



קישור למסמך נגיש



City

מצגת חברה דצמבר 2024



אודות ג'י סיטי [*]

31.8 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)

84
נכסים מניבים

20.2
מיליארד ש"ח

תיק ההשקעות - ליום 30 בספטמבר 2024
20.2 מיליארד ש"ח

השקעות
בבעלות פרטית
17.3 מיליארד ש"ח

השקעה
בחברה ציבורית
2.9 מיליארד ש"ח

CITYCON

השקעה
של כ- 2.9
מיליארד ש"ח

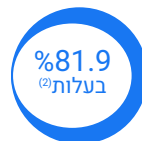
השקעה
של כ- 0.1
מיליארד ש"ח

השקעה
של כ- 3.0
מיליארד ש"ח

השקעה
של כ- 2.0
מיליארד ש"ח

השקעה
של כ- 4.6
מיליארד ש"ח

השקעה
של כ- 7.7
מיליארד ש"ח



8 נכסים
מניבים⁽¹⁾

13 נכסים
מניבים⁽¹⁾

6 נכסים
מניבים

10 נכסים
מניבים

14 נכסים
מניבים

33 נכסים
מניבים



GAZIT TRIPLLE
EST. 2019



GAZIT HORIZONS
EST. 2017



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 / Ba1

ישראל
A / Baa1

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 בספטמבר, 2024 אלא אם מצוין אחרת, וכוללים התאמות עיגול. (1) מספר הנכסים מתייחס לנכסים מניבים כולל נכסים בשליטה משותפת



City

THE HEART OF IT.



16%

USA & CANADA

 TORONTO

 BOSTON NEW YORK

 PHILADELPHIA

 MIAMI


10%

SAO PAULO

 SÃO PAULO

 STOCKHOLM

 GOTHENBURG

 OSLO

 COPENHAGEN

 HELSINKI

 TALLIN

 WARSAW

 WROCLAW

 PRAGUE

14%

NORTH EUROPE

37%

CENTRAL EUROPE

 TEL AVIV

23%

ISRAEL

Growth Strategy

רכישת/מכירת נכסים



רכישה סלקטיבית עם
פוטנציאל השבחה



מכירת נכסים/שותפויות
בנכסים שהשבחתם הושלמה



העצמת זכויות



הרחבה ופיתוח נכסים קיימים
להשכרה ו/או למכירה



הוספת שימושים



צמיחה אורגנית



דיוק התמהיל
והגדלת כמות המבקרים



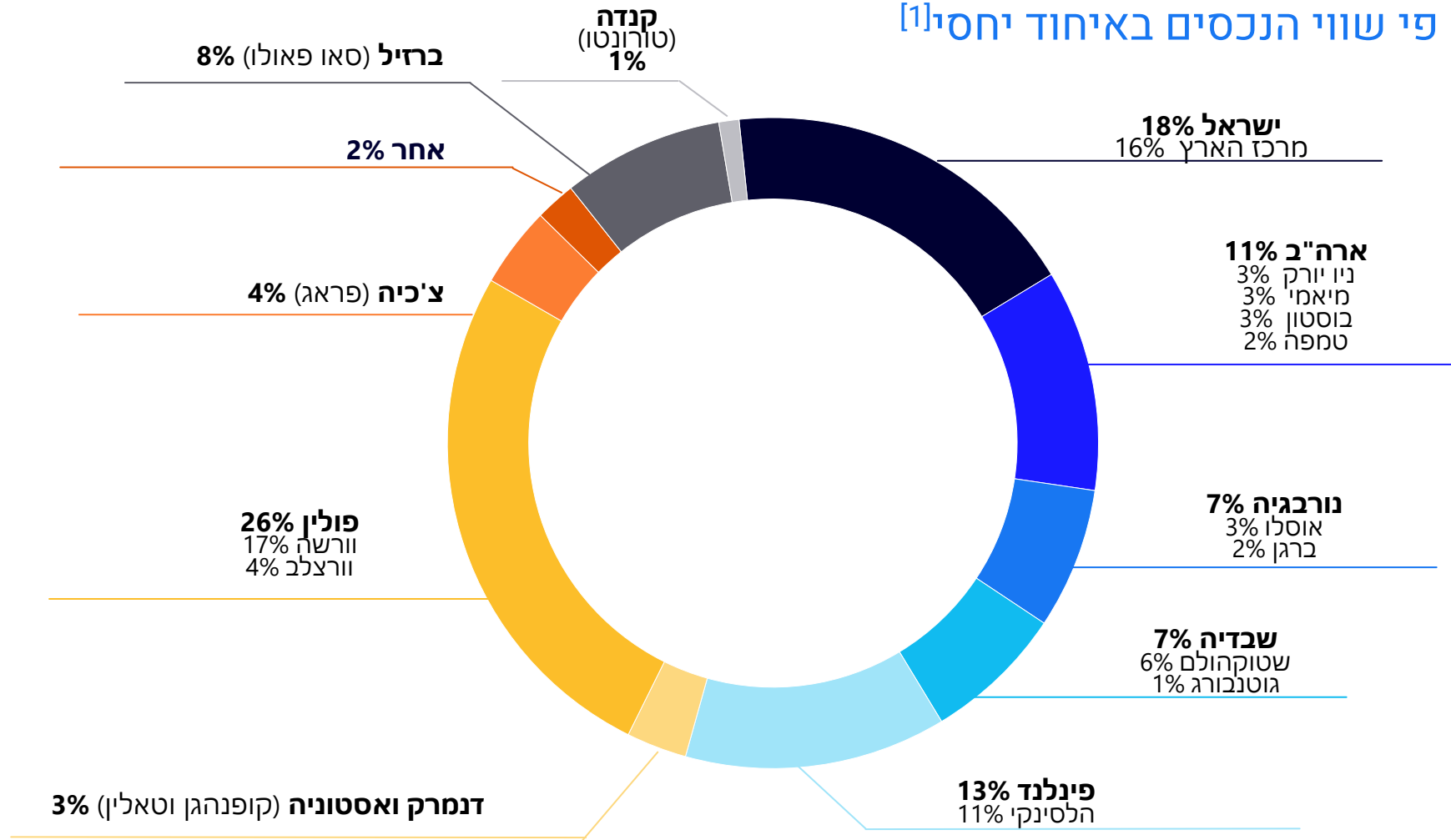
הגדלת פדיונות



תוספת שווי, תוספת שכ"ד והכנסות נוספות

נכסי מבצר בלב ערים ראשיות

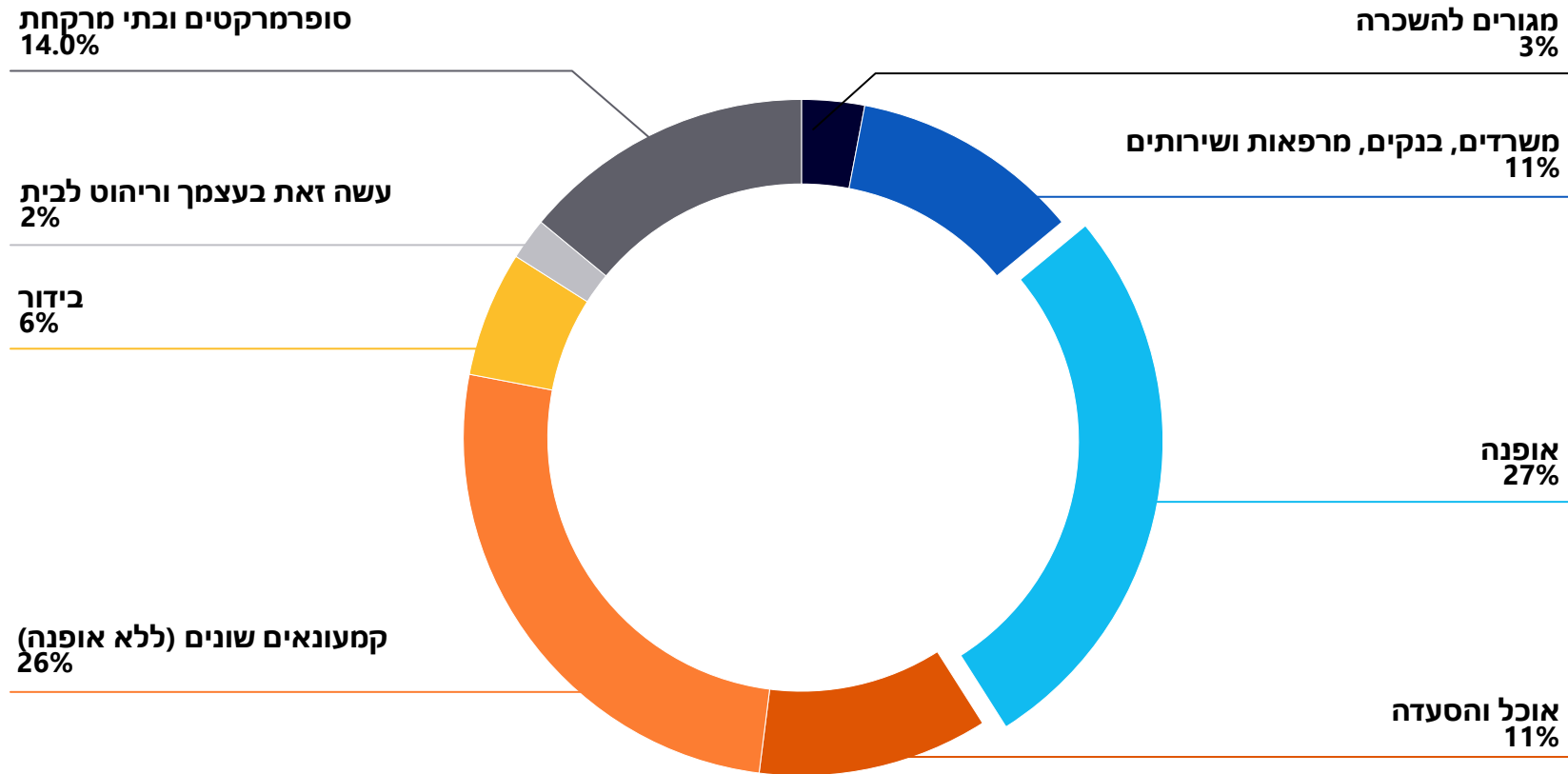
פיזור גיאוגרפי על פי שווי הנכסים באיחוד יחסי[1]



כ-87% מהנכסים ממוקמים במרכז הארץ ובערים ראשיות בעולם

נכסים אורבאניים חסיני מיתון המשרתים צרכים ושירותים יומיומיים

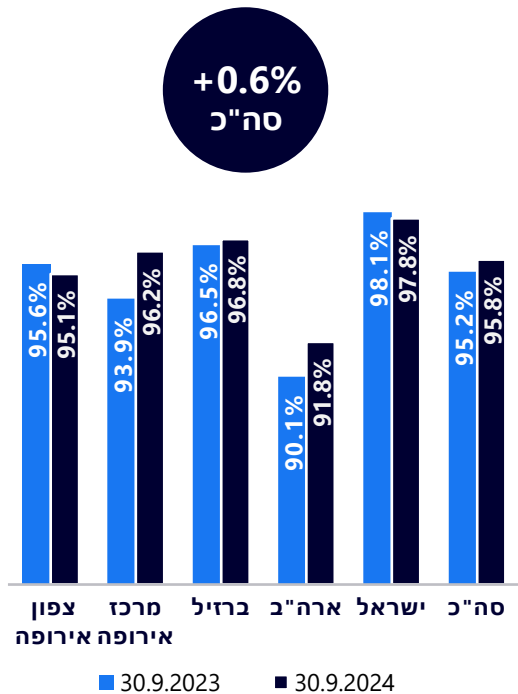
תמהיל דיירים על פי שכר דירה יחסי



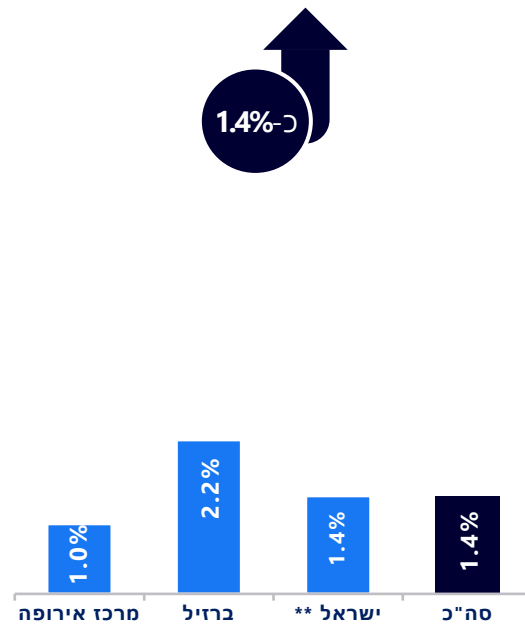
פרמטרים תפעוליים ופיננסיים - דגשים עיקריים

הרבעון השלישי לשנת 2024 בהשוואה לרבעון המקביל אשתקד

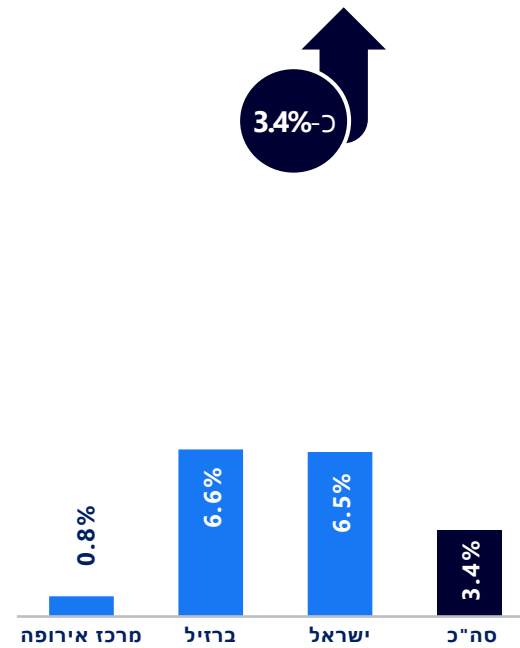
עלייה בשיעורי התפוסה



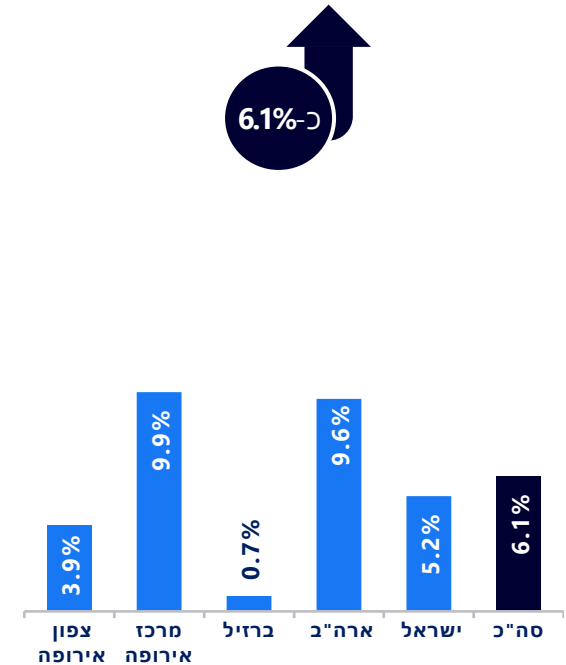
עלייה במספר המבקרים*



עלייה בפדיונות שוכרים*



עלייה ב-NOI מנכסים זהים

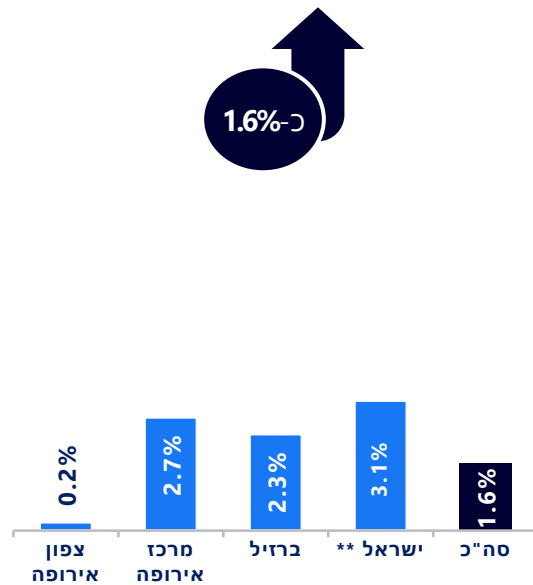


* על בסיס סולו מורחב, נתוני מבקרים ופדיונות שוכרים אינם מוצגים עבור ארה"ב מאחר ואינם רלוונטיים לתיק הנכסים בארה"ב.
** ללא נכסי הצפון

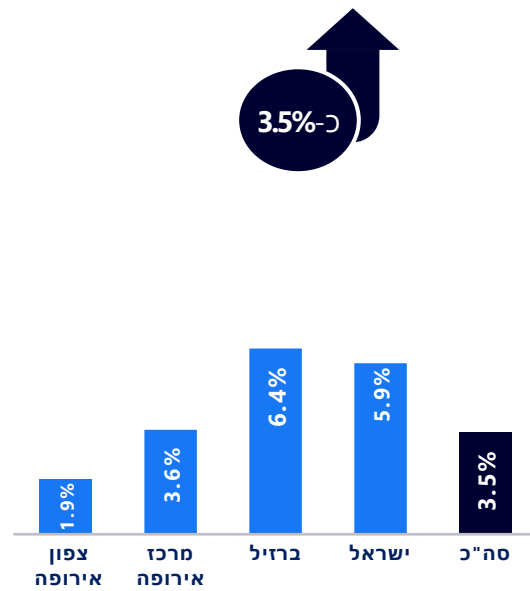
פרמטרים תפעוליים ופיננסיים - דגשים עיקריים

תשעת החודשים לשנת 2024 בהשוואה לתקופה המקבילה אשתקד

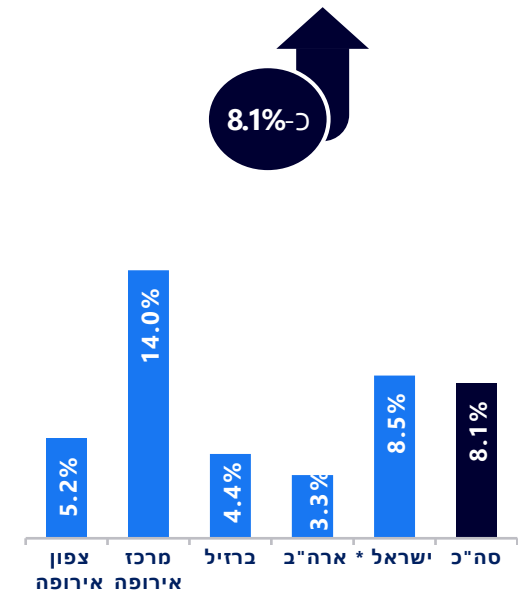
עלייה במספר המבקרים



עלייה בפדיונות שוכרים



עלייה ב-NOI מנכסים זהים

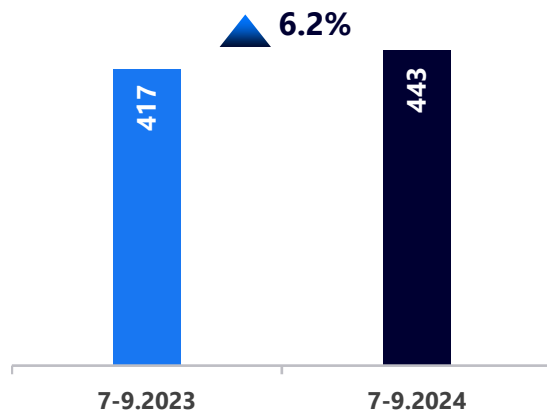


נתוני מבקרים ופדיונות שוכרים אינם מוצגים עבור ארה"ב מאחר ואינם רלוונטיים לתיק הנכסים בארה"ב.
* 6.5% כולל הוצאות ארנונה בגין שנים קודמות.
** ללא נכסי הצפון

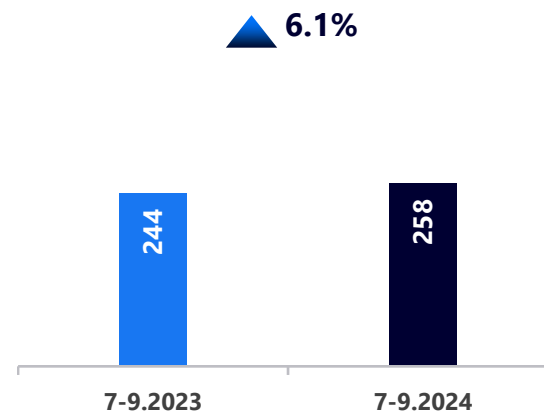
פרמטרים תפעוליים ופיננסיים - דגשים עיקריים

רבעון שלישי של שנת 2024 בהשוואה לרבעון שלישי אשתקד

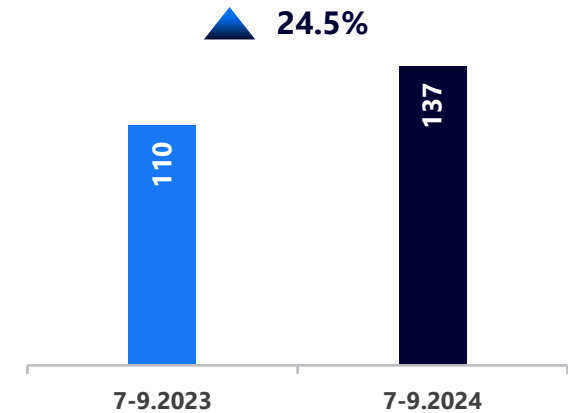
NOI מאוחד
(מיליוני ש"ח)



NOI מנכסים זהים
(מיליוני ש"ח)



FFO^[1] (מיליוני ש"ח)

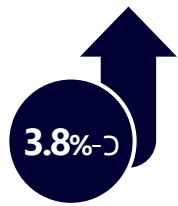


[1] לפי גישת ההנהלה. לעניין FFO לפי גישת הרשות לניירות ערך, ראה עמוד 27

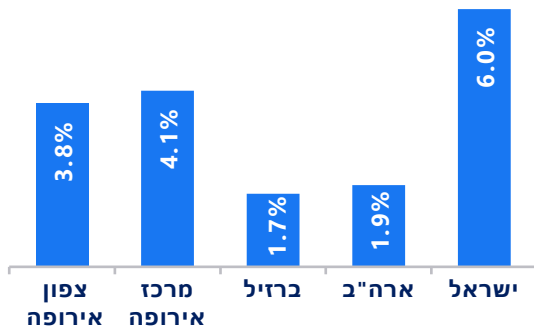
פרמטרים תפעוליים ופיננסיים - דגשים עיקריים

תשעת החודשים של שנת 2024 בהשוואה לתקופה המקבילה אשתקד

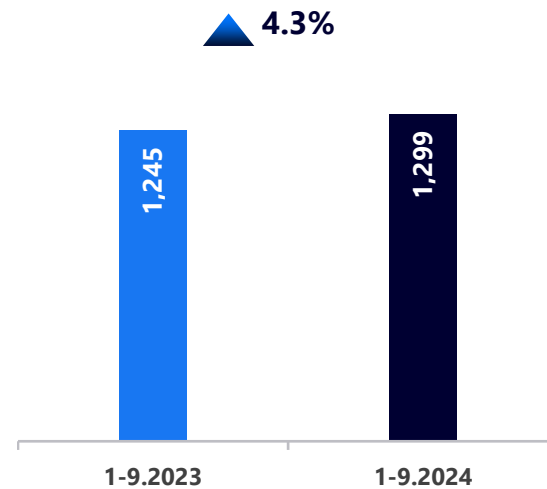
השבחה וטיוב תיק הנכסים,
עלייה בשכ"ד ממוצע למ"ר
(במטבע פעילות)



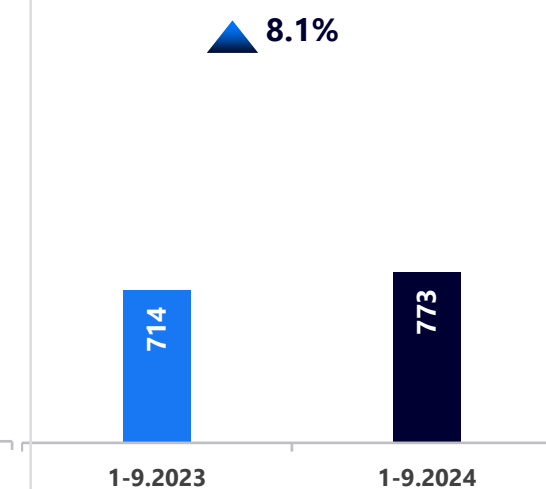
עלייה בשכ"ד
ממוצע למ"ר



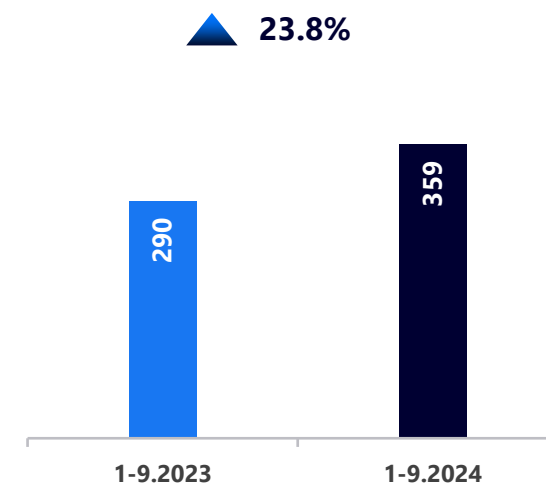
NOI מאוחד
(מיליוני ש"ח)



NOI מנכסים זהים
(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 27

[2] בניטרול ה-NOI מנכסים שנמכרו (ראה עמוד 12) והקטנת הוצאות הריבית בגין התמורה נטו ממכירת הנכסים



תכנית מיקוד עסקי והפחתת המינוף (סולו מורחב)

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



מימוש בפועל של כ-30% מההחזקות בברזיל



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	2,896	1,135	1,117	5,148
ישראל	154	487	145	786
ארה"ב	567		160	727
ברזיל	498	320	35	853
סה"כ	4,115	1,942	1,457	7,514

[1] נכסים בשווי של כ-1.4 מיליארד ש"ח מצויים בשלבי מו"מ מתקדם למכירתם ומסווגים כנכסים המוחזקים למכירה בדוחות הכספיים ליום 30 בספטמבר 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 מהתממשותם של סיכונים שונים וכן כתוצאה משינויים ואירועים מאקרו כלכליים לרבות בשוקי נדל"ן. לפרטים נוספים ראה שקף 29.

פעילות תחום הדיור ליום 30.9.2024



400
יחידות דיור
להשכרה

כ- 400 יחידות דיור
שהחלו להניב
בדצמבר 2022


בבנייה
ובאכלוס
442
יחידות דיור
להשכרה
(בצמוד לנכס פרומנדה)


כ- 183 דירות הושלמו
והחברה החלה
בהשכרתן. יתרת
הדירות בשלב מתקדם
בבנייה


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^[1]
- 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


כ- 334
יחידות דיור
להשכרה

כ- 334 יחידות דיור
להשכרה בטמפה,
פלורידה

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



[1] נמכר בחודש נובמבר 2024

*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 29 למצגת.

פרוייקטים בבנייה וקרקעות לפיתוח עתידי סולו מורחב

פרוייקטים בבנייה	תכנית	תוספת שטח צפוי (מ"ר)	חלקה של GCITY	מועד השלמה צפוי	השקעה בפועל ליום 30.9.2024 (מ' ש"ח, 100%)	שווי הוגן ליום 30.9.2024 (מ' ש"ח, 100%)	עלות משוערת להשלמה (מ' ש"ח, 100%)	NOI שנתי צפוי ^[1] (מ' ש"ח, 100%)	תשואה צפויה על עלות ההשקעה
G City ראשלי"צ	מגדל משרדים בבנייה**	65,100	100%	2026	239	431	567	74	9.2%
טמפה, פלורידה	פרויקט מגורי יוקרה להשכרה בדאון טאון טמפה, הכולל כ- 334 יחידות דיור להשכרה (בליווי פיננסי מלא) ^[2]	37,000	94%	2024	612	856	56	48	7.2%
Ostrobramska, Warsaw	פרויקט 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 ^[3]	16,000	100%	Q1/2025	170	216	46	16	7.4%
		סה"כ			1,021	1,503	669	138	
		סה"כ חלק החברה			985	1,451	665	135	

[1] NOI צפוי בשנה יציבה בהנחה של תפוסה מלאה
 [2] למועד פרסום הדוח החברה קיבלה טופס 4 והחלה באכלוס המגדל
 [3] ליום 30 בספטמבר 2024 החברה השלימה שני בניינים (B+C) מתוך שלושה בפרויקט (כ-183 יחידות מתוך 442) והחלה בהשבתם

קרקעות לפיתוח עתידי	תכנית	תוספת שטח צפוי (מ"ר)	חלקה של GCITY	מועד השלמה צפוי	שווי הוגן ליום 30.9.2024 (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 עד לתום שנת 2024**	90,100	100%	TBD	399
בריקל, מיאמי	הקמת מגדל לשימושים מעורבים בן 61 קומות, אושרה הבקשה להגדלת מספר יחידות הדיור ל- 504 יחידות בפרויקט.	42,000	100%	TBD	220
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	245
		סה"כ			1,166

*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 29.
 ** החברה תבחן בעתיד את ההיתכנות הכלכלית לבעלות חלקית על המבנה בין בדרך של הכנסת שותפים ובין בדרך של מכירת שטחים לקונים פוטנציאליים.



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)

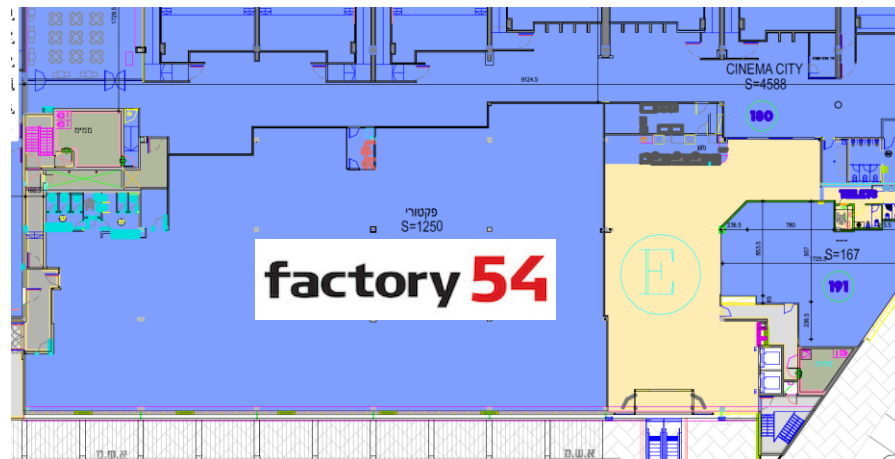
לפני הפתיחה בשבת

12,000 מבקרים
בקניון המקורה ביום
שבת (בממוצע)

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



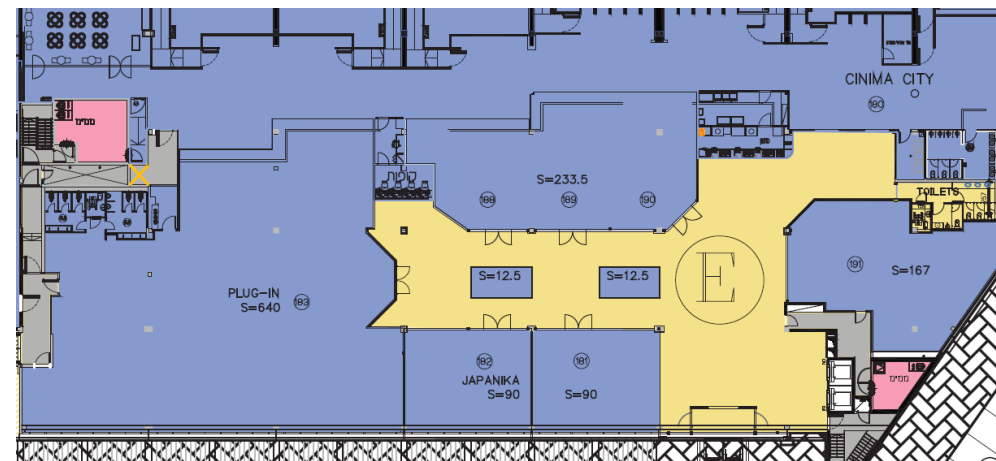
מצב חדש



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



מצב קודם



↑
37%
עלייה צפויה
בדמי השכירות



THE HEART OF IT.

City

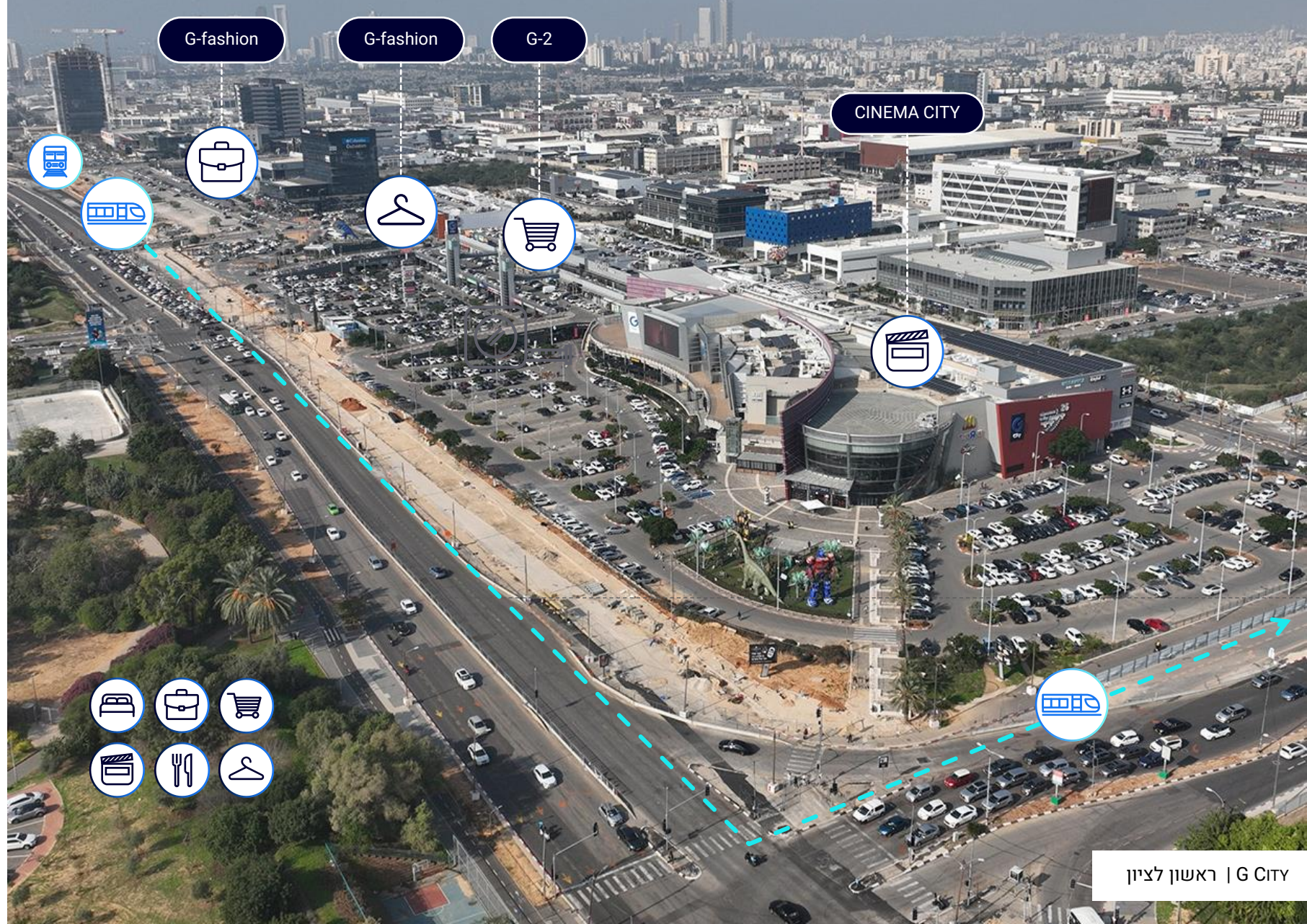
נכס בשטח להשכרה של כ- 80 אלף מ"ר הממוקם על שטח קרקע של כ- 80 דונם

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-fashion

G-fashion

G-2

CINEMA CITY





G CITY | ראשון לציון, ישראל



80 דונם
שטח קרקע

80 אלף מ"ר
שטח להשכרה



1,536 מ' ש"ח^[1]
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



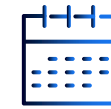
THE HEART OF IT.

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



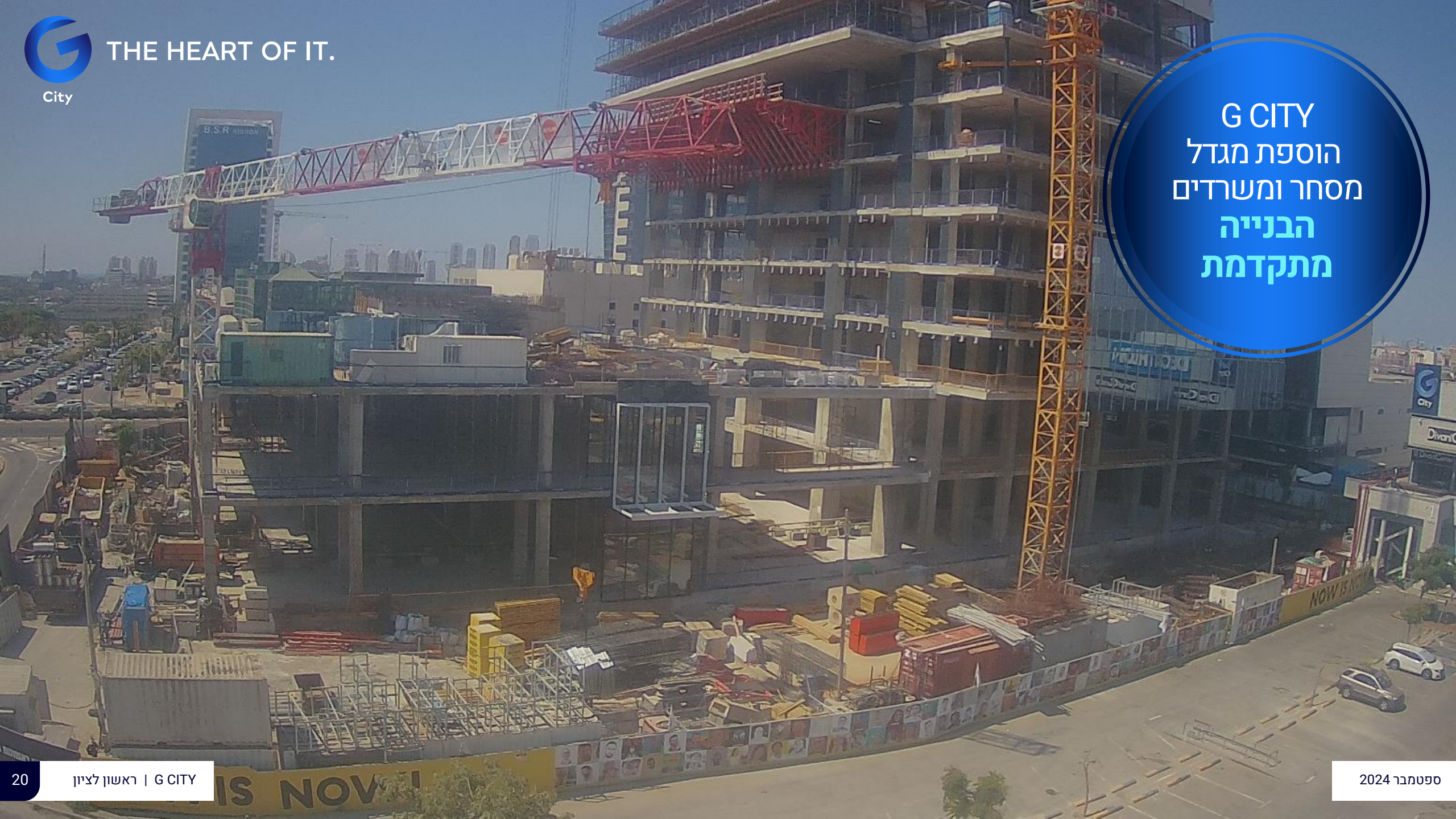
69,000 מ"ר
שטח להשכרה
משרדים ומסחר

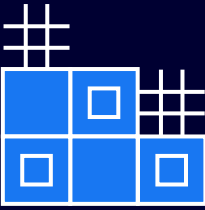


THE HEART OF IT.

City

G CITY
הוספת מגדל
מסחר ומשרדים
הבנייה
מתקדמת





תוספת זכויות בניה

הוועדה המקומית ראשון לציון המליצה להפקיד בוועדה המחוזית תוכנית להגדלת זכויות הבנייה בהיקף של כ- 150 אלף מ"ר נוספים, בסמוך לסינמה סיטי, שתכלול עירוב שימושים של מסחר, תעסוקה ומלונאות



שטח של כ- 5,095 מ"ר



נפתח סופרמרקט קשת טעמים



שטח של כ- 650 מ"ר



נפתחה מסעדת SHAKE SHACK



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 29 למצגת.







THE HEART OF IT.

City

בריקל | מיאמי

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 שלישי לשנת 2024



נתונים מאזניים עיקריים

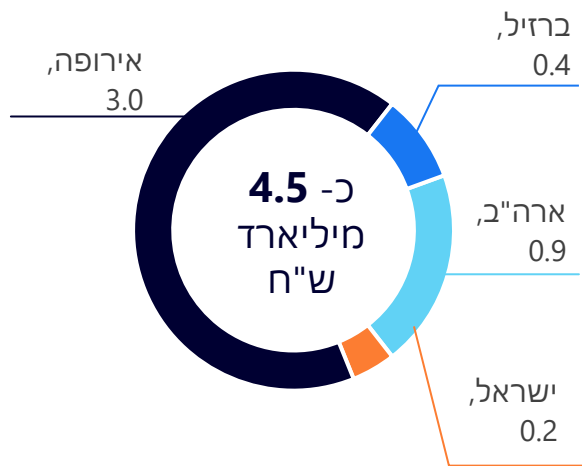
גמישות פיננסית שווי נכסים לא משועבדים בחברות הפרטיות בבעלות מלאה (מיליארד ש"ח)

3.66 שנים

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

4.08%

ריבית ממוצעת על
התחייבויות ואג"ח
(סולו מורחב)



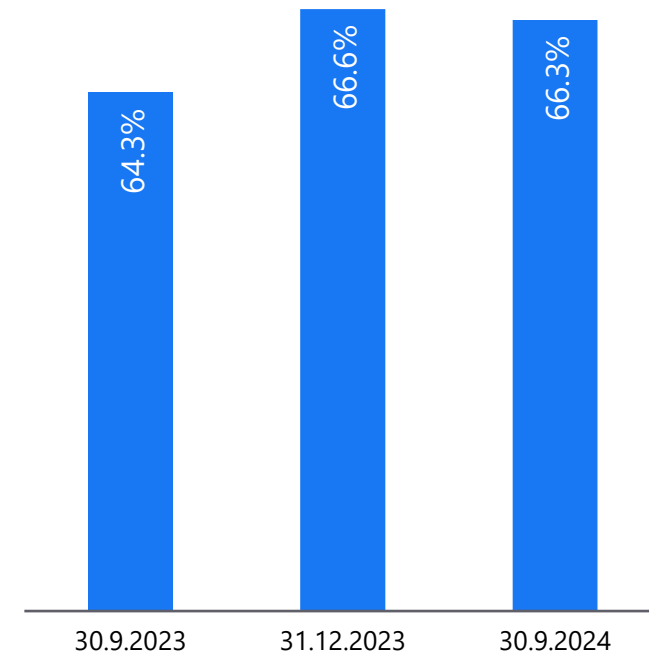
יתרות נזילות (סולו מורחב) (מיליארד ש"ח)

1.5 מיליארד ש"ח

למועד פרסום הדוח

1.1 מיליארד ש"ח
ליום 30 בספטמבר, 2024

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



61.8%

יחס חוב נטו לסך מאזן (מאוחד)
30.9.2024

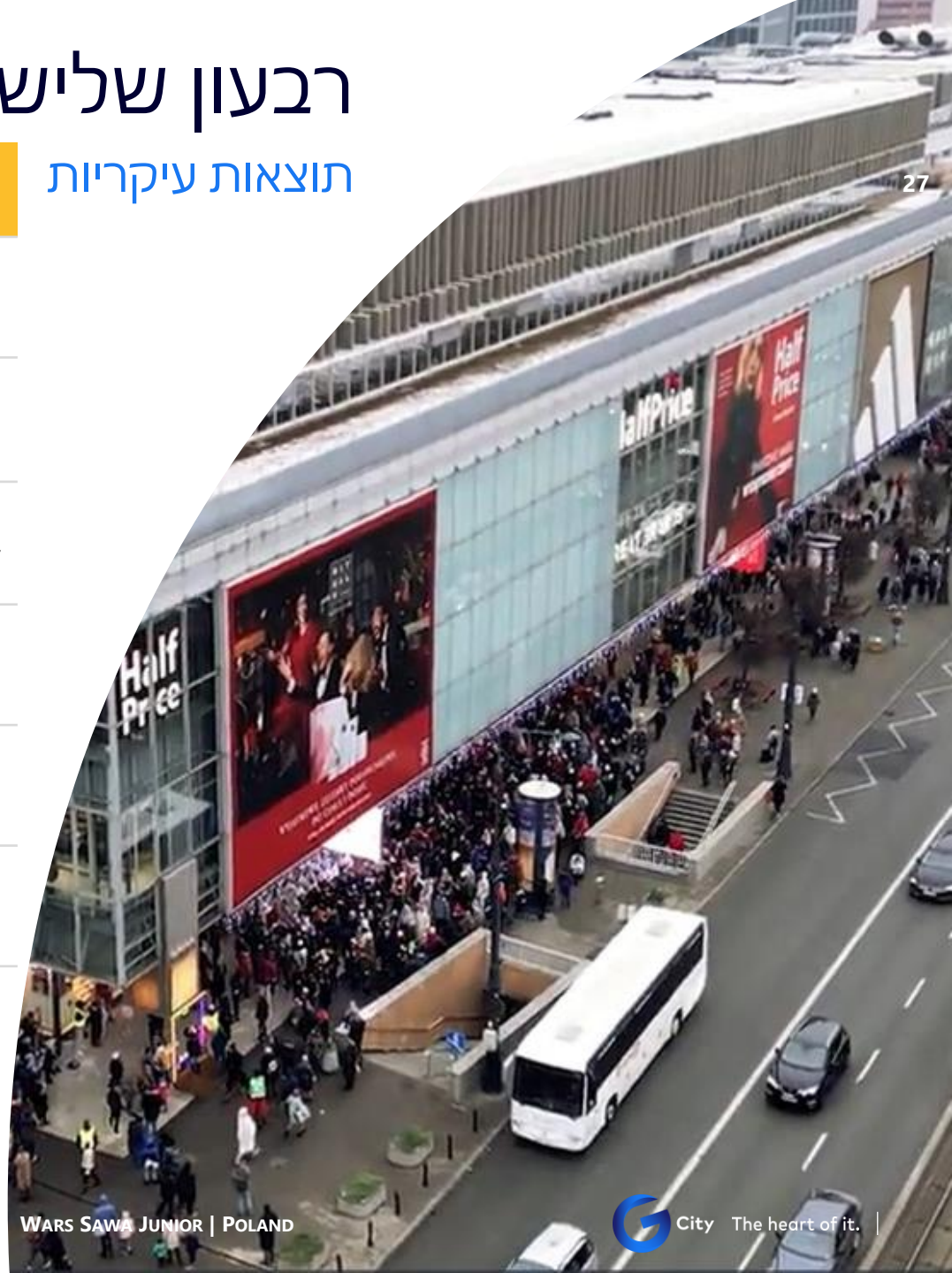
[1] חושב בהתאם לסך הנכסים וסך ההתחייבויות הכספיות נטו (הכוללות בין השאר קיזוז נכסים מיועדים למכירה לזמן קצר (לרבות נכסים שטרם נחתם בגינם הסכם מכירה מחייב) כמפורט בסעיף 2.1 בהערת שוליים 2 לדוח הדירקטוריון של החברה לכל אחת מתקופות הדיווח האמורות.

רבעון שלישי לשנת 2024

תוצאות עיקריות

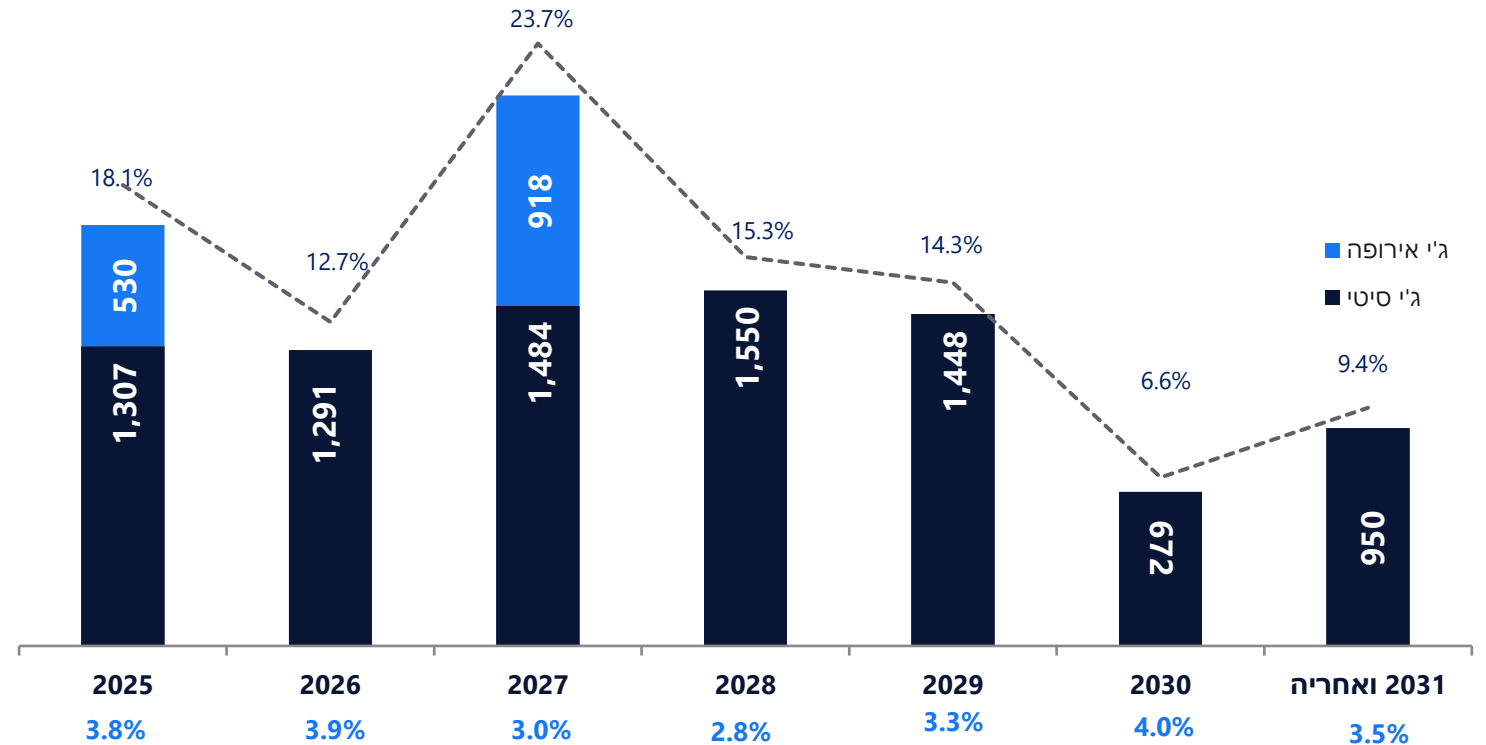
שינוי	7-9.2023	7-9.2024	שינוי	1-9.2023	1-9.2024	מיליוני ש"ח
6.2%	417	443	4.3%	1,245	1,299	NOI מאוחד
9.7%	404	443	13.3%	1,141	1,293	NOI בניטרול הפעילות ברוסיה ונכסים שנמכרו^[2]
6.1%	244	258	8.1%	714	773	NOI מנכסים זהים - חלק GCITY
33.0%	103	137	23.8%	290	359	FFO לפי גישת ההנהלה בניטרול הפעילות ברוסיה ונכסים שנמכרו^[1] ^[2]
24.5%	110	137	(1.1%)	365	361	FFO לפי גישת ההנהלה^[1]
	30	(53)		25	(36)	FFO לפי גישת הרשות לניירות ערך

[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 12) והקטנת הוצאות הריבית בגין התמורה נטו ממכירת הנכסים



לוח סילוקין לאגרות החוב של החברה (סולו מורחב)

ליום 30 בספטמבר, 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 המגנ"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