

אאורה מדווחת על הכנסות שיא ממכירת דירות ברבעון הראשון של 2020 והמשך מגמת הרווחיות

אאורה תגייס הון בדרך של הנפקת זכויות. התמורה לחברה מהשלמת הנפקת הזכויות ומימוש כתבי האופציה צפויה להסתכם בכ-44 מיליון ₪. בעל השליטה בחברה, מר יעקב אטרקצ'י, הודיע כי בכוונתו לנצל את חלקו באופן מלא

ההכנסות ברבעון הסתכמו ב – 213 מיליון ₪ בהשוואה ל - 85 מיליון ₪ ברבעון המקביל אשתקד ולהכנסות של 493 מיליון ₪ בכל שנת 2019

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"

- עוד מדווחת אאורה כי במקביל להקלות על מגבלות הניידות מתחילת חודש מאי 2020 ניכרת מגמה של עליה במכירת דירות. בחודש מאי השנה מכרה אאורה 33 דירות לעומת 26 ברבעון המקביל של 2019. מחודש ינואר ועד מאי 2020 מכרה החברה 123 דירות לעומת 151 דירות בתקופה המקבילה.
- בכוונת החברה להנפיק מניות וכתבי אופציה בדרך של הנפקת זכויות לבעלי המניות. התמורה לחברה מהשלמת גיוס ההון כולל מימוש כתבי האופציה צפויה להסתכם בכ-44 מיליון ₪. בעל השליטה בחברה, מר יעקב אטרקצ'י, הודיע כי בכוונתו לממש את מלוא הזכויות שיוקנו לו לרכישת ניירות ערך במסגרת הנפקת הזכויות, תוך הבעת אמון בפעילות החברה ובתחום ההתחדשות העירונית.

דגשים לרבעון הראשון של 2020:

- הכנסות שיא ברבעון של 213 מיליון ש"ח, לעומת הכנסות של 493 מיליון ₪ בכל שנת 2019 ושל 85 מיליון ₪ ברבעון המקביל אשתקד.
- הרווח גולמי ממכירת דירות שומר על רמה של כ- 13%.
- הרווח התפעולי הסתכם בכ- 13.2 מיליון ₪ לעומת 32.5 מיליון ₪ בכל שנת 2019 ולעומת 2.7 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד. הרווח התפעולי ספג עלויות פרסום גבוהות שהוצאו במסגרת שיווק פרויקט אאורה רמת חן, בסמוך לפני התפרצות הקורונה.
- סך ההון העצמי לסוף הרבעון הראשון של 2020 מסתכם בכ- 284 מיליון ש"ח.

תל אביב, 31 למאי 2020 - (ת"א: אאורה) חברת אאורה השקעות פרסמה היום את הדוחות הכספיים לרבעון הראשון של שנת 2020.

לדברי יעקב אטרקצ'י מנכ"ל ובעלים של אאורה השקעות "למרות התפרצותו של נגיף הקורונה והגבלת הפעילות העסקית וההתנהלות במרחב הציבורי בחודשים מרץ-אפריל 2020, העבודות בכל האתרים נמשכו כסידרן. בחודשים אלו נרשמה, בדומה למגמות בכלל הענף, ירידה יחסית בקצב מכירת הדירות של החברה. עם זאת, החל מתחילת חודש מאי 2020, במקביל להקלות על מגבלות הניידות, חלה התעוררות והתעניינות רבה מצד רוכשים. מתחילת שנת 2020 נחתמו נחתמו 122 חוזים וקיימות עוד 30 הרשמות. נכון למועד פרסום דוח זה, לא בוטלו הסכמים שנחתמו עם החברה לרכישת דירות ולא נפגעה יכולת הגביה של החברה, כאשר בחודש אפריל 2020 בלבד נגבו כ- 43 מיליון ש"ח מרוכשים.

עד לסוף שנת 2021 אנו צפויים למסור מעל 1,200 יח"ד ב- 4 פרויקטים משמעותיים. הרווח הגולמי שטרם הוכר ממכירת יח"ד בפרויקטים אלו נאמד בסך של כ- 214 מיליון ש"ח והיקף העודפים הצפוי להשתחרר מפרויקטים אלו עולה על 400 מיליון ש"ח, מחציתם כבר בשנת 2020.

המקורות התזרימיים שינבעו לחברה מעודפי פרויקטים אלו ביחד עם השלמת מכירת נכסים שאינם בליבת העסקים והתמורה מהנפקת הזכויות מאפשרים לחברה לעמוד בהתחייבויותיה ובתכנית העבודה שלה.

התקדמות הבניה בפרויקטים משמעותיים נוספים דוגמת אאורה רמת השרון, הרא"ה ברמת גן, אאורה סיטי בחדרה ותחילת הביצוע של אאורה רמת חן ובן שמן

הכוללים מעל 1,800 יח"ד צפויה להמשיך את מגמת השיפור בתוצאותיה של החברה בשנים הקרובות".

נקודות מרכזיות לרבעון הראשון :

- התקדמות משמעותי בהיקפי הביצוע ושיעורי המכירות הגבוהים בפרוייקטים ממשיכים לבוא לידי ביטוי בתוצאות הכספיות. ברבעון הראשון של 2020 הסתכמו ההכנסות ב- 213 מיליון ש"ח, קפיצה של פי 2.5 בהשוואה לרבעון המקביל אשתקד. הכנסות אלו מהוות מעל 40% מסך ההכנסות בכל שנת 2019.
- אאורה מדווחת על מגמת התחזקות במכירת דירות עם חזרת המשק לפעילות לאחר שקצב המכירות הואט בחודשים מרץ-אפריל 2020 על רקע התפשטות נגיף הקורונה והמגבלות על הניידות שחלו בעקבותיו.
- החל מתחילת חודש מאי 2020, חלה התעוררות והתעניינות רבה מצד רוכשים. במהלך חודש מאי 2020 ועד למועד פרסום דוח זה נחתמו עוד 33 חוזים וקיימות עוד כ- 30 הרשמות. מתחילת שנת 2020 נחתמו נחתמו 122 חוזים.
- החברה ביצעה צעדי התייעלות אשר צפויים לבוא לידי ביטוי בתוצאות ברבעונים הבאים. ברבעון הנסקר הושפעו ההוצאות באופן חריג מעלויות משמעותיות שהושקעו בשיווק ומכירה בפרויקט אאורה רמת חן.
- מלאי בניינים בהקמה, יחידות דיור למכירה ומקרקעין מסתכם ביתרת שיא של מעל 1 מיליארד ש"ח ומשקף את הגידול בפעילות.
- מספר יח"ד לשיווק על ידי החברה בפרוייקטים בהקמה עומד על 1,700 יחידות מתוכן ועד למועד פרסום הדוח, נחתמו הסכמי מכר עבור 1,010 שיעור מכירה של כ- 61%. קצב מכירת הדירות בפרוייקטים גבוה ממוצע שיעורי ההשלמה.
- חלק מהפרוייקטים 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-284 מיליון ש"ח. הנפקת הזכויות המתוכננת צפויה לשפר את היקף ההון העצמי. בעל השליטה בחברה, מר יעקב אטרקצ'י, הודיע כי בכוונתו לנצל את כל הזכויות לרכישת ניירות ערך להם הוא זכאי במסגרת ההצעה תוך הבעת אמון בפעילות החברה ובתחום ההתחדשות העירונית.

עוד הוסיף אטרקצ'י: "במבט קדימה אנו צופים המשך מגמת צמיחה בתוצאות הכספיות ברבעונים הבאים וזאת על רקע הצפי להתקדמות ביצוע משמעותית בפרוייקטים בהקמה. לצד עמידה ביעדי ההקמה והבניה של הפרוייקטים והמכירות החברה פועלת לשיפור היעילות התפעולית".

"העבודה באתרים נמשכת כסדרה וכי אתרי המכירות פתוחים ופועלים במתכונת עבודה המותאמת לתקופה. החל מחודש מאי 2020 ניכרת מגמה ערה של רכישת

דירות. אני מאמין כי ענף הנדל"ן והבניה ימשיכו להיות קטר הצמיחה של המשק הישראלי ואחד מהענפים אשר יובילו בהחזרת הצמיחה לכלכלה הישראלית".

"בשנת 2020 צפויה השלמתם של פרויקט אונו וואלי (שלב א) בקרית אונו הגנים התלויים ביהוד, וחולון ח-300".

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 100 מיליון ש"ח בלבד"

"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 13,400 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.

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.