

אאורה סיימה את 2019 עם שיא כל הזמנים במכירת דירות ובהיקף ההכנסות, שיא ברווח התפעולי ומעבר לרווח נקי ברבעון הרביעי ובשנת 2019 כולה

לדברי יעקב אטרקצ'י מנכ"ל ובעלים של אאורה השקעות: "ההתקדמות המשמעותית בשיעורי הביצוע של הפרויקטים לצד שיעורי השיווק הגבוהים באו לידי ביטוי בתוצאות החזקות של החברה. עד לסוף שנת 2021 אנו צפויים למסור מעל 1,200 יח"ד ב- 4 פרויקטים. הרווח הגולמי שטרם הוכר ממכירת יח"ד, בפרויקטים אלו נאמד בסך של כ- 235 מיליון ש"ח ופוטנציאל העודפים הצפוי בפרויקטים אלו לחברה הינו מעל ל- 400 מיליון ש"ח. התקדמות הבניה בפרויקטים משמעותיים נוספים דוגמת אאורה רמת השרון, הרוו"אה ברמת גן, חדרה ותחילת הביצוע של אאורה רמת חן ובן שמן הכוללים מעל 1,750 יח"ד צפויה להמשיך את מגמת השיפור בתוצאותיה של החברה בשנים הקרובות".

דגשים לרבעון הרביעי של 2019:

- הכנסות שיא ברבעון של 179 מיליון ש"ח
- שיא בשיעור הרווח גולמי לרמה של 13.5% המשקף את הגידול ברווחיות הפרויקטים
- שיא ברווח התפעולי של 21.6 מיליון ש"ח ברבעון הרביעי
- רווח נקי של כ- 9 מיליון ש"ח לעומת הפסד בכל 3 הרבעונים הראשונים של השנה
- ההון העצמי גדל ברבעון הרביעי ל- 280 מיליון ש"ח

דגשים לשנת 2019 כולה:

- נקודות המפנה בדוחות הכספיים שהחלה ברבעון השלישי התעצמה ברבעון הרביעי. ההכנסות במחצית השנייה של 2019 הסתכמו ב- 325 מיליון ש"ח קפיצה של פי 2 לעומת הכנסות של 168 מיליון ש"ח במחצית הראשונה של 2019.
- אאורה סיימה את שנת 2019 בהכנסות של 493 מיליון ש"ח, גידול של 52% בהשוואה לשנת 2018.

- הרווח התפעולי רשם שיא של 32.6 מיליון ש"ח לעומת רווח תפעולי של 6.3 מיליון ש"ח בשנת 2018.
- במחצית השנייה של 2019 קפץ הרווח התפעולי והסתכם ב-28.4 מיליון ש"ח המהווים 87% מסך הרווח התפעולי בשנת 2019.
- אאורה מדווחת על מכירת שיא בפרויקטים השונים של החברה - 476 יחידות דיור בהשוואה ל-283 יח"ד שנמכרו בשנת 2018, גידול של 68%. התמורה מחוזים שנמכרו בשנת 2019 הסתכמה ב-850 מיליון ש"ח לעומת 448 מיליון ש"ח בשנת 2018, גידול של כ-90%.
- הפחתה של 17% בהיקף הוצאות הנהלה וכלליות בעיקר על רקע פעולות להפחתת עלות השכר בחברה.

לדברי יעקב אטרקצ'י מנכ"ל ובעלים של אאורה השקעות: "במבט קדימה אנו צופים המשך מגמת צמיחה בתוצאות הכספיות ברבעונים הבאים וזאת על רקע הצפי להתקדמות ביצוע משמעותית בפרויקטים בהקמה במקביל להרחבת היקף הפרויקטים בביצוע."

בשנת 2020 צפויה השלמתם של פרויקט אונו וואלי (שלב א) בקרית אונו הגנים התלויים ביהוד, וחולון 83. בפרויקטים אלו שיעור המכירות גבוה, הרווח הגולמי הצפוי עד השלמתם בשנת 2020 מוערך בכ-70 מיליון ש"ח ופוטנציאל העודפים הצפויים להשתחרר לחברה מחשבונות הליווי מוערך בכ-200 מיליון ש"ח.

"אאורה צברה עתודות פרויקטים ומתחמי מגורים להקמה בהיקפים משמעותיים אשר מאפשרים לה מגמת צמיחה משמעותית קדימה ולאורך זמן. צפי ההכנסות מהפרויקטים שנמצאים בהקמה ו/או שיווק מוערך במעל 4 מיליארד ש"ח. צפי הרווח הגולמי מוערך בכ-760 מיליון ש"ח מתוכו עד כה הוכר רווח של 75 מיליון ש"ח בלבד" במהלך חודש ינואר 2020 החלה בסין התפרצות של נגיף הקורונה שהתפשטה במהלך השבועות האחרונים למדינות רבות ברחבי העולם, ובכלל זה גם ישראל. כחלק ממאמצי המדינות לבלום או לעכב את התפרצות הנגיף ננקטו פעולות מנע שונות. בעקבות התפרצותו של הנגיף, שווקי ההון בעולם ובארץ הגיבו בחריפות ורשמו ירידות שערים חדות לצד תנודתיות רבה בשערי מטבע חוץ.

עוד הוסיף אטרקצ'י כי העבודה באתרים נמשכת כסדרה וכי אתרי המכירות פתוחים ופועלים במתכונת עבודה המותאמת לתקופה בכלל זה במתכונת באמצעות שיווק ומכירות דיגיטליים. אני מאמין כי ענף הנדל"ן והבניה ימשיכו להיות קטר הצמיחה

של המשק הישראלי ואחד מהענפים אשר יובילו בהחזרת הצמיחה לכלכלה הישראלית.

תל אביב, 26 למרץ 2020 - (ת"א: אאורה) חברת אאורה השקעות פרסמה היום את הדוחות הכספיים לרבעון הרביעי של שנת 2019 ולכל שנת 2019

נקודות מרכזיות:

- החברה מציגה היקפי שיא של מתחמי מגורים ויחידות דיור בהקמה והיקפי מכירות גבוהים בכל הפרויקטים המשווקים.
- מלאי בניינים בהקמה, יחידות דיור למכירה ומקרקעין מסתכם ביתרת שיא של מעל 1 מיליארד ש"ח ומשקף את הגידול בפעילות.
- החברה מדווחת בשנת 2019 על הכנסות ממכירת דירות ומקרקעין ומפיתוח מקרקעי בהיקף של 493.2 מיליון ש"ח, בהשוואה ל-324 מיליון ₪ בתקופה המקבילה אשתקד. הגידול בשיעור של 52% נובע מהתקדמות משמעותית בביצוע ובשיווק של הפרויקטים וכן מגידול במצבת הפרויקטים ביחס לתקופה המקבילה אשתקד.
- בשנת 2019 נמכרו בפרויקטים השונים של החברה 476 יחידות דיור בהשוואה ל-283 חוזים שנחתמו בשנת 2018 ו-277 חוזים שנחתמו בשנת 2017. בנוסף, החל מיום 1 בינואר 2020 ועד למועד אישור דוח זה התקשרה החברה ב-60 חוזים למכירת דירות בפרויקטים השונים. התמורה מחוזים שנמכרו בשנת 2019 הסתכמה ב-850 מיליון ש"ח לעומת 448 מיליון ש"ח בשנת 2018.
- מספר יחיד לשיווק על ידי החברה בפרויקטים בהקמה עומד על 1,700 יחידות מתוכן ועד למועד פרסום הדוח, נחתמו הסכמי מכר עבור 1,010, שיעור מכירה של כ-60%. קצב מכירת הדירות בפרויקטים גבוה משיעור ההשלמה.
- ברבעון הרביעי של שנת 2019 מדווח החברה על הכנסות ממכירת דירות ומקרקעין של 179 מיליון ש"ח, 36% מסך ההכנסות בשנת 2019. כמו כן, ברבעון זה באים לידי ביטוי מאמצי החברה לשיפור הריווחיות: שיעור הרווח הגולמי עמד על 13.5% לעומת 12.4% בכל שנת 2019.
- מאמצי החברה לשמר רמת הוצאות הדוקה יחסית ניכרים בתוצאות הכספיות. נציין כי הוצאות ההנהלה והכלליות הסתכמו בשנת 2019 בסך של 25 מיליון ש"ח לעומת 33.6 מיליון ש"ח בשנת 2018 כאשר עיקר החיסכון בהוצאות השכר.
- חלק מהפרויקטים למגורים אותם מקימה החברה כוללים שטחי מסחר לשימוש שכונתי משולב במתחמי המגורים. החברה מעריכה כי הביקוש לשטחי מסחר אלו הינו גבוה והיא תבחן במקביל להקמה חלופות להשבחה ומימוש.
- ההון העצמי הסתכם בכ-280 מיליון ש"ח. יחס הון למאזן בניכוי מקדמות מלקוחות והתחייבויות עם בעלי קרקע עמד על 21.6% נכון ל-31.12.19.

עוד הוסיף יעקב אטרקצ'י: "החברה ממשיכה לבסס את מעמדה כחברה המובילה בתחום ההתחדשות העירונית בישראל וממקדת את פעילותה בעיקר בייזום פרויקטים של פינוי בינוי במסגרת התחדשות עירונית. מתוך כך צוברת אאורה מלאי פרויקטים ומתחמי מגורים להקמה בהיקפים משמעותיים אשר מאפשרים לה מגמת צמיחה לאורך זמן. לצד זאת, בונה אאורה מוניטין ויכולות מוכחות בתחום ותשתית תפעולית התומכות בפעילות רחבה ומאפשרות ניצול יתרונות לגודל.

אנו מאמינים כי עתודות הקרקע האטרקטיביות ביותר נמצאות בפרויקטים של פינוי בינוי במרכזי הערים המובילות בישראל וכי יזמות בניה למגורים באמצעות פרויקטים אלו מקבלת נוכחות הולכת וגוברת בענף. בהסתכלות קדימה, אנו מעריכים כי שוק הנדל"ן למגורים ימשיך ליהנות מביקושים חזקים באזורים בהם אאורה פועלת, ואנו צופים כי עם תנופת הפעילות שלנו נמשיך ביצירת ערך משמעותית לבעלי המניות שלנו".

החברה יוזמת, מתכננת ומקימה בישראל, לרבות יחד עם אחרים, 41 פרויקטים למגורים הכוללים מעל 15,000 יח"ד למגורים (חלקה האפקטיבי של החברה 11,400 יח"ד). מתוך סך כל הפרויקטים, 30 פרויקטים הינם בתחום ההתחדשות העירונית אשר במסגרתם תבנה החברה 13,600 יחידות דיור (חלקה האפקטיבי של החברה מעל 10,000 יח"ד). בשנת 2019 החלו לבוא לידי ביטוי היקפי הפעילות המשמעותיים של החברה, צבר הפרויקטים, מתחמי המגורים שבהקמה וההישגים במכירת הדירות.

בשלבי הקמה 7 מתחמי מגורים שהעיקריים הם בקרית אונו, יהוד-מונסון, מושב אחיסמך, רמת גן, חדרה ורמת השרון הכוללים דירות לשיווק על ידי החברה בהיקף של 1,700 60% מהן מכורות. במהלך שנת 2020 צפויה החברה להתחיל פעולות הקמה וביצוע בארבעה פרויקטים נוספים אשר השיווק בהם החל. פרויקטים אלו כוללים כ-1,000 יחידות דיור (חלקה האפקטיבי של החברה 811 יח"ד).

צפי הרווח הגולמי מהפרויקטים בהקמה ו/או בשיווק מוערך בכ - 760 מיליון ₪. עד כה הוכר רווח של 75 מיליון ₪ בלבד וזאת בהתחשב שיטת הדיווח החשבונאית ובקריטריונים להכרה בפרויקטים.

קישור לאתר קשרי המשקיעים של החברה: <https://ir.auraisrael.co.il>

אודות אאורה:

אאורה הינה חברה מובילה בייזום בניה למגורים בישראל בעלת התמחות בייזום, תכנון והקמה של מתחמי התחדשות עירונית במרכזי ערים מבוקשות ומובילות.

החברה יוזמת, מתכננת ומקימה בישראל, לרבות יחד עם אחרים, 41 פרויקטים למגורים הכוללים מעל 15,000 יח"ד למגורים (חלקה האפקטיבי של החברה 11,500 יח"ד). מתוך סך כל הפרויקטים, 30 פרויקטים הינם בתחום ההתחדשות העירונית אשר במסגרתם תבנה החברה 13,600 יחידות דיור (חלקה האפקטיבי של החברה מעל 10,000 יח"ד). במסגרת פרויקטים למגורים אותם החברה יוזמת או מקימה, מתוכננים להיבנות מספר מרכזים מסחריים שכונתיים בשטח כולל של כ- 15,000 מ"ר.

כמו כן, החברה הינה הבעלים והמפעילה של מתחם מעונות סטודנטים בקרית אונו הפועל בתפוסה מלאה:

למועד אישור דוח זה, 7 פרויקטים (שבגין חלקם קיימים מספר שלבי ביצוע) נמצאים בשלב של הקמה וביצוע (ושיווק). במהלך שנת 2020 צפויה החברה להתחיל פעולות הקמה וביצוע בארבעה פרויקטים נוספים אשר השיווק בהם החל.

החברה זכתה כחברה המובילה בארץ בשנים 2016-2019 במדד להתחדשות עירונית אשר נערך בשיתוף עיתון גלובס, אתר מדל"ן וחברת דנס אנד ברדסטריט. בנוסף זכתה החברה בשנת 2018 בדירוג החברתי להתחדשות עירונית של חברת סיטי סקוור בשיתוף עם דה - מרקר כחברה המובילה בארץ בתחום ההתחדשות העירונית בפרויקטים של פינוי ובינוי.

בחודש מאי 2019, החל לפעול **מכון אאורה למשפט**, יזמות חברתית והתחדשות עירונית וזאת במסגרת בית ספר למשפטים של המרכז הבינתחומי בהרצליה. המכון אשר הוקם כחלק משיתוף פעולה בין החברה לבין המרכז הבינתחומי, מהווה מסגרת אקדמית ומקצועית ללימוד ולחקר תהליכים עירוניים של התחדשות וחדשנות, ולהעמקת הזיקה בין הסדרים משפטיים ראויים לבין פעילות עסקית המשלבת ערכים חברתיים וסביבתיים.