

22.05.2019

קבוצת עזריאלי מפרסמת תוצאות חזקות לרבעון הראשון לשנת 2019

ה-NOI ברבעון גדל בכ-8% לעומת הרבעון המקביל אשתקד והסתכם בכ-399 מיליון ש"ח

ה-FFO גדל ברבעון בכ-27% לעומת הרבעון המקביל אשתקד לכ-339 מיליון ש"ח.

ה-Same Property NOI גדל בכ-6% לעומת הרבעון המקביל אשתקד

במהלך החודשים ינואר-אפריל נרשם גידול בפדיונות בקניוני עזריאלי בשיעור של כ-3%

הרווח הנקי הסתכם ברבעון בכ-369 מיליון ש"ח לעומת כ-259 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד – גידול של 42%

דגשים פיננסיים לרבעון הראשון לשנת 2019

- ה-NOI גדל בכ-8% והסתכם בכ-399 מיליון ש"ח לעומת כ-371 מיליון ש"ח אשתקד.
- ה-Same Property NOI גדל בכ-6% לעומת אשתקד.
- ה-FFO גדל בכ-27% והסתכם בכ-339 מיליון ש"ח לעומת כ-266 מיליון ש"ח אשתקד. ה-FFO ללא תרומת הדיור המוגן גדל בכ-12% והסתכם בכ-288 מיליון ש"ח לעומת כ-257 מיליון ש"ח אשתקד.
- הרווח הנקי גדל בכ-42% והסתכם בכ-369 מיליון ש"ח לעומת כ-259 מיליון ש"ח אשתקד. הרווח הכולל גדל ברבעון בכ-9% והסתכם בכ-301 מיליון ש"ח.
- במהלך הרבעון הקבוצה השקיעה כ-151 מיליון ש"ח בנדל"ן להשקעה, בייזום, הקמת נכסים חדשים ובשדרוג והשבחת נכסים קיימים.

אייל חנקין, מנכ"ל קבוצת עזריאלי: "הרבעון הראשון התאפיין בהמשך הצמיחה בכל הפרמטרים התפעוליים. תחום המשרדים בישראל ובחו"ל, ממשיך להיות חזק עם צמיחה דו ספרתית גבוהה. בתחום המסחר והקניונים, אנו עדים לפירות ההשקעות המשמעותיות שלנו בשנה האחרונה בחיזוק התמהיל תוך הגדלת אפשרויות הבילוי והפנאי. ההתפחויות האחרונות בנוגע לתחום המסחר המקוון בישראל ממחישות את חשיבות ההשקעות שביצענו, וממשיכים לבצע, לטובת התאמת הקניונים לסביבה העסקית המשתנה ללא הרף. אנו מאמינים כי מאפייני השוק בישראל דומים לערים מרכזיות אחרות בעולם בהם ממשיכים לראות תנועה ערה של מבקרים בנכסים המרכזיים והמובילים, שאף באה לידי ביטוי בצמיחה נאה בפידיון החנויות. אנו ממשיכים במרץ בפיתוח מספר פרויקטים במקביל אשר צפויים להוסיף שטחי השכרה של כ-160 אלף מ"ר בטווח הקצר בהשקעה כוללת של כ-2 מיליארד ש"ח. פרויקטים אלה, לצד פרויקטים לטווח ארוך יותר יהוו מנועי צמיחה חשובים להמשך ההתפתחות של הקבוצה."

שעורי תפוסה ופדיונות

- **שיעור התפוסה** במגזר הקניונים עמד על 98%, במגזר המשרדים בישראל עמד על 99%.
- **במהלך החודשים ינואר-אפריל (על מנת לכלול את השפעת חג הפסח שחל אשתקד בחודש מרץ ואילו השנה בחודש אפריל) נרשם גידול בפדיונות בקניוני עזריאלי בשיעור של כ-3% לעומת התקופה המקבילה אשתקד.** גידול דומה נרשם גם בפדיונות נכסים זהים.

התפתחויות במהלך הרבעון ולאחריו

- **עזריאלי שרונה** – נכון למועד פרסום הדוח שווקו במלואם שטחי המשרדים, ואוכלסו 100% משטחי המשרדים (כולל אופציה לקומה אחת שניתנה לשוכר משמעותי ופוקעת בסוף 2019). בתפוסה מלאה הנכס צפוי להניב NOI של 200-210 מיליון ש"ח.
- **גיוס אג"ח** – בחודש ינואר 2019 השלימה החברה הנפקת שתי סדרות חדשות וגייסה סך של כ-1.5 מיליארד ש"ח. במכרז נרשמו ביקושים של קרוב ל-3 מיליארד ש"ח ממגוון רחב של גופים מוסדיים מובילים. שתי סדרות האג"ח החדשות (ה' ו-ו') הינן צמודות מדד, במח"מ של כ-7 שנים וכ-10 שנים, בהתאמה. בסדרה ה' גייסה הקבוצה כ-1.2 מיליארד ש"ח בריבית של 1.77%, ובסדרה ו' גייסה כ-300 מיליון ש"ח בריבית של 2.48%.
- **מכירת לאומי קארד** – בסוף פברואר 2019 הושלמה העסקה למכירה ביחד עם בנק לאומי של מלוא החזקותיהם בלאומי קארד (חלק החברה 20%) לקרן ההשקעות Warburg Pincus תמורת סך של 2.5 מיליארד ש"ח. חלק החברה בתמורה הינו 500 מיליון ש"ח (כפוף להתאמות).
- **מניות בנק לאומי** – מכירת 0.5% ממנות בנק לאומי בתמורה לכ-180 מיליון ש"ח.

מאזן (סולו מורחב) ליום 31.03.2019

- לקבוצה מזומנים, פקדונות והשקעות לטווח קצר בהיקף של כ-2,358 מיליון ש"ח.
- **החוב נטו** הסתכם בכ-8.4 מיליארד ש"ח.
- **שווי נדל"ן להשקעה ונדל"ן להשקעה בהקמה** הסתכם בכ-27.5 מיליארד ש"ח.
- **יחס הון עצמי למאזן** של כ-51%, ויחס **חוב נטו למאזן** של כ-25%.
- **נכסים לא משועבדים** בהיקף של כ-22 מיליארד ש"ח.
- **EPRA NAV למניה** עמד על 166 ש"ח למניה לעומת 157 ש"ח למניה ביום 31.03.2018.

שיחת ועידה

שיחת הועידה לסקירת תוצאות הרבעון תתקיים היום, יום רביעי, 22 במאי, 2019 בשעה 11:00
המעוניינים להשתתף בשיחה מוזמנים להתקשר מספר דקות לפני השעה האמורה
לטלפון שמספרו: 03 – 9180650

פרטים נוספים:

מורן גודר, מנהל פעילות שוק ההון ואנליסט פיתוח עסקי, קבוצת עזריאלי
משרד: 03-6081310, נייד: 054-5608151, Morango@Azrieli.com