



**אאורה תקדים בשנה הוצאת היתר בניה לפרויקט אאורה רמת השרון שלב ב':
שלב זה של הפרויקט כולל 447 יח"ד, שטחי מסחר ומבני חינוך והוא
יכנס לתוכנית העבודה של שנה זו, חלף 2022**

**נתיבי ישראל הוציאה צו תחילת עבודות לביצוע פתרון תחבורתי בהתאם להוראות תוכנית
בניין עיר 0175711-553 אשר היווה תנאי להוצאת היתרי בניה לפרויקט אאורה רמת השרון**

**החברה בעיצומו של אכלוס מאסיבי באתרי החברה החל מהרבעון שלישי של 2020. המגמה
ממשיכה ביתר שאת בשנת 2021 - מתחילת חודש דצמבר 2020 ועד רבעון שלישי של 2021
צפויה החברה למסור למעלה מ-1,180 יח"ד**

**תל אביב, 11 בינואר 2021 - (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, מדווחת
כי תקדים לשנה זו, במקום לשנת 2022, קבלת היתר בניה לפרויקט אאורה רמת השרון שכולל 447 יח"ד, שטחי
מסחר וגני ילדים שיבנו בקומת הקרקע של הפרויקט. מתוך סך היח"ד בפרויקט, 116 יח"ד מיועדות לבעלי
היח"ד הקיימים והיתרה בסך 331 יח"ד מיועדות לשיווק לקהל הרחב. במסגרת הפרויקט, בו נחתמו הסכם עם
כ-94% מהדיירים, יבנו 4 מגדלים של 20 קומות ובכוונת החברה לפועל להתחיל שיווק עוד השנה.**

קבלת ההיתר מתאפשרת לאחר שנתיבי ישראל, החברה הלאומית לתשתיות תחבורה, הוציאה צו תחילת עבודות
לביצוע פתרון תחבורתי בהתאם להוראות תוכנית בניין עיר 0175711-553. צו זה היווה תנאי להוצאת היתרי
בניה לפרויקט אאורה רמת השרון (שלב ב'), ומשניתן הצו, בכוונת החברה לבקש היתרי בניה סופיים לפרויקט.
להערכת החברה, ככל שיתקבלו היתרי הבניה הסופיים לפרויקט במהלך שנת 2021, הקמת הפרויקט תחל
במהלך שנת 2022.

לאחרונה דיווחה אאורה על התקדמות משמעותית בפרויקט בבן שמן. בכוונת החברה להקים בהינף אחד את
כל 500 יח"ד בפרויקט בן שמן, החל מרבעון שני של 2021, זאת לאחר שהתקבלה אישור הועדה המחוזית ת"א
והתקבלו היתרי חפירה ודיפון. אאורה כבר מכרה כמחצית מהדירות והיא מעריכה כי עלות הפרויקט, לרבות
עלות רכישת המקרקעין, תעמוד על כ-690 מיליון ₪. הרווח הגולמי צפוי להסתכם בכ-126 מיליון ₪, שיוכר עם
התקדמות הבניה.



את שנת 2020 סגרה אאורה עם שיפור משמעותי באיתנות הפיננסית. במהלך 2020 עלה ההון העצמי בכ-70 מיליון ₪ ועומד על כ-350 מיליון ₪, זאת לפני שקלול תוצאות הרבעון הרביעי של 2020. במקביל פרעה החברה בשנת 2020 תשלומי אג"ח וריבית בהיקף של כ-227 מיליון ₪. יצוין, כי לאחר פירעונות האג"ח והריבית האמורים צפוי להיוותר בקופת החברה למעלה מ-100 מיליון ₪ נזילים להמשך פעילותה השוטפת וקידום פרויקטים חדשים בשנת 2021.

כמו כן, לאור התקדמות החברה בפרויקטים בביצוע ומסירות יח"ד כפי שיפורט בהמשך, חל קיטון משמעותי בהיקף האשראי של החברה בחשבונות הליווי הסגורים וכן ככל שתימשך ההתקדמות בביצוע הפרויקטים ולקראת מסירתם, צפויה ירידה משמעותית נוספת בהיקף האשראי בחשבונות הליווי של פרויקטים אלה.

עוד החברה צופה כי במהלך 2021 ישוחררו עודפים נוספים מפרויקטים שיסתיימו בשנה זו בסך של כ-250-280 מיליון ₪ ובנוסף ינבע לחברה תזרים ממימוש נכסים בסך של כ-40 מיליון ₪ נוספים. מנגד לחברה צפויים פירעונות של כ-160 מיליון ₪ לאגרות חוב של החברה בשנת 2021.

אכלוס מאסיבי בפרויקטים :

במהלך רבעון השלישי של 2020 החלה אאורה במסירת יח"ד בפרויקטים ח-300 בחולון (50 יח"ד) ובחודש דצמבר החלה החברה במסירה של 330 יח"ד באונו ואלי – שלב א'. ברבעון הראשון של שנת 2021 תחל מסירת 194 יח"ד ביהוד, ברבעון השני צפויות להימסר 217 יח"ד באחיסמך, וכן ברבעון השלישי צפויות להימסר 342 יח"ד באונו ואלי – שלב ב' ו-106 יח"ד ביהוד. לאור זאת, סה"כ היקף מסירות יח"ד בפרק זמן של כשנה יעמוד על למעלה מ-1,200 יח"ד!

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, 40 פרויקטים למגורים הכוללים מעל 15,000 יח"ד למגורים (חלקה האפקטיבי של החברה כ-12,000 יח"ד). מתוך סך כל הפרויקטים, 31 פרויקטים הינם בתחום ההתחדשות העירונית אשר במסגרתם תבנה החברה כ-14,000 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.



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 מדליין 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.