

קבוצת עזריאלי מפרסמת את תוצאות הרבעון הרביעי ולשנת 2022

ה-NOI ברבעון צמח בכ-13% לעומת אשתקד והסתכם בכ-511 מיליון ש"ח

ה-NOI בשנת 2022 צמח בכ-23% לעומת אשתקד והסתכם בכ-1,953 מיליון ש"ח

ה-Same Property NOI גדל ברבעון בכ-7% ובשנת 2022 בכ-16%, לעומת אשתקד

ה-FFO (ללא דיור מוגן) הסתכם ברבעון בכ-335 מיליון ש"ח ובשנת 2022 בכ-1,275 מיליון ש"ח, גידול של כ-4% וכ-11%, בהתאמה, לעומת אשתקד

החברה תחלק דיבידנד בסך של כ-700 מיליון ש"ח

דגשים פיננסיים לרבעון הרביעי ושנת 2022

- **ה-NOI ברבעון הסתכם בכ-511 מיליון ש"ח, גידול של כ-13% לעומת הרבעון המקביל אשתקד.**
הגידול נובע בעיקר מרכישת קניון מול הים יחד עם גידול בשכ"ד בקניונים ובמשרדים.
- **ה-NOI בשנת 2022 הסתכם בכ-1,953 מיליון ש"ח, גידול של כ-23% לעומת אשתקד.** הגידול נובע בעיקר מרכישת קניון מול הים, אכלוס שטחי בזק לשעבר במגדלי עזריאלי ורכישת GM. כמו כן, בתחילת 2021, תחום הקניונים נפגע עקב הקורונה (גל האומיקרון).
- **ה-Same Property NOI גדל ברבעון בכ-7% ובשנת 2022 בכ-16%, לעומת אשתקד.**
- **ה-FFO ללא תרומת הדיור המוגן** הסתכם ברבעון בכ-335 מיליון ש"ח לעומת כ-332 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד, גידול של כ-4%. **סך ה-FFO** הסתכם ברבעון בכ-362 מיליון ש"ח, בדומה לאשתקד. 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. כמו כן, ירידה ב-NOI בפעילות הנדל"ן המניב בארה"ב תרמה גם היא.
- **ה-FFO ללא תרומת הדיור המוגן** הסתכם בשנת 2022 בכ-1,275 מיליון ש"ח לעומת כ-1,152 מיליון ש"ח אשתקד, גידול של כ-11%. **סך ה-FFO** הסתכם בשנת 2022 בכ-1,360 מיליון ש"ח לעומת כ-1,318 מיליון ש"ח אשתקד, גידול של כ-3%. הגידול ב-FFO (ללא הדיור המוגן) קוזז בעיקר עקב ההשקעות המשמעותיות בתחום הדאטה סנטרס.
- **הרווח הנקי** המיוחס לבעלי המניות הסתכם ברבעון לכ-323 מיליון ש"ח ובשנת 2022 בכ-1,792 מיליון ש"ח אשתקד. **הרווח הכולל** הסתכם ברבעון לכ-429 מיליון ש"ח ובשנת 2022 בכ-1,964 מיליון ש"ח אשתקד. הרווח ירד לעומת אשתקד, בעיקר עקב שערוכים גבוהים יותר בתקופות המקבילות וכן עקב עליה בהוצאות הריבית, על רקע עליית המדד יחד עם גידול בהיקף החוב בחו"ל לטובת ההשקעות בתחום הדאטה סנטרס.

דנה עזריאלי, יו"ר קבוצת עזריאלי: "אנחנו מסכמים את שנת 2022 עם תוצאות שיא לקבוצת עזריאלי והמשך צמיחה בכל תחומי הפעילות של החברה בישראל. בשנה מלאת אתגרים בכלכלה הישראלית ובכלכלה העולמית, איכות הנכסים שלנו, הגיוון בפעילות, החוסן הפיננסי והניהול השמרני והאחראי - מדגישים את העוצמות של הקבוצה, מאפשרים לנו להמשיך בהרחבה ובהשקעה של פרויקטים קיימים המייצרים לנו הזדמנויות משמעותיות בשוק. לצד הצמיחה בפעילויות השונות, המשכנו לשים דגש על קידום עולמות האחריות התאגידית והסביבתית, שהן נדבך חשוב ומרכזי בפעילות הקבוצה. אני תקווה שבשנת 2023, שהחלה עם טלטלה בחברה הישראלית, נדע לשוב ולהתמקד במה שמאחד בינינו, ולמצוא את הדרך המשותפת להמשך הצמיחה והחוסן של מדינת ישראל".

אייל חנקין, מנכ"ל קבוצת עזריאלי: "אנו מסכמים שנה טובה עם המשך צמיחה בתחומי הליבה בתחומי המסחר, המשרדים והדיור המוגן, כפי שבא לידי ביטוי בעליה בפרמטרים התפעוליים. תחומים אלה מהווים עוגן איתן בפעילות הקבוצה ונמשיך לפעול לשמירה על מגמה זו. פיתוח פעילות ה-Data Centers, המהווה את אחד ממנועי הצמיחה שלנו, מתקדם בצעדים גדולים ולאחרונה דיווחנו על עסקה משמעותית לבניית קמפוס חוות שרתים ל-TIKTOK, אשר מהווה צעד משמעותי בפיתוח התחום והרחבת נוכחותנו באירופה. קבוצת עזריאלי התאפיינה תמיד בהשקעה במנועי צמיחה חדשים לצד התנהלות שמרנית בלתי מתפשרת. תקופה זו של אי וודאות גלובלית מדגישה בעינינו את החשיבות של אסטרטגיה זו ובכוונתנו להמשיך לפעול על פיה".

שעורי תפוסה ופדיונות

- **שיעור התפוסה הממוצע** (בנטרול נכסים באכלוס) במגזר הקניונים עמד על 99%, במגזר המשרדים בישראל עמד על 97%, ובדיור המוגן עמד על 98%.
- **פדיונות** – בחודשים מרץ-דצמבר 2022 נרשמה עליה של 4.9% בפדיון בקניוני הקבוצה, ביחס לתקופה המקבילה אשתקד (ינואר-פברואר נטרלו עקב סגר וגל האומיקרון). הגידול הינו ללא קניון מול הים באילת.

Data Centers

- **בתחילת חודש מרץ 2023** הודיעה הקבוצה על עסקה משמעותית בפעילות ה-Data Centers במסגרתה Green Mountain, חברת בת בבעלות מלאה, תקים עבור TikTok קמפוס Data Centers אשר יורכב ממספר מבנים בהם תסופק ללקוח קיבולת הספק (חשמל) בהיקף כולל של 90 מגה-וואט. הקמפוס יוקם במספר שלבים כאשר במהלך הרבעון הרביעי לשנת 2023, צפויה אספקת 30 מגה-וואט הראשונים בחוזה ל-11 שנים. יתרת הקיבולת בהיקף של 60 מגה-וואט תסופק בשני שלבים נוספים במהלך 2024, בחוזים ל-10 שנים. ללקוח הועמדו מספר אופציות להגדלת הקיבולת בעשרות מגה-וואט נוספים. **העסקה צפויה לייצר NOI שנתי ממוצע בהיקף של כ-79 מיליון דולר בהינתן הפעלתו המלאה (90MW).**

מאזן ליום 31.12.2022

- לקבוצה **מזומנים**, פיקדונות והשקעות לטווח קצר בהיקף של כ-3.4 מיליארד ש"ח, וכולל מניות בנק לאומי, מזומנים ושווה מזומנים וני"ע סחירים בהיקף של כ-4.4 מיליארד ש"ח.
- **החוב נטו** (כולל לאומי) הסתכם בכ-16 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-33 מיליארד ש"ח.

שיחת ZOOM

שיחת הועידה ב-ZOOM לסקירת תוצאות הרבעון תתקיים היום, יום רביעי, 22 במרץ, 2023

בשעה 11:00

המעוניינים להשתתף בשיחה מוזמנים להצטרף באמצעות הקישור המצורף:

[Join Webinar](#) להצטרפות:

פרטים נוספים:

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

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