



אאורה זכתה במכרז ונבחרה להקים פרויקט התחדשות עירונית בפאתי שכונת קרית משה בעיר רחובות בהיקף של 1,080 יח"ד שעשוי לגדול עד ל-1,350 יח"ד

אאורה, החברה המובילה בישראל בהתחדשות עירונית, זו השנה החמישית ברציפות, מתרחבת לראשונה גם לעיר רחובות

אאורה נבחרה מבין 7 חברות שהתמודדו על הפרויקט # למתחם תוכנית מאושרת במסגרתה תוקצה קרקע משלימה שנועדה להקמת שכונת מגורים מודרנית הכוללת מגדלים בני 10-18 קומות ופיתוח סביבתי ומבני ציבור חדשים # בכוונת החברה להחתים את דיירי המתחם על חוזה מחייב ולקדם תכנון לקראת היתרי בניה בשנה הקרובה # העיר רחובות זוכה לביקושים חזקים והיא מצטרפת לאלפי יח"ד בפרויקטים של החברה באזורי הביקוש כמו גבעתיים, קריית אונו, רמת השרון, רמת גן, תל אביב ובן שמן # לחברה עשרות פרויקטים ועתודות קרקע של כ-20,000 יח"ד שממצבות אותה כחברה הגדולה והמובילה בענף ההתחדשות עירונית בתחום הנדל"ן למגורים

תל אביב, 20 ביוני 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 כי נבחרה מבין 7 יזמים לביצוע פרויקט משמעותי של התחדשות עירונית בין הרחובות יום הכיפורים והורוביץ, בפאתי שכונת קריית משה בעיר רחובות. לשכונה תב"ע מאושרת לפינוי בינוי.

הפרויקט כולל הריסת 180 יח"ד קיימות בבניינים ישנים, במקומם תוקם שכונה של כ-1,080 יח"ד שחלקן יבנו במתחם הקיים וחלקן בקרקע משלימה במסגרת התוכנית. השכונה החדשה תכלול מגדלי מגורים מודרניים בני 10-18 קומות ותזכה לפיתוח סביבתי ומבנה ציבור. בכוונת החברה להחתים את דיירי המתחם על חוזה מחייב ולקדם תכנון לקראת היתרי בניה בשנה הקרובה. אאורה פועלת להרחבת המתחם כך שהשכונה הסופית תכלול סה"כ 1,350 יח"ד.

אטרקטיביות הפרויקט נובעת מהיותו חלק מתוכנית מאושרת (תמל/1086) משנת 2019 אשר נותנת מענה כולל לשכונה, שנבנתה ברובה בשנות ה-60 וה-70 של המאה הקודמת, במסגרתה יבוצע פינוי בינוי לכלל השכונה, טיפול כולל בתשתיות ובפיתוח, הקמת מרכזי מגורים ותעסוקה, שדרוג מחלפים ואף תחנת רכבת (מתארים). במסגרת התכנית כולה ייבנו 9,854 יח"ד, מעונות סטודנטים ודיור מוגן.

את ההליך ניהלו, בשם הדיירים, עו"ד ארז ללצ'וק, עו"ד שיוף גפני ועו"ד מוזי טזוזי יחד עם נציגות נבחרת מקרב בעלי הזכויות.



בשבוע שעבר דיווחה אאורה כי חברת הדירוג מדרוג, העלתה את דירוג החברה והחוב שלה וקבעה לה דירוג של Baa1 עם אופק יציב. שיקולים עיקריים לדירוג נובעים כי סך ההכנסות מפעילות ייזום בטווח הבינוני והארוך יסתכמו בכ-1,050-850 מיליון ש"ח בהתאם להכרה בהכנסה מפרויקטים בביצוע ופרויקטים בתכנון שצפויים להיות זמינים לבניה בטווח הזמן הקצר. בנוסף, הפרופיל העסקי של החברה מושפע לחיוב מוותק וניסיון ההנהלה בעיקר בפרויקטים בתחום הפינני-בינוני, משיעורי מכירה גבוהים מול שיעורי ביצוע ומפזור פרויקטים על פני מספר ערים ברחבי הארץ כאשר רובם ממוקמים באזורי ביקוש מרכזיים. שיקול נוסף הוא חתימה על עסקה במסגרתה רכשה מבנה נדל"ן מאאורה 290 יח"ד ב-6 פרויקטים, כ-4,000 מ"ר שטחי מסחר ואת מעונות הסטודנטים בקרית אונו תמורת כ-750 מיליוני ש"ח. להערכת מידרוג, עסקת מבנה תורמת לשיפור הנזילות בטווח הקצר. שיקול נוסף שציינה מדרוג הוא שפרויקטי החברה אשר נמצאים בשלבי תכנון מתקדמים ובביצוע, פזורים על-פני 10 ערים בישראל בעיקר באזורי ביקוש במרכז הארץ ביניהם רמת גן, לוד, קרית אונו ורמת השרון. החברה פועלת על מנת לייצר צבר קרקעות עתידי - לחברה קיים פיזור ומגוון משמעותי של פרויקטים בתכנון עתידי בתחום ההתחדשות העירונית.

לאחרונה דיווחה החברה על תוצאות הרבעון הראשון לשנת 2021 עם המשך מגמת צמיחה. ברבעון זה דיווחה החברה על מכירות של 201 מיליון שקל, רווח גולמי של 31 מיליון שקל, בשיעור של 15.5%. הרווח הנקי הרבעוני עמד על 12.1 מיליון שקל. ההון העצמי עלה ל-381 מיליון שקל. מגמת הצמיחה בהכנסות ממשיכה לתוך 2021 עם השפעה מהותית על רבעון שני 2021 לאור עסקה אסטרטגית עם קבוצת "מבנה".

לאאורה רווח גולמי בפרויקטים בביצוע שטרם הוכר בהיקף של כ-529 מיליוני שקל. כמו כן החברה צפויה להתחיל השנה בביצוע של עוד 7 פרויקטים חדשים עם רווח גולמי נוסף של כ-350 מיליון שקל. לחברה עשרות פרויקטים ועתודות קרקע של כ-20,000 יח"ד שממצבות אותה כאחת מהחברות הגדולות והמובילות במשק בתחום הנדל"ן למגורים.

שנת 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, תוך שהחברה מבססת קדימה רווחיות משמעותית, רציפה ויציבה עם תזרים חזק שצפוי בשנים הבאות.

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.