



## G City מפרסמת תוצאות חזקות ברבעון השני לשנת 2022

ה- NOI באיחוד יחסי עלה ברבעון בכ- 23% לעומת הרבעון המקביל אשתקד. ה- NOI באיחוד יחסי ללא השפעת שע"ח עלה בכ- 31%

ה- NOI מנכסים זהים עלה ברבעון בכ- 18% לעומת הרבעון המקביל אשתקד

ה- FFO צמח ברבעון בכ- 38% והסתכם לכ- 143 מיליון ש"ח לעומת 104 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד

ה- FFO (ללא השפעת שע"ח) צמח ברבעון בכ- 44%

תזרים המזומנים מפעילות שוטפת למניה (סולו מורחב) עמד על כ- 0.74 ש"ח למניה

מעל לכ- 90% מהכנסות השכירות של החברה צמודות למדד המחירים לצרכן בעוד כ- 58% מחוב החברה בסולו מורחב אינו צמוד מדד

כ- 87% מהחוב הפיננסי של החברה סולו מורחב הינו בריבית קבועה

ההון העצמי המיוחס לבעלי מניות החברה ליום 30 ביוני, 2022 עלה לכ- 6 מיליארד ש"ח, כ- 36.1 ש"ח למניה, לעומת כ- 5.3 מיליארד ש"ח, כ- 35.0 ש"ח למניה ליום 31 בדצמבר, 2021

במהלך הרבעון נרשמה עליית ערך בנדל"ן להשקעה ונדל"ן להשקעה בפיתוח בחברות הפרטיות בבעלות מלאה של כ- 302 מיליון ש"ח

ליום 30 ביוני 2022, יתרות הנזילות של החברה וחברות הבנות בבעלות מלאה, מסתכמות להיקף של כ- 3.9 מיליארד מהם כ- 2.4 מיליארד ש"ח מזומנים ושווי מזומנים, ני"ע סחירים ופיקדונות.

מעלה את תחזית FFO למניה לשנת 2022 - תעמוד בטווח של 2.3 ל- 2.5 ש"ח למניה לעומת טווח קודם של 2.1 ל- 2.3 ש"ח למניה

**עלייה של כ- 9% ב- Midpoint של התחזית**

חיים כצמן, מייסד ומנכ"ל G City: "אנו מציגים רבעון חזק עם צמיחה בכל הפרמטרים התפעוליים. ברבעון הנוכחי גיי סיטי אירופה (לשעבר אטריום) הייתה לראשונה בבעלותנו המלאה, רבעון מלא ותרמה לצמיחה בתוצאות התפעוליות. אנו ממשיכים לפעול למימוש התכניות לפיתוח הנדל"ן, בעיקר בתחום המגורים להשכרה, לצד האצת המאמצים למימוש נכסים שאינם בליבת הפעילות וטיוב תיק הנכסים שלנו, כפי שעשינו לאחרונה עם מכירת נכס בסלובקיה תמורת 118 מיליון אירו ולצד חסכון בעלויות הנהלה וכלליות שכבר השנה יבוא לידי ביטוי בתוצאות. שטחי המסחר האיכותיים שלנו ממשיכים ליהנות מביקושים גבוהים וגם בנייני



המגורים להשכרה שלנו נמצאים בתפוסה כמעט מלאה, אנו רואים עליות שכר דירה של כ- 30% בהשוואה לשנה שעברה בתחום המגורים להשכרה. הנכסים שלנו ממשיכים לספק הגנה מהאינפלציה כאשר מעל 90% מחוזי השכירות צמודים למדד וכ- 58% מהחוב הפיננסי שלנו אינו צמוד למדד, לא כולל את יתרת האג"ח ההיברידי שאינו צמוד למדד ומסווג כהון בדוח הכספי. בנוסף, כ- 87% מהחוב הפיננסי שלנו הינו בריבית קבועה. הורדת המינוף ושמירה על יתרות נזילות גבוהות נמצאים גבוה בסדר העדיפויות שלנו והקבוצה נמצאת בעמדה מצוינת למימוש הזדמנויות והצפת הערך החבוי לטובת כלל בעלי המניות שלה.

### דגשים פיננסיים עיקריים לתוצאות הרבעון השני לשנת 2022 והתפתחויות עסקיות אחרונות:

- ה- NOI באיחוד יחסי ללא השפעת שע"ח גדל ברבעון בכ- 31% לעומת הרבעון המקביל אשתקד. ה- NOI באיחוד יחסי גדל ברבעון בכ- 23% והסתכם בכ- 336 מיליון ש"ח לעומת כ- 274 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד.
- ה- NOI מנכסים זהים עלה ברבעון בכ- 18% לעומת הרבעון המקביל אשתקד.
- ה- FFO (ללא השפעת שע"ח) צמח ברבעון בכ- 44% לעומת הרבעון המקביל אשתקד וה- FFO למניה (ללא שע"ח) צמח בכ- 32%.
- ה- FFO צמח ברבעון בכ- 38% והסתכם לכ- 143 מיליון ש"ח לעומת כ- 104 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד. ה- FFO למניה צמח בכ- 25% והסתכם בכ- 0.86 ש"ח למניה לעומת כ- 0.69 ש"ח למניה ברבעון המקביל אשתקד.
- תזרים המזומנים מפעילות שוטפת סולו מורחב הסתכם ברבעון בכ- 123 מיליון ש"ח, 0.74 ש"ח למניה.
- שיעור התפוסה בנכסי החברה נותר יציב לעומת הרבעון הקודם ועמד ליום 30 ביוני, 2022 על כ- 93.5%.
- ההפסד ברבעון הסתכם בכ- 74 מיליון ש"ח (כ-0.45 ש"ח למניה) ונובע בעיקר עקב הפסד משערוך מכשירים פיננסיים נגזרים, לעומת זאת החברה רשמה רווח מתרגום דוחות כספיים של פעילויות חוץ בסך של כ- 277 מיליון ש"ח שאינו נכלל בדוח רווח והפסד ונכלל בדוח על הרווח הכולל.
- ההון העצמי המיוחס לבעלי מניות החברה ליום 30 ביוני, 2022 עלה והסתכם לכ- 6,021 מיליון ש"ח, כ- 36.1 ש"ח למניה לעומת כ- 5,307 מיליון ש"ח, כ- 35 ש"ח למניה ליום 31 בדצמבר, 2021.
- שיעור המינוף (סולו מורחב) ליום 30 ביוני 2022 עמד על כ-63.9% לעומת 64.4% ליום 31 במרץ, 2022.
- יתרות הנזילות וקווי אשראי מאושרים בלתי מנוצלים (סולו מורחב) הסתכמו ליום 30 ביוני 2022 לכ- 3.9 מיליארד ש"ח מתוכן כ- 2.4 מיליארד ש"ח מזומנים ושווי מזומנים, נייע סחירים ופיקדונות.
- בחודש יוני 2022 מכרה גיי סיטי אירופה (אטריום לשעבר) את קניון "אופטימה" הממוקם בעיר קוסיצה בסלובקיה תמורת כ- 422 מיליון ש"ח (כ- 118 מיליון אירו), בהתאם לשווי הנכס בספרי החברה ליום ה- 31 במרץ, 2022 (IFRS) כאשר לא נרשם שינוי בשווי הנכס לאורך מגפת הקורונה.
- במהלך הרבעון, גזית Horizons, חברה הבת בבעלות מלאה הודיעה כי תקים יחד עם American Land Ventures (ALV), פרויקט מגורי יוקרה להשכרה בדאון טאון של טמפה ביי, פלורידה. ההשקעה הצפויה הכוללת בפרויקט היא 175 מיליון דולר והוא יכול ל- 334 דירות להשכרה. כמו כן, הפרויקט ממוקם ב-



**City**

Opportunity 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.

**G City מחזיקה בכ- 1,100 דירות יוקרה להשכרה, חלקן מניב וחלקן בהליכי בנייה ורישוי, במיאמי וטמפה פלורידה בשלושה פרויקטים שונים שהשווי הכולל הצפוי שלהם הוא כ- 740 מיליון דולר.**

- סיטיקון הודיעה באפריל השנה על פתיחת פרויקט מסחר ומגורים להשכרה LIPPULAIVA באזור הלסינקי, פינלנד. המרכז המסחרי, הכולל שטח להשכרה של כ- 44 אלף מ"ר מעל תחנת מטרו חדשה, נפתח עם שיעור תפוסה של כ- 90%. בתוך הנכס נבנתה תחנת מטרו שתחל לפעול בשנת 2023. בצמוד למרכז המסחרי מוקמים שמונה בנייני מגורים חדשים אשר יכללו כ- 560 יחידות דיור כאשר בבעלות סיטיקון יהיו כ- 400 יחידות דיור אותן היא מתכוונת להשכיר. סיטיקון צופה כי הפרויקט ייצר NOI של כ- 21 מיליון אירו בשנה.

### תזכורת לשיחת Zoom

\*\*\*\*\*

**היום, יום שני, 22 באוגוסט, 2022 בשעה 15:30**

**[Join Zoom Webinar](#) : להצטרפות לשיחה:**

**שיחת הועידה תלווה במצגת אותה ניתן להוריד מאתר החברה סמוך לשעת הועידה**

**וכן ממערכות הדיווחים של הבורסה [www.G-City.com](http://www.G-City.com)**

### **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 מיוני, 2022 הקבוצה מחזיקה ומנהלת 101 נכסים המשתרעים על שטח בנוי להשכרה של כ- 2.3 מיליון מ"ר בשווי של כ- 37 מיליארד ש"ח.

מידע נוסף באתר החברה: [www.G-City.com](http://www.G-City.com)

משקיעים ואנליסטים:

אור אקרמן, מנהל קשרי משקיעים, G City, טל: 03-6948000, [oackerman@G-City.com](mailto:oackerman@G-City.com)