



החלה בניית פרויקט "אאורה בן שמן" בהיקף של 500 יח"ד, אשר מתוכנן כ-70% יח"ד מכורות. החברה תחל להכיר ברווח הגולמי, הצפוי להסתכם לכ-150 מיליוני ₪, החל מרבעון שלישי 2021

**לצד זאת, מקדמת החברה 102 יח"ד נוספות בקרקע סמוכה, אשר צפויות להיות
זמינות לשיווק ובנייה עד לתום השנה הנוכחית, כך שההכנסות המשולבות של
פעילות החברה בבן שמן צפויות לחצות מיליארד ש"ח והרווח הגולמי הצפוי
בפרויקט המשולב נאמד בכ-200-180 מיליוני ₪**

**לאור המכרזים האחרונים לקרקעות באזור, אשר שיקפו מחירי קרקע של כ-800 אש"ח
ליחידה, ולאור מחירי רכישת הקרקעות שרכשה בחברה (כ-460 אש"ח ליח"ד) צופה החברה
כי הכנסות הפרויקט המשולב יושפעו לחיוב מעליית מחירי הקרקעות באזור. בנוסף מעריכה
החברה כי ההקמה המשולבת של 602 יח"ד בבן שמן תייעל את הקמת הפרויקט המשולב כך
ששיעורי הרווחיות ישתפרו # אאורה היא החברה המובילה בתחום התחדשות עירונית
בישראל עם צבר פרויקטים עם למעלה מ-23,000 יח"ד בשלבי ביצוע ותכנון**

**תל אביב, 25 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 המשך התנופה בהיקפי הפעילות.**

**החברה החלה בעבודות הבניה בפרויקט בן שמן, 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 בגין
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.**

**יעקב אטרקצ'י, מנכ"ל אאורה: "אנו עושים צעד נוסף בהתפתחות המואצת של החברה ומעריכים שעליית
המחירים בשוק, בנוסף לתוצאות המכרז האחרון של המנהל בבן שמן יתרמו לרווח ולרווחיות מעבר לצפי
הראשוני. הקמת 500 יח"ד בפרויקט בנוסף ל-102 יח"ד בקרקע סמוכה, תאפשר לנו לעשות שימוש באותן**



תקורות ולהביא לחסכון בעלויות שיביאו לתרומה נוספת לרווח הכולל בפעילות בן שמן. בהסתכלות קדימה, העלייה בהיקפי הפעילות שלנו מבססים רווחיות משמעותית, רציפה ויציבה עם תזרים חזק.

פרויקט אאורה בן שמן, הכולל הקמת 8 בנייני מגורים הכוללים סה"כ 500 יח"ד, מרתפי חנייה וכ-1,800 מ"ר שטחי מסחר, ימשך כ-3 שנים. נכון להיום מכרה החברה 345 יח"ד מכלל 500 יח"ד בפרויקט וכן את כלל שטחי המסחר. בנוסף רכשה החברה קרקע סמוכה להקמת 102 יח"ד, ששיווקן יחל ברבעון רביעי של שנה זו והקמתן תשתלב בהקמת פרויקט בן שמן תוך שימוש בתקורות, חסכון בעלויות ושיפור הרווח הכולל של פעילות החברה בן שמן.

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 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 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.