

20.05.2026

קבוצת עזריאלי מפרסמת את תוצאות הרבעון הראשון לשנת 2026

ה-NOI הסתכם ברבעון לכ-638 מיליון ש"ח, קיטון של כ-1% לעומת אשתקד. בנטרול השפעת המלחמה, ה-NOI נותר ללא שינוי

ה-FFO ללא תרומת הדיור המוגן הסתכם ברבעון בכ-395 מיליון ש"ח לעומת כ-435 מיליון ש"ח אשתקד. סך ה-FFO כולל הדיור המוגן, הסתכם בכ-399 מיליון ש"ח לעומת כ-452 מיליון ש"ח אשתקד

תוצאות הרבעון הראשון הושפעו בעיקר מקיטון ב-NOI בקניונים עקב השפעת המלחמה, המוערכת בסך של כ-7 מיליון ש"ח וקיטון בשטחי המסחר בקניון עזריאלי תל אביב עקב העבודות לחיבורו לבניין הספירלה, וכן מהפרשי תרגום של שערי חליפין שהשפיעו על התוצאות השקליות של פעילות ה-Data Centers

הרווח הנקי הסתכם ברבעון בכ-540 מיליון ש"ח לעומת כ-457 מיליון ש"ח אשתקד

ממשיכים להשקיע ולהשביח את פורטפוליו הנכסים: השקעות בהיקף של כ-604 מיליון ש"ח ברבעון - בפורטפוליו המשרדים, הקניונים, הדיור המוגן בישראל ובתחום ה-Data Centers בחו"ל

דנה עזריאלי, מנכ"לית קבוצת עזריאלי:

"אנו מסכמים את הרבעון הראשון לשנת 2026, עם המשך השקעות משמעותיות בהרחבת ובהשבת הפורטפוליו בישראל והשקעות משמעותיות בתחום ה-Data Centers בחו"ל - מהלכים ארוכי טווח שמחזקים את מנועי הצמיחה של הקבוצה. במקביל, שמרנו על מדיניות פיננסית אחראית ושמרנית, שבאה לידי ביטוי גם בהשלמת הנפקת הון משמעותית של כ-1.4 מיליארד שקל בחודש מרץ, מהלך אשר מחזק את האיתנות הפיננסית של הקבוצה.

תוצאות הרבעון הראשון הושפעו מהמלחמה עם איראן וכן מהפרשי תרגום של שערי חליפין שהשפיעו על התוצאות השקליות של פעילות ה-Data Centers. חרף השפעות אלו, הקבוצה מציגה תוצאות יציבות וחזקות, המשקפות את איכות וגיוון הנכסים והפעילויות שלנו. לצד זאת, אנו רואים פוטנציאל שטרם בא לידי ביטוי באופן מלא בתוצאות, במיוחד בתחום ה-Data Centers שבו העסקאות החתומות כיום, כולל עסקאות שטרם החלו בהנבה, מגלמות פוטנציאל NOI שנתי של כמיליארד ש"ח.

קבוצת עזריאלי ממשיכה לבנות את הארץ ולהשקיע בישראל מתוך אמונה בכלכלה הישראלית ובעוצמתו של המשק המקומי, ביכולת החדשנות שלו ובפוטנציאל הצמיחה ארוך הטווח שלו. אנו פועלים מתוך ראייה

קבוצת עזריאלי בע"מ

אסטרטגיית ארוכת שנים, ומאמינים כי הכלכלה הישראלית נמצאת בפני פרק משמעותי נוסף של צמיחה - ואנחנו מתכוונים להמשיך להיות חלק מתנופת הצמיחה."

דגשים פיננסיים לרבעון הראשון לשנת 2026

- ה-**NOI** ברבעון הסתכם בכ-638 מיליון ש"ח לעומת כ-646 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד. הקיטון נובע בעיקר מירידה ב-**NOI** בקניונים בעיקר עקב השפעת המלחמה, המוערכת בסך של כ-7 מיליון ש"ח וקיטון בשטח קניון עזריאלי, לאור ביצוע עבודות בשטחי הקניון לצורך חיבורו לבניין הספירלה - עבור הקבוצה, זוהי השקעה לטווח ארוך, אשר צפויה לשדרג משמעותית את הקניון ובסך הכול השטח המסחרי יגדל בכ-14,000 מ"ר. לצד זאת, חל קיטון ב-**NOI** במונחי שקלים של פעילות ה-**Data Centers** עקב התחזקות השקל מול האירו.
- ה-**Same Property NOI** הסתכם לכ-635 מיליון ש"ח לעומת כ-646 מיליון ש"ח אשתקד. הקיטון נובע ממגזר הקניונים וה-**Data Centers**, כמפורט לעיל.
- ה-**FFO** ללא תרומת הדיור המוגן הסתכם ברבעון בכ-395 מיליון ש"ח לעומת כ-435 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד. סך ה-**FFO** כולל הדיור המוגן, הסתכם ברבעון בכ-399 מיליון ש"ח לעומת כ-452 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד. ה-**FFO** הושפע מהקיטון ב-**NOI** וכן מעליה בהוצאות המימון ובהוצאות הקשורות בהמשך הגידול בתחום ה-**Data Centers**.
- הרווח הנקי הסתכם ברבעון לכ-540 מיליון ש"ח לעומת כ-457 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד. במהלך הרבעון נרשמו רווחי שערור של כ-311 מיליון ש"ח, בעיקר ממגזר ה-**Data Centers**. רווחי השערור ברבעון המקביל אשתקד הסתכמו לכ-252 מיליון ש"ח.

שעורי תפוסה ופדיונות

- **שיעור התפוסה** (בנטרול נכסים באכלוס) במגזר הקניונים עמד על 98%, במגזר המשרדים בישראל עמד על 97%, ובדיור המוגן עמד על 99%.
- **הפדיונות** ברבעון קטנו בכ-7.1% לעומת אשתקד עקב השפעת המלחמה.

התפתחויות אחרונות

- **הנפקת הון** - בחודש מרץ 2026 השלימה הקבוצה הנפקת מניות במהלכה הגיעו ביקושים של כ-2 מיליארד ש"ח. הקבוצה גייסה הון בהיקף של כ-1.415 מיליארד ש"ח במחיר של 443.4 ש"ח למניה.

מאזן ליום 31.03.2026

- לקבוצה **מזומנים, פיקדונות והשקעות לטווח קצר** בהיקף של כ-4.0 מיליארד ש"ח ויחד עם מניות בנק לאומי סך של כ-5.8 מיליארד ש"ח.
- **החוב נטו** הסתכם בכ-22.8 מיליארד ש"ח.

קבוצת עזריאלי בע"מ

- שווי נדל"ן להשקעה ונדל"ן להשקעה בהקמה הסתכם בכ-52 מיליארד ש"ח.
- יחס הון עצמי למאזן של כ-40%, ויחס חוב נטו למאזן של כ-35%.
- נכסים לא משועבדים בהיקף של כ-39 מיליארד ש"ח.

שיחת הועידה ב-ZOOM לסקירת תוצאות הרבעון תתקיים היום, יום רביעי, 20 במאי, 2026

בשעה 11:00

המעוניינים להשתתף בשיחה מוזמנים להצטרף באמצעות הקישור המצורף.

להצטרפות: [Join Webinar](#)