

בהמשך להצלחה בהנפקת זכויות, מימוש שני נכסים ועליה משמעותית במכירת דירות חדשות

בחודשים מאי יוני

אאורה מדווחת על הוצאת דירוג החברה מרשימת מעקב,

דירוג החברה נותר ללא שינוי BBiil

תל אביב, 30 יוני 2020 - (ת"א: אאורה) חברת אאורה השקעות הודיעה היום כי חברת הדירוג מעלות S&P הוציאה את החברה מרשימת מעקב ודירוג החברה נותר ללא שינוי BBiil.

מעלות מעריכה כי רמת הנזילות של החברה השתפרה וזאת לאחר שהחברה השלימה בחודשים האחרונים מספר עסקאות, בין היתר, השלמת מכירת קרקעות בפרדס חנה ובצומת סביון בהיקף כולל נטו של כ-39 מיליון ₪ והנפקת זכויות בהיקף כולל של כ-20 מיליון ₪. כמו כן הנפיקה החברה כתבי אופציה שהתמורה בגינן עד חודש דצמבר עשויה להסתכם בסך נוסף של עד 24 מיליון ₪. יצוין כי בהנפקת הזכויות ניצל בעל השליטה את הזכויות לרכישת ניירות ערך להם הוא זכאי ואף רכש יחידות זכות נוספות.

לדברי מעלות S&P על פי התכנית העסקית של החברה, היא צופה למכור נכסים נוספים (קרקע בשינקין ת"א ומעונות סטודנטים בקריית אונו) עד סוף השנה בהיקף כולל נטו של כ-65-60 מיליון ₪. עוד מוסיפה חברת הדירוג כי אאורה הציגה בפניה מספר חלופות להשגת מימון ביניים במקרה שיחולו עיכובים ביישום התכניות העסקיות שלה בקשר עם מימוש הנכסים ושחרור עודפים מהפרויקטים, בין היתר, מכתבים מהבנקים לגבי שחרור העודפים עוד בטרם השלמה מלאה של הפרויקטים, המשקפות גמישות פיננסית מסוימת.

בעקבות משבר הקורונה חלה האטה בשיווק יחידות דיור בחודשים מרץ ואפריל, אשר הסתכם בכ-32 יחידות דיור לעומת כ-87 יחידות דיור בתקופה המקבילה אשתקד. להערכת חברת הדירוג, ההאטה בשיווק בחודשים מרץ ואפריל נבעה בעיקר מהגבלות התנועה באותה תקופה. על אף שבתקופה האחרונה החלו הקלות בהגבלות הממשלתיות, חברת הדירוג צופה כי לא תחול התאוששות מהירה של הביקוש לדירות בתקופה הקרובה, בשל אי הוודאות הכלכלית הגבוהה והעובדה כי עדיין ישנו היקף משמעותי של עובדים בחופשה ללא תשלום או מפוטרים. יחד עם זאת,

בחודשים מאי ויוני הציגה החברה התאוששות מסוימת בקצב המכירות ומכרה עד כה כ-57 יחידות דיור. בסך הכל נמכרו כ-160 דירות מתחילת השנה, לעומת כ-170 דירות בתקופה המקבילה אשתקד. כמו כן מציינת חברת הדירוג כי לא חלו עיכובים בשיעור הביצוע בפרויקטים המרכזיים שבגינם החברה צופה כי תמשוך עודפים השנה (חולון 83, אונו ואלי שלב א' ויהוד 5) בעקבות משבר הקורונה. בפרויקטים אלו החברה מציגה שיעורי שיווק וביצוע מתקדמים (בממוצע כ-90% ו-80%, בהתאמה, נכון להיום) ולפיכך חברת הדירוג מעריכה כי אאורה עשויה להצליח למשוך את מרבית העודפים בזמן (כ-192 מיליון ₪ על פי הערכת החברה). יחד עם זאת, אם ההגבלות הממשלתיות יוחמרו שוב בהמשך, להערכת חברת הדירוג, עלול להיווצר מחסור בחומרי גלם ובכוח אדם, שישפיעו משמעותית על קצב הביצוע ועל העלויות, וכפועל יוצא על התזרימים והרווחיות.

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 11,400 יח"ד). מתוך סך כל הפרויקטים, 30 פרויקטים הינם בתחום ההתחדשות העירונית אשר במסגרתם תבנה החברה 13,400 יחידות דיור (חלקה האפקטיבי של החברה מעל 9,900 יח"ד). בשנת 2019 החלו לבוא לידי ביטוי היקפי הפעילות המשמעותיים של החברה, צבר הפרויקטים, מתחמי המגורים שבהקמה וההישגים במכירת הדירות.

למועד אישור דוח זה, 7 פרויקטים (שבגין חלקם קיימים מספר שלבי ביצוע) נמצאים בשלב של הקמה וביצוע (ושיווק). במהלך שנת 2020 יושלמו הליכי התכנון והרישוי בגין פרויקטים נוספים באופן אשר יאפשר לחברה להתחיל את פעולות ההקמה.

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.