

קבוצת עזריאלי מפרסמת את תוצאות הרבעון הרביעי ושנת 2021

החברה מציגה תוצאות חזקות בכל הפרמטרים התפעוליים והשקעות של למעלה מ-3.5 מיליארד ש"ח השנה

ה-NOI בשנת 2021 צמח בכ-31% לעומת אשתקד והסתכם בכ-1.6 מיליארד ש"ח וקצב ה-NOI ברבעון האחרון עומד על מעל 1.8 מיליארד ש"ח והגיע לרמות שיא, בזכות תרומה משמעותית במנועי צמיחה (תחומי משרדים, דיור מוגן ו-Data Centers) ועל אף פעילות חלקית של הקניונים בתחילת השנה

ה-FFO צמח בשנת 2021 בכ-32% לעומת אשתקד והסתכם בכ-1.3 מיליארד ש"ח

הרווח הנקי המיוחס לבעלי המניות הסתכם בכ-2.9 מיליארד ש"ח, והרווח הכולל בכ-3.2 מיליארד ש"ח לעומת הפסד כולל של כ-147 מיליון ש"ח אשתקד

ה-Same Property NOI גדל בשנת 2021 בכ-23% לעומת אשתקד

הקבוצה השלימה השנה את אחת העסקאות הגדולות בתולדותיה - רכישת חברת Green Mountain, הפעילה בתחום ה-Data Centers בנורבגיה לפי שווי פעילות (EV) של כ-2.8 מיליארד ש"ח

דגשים פיננסיים לרבעון הרביעי ושנת 2021

- ה-NOI בשנת 2021 הסתכם בכ-1,590 מיליון ש"ח, גידול של כ-31% לעומת אשתקד. הגידול נובע בעיקר מהקלות שניתנו לשוכרים בקניונים אשתקד בעקבות משבר הקורונה, וכן מפתחת מגדלי המשרדים עזריאלי טאון והמנור בחולון. ה-NOI ברבעון הסתכם בכ-454 מיליון ש"ח, גידול של כ-103% לעומת הרבעון המקביל אשתקד. הגידול נובע בעיקר מהקלות שניתנו לשוכרים בקניונים ברבעון המקביל בעקבות משבר הקורונה, רכישת חברת הדאטה סנטרס Green Mountain וכן מפתחת מגדלי המשרדים עזריאלי טאון והמנור בחולון יחד עם אכלוס שטחי בזק במגדל המשולש בעזריאלי תל אביב.
- ה-Same Property NOI גדל בשנת 2021 בכ-23% לעומת אשתקד. ה-Same Property NOI ברבעון גדל בכ-87% לעומת אשתקד.
- ה-FFO ללא תרומת הדיור המוגן הסתכם בשנת 2021 בכ-1,152 מיליון ש"ח, גידול של כ-31% לעומת אשתקד. סך ה-FFO הסתכם בכ-1,318 מיליון ש"ח, גידול של כ-32% לעומת אשתקד. ה-FFO ללא תרומת הדיור המוגן הסתכם ברבעון בכ-323 מיליון ש"ח, גידול של כ-113% לעומת אשתקד. סך ה-FFO הסתכם ברבעון בכ-362 מיליון ש"ח, גידול של כ-70% לעומת אשתקד.
- הרווח הנקי המיוחס לבעלי המניות הסתכם בשנת 2021 לכ-2,889 מיליון ש"ח לעומת רווח של כ-184 מיליון ש"ח אשתקד. הרווח הכולל הסתכם בשנת 2021 בכ-3,235 מיליון ש"ח לעומת הפסד כולל של כ-147 מיליון ש"ח אשתקד. הרווח הנקי המיוחס לבעלי המניות הסתכם ברבעון לכ-2,209 מיליון ש"ח לעומת הפסד של כ-29 מיליון ש"ח אשתקד. הרווח הכולל הסתכם ברבעון לכ-2,228 מיליון ש"ח לעומת כ-10 מיליון ש"ח אשתקד.

● **במהלך השנה הקבוצה השקיעה כ-1,143 מיליון ש"ח בנדל"ן להשקעה, ברכישה, ייזום, הקמת נכסים חדשים**

ובשדרוג והשבחת נכסים קיימים. בנוסף, הקבוצה השקיעה 2.4 מיליארד ש"ח ברכישת חברת Green Mountain, הפעילה בתחום ה-Data Centers בנורבגיה.

דנה עזריאלי, יו"ר קבוצת עזריאלי: "שנת 2021 הייתה שנה מצוינת לקבוצת עזריאלי, עם צמיחה חזקה, התפתחות משמעותית בכל תחומי הליבה ותוצאות פיננסיות מעולות. בנוסף, במהלך השנה השלמנו עסקה אסטרטגית, מהגדולות בתולדות הקבוצה, של רכישת Green Mountain, חברת Data Centers הפועלת בנורבגיה, בהיקף של כ-2.8 מיליארד ש"ח. אני גאה לעמוד בראש קבוצה יזמית מצוינת בעלת יכולת זיהוי הזדמנויות לטווח ארוך ופיתוח מתמיד של תחומי הפעילות - תכונות המציבות אותנו בעמדה חזקה וייחודית במשק הישראלי. בעשור האחרון הצגנו מספר מנועי צמיחה חדשים בהם: ה-Data Centers, הדיור המוגן וה-Omni Channel, ואנו ממשיכים ומניחים את התשתית לתחומים חדשים נוספים כגון מלונאות ודיור להשכרה לטווח-ארוך. נמשיך לבחון הזדמנויות חדשות המשתלבות באסטרטגיה העסקית ארוכת הטווח שלנו, לצד השקעה מתמדת בשימור איכותו וערכו הגבוה של פורטפוליו הנכסים הקיימים של הקבוצה".

אייל חנקין, מנכ"ל קבוצת עזריאלי: "שנת 2021 הייתה שנה חזקה עם גידולים דו ספרתיים בכל הפרמטרים התפעוליים, לצד השקעות משמעותיות בהיקף של למעלה מ-3.5 מיליארד ש"ח. תחום המשרדים נהנה מביקוש גובר לאורך השנה והמשך צמיחה ב-NOI מנכסים זהים, ולצידו פעילות המסחר ממשיכה להציג מגמה חיובית מאז פתיחתה מחדש בסוף פברואר השנה.

הקבוצה ממשיכה בפיתוח מנועי צמיחה חדשים בדגש על תחום ה-Data Centers - תחום הממשיך לגדול בקצבים גבוהים. ברבעון הרביעי מגיע היקף חלקנו ב-NOI מפעילות זו לקצב של כ-120 מיליון ש"ח בשנה, תרומה אשר תלך ותגדל עם השלמת הפרויקטים הרבים שבפיתוח בקומפאס (24%) הפעילה בעיקר בצפון אמריקה וב-Green Mountain (100%) הפעילה בשוק האירופאי. תחום הדיור המוגן ממשיך לגדול ולהוות רגל חזקה וצומחת של הקבוצה. לאור הצלחת שלב א' בפרויקט פאלאס להבים, הקדמנו את בניית שלב ב' והתנענו עבודות פיתוח בפרויקט החדש בראשון לציון."

שערי תפוסה ופדיונות

- **שיעור התפוסה הממוצע** (בנטרול נכסים באכלוס) במגזר הקניונים עמד על 99%, במגזר המשרדים בישראל עמד על 99%, ובדיור המוגן עמד על 97%.
- **פדיונות** – ממועד פתיחת הקניונים ב-21 בפברואר ועד לסוף 2021 נרשמה עליה של 1.8% בפדיונות הקניונים לעומת התקופה המקבילה בשנת 2019 (בנטרול שוכרים שלא שבו לפעילות מלאה / סדירה בשל המגבלות).

מאזן ליום 31.12.2021

- לקבוצה **מזומנים, פיקדונות והשקעות לטווח קצר** בהיקף של כ-2.9 מיליארד ש"ח, וכולל מניות בנק לאומי, מזומנים ושווה מזומנים וני"ע סחירים בהיקף של 4.2 מיליארד ש"ח.
- **החוב נטו** הסתכם בכ-12.4 מיליארד ש"ח.
- **שווי נדל"ן להשקעה ונדל"ן להשקעה** בהקמה הסתכם בכ-34 מיליארד ש"ח.
- **יחס הון עצמי למאזן** של כ-49%, ויחס **חוב נטו למאזן** של כ-29%.
- **נכסים לא משועבדים** בהיקף של כ-29 מיליארד ש"ח.

שיחת ZOOM

שיחת הועידה ב-ZOOM לסקירת תוצאות הרבעון תתקיים היום, יום רביעי, 23 בנובמבר, 2022 בשעה

13:00

המעוניינים להשתתף בשיחה מוזמנים להצטרף באמצעות הקישור המצורף:

להצטרפות לשיחה: [Join Zoom Webinar](#)

Webinar ID: 828 6374 5765

פרטים נוספים:

מורן גודר, מנהל פעילות שוק ההון ואנליסט פיתוח עסקי, קבוצת עזריאלי

משרד: 03-6081310, נייד: 054-5608151, Morango@azrieli.com