



אאורה, החברה המובילה בישראל בהתחדשות עירונית, מדווחת על

הדוחות הכספיים לרבעון הראשון של 2021:

החברה ממשיכה לדווח על שיפור משמעותי ועלייה ברווחיות ופרמטרים הפיננסיים

- **מכירות רבעוניות** של 201 מיליון ש"ח ורווחיות גולמית רבעונית של 31 מיליון ש"ח בשיעור של 15.5%, גבוה בכ- 29% מהרבעון המקביל אשתקד
- **ההון העצמי** בסוף הרבעון עלה ל-381 מיליון ש"ח, גידול של 97 מיליון ש"ח, בהשוואה ל-284 מיליון בתקופה המקבילה אשתקד. החברה מציגה איתנות פיננסית ונסחרת בשווי של 826 מיליון ש"ח
- **הרווח הנקי הרבעוני** הסתכם ב-12.1 מיליון ש"ח. המעבר לרווחיות, החל מרבעון שלישי בשנה הקודמת צפוי לעלות גם בשנה זו, בין היתר על רקע עסקת "מבנה" שתקבל ביטוי כבר ברבעון שני לשנת 2021
- נכון ל-31.3.2021 לחברה **מזומנים שווי מזומנים ופקדונות מוגבלים לשימוש** בסך 232.6 מיליון ש"ח
- **רווח גולמי בפרויקטים בביצוע שטרם הוכר** בהיקף של כ-529 מיליון ש"ח. כמו כן החברה צפויה להתחיל השנה בביצוע של עוד 7 פרויקטים חדשים שיוסיפו רווח גולמי נוסף של כ-350 מיליון ש"ח בשנים הבאות.
- לאחר תאריך המאזן דיווח אאורה על **עסקת ענק בסך 750 מיליון ש"ח** – במסגרת שיתוף פעולה אסטרטגי עם קבוצת "מבנה" מכרה אאורה 290 יחידות דיור, כ-4,000 מ"ר שטחים מסחריים ואת מעונות הסטודנטים בקריית אונו עם **צפי לרישום רווח גולמי מהותי בדוחות הכספיים לרבעון השני של שנת 2021** על רקע התקשרות זו
- **עשרות פרויקטים ועבודות קרקע של כ-20,000 יח"ד** ממצבות את החברה כאחת מהחברות הגדולות והמובילות במשק בתחום הנדל"ן למגורים
- **2021 ממשיכה את תנופת הבנייה והביצועים העסקיים של החברה**, עם יציאה לשיווק וביצוע של פרויקטים בגבעתיים, קריית אונו, רמת השרון, רמת גן, תל אביב ובן שמן



• **החברה מבססת קדימה רווחיות משמעותית, רציפה ויציבה עם תזרים חזק שצפוי בשנים הבאות**

יעקב אטרקצי, מנכ"ל אאורה: "בשנה הקרובה נציג רווחיות משמעותית, רציפה ויציבה עם תזרים חזק הצפוי בשנים הקרובות. לעסקת "מבנה" תהיה תרומה משמעותית לתוצאות הרבעון השני ולכל השנה. מאחר ובנינו את אאורה כאחת החברות הגדולות והמשמעותיות בתחום הנדל"ן למגורים אין לנו ספק שנוכל לייצר ערך רב תוך האצת קצב השיווק ומכירת אלפי יח"ד בהיקף כולל של מיליארדי ש"ח ורווחיות גולמית של מאות מיליוני ש"ח. אנו מעריכים שכל ותמשך העלייה במחירי הדיר, תהיה בכך תרומה נוספת לרווחיות הגולמית.

המיקוד בהתחדשות עירונית ייצר לחברה פרויקטים רבים שנמצאים משלב התכנון, הביצוע, השיווק ועד אכלוס סופי. לכן, אל מול היצע נמוך מאוד של קרקעות זמינות לבניה בשוק, שמוביל בין היתר לעליית מחירים בשוק, לאאורה יש צבר פרויקטים אדיר וצומח, במיוחד באזורי הביקוש, המותאם בדיוק לביקושים הקשיחים שהשוק הישראלי חווה ויחווה בשנים הקרובות.

ההון העצמי של החברה עלה תוך שנה בכ-97 מיליון ש"ח לסך של 381 מיליון ₪ - מגמת הצמיחה בהון העצמי צפויה להימשך קדימה."

תל אביב, 30 במאי 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 תוצאות לרבעון הראשון של 2021.

עיקרי פעילות החברה השנת 2020:

חיזוק ההון העצמי - במהלך הרבעון הראשון לשנת 2021 עלה ההון העצמי ל-381 מיליון ש"ח, זאת בהשוואה ל-284 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד.

ביצוע אינטנסיבי באתרי החברה ושמירה על קצב מכירות גבוה - במהלך תקופת הדוח ולאחריו המשיכה החברה לשמור על קצב ביצוע אינטנסיבי באתרי החברה וכן לעמוד בקצב מכירות שתוכנן. סה"כ בתקופת הדוח ולאחריו מכרה החברה כ-308 יח"ד (יחד עם עסקת מבנה). מתוך הפרויקטים בשיווק של החברה נמכרו עד כה כ-1,786 יח"ד מתוך סך של 2,647 יח"ד למכירה. עיקר יתרת המלאי של החברה הינה בשלושה פרויקטים אותם החברה עתידה למסור בשנים 2023-2024. בכוונת החברה לפתוח במהלך השנה 7 פרויקטים חדשים לשיווק אשר יוסיפו למלאי החברה 964 יח"ד חדשות למכירה. עוד יצוין כי במהלך תקופת הדוח החלה החברה בביצוע של שני פרויקטים אשר השיווק בהם החל בעבר.

שיפור בפרמטרים התפעוליים של החברה – החברה הצליחה החברה לשפר את הפרמטרים התפעוליים כפי שבאים לידי ביטוי בדוח רווח והפסד של החברה. הרווח הגולמי ברבעון הראשון לשנת 2021 הסתכם בכ-31 מיליוני ש"ח (15.5% מהמכירות) לעומת כ-26 מיליוני ש"ח (12% מהמכירות) ברבעון המקביל אשתקד, עלייה של 20% ברווח וכן עלייה של כ-29% בשיעור הרווח הגולמי. כמו כן הרווח התפעולי הסתכם ברבעון הראשון לשנת 2021 לכ-25 מיליוני ₪ לעומת כ-12 מיליוני ש"ח ברבעון המקביל אשתקד, גידול של כ-112%. בסעיף



הוצאות המימון, נטו חל קיטון של כ-23% בין הוצאות המימון ברבעון הנוכחי לעומת אשתקד וזאת לאור קיטון בהיקף החוב של החברה ושיפור בפרמטרים של היקף החוב וגידול ההון העצמי בפעילות החברה. שיעור ההון ל-CAP, נטו של החברה הסתכם ברבעון הראשון לכ-28.2% לעומת 23% ברבעון המקביל אשתקד.

קידום רישוי בפרויקטים של החברה – החברה ממשיכה לקדם במלוא המרץ פרויקטים לקראת הוצאתם לשיווק ותחילת ביצועם. לאור האמור, בשנת 2021 צופה החברה להתחיל כ-7 פרויקטים חדשים אשר יכללו כ-1,342 יח"ד חדשות (חלק החברה האפקטיבי -964 יח"ד). יצוין כי פרט לפרויקטים אלה, מקדמת החברה רישוי, תב"עות וחתימת דיירים בעוד כ-30 פרויקטים אשר כוללים כ-16,261 יח"ד מתוכם חלק החברה האפקטיבי כ-12,353 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, 46 פרויקטים למגורים הכוללים מעל 20,470 יח"ד למגורים (חלקה האפקטיבי של החברה הוא למעלה מ-11,700 יח"ד).

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.