



אאורה מרחיבה את הצלחת פרויקט בן שמן:

לאחר שמכרה כ-50% מתוך 500 יח"ד בפרויקט, רכשה אופציה להקמה של עוד 102 יח"ד, כך שסך הפרויקט יכלול 602 יח"ד

לפרויקט בן שמן היתרים וליווי ממנורה ובנק לאומי והחלו בו עבודות הפיתוח

תוספת יח"ד לפרויקט תגדיל משמעותית את ההכנסות, על בסיס התקורות הקיימות, כך שתאפשר רווח ורווחיות גבוהים יותר

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, 18 לינואר 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, מודיעה כי רכשה אופציה למגרש נוסף המיועד להקמה של 102 יח"ד, שיצטרפו לפרויקט בן שמן, כך שהפרויקט יכלול 602 יח"ד. בכוונת אאורה לממש את האופציה, ולהשלים את התשלום הנוסף למנהל ומשרד השיכון בחודשים הקרובים וכן להתחיל שיווק ובניה במגרש זה כבר במהלך 2021.

עד כה נמכרו בפרויקט בן שמן כ-250 יח"ד מתוך 500 יח"ד, הוא מלווה על ידי בנק לאומי ומנורה. לאחרונה אף החלו עבודות הפיתוח בפרויקט והבנייה, שתחל בחודשים הקרובים, תסתיים ב-2023. לפני רכישת האופציה, הכנסות פרויקט בן שמן היו צפויות לעמוד על כ-800 מיליון שקל והרווח הגולמי הצפוי עמד על כ-126 מיליון שקל. עם רכישת האופציה גם היקף ההכנסות יעלה משמעותית וגם הרווח והרווחיות, בין השאר על רקע התקורות הקיימות בפרויקט.

יעקב אטרקצ'י, מנכ"ל אאורה: "פרויקט בן שמן הוא פרויקט במיקום מצוין באזור ביקוש עם גישה לדרכי תחבורה מרכזיות. האטרקטיביות שלו באה לידי ביטוי גם בעליית מחירים - הפרויקט, ללא האופציה, כבר מכור בהיקף של 50% ואנו צופים כי המחירים ימשיכו לטפס, זאת לאחר שהתחלנו בפיתוח. תוספת של 102 יח"ד ועליית המחירים תומכות בשיפור הרווחיות הקיימת של הפרויקט והערך שהוא מייצר לאאורה".

שכונת בן שמן החדשה נהנית ממיקום מעולה, תכנון עירוני מתקדם, שילוב טכנולוגיות לבניה ירוקה, מערכת חינוך עצמאית, מרכז מסחרי קהילתי וקישור למתחמי התעשייה והתעסוקה המובילים. דיירי הפרויקט ייהנו מגישה מהירה ונוחה לתל אביב, הנמצאת במרחק 20 דקות נסיעה באמצעות כביש מספר 1. קו המטרו של נת"ע, יעבור בסמוך לשכונה ויאפשר לתושביה להגיע לתחנת הרכבת הסמוכה או ללב המטרופולין במהירות ובנוחות. כמו כן, בצמוד לשכונה ייבנה פארק הנחלים, שיכלול אגם אקולוגי גדול ואמפיתיאטרון טובל בירוק.



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 ₪. 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, 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 ואלו – 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 ואלו – 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, 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 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.