

17.08.2023

קבוצת עזריאלי מפרסמת את תוצאות הרבעון השני לשנת 2023

ה-NOI ברבעון צמח בכ-18% לעומת אשתקד והסתכם בכ-559 מיליון ש"ח

ה-Same Property NOI גדל ברבעון בכ-8%

ה-FFO (ללא דיור מוגן) גדל ברבעון בכ-11% והסתכם בכ-342 מיליון ש"ח. סך ה-FFO גדל בכ-8% והסתכם בכ-357 מיליון ש"ח

לקראת סוף הרבעון דיווחה החברה על מימוש החזקותיה בקומפאס בתמורה ברוטו של כ-3.2 מיליארד ש"ח. עם השלמת העסקה צפוי הרווח התזרימי על ההשקעה (לפני מס והוצאות עסקה) לעמוד על כ-2 מיליארד ש"ח

דגשים פיננסיים לרבעון השני לשנת 2023

- ה-NOI ברבעון הסתכם בכ-559 מיליון ש"ח לעומת כ-473 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד, גידול של כ-18%. הגידול נובע בעיקר מרכישת קניון מול הים יחד עם גידול בשכ"ד בקניונים, במשרדים וב-Data Centers.
- ה-Same Property NOI גדל ברבעון בכ-8%.
- ה-FFO ללא תרומת הדיור המוגן הסתכם ברבעון בכ-342 מיליון ש"ח לעומת כ-309 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד, גידול של כ-11%. סך ה-FFO הסתכם ברבעון בכ-357 מיליון ש"ח לעומת כ-331 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד, גידול של כ-8%.
- הרווח הנקי המיוחס לבעלי המניות הסתכם ברבעון לכ-419 מיליון ש"ח והרווח הכולל הסתכם ברבעון לכ-512 מיליון ש"ח. הרבעון המקביל אשתקד כלל רווחי שערור גבוהים משמעותית.

אייל חנקין, מנכ"ל קבוצת עזריאלי: "אנו מסכמים רבעון חזק נוסף, עם המשך צמיחה בכלל הפרמטרים התפעוליים. פעילויות הקבוצה בתחום הקניונים והמשרדים הציגו תוצאות יפות ותפוסות גבוהות. הגם שהסביבה הכלכלית מאופיינת בחוסר וודאות ובלא מעט אתגרים, אנו מאמינים, כי מיקומם, איכותם ובידולם של נכסי הקבוצה, יאפשרו לנו לשמור על שיעורי אכלוס גבוהים.

בפעילות ה-Data Centers, דיווחנו לאחרונה על עסקה משמעותית למימוש החזקות המיעוט של הקבוצה בחברת Compass בתשואה גבוהה ועם רווח של מיליארדי שקלים. תחום ה-Data Centers של הקבוצה ממשיך להוות מנוע צמיחה משמעותי ובכוונתנו להעמיק פעילות זו, באמצעות חברת Green Mountain.

קבוצת עזריאלי בע"מ

לצד המשך ההתמקדות בתחומי הליבה של הקבוצה וההשקעה במנועי צמיחה חדשים, אנו ממשיכים כל העת להתנהל באחריות תוך שמירה על מאזן חזק ואיתנות פיננסית גבוהה. תקופה זו של אי וודאות, מדגישה ומחדדת את עוצמתה של הקבוצה ואת החשיבות בהתנהלות זו.

שערי 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-יוני 2023 נרשמה עליה של 8.1% בפדיונות בהשוואה לתקופה המקבילה אשתקד אשר כללה את גל האומיקרון (הגידול לא כולל את פדיונות קניון מול הים באילת ושטחי המסחר בטאון תל אביב). בחודשים מרץ-יוני 2023 נרשמה עליה של 4.5% בפדיונות של קניוני הקבוצה בהשוואה לתקופה המקבילה אשתקד.

התפתחויות עסקיות אחרונות

- בחודש יוני 2023, הודיעה הקבוצה, כי שותפיה בחברת Compass האמריקאית הודיעו לה, כי התקשרו בהסכם למכירת החזקותיהם בחברה, בסכום המשקף לה שווי של 5.7 מיליארד דולר. בהתאם למנגנונים הקבועים בהסכם עם השותפים, החליטה קבוצת עזריאלי להצטרף לעסקת המכירה, ותמכור את החזקות המיעוט שלה ב-Compass בשווי האמור. בכפוף להשלמת העסקה, הקבוצה צפויה לקבל תמורה ברוטו בסך של כ-3.2 מיליארד ₪. אם וככל שתושלם העסקה, הרווח התזרימי המשוער על ההשקעה (לפני מס והוצאות עסקה) שתרשום עזריאלי הינו בסך של כ-2 מיליארד ש"ח ורווח חשבונאי (לפני מס והוצאות עסקה) של כ-1.3 מיליארד ש"ח. המכירה כאמור משקפת תשואה שקלית שנתית על ההשקעה של 40.4% (IRR).
- לאחר תאריך המאזן השלימה החברה הנפקת אג"ח בדרך של הרחבת סדרה ב' וגייסה כ-850 מיליון ש"ח.

מאזן ליום 30.06.2023

- לקבוצה **מזומנים, פיקדונות והשקעות לטווח קצר** בהיקף של כ-1.25 מיליארד ש"ח, וכולל מניות בנק לאומי, מזומנים ושווה מזומנים וני"ע סחירים בהיקף של כ-2.25 מיליארד ש"ח.
- **חוב נטו** (כולל לאומי) הסתכם בכ-17.5 מיליארד ש"ח.
- **שווי נדל"ן להשקעה ונדל"ן להשקעה בהקמה** הסתכם בכ-42 מיליארד ש"ח.
- **יחס הון עצמי למאזן** של כ-45%, ו**יחס חוב נטו למאזן** של כ-37%.
- **נכסים לא משועבדים** בהיקף של כ-35 מיליארד ש"ח.



קבוצת עזריאלי

שיחת הועידה ב-ZOOM לסקירת תוצאות הרבעון תתקיים היום, יום חמישי, 17 באוגוסט, 2023

בשעה 11:00

המעוניינים להשתתף בשיחה מוזמנים להצטרף באמצעות הקישור המצורף:

להצטרפות: [Join Webinar](#)