

קבוצת עזריאלי מפרסמת את תוצאות הרבעון השני לשנת 2022

ה-NOI ברבעון צמח בכ-16% לעומת אשתקד והסתכם בכ-473 מיליון ₪

קצב ה-NOI השנתי על בסיס הרבעון השני עומד על כ-1.9 מיליארד ש"ח, וזאת על אף שאינו כולל את התרומה של קניין "מול הים" והחוזים החתומים שטרם מניבים בפעילות הדאטה סנטרס

ה-Same Property NOI גדל ברבעון בכ-11% לעומת אשתקד

הקבוצה מציגה תפוסות שיא בכל פעילויות הליבה – משרדים, קניונים ודיור מוגן

ה-FFO הסתכם ברבעון בכ-331 מיליון ש"ח לעומת כ-371 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד אשר כלל איכלוסים רבים במודיעין ולהבים

הרווח הנקי המיוחס לבעלי המניות הסתכם בכ-803 מיליון ש"ח והרווח הכולל בכ-843 מיליון ש"ח, צמיחה משמעותית לעומת אשתקד

דגשים פיננסיים לרבעון השני שנת 2022

- **ה-NOI ברבעון הסתכם בכ-473 מיליון ש"ח, גידול של כ-16% לעומת הרבעון המקביל אשתקד.** הגידול נובע בעיקר מרכישת חברת הדאטה סנטרס Green Mountain, אכלוס שטחי בזק במגדל המשולש בעזריאלי תל אביב וכן גידול בשכ"ד במגזר הקניונים.
- **ה-Same Property NOI גדל ברבעון בכ-11% לעומת אשתקד.**
- **ה-FFO ללא תרומת הדיור המוגן** הסתכם ברבעון בכ-309 מיליון ש"ח לעומת כ-308 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד. **סך ה-FFO** הסתכם ברבעון בכ-331 מיליון ש"ח לעומת כ-371 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד. הגידול ב-FFO (ללא הדיור המוגן) קוזז עקב ההשקעות המשמעותיות בתחום הדאטה סנטרס אשר טרם מניבות וכוללות גם גידול בהוצאות הנהלה, כלליות ומימון, אשר קשורות בעיקר לרכישתה של חברת הדאטה סנטרס Green Mountain. בתחום הדיור מוגן, בתקופה המקבילה אשתקד, אכלסה החברה מספר משמעותי של יחידות דיור במודיעין ולהבים.
- **הרווח הנקי** המיוחס לבעלי המניות הסתכם ברבעון לכ-803 מיליון ש"ח לעומת רווח של כ-383 מיליון ש"ח אשתקד. **הרווח הכולל** הסתכם ברבעון לכ-843 מיליון ש"ח לעומת רווח של כ-445 מיליון ש"ח אשתקד. במהלך הרבעון נרשמה עליית ערך בנדל"ן להשקעה בהיקף של כ-601 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-284 מיליון ש"ח בנדל"ן להשקעה**, ברכישה, ייזום, הקמת נכסים חדשים ובשדרוג והשבחת נכסים קיימים. ומתחילת השנה סך של כ-737 מיליון ש"ח.

אייל חנקין, מנכ"ל קבוצת עזריאלי: "אנו מסכמים רבעון טוב נוסף בפעילות הקבוצה. הפעילות בתחום המשרדים ממשיכה ליהנות מביקושים גבוהים אשר באים לידי ביטוי בצמיחה המשמעותית ב-NOI מנכסים זהים.

פעילות המסחר מציגה צמיחה חזקה בפדיונות וה-NOI מתקרב לקצב הגבוה בכל הזמנים. אנחנו ממשיכים בפיתוח המואץ של תחום ה-Data Centers כאשר לאחרונה הודענו על עסקה ראשונה בלונדון, מהשווקים המרכזיים והצומחים בעולם בתחום. התרומה של פעילות זו לתוצאות צפויה לבוא לידי ביטוי עם השלמת הפרויקטים הרבים שבפיתוח. בדיוור המוגן אנו נמצאים בתנופת פיתוח על מנת לספק את הביקוש הרב למוצר הייחודי שאנו מציעים ללקוחותינו. הודות לתנופה העסקית המואצת, קצב ה-NOI השנתי עומד על כ-1.9 מיליארד ש"ח, ללא התרומה של החוזים הרבים בתחום ה-Data Centers אשר טרם מניבים וללא התרומה של קניין "מול הים" באילת, שאת רכישתו השלמנו לאחר תום הרבעון. אנו ממשיכים לשקוד על פיתוח תחומי הפעילות החדשים, מלונאות ודיוור להשכרה לטווח-ארוך, תוך בחינת הזדמנויות עסקיות חדשות בכל תחומי הפעילות.

שעורי תפוסה ופדיונות

- **שיעור התפוסה הממוצע** (בנטרול נכסים באכלוס) במגזר הקניונים עמד על 99%, במגזר המשרדים בישראל עמד על 97%, ובדיוור המוגן עמד על 99%.
- **פדיונות** – בחודשים מאי-יוני 2022 נרשמה עליה של 5.5% בפדיונות הקניונים לעומת התקופה המקבילה בשנת 2021. במהלך הרבעון נרשמה עליה של 10.4% בפדיונות הקניונים לעומת הרבעון המקביל אשתקד.

התפתחויות עסקיות

- **ביולי 2022, לאחר תאריך המאזן, השלימה החברה את רכישת קניין "מול הים" באילת.** הקניין יתחיל לתרום לתוצאות החל מהרבעון השלישי של 2022.
- **הרחבת פעילות ה-Data Centers באירופה** – בסוף יוני רכשה הקבוצה Data Center פעיל עם פוטנציאל הרחבה משמעותי וקרקע סמוכה לפיתוח עתידי בהיקף כולל של 40MW בלונדון עם חוזים קיימים בהיקף של כ-7.4 MW, בהשקעה של כ-52 מיליון ליש"ט (כ-220 מיליון ש"ח).
- **הנפקת אג"ח** - ביולי השלימה קבוצת עזריאלי הנפקת אג"ח בדרך של הרחבת שלוש סדרות (ד', ו', ח'). בהנפקה נרשמו ביקושים של כ-3.7 מיליארד ש"ח והחברה גייסה כ-3 מיליארד ש"ח בשלוש הסדרות, בריבית ממוצעת של 2% ומח"מ של 8.1 שנים.

מאזן ליום 30.06.2022

- לקבוצה **מזומנים, פיקדונות והשקעות לטווח קצר** בהיקף של כ-2 מיליארד ש"ח, וכולל מניות בנק לאומי, מזומנים ושווה מזומנים וני"ע סחירים בהיקף של כ-3.1 מיליארד ש"ח.
- **החוב נטו** (כולל לאומי) הסתכם בכ-12.5 מיליארד ש"ח.
- **שווי נדל"ן להשקעה ונדל"ן להשקעה בהקמה** הסתכם בכ-36 מיליארד ש"ח.
- **יחס הון עצמי למאזן** של כ-49%, ויחס **חוב נטו למאזן** של כ-31%.
- **נכסים לא משועבדים** בהיקף של כ-31 מיליארד ש"ח.

שיחת ZOOM

שיחת הועידה ב-ZOOM לסקירת תוצאות הרבעון תתקיים היום, יום רביעי, 17 באוגוסט, 2022 בשעה

11:00

המעוניינים להשתתף בשיחה מוזמנים להצטרף באמצעות הקישור המצורף:

להצטרפות: [Join Zoom Webinar](#)

פרטים נוספים:

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

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