

21.11.2024

קבוצת עזריאלי מפרסמת את תוצאות הרבעון השלישי לשנת 2024

ה-NOI גדל ברבעון בכ-10% לעומת אשתקד והסתכם לשיא של כ-586 מיליון ש"ח

ה-NOI מנכסים זהים גדל ברבעון בכ-7%

סך ה-FFO גדל בכ-12% לעומת רבעון מקביל אשתקד והסתכם לשיא של כ-445 מיליון ש"ח; ה-FFO ללא הדיור המוגן גדל ברבעון בכ-9% לעומת הרבעון המקביל אשתקד והסתכם בכ-400 מיליון ש"ח

עליה של כ-8.4% לעומת אשתקד בפדיונות הקניונים מתחילת השנה

אייל חנקין, מנכ"ל קבוצת עזריאלי: "אנו מסכמים רבעון שיא בפרמטרים התפעוליים עם המשך עליה ב-NOI וב-FFO. בפעילות המשרדים אנו ממשיכים לראות עניין גובר מצד שוכרים פוטנציאליים, חרף התקופה המתגרת. קניוני הקבוצה ממשיכים להציג תוצאות טובות עם עליה בפדיונות כאשר המהלכים שהובלנו אשתקד לשיפור התמהיל באים לידי ביטוי בתוצאות ביתר שאת ברבעונים האחרונים. בתחום ה-Data Centers אנו רואים את התרומה הגדלה של הפעילות לתוצאות הקבוצה כאשר הן עדיין כוללות באופן חלקי בלבד חוזים משמעותיים אשר נחתמו וצפויים לתרום לביצועים עם המשך מסירת השטחים ללקוחות. בשם קבוצת עזריאלי אבקש לחזק את כוחות הביטחון, וכולנו תקווה לחזרתם של החטופים בשלום ובמהרה."

דגשים פיננסיים לרבעון השלישי לשנת 2024

- ה-NOI ברבעון הסתכם בכ-586 מיליון ש"ח לעומת כ-535 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד, גידול של כ-10%. הגידול נובע ממגזרי המשרדים, קניונים ו-Data Centers.
- ה-Same Property NOI גדל ברבעון בכ-7% והסתכם לכ-573 מיליון ש"ח לעומת כ-535 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד. הגידול נובע ממגזרי המשרדים, קניונים ו-Data Centers.
- ה-FFO ללא תרומת הדיור המוגן הסתכם ברבעון בכ-400 מיליון ש"ח לעומת כ-367 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד, גידול של כ-9%. סך ה-FFO הסתכם ברבעון בכ-445 מיליון ש"ח לעומת כ-398 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד, גידול של כ-12%.
- הרווח הנקי המיוחס לבעלי המניות הסתכם ברבעון לכ-383 מיליון ש"ח לעומת כ-352 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד. הגידול ברווח קוזז בחלקו עקב עליה בהוצאות המימון. הרווח הכולל הסתכם ברבעון לכ-523 מיליון ש"ח לעומת כ-575 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד. הירידה נובע בעיקר מהשפעות שערי חליפין.

שעורי תפוסה ופדיונות

- **שיעור התפוסה הממוצע** (בנטרול נכסים באכלוס) במגזר הקניונים עמד על 99%, במגזר המשרדים בישראל עמד על 98%, ובדירור המוגן עמד על 98%.
- **הפדיונות** בתשעת החודשים הראשונים של השנה ב-8.4% לעומת אשתקד, וב-8.1% במהלך הרבעון השלישי לעומת התקופה המקבילה אשתקד.

התפתחויות עסקיות במהלך הרבעון ואחרי

- **מינוי מנכ"ל** - בנובמבר 2024 הודיעה החברה על מינויו של רון אבידן, המכהן כמנכ"ל אזורים מזה כ-5.5 שנים, לתפקיד המנכ"ל הבא של קבוצת עזריאלי. אבידן יחליף בתפקיד את אייל חנקין, מנכ"ל הקבוצה מזה 7 שנים, אשר יעבור ללונדון לנהל את הפעילות הגלובאלית של קבוצת עזריאלי בתחום ה-Data Centers. אבידן צפוי להיכנס לתפקידו במהלך הרבעון השני של שנת 2025, ועד אז חנקין ימשיך לנהל את הקבוצה.
- **כניסה לתחום ייזום הנדל"ן למגורים** – בתחילת נובמבר 2024 עדכנה הקבוצה כי כחלק מהאסטרטגיה העסקית של החברה לבחון מעת לעת כניסה לתחומי פעילות משיקים לפעילותה בתחום הנדל"ן המניב, החברה הגישה לצמח המרמן הצעה לניהול משא ומתן להתקשרות בעסקת מיזוג משולש הופכי ורכישת מניות המיעוט שלה.
- **גיוס אג"ח** - במהלך חודש יולי 2024 השלימה הקבוצה הנפקת אג"ח בגייסה כ-1.2 מיליארד ש"ח. במסגרת המהלך הנפיקה החברה סדרה חדשה (ט') בו גייסה כ-990 מיליון ש"ח בריבית של 3.67%. סדרה ט' צמודה למדד עם מח"מ של כ-12.2 שנים. כמו כן הרחיבה עזריאלי את סדרה ז' בו גייסה כ-215 מיליון ש"ח. סדרה ז' צמודה למדד עם מח"מ של כ-7.1 שנים. כמו כן, בחודש יולי גייסה החברה כ-640 מיליון ש"ח, לראשונה בנע"מ, במרווח של 0.12%.

מאזן ליום 30.09.2024

- לקבוצה **מזומנים, פיקדונות והשקעות לטווח קצר** בהיקף של כ-2.5 מיליארד ש"ח. יחד עם מניות בנק לאומי, סך המזומנים ושווה המזומנים וני"ע סחירים של הקבוצה הינו בהיקף של כ-3.75 מיליארד ש"ח.
- **חוב נטו** הסתכם בכ-21 מיליארד ש"ח.
- **שווי נדל"ן להשקעה ונדל"ן להשקעה בהקמה** הסתכם בכ-48 מיליארד ש"ח.
- **יחס הון עצמי למאזן** של כ-43%, **ויחס חוב נטו למאזן** של כ-38%.
- **נכסים לא משועבדים** בהיקף של כ-34 מיליארד ש"ח.

שיחת הועידה ב-ZOOM לסקירת תוצאות הרבעון תתקיים היום, יום חמישי, 21 בנובמבר, 2024

בשעה 11:00

המעוניינים להשתתף בשיחה מוזמנים להצטרף באמצעות הקישור המצורף.

להצטרפות: [Join Webinar](#)