



G City מפרסמת את תוצאות הרבעון הראשון לשנת 2025

המשך צמיחה בכל הפרמטרים

עלייה של כ-7.1% ב-NOI מנכסים זהים לעומת אשתקד

עלייה של כ-3.3% ב-NOI בנטרול נכסים שנמכרו ושערי חליפין

ה-FFO מפעילות הנדל"ן המניב גדל ברבעון בכ-44.4% לעומת אשתקד

במהלך הרבעון נחתמו חידושי חוזים (Leasing Spread) בעליה ממוצעת של כ-5.5%

עלייה של 0.7% בפדיונות השוכרים בנכסים זהים במהלך הרבעון לעומת אשתקד

עלייה של 0.6% במספר המבקרים בנכסים זהים במהלך הרבעון לעומת אשתקד

שיעור התפוסה עלה מרבעון קודם ועומד על 95.8% ליום 31 במרץ, 2025

סך הרווח הכולל לבעלי המניות הסתכם בכ-223 מיליון ש"ח ברבעון הראשון לשנת 2025 וההון העצמי המיוחס לבעלי מניות החברה ליום 31 במרץ, 2025 עלה בכ-200 מיליון ש"ח מסוף 2024 ועמד על כ-4,382 מיליון ש"ח, כ-22.0 ש"ח למניה.

ההון העצמי לפי מדד EPRA NRV ליום 31 במרץ 2025 עמד על כ-5,127 מיליון ש"ח, כ-25.7 ש"ח למניה

יתרות הנזילות וקווי אשראי בלתי מנוצלים של החברה וחברות הבנות בבעלות מלאה הסתכמו לכ-1.9 מיליארד ש"ח ליום 31 במרץ, 2025

במהלך הרבעון השלימה החברה את מכירת נכסיה בצ'כיה ובטורקיה וכן השלימה בניית קומפלקס בן 442 דירות להשכרה בוורשה

החברה הודיעה כי זכתה במכרז שפרסמה לאומית שירותי בריאות לרכישת שטחי משרדים. במסגרת העסקה, תרכוש לאומית את 6 הקומות התחתונות במגדל ג'י סיטי בראשון לציון תמורת כ-155 מיליון ש"ח

חיים כצמן, מייסד ומנכ"ל G City: "אנו מסכמים עוד רבעון מוצלח עם המשך צמיחה בכל הפרמטרים התפעוליים והפיננסיים כולל עליה משמעותית ב-NOI של נכסינו המניבים הנובעת בעיקר מהמשך התמקדות באיזורים סופר אורבניים דוגמת וורשה ומיאמי ויצאה מצ'כיה וטורקיה. אנו ממשיכים לפעול גם להקטנת החוב ולהורדת המינוף בקבוצה ונמשיך במהלכים אלו גם ברבעונים הבאים. במסגרת התוכנית הרב שנתית שלנו אנו



בוחנים פניות שנעשו אלינו לשיתוף בפלטפורמות השונות שלנו בעיקר באירופה. אנו גם בונים נכסים למכירה וכך הודענו על הסכם למכירת 6 קומות בבניין המשרדים שאנו בונים למכירה בגיי סיטי ראשלי"צ וכך נעשה גם בוורשה שם נבנה דירות למכירה בצמוד למתחם פרומנדה שבבעלותנו שמכיל מסחר ומגורים להשכרה שבנייתם הושלמה ברבעון."

דגשים עיקריים לתוצאות הרבעון הראשון לשנת 2025

- **ה- NOI מנכסים זהים עלה ברבעון בכ-7.1% לעומת הרבעון המקביל אשתקד.**
- **ה- NOI בנטרול נכסים שנמכרו ושע"ח עלה ברבעון בכ-3.3% והסתכם לכ-377 מיליון ש"ח לעומת כ-365 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד. ה- NOI הסתכם לכ-385 מיליון ש"ח לעומת כ-418 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד.**
- **ה- FFO מפעילות הנדל"ן גדל ברבעון בכ-44.4% והסתכם לכ-78 מיליון ש"ח (0.39 ש"ח למניה) לעומת כ-54 מיליון ש"ח (0.29 ש"ח למניה) ברבעון המקביל אשתקד. ה- FFO ברבעון הסתכם לכ-69 מיליון ש"ח לעומת כ-84 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד, שכלל כ-30 מיליון ש"ח מפעילות מימון מיוחדת, בעיקר רווח מרכישה עצמית של אג"ח, לעומת הוצאה של כ-9 מיליון ש"ח ברבעון הנוכחי בגין רכישה עצמית של אג"ח.**
- **ההפסד החשבונאי ברבעון הסתכם לכ-246 מיליון ש"ח ונבע מעסקאות הגנה על מט"ח שחויבו בדו"ח רווח והפסד ומנגד, השינוי בשערי החליפין שהגדיל את ההון העצמי לבעלי המניות בכ-486 מיליון ש"ח לעומת סוף שנת 2024. סך הרווח הכולל לבעלי המניות הסתכם בכ-223 מיליון ש"ח.**
- **ההון העצמי לפי מדד EPRA NRV ליום 31 במרץ, 2025 עמד על כ-5,127 מיליון ש"ח, (כ-25.7 ש"ח למניה) לעומת 4,830 מיליון ש"ח (כ-24.2 ש"ח למניה) בסוף שנת 2024.**
- **ההון העצמי המיוחס לבעלי מניות החברה ליום 31 במרץ, 2025 עמד על כ-4,382 מיליון ש"ח, כ-22.0 ש"ח למניה לעומת כ-4,180 מיליון ש"ח, כ-21.0 ש"ח למניה בסוף 2024. שיעור המינוף (סולו מורחב) ירד ל-66.6% לעומת 68.7% בסוף שנת 2024.**
- **יתרות הנזילות וקווי אשראי מאושרים בלתי מנוצלים (סולו מורחב) הסתכמו ליום 31 במרץ, 2025 לכ-1.9 מיליארד ש"ח.**

פעילויות החברה לחיזוק ההון, הורדת המינוף והגדלת הנזילות במהלך הרבעון הראשון ואחריו:

- במהלך הרבעון השלימה גיי סיטי אירופה מכירת קרקע באיסטנבול ואת העסקה למכירת הנכס Flora בפראג, צ'כיה ובכך השלימה את יציאתה מצ'כיה ומטורקיה.
- החברה השלימה במהלך הרבעון ואחריו שתי הרחבות אג"ח בהיקף של כ-383 מיליון ש"ח. התמורה בגין שתי ההרחבות התקבלה לאחר תאריך הדוח.



- מגמת הקיטון בהיקף החוב נטו (סולו מורחב, בניכוי מזומן ושווה מזומן) המשיכה במהלך הרבעון עם קיטון נוסף של כ-190 מיליון ש"ח מסוף שנת 2024 וזאת לאחר קיטון של כ-2.1 מיליארד ש"ח במהלך שנת 2024.
- דירקטוריון החברה החליט על חלוקת דיבידנד רבעוני בסך של 12.5 אג' למניה (ובסכום כולל של כ-25 מיליון ש"ח) שיחולק לבעלי מניות שיחזיקו במניה ביום 5 ביוני 2025, הדיבידנד יחולק ביום 16 ביוני 2025.

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 31 במרץ, 2025 הקבוצה מחזיקה ומנהלת 88 נכסים המשתרעים על שטח בנוי להשכרה של כ-1.8 מיליון מ"ר בשווי של כ-34 מיליארד ש"ח. מידע נוסף באתר החברה: www.G-City.com

משקיעים ואנליסטים:

גיל קוטלר, סמנכ"ל כספים, G City, טל: 03-6948000, gkotler@G-City.com

שירי ברקאי, סמנכ"לית כלכלה ושוק ההון, G City, טל: 03-6948000, sbarkay@G-City.com