאות תפעוליות עיקריות בפולין כשנה לאחר ההפרטה:





THE HEART OF IT.

G City Europe Wars Sawa Junior

Case Study



Wars Sawa Junior | Poland

הנכס נמצא בתהליך של שינוי תמהיל הדיירים שלו ושינוי גודל החנויות למיקסום פוטנציאל דמי השכירות בנכס

המרכז המסחרי הראשון שנבנה בלב העיר וורשה מול מרכז הקונגרסים והמוזיאון לאומנות עכשווית עם שתי תחנות מטרו. למעלה מ-60 מיליון איש חולפים על פני הנכס מדי שנה. מהרשתות הבולטות בנכס ADIDAS ו-Zara, Uniqlo - הן כמה



כ-39,000 מ"ר שטח בנוי בנכס

להלן תוכנית ההשבחה של חלק מהנכס

↑
120%
↑

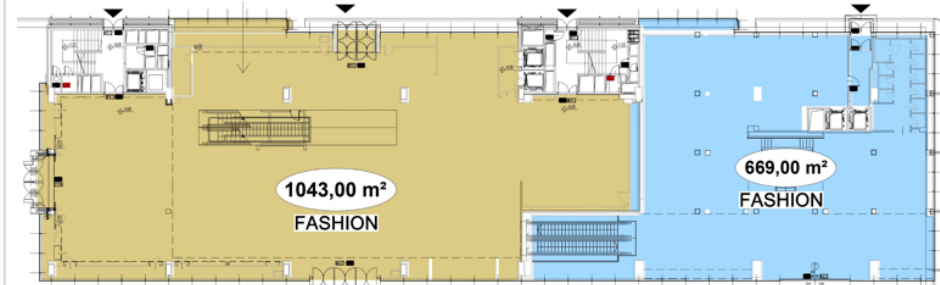
עלייה צפויה בדמי השכירות

מצב חדש [1] €97.3 ממוצע דמי שכירות למטר
2 מיליון € דמי שכירות שנתיים



מצב קיים €43.5 ממוצע דמי שכירות למטר
892.5 אלפי € דמי שכירות שנתיים

שדרוג של 1,700 מ"ר GLA



[1] הנתונים לעיל כוללים מידע צופה פני עתיד לפרטים ראה עמוד 2

Rubikon

הנכס ממוקם בחלקה המערבי של העיר ברובע Wtochy
נמצא בקרבת תחבורה ציבורית וקרוב לשדה התעופה
הבינלאומי ולרובע המשרדים מוקוטוב

בפרוייקט 541 דירות שהושלמו לאחרונה
כ- 95% שיעור תפוסה,
שכ"ד גבוה בכ-25% מהתחזית





442 יח"ד להשכרה בשלבי בנייה וצפויות להתחיל להניב בשנת 2024

בנייני מגורים ומסחר למכירה/השכרה

מרכז קיים פרומנדה- פיתוח 7,000 מ"ר נוספים

בניין מגורים ומסחר למכירה/השכרה

Promenada Village

Promenada הוא מרכז הקניות הגדול והחדשני ביותר בגדה המזרחית של וורשה. מוקם על כ-110 דונם קרקע ומתפרש על 63,000 מ"ר של שטח מסחר ובו כ-160 חנויות, שירותים ומתקנים.

« השלמת 442 דירות להשכרה בצמוד לנכס המניב על קרקע בבעלות החברה – צפויות להניב בשנת 2024

« הרחבת המרכז הקיים ב-7,000 מ"ר שטחי מסחר נוספים

« השלמת כ-1,200 דירות למכירה והשכרה וכ-5,300 מ"ר שטחי מסחר על קרקע שמשמשת כיום כחניה [1]



THE HEART OF IT.

City

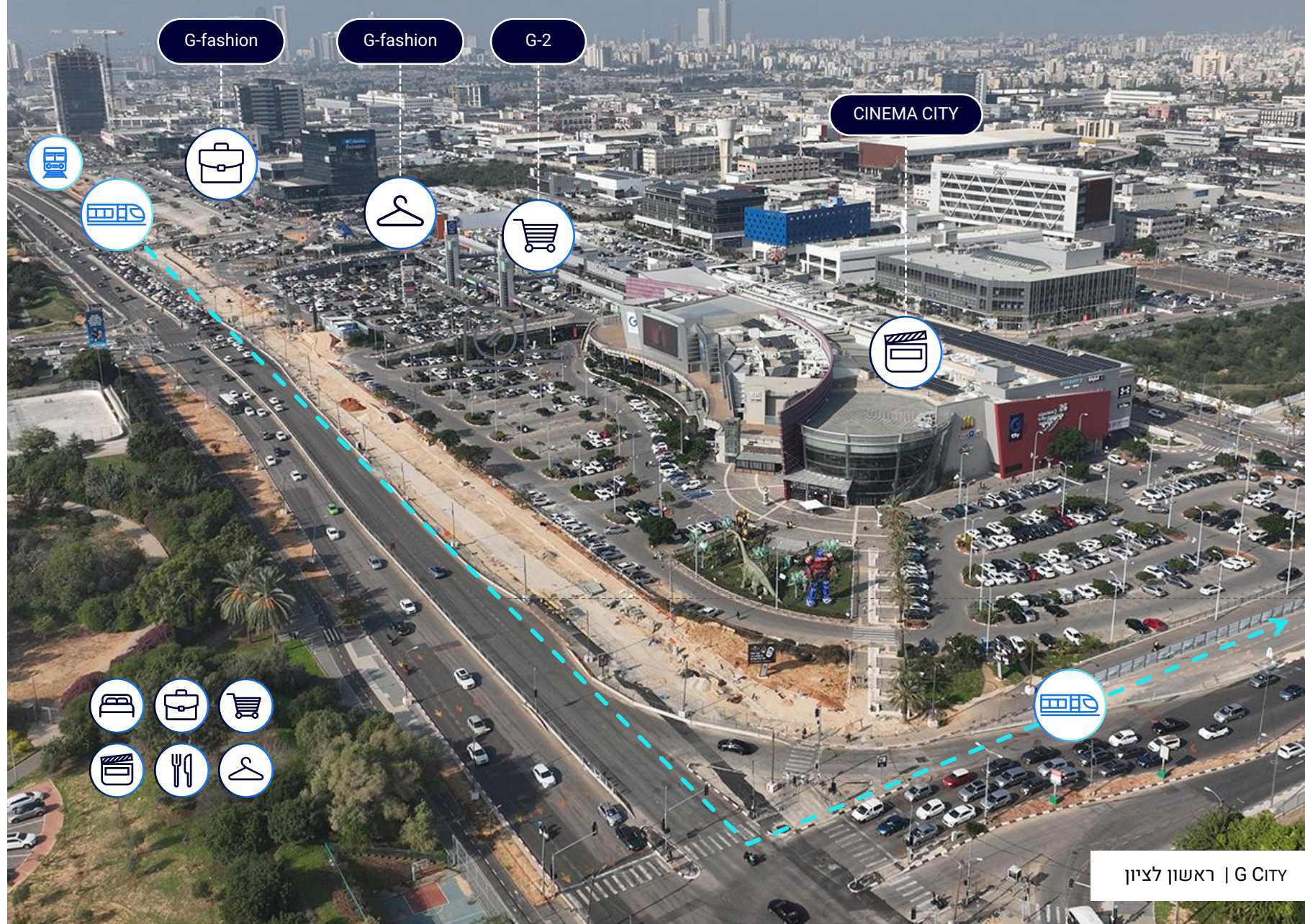
נכס בשטח להשכרה של כ- 80 אלף מ"ר הממוקם על שטח קרקע של כ- 80 דונם

ראשון לציון הינה העיר הרביעית בגודלה בישראל

מרכז תחבורה ציבורית הממוקם בחיבור של הרכבת הכבדה בתחנת משה דיין וממוקם מול שתי תחנות רכבת קלה הנמצאות בהקמה

המתחם כולל בית קולנוע, 4 סופרמרקטים, חנות דגל של המותג "לגו", חנויות אופנה וספורט, מתחם פנאי ובידור ומסעדות

G CITY | ראשון לציון, ישראל





G CITY | ראשון לציון, ישראל



80 דונם
שטח קרקע

80 אלף מ"ר
שטח להשכרה



1,473^[1] מ' ש"ח
שווי שוק



שוכרי עוגן



130

מספר שוכרים



מיליון תושבים
ברדיוס 10 ק"מ



פוטנציאל פיתוח

בניית שלושה מגדלים מעורבי שימושים בנוסף
למגדל הנמצא בבנייה
(בנייני משרדים, מגורים ומלונאות)



[1] לא כולל את מגדל המשרדים



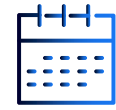
THE HEART OF IT.

G CITY | מגדל משרדים ראשון לציון, ישראל

בביצוע



תקן
GOLD LEED
לבניה ירוקה



2026
סיום משוער
בניין משרדים



100%
חלק החברה



צמידות לרכבת קלה
ומרחק הליכה
מרכבת כבדה



69,000 מ"ר
שטח להשכרה
משרדים ומסחר



THE HEART OF IT.

City

G CITY
הוספת מגדל
מסחר ומשרדים
הבנייה
מתקדמת



+

400
יחידות דיור להשכרה

סיטיקון השלימה בניית כ- 400 יחידות דיור בפינלנד, היחידות הראשונות אוכלסו והחלו להניב בדצמבר 2022

בבנייה

442
יחידות דיור להשכרה (בצמוד לנכס פרומנדה)

ג'י אירופה נמצאת במהלך בניית השלב הראשון בצמוד לנכס בבעלותה פרומנדה וורשה, פולין

בתכנון

כ- 1,200
יחידות דיור למכירה והשכרה (בצמוד לנכס פרומנדה)

כ- 800
יחידות דיור להשכרה

כ- 800 יחידות דיור להשכרה בג'י אירופה:

- וורשה - 541 יח"ד
- קראקוב - 109 יח"ד
- וורצלאב - 138 יח"ד

243
יחידות דיור בתכנון

רכישת קרקע במסגרת פרויקט "דירה להשכיר" תל השומר בשלבי הוצאת היתר, צפי סיום 3 שנים

בתכנון מתקדם

כ- 504
יחידות דיור מיועדות להשכרה

כ- 504 יחידות בתכנון, בבריקל מיאמי

262
יחידות דיור להשכרה

בשכונת בריקל, מיאמי פלורידה

בבנייה

כ- 334
יחידות דיור מיועדות להשכרה

כ- 334 יחידות בשלבי סיום הבניה בטמפה, פלורידה

סה"כ בבעלות
4,200 **כ- הקבוצה**
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 30 למצגת.



פרוייקטים בבנייה וקרקות לפיתוח עתידי סולו מורחב

פרוייקטים בבנייה	תכנית	תוספת שטח צפוי (מ"ר)	חלקה של GCITY	מועד השלמה צפוי	שווי הוגן ליום 31.12.2023 (100% מ' ש"ח)	עלות משוערת להשלמה (100% מ' ש"ח)	NOI שנתי צפוי (100% מ' ש"ח)
G City ראשל"צ	מגדל משרדים במהלך בנייה	65,100	100%	2026	364	630	67
טמפה, פלורידה	פרויקט מגורי יוקרה להשכרה בדאון טאון טמפה, הכולל כ-334 יחידות דיור להשכרה (בליווי פיננסי מלא)	37,000	94%	2024	586	156	47
Promenada, Warsaw	פרויקט דיור להשכרה Promenada Village שלב א הכולל 442 דירות וכ-1,500 מ"ר שטחי מסחר בקומת הקרקע בצמוד לקניון הקיים אטריום פרומנדה. נבנה על חלקת קרקע בבעלות החברה	16,000	100%	2024	142	84	16
				סה"כ	1,092	870	130
				סה"כ חלק החברה	1,057	861	127

קרקות לפיתוח עתידי	תכנית	תוספת שטח צפוי (מ"ר)	חלקה של GCITY	מועד השלמה צפוי	שווי הוגן ליום 31.12.2023 (100% מ' ש"ח)	עלות משוערת להשלמה (100% מ' ש"ח)	NOI שנתי צפוי (100% מ' ש"ח)
תל השומר דירה להשכיר	הקמת 4 בנייני מגורים עם 243 דירות להשכרה (לפני תוספת זכויות/ הקלות שבס) לשכירות ארוכת טווח של כ-20 שנים	30,700	100%	TBD	301	TBD	TBD
בית כאל	הקמת מגדלים לשימושים מעורבים כ-70,000 מ"ר משרדים, כ-11,000 מ"ר מגורים וכ-6,300 שטחי מסחר, בשלב זה הבניין הקיים מושכר לתקופה של כשנה עם שתי אופציות להארכה (עד לתום שנת 2025)	90,100	100%	TBD	391	TBD	TBD
בריקל, מיאמי	הקמת מגדל לשימושים מעורבים בן 61 קומות, אושרה הבקשה להגדלת מספר יחידות הדיור ל-504 יחידות בפרויקט.	42,000	100%	TBD	204	TBD	TBD
Promenada, Warsaw	המשך פרויקט דיור להשכרה Promenada Village שלב ב הכולל 1,200 דירות למכירה והשכרה (כ-45,000 מ"ר) וכ-5,300 מ"ר שטחי מסחר בקומת הקרקע בצמוד לקניון הקיים אטריום פרומנדה. נבנה על חלקת קרקע בבעלות החברה המשמשת כיום כחניה	50,300	100%	TBD	253	TBD	TBD
				סה"כ	1,149	TBD	TBD

*הנתונים לעיל כוללים מידע אודות פרוייקטים לפיתוח וקרקות לפיתוח עתידי לרבות עלות משוערת להשלמה, מועד השלמה צפוי, ו- NOI שנתי צפוי, המהווה מידע צופה פני עתיד כמשמעו בחוק ניירות ערך. נתונים כאמור מבוססים על הערכות החברה נכון למועד זה ועלולים להשתנות בעתיד כתוצאה מהתממשותם של סיכונים שונים וכן כתוצאה משינויים ואירועים מאקרו כלכליים לרבות בשווקי נדל"ן. לפרטים נוספים ראה שקף 2.



THE HEART OF IT.



דיור להשכרה | GAZIT HORIZONS

בריקל מיאמי, פלורידה



93.5%
שיעור תפוסה



262
יחידות להשכרה



מיקום:
בריקל, מיאמי
פלורידה



בניין מגורים להשכרה בשכונת בריקל, מיאמי, פלורידה. הנכס בן 19 קומות ובעל חניון צמוד בן 8 קומות, אשר בנייתו הושלמה בשנת 2019.

הנכס כולל 262 יחידות דיור להשכרה ומספק מגוון רחב של שירותים לדיירים (Amenities) לרבות חדר כושר, בריכה גדולה ושטחי בילוי ציבוריים לרווחת הדיירים.



THE HEART OF IT.

City



צפוי להניב
בשנת 2024

AER TAMPA | GAZIT HORIZONS

טמפה, פלורידה



94%

שיעור החזקה



13

מיליון דולר
NOI בשנה יציבה



334

יחידות להשכרה



2024

סיום משוער



270

מיליון דולר
שווי צפוי בשנה יציבה*



175

מיליון דולר
עלות הפרויקט*

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

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

הפרויקט ממוקם ב-Oppportunity 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.

*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 שזנדרש).
לפרטים נוספים ראה עמוד 31 למצגת.





פיתוח של בניין בן 52 קומות מעל קומות מסחר, אושרה בקשת החברה להגדלת זכויות הבנייה לכ- 500 יחידות.



BRICKELL GATEWAY

760 יחידות דיור
352 חדרי מלון

מסחר 560,000 מ"ר
משרדים 260,000 מ"ר

משרדים
286,000 מ"ר

450 יחידות דיור

תחנת רכבת קלה

BRICKELL STATION

MAIZON



THE HEART OF IT.



תוצאות נתונים פיננסיים

רבעון רביעי ולשנת 2023

רבעון רביעי ושנת 2023

תוצאות עיקריות

שינוי	10-12/2022	10-12/2023	שינוי	2022	2023	מיליון ש"ח
5.5%	400	422	5.3%	1,583	1,667	NOI
6.4%	248	264	8.8%	954	1,038	NOI מנכסים זהים
77.2%	79	140	19.1%	424	505	FFO לפי גישת ההנהלה ^[1]
	54	140		329	485	FFO לפי גישת ההנהלה בניטרול הפעילות ברוסיה ^[1]
	(104)	121		(176)	146	FFO לפי גישת הרשות לניירות ערך

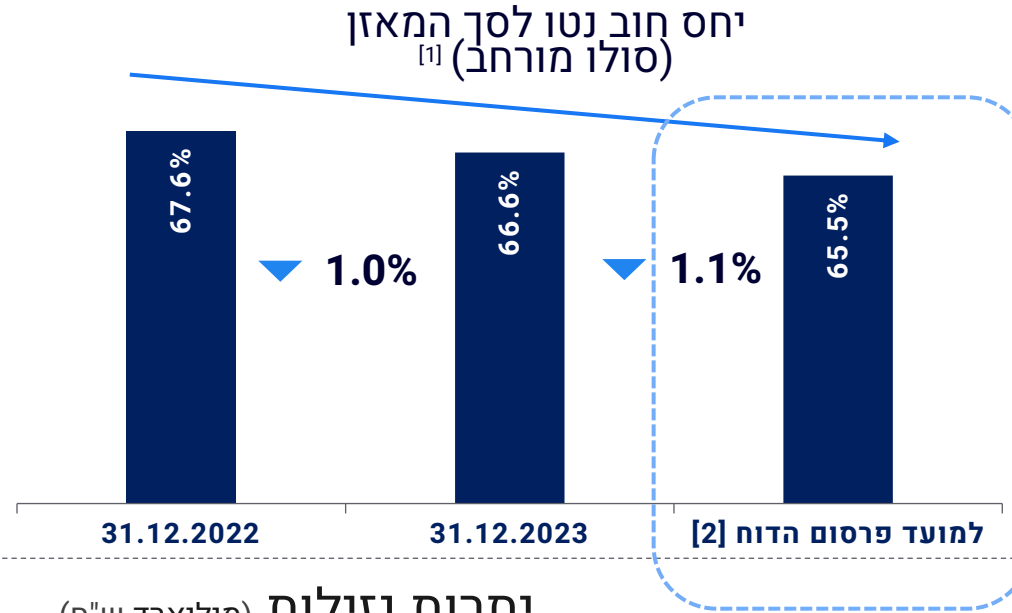


BRICKELL | MIAMI

[1] החל מהדוחות לרבעון הראשון לשנת 2023, החברה חדלה לנטרל מחישוב ה- FFO את רכיב הרווח/הפסד מפדיון מוקדם של חוב נושא ריבית וכן הוסיפה את רכיב הרווח/הפסד מפדיון מוקדם של אגרות חוב היברידיות, המשקפים רווח/הפסד תזרימי מפעילות חוזרת של החברה כחלק ממהלך העסקים הרגיל שלה. כמפורט בסעיף 2.3 לדוח הדירקטוריון של החברה

62.0%

יחס חוב נטו לסך מאזן (מאוחד) 31.12.2023



3.54

שנים

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

4.1%

ריבית ממוצעת על התחייבויות ואג"ח (סולו מורחב)

יתרות נזילות

למועד פרסום הדוח

1.7

מיליארד ש"ח

לאחר תאריך החתך השלימה החברה מכירת נכסים וגייסה חוב והון בסכום נטו של כ-0.5 מיליארד ש"ח, בנוסף האריכה קווי אשראי מתחדשים בסכום של כ-1.2 מיליארד ש"ח שעמדו לפרעון בשנת 2024 לשנים 2027-2028

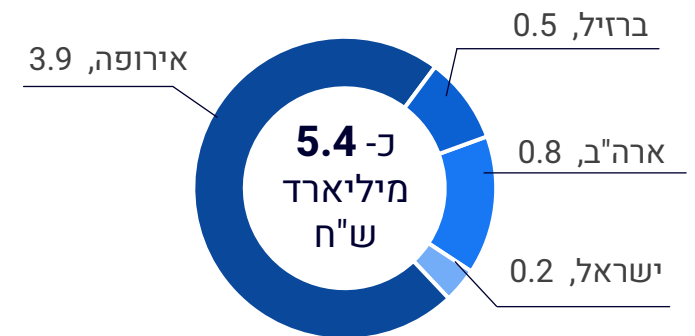
ליום 31 בדצמבר 2023

1.2

מיליארד ש"ח

גמישות פיננסית

שווי נכסים לא משועבדים בחברות הפרטיות בבעלות מלאה (מיליארד ש"ח)

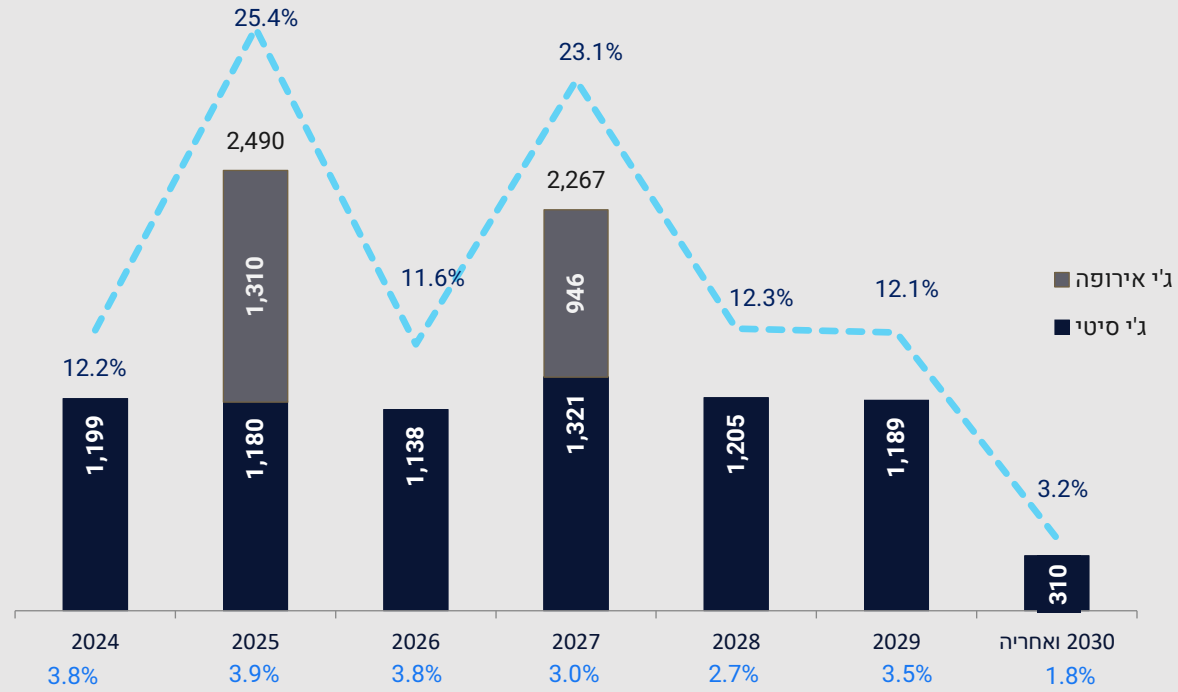


[1] חושב בהתאם לסך הנכסים וסך ההתחייבויות הכספיות נטו (הכוללות בין השאר קיזוז נכסים מיועדים למכירה לזמן קצר (לרבות נכסים שטרם נחתם בגינם הסכם מחייב) כמפורט בסעיף 2.1 בהערת שוליים 2 לדוח הדירקטוריון של החברה לכל אחת מתקופות הדיווח האמורות.
[2] חושב על בסיס יחס חוב נטו לסך המאזן (סולו מורחב) ליום 31 בדצמבר 2023 בתוספת השפעת ההנפקה של חברת הבת גזית ברזיל בלבד, אשר הינה בעלת השפעה הונית משמעותית ללא השפעות רלוונטיות נוספות הידועות למועד זה.



THE HEART OF IT.

לוח סילוקין לאגרות החוב של החברה (סולו מורחב)



לוח הסילוקין כולל ג'י אירופה

ליום 31 בדצמבר, 2023

2.8 שנים

מח"מ ממוצע (אג"ח)

3.4%

ריבית ממוצעת על התחייבויות (אג"ח)



LIPPULAIVA | FINLAND

חוב שאינו צמוד למדד המחירים

חוב באיחוד יחסי כולל סיטיקון



בקבוצה מאוחד



DISCLAIMER

מצגת זו כוללת הערכות של החברה המהוות מידע צופה 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 לתוכנית מימוש הנכסים של הקבוצה ומימון נכסים (לרבות היקפי המימוש והמימון ולוחות זמנים צפויים), לפרויקטים בתכנון ופיתוח, צפי לוחות זמנים לפיתוח, תוכנית השקעה, עלויות הקמה והכנסות עתידיות ונתונים פיננסיים אחרים, וכן להשפעות שינויים מאקרו כלכליים, לרבות שיעורי האינפלציה, ריבית ושערי חליפין. 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, וכן התפתחויות בשוק הנדל"ן, לרבות בשים לב למגמות מאקרו כלכליות (לרבות עליה בשיעורי האינפלציה והריביות במשק וכן שינויים בשערי חליפין), למלחמה המתנהלת בישראל, וכן קבלת אישורים רגולטוריים הנדרשים למיצוי פוטנציאל הפיתוח, והשלמת תוכנית המימושים של החברה ועל כן תוצאות הפעילות של החברה, עלולות להיות שונות באופן מהותי מהאמור במצגת זו.

האמור במצגת זאת מהווה תמצית בלבד, המידע המלא אודות פעילות הקבוצה ונכסיה מפורסמת במסגרת דיווחיה התקופתיים והרבעוניים של החברה באתר ההפצה של המגנ"א מעת לעת. המידע המובא במצגת זו אינו מהווה תחליף למידע הפומבי המתפרסם במגנ"א.

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.





City

THE HEART OF IT.



פרטי
התקשרות:

גיל קוטלר
סמנכ"ל כספים

שירי ברקאי

סמנכ"ל, ראש המחלקה הכלכלית ושוק ההון

Sbarkay@G-CITY.com

+972.3.6948000