

קבוצת עזריאלי מפרסמת את תוצאות הרבעון הראשון לשנת 2022

החברה מציגה תוצאות חזקות בכל הפרמטרים התפעוליים

ה-NOI ברבעון צמח בכ-51% לעומת אשתקד והסתכם בכ-456 מיליון הודות לצמיחה בכל תחומי הפעילות

ה-FFO צמח ברבעון בכ-48% לעומת אשתקד והסתכם בכ-337 מיליון ש"ח

הרווח הנקי המיוחס לבעלי המניות הסתכם בכ-336 מיליון ש"ח והרווח הכולל בכ-484 מיליון ש"ח, צמיחה משמעותית לעומת אשתקד

ה-Same Property NOI גדל ברבעון בכ-44% לעומת אשתקד

דגשים פיננסיים לרבעון הראשון שנת 2022

- ה-NOI ברבעון הסתכם בכ-456 מיליון ש"ח, גידול של כ-51% לעומת הרבעון המקביל אשתקד. הגידול נובע בעיקר מהקלות שניתנו לשוכרים בקניונים ברבעון המקביל בעקבות משבר הקורונה, רכישת חברת הדאטה סנטרס Green Mountain וכן מאכלוס שטחי בזק במגדל המשולש בעזריאלי תל אביב.
- ה-Same Property NOI גדל ברבעון בכ-44% לעומת אשתקד.
- ה-FFO ללא תרומת הדיור המוגן הסתכם ברבעון בכ-310 מיליון ש"ח לעומת כ-206 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד, גידול של כ-50%. סך ה-FFO הסתכם ברבעון בכ-337 מיליון ש"ח לעומת כ-228 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד, גידול של כ-48%.
- הרווח הנקי המיוחס לבעלי המניות הסתכם ברבעון לכ-336 מיליון ש"ח לעומת רווח של כ-110 מיליון ש"ח אשתקד. הרווח הכולל הסתכם ברבעון לכ-484 מיליון ש"ח לעומת רווח של כ-289 מיליון ש"ח אשתקד. במהלך הרבעון נרשמה עליית ערך בנדל"ן להשקעה בהיקף של כ-252 מיליון ש"ח אשר נובעת בעיקר מעליית המדד. הגידול ברווח קוזז בחלקו עקב עליה בהוצאות הריבית, גם הן עקב עליית המדד.
- במהלך הרבעון הקבוצה השקיעה כ-320 מיליון ש"ח בנדל"ן להשקעה, ברכישה, ייזום, הקמת נכסים חדשים ובשדרוג והשבחת נכסים קיימים.

אייל חנקין, מנכ"ל קבוצת עזריאלי: "אנו מסכמים רבעון נוסף עם המשך צמיחה בכל הפרמטרים התפעוליים. בפעילות המשרדים, אנו עדים להמשך מגמת הביקושים הגבוהים לצד צמיחה ב-NOI מנכסים זהים. עבודות ההקמה של קמפוס סולאראדג' החלו לאחרונה והוא יהווה תוספת משמעותית לתיק הנכסים עם השלמת בנייתו בעוד כ-3 שנים. בפעילות המסחר אנו רואים צמיחה בפדיונות וחזרה לדפוס הקניה והבילוי שאפיינו את הקהל הישראלי בתקופה שלפני הקורונה. בשנתיים האחרונות השקענו עשרות מיליוני שקלים בשדרוג הקניונים הקיימים ובסביבתם, כמו גם בגיוון ופיתוח העסקים הפועלים בהם, ואנו בטוחים כי השקעה זו תישא פירות בעתיד הקרוב. יתרה מכך, אנו מתכוונים להרחיב משמעותית את תפיסת ה-MIXED USE המאפיינת את קבוצת עזריאלי אשר רואה במתחמי נדל"ן אקוסיסטם שלם ומקום להיווצרות קהילה וחיי חברה. במסגרת זו, השקנו לאחרונה את מתחם ה-DNA בקומת הקרקע של מרכז עזריאלי תל אביב, אשר שינתה את פניה והפכה ממגרש חניה ותחנת מוניות למתחם בילוי וקולינריה ייחודי ומוקד משיכה לבאי הקניון, דיירי המשרדים והציבור הרחב.

קבוצת עזריאלי בע"מ

תחום ה-Data Centers ממשיך לגדול בקצבים גבוהים אשר צפויים לגבור משמעותית עם השלמת הפרויקטים הרבים שבפיתוח. הדיור המוגן מהווה רגל חזקה וצומחת של הקבוצה והוא צפוי להתרחב באופן ניכר בשנים הקרובות. לצד פעילויות הליבה, הקבוצה ממשיכה לקדם את תחומי הפעילות החדשים, מלונאות ודיור להשכרה לטווח-ארוך, תוך בחינת הזדמנויות חדשות המשתלבות באסטרטגיה העסקית שלנו לטובת המשך הצמיחה של הקבוצה."

שערי תפוסה ופדיונות

- **שיעור התפוסה הממוצע** (בנטרול נכסים באכלוס) במגזר הקניונים עמד על 99%, במגזר המשרדים בישראל עמד על 98%, ובדיור המוגן עמד על 99%.
- **פדיונות** – בחודשים מרץ-אפריל 2022 נרשמה עליה של 0.5% בפדיונות הקניונים לעומת התקופה המקבילה בשנת 2021. בחודשים ינואר-פברואר אשתקד היו הקניונים סגורים מרבית התקופה.

מאזן ליום 31.03.2022

- לקבוצה **מזומנים, פיקדונות והשקעות לטווח קצר** בהיקף של כ-3.1 מיליארד ש"ח, וכולל מניות בנק לאומי, מזומנים ושווה מזומנים וני"ע סחירים בהיקף של 4.3 מיליארד ש"ח.
- **החוב נטו** הסתכם בכ-12.4 מיליארד ש"ח.
- **שווי נדל"ן להשקעה ונדל"ן להשקעה בהקמה** הסתכם בכ-35 מיליארד ש"ח.
- **יחס הון עצמי למאזן** של כ-47%, ויחס **חוב נטו למאזן** של כ-29%.
- **נכסים לא משועבדים** בהיקף של כ-30 מיליארד ש"ח.

שיחת ZOOM

שיחת הועידה ב-ZOOM לסקירת תוצאות הרבעון תתקיים היום, יום שלישי, 31 במאי, 2022 בשעה
11:00

המעוניינים להשתתף בשיחה מוזמנים להצטרף באמצעות הקישור המצורף:

[Join Zoom Webinar](#) (ההשתתפות בשיחה כרוכה ברישום קצר מראש):

פרטים נוספים:

מורן גודר, מנהל פעילות שוק ההון ואנליסט פיתוח עסקי, קבוצת עזריאלי
משרד: 03-6081310, נייד: 054-5608151, Morango@azrieli.com