



השבחה משמעותית לאאורה בעיר לוד:

החברה קיבלה אישור סופי למתן תוקף של הוועדה המחוזית לתב"ע להגדלת זכויות הבניה בקרקע 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.

החברה פועלת בטווח המידי להוצאות היתרי בנייה, חתימה על הסכם ליווי והתחלת שיווק.

יעקב אטרקצי, מנכ"ל אאורה ציין: "ההשבחה המשמעותית של הקרקע היא דוגמא נוספת ליכולות ולהתמחות של אאורה לייצר ערך גדול לבעלי המניות והפיכת קרקע לפרויקט הזמין לבניה מיידית בתקופת זמן קצרה תוך השבחה מהותית לערך הקרקע. החלטת הוועדה מהווה הגדלה משמעותית של יחידות הדיור בפרויקט והשטחים המסחריים שבכוונתנו להחזיק, בהתאם לאסטרטגיה שלנו לבנות זרוע מניבה. אנו מקדמים היתר בניה למתחם והסכם ליווי על מנת להיערך בהקדם לשיווק הפרויקט.

לאאורה ניסיון רב בעיר לוד וסביבתה, המהווה אזור ביקוש מהטובים במרכז הארץ שעדיין מאפשרים למשפחות צעירות לרכוש דירות בעיר עם רמת פיתוח גבוהה וקירבה לתל אביב. בשנים האחרונות יזמנו למעלה מ-800 יח"ד בלוד וסביבתה כן ומכרנו כ-600 מאות יח"ד בפרויקטים שיזמנו. יחד עם הפרויקט החדש אנו נגיע לכ-1,200 יח"ד בלוד וסביבתה עם מכירות חזקות ומשמעותיות כך שהנוכחות והדומיננטיות שלנו מתחזקת באזור מאוד אטרקטיבי."

תל אביב, 12 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 הועדה המחוזית לתכנון ובנייה מרכז פרסמה את החלטתה בדבר אישור סופי למתן תוקף לתוכנית להגדלת זכויות משמעותית במתחם מע"ר 3 שיזמה החברה באמצעות חברה מוחזקת בשיעור של 51% - האישור מהווה השבחה והצפת ערך משמעותית לחברה.

במסגרת האישור הסופי של התכנית, הוגדלו הזכויות הקיימות של ק.מ.א במתחם מ-160 יח"ד ו-500 מ"ר שטחי מסחר ל-322 יח"ד ו-5,000 מ"ר שטחי מסחר ותעסוקה. החברה החלה לקדם בקשות להיתרי בנייה על המתחם שיכללו הקלות (בסמכות ועדה מקומית) בכמות יח"ד בפרויקט, כך שבפרויקט ייבנו 360 יח"ד ו-5,000 מ"ר שטחי מסחר ותעסוקה. בהמשך לדוח מיידי שפרסמה החברה ביום 6 ביוני 2021 (מס' אסמכתא: 2021-01-035308), בכוונת החברה לפתח ולהשכיר את שטחי המסחר והתעסוקה כחלק מאסטרטגיית פיתוח נכסים מניבים של החברה. במקביל לאישור האמור, בכוונת החברה לקדם היתר בניה לפרויקט, לקדם הסכם ליווי עם בנק או מוסד פיננסי ולהיערך לשיווק במהלך השנה הקרובה. עוד יצוין כי החברה הגיעה להסדרה סופית עם כל המחזיקים הנוספים במקרקעין כך שכיום הקרקע פנויה וזמינה לבנייה.

בנוסף לפרויקט זה, מסיימת החברה בימים אלה את בנייתו של פרויקט "אאורה במושב" (אחיסמך, לוד) בו שוקו בהצלחה כל 217 יח"ד שנבנו בפרויקט. בנוסף, בימים אלו, מתחילה החברה בביצוע פרויקט "אאורה בן שמן" בלוד, במסגרתו יבנו 500 יח"ד ונכון למועד הדיווח כבר נמכרו 343 יח"ד. כמו כן החברה רכשה מגרש נוסף לבניית 102 יח"ד בפרויקט בן שמן, לוד ובכוונתה להתחיל בשיווקו ברבעון הרביעי השנה.

לאחרונה 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-בינוי, משיעורי מכירה גבוהים מול שיעורי ביצוע ומפיזור 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 מדרוג, 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.



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 מהותית על רבעון שני 2021 לאור עסקה אסטרטגית עם קבוצת "מבנה".

לאאורה רווח גולמי בפרויקטים בביצוע שטרם הוכר בהיקף של כ-529 מיליון 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.