



**אאורה השלימה בהצלחה מכרז מוסדי וגייסה כ-74 מיליון ₪  
בסדרת אג"ח חדשה נושאת ריבית שקלית של 3.5% - הנמוכה  
מאז הקמתה**

**הגיוס יושלם לסך של 80 מיליון ₪ בהמשך השבוע**

**סדרת האג"ח החדשה היא ללא שעבודים וללא בטחונות ובמשך חיים  
ממוצע של 4 שנים. דוח הדירוג של מדרוג תמך בגיוס ללא שעבודים  
ובטחונות, המשפר את הגמישות הפיננסית - אאורה שואפת להעלותו  
לקבוצת ה-A**

**הגיוס נועד להזיל את עלויות המימון, להאריך את מח"מ התחייבויות החברה  
ולתמוך בצמיחה המואצת של החברה # על אף הגיוס, צפויה אאורה להציג ירידה  
משמעותית במינוף לאור פרעונות שבוצעו מתחילת השנה, תרומה של רווח מהותי  
מעסקת "מבנה" ועליה משמעותית בהון העצמי. עם תנופת הבניה ושיווק היח"ד  
ברבעונים הקרובים – מגמת העלייה בהון העצמי צפויה להמשיך לתמוך באיתנות  
הפיננסית של אאורה #**

תל אביב, 26 ביולי 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 השלימה בהצלחה מכרז מוסדי במסגרתו גייסה כ-74 מיליון ₪ בסדרת אג"ח חדשה נושאת ריבית שקלית של 3.5% - הנמוכה מאז הקמתה. בגיוס השתתפו גופים מוסדיים וקרנות גידור מובילות והחברה תשלם גיוס כולל של 80 מיליון ₪ עם השלמת מכרז ציבורי. אגרת החוב הן ללא שיעבודים וללא בטחונות ומשך החיים הממוצע שלהן עומד על כ-4 שנים. מכרז ציבורי יושלם השבוע.

על אף הגיוס של האג"ח החדשה, החברה צפויה להציג ירידה בשיעור המינוף לאור פרעונות שביצעה החברה מתחילת השנה, התקדמות בפעילות ברבעון השני ועליה בהון העצמי, בין השאר לאור רווח מהותי מעסקת



"מבנה". החברה ממשיכה בתנופת הבניה וממשיכה בשיווק של יח"ד בפרויקטים השונים ולכן מגמת העליה בהון העצמי צפוי לתמוך באיתנות הפיננסית של החברה.

גיוס סדרת האג"ח החדשה נועד להזיל את עלויות המימון של אאורה, להאריך את מח"מ התחייבויות החברה ולתמוך בצמיחה המואצת של החברה עם הכניסה לפרויקטים גדולים ומשמעותיים. יש לציין כי דוח הדירוג של מדרוג תמך בגיוס ללא שעבודים ובטחונות, דבר המשפר את הגמישות הפיננסית ולכן אאורה שואפת להעלותו לקבוצת ה-A.

אמש הודיעה החברה כי החלה בעבודות הבניה בפרויקט בן שמון, פרויקט גדול ומשמעותי נוסף של הקבוצה באזורי הביקוש. במסגרת הפרויקט, תקים החברה בהינף אחד 500 יח"ד, כאשר כ-70% מהיח"ד מכורות וההכרה ברווח בגינן תחל כבר ברבעון הנוכחי. עוד יצוין כי עד לתום השנה החברה מתכננת לקדם היתרים בקרקע סמוכה, שרכשה החברה לאחרונה, כך שהפרויקט המשולב יכלול 602 יח"ד והקמתו תהיה בהינף אחד.

#### הצפות ערך משמעותיות בפעילות החברה:

לאחרונה דיווחה החברה על שלושה אירועים משמעותיים המקנים הצפת ערך משמעותיות לשווי החברה. הראשון, זכייתה של החברה במכרז להקמת שכונת מגורים של מעל 1,000 יח"ד ברחובות שתכלול מגדלי מגורים מודרניים בני 10-18 קומות ותזכה לפיתוח סביבתי ומבנה ציבור. השני, קבלת אישור סופי למתן תוקף של הוועדה המחוזית לתב"ע להגדלת זכויות הבניה בקרקע בלוד שנרכשה לפני כ-3.5 שנים, מ-160 לכ-360 יח"ד והגדלת שטחי מסחר מ-500 מ"ר לכ-5,000 מ"ר - אאורה שרכשה את הקרקע ופינתה אותה, הובילה אישור תב"ע תוך הכפלת יח"ד והגדלה משמעותית של שטחי המסחר אשר מיועדים להשכרה כחלק מאסטרטגיית החברה לפיתוח נכסים מניבים. השלישי, בחירתה של החברה להקים מגה פרויקט פינוי-בינוי בנתניה הממוקם בשכונת נאות שקד, בהיקף של כ-1,560 יח"ד, שטחי מסחר, תעסוקה ומבני ציבור עם צפי הכנסות של מעל ל-2 מיליארד ₪.

**בחודש יוני 2021 דיווחה אאורה כי חברת הדירוג מדרוג, העלתה את דירוג החברה והחוב שלה וקבעה לה דירוג של Baa1 עם אופק יציב.** בתוצאות הרבעון הראשון לשנת 2021 דיווחה החברה על 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 משמעותית על רבעון שני 2021 ועם רווח מהותי לאור העסקה האסטרטגית 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-23,000 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 בתל אביב, גבעתיים, קריית אונו, רמת השרון, רמת גן, , בן שמן וחולון, 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 אורה:**

אורה 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 23,000 יח"ד למגורים (חלקה האפקטיבי של החברה הוא למעלה מ-17,000 יח"ד).

החברה מובילה בייזום שכונות מגורים ונחשבת חברה מספר 1 בארץ, זו כבר השנה החמישית ברציפות, בתחום ההתחדשות העירונית על פי כל המדדים המרכזיים שמתפרסמים על ידי גורמים בלתי תלויים, לרבות מרכז הנדל"ן, דן אנד ברדסטריט ואחרים.