

קבוצת עזריאלי מפרסמת את תוצאות הרבעון הראשון לשנת 2023

ה-NOI ברבעון צמח בכ-15% לעומת אשתקד והסתכם בכ-525 מיליון ש"ח

ה-Same Property NOI גדל ברבעון בכ-9%

ה-FFO (ללא דיור מוגן) גדל ברבעון בכ-8% והסתכם בכ-335 מיליון ש"ח. סך ה-FFO גדל בכ-4% והסתכם בכ-350 מיליון ש"ח

דגשים פיננסיים לרבעון הראשון לשנת 2023

- **ה-NOI ברבעון הסתכם בכ-525 מיליון ש"ח, גידול של כ-15%** לעומת הרבעון המקביל אשתקד. הגידול נובע בעיקר מרכישת קניון מול הים יחד עם גידול בשכ"ד בקניונים, במשרדים וב-Data Centers.
- **ה-Same Property NOI גדל ברבעון בכ-9%.**
- **ה-FFO ללא תרומת הדיור המוגן** הסתכם ברבעון בכ-335 מיליון ש"ח לעומת כ-310 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד, גידול של כ-8%. **סך ה-FFO** הסתכם ברבעון בכ-350 מיליון ש"ח לעומת כ-337 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד, גידול של כ-4%.
- **הרווח הנקי** המיוחס לבעלי המניות הסתכם ברבעון לכ-377 מיליון ש"ח ולעומת כ-336 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד. **הרווח הכולל** הסתכם ברבעון לכ-330 מיליון ש"ח לעומת כ-484 מיליון ש"ח אשתקד.

אייל חנקין, מנכ"ל קבוצת עזריאלי:

"אנו מסכמים רבעון נוסף עם המשך צמיחה בכל הפרמטרים. פעילויות הקבוצה בתחומי הקניונים והמשרדים ממשיכות להציג צמיחה יפה ותפוסות גבוהות. פעילות ה-Data Centers ממשיכה לצבור תאוצה ובמהלך הרבעון דיווחה החברה על שתי עסקאות משמעותיות בתחום. בנוסף, לאחרונה הודענו על העמקת פעילותנו בתחום הדיור להשכרה לטווח ארוך, עם זכייתנו במכרז להקמת פרויקט מגורים בהרצליה, בשכונת גליל ים המבוקשת והמתפתחת. בכוונתנו לפתח מוצר איכותי ומבודל המציע מערך שירותים במודל דומה למקובל בארה"ב ולהפוך לשחקן משמעותי בתחום. בתחום המלונאות רכשנו לאחרונה את מלון הסלע האדום באילת, הממוקם באזור אסטרטגי על קו החוף של העיר.

לצד המשך חיזוק תחומי פעילות הליבה של הקבוצה וההשקעה במנועי צמיחה חדשים, אנו פועלים לאיתור הזדמנויות עסקיות וזאת לצד התנהלות אחראית ומאוזנת. תקופה זו של אי וודאות מדגישה ומחדדת את עוצמתה של הקבוצה ואת החשיבות בהתנהלות זו."

שעורי תפוסה ופדיונות

- **שיעור התפוסה הממוצע** (בנטרול נכסים באכלוס) במגזר הקניונים עמד על 99%, במגזר המשרדים בישראל עמד על 98%, ובדירור המוגן עמד על 97%.
- **פדיונות** – בחודשים ינואר-מרץ 2023 נרשמה עליה של 14.2% בפדיונות של קניוני הקבוצה בהשוואה לתקופה המקבילה אשתקד.

התפתחויות עסקיות אחרונות

- בחודש 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 של כ-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).
- בחודש אפריל 2023 הודיעה הקבוצה כי Green Mountain, חברת הבת בבעלות מלאה אשר עוסקת בתחום ה-Data Centers, התקשרה במיזם משותף עם חברה גרמנית העוסקת באספקת חשמל ואנרגיה להקמת קמפוס דאטה סנטרס שיורכב ממספר מבנים באזור פרנקפורט, גרמניה. המיזם המשותף יוחזק וימומן בחלקים שווים. על הקרקע בה ייבנה הקמפוס, ניתן להקים שלושה מבנים כך שהקיבולת המקסימלית בקמפוס יכולה להגיע לכ-54MW. במהלך הרבעון השלישי לשנת 2023 צפוי המיזם המשותף להתחיל בהקמת המבנה הראשון אשר מתוכנן לקיבולת חשמל בהיקף של כ-18MW.
- בחודש אפריל 2023 הודיעה הקבוצה כי זכתה במכרז של "דירה להשכיר" ורמ"י בשכונת גליל ים בהרצליה. זהו המכרז הראשון של קבוצת עזריאלי במודל של "דירה להשכיר". הפרויקט, הממוקם סמוך לקיבוץ גליל ים, כולל 147 יחידות דיור, המיועדות לדירור לטווח ארוך למשך תקופה שלא תפחת מ-20 שנה ברציפות ממועד השלמת ההקמה, כאשר מחצית מהדירות בפרויקט יושכרו בשכר דירה מפוקח שיעמוד על 80% משכר הדירה בשוק החופשי.
- בחודש אפריל 2023 הודיעה הקבוצה כי התקשרה בהסכם לרכישת מלון הסלע האדום באילת. עזריאלי תרכוש את מלוא הזכויות במקרקעין בשטח כולל של כ-9 דונם עליהם בנוי המלון לרבות זכויות בנייה קיימות ועתידיות. בכוונת החברה לפעול לתכנון מימוש זכויות הבנייה להקמת מלון חדש.

מאזן ליום 31.03.2023

- לקבוצה מזומנים, פיקדונות והשקעות לטווח קצר בהיקף של כ-2.3 מיליארד ש"ח, וכולל מניות בנק לאומי, מזומנים ושווה מזומנים וני"ע סחירים בהיקף של כ-3.2 מיליארד ש"ח.
- החוב נטו (כולל לאומי) הסתכם בכ-16 מיליארד ש"ח.
- שווי נדל"ן להשקעה ונדל"ן להשקעה בהקמה הסתכם בכ-41 מיליארד ש"ח.
- יחס הון עצמי למאזן של כ-44%, ויחס חוב נטו למאזן של כ-35%.
- נכסים לא משועבדים בהיקף של כ-34 מיליארד ש"ח.

שיחת ZOOM

שיחת הועידה ב-ZOOM לסקירת תוצאות הרבעון תתקיים היום, יום רביעי, 24 במאי, 2023

בשעה 11:00

המעוניינים להשתתף בשיחה מוזמנים להצטרף באמצעות הקישור המצורף:

[Join Webinar](#) להצטרפות: