



קישור למסמך נגיש



City

מצגת חברה ספטמבר 2024



## אודות ג'י סיטי [\*]

**30.8** ש"ח  
EPRA NRV למניה



**36** מיליארד ש"ח  
שווי נדל"ן להשקעה  
ובפיתוח



**1.9** מיליון  
מ"ר  
שטחים להשכרה



**2,500-כ**  
יחידות דיור מושכרות  
ובבנייה בארה"ב  
ובאירופה

**100-כ**  
סופרמרקטים  
פעילים

**6,500-כ**  
חוזי שכירות  
בקבוצה (מסחרי)

**86**  
נכסים מניבים

**20.4**  
מיליארד ש"ח

**תיק ההשקעות - ליום 30 ביוני 2024**  
20.4 מיליארד ש"ח

**השקעות  
בבעלות פרטית**  
17.5 מיליארד ש"ח

**השקעה  
בחברה ציבורית**  
2.9 מיליארד ש"ח

**CITYCON**

השקעה  
של כ- 2.9  
מיליארד ש"ח

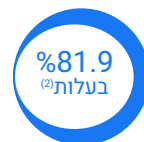
השקעה  
של כ- 0.2  
מיליארד ש"ח

השקעה  
של כ- 3.0  
מיליארד ש"ח

השקעה  
של כ- 1.9  
מיליארד ש"ח

השקעה  
של כ- 4.9  
מיליארד ש"ח

השקעה  
של כ- 7.4  
מיליארד ש"ח



9 נכסים  
מניבים<sup>(1)</sup>

13 נכסים  
מניבים<sup>(1)</sup>

6 נכסים  
מניבים

10 נכסים  
מניבים

14 נכסים  
מניבים

34 נכסים  
מניבים



**GAZIT TRIPLLE**  
EST. 2019



**GAZIT  
HORIZONS**  
EST. 2017



<sup>(2)</sup>**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  
A+ / A2

פולין A- / A2  
צ'כיה AA- / Aa3

פינלנד - AA+ / Aa1  
נורבגיה - AAAu / Aaa  
שוודיה - AAAu / Aaa

תחנת רכבת קלה הקו  
הירוק נמצאת בבנייה

תחנת רכבת קלה הקו  
הירוק נמצאת בבנייה

הנתונים נכונים ליום 30 ביוני, 2024 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 החזקה של החברה ירד ל-81.9%



# THE HEART OF IT.

City

12%  
USA & CANADA

- G TORONTO
- G BOSTON NEW YORK
- G PHILADELPHIA
- G MIAMI

8%  
SAO PAULO

- G SÃO PAULO

- G STOCKHOLM
- G GOTHENBURG
- G OSLO
- G COPENHAGEN

30%

NORTH EUROPE

- G HELSINKI
- G TALLIN

32%

CENTRAL EUROPE

- G WARSAW
- G WROCLAW
- G PRAGUE

18%

ISRAEL

- G TEL AVIV



# 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 או שהשבחתם הושלמה ו/או באיזורים שהקבוצה מעוניינת לצמצם את פעילותה בהם

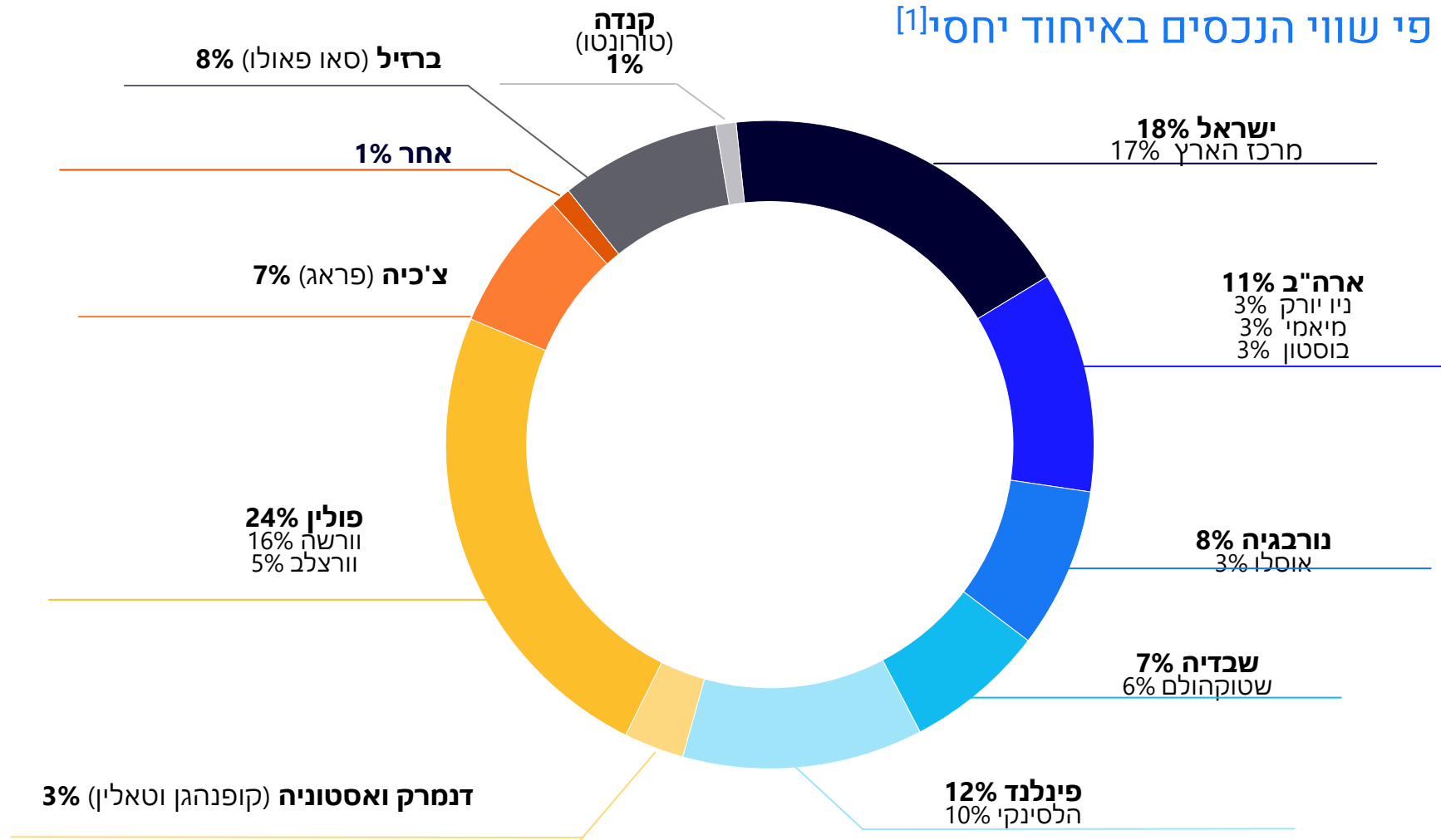
**הקטנת המינוף**, חיזוק ההון והגדלה משמעותית של יתרות הנזילות של הקבוצה



נכסי מבצר עם עירוב שימושים, חיבור לתחבורה ציבורית ונגישות גבוהה

# נכסים אורבאניים חסיני מיתון בלב ערים ראשיות

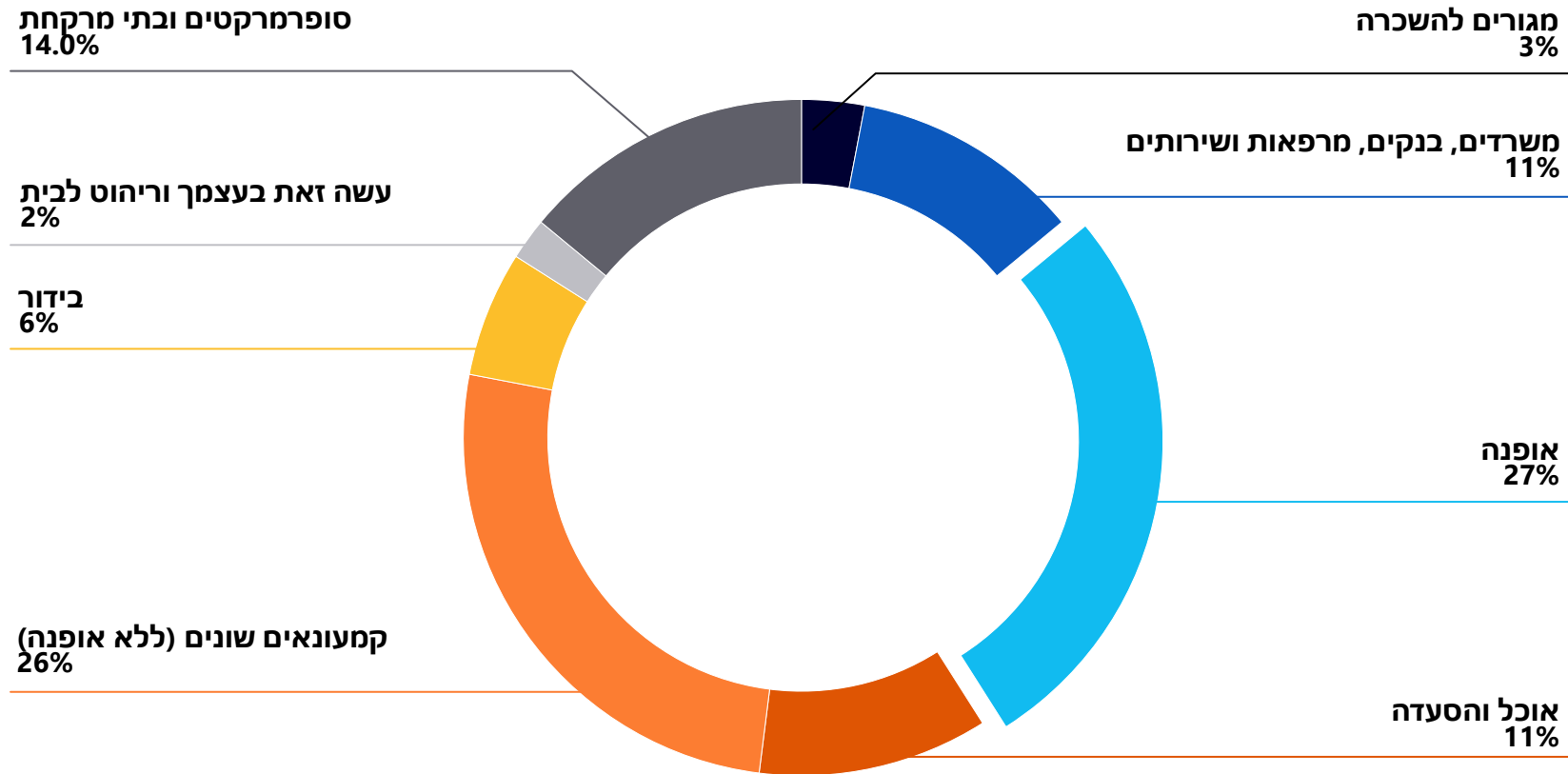
פיזור גיאוגרפי על פי שווי הנכסים באיחוד יחסי[1]



כ-85% מהנכסים ממוקמים במרכז הארץ ובערים ראשיות בעולם

# נכסים אורבאניים חסיני מיתון המשרתים צרכים ושירותים יומיומיים

תמהיל דיירים על פי שכר דירה יחסי

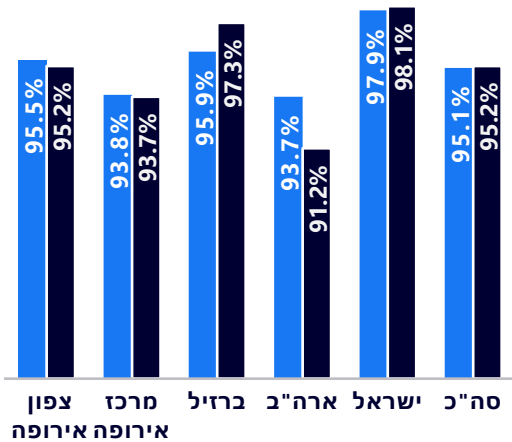


# פרמטרים תפעוליים ופיננסיים - דגשים עיקריים

חציון ראשון לשנת 2024 בהשוואה לחציון הראשון אשתקד

## עלייה בשיעורי התפוסה

+0.1%  
סה"כ



## עלייה במספר המבקרים

+2.0%  
סה"כ

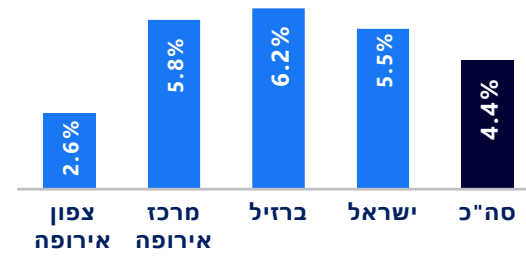
עלייה ממוצעת  
במספר המבקרים



## עלייה בפדיונות שוכרים

+4.4%  
סה"כ

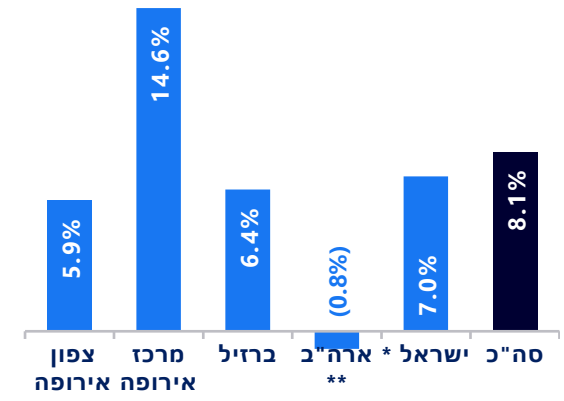
עלייה ממוצעת  
בפדיונות שוכרים



## עלייה ב-NOI מנכסים זהים

+8.1%  
סה"כ

עלייה ב-NOI  
מנכסים זהים



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

\* 4% כולל הוצאות ארנונה בגין שנים קודמות.

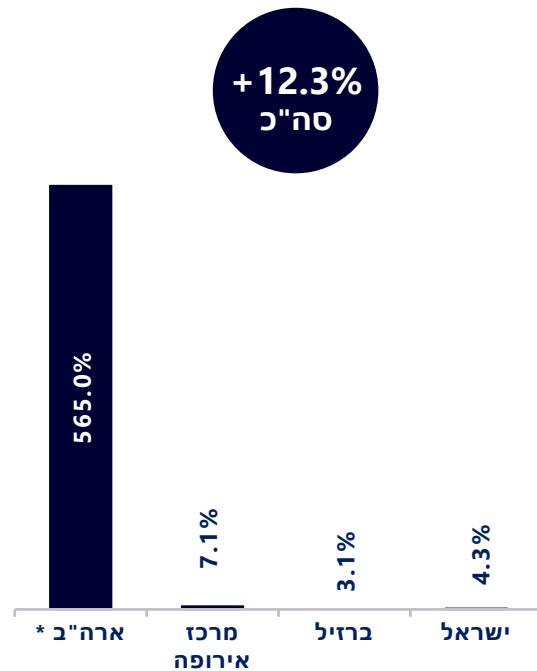
\*\* ירידה חד פעמית כתוצאה מפינוי יזום של דיירים לצורך השבת הנכס



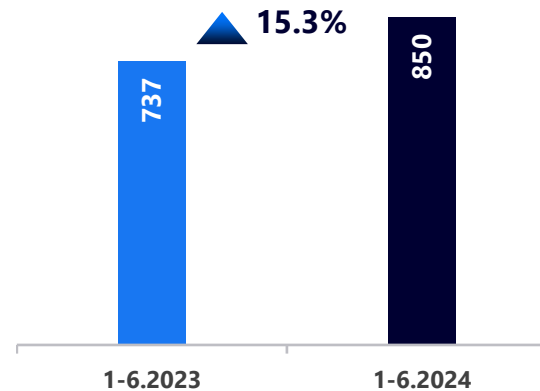
# פרמטרים תפעוליים ופיננסיים - דגשים עיקריים

חציון ראשון של שנת 2024 בהשוואה לחציון ראשון אשתקד

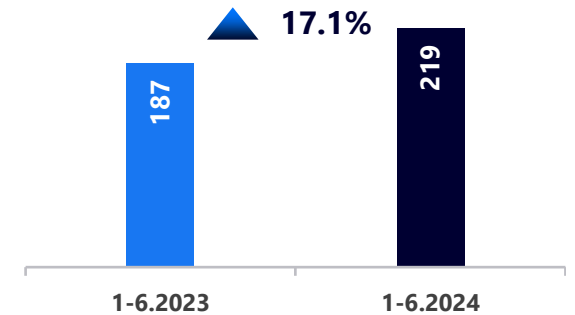
שינוי במחיר ממוצע למטר  
בחידושי חוזים (סולו מורחב)



NOI בניטרול הפעילות ברוסיה  
ונכסים שנמכרו [2]  
(מיליוני ש"ח)



FFO בניטרול הפעילות ברוסיה  
ונכסים שנמכרו [1] [2]  
(מיליוני ש"ח)

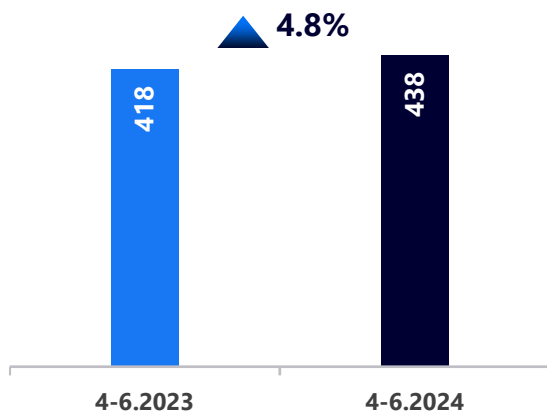


[1] לפי גישת ההנהלה. לעניין FFO לפי גישת הרשות לניירות ערך, ראה עמוד 26  
[2] בניטרול ה-NOI מנכסיו שנמכרו והקטנת הוצאות הריבית תוך התחשבות בתמורה ממכירות הנכסים  
\* הסכם חדש בשטח של כ-850 מ"ר

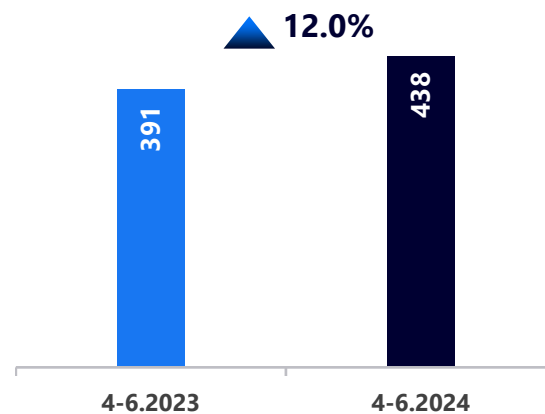
# פרמטרים תפעוליים ופיננסיים - דגשים עיקריים

רבעון שני של שנת 2024 בהשוואה לרבעון שני אשתקד

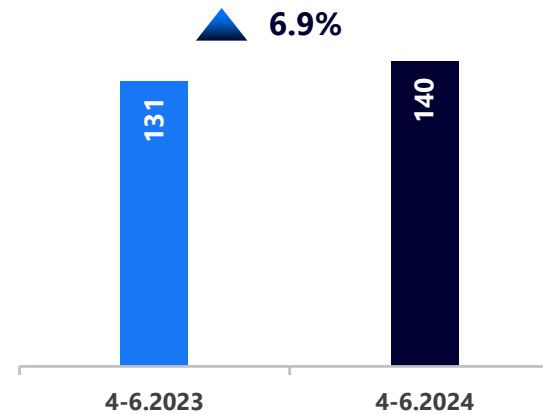
**NOI מאוחד**  
(מיליוני ש"ח)



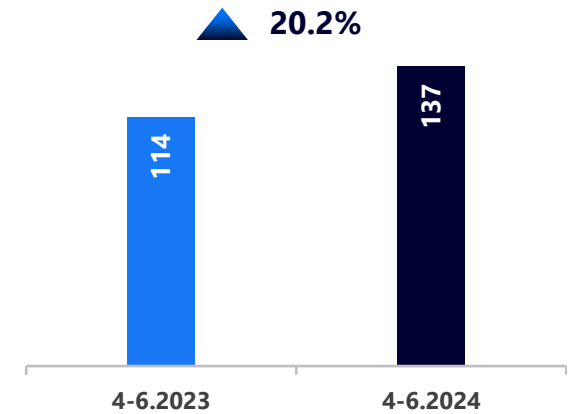
**NOI בניטרול הפעילות**  
ברוסיה ונכסים שנמכרו [2]  
(מיליוני ש"ח)



**FFO גישת ההנהלה**  
(מיליוני ש"ח)



**FFO בניטרול הפעילות**  
ברוסיה ונכסים שנמכרו [1] [2]  
(מיליוני ש"ח)



[1] לפי גישת ההנהלה. לעניין FFO לפי גישת הרשות לניירות ערך, ראה עמוד 26  
[2] בניטרול ה-NOI מנכסים שנמכרו והקטנת הוצאות הריבית תוך התחשבות בתמורה ממכירות הנכסים.



# תכנית מיקוד עסקי והפחתת המינוף (סולו מורחב)

סטטוס מכירות נכסים החל מחודש אוקטובר 2022 ועד למועד פרסום הדוח<sup>[1]</sup>



מומשו כבר כ-  
30% מההחזקות  
ברזיל



מחויבות לקידום  
והשלמת תהליך  
המכירות  
והפחתת המינוף

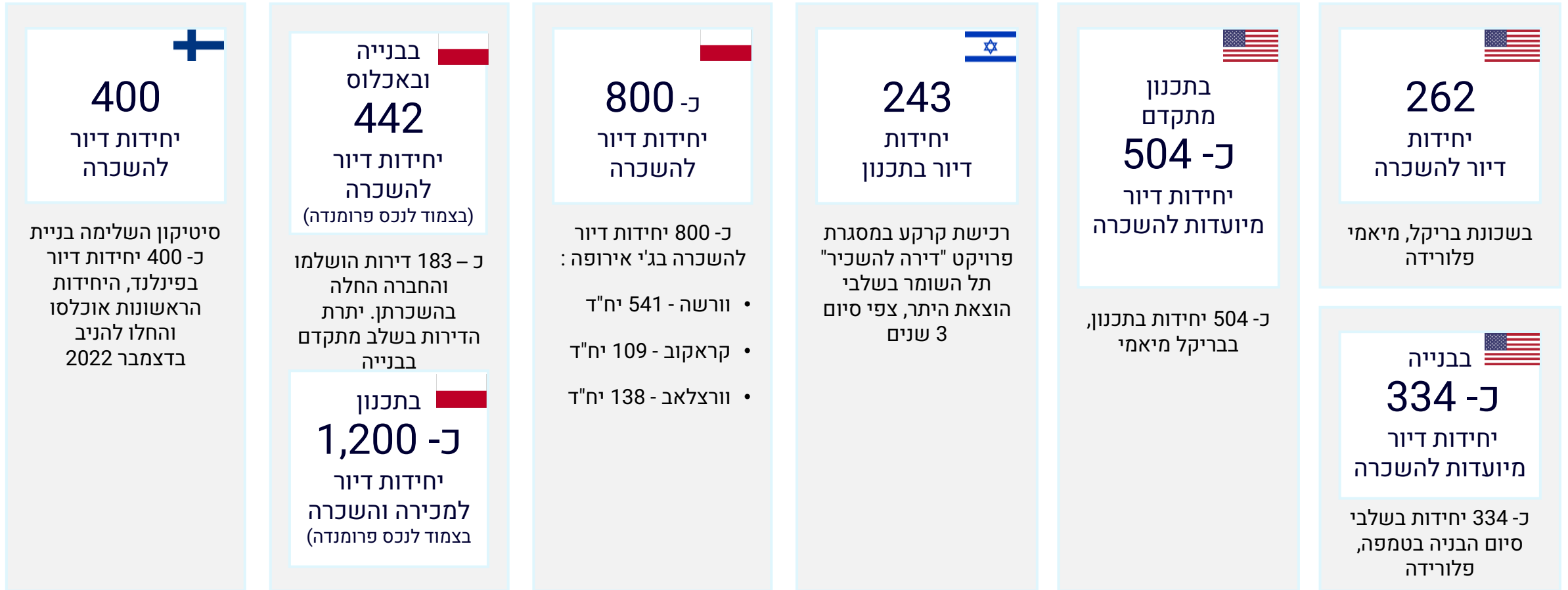


מיקוד בנכסים  
הממוקמים במרכזי  
הערים הראשיות  
בעולם באיזורים  
סופר אורבניים  
בעלי פוטנציאל  
השבחה גבוה

מיליוני ש"ח	הושלם	בשלבי משא ומתן מתקדמים	בשיווק	סה"כ
אירופה	2,816	1,099	1,307	5,222
ישראל	154		145	299
ארה"ב	567		162	729
ברזיל	498	316	34	848
<b>סה"כ</b>	<b>4,035</b>	<b>1,415</b>	<b>1,648</b>	<b>7,098</b>

[1] נכסים בשווי של כ-1.3 מיליארד ש"ח מצויים בשלבי מו"מ מתקדם למכירתם מסוגים כנכסים המוחזקים למכירה בדוחות הכספיים ליום 30 ביוני 2024 \*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 מהתמשותם של סיכונים שונים וכן כתוצאה משינויים ואירועים מאקרו כלכליים לרבות בשוקי נדל"ן. לפרטים נוספים ראה שקף 28.

# פעילות תחום הדיור להשכרה ליום 30.6.2024



סה"כ בבעלות הקבוצה כ- 4,200 יחידות דיור להשכרה בשלבים שונים\*



# פרוייקטים בבנייה וקרקעות לפיתוח עתידי סולו מורחב

פרוייקטים בבנייה	תכנית	תוספת שטח צפוי (מ"ר)	חלקה של GCITY	מועד השלמה צפוי	השקעה בפועל ליום 30.6.2024 (מ' ש"ח, 100%)	שווי הוגן ליום 30.6.2024 (מ' ש"ח, 100%)	עלות משוערת להשלמה (מ' ש"ח, 100%)	NOI שנתי צפוי (מ' ש"ח, 100%)	תשואה צפויה על עלות ההשקעה
G City ראש"צ	מגדל משרדים בבנייה	65,100	100%	2026	218	407	588	74	9.2%
טמפה, פלורידה	פרוייקט מגורי יוקרה להשכרה בדאון טאון טמפה, הכולל כ- 334 יחידות דיור להשכרה (בליווי פיננסי מלא) [1]	37,000	94%	2024	620	865	56	49	7.2%
Ostrobramska, Warsaw[2]	פרוייקט דיור להשכרה Ostrobramska 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	152	209	55	16	7.7%
		סה"כ			990	1,481	700	139	
		סה"כ חלק החברה			953	1,429	696	136	

[1] למועד פרסום הדוח החברה קיבלה טופס 4 והחלה באכלוס המגדל  
 [2] ליום 30 ביוני 2024 החברה השלימה שני בניינים (B+C) מתוך שלושה בפרוייקט (כ-183 יחידות מתוך 442) והחלה בהשכרתם

קרקעות לפיתוח עתידי	תכנית	תוספת שטח צפוי (מ"ר)	חלקה של GCITY	מועד השלמה צפוי	שווי הוגן ליום 30.6.2024 (מ' ש"ח, 100%)
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	302
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	415
בריקל, מיאמי	הקמת מגדל לשימושים מעורבים בן 61 קומות, אושרה הבקשה להגדלת מספר יחידות הדיור ל- 504 יחידות בפרוייקט.	42,000	100%	TBD	223
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. יבנה על חלקת קרקע בבעלות החברה המשמשת כיום כחניה	50,300	100%	TBD	238
		סה"כ			1,178

\*הנתונים לעיל כוללים מידע אודות פרוייקטים לפיתוח וקרקעות 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 בשוקי נדל"ן. לפרטים נוספים ראה שקף 28.

\*\* החברה תבחן בעתיד את ההיתכנות הכלכלית לבעלות חלקית על המבנה בין בדרך של הכנסת שותפים ובין בדרך של מכירת שטחים לקונים פוטנציאליים.



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. 183 דירות מתוכן הושלמו והחברה החלה בהשכרתן

◀◀ 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]

[1] הנתונים לעיל כוללים מידע צופה פני עתיד לפרטים ראה עמוד 29

# הצפת ערך במתחם G כפר סבא

## החל ממרץ 2024 המתחם פעיל במלואו 7 ימים בשבוע

לאחר הפתיחה בשבת

16,500 מבקרים  
בקניון המקורה ביום  
שבת (בממוצע)

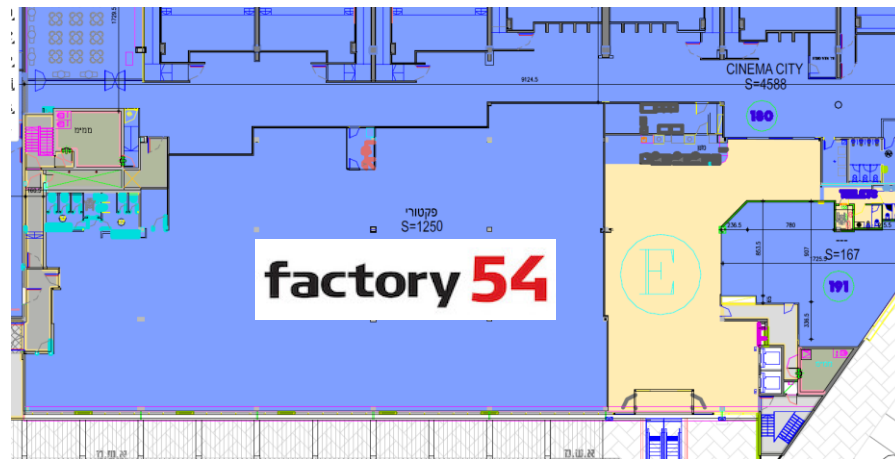
לפני הפתיחה בשבת

12,000 מבקרים  
בקניון המקורה ביום  
שבת (בממוצע)

עליה של כ-80% בפדיון הממוצע למ"ר בשבת (לפי נתוני ריס)



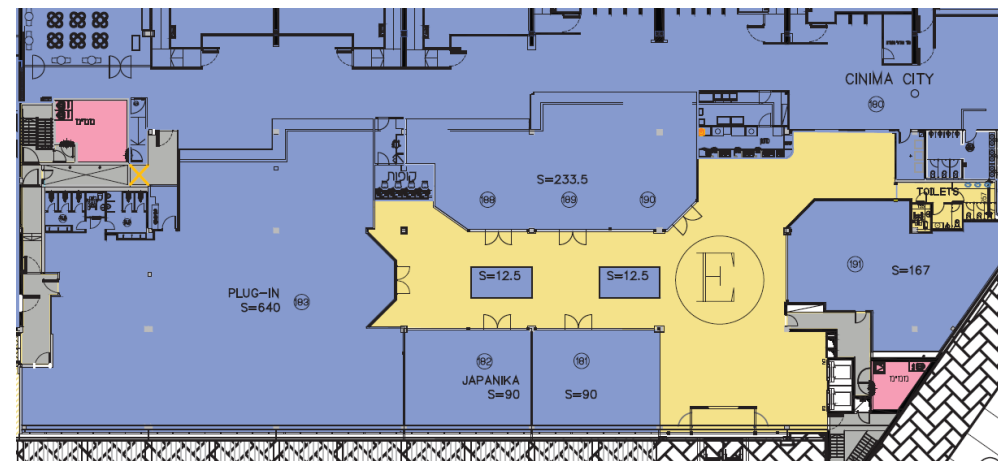
### מצב חדש



הגדלת שכ"ד  
בכ-330,000  
בשנה (לא כולל  
תוספות מפדיון)



### מצב קודם



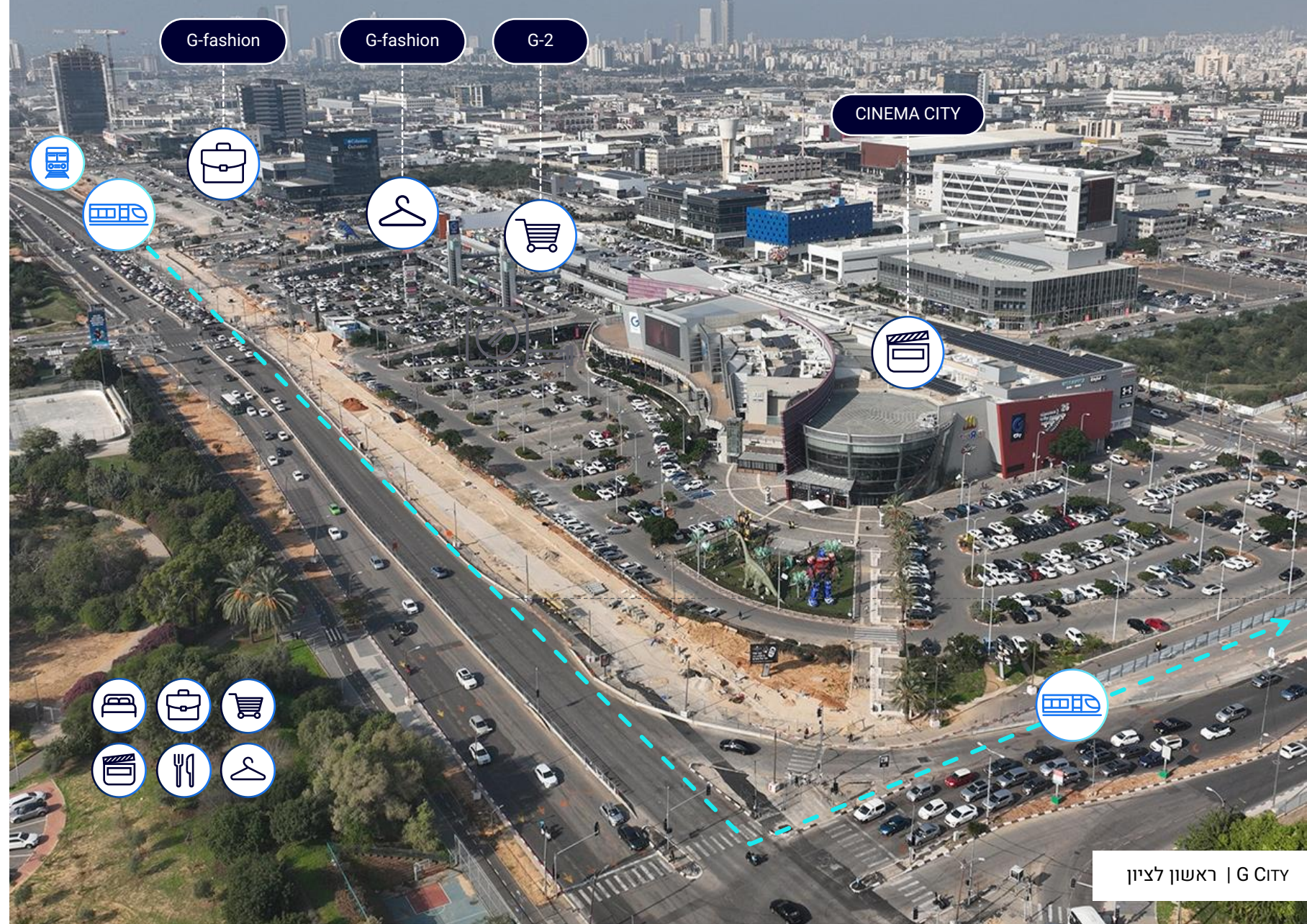
↑  
37%  
עלייה צפויה  
בדמי השכירות

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



80 דונם  
שטח קרקע

80 אלף מ"ר  
שטח להשכרה



1,513 מ' ש"ח<sup>[1]</sup>  
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)





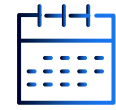
THE HEART OF IT.

# 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



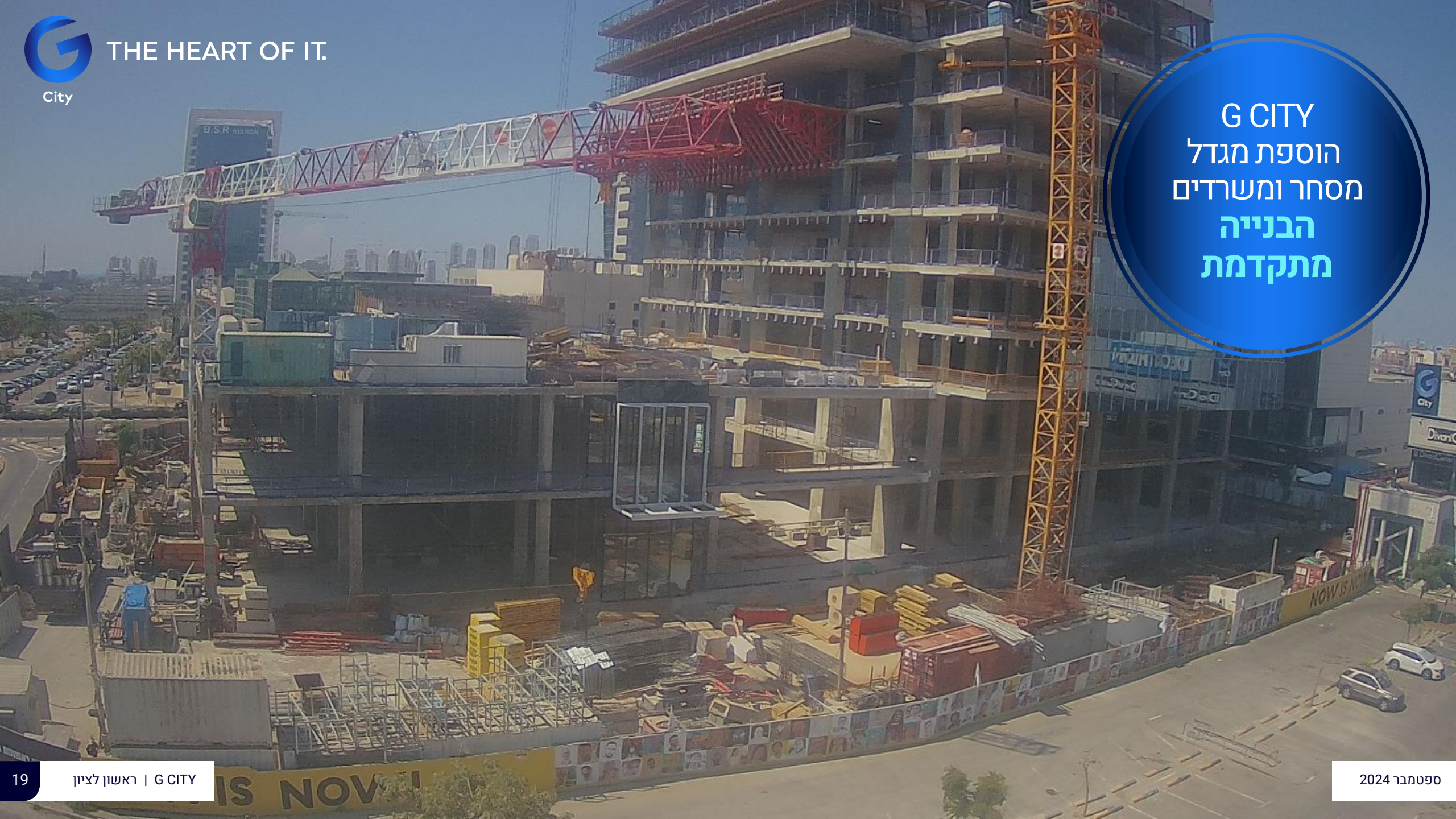
**69,000** מ"ר  
שטח להשכרה  
משרדים ומסחר



THE HEART OF IT.

City

G CITY  
הוספת מגדל  
מסחר ומשרדים  
הבנייה  
מתקדמת





THE HEART OF IT.

City



# דיור להשכרה | GAZIT HORIZONS

בריקל מיאמי, פלורידה



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.

תחילת  
אכלוס  
הדירות  
הראשונות

## טמפה, פלורידה

**7.2%**  
תשואה צפויה על  
עלות ההשקעה



**13**  
מיליון דולר  
NOI בשנה יציבה



**334**  
יחידות להשכרה



**94%**  
שיעור החזקה



**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 שנדרש).  
לפרטים נוספים ראה עמוד 28 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



# תוצאות ונתונים פיננסיים

רבעון שני לשנת 2024





# נתונים מאזניים עיקריים

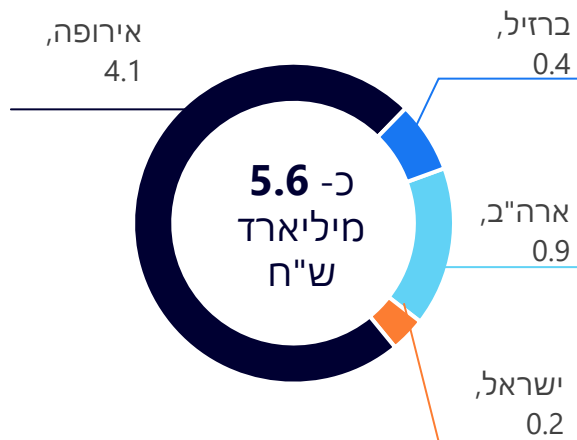
## גמישות פיננסית שווי נכסים לא משועבדים בחברות הפרטיות בבעלות מלאה (מיליארד ש"ח)

3.21 שנים

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

4.10%

ריבית ממוצעת על  
התחייבויות ואג"ח  
(סולו מורחב)



## יתרות נזילות (סולו מורחב) (מיליארד ש"ח)

2.1 מיליארד ש"ח

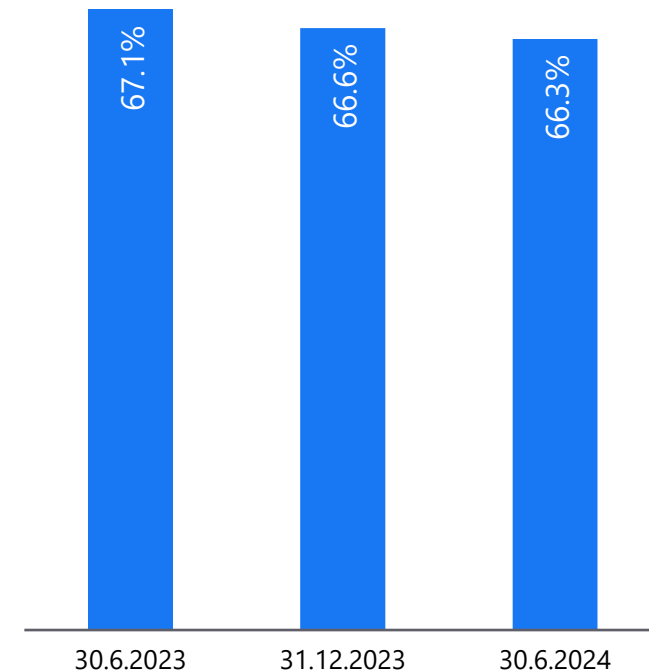
למועד פרסום הדוח

1.3 מיליארד ש"ח

ליום 30 ביוני, 2024

לאחר תאריך החתך גייסה החברה חוב  
בסכום נטו של כ-0.8 מיליארד ש"ח

יחס חוב נטו לסך המאזן  
[1] (סולו מורחב)



61.4%

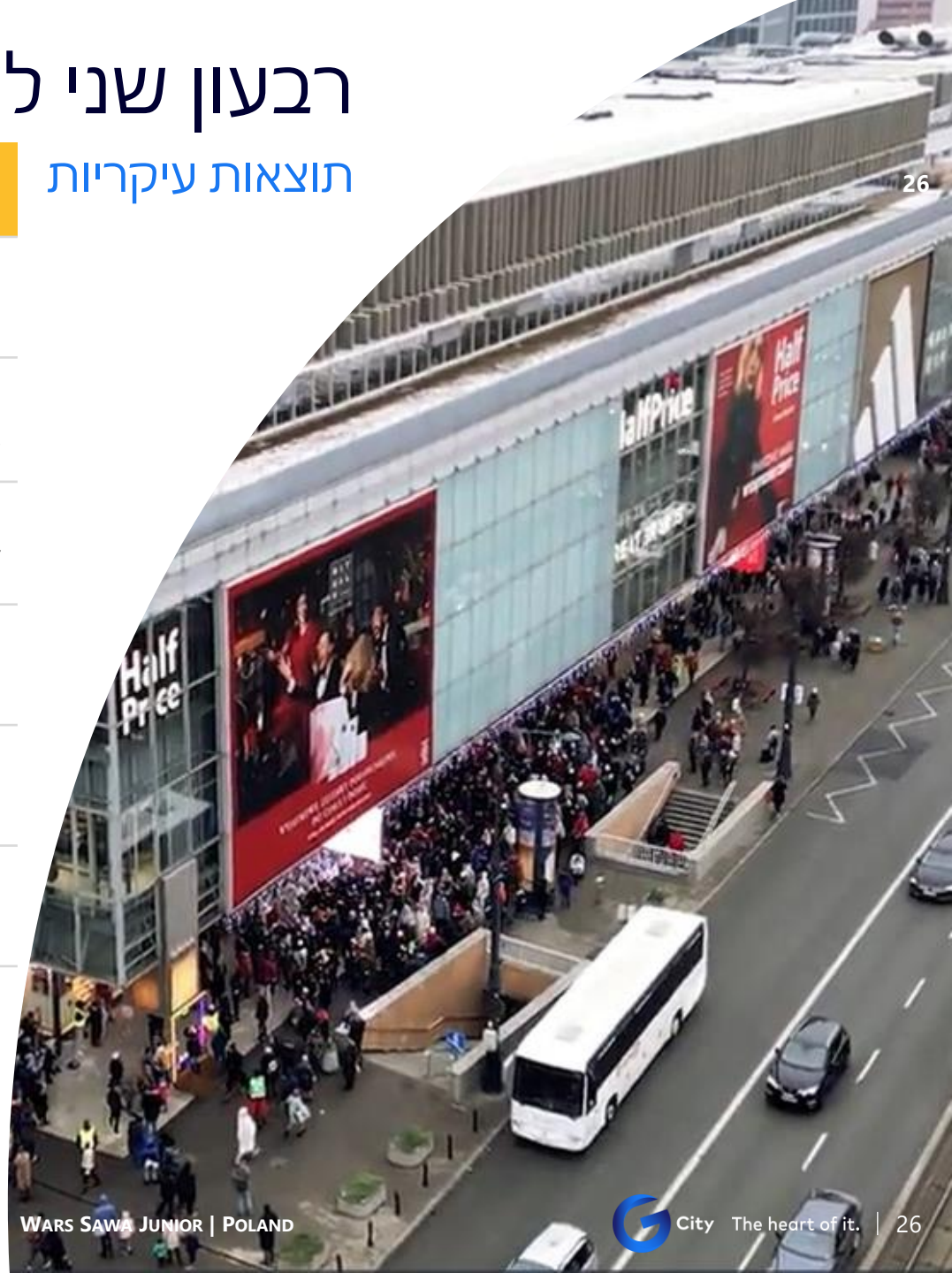
יחס חוב נטו לסך מאזן (מאוחד)  
30.6.2024

[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.

# רבעון שני לשנת 2024

## תוצאות עיקריות

שינוי	4-6.2023	4-6.2024	שינוי	1-6.2023	1-6.2024	מיליוני ש"ח
4.8%	418	438	3.4%	828	856	<b>NOI מאוחד</b>
12.0%	391	438	15.3%	737	850	<b>NOI בניטרול הפעילות ברוסיה ונכסים שנמכרו<sup>[2]</sup></b>
8.1%	241	261	8.1%	474	513	<b>NOI מנכסים זהים - חלק GCITY</b>
20.2%	114	137	17.1%	187	219	<b>FFO לפי גישת ההנהלה בניטרול הפעילות ברוסיה ונכסים שנמכרו<sup>[1]</sup> <sup>[2]</sup></b>
6.9%	131	140	(12.2%)	255	224	<b>FFO לפי גישת ההנהלה<sup>[1]</sup></b>
	(8)	(26)		(5)	17	<b>FFO לפי גישת הרשות לניירות ערך</b>

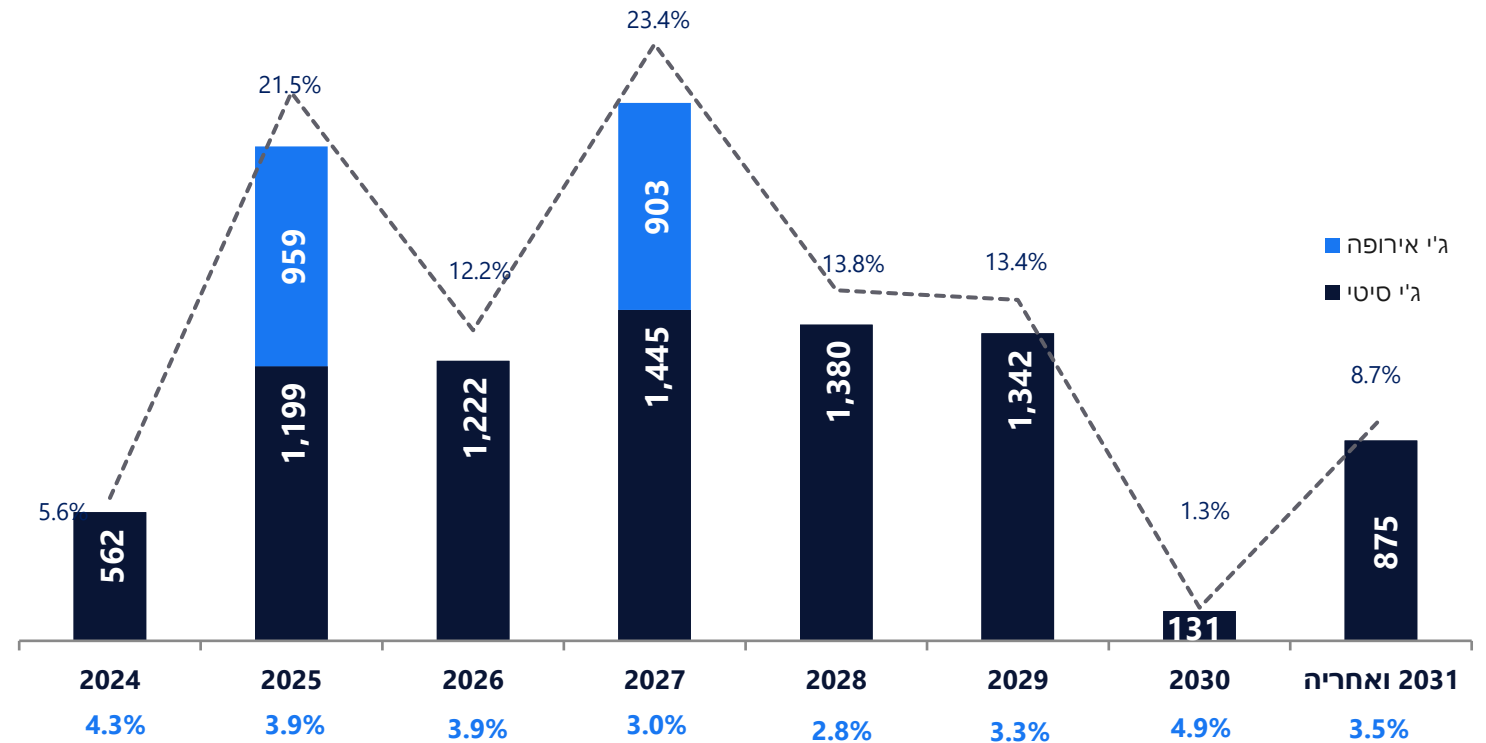


[1] החל מהדוחות לרבעון הראשון לשנת 2023, החברה חדלה לנטרל מחישוב ה- FFO את רכיב הרווח/הפסד מפדיון מוקדם של חוב נושא ריבית וכן הוסיפה את רכיב הרווח/הפסד מפדיון מוקדם של אגרות חוב היברידיות, המשקפים רווח/הפסד תזרימי מפעילות חוזרת של החברה כחלק ממהלך העסקים הרגיל שלה, כמפורט בסעיף 2.3 לדוח הדירקטוריון של החברה.  
 [2] בניטרול ה-NOI מנכסים שנמכרו (ראה עמוד 11) והקטנת תוצאות הריבית תוך התחשבות בתמורה ממכירות הנכסים.



# לוח סילוקין לאגרות החוב של החברה (סולו מורחב)

ליום 30 ביוני, 2024



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.

מצגת זו מהווה הצגה תמציתית וכללית בלבד של פעילות החברה, והיא אינה מחליפה את העיון בדוחותיה הפומביים של החברה. לפיכך, על מנת לקבל את המידע המלא אודות פעילות החברה והסיכונים הכרוכים בה, יש לעיין בדוחות התקופתיים והרבעוניים של החברה וכן בדיווחיה המידיים, כפי שמפורסמים על ידי החברה מעת לעת באתר המג"א.

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 בשיערי 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.

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

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 ושיערי 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





City

# תודה רבה



פרטי התקשרות:

גיל קוטלר

סמנכ"ל כספים

Gkotler@G-CITY.com

+972.3.6948000

שירי ברקאי

סמנכ"לית כלכלה ושוק ההון

Sbarkay@G-CITY.com

+972.3.6948000