



G City מפרסמת את תוצאות הרבעון הראשון לשנת 2026 ומציגה המשך צמיחה בכל הפרמטרים התפעוליים ועליה משמעותית בהון העצמי

ה- NOI באיחוד יחסי ובנטרול שערי חליפין עלה ב-14.4% לעומת אשתקד מ-278 מיליון ש"ח ל-318 מיליון ש"ח

ה- NOI מנכסים זהים עלה ברבעון ב-5.5% לעומת אשתקד

ה- FFO למניה מפעילות הנדל"ן המניב גדל ב-41.0% לעומת אשתקד מ-0.39 ₪ למניה ל-0.55 ₪ למניה

במהלך הרבעון נחתמו חידושי חוזים ((Leasing Spread בעליה ממוצעת של כ-14.2%

שיעור התפוסה נותר גבוה ועמד על 95.2%

עלייה של 3.1% בפדיונות השוכרים בנכסים זהים לעומת אשתקד

עלייה של 0.7% במספר המבקרים בנכסים זהים לעומת אשתקד

ההון העצמי לפי מדד EPRA NRV ליום 31 במרץ 2026 עלה ועמד על כ-5,528 מיליון ש"ח, כ-31.3 ש"ח למניה

ההון העצמי ליום 31 במרץ 2026 עלה לכ-4,503 מיליון ש"ח, כ-25.5 ש"ח למניה, לעומת כ-3,920 מיליון ש"ח, כ-21.1 ש"ח למניה בסוף 2025

יתרות הנזילות וקווי אשראי בלתי מנוצלים של החברה במאוחד הסתכמו ליום 31 במרץ, 2026 לכ-2.7 מיליארד ש"ח

מיזרוג אשררה לאחרונה את זירוג החברה ברמה של A3 עם אופק יציב

החברה מאשררת את תחזית ה-FFO למניה מפעילות הנדל"ן המניב הצפוי לעמוד בשנת 2026 בטווח של 1.98 ל-2.08 ש"ח למניה



חיים כצמן, מייסד ומנכ"ל G City: "אנו מסכמים רבעון נוסף עם תוצאות טובות הכוללות צמיחה בכל הפרמטרים התפעוליים, גידול משמעותי בהון העצמי וירידה במינוף סולו. התוצאות התפעוליות הטובות הינן תוצאה של המאמצים הרבים שאנו מקדישים בנייה של החברה לצד מגוון פעולות הכוללות את הצלחת הצעת הרכש למניות חברת הבת סיטיקון וניהול החשיפה המטבעית של הקבוצה אשר חרף התחזקות השקל, תרמה לגידול בהון העצמי. המהלך המוצלח להגדלה משמעותית של שליטתנו בסיטיקון אשר הושלם בחודש מרץ האחרון מאפשר לנו לכוון את מהלך עסקיה ולפעול ביתר שאת להשבת תיק נכסי הליבה שלה, לצד מכירת נכסים והגדלה משמעותית של יתרות הנזילות שלה ובמעבר למימון מובטח שהוא משמעותית כדאי יותר ושמאפשר לפרוע אג"ח בלתי מובטח בפירעון מוקדם ולמשוך את יתרת המזומנים כדיבידנד לבעלי המניות בסיטיקון על פי מדיניותיה, כפי שכבר נעשה בפועל בחודשים האחרונים. אנו נמשיך לפעול לחיזוק פעילות הנכסים בכל הטריטוריות בהן אנו פועלים על מנת לשמור על המגמה החיובית בתוצאות התפעוליות לצד קידום מהלכים נוספים להורדת המינוף, לרבות מכירה משמעותית של נכסים בין השאר בדרך דומה בה מכרנו את נכסי חברת אוריון."

דגשים עיקריים לתוצאות הרבעון הראשון לשנת 2026

- **ה- NOI באיחוד יחסי ובנטרול שע"ח** עלה ברבעון בכ-14.4% והסתכם לכ-318 מיליון ש"ח לעומת כ-278 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד. סך ה- NOI ברבעון הסתכם לכ-354 מיליון ש"ח, ירידה של כ-8.1% לעומת אשתקד.
- **ה- NOI מנכסים זהים עלה ברבעון בכ-5.5%** לעומת הרבעון המקביל אשתקד.
- **ה- FFO עלה ברבעון בכ-81.2%** והסתכם לכ-125 מיליון ש"ח לעומת כ-69 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד. ה- FFO מפעילות הנדל"ן עלה ברבעון בכ-29.5% והסתכם לכ-101 מיליון ש"ח לעומת כ-78 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד.
- **ה- FFO למניה מפעילות הנדל"ן עלה ברבעון בכ-41.0%** והסתכם לכ-0.55 ש"ח לעומת כ-0.39 ש"ח ברבעון המקביל אשתקד.
- **ההון העצמי לפי מדד EPRA NRV** ליום 31 במרץ, 2026 עמד על כ-5,528 מיליון ש"ח, כ-31.3 ש"ח למניה, לעומת 4,753 מיליון ש"ח, כ-25.5 ש"ח למניה, בסוף שנת 2025.
- **ההון העצמי המיוחס לבעלי מניות החברה** ליום 31 במרץ, 2026 עלה מרבעון קודם ועמד על כ-4,503 מיליון ש"ח, כ-25.5 ש"ח למניה לעומת כ-3,920 מיליון ש"ח, כ-21.1 ש"ח למניה לסוף שנת 2025. שיעור המינוף סולו מורחב ירד ל-66.3% לעומת 68.4% לסוף 2025. ההון העצמי גדל בעיקר עקב השלמת הצעת הרכש למניות סיטיקון יחד עם מדיניות הגידורים של החברה אשר תרמה כ-37 מיליון ש"ח נוספים לגידול.
- **יתרות הנזילות וקווי אשראי מאושרים בלתי מנוצלים (מאוחד)** הסתכמו ליום 31 במרץ, 2026 לכ-2.7 מיליארד ש"ח.
- **הרווח הנקי המיוחס לבעלי המניות** הסתכם ברבעון לכ-9 מיליון ש"ח לעומת הפסד של כ-246 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד.
- החברה מאשררת את תחזית ה-FFO למניה מפעילות הנדל"ן המניב הצפוי לעמוד בשנת 2026 בטווח של 1.98 ל-2.08 ש"ח למניה



התפתחויות עסקיות:

- במהלך הרבעון השלימה החברה את הצעת הרכש למניות המיעוט של חברת הבת סיטיקון ורכשה כ- 27.3% מהון המניות שלה. עם השלמת הצעת הרכש, שיעור החזקתה של החברה בסיטיקון עומד על כ-86.4%. בעקבות המהלך ירד המינוף סולו מורחב של גיי סיטי וגדל ההון העצמי שלה משמעותית.
- הודות לניהול פרואקטיבי של החשיפה המטבעית של החברה, למרות התחזקות השקל במהלך הרבעון, ההון העצמי גדל בכ-37 מיליון ש"ח ממהלכים אלה. החברה מעריכה שהפגיעה בהון החברה כתוצאה משינויים בשערי חליפין מתחילת שנה ועד למועד פרסום הדוחות אינה מהותית.
- במהלך הרבעון ואחריו ביצעה החברה רכישה עצמית של אגרות חוב בהיקף של כ-747 מיליון ש"ח.
- במהלך הרבעון ואחריו ביצעה החברה רכישה עצמית של מניות בהיקף של כ-151 מיליון ש"ח (במחיר ממוצע של 10.3 ₪ למניה).
- בחודש מאי 2026 עדכנה החברה כי מידרוג אשררה את דירוג החברה A3 (דירוג A2.il לסדרות טו', יח', כ') עם אופק יציב. מידרוג ציינה בדוח הדירוג, בין היתר, כי חיזוק השליטה בסיטיקון תורם לנזילות ולגמישות הפיננסית של החברה וכי להערכתה, על-אף עלייה קלה במינוף (בדוחות הכספיים המאוחדים של החברה), עם שיעור החזקה של כ- 86.4% הרכישה מחזקת את שליטת החברה בסיטיקון באופן שמקרב את החברה לנכסים ומחזק את יכולתה לכוון את עסקיה, לרבות יישום תוכנית למימוש נכסים שאינם נכסי-ליבה על-ידי סיטיקון. האמור צפוי להערכתה לתרום לגמישות הפיננסית של החברה, שכן לסיטיקון פרופיל פיננסי חזק והיקפים משמעותיים של נכסים איכותיים שאינם משועבדים, וכן לנזילות החברה באמצעות גידול בהיקפי הדיבידנדים ממנה. כן מציינת מידרוג כחוזקה את פיזור הנכסים על פני כלכלות חזקות ויציבות לאורך זמן ותיק הנכסים האיכותי של הקבוצה המאופייין בשיעורי תפוסה גבוהים לאורך זמן.
- דירקטוריון החברה החליט על חלוקת דיבידנד רבעוני בסך של 20 אג' למניה (ובסכום כולל של כ- 34 מיליון ש"ח) שיחולק לבעלי מניות שיחזיקו במניה ביום 8 ביוני 2026, הדיבידנד יחולק ביום 16 ביוני 2026.

שיחת הועידה ב-ZOOM לסקירת התוצאות תתקיים היום, יום שלישי, 26 במאי, 2026

בשעה 16:30

להצטרפות: [Join Webinar](#)

אודות G City

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, 2026 הקבוצה מחזיקה ומנהלת 85 נכסים המשתרעים על שטח בנוי להשכרה של כ- 1.7 מיליון מ"ר בשווי של כ-29 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