



## G City מפרסמת רבעון נוסף של תוצאות תפעוליות טובות

ה- NOI באיחוד יחסי עלה ברבעון בכ- 9.3% לעומת הרבעון המקביל אשתקד.  
ה- NOI באיחוד יחסי ללא השפעת שע"ח עלה בכ- 16.3%

ה- NOI מנכסים זהים עלה ברבעון בכ- 13.8% לעומת הרבעון המקביל אשתקד

ה- FFO צמח ברבעון בכ- 10.3% והסתכם לכ- 118 מיליון ש"ח לעומת 107 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד

ה- FFO (ללא השפעת שע"ח) צמח ברבעון בכ- 15.7%

תזרים המזומנים מפעילות שוטפת למניה (סולו מורחב) עמד על כ- 0.67 ש"ח למניה

ההון העצמי המיוחס לבעלי מניות החברה ליום 30 בספטמבר, 2022 עמד על כ- 5.7 מיליארד ש"ח, כ- 34.1 ש"ח למניה, לעומת כ- 5.3 מיליארד ש"ח, כ- 35.0 ש"ח למניה ליום 31 בדצמבר, 2021

ליום 30 בספטמבר 2022, יתרות הנזילות של החברה וחברות הבנות בבעלות מלאה, מסתכמות להיקף של כ- 2.4 מיליארד מהם כ- 1.4 מיליארד ש"ח מזומנים ושווי מזומנים, ני"ע סחירים ופיקדונות וזאת אחרי פירעונות חוב בסך 1.5 מיליארד ש"ח מתחילת השנה

לחברה נכסים לא משועבדים בסולו מורחב בהיקף של כ- 9.4 מיליארד ש"ח (כ- 8.4 מיליארד ש"ח ללא רוסיה), והיא פועלת לקבלת מימון מובטח בגין חלק מנכסים אלו

החברה ממשיכה במהלכים לחיזוק יתרות הנזילות ומבנה ההון – הודיעה אתמול כי חתמה על הסכם מחייב למכירת נכס בפולין, תמורת כ- 449 מיליון ש"ח (כ- 127 מיליון אירו). תמורת המכירה נמוכה בכ- 3.3% משווי הנכס בספרי החברה ליום ה- 30 ביוני, 2022 כאשר לא נרשם שינוי בשווי הנכס לאורך מגפת הקורונה. העסקה למכירת הנכס הינה במזומן והנכס הינו חופשי מכל שעבוד או חוב. התמורה נטו הינה כ- 433 מיליון ש"ח

מאשררת את תחזית FFO למניה לשנת 2022 - תעמוד בטווח של 2.3 ל- 2.5 ש"ח למניה

חיים כצמן, מייסד ומנכ"ל G City: "אנו מציגים רבעון נוסף של תוצאות תפעוליות טובות המהוות עבורנו עדות מוחשית נוספת לאיכות הפורטפוליו שלנו. כפי שהודענו לאחרונה, אנו פועלים במלוא המרץ למימוש התכנית האסטרטגית למכירת נכסים שאינם נכסי ליבה ונמצאים כיום בשלבי מו"מ מתקדמים ביחס למספר נכסים בהיקפים משמעותיים. הורדת המינוף ושמירה על יתרות נזילות גבוהות נמצאים גבוה בסדר העדיפויות שלנו ואנו מאמינים ביכולתנו לממש בהצלחה את התכניות העסקיות שאנו מובילים."



City

**דגשים פיננסיים עיקריים לתוצאות הרבעון השלישי לשנת 2022 והתפתחויות עסקיות אחרונות:**

- ה- NOI באיחוד יחסי ללא השפעת שע"ח גדל ברבעון בכ- 16.3% לעומת הרבעון המקביל אשתקד. ה- NOI באיחוד יחסי גדל ברבעון בכ- 9.3% והסתכם בכ- 328 מיליון ש"ח לעומת כ- 300 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד.
- ה- NOI מנכסים זהים עלה ברבעון בכ- 13.8% לעומת הרבעון המקביל אשתקד.
- ה- FFO (ללא השפעת שע"ח) צמח ברבעון בכ- 15.7% לעומת הרבעון המקביל אשתקד.
- ה- FFO צמח ברבעון בכ- 10.3% והסתכם לכ- 118 מיליון ש"ח (0.71 ש"ח למניה) לעומת כ- 107 מיליון ש"ח (0.71 ש"ח למניה) ברבעון המקביל אשתקד.
- תזרים המזומנים מפעילות שוטפת סולו מורחב הסתכם ברבעון בכ- 111 מיליון ש"ח, 0.67 ש"ח למניה.
- שיעור התפוסה בנכסי החברה נותר יציב לעומת הרבעון הקודם ועמד ליום 30 בספטמבר, 2022 על כ- 93.6%.
- ההפסד ברבעון הסתכם בכ- 16 מיליון ש"ח (כ- 0.1 ש"ח למניה) ונובע בעיקר מעליה בהוצאות המימון.
- ההון העצמי המיוחס לבעלי מניות החברה ליום 30 בספטמבר, 2022 עלה והסתכם לכ- 5,682 מיליון ש"ח, כ- 34.1 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 בספטמבר 2022 עמד על כ- 64.9%.
- יתרות הנזילות וקווי אשראי מאושרים בלתי מנוצלים (סולו מורחב) הסתכמו ליום 30 בספטמבר 2022 לכ- 2.4 מיליארד ש"ח מתוכן כ- 1.4 מיליארד ש"ח מזומנים ושווי מזומנים, ני"ע סחירים ופיקדונות וזאת לאחר פירעונות של כ- 1.5 מיליארד ש"ח מתחילת שנה.
- בנובמבר 2022 חתמה גיי סיטי אירופה (אטריום לשעבר) על הסכם מחייב למכירת קניון "קופרניקוס" הממוקם בעיר טורון שבצפון פולין, תמורת כ- 449 מיליון ש"ח (כ- 127 מיליון אירו). תמורת המכירה נמוכה בכ- 3.3% משווי הנכס בספרי החברה ליום ה- 30 ביוני, 2022 כאשר לא נרשם שינוי בשווי הנכס לאורך מגפת הקורונה. העסקה למכירת הנכס הינה במזומן והנכס הינו חופשי מכל שעבוד או חוב.



City

### תזכורת לשיחת Zoom

\*\*\*\*\*

היום, יום רביעי, 16 בנובמבר, 2022 בשעה 10:00

להצטרפות לשיחה: [Join Zoom Webinar](#)

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 ספטמבר, 2022 הקבוצה מחזיקה ומנהלת 99 נכסים המשתרעים על שטח בנוי להשכרה של כ- 2.3 מיליון מ"ר בשווי של כ- 36 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)