



קישור לגרסה
נגישה של המסמך



City

תוצאות לרבעון השני 2025 | אוגוסט 2025

DISCLAIMER

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.

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

כשגויה. תוצאות ממשיות ומגמות בעתיד עשויות להשתנות משמעותית מאלו 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 בשיערי חליפין), למלחמה המתנהלת בישראל, וכן קבלת אישורים רגולטוריים הנדרשים למיצוי פוטנציאל הפיתוח, והשלמת תוכנית המימושים של החברה ועל כן תוצאות הפעילות של החברה, עלולות להיות שונות באופן מהותי מהאמור במצגת 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



המשך צמיחה מואצת

95.9%

שיעור תפוסה

ליום 30.6.2025

+7.4%

עלייה ב-NOI מנכסים זהים

בחציון הראשון לעומת החציון הראשון
אשתקד

+5.9%

עלייה ב-NOI

בחציון הראשון לעומת החציון הראשון
אשתקד^[1]

+32.0%

עלייה ב-FFO מפעילות הנדל"ן

בחציון הראשון לעומת החציון הראשון
אשתקד

+0.6%

עלייה במספר המבקרים

בחציון הראשון לעומת החציון הראשון
אשתקד

+1.4%

עלייה בפידיונות שוכרים

בחציון הראשון לעומת החציון הראשון
אשתקד

+5.6%

עלייה ב-NOI

ברבעון השני לעומת רבעון השני אשתקד^[1]

+24.7%

עלייה ב-FFO מפעילות הנדל"ן

ברבעון השני לעומת רבעון השני אשתקד

+11.0%

עלייה בחידושי חוזים

בחציון הראשון

350 מיליון ש"ח

עליית ערך נדלן להשקעה

ברבעון השני

1.8 מיליון מ"ר
שטחים להשכרה

33 מיליארד ש"ח
שווי נדל"ן להשקעה ובפיתוח

25.4 ש"ח
EPRA NRV למניה

88
נכסים

400 מיליון ש"ח
שווי נכס מניב ממוצע

כ-6,500

חוזי שכירות בקבוצה (מסחרי)

כ-100

סופרמרקטים פעילים

כ-2,400

יחידות דיור מושכרות
ובבנייה בארה"ב ובאירופה

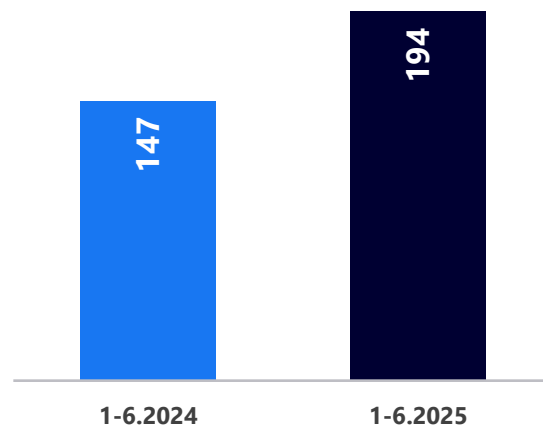


פרמטרים תפעוליים ופיננסיים - דגשים עיקריים

חציון ראשון לשנת 2025 בהשוואה לחציון הראשון אשתקד

FFO מפעילות נדל"ן (מיליוני ש"ח)

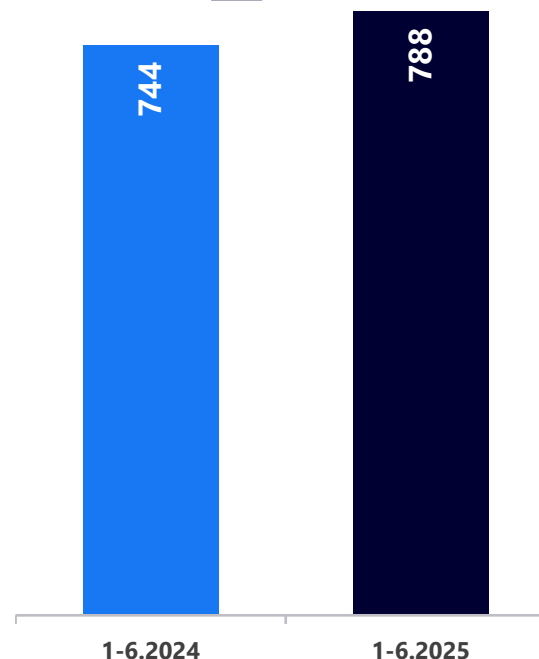
▲ 32.0%



עלייה ב-NOI

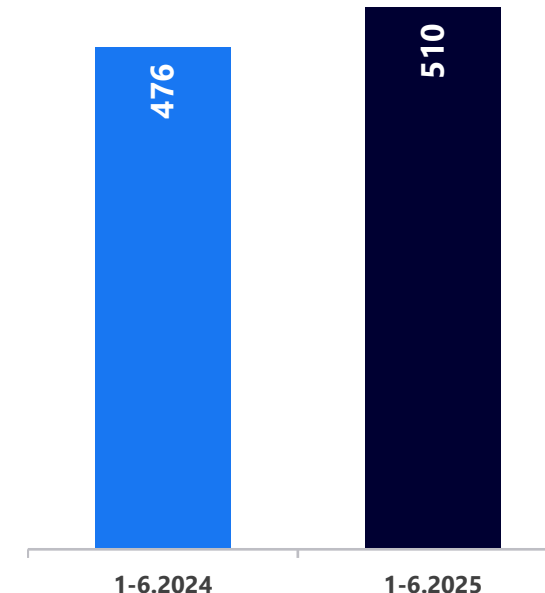
בניטרול נכסים שנמכרו במטבע הפעילות ^[1]
(מיליוני ש"ח)

▲ 5.9%



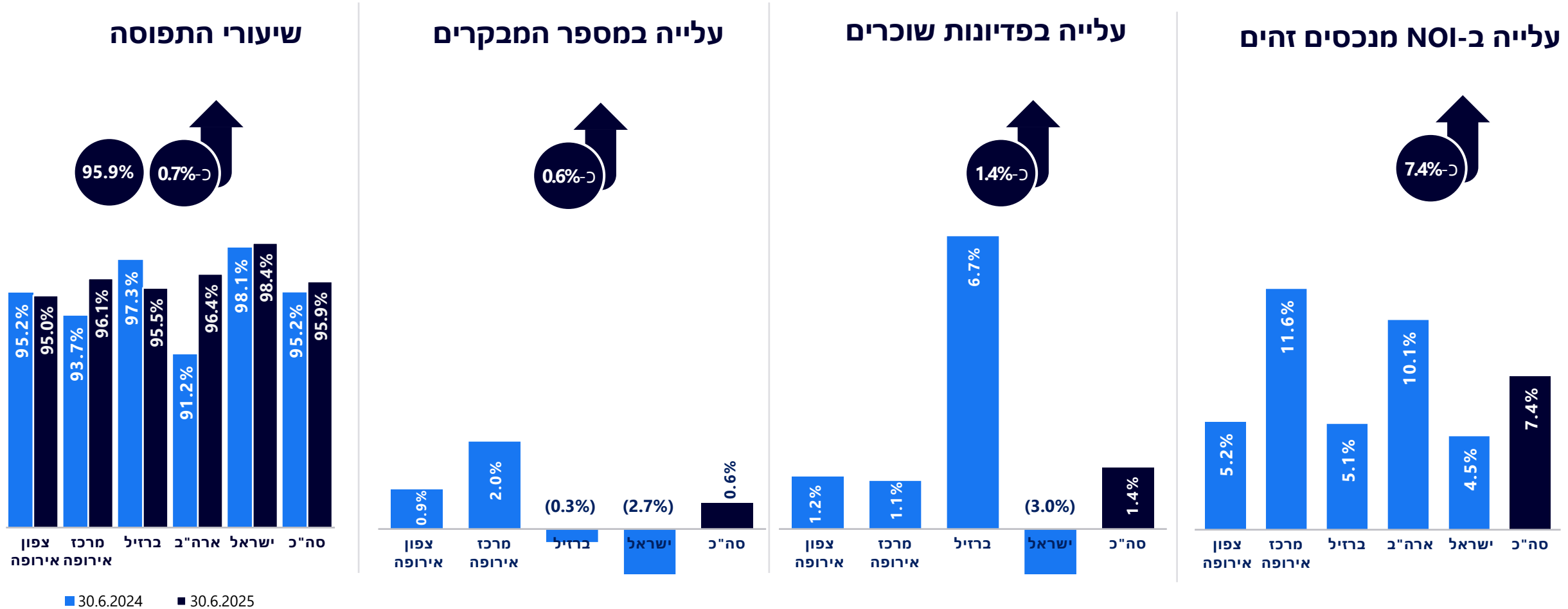
עלייה ב-NOI מנכסים זהים (מיליוני ש"ח)

▲ 7.4%



פרמטרים תפעוליים ופיננסיים – לפי איזורי פעילות

חציון ראשון לשנת 2025 בהשוואה לחציון ראשון אשתקד

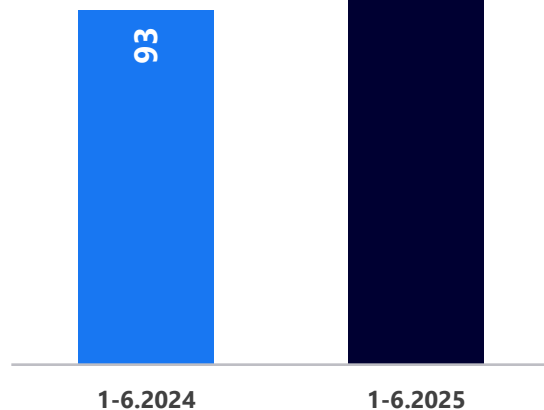


פרמטרים תפעוליים ופיננסיים - דגשים עיקריים

רבעון שני לשנת 2025 בהשוואה לרבעון השני אשתקד

FFO מפעילות נדל"ן (מיליוני ש"ח)

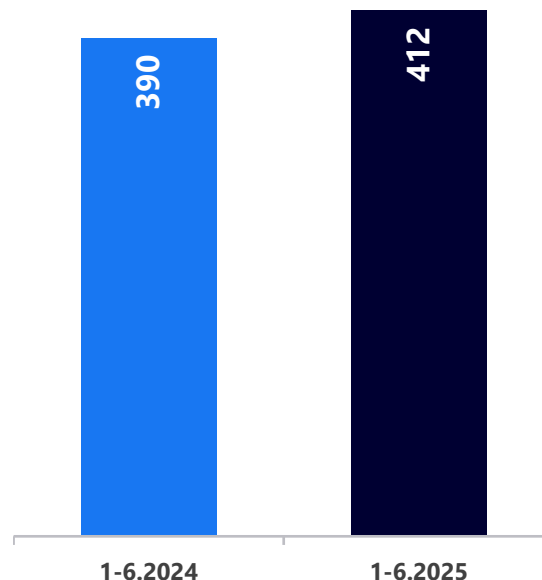
▲ 24.7%



עלייה ב-NOI

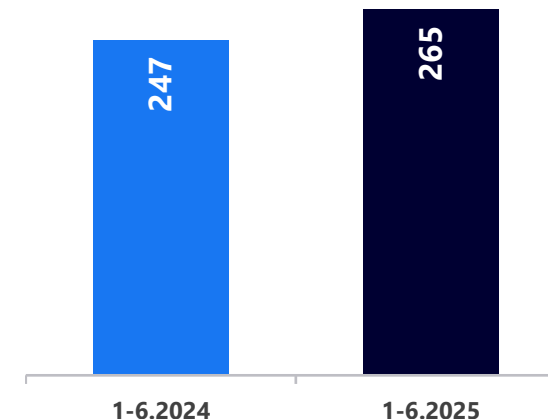
בניטרול נכסים שנמכרו במטבע הפעילות ^[1]
(מיליוני ש"ח)

▲ 5.6%



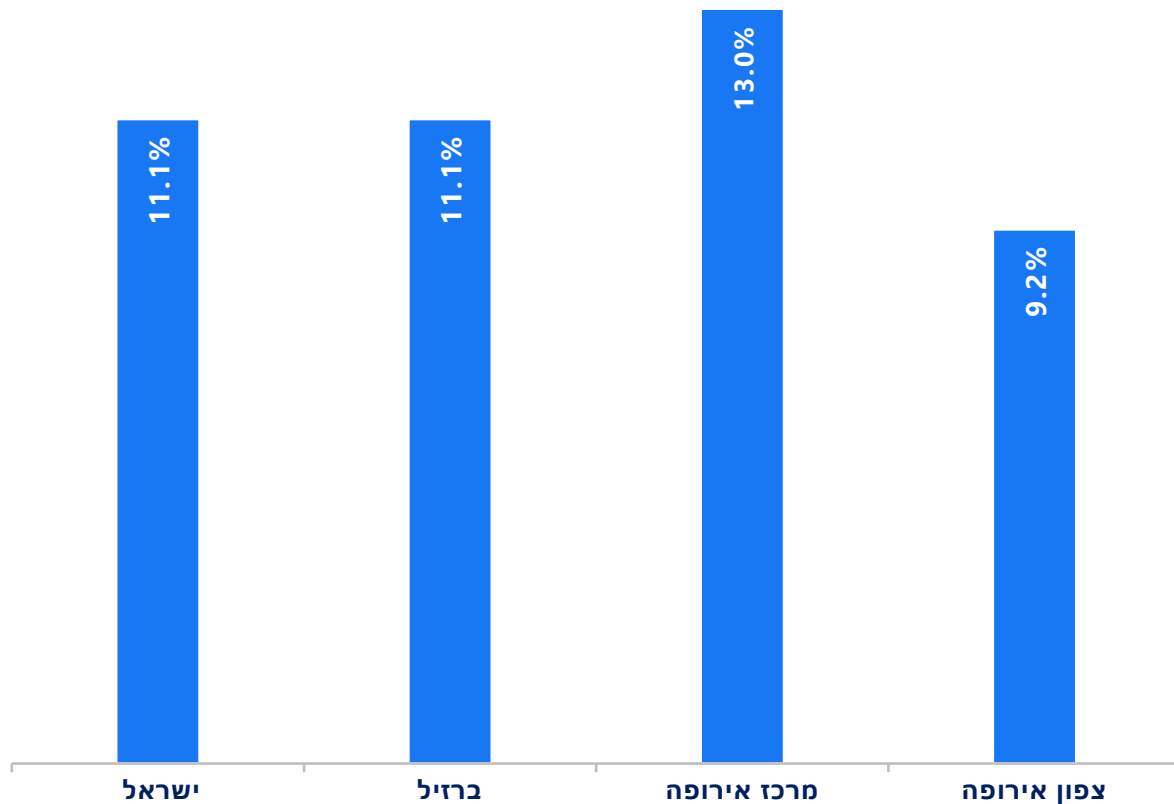
עלייה ב-NOI מנכסים זהים (מיליוני ש"ח)

▲ 7.3%



פרמטרים תפעוליים ופיננסיים - דגשים עיקריים

עומס פידיון בחציון הראשון 2025^[1]

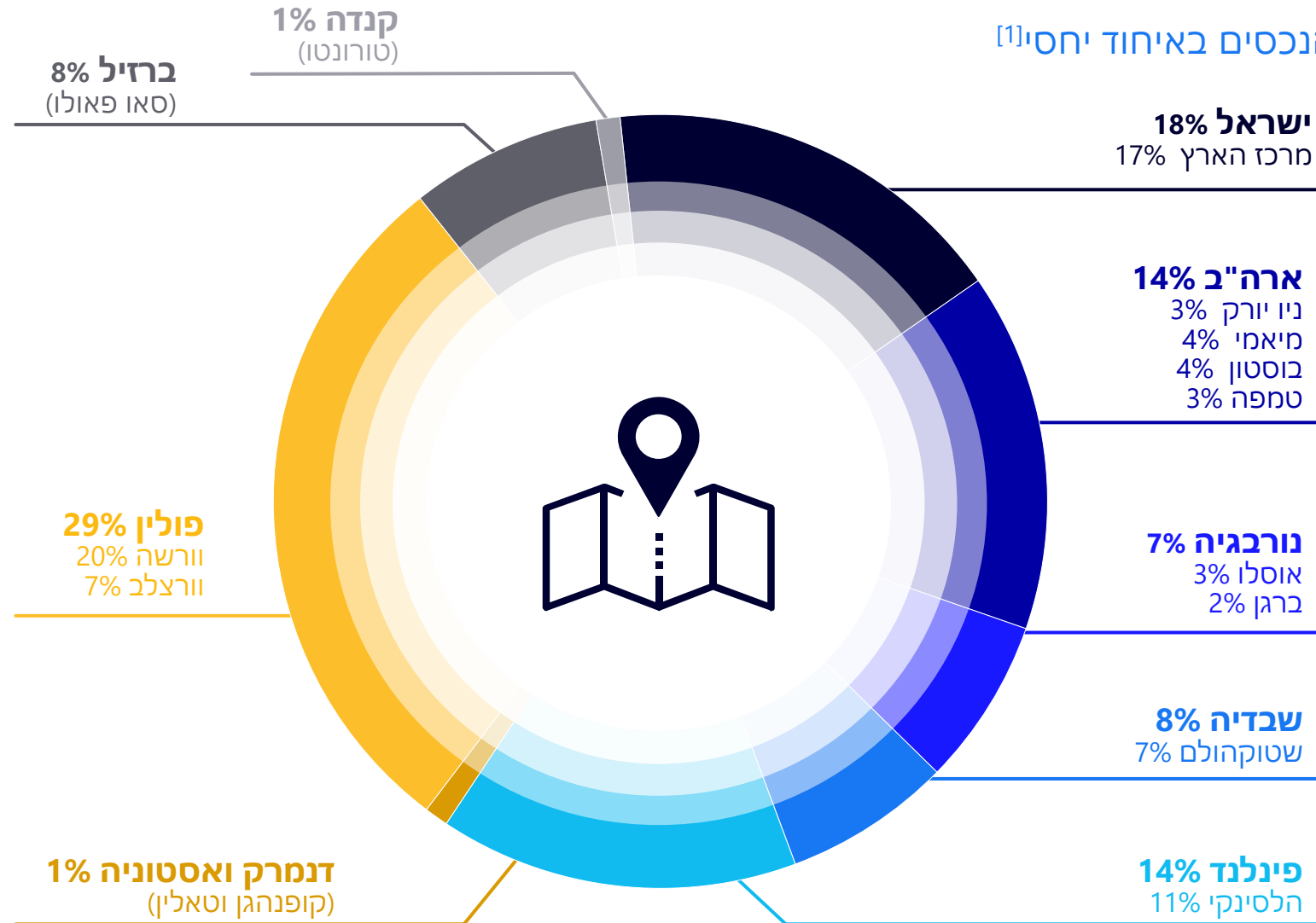


[1] כולל דמי ניהול



נכסי מבצר בלב ערים ראשיות

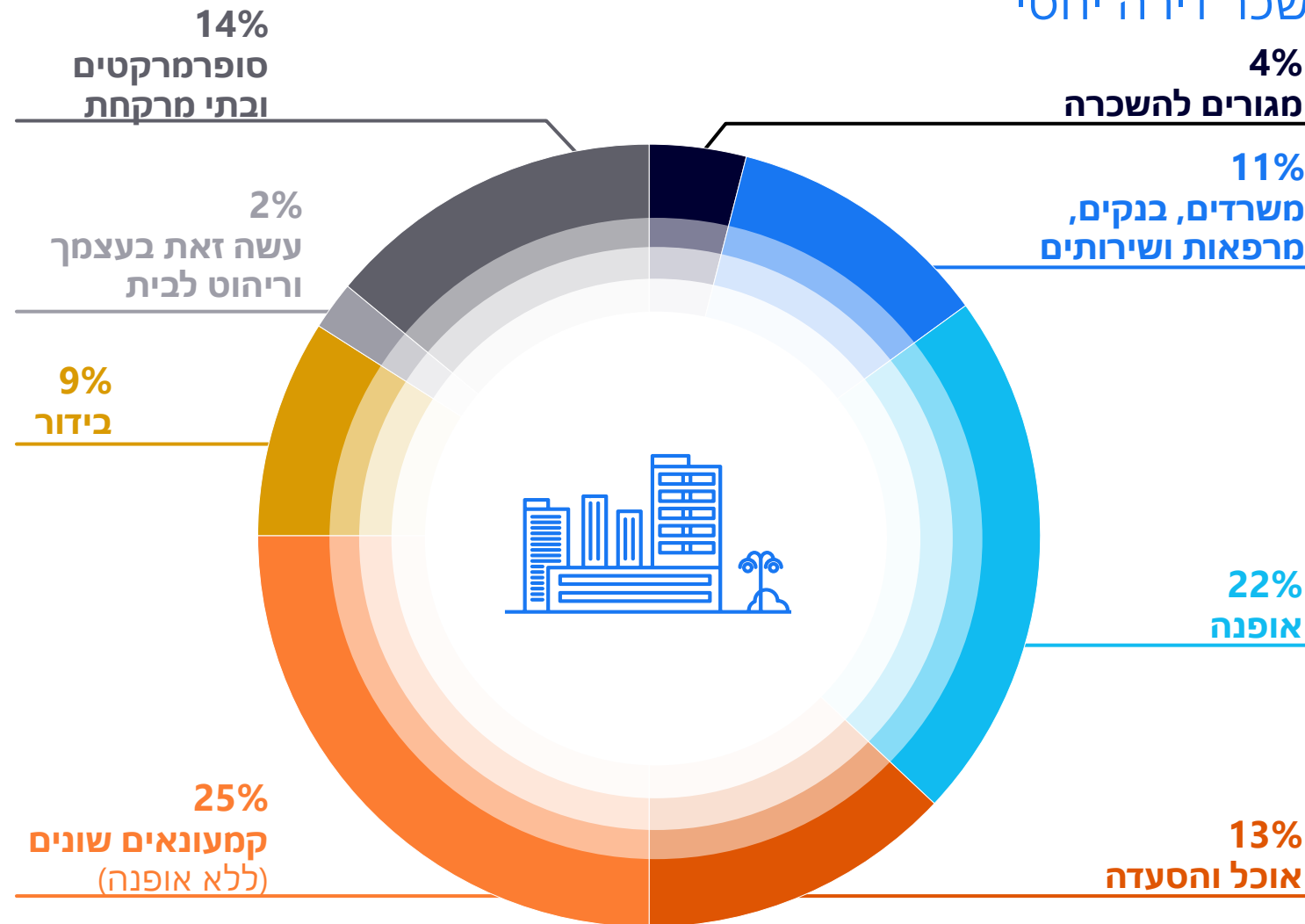
פיזור גיאוגרפי על פי שווי הנכסים באיחוד יחסי^[1]



כ-90% מהנכסים ממוקמים בערים ראשיות בעולם ובמרכז הארץ

נכסים אורבאניים חסיני מיתון המשרתים צרכים ושירותים יומיומיים

תמהיל דיירים על פי שכר דירה יחסי



שווי נכס מניב ממוצע כ-400 מיליון ש"ח

התפתחויות עיקריות

בחציון הראשון ועד מועד פרסום הדוח

01

בחודש ינואר 2025 G Europe
השלימה את העסקה
למכירת הקרקע בטורקיה

02

בחודש פברואר 2025 G Europe
השלימה את מכירת הנכס FLORA
האחרון בפראג ויציאתה מצ'כיה

03

בחודש מרץ 2025 רכשה
Gazit Horizons את הנכס
GALT OCEAN
MARKETPLACE הממוקם
ב Fort Lauderdale, פלורידה
תמורת כ-35 מיליון דולר

04

בחודש מרץ 2025 נתקבל
היתר אכלוס והחלו בשיווק
259 הדירות בבניין השלישי
ב Ostrobamska
שצמוד לנכס Promenada

05

בחודש מאי 2025 החברה החלה
במכירת מגדל המשרדים G CITY
ראשל"צ וזכתה במכרז של לאומית
שירותי בריאות למכירת 6 קומות,
12 אלפי מ"ר

06

בחודש יולי 2025 גזית ברזיל
השלימה את מכירת הקרקע
בפאוליסטה בסאו פאולו
בתמורה לכ-49 מיליון ריאל
(בדומה לשווייה בספרי
החברה)

07

בחודש אוגוסט 2025
השלימה החברה את
מכירת חלקה (50%) בנכס
חורב בחיפה תמורת כ-
131 מיליון ש"ח (בדומה
לשווייה בספרי החברה)



העצמת זכויות בניה ועירוב שימושים בנכסי מבצר

Promenada, Ostrobamska

City Europe PROMENADA

כ-75% מהדירות
החדשות הושכרו

בחודש מרץ 2025 נתקבל היתר אכלוס
והחלו בשיווק 259 הדירות האחרונות
בבניין השלישי בקומפלקס
Ostrobamska (מתוך 442 דירות)
במתחם Promenada Village.

מתחם עירוני חדשני בגדה המזרחית
של וורשה. מוקם על כ-110 דונם קרקע
ומתפרש על כ-120,000 מ"ר של שטחי
מסחר, משרדים ודיור מתוכם כ-80,000
מ"ר בנוי וכ-40,000 בתכנון ובבניה.

העצמת זכויות בניה ועירוב שימושים בנכסי מבצר

מתחם G City ראשון לציון

מתחם עירוני בראשל"צ מוקם על כ-85 דונם קרקע. כ-85,000 מ"ר בנוי של שטחי מסחר וכ-65,000 מ"ר בבניה של מסחר ומשרדים

 **תבע מתקדמת לתוספת שלושה מגדלים מעורבי שימושים בשטח של כ-150 אלפי מ"ר**

החברה בוחנת אפשרות להוספת מגורים למתחם

 **נתיבי איילון ומסילת הרכבת הכבדה**

 **תחנת הרכבת הקלה – הקו הירוק**



HEART SALE

עירוב שימושים בנכסי מבצר

ממשיכים במכירת המשרדים במגדל G City

מגדל G-CITY הגבוה ביותר בראשון לציון מציע נופ פנורמי עוצר נשימה של 360 מעלות. המגדל נבנה בסטנדרטים בינלאומיים של איכות ויוקרה ויכלול לאונג' עסקים מסוגנן, 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.

Q4/2026 
צפי אכלוס

2 
קומות מסחר

32 
קומות משרדים

85 אלף מ"ר 
שטחי מסחר, פנאי ובילוי
בסמוך למגדל

60 אלף מ"ר 
משרדים בתקן בנייה ירוקה
Gold LEED

בחודש מאי החלה החברה בשיווק של המגדל ועד כה קרוב 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. בנוסף החברה נמצאת במו"מ מתקדם להשכרה של 3 קומות נוספות.

הצטרפות שוכר עוגן בחוזה ארוך טווח בבוסטון, ארה"ב



1430 Mass Ave.

ממוקם בלב Harvard Square בבוסטון,
ארה"ב הוא בניין היסטורי עירוני בשטח
של 4,500 מ"ר, מתנשא לגובה 6 קומות
ובעל שימושים מעורבים

Charles Schwab
אחת מחברות שירותי
ההשקעות והברוקראז'
הגדולות בארצות הברית
מצטרפים לנכס 1430
Mass Ave בבוסטון,
ארה"ב ושוכרים משרדים
לתקופה של 10 שנים
בשטח של כ-600 מ"ר

charles
SCHWAB





סיכום מהלכים מרכזיים

פרסום דו"ח ESG לשנים 23-24
דירוג מעלה 2025 | פלטינה+
יישור קו לסטנדרטים בינ"ל
מקובלים בתחום
ביסוס תשתית ארגונית סדורה
לניהול ודיווח התחום בחברה,
לרבות אימוץ מדיניות ESG
אימוץ תכנית עבודה רוחבית

מבט קדימה

יישום פרויקטים נבחרים בהתאם
לתוכנית העבודה
קביעת יעדים
מעקב, בקרה ומדידה אפקטיביים



ממשל תאגידי | G

פועלים באתיקה ויושרה |
הקפדה על אזרחות תאגידית
מוסרית ואיתת - אימוץ,
הטמעת תהליכים ושיטות
עבודה המשמרים בסיס איתן
של ממשל תאגידי תקין.

תרבות של ציות
אתיקה עסקית
שרשרת אספקה אחראית
דיאלוג עם מחזיקי העניין

83% השלימו לומדה על הקוד
האתי
97% מהעובדים עברו הדרכת
סייבר והגנת הפרטיות



חברה | S

קידום סביבת עבודה תומכת,
הוגנת ובטוחה המאפשרת
צמיחה אישית ומקצועית,
לשימור ופיתוח הון אנושי מצוין
תוך חיזוק תחושת שייכות
וגאווה.

סביבת עבודה מיטיבה וזכויות
אדם
הכשרה ופיתוח לעובדים
בטיחות ובריאות תעסוקתית
ובנכסי החברה
תמיכה בקהילה המקומית
יוזמות ותרומות

40% נשים בדרגי ניהול
ציון 88% בסקר שביעות רצון
עובדים
3.3 מלש"ח תרומות בשנת
2024



סביבה | E

יישום שיטות עבודה מתקדמות,
פיתוח פתרונות מקיימים ושינוי
תפיסתי בניהול ופיתוח נכסים
ושימוש מושכל במשאבים.

ניהול היבטי סביבה ואקלים
תקני בניה ירוקה
התייעלות סביבתית
אנרגיה מתחדשת
ניהול פסולת

עליה של 43% בייצור אנרגיה
מתחדשת
איפוס שנת בייסליין למדידת
מדרך פחמן
טיוב תהליך המדידה והנתונים
44% רכבים חשמליים בצי
הרכבים בחברה – עליה מ-
17% בשנת 2023

תפיסת
החברה

תחומי
מיקוד

הישגים
בולטים



תוצאות ונתונים פיננסיים

רבעון שני לשנת 2025



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

4,107	הון עצמי המיוחס לבעלי מניות החברה בדוחות הכספיים
773	נטרול עתודה למס בגין שיערוך נדל"ן להשקעה לשווי הוגן (בניכוי חלק המיעוט) ¹
46	התאמת נכס השווי הוגן של נגזרים פיננסיים, נטו ²
4,926	EPRA NRV
25.4	EPRA NRV למניה (בש"ח)
11.6	מחיר מניה בבורסה ליום 14 באוגוסט, 2025
119%	Upside

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



נתונים מאזניים עיקריים

81% מהכנסות החברה צמודות למדד

43% מההתחייבויות הפיננסיות של החברה צמודות למדד

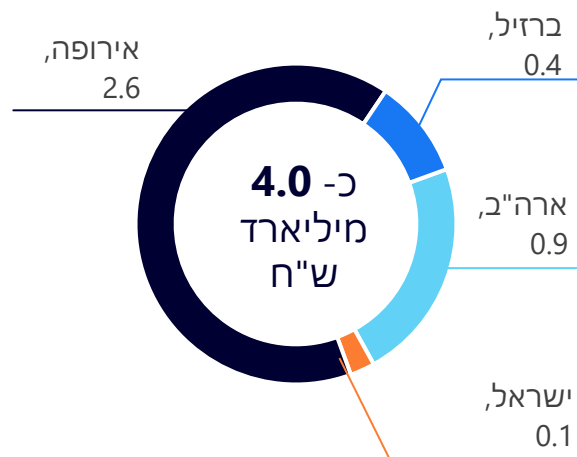


כ-7.7 מיליארד ש"ח חוב להמרה לחוב צמוד לטובת מתאם מלא*

כ-190 מיליון ש"ח תוספת ל- FFO בהנחת אינפלציה בשיעור של 2.5%^[2]

מתחילת השנה ועד היום בוצעו עסקאות המרה לחוב צמוד בהיקף של כ-4.5 מיליארד ש"ח שהניבו הכנסות מימון של כ-5 מיליון ש"ח ברבעון ראשון 2025, כ-28 מיליון ש"ח ברבעון השני 2025 וצפויות להניב כ-27 מיליון ש"ח ברבעון השלישי 2025

גמישות פיננסית שווי נכסים לא משועבדים בחברות הפרטיות בבעלות מלאה (מיליארד ש"ח)



יתרות נזילות (סולו מורחב)

1.8 מיליארד ש"ח

ליום פרסום הדוח

1.4 מיליארד ש"ח

ליום 30.6.2025

68.7%

יחס חוב נושא ריבית נטו לסך המאזן
(סולו מורחב) ^[1] 30.6.2025

62.0%

יחס חוב נושא ריבית נטו לסך המאזן
(מאוחד) 30.6.2025

[1] החל בשנת 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, ניירות ערך סחירים והשקעות לזמן קצר בלבד ואינו כולל התחייבויות אחרות וניכוי נכסים אחרים (הכוללים גם נכסי נדל"ן להשקעה המיועדים למכירה) כפי שנכלל בחישוב הקודם. אופן החישוב המעודכן תואם את החישוב הנעשה ברמת הדוח המאוחד והינו החישוב המקובל ליחס זה. יחס זה לפי אופן החישוב הקודם הינו 70.7%.

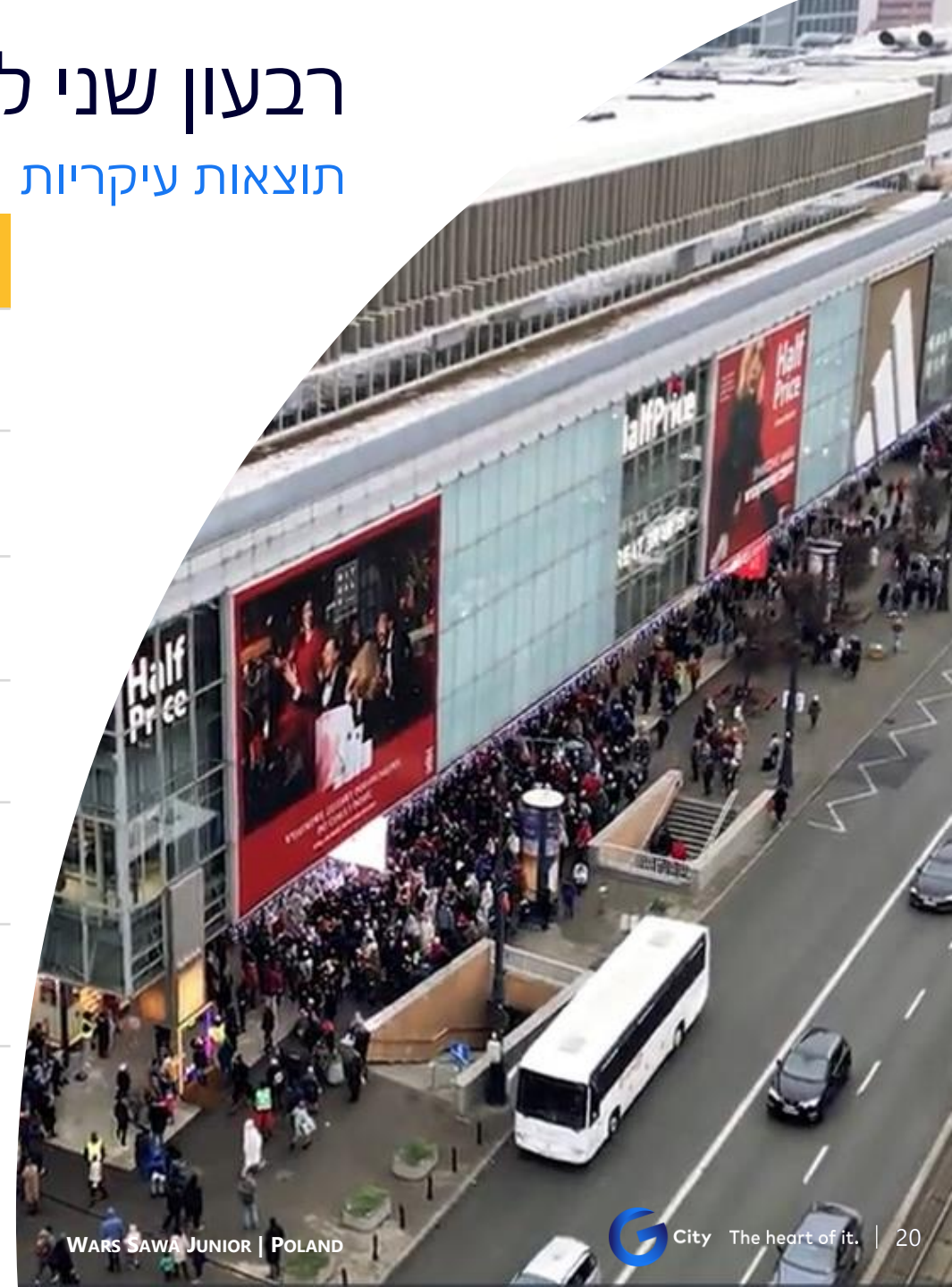
[2] הנתונים לעיל כוללים מידע צופה פני עתיד לפרטים ראה עמוד 2 למצגת

רבעון שני לשנת 2025

תוצאות עיקריות

מיליוני ש"ח	1-6.2025	1-6.2024	שינוי	4-6.2025	4-6.2024	שינוי
NOI מאוחד	797	856	(6.9%)	412	438	(5.9%)
NOI בניטרול נכסים שנמכרו במטבע הפעילות ^[1]	788	744	5.9%	412	390	5.6%
NOI מנכסים זהים – חלק GCITY	510	476	7.4%	265	247	7.3%
FFO מפעילות נדל"ן ^[2]	194	147	32.0%	116	93	24.7%
FFO לפי גישת ההנהלה ^[2]	176	224	(21.4%)	107	140	(23.6%)
FFO לפי גישת הרשות לניירות ערך	(39)	(25)		(55)	(52)	

[1] בניטרול ה-NOI מנכסים שנמכרו ושע"ח
[2] לפירוט ראה סעיף 2.3 לדוח הדירקטוריון





לוח סילוקין לאגרות החוב של החברה (סולו מורחב)

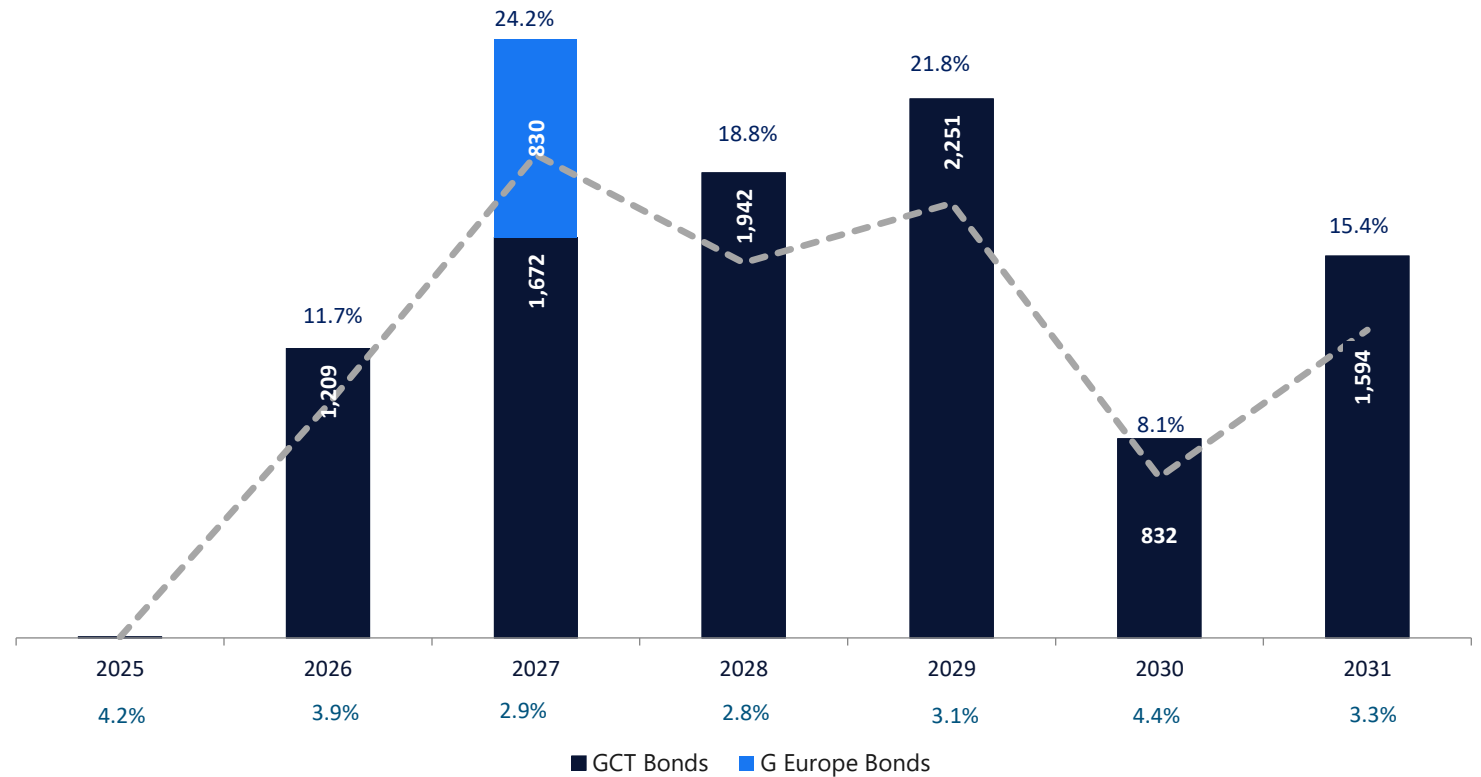
ליום 30 ביוני, 2025

3.1%

קופון ממוצע אגרות חוב
(סולו מורחב)

3.2 שנים

מח"מ ממוצע אג"ח
(סולו מורחב)



תחזית לשנת 2025

להלן תחזית ה-FFO לשנת 2025 המתבססת על מידע ציבורי והערכות הנהלה, לרבות תחזיות ה-NOI ו-FFO של CITYCON וכן על ההנחות הבאות:

תחזית 2025	מיליוני ש"ח (למעט נתונים למניה)
1,590-1,630	NOI מאוחד
1.95-2.01	FFO למניה מפעילות הנדל"ן המניב (ש"ח)

שערי חליפין ושיעורי ריבית
הידועים לתאריך הדיווח



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



ללא אירועים מהותיים לא
צפויים המשפיעים על פעילות
הקבוצה



תחזית ה-NOI וה-FFO מפעילות נדל"ן מניב למניה של החברה לשנת 2025 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.



City

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



נספח



פרוייקטים בבנייה וקרקעות לפיתוח עתידי

פרוייקטים בבנייה	תכנית	תוספת שטח צפוי (מ"ר)	חלקה של GCITY	מועד השלמה צפוי	השקעה בפועל ליום 30.6.2025 ^[1] (מ' ש"ח)	שווי הוגן ליום 30.6.2025 (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	322	513	393	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	30,700	100%	2027	23	283	450	-	24
סה"כ									
34579684362247									

[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 30.6.2025 (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*	90,100	100%	TBD	401
בריקל, מיאמי	הקמת מגדל לשימושים מעורבים בן 61 קומות, אושרה הבקשה להגדלת מספר יחידות הדיור ל- 504 יחידות בפרויקט.	42,000	100%	TBD	257
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	18,224	100%	שלב א - Q2/2028 שלב ב' - Q3/2030	101
Promenada Retail Extension 2, Warsaw	פרויקט הרחבת מרכז הקניות פרומנדה הכולל את המותג Primark, כ-35–50 חנויות נוספות (כ-25,000 מ"ר נוספים) ו-318 מקומות חניה נוספים	24,453	100%	Q3/2028	107
Wolska, Warsaw	פרויקט המגורים להשכרה Wolska הכולל עד 570 דירות (כ-16,000 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	16,700	100%	Q3/2029	62
סה"כ					
928					

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.