G City מפרסמת תוצאות חזקות לרבעון השלישי ותשעת החודשים הראשונים לשנת 2026

החברה מתקדמת בביצוע התכנית למכירת נכסים בשווי של כ- 6.1 מיליארד ש"ח באירופה, ארה"ב וברזיל עד סוף 2027 עליה הודיעה באוגוסט האחרון

ה-NOI באיחוד יחסי ובנטרול שע"ח עלה ברבעון בכ-21.2% לעומת אשתקד והסתכם לכ-355 מיליון ש"ח

סך ה-NOI הסתכם ברבעון לכ-371 מיליון ש"ח, ירידה של כ-12.1% לעומת אשתקד אשר נובעת ממכירת נכסים והתחזקות השקל

ה-NOI מנכסים זהים עלה ברבעון בכ-7.7% לעומת אשתקד

ה-FFO למניה מפעילות הנדל"ן עלה ברבעון בכ-13.2% והסתכם לכ-0.60 ש"ח למניה (100 מיליון ש"ח) לעומת כ-0.53 ש"ח למניה (101 מיליון ש"ח) אשתקד

הוצאות הנהלה וכלליות ירדו בכ-20% לעומת הרבעון המקביל אשתקד

במהלך הרבעון נחתמו חידושי חוזים (Leasing Spread) בעליה ממוצעת של כ-9.8%

שיעור התפוסה נותר גבוה ועומד על 94.9%

עלייה בתקופה של 2.8% בפדיונות השוכרים בנכסים זהים לעומת אשתקד

עלייה בתקופה של 2.5% במספר המבקרים בנכסים זהים לעומת אשתקד

ההון העצמי לפי מדד EPRA NRV ליום 30 בספטמבר 2026 עלה מסוף 2025 ועמד על כ-5,405 מיליון ש"ח, כ-32.6 ש"ח למניה

ההון העצמי ליום 30 בספטמבר 2026 עלה מרבעון קודם ועמד על כ-4,323 מיליון ש"ח, כ-26.1 ש"ח לעומת כ-4,120 מיליון ש"ח, כ-24.1 ש"ח למניה, בסוף הרבעון הקודם ולעומת 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 30 בספטמבר, 2026 לכ-1.3 מיליארד ש"ח

S&P מעלות אשררה בחודש יולי את דירוג החברה ברמה של A- עם אופק יציב

החברה מעלה את תחזית ה-FFO למניה מפעילות הנדל"ן המניב הצפוי לעמוד בשנת 2026 מטווח של 2.00-2.10 ש"ח למניה לטווח של 2.20 ל-2.28 ש"ח למניה

חיים כצמן, מייסד ומנכ"ל G City: "אנו מסכמים רבעון נוסף של תוצאות תפעוליות חזקות אשר מהוות עדות נוספת לאיכות פורטפוליו הנכסים. אנו מקדישים מאמצים רבים בניהול הנכסים ואת פירות מהלכים אלה אנו רואים ביתר שאת בצמיחה בכל הפרמטרים. במקביל, אנו פועלים נמרצות למימוש האסטרטגיה למיקוד עסקי ולהורדת המינוף במסגרתה הודענו לאחרונה כי בכוונתנו למכור כ-6.1 מיליארד ש"ח של נכסים בשנת 2027. בשלב זה כבר העמדנו למכירה נכסים בארה"ב בסך של כ- 335 מיליון דולר, בפולין בסך של כ- 150 מיליון אירו, ובנוסף סיטיקון סיווגה כ- 875 מיליון אירו נכסים למכירה, ובברזיל אנו פועלים למכירת הפלטפורה שלנו שם. הפחתנו את ההוצאות בכ- 20% ונמשיך להפחית את הוצאות ההנהלה וכלליות ונייעל עוד יותר את פעילות הקבוצה. גם בתחום המימון המשכנו לפעול להגדלת הנזילות ולהארכת המח"מ ולאחר תאריך המאזן השלמנו מחזור חוב על נכס בוורשה בהיקף של כ- 210 מיליון אירו שהחליף חוב של כ-158 מיליון אירו. בחודש הבא תכנס קרן כליפה לתפקיד מנכ"ל הקבוצה ואני משוכנע ביכולותיה להתמודד עם האתגרים ולהצעיד את הקבוצה קדימה ואין לי ספק שהיא תממש בהצלחה את התוכניות האסטרטגיות שלנו ותוביל את הקבוצה בבטחה אל יעדיה."

דגשים עיקריים לתוצאות תשעת החודשים הראשונים של שנת 2026

- **ה- NOI באיחוד יחסי ובנטרול שע"ח** עלה בתקופה בכ-20.2% והסתכם לכ-1,005 מיליון ש"ח לעומת כ-836 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. סך ה- NOI בתקופה הסתכם לכ-1,084 מיליון ש"ח, ירידה של כ-11.1% לעומת אשתקד אשר נובעת ממכירת נכסים והתחזקות השקל.
- **ה- NOI מנכסים זהים עלה בתקופה בכ-5.9% לעומת התקופה המקבילה אשתקד.**
- **ה-FFO** הסתכם בתקופה לכ-316 מיליון ש"ח לעומת כ-283 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. **ה-FFO מפעילות הנדל"ן** הסתכם לכ-298 מיליון ש"ח לעומת כ-295 מיליון ש"ח אשתקד.
- **ה-FFO למניה מפעילות הנדל"ן עלה בכ-13.3%** והסתכם בתקופה לכ-1.70 ש"ח לעומת כ-1.50 ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד.

דגשים עיקריים לתוצאות הרבעון השלישי לשנת 2026

- **ה- NOI באיחוד יחסי ובנטרול שע"ח** עלה ברבעון בכ-21.2% והסתכם לכ-355 מיליון ש"ח לעומת כ-293 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד. **סך ה- NOI** ברבעון הסתכם לכ-371 מיליון ש"ח, ירידה של כ-12.1% לעומת אשתקד אשר נובעת ממכירת נכסים והתחזקות השקל.
- **ה- NOI מנכסים זהים עלה ברבעון בכ-7.7% לעומת הרבעון המקביל אשתקד.**
- **ה-FFO** הסתכם ברבעון לכ-95 מיליון ש"ח לעומת כ-107 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד. **ה-FFO מפעילות הנדל"ן** הסתכם לכ-100 מיליון ש"ח לעומת כ-101 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד. הקיטון נובע ממכירת נכסים והתחזקות השקל.

- **ה-FFO למניה מפעילות הנדל"ן עלה בכ-13.2%** והסתכם ברבעון לכ-0.60 ש"ח לעומת כ-0.53 ש"ח ברבעון המקביל אשתקד.

- **ההון העצמי לפי מדד EPRA NRV** ליום 30 בספטמבר, 2026 עמד על כ-5,405 מיליון ש"ח, כ-32.6 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 30 בספטמבר, 2026 עמד על כ-4,323 מיליון ש"ח, כ- 26.1 ש"ח למניה, לעומת כ-4,120 מיליון ש"ח, כ- 24.1 ש"ח למניה ברבעון הקודם ולעומת כ-3,920 מיליון ש"ח, כ- 21.1 ש"ח למניה לסוף שנת 2025.

- **המינוף** (סולו מורחב) עמד ב-30 בספטמבר 2026 על 66.7% והמינוף (מאוחד) עמד על 66.8%. המינוף בהתחשב בתקבולים צפויים ממכירת משרדים בגין חוזים חתומים ובהתאם לשיעור ההשלמה עמד בסולו מורחב על 66.2% ועל 66.4% במאוחד.

- **יתרות הנזילות וקווי אשראי מאושרים בלתי מנוצלים (מאוחד)** הסתכמו ליום 30 בספטמבר, 2026 לכ-1.3 מיליארד ש"ח.

- החברה רשמה הפסד חשבונאי שאינו תזרימי ברבעון בסך 103 מיליון ש"ח, בעיקר בגין שערוך נגזרים. הרווח הכולל שמנטרל השפעת נגזרים הסתכם בהפסד של כ- 3 מיליון ש"ח והושפע מהפרשי מדד גבוהים לרבעון בהיקף של כ- 98 מיליון ש"ח.

- החברה מעלה את תחזית ה-FFO למניה מפעילות הנדל"ן המניב הצפוי לעמוד בשנת 2026 בטווח של 2.20 ל-2.28 ש"ח למניה

<u>התפתחויות עסקיות:</u>

- במהלך הרבעון השלישי ביצעה החברה רכישה עצמית של אגרות חוב בהיקף של כ-9 מיליון ש"ח. מתחילת השנה רכשה החברה אגרות חוב בהיקף של כ-887 מיליון ש"ח.

- במהלך הרבעון ביצעה החברה רכישה עצמית של מניות בהיקף של כ-61 מיליון ש"ח. מתחילת השנה רכשה החברה מניות של החברה בהיקף של כ-220 מיליון ש"ח.

- בחודש יולי 2026 אשררה S&P מעלות את דירוג החברה ברמה של A- עם אופק יציב.

- החלטה בעניין הדיבידנד תתקבל ותפורסם בימים הקרובים.
- החברה פועלת לביצוע התכנית האסטרטגית למיקוד עסקי, שכוללת מכירת נכסי המגורים של החברה באירופה ומכירת נכסי החברה בארה"ב כמו גם מכירת כל אחזקות החברה בברזיל. סה"כ היקף המכירות על פי התכנית (כולל מכירות סיטיקון) מסתכם בכ-6.1 מיליארד ש"ח שימכרו עד לסוף 2027.

שיחת הועידה ב-ZOOM לסקירת התוצאות תתקיים היום, יום שני, 23 בנובמבר, 2026

בשעה 09:30

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 30 בספטמבר, 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