



קישור לגרסה
נגישה של המסמך



מצגת

משקיעים

תוצאות לשנת 2025

מרס 2026



At the Pulse
of Great Cities



DISCLAIMER

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 המיידים, כפי שמפורסמים על ידי החברה מעת לעת באתר המגנ"א.

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 גולטוריים 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 או נסיבות שקרו, או שנעשינו מודעים להם, לאחר תאריך מצגת זו.

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

היתרון שלנו

G City היא קבוצת נדל"ן גלובלית ממוקדת ערים ראשיות, עם מומחיות ייחודית בזיהוי, ניהול והשבחת נכסי פריים מסחריים במרכזים אורבניים מובילים בעולם.

החברה משלבת חשיבה יזמית, מצוינות תפעולית והבנה עמוקה של מערכות עירוניות, תרבות אורבנית ותנועת צרכנים כבסיס ליצירת ערך יציב ובר קיימא.

על הדופק של הערים
האייקוניות בעולם.





עוצמה, פרויסה, תמהיל

6,500 כ-
חוזי שכירות בקבוצה (מסחרי)

📄

30 מיליארד ש"ח
שווי נדל"ן להשקעה ובפיתוח

🏠

84
נכסים

🏢

1.7 מיליון מ"ר
שטחים להשכרה

📏

מיקומים מרכזיים עם ביקוש
חזק, תנועה גבוהה ויכולת
יצירת ערך לאורך זמן

כ-90% מהנכסים הם נכסי פריים בערים אייקוניות צומחות ותוססות



28 מיליון

מבקרים בשנה

12

נכסים

4.4B ₪

שווי שוק

190K

שטח להשכרה^[1]

98.6%

שיעור תפוסה

[1] חלק החברה 139K

מרכז הארץ



וורשה

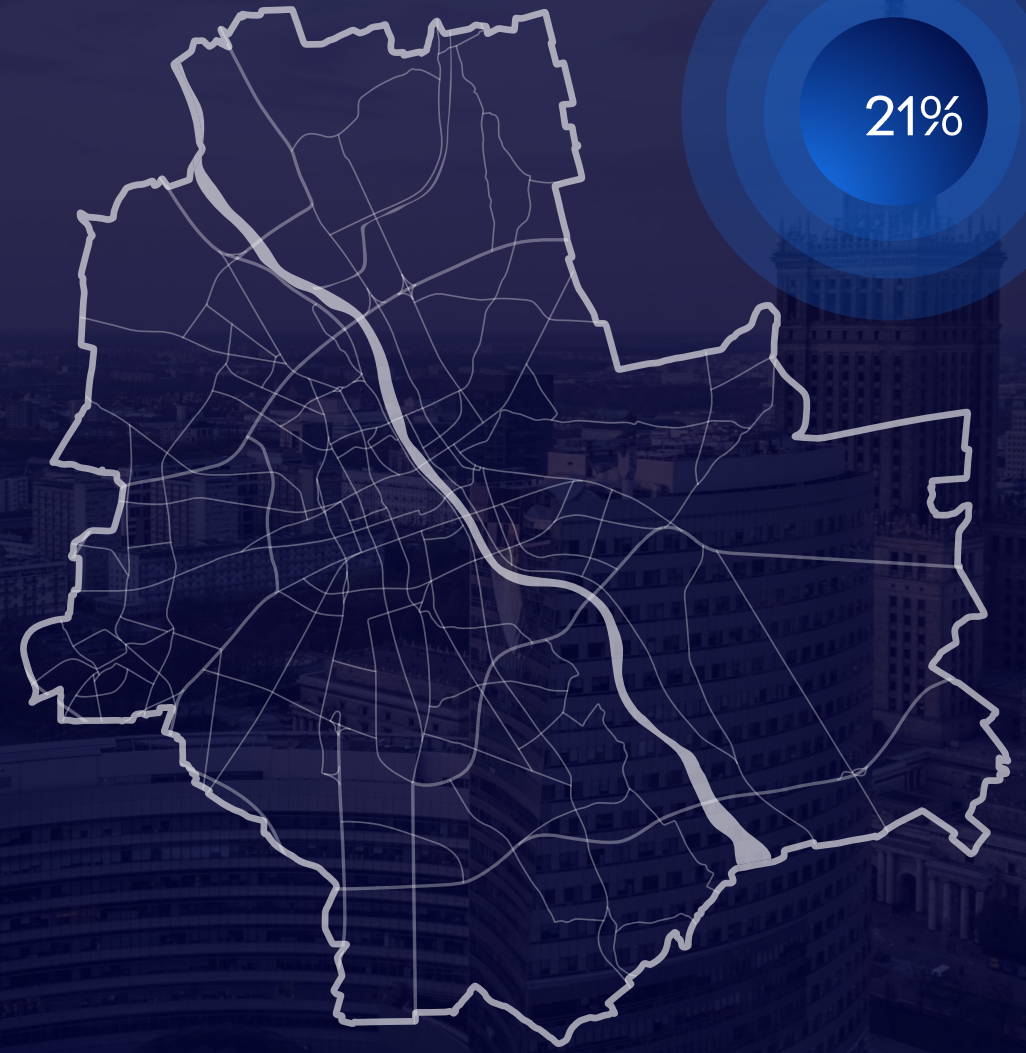
47 מיליון
מבקרים בשנה

14 נכסים

€1.5B שווי שוק

245K שטח להשכרה

95.0% שיעור תפוסה



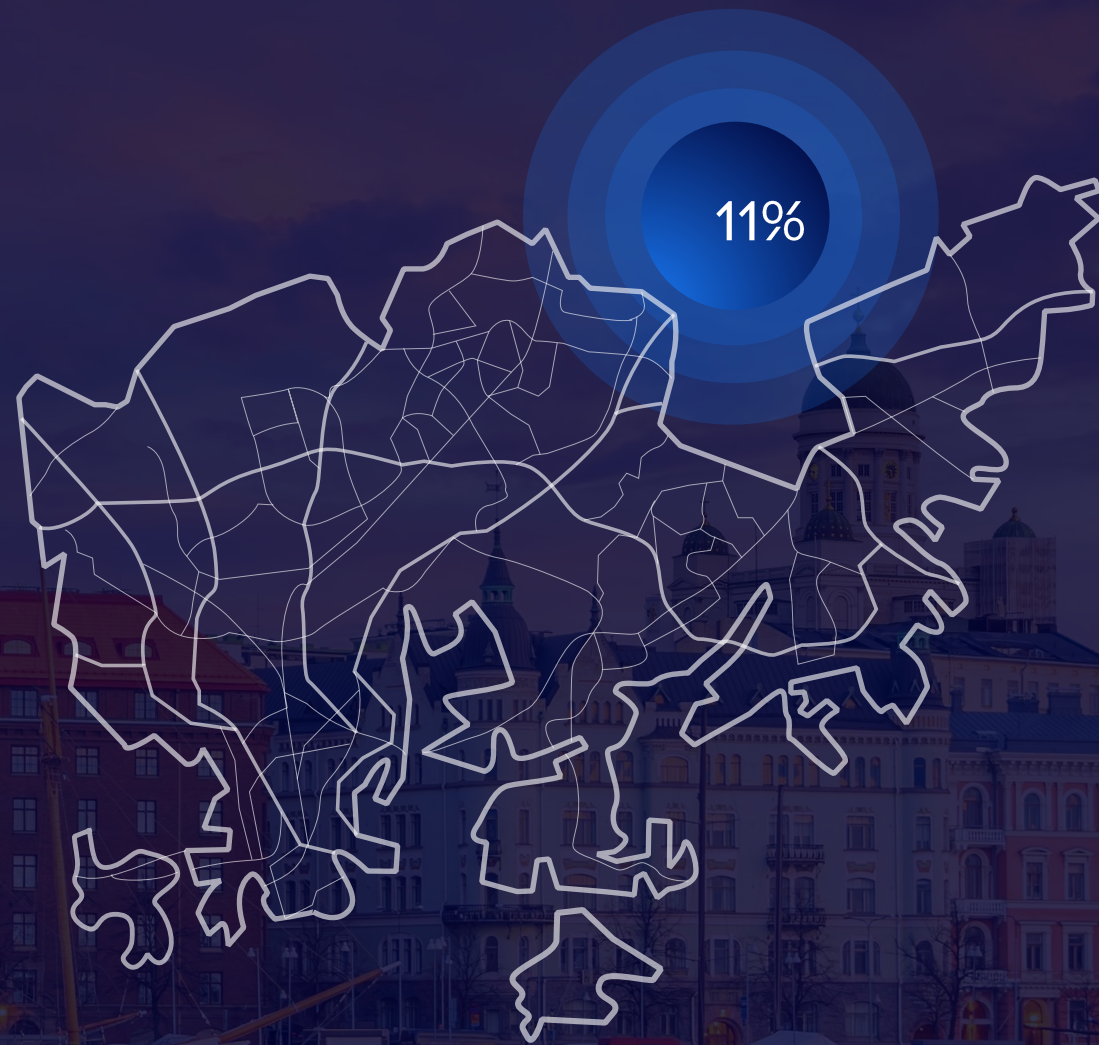
הלסינקי

37 מיליון מבקרים בשנה

3 נכסים

97.0% שיעור תפוסה

189K שטח להשכרה



33 מיליון מבקרים בשנה

4 נכסים

90.0% שיעור תפוסה

196K שטח להשכרה

שטוקהולם

8%



41 מיליון

מבקרים בשנה

7

נכסים

R\$3.0B

שווי שוק

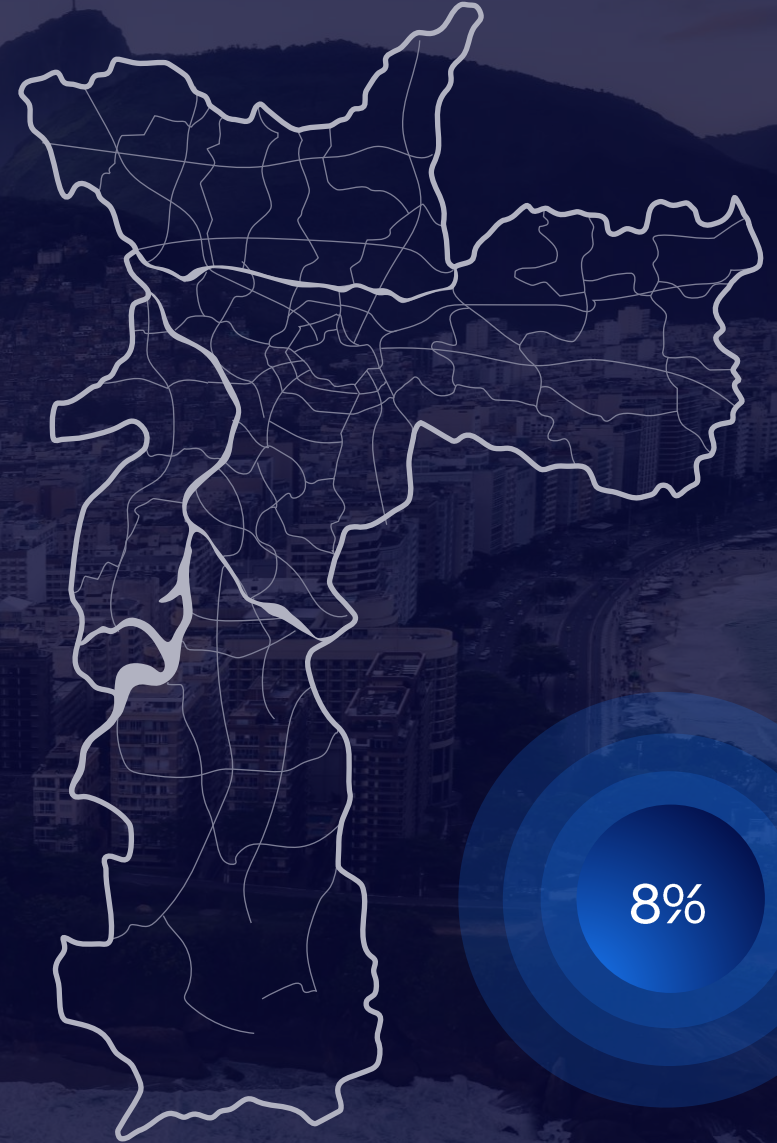
151K

שטח להשכרה

96.8%

שיעור תפוסה במסחר

סאו פאולו



94.5%

שיעור תפוסה

5

נכסים

\$0.5B

שווי שוק

64K

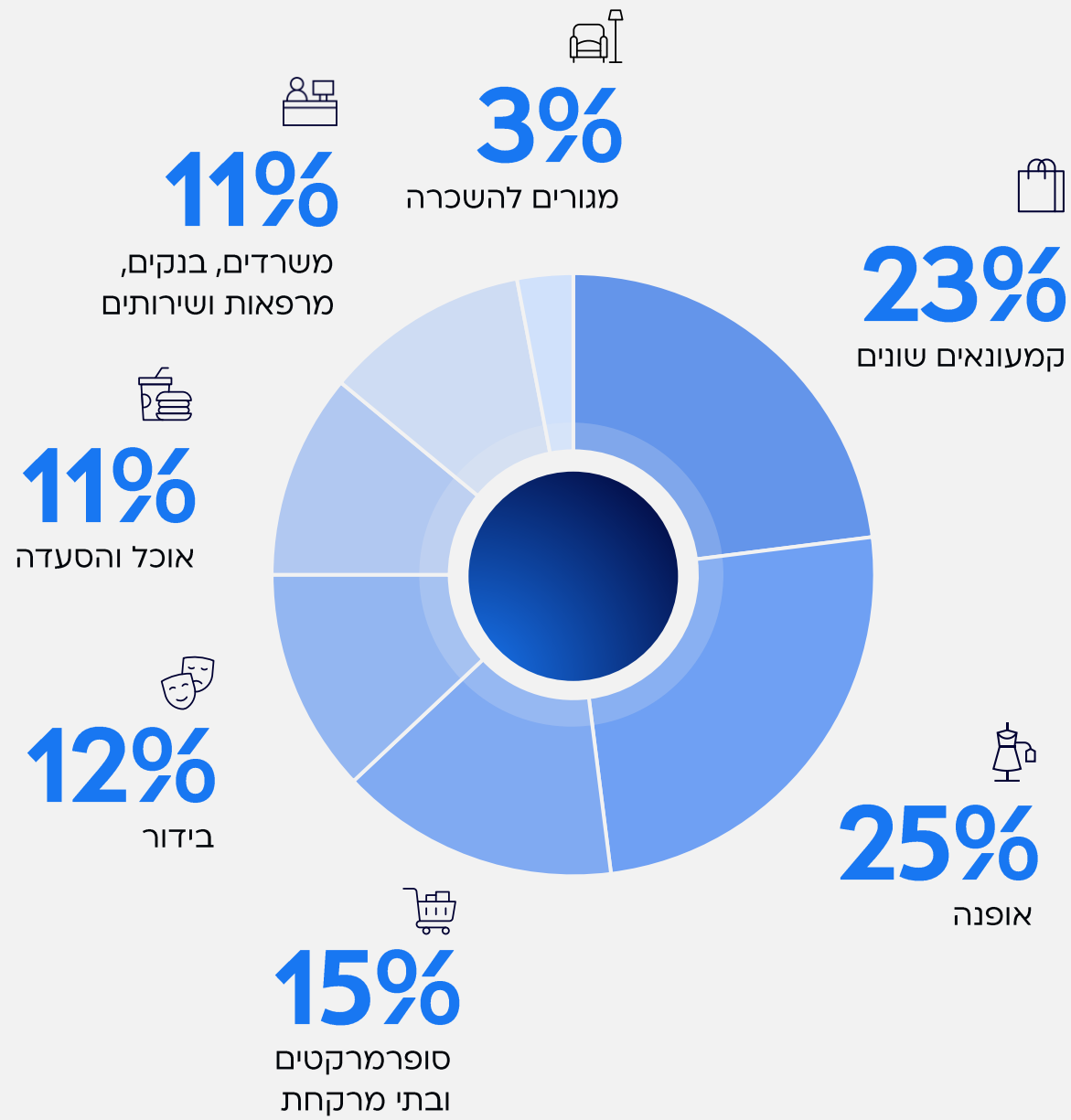
שטח להשכרה

מיאמי, דרום פלורידה



7%

תמהיל עסקים אופטימלי וחסין מפני תנודתיות











סה"כ 110 סופרמרקטים בקבוצה

*תמהיל שירותים על פי שכר דירה



שיתופי פעולה עם מותגי על בינלאומיים

SEPHORA	empik		T.K.maxx	H&M	ZARA
		SHAKE  SHACK	MANGO		
snipes	toMix עולם של חוויות	FOX		RESERVED	

אסטרטגית הצמיחה והצפת הערך שלנו: מגובש ומיושמת

תוספת שווי,
תוספת שכ"ד
והכנסות נוספות

הגדלת פדיונות

דיוק התמהיל והגדלת
כמות המבקרים


צמיחה אורגנית

הוספת שימושים

הרחבה ופיתוח נכסים קיימים
להשכרה ו/או למכירה


העצמת זכויות

מכירת נכסים/ שותפויות
בנכסים שהשבחתם הושלמה

רכישה סלקטיבית עם
פוטנציאל השבחה


רכישת/מכירת נכסים



ביצועים לרבעון





המשך צמיחה שנתית

+6.5%

⌄ עלייה ב-NOI מנכסים זהים
בשנת 2025 לעומת אשתקד

+3.2%

⌄ עלייה ב-FFO מפעילות הנדל"ן למרות
מכירות נכסים במהלך השנה
בשנת 2025 לעומת אשתקד

+12.4%

⌄ עלייה בחידושי חוזים
בשנת 2025 לעומת אשתקד



המשך צמיחה ברבעון הרביעי השנה

+7.9%

עלייה בשכר הדירה הממוצע למטר
ברבעון הרביעי לעומת אשתקד

+5.2%

עלייה ב-NOI מנכסים זהים
ברבעון הרביעי לעומת אשתקד

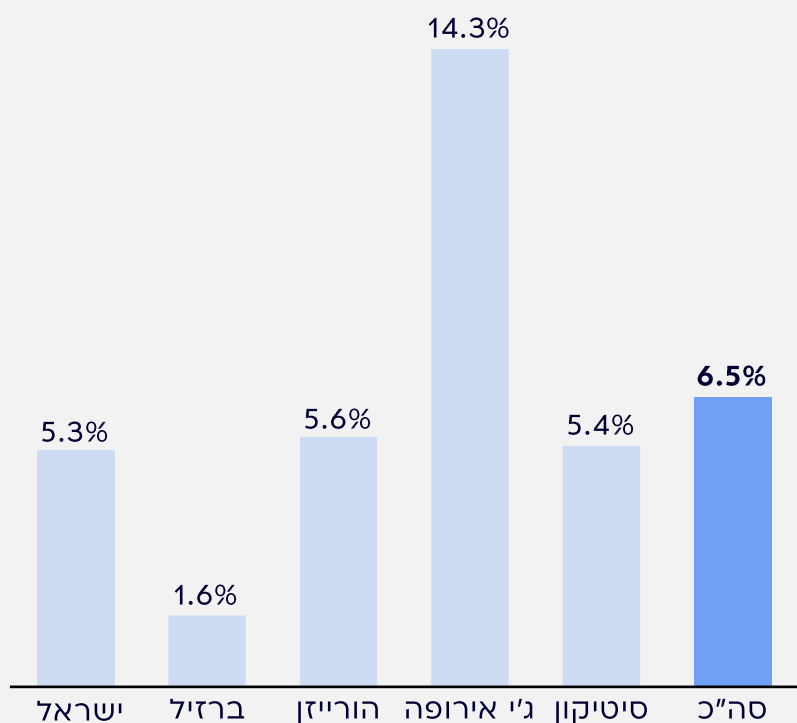
96%

עלייה בשיעורי התפוסה

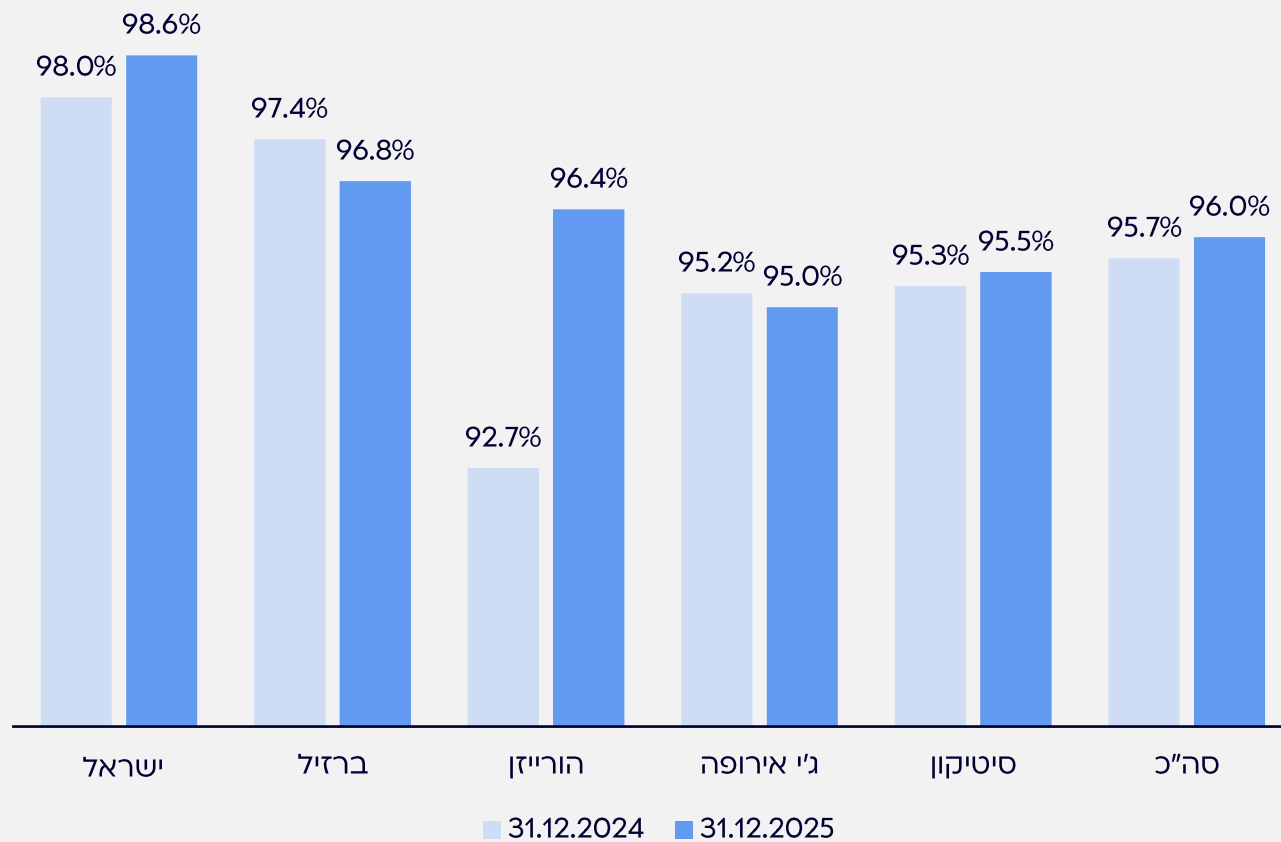
לפי אזורי פעילות מרכזיים

שנת 2025 בהשוואה לאשתקד

עלייה ב-NOI מנכסים זהים

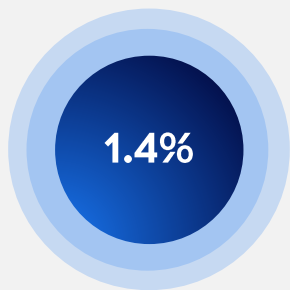


עלייה בשיעורי תפוסה



ליבת הביצועים

שנת 2025 בהשוואה לאשתקד

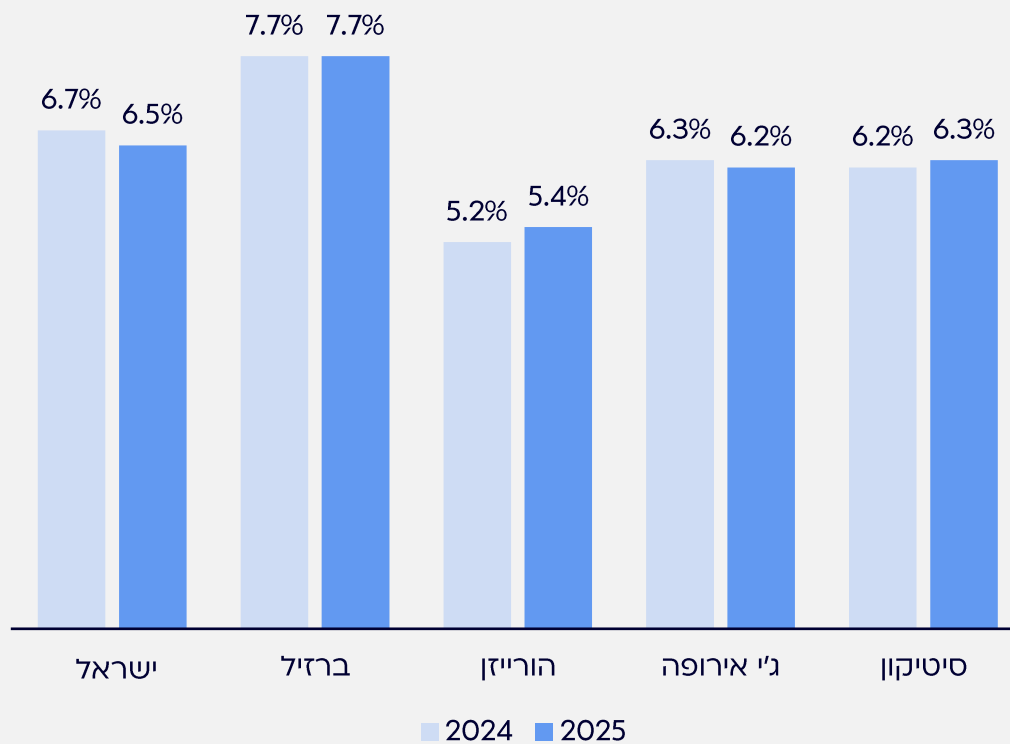


עלייה בפדיונות שוכרים

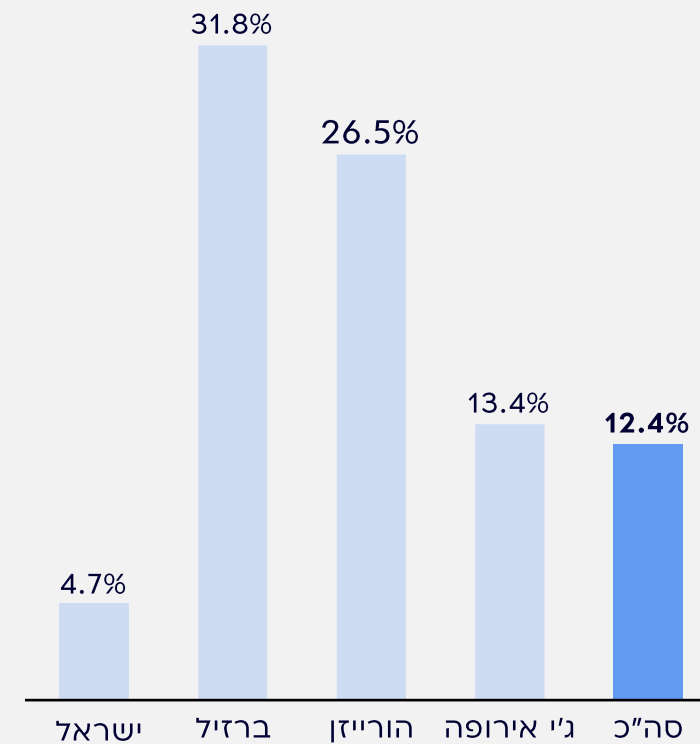


עלייה בתנועת מבקרים

Cap Rates



עלייה בחידושי חוזים





מהלכים ליצירת ערך ברבעון



תוצאות הצעת הרכש למניות CITYCON

רכישה בדיסקאונט עמוק
של כ-54% <= רווח של
כ-173 מיליוני אירו

שליטה
ב-CITYCON (86%)
והיכולת לכוון את עסקיה
בצורה אפקטיבית

רכישת 50 מיליון מניות
CITYCON תמורת 190 מיליון
אירו ובניכוי חלק החברה כ-
164 מיליון אירו דיבידנדים
שהוכרזו בתקופת הצעת
הרכש בסך

ג'י סיטי רכשה 27%
ממניות CITYCON
בהוצאה נטו של
כ-26 מיליון אירו

תוספת צפויה ל-FFO השנתי
של כ-49 מיליון ₪
וכ-0.27 ₪ למניה (כ-13%)*

עליה צפויה במינוף
המאוחד בכ-2.7%*

ירידה צפויה במינוף סולו
מורחב של כ-2.1%*

תוספת להון העצמי
של 640 מיליוני ₪
ולהון העצמי למניה של
כ-3.57 ₪ למניה

CITYCON – מבט קדימה...



המשך חלוקת דיבידנדים

בהתאם למדיניות של CITYCON, בין השאר, כתוצאה ממימוש ומימון נכסים. ביום 26 בפברואר 2026 אישרה CITYCON מדיניות דיבידנד מעודכנת, לפיה תשתמש בעודפי המזומנים שלה לחלוקת דיבידנד לבעלי מניותיה, מעת לעת, וזאת בהתחשב בתוצאותיה הכספיות, תקבולים צפויים ממימוש נכסים, מימון ומימון מחדש, ותוך עמידה מלאה בהוראות הדין והמגבלות החלות עליה.



מימוש ומימון נכסים

תוכנית מימוש נכסים שאינם נכסי ליבה בסכום של לפחות כ-מיליארד אירו ב-24 החודשים הקרובים (מתוכם, נכסים בשווי 510 מיליון אירו הוצגו כנכסים המיועדים למימוש בדוחות השנתיים של 2025).

CITYCON חתמה על מזכר הבנות למימון קבוצת נכסים תמורת 215 מיליון אירו נוספים. רק כ-5% מהחוב של CITYCON הינו חוב מובטח נכון ליום 31 בדצמבר, 2025.



השבחת תיק הנכסים ומיקוד תפעולי

חיזוק הביצועים התפעוליים, הגדלת ההכנסות משכירות, פרסום וקידום מכירות ליצירת ערך לטווח ארוך. צפי להעלאת ה-OCR מרמה של 9.2% לכ-12%-13% בהתאם לחברות אירופאיות דומות.**



מינוף הזדמנות, השבחה, חשיבה מקורית

38.8k
שטח להשכרה

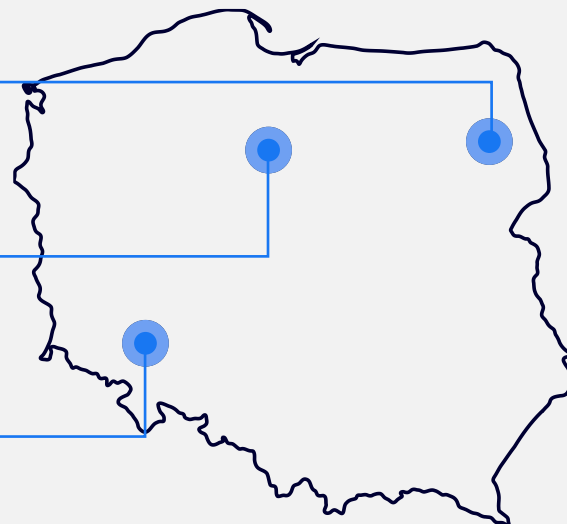
42.6k
שטח להשכרה

32.7k
שטח להשכרה

BIALYSTOK

BYDGOSZCZ

WROCLAW



מכירת 3 נכסים מניבים לאוריון
בשווי כולל של כ-

€456M

העצמת זכויות בניה

החלו העבודות לבניית

PRIMARK

Promenada, Warsaw



עירוב שימושים

ממשיכים במכירת המשרדים במגדל G City

מגדל G-CITY הגבוה ביותר בראשון לציון מציע נוף פנורמי עוצר נשימה של 360 מעלות. המגדל נבנה בסטנדרטים בינלאומיים של איכות ויוקרה ויכלול לאונג' עסקים מסוגן, חדר כושר חדשני, סביבת עבודה חדשנית ומגוונת עשירה במוקדי מסחר, תרבות, בילוי ופנאי. ממוקם בסמוך לתחנת הרכבת הקלה של הקו הירוק ובמרחק הליכה מתחנת הרכבת הכבדה משה דיין.

כ-62%
מהמשרדים
למכירה
שווקו*

2

קומות מסחר 🛒

32

קומות משרדים 🏢

85K

שטחי מסחר, פנאי
ובילוי בסמוך למגדל 🗣️

60K

משרדים בתקן בנייה
ירוקה Gold LEED 🌿

בחודש מאי 2025 החלה החברה בשיווק של המגדל ועד כה מעל למחצית מהשטחים שמיועדים למכירה נמצאים תחת הסכמים מחייבים או בהליכי הרשמה כולל זכיה במכרז של קופת חולים לאומית שתרכוש את שש הקומות התחתונות של המגדל, בשטח כולל של כ-12 אלף מ"ר, בתמורה לכ-155 מיליון ש"ח, ותעביר את מטה החברה מתל אביב לראשון לציון.

צפי לאכלוס – Q4/2026

HEART
SALE

עידן חדש של אחריות תאגידית

2025

הסדרת תשתית ארגונית לניהול ולדיווח התחום בחברה, הטמעת מדיניות ESG ואימוץ תכנית עבודה רוחבית רב שנתית חוצת-ארגון התמקדות בפרוייקטים בשלושת הממדים: **סביבה, חברה וממשל תאגידי**. קביעת יעדים ברורים ומדידים, כולל מנגנוני בקרה ומדידה אפקטיביים, במטרה להבטיח התקדמות עקבית והשגת תוצאות בעלות ערך לחברה.

מיפינו את יעדי הפיתוח של האו"ם (ה-SDGs) הרלוונטיים ביותר לפעילותנו:



המשך העמקת הפעילות, לרבות יישום תפיסת החברה בכלל שרשרת הערך. דיאלוג עם מחזיקי הענין ומעקב אחר מגמות רלוונטיות בענף הנדל"ן

כיוון לעתיד



ESG

ממשל תאגידי 
חברה 
סביבה 

<ul style="list-style-type: none"> • ציות • אתיקה עסקית • שרשרת אספקה אחראית • דיאלוג עם מחזיקי הענין • ניהול סיכוני סביבה ואקלים 	<ul style="list-style-type: none"> • סביבת עבודה מיטיבה וזכויות אדם • הכשרה ופיתוח לעובדים • בטיחות ובריאות תעסוקתית ובנכסי החברה • תמיכה בקהילה המקומית יוזמות ותרומות 	<ul style="list-style-type: none"> • תכנית התייעלות • אנרגיה מתחדשת • ניהול פסולת • תקני בניה ירוקה 	<p>תחומי מיקוד</p>
--	---	---	---------------------------

<ul style="list-style-type: none"> • סקר סיכוני סביבה ואקלים • רענון הקוד אתי 	<ul style="list-style-type: none"> • תכנית הכשרה ופיתוח • זכויות אדם (במסגרת רענון הקוד) • רענון מדיניות תרומות 	<ul style="list-style-type: none"> • בניית תוכנית התייעלות סביבתית: פסולת ומים, אנרגיה ופילטות, תחבורה, רכש ירוק וניהול שוכרים 	<p>פרויקטים עיקריים 2025-2026</p>
---	--	---	--

דיווח ושיקוף
פרסום דו"ח ESG לשנים 23-24 | יישור קו לסטנדרטים בינ"ל מקובלים בתחום | חברויות באירגונים בינלאומיים | דירוג מעלה 2025 פלטינה+



תוצאות ונתונים פיננסיים



שנת 2025 תוצאות עיקריות

שינוי	2024	2025	מיליוני ש"ח
(6.7%)	1,734	1,617	NOI מאוחד
7.2%	1,393	1,493	NOI בניטרול נכסים שנמכרו במטבע הפעילות
6.5%	899	957	NOI מנכסים זהים – חלק GCITY
3.2%	375	387	FFO מפעילות נדל"ן ^[1]
(24.9%)	490	368	FFO לפי גישת ההנהלה ^[1]
	(19)	40	FFO לפי גישת הרשות לניירות ערך

[1] לפירוט ראה סעיף 2.3 לדוח הדירקטוריון

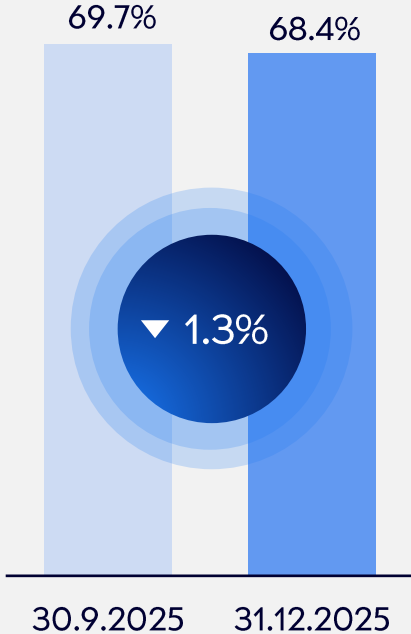


נתונים מאזניים עיקריים

יתרות נזילות (סולו מורחב)

יחס חוב נושא ריבית
נטו לסך המאזן
31.12.2025^[1] (סולו מורחב)

2.5
מיליארד ש"ח
ליום 31.12.2025



62.4%
יחס חוב נושא ריבית
נטו לסך המאזן
(מאוחד) 31.12.2025

גמישות פיננסית

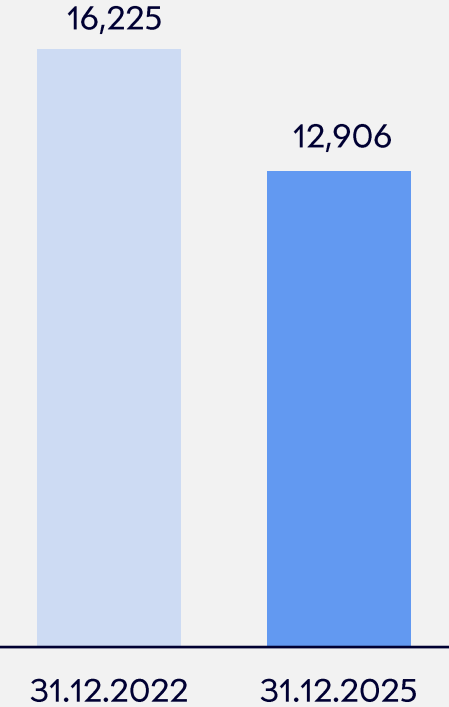
שווי נכסים לא משועבדים בחברה ובחברות
הפרטיות בבעלות מלאה (מיליארד ש"ח)



לא כולל 2 נכסים מניבים באירופה בשווי כולל של כ-2.7 מיליארד ש"ח אשר מבטיחים חובות קיימים בהיקף של כ-1.1 מיליארד ש"ח שנועד פרעונים הינו במהלך שלוש השנים הקרובות ואשר בכוננת החברה לפעול למכירה והעמדת מסגרות חוב חדשות כנגדם בסכום שצפוי ליצור עודף תזרימי של 0.9 מיליארד ש"ח על פני החוב הקיים היום

התחייבויות נושאות ריבית, נטו

סה"כ פירעונות חוב נטו של כ- 3.3 מיליארד ש"ח משנת 2023



[1] החל משנת 2025, החברה עידכנה את אופן חישוב יחס החוב נטו לסך מאזן בסולו המורחב. בחישוב העדכני החוב נטו מורכב מהתחייבויות נושאות ריבית בניכוי מזומנים ושווי מזומנים, נירות ערך סחירים והשקעות לזמן קצר בלבד ואינו כולל התחייבויות אחרות וניכוי נכסים אחרים (הכוללים גם נכסי נדל"ן להשקעה המיועדים למכירה) כפי שנקלל בחישוב הקודם. אופן החישוב המעודכן תואם את החישוב הנעשה ברמת הדוח המאוחד והינו החישוב המקובל ליחס זה. יחס זה לפי אופן החישוב הקודם הינו 69.2%.



לוח סילוקין לאגרות החוב של החברה (סולו מורחב)

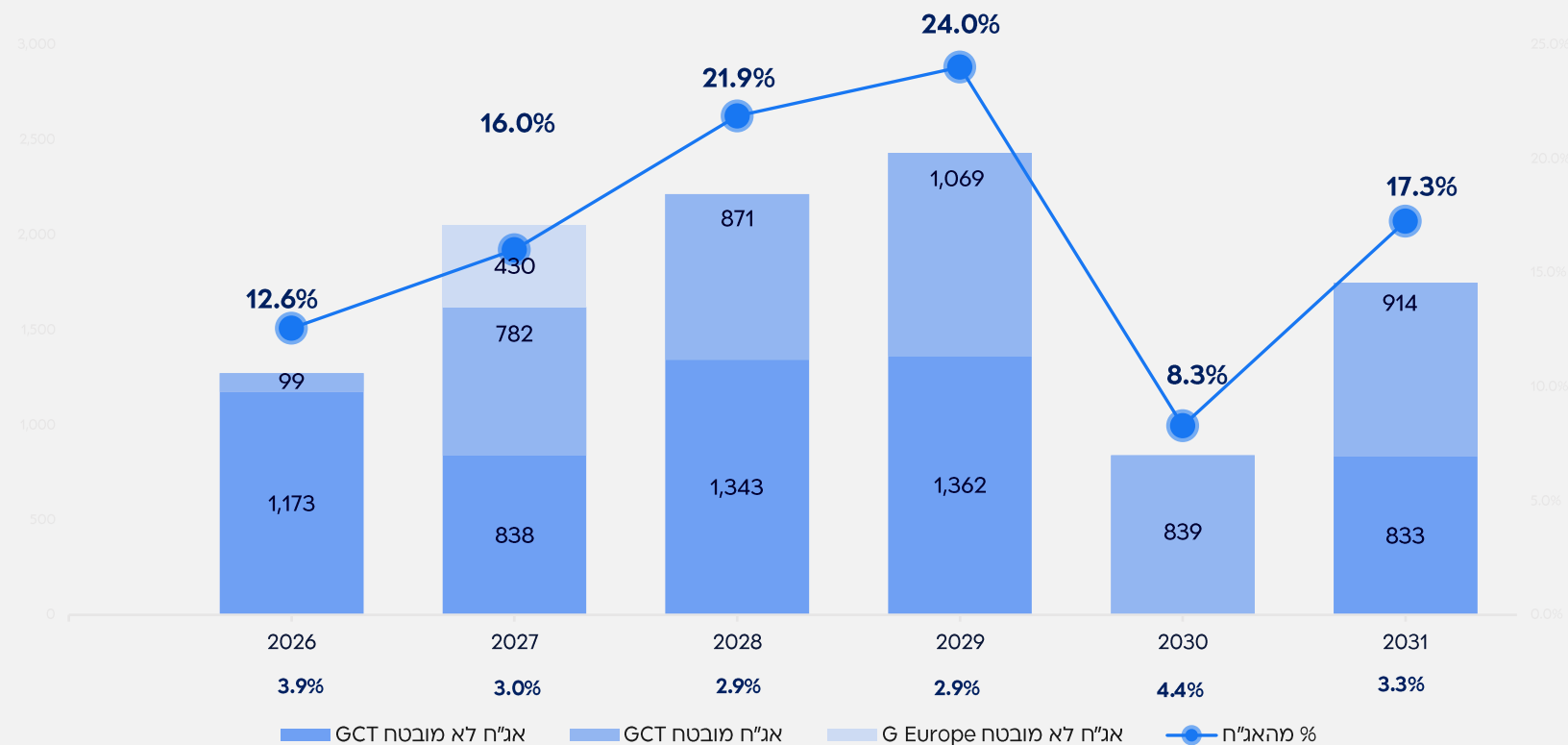
ליום 31 בדצמבר, 2025

3.1%

קופון ממוצע אגרות חוב (סולו מורחב)

2.8 שנים

מח"מ ממוצע אג"ח (סולו מורחב)



מדד EPRA NRV מיליוני ש"ח

המדד המקובל באירופה לבחינת שווי נכסי נקי של חברות הנדל"ן המניב. המדד משקף את השווי הנכסי הנקי של החברה בהנחת המשך פעילות עתידי ובהנחת אי מימוש נכסי נדל"ן, ולכן נדרשות התאמות מסוימות כגון הצגה לפי שווי הוגן של נכסים אשר אינם מוצגים כך בדוחות הכספיים וביטול מיסים נדחים הנובעים משערוך נדל"ן להשקעה

3,920

הון עצמי המיוחס לבעלי מניות החברה בדוחות הכספיים

809

נטרול עתודה למס בגין שיערוך נדל"ן להשקעה לשווי הוגן (בניכוי חלק המיעוט)¹

24

התאמת נכס השווי הוגן של נגזרים פיננסיים, נטו²

4,753

EPRA NRV

25.5

EPRA NRV למניה (בש"ח)

10.45

מחיר מניה בבורסה ליום 16 במרס, 2026

144%

Upside

הנתונים הינם על פי הערכת החברה, אינם מבוקרים על ידי רואה החשבון ואינם מהווים תחליף לנתונים המופיעים בדוחות הכספיים
 1 בניכוי מוניטין שנוצר כנגד עתודה למס בצירוף עסקים
 2 הסכום מייצג את השווי ההוגן בניכוי השווי הפנימי (Intrinsic Value) של עסקאות גידור מטבע



תחזית לשנת 2026



ללא אירועים מהותיים
לא צפויים המשפיעים
על פעילות הקבוצה



רכישות, מכירות והשקעות
בפיתוח נכסים על פי תוכנית
העבודה של החברה



שערי חליפין ושיעורי
ריבית הידועים
לתאריך הדיווח

תחזית 2026	מיליוני ש"ח (למעט נתונים למניה)
6%	גידול ב NOI מנכסים זהים
1.98-2.08	FFO למניה מפעילות הנדל"ן המניב (ש"ח)

תחזית ה-NOI וה-FFO מפעילות נדל"ן מניב למניה של החברה לשנת 2026 הינה מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968 המבוססת על ההנחות המפורטות לעיל, לרבות הערכות או אומדנים של הנהלת החברה וחברות הקבוצה בנוגע לאירועים או עניינים עתידיים שהתממשותם אינה ודאית ואינה בשליטתה של הקבוצה. אין כל וודאות כי התחזית תתממש, כולה או חלקה והתוצאות בפועל עלולות להיות שונות מהתחזית המפורטת לעיל, וזאת, בין היתר, בשל תלות באירועים שאינם בשליטת החברה והקבוצה ובהם גם שינוי בשערי החליפין ובשיעורי הריבית וכן ביכולת החברה לממש את תוכניותיה למימוש, לרכישה ולפיתוח של נכסים במחיר, בתנאים או בלוחות הזמנים שנקבעו בתוכנית העבודה.





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





נספחים

פרוייקטים בבנייה וקרקעות לפיתוח עתידי

פרוייקטים בבנייה	תכנית	תוספת שטח צפוי (מ"ר)	חלקה של GCITY	מועד השלמה צפוי	השקעה בפועל ליום 31.12.2025 ^[1] (מ' ש"ח)	מלאי משרדים ליום 31.12.2025 (מ' ש"ח, 100%)	שווי הוגן ליום 31.12.2025 (מ' ש"ח)	עלות משוערת להשלמה (מ' ש"ח)	תמורה צפויה ממכירות (מ' ש"ח)	NOI שנתי צפוי ^[2] (מ' ש"ח)
G City ראשל"צ	מגדל משרדים בבנייה - 75% מהמגדל מיועד למכירה	65,100	100%	2026	371	236	219	279	622	23
תל השומר דירה להשכיר	הקמת 3 בנייני מגורים עם 243 דירות להשכרה (לפני תוספת זכויות/ הקלות שבס) לשכירות ארוכת טווח של כ- 20 שנים	34,800	100%	2028	50	-	292	380	-	24
סה"כ										
47										

[1] ללא עלות קרקע
 [2] NOI צפוי בשנה יציבה בהנחה של תפוסה מלאה ביתרת השטחים לאחר המכירות

קרקעות לפיתוח עתידי	תכנית	תוספת שטח צפוי (מ"ר)	חלקה של GCITY	מועד השלמה צפוי	שווי הוגן ליום 31.12.2025 (מ' ש"ח, 100%)
בית כאל	הקמת מגדלים לשימושים מעורבים כ-70,000 מ"ר משרדים, כ-11,000 מ"ר מגורים וכ-6,300 שטחי מסחר*	81,100	100%	TBD	403
בריקל, מיאמי	הקמת מגדל לשימושים מעורבים בן 61 קומות, אושרה הבקשה להגדלת מספר יחידות הדיור ל- 504 יחידות בפרויקט.	42,000	100%	TBD	252
Promenada Village, Warsaw	פרויקט דיור, Promenada Village הכולל 372 דירות למכירה (כ-15,400 מ"ר) וכ-2,400 מ"ר של שטחי מסחר בקומת הקרקע (החלק המסחרי יישאר בבעלות החברה), הסמוך לקניון פרומנדה הקיים. נבנה על קרקע בבעלות החברה אשר משמש כיום כחניון	17,774	100%	שלב א - Q2/2028 שלב ב' - Q3/2030	97
Promenada Retail Extension 2, Warsaw	פרויקט הרחבת מרכז הקניות פרומנדה הכולל את המותג Primark, כ-35-50 חנויות נוספות (כ-18,800 מ"ר נוספים) ו-318 מקומות חניה נוספים	24,453	100%	Q3/2028	110
Wolska, Warsaw	פרויקט המגורים להשכרה Wolska הכולל עד 527 דירות (כ-17,300 מ"ר). מיועד לפיתוח בניין PRS בגובה 105 מטרים בלב אזור העסקים בוורשה. רכישת מגרש בשטח כולל של 3,175 מ"ר הושלמה ברבעון הרביעי של שנת 2024	17,946	100%	Q3/2029	61
סה"כ					
923					

הנתונים לעיל כוללים מידע צופה פני עתיד לפרטים ראה עמוד 2 למצגת
 * החברה תבחן בעתיד את ההיתכנות הכלכלית לבעלות חלקית על המבנה בין בדרך של הכנסת שותפים ובין בדרך של מכירת שטחים לקונים פוטנציאליים.