

קבוצת עזריאלי מפרסמת את תוצאות הרבעון השלישי לשנת 2022

ה-NOI ברבעון צמח בכ-20% לעומת אשתקד והסתכם בכ-513 מיליון ש"ח

קצב ה-NOI השנתי על בסיס הרבעון השלישי חצה לראשונה את רף ה-2 מיליארד ש"ח, ואינו כולל את החוזים החתומים שטרם מניבים בפעילות הדאטה סנטרס

ה-Same Property NOI גדל ברבעון בכ-9% לעומת אשתקד

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

ה-FFO הסתכם ברבעון בכ-330 מיליון ש"ח לעומת כ-357 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד אשר כלל איכלוסים רבים בפאלאס מודיעין ופאלאס להבים

הרווח הנקי המיוחס לבעלי המניות גדל בכ-76% והסתכם בכ-330 מיליון ש"ח לעומת כ-187 מיליון ש"ח אשתקד

דגשים פיננסיים לרבעון השלישי שנת 2022

- **ה-NOI ברבעון הסתכם בכ-513 מיליון ש"ח, גידול של כ-20% לעומת הרבעון המקביל אשתקד.**
הגידול נובע בעיקר ממגזר הקניונים (בין היתר רכישת קניון מול הים), וכן במגזר המשרדים מעליית שכ"ד ומגזר ה-DATA CENTERS.
- **ה-Same Property NOI גדל ברבעון בכ-9% לעומת אשתקד.**
- **ה-FFO ללא תרומת הדיור המוגן הסתכם ברבעון בכ-321 מיליון ש"ח לעומת כ-315 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד, גידול של כ-2%. סך ה-FFO הסתכם ברבעון בכ-330 מיליון ש"ח לעומת כ-357 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-330 מיליון ש"ח לעומת רווח של כ-187 מיליון ש"ח אשתקד, גידול של כ-76%. הרווח הכולל הסתכם ברבעון לכ-208 מיליון ש"ח לעומת רווח של כ-273 מיליון ש"ח אשתקד.** הירידה נובעת בעיקר מירידה במניית בנק לאומי. מהלך הרבעון נרשמה עליית ערך בנדל"ן להשקעה בהיקף של כ-174 מיליון ש"ח אשר נובעת בעיקר מעליית המדד. הגידול ברווח קוזז בחלקו עקב עליה בהוצאות הריבית, גם הן בעיקר עקב עליית המדד יחד עם גידול בהיקף החוב בחו"ל לטובת ההשקעות בתחום הדאטה סנטרס.
- **במהלך הרבעון הקבוצה השקיעה כ-1.8 מיליארד ש"ח בנדל"ן להשקעה, ברכישה, ייזום, הקמת נכסים חדשים ובשדרוג והשבחת נכסים קיימים (כ-1.4 מיליארד ש"ח בגין קניון "מול הים"). ומתחילת השנה סך של כ-2.6 מיליארד ש"ח.**

קבוצת עזריאלי בע"מ

מרכז עזריאלי 1, דרך מנחם בגין 132, תל אביב, 6701101. טל: 03-6081300, מייל: ir@azrieli.com אתר: www.azrieli.com

אייל חנקין, מנכ"ל קבוצת עזריאלי: "אנו שמחים לסכם רבעון טוב נוסף בפעילות הקבוצה. תחום המשרדים ממשיך ליהנות מביקושים גבוהים, בין היתר הודות לפיזור הגיאוגרפי ואופי הנכסים יחד עם גיוון השוכרים כאשר המהלכים שהובלנו לשדרוג המגדל המשולש ממשיכים לבוא לידי ביטוי בצמיחה המרשימה בפרמטרים התפעוליים. פעילות המסחר, מציגה צמיחה מרשימה בפדיונות וה-NOI, וזאת עוד לפני התוספת של קניין "מול הים" החל מרבעון זה, וחרף הגידול המשמעותי בהיקף היוצאים לחו"ל בחודשי הקיץ. אנו שמחים לראות את הגידול במספר המבקרים בקניונים וממשיכים במאמצים לשמור על מגמה חיובית זו. פיתוח פעילות ה-Data Centers, ממנועי הצמיחה המרכזיים שלנו בשנים הבאות, מתקדמת בצעדים גדולים והתרומה המשמעותית של החוזים החתומים אשר טרם מניבים תבוא לידי ביטוי עם השלמת הפרויקטים הרבים שבפיתוח. אנו ממשיכים לשקוד על פיתוח תחומי הפעילות החדשים, תוך בחינת הזדמנויות עסקיות חדשות בכל תחומי הפעילות."

שערי תפוסה ופדיונות

- **שיעור התפוסה הממוצע** (בנטרול נכסים באכלוס) במגזר הקניונים עמד על 99%, במגזר המשרדים בישראל עמד על 97%, ובדירור המוגן עמד על 98%.
- **פדיונות** – במהלך הרבעון נרשמה עליה של 8.1% בפדיונות הקניונים לעומת הרבעון המקביל אשתקד.

התפתחויות עסקיות

- **בתחילת הרבעון השלימה החברה את רכישת קניין "מול הים" באילת ותוצאותיו באות לידי ביטוי לראשונה.**
- **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 30.09.2022

- **לקבוצה מזומנים, פיקדונות והשקעות לטווח קצר** בהיקף של כ-3.7 מיליארד ש"ח, וכולל מניות בנק לאומי, מזומנים ושווה מזומנים וני"ע סחירים בהיקף של כ-4.8 מיליארד ש"ח.
- **החוב נטו** (כולל לאומי) הסתכם בכ-14.4 מיליארד ש"ח.
- **שווי נדל"ן להשקעה ונדל"ן להשקעה בהקמה** הסתכם בכ-38 מיליארד ש"ח.
- **יחס הון עצמי למאזן** של כ-46%, ויחס **חוב נטו למאזן** של כ-33%.
- **נכסים לא משועבדים** בהיקף של כ-32 מיליארד ש"ח.

שיחת ZOOM

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

בשעה 11:30

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