



## אאורה מדווחת את הדוחות הכספיים למחצית הראשונה של 2020 :

מתחילת השנה נמכרו 221 יח"ד

במחצית הראשונה של 2020 נמכרו 164 יח"ד

הכנסות החברה במחצית הראשונה של 2020 הסתכמו לסך של 562 מיליון ₪, יותר מפי 3 מהתקופה המקבילה אשתקד, זאת על אף משבר הקורונה

הרווח התפעולי במחצית הראשונה של 2020 הסתכם ב-41.6 מיליון ₪, יותר מפי 9 מהתקופה המקבילה אשתקד

הרווח הנקי במחצית הראשונה של 2020 הסתכם ב-15.0 מיליון ₪, בהשוואה להפסד של 5.8 מיליון ₪ בתקופה המקבילה אשתקד

ההון העצמי של החברה עלה ב-36.6 מיליון ₪ ביחס לתחילת השנה, לסך של 318 מיליון ₪

במקביל לפרסום הדוחות של אאורה, התפרסם תשקיף של קרן הריט אאורה ריט בניהולה של אאורה שתמכור 252 יח"ד, כ-4,200 מ"ר שטחי מסחר ברוטו ואת מבנה מעונות הסטודנטים בקריית אונו לקרן הריט. ההיקף הכספי הכולל עומד על כ-610 מיליון ₪. במסגרת הגיוס הראשוני תגייס קרן הריט 220 מיליון ₪ תמורת מניות ואופציות. הריט מתפרס בערים רבות באזורי הביקוש לדיור ושכירויות: רמת השרון, קריית אונו, חדרה סיטי, בן שמן לוד, רמת חן ורמת גן

הושלמו מכירת 3 קרקעות שאינן בליבת העסקים, עם תזרים כולל של 68 מיליון ₪

התקבלה התחייבות מבנקים לשחרור כ-195 מיליון ₪ מחשבונות ליווי בפרויקטים שמסתיימים, זאת עד סוף השנה

השלמה מוצלחת של הנפקת זכויות, בהשתתפות בעל השליטה, יעקב אטרקצ'י בהיקף של כ-19 מיליון ₪. במימוש מלא של האופציות יכנסו לחברה 24 מיליון ₪ נוספים

החברה נמצאת בשלבים מתקדמים של השלמת פרויקטים ומסירת יח"ד – ח-300 בחולון הסתיים ונמסר, שיווק יח"ד באונו ואלי עומד על 93% ויימסר בחודש אוקטובר הקרוב, שיווק יח"ד בניין 5 ביהוד עומד על 85% ויימסר בסוף השנה

הנהלת החברה סבורה כי מאזן החברה בסוף השנה/תחילת 2021, ביחס לתחילת 2020 יהיה עם הון עצמי הגבוה בעשרות מיליוני ₪ ועם היקף התחייבויות נמוך בעשרות מיליוני ₪

אאורה זכתה שנה שלישית ברציפות כחברה מספר 1 בהתחדשות עירונית



**תל אביב, 31 לאוגוסט 2020 - (ת"א: אאורה) חברת אאורה השקעות**, חברה מובילה בייזום בניה למגורים בישראל בעלת התמחות בייזום, תכנון והקמה של מתחמי התחדשות עירונית במרכזי ערים מבוקשות ומובילות, מודיעה על התוצאות הכספיות למחצית הראשונה של 2020.

מתחילת השנה ועד ה-30.8 מכרה החברה 221 יח"ד. במחצית הראשונה של 2020 מכרה החברה 164 יח"ד, בדומה לשנה קודמת. מכירות החברה עד כה, הן בהתאם לתוכניות החברה, זאת על אף משבר הקורונה.

הכנסות החברה במחצית הראשונה של 2020 הסתכמו לסך של 526 מיליון ₪ - יותר מפי 3 מהיקף ההכנסות בתקופה המקבילה אשתקד. החברה מדווחת על שיפור ניכרת ברווחיות. הרווח התפעולי של החברה במחצית הראשונה של 2020 הסתכם ב-41.6 מיליון ₪, יותר מפי 9, בהשוואה ל-4.2 מיליון ₪ בתקופה המקבילה אשתקד. הרווח הנקי במחצית הראשונה של 2020 הסתכם ב-15.0 מיליון ₪, בהשוואה להפסד של 5.8 מיליון ₪ בתקופה המקבילה אשתקד.

ההון העצמי של החברה הסתכם ב-318 מיליון ₪, עלייה של 36.6 מיליון ₪, בהשוואה להון עצמי של 281 מיליון ₪ בסוף שנת 2019.

במקביל לפרסום הדוחות של אאורה, התפרסם תשקיף של קרן הריט "אאורה ריט". במסגרת הקמת הריט תמכור אאורה הציבורית 252 יח"ד, כ-4,200 מ"ר שטחי מסחר ברוטו ואת מבנה מעונות הסטודנטים בקריית אונו לקרן הריט. הסכמי מכר מחייבים נחתמו ובהם תנאים מתלים, בין היתר, תנאי לכניסת העסקה לתוקף הוא השלמת הנפקת קרן הריט. ההיקף הכספי הכולל עומד על כ-610 מיליון ₪. במסגרת הגיוס הראשוני תגייס קרן הריט 220 מיליון ₪ תמורת מניות ואופציות. חברת "אאורה ניהול ריט" (חברת בת בבעלות מלאה) תנהל את קרן הריט (GP) תמורת דמי ניהול בסך של 0.6% משווי הנכסים עד 1 מיליארד ₪ ו-0.5% משווי הנכסים מעל 1 מיליארד ₪) וכן תהא זכאית לניהול ייזום קרן הריט תמורת 3% מסך עלויות הפרויקט הישירות. הריט מתפרס בערים רבות באזורי הביקוש לדיור ושכירויות: רמת השרון, קריית אונו, חדרה סיטי, בן שמן לוד, רמת חן ורמת גן.

**יעקב אטרקצי, מנכ"ל אאורה:** "אנו ממשיכים בתוכנית העיסוקית למכירה של מאות יח"ד באזורי ביקוש כבר בשנה זו. מתחילת השנה נמכרו 221 יח"ד, בהתאם ליעדי המכירות בפרויקטים השונים ואנו רואים התעניינות ותנועה רבה באתרי המכירות, בין השאר על רקע אי שיווק קרקעות באזורי ביקוש על ידי המדינה, הורדת מס הרכישה ל-5% והבנה גוברת והולכת של הציבור הרחב כי לא צפויה ירידת מחירים במחירי הדיור.

אאורה זכתה 3 שנים ברציפות כחברה המובילה בתחום ההתחדשות העירונית תוך שאנו מובילים שינוי מרכזי הערים במרכז הארץ, הקמת שכונות שלמות וגדולות וקבלת אמון מאלפי דיירים. אנו מעורבים כיום במספר פרויקטים רב, בשלבים שונים של מחזור העסקים, ומחזיקים גם בפרויקטים הזמינים לשיווק וביצוע באזורי הביקוש.

לצד פעילות הייזום, הביצוע והשיווק, מכרנו שלושה נכסים שאינם בליבת העסקים עם תזרים כולל של 68 מיליון ₪, השלמנו הנפקת זכויות בהיקף של כ-20 מיליון ₪, עם אופציות שמיושן יכניס לחברה עוד 24 מיליון ₪. במקביל, קיבלנו מכתבים מבנקים לשחרור של כ-195 מיליון ₪ מחשבונות ליווי מפרויקטים שמסתיימים עוד השנה.



אנו סבורים כי מאזן החברה בסוף שנה זו, לקראת 2021, ביחס לתחילת 2020 יהיה עם הון עצמי הגבוה בעשרות מיליוני ₪ ועם היקף התחייבויות נמוך בעשרות מיליוני ₪.

אאורה ממוצבת היטב ליצירת ערך משמעותית לבעלי המניות שלה עם תנופה בהיקפי הפעילות והבשלתם של פרויקטים מרכזיים, גדולים ורווחיים. ”

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 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.