



אאורה מדווחת על הרחבת פרויקט אאורה בן שמן: החברה השלימה רכישת מגרש נוסף הצמוד לפרויקט "אאורה בן שמן" להקמתן של 102 יח"ד נוספות כך שסך הכול תקים 602 יח"ד בשכונת נופי בן שמן החדשה בלוד

החברה החלה בביצוע 500 יח"ד בפרויקט, כש-350 יח"ד כבר נמכרו והחברה תתחיל להכיר בהכנסה וברווח כבר ברבעון הנוכחי, ומדי רבעון עד האכלוס שצפוי באמצע שנת 2024 # במגרש הנוסף יחל השיווק ברבעון הרביעי של שנה זו והביצוע בו יחל בחציון השני של 2022 # הביצוע של כלל הפרויקט צפוי להסתיים יחד כיוון שבמגרש הנוסף הבינוי נמוך יותר וזמן הביצוע קצר יותר # סך ההכנסות המשולבות בפרויקט צפויות לחצות 1 מיליארד ₪ והרווח הגולמי צפוי לעמוד על כ-190 מיליון ₪ #

הפרויקט תומך בהמשך עלייה בהיקפי הפעילות של אאורה ותורם לביסוס רווחיות משמעותית, רציפה ויציבה עם תזרים חזק # אאורה היא החברה המובילה בתחום התחדשות עירונית בישראל עם צבר פרויקטים עם למעלה מ-23,000 יח"ד בשלבי ביצוע ותכנון

תל אביב, 19 באוגוסט 2021 - (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 אבן דרך נוספת בפרויקט גדול ומשמעותי של החברה. החברה השלימה את רכישת המגרש הנוסף הסמוך לפרויקט "אאורה בן שמן", בו תקים 102 יח"ד, בהינף אחד, במקביל לביצוע שכבר החל להקמתן של 500 יח"ד. כבר היום נמכרו בפרויקט 350 יח"ד (כ-70%), והחברה מעריכה כי סך ההכנסות המשולבות בפעילות החברה בבן שמן צפויות לחצות 1 מיליארד ₪ והרווח הגולמי צפוי לעמוד על כ-190 מיליון ₪.

יש לציין כי למגרש הנוסף התקבל הסכם ליווי מגורם מממן, השיווק יחל בו ברבעון רביעי של שנה זו והבניה תחל בחציון השני של 2022. על אף שהקמת 102 יח"ד תחל לאחר תחילת העבודות להקמת 500 יח"ד, הבניה של כלל יח"ד בבן שמן תסתיים במקביל, כיוון שהבינוי במגרש הנוסף נמוך יותר וזמן ביצועו קצר יותר. לאור תחילת הביצוע, החברה תחל בהכרה בהכנסות וברווחים ברבעון הנוכחי ותמשיך בכך מידי רבעון עד האכלוס שצפוי עד אמצע שנת 2024. עוד יצוין כי לחברה אפשרות לשלב את הקמת הפרויקט החדש עם קבלן ההקמה של 500 יח"ד הראשונות וזאת במחירי השלב הראשון. החברה בדעה כי מהלך זה יחסוך לחברה הוצאות תקורה ותייעל את ביצוע הפרויקט החדש.



המכרזים האחרונים לקרקעות באזור שיקפו מחירי קרקע של כ-800 אלף ש"ח ליחידה, כך שלאור מחירי רכישת הקרקעות של החברה (כ-480 אלף ש"ח ליחיד בממוצע) היא צופה כי הכנסות הפרויקט המשולב יושפעו לחיוב מעליית מחירי הקרקעות באזור. כמו כן, החברה מעריכה כי על רקע ההקמה המשולבת של 602 יחיד שיעורי הרווחיות בפרויקט המשולב ישתפרו.

פרויקט אאורה בן שמן, הכולל הקמת 8 בנייני מגורים הכוללים סה"כ 500 יחיד, מרתפי חנייה וכ-1,800 מ"ר שטחי מסחר, ימשך כ-3 שנים. נכון להיום מכרה החברה כ-350 יחיד מכלל 500 יחיד בפרויקט וכן את כלל שטחי המסחר. השלמת רכישת הקרקע סמוכה נועדה להקמת 102 יחיד נוספות, ששיווקן יחל ברבעון רביעי של שנה זו והקמתן תשתלב בהקמת כלל הפרויקט.

הצפות ערך משמעותיות בפעילות החברה:

לאחרונה דיווחה החברה על ארבעה אירועים משמעותיים המקנים הצפת ערך משמעותיות לשווי החברה. **הראשון**, זכייתה של החברה במכרז להקמת שכונת מגורים של מעל 1,000 יחיד 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 יחיד והגדלת שטחי מסחר מ-500 מ"ר לכ-5,000 מ"ר - אאורה שרכשה את הקרקע ופינתה אותה, הובילה אישור תב"ע תוך הכפלת יחיד והגדלה משמעותית של שטחי המסחר אשר מיועדים להשכרה כחלק מאסטרטגיית החברה לפיתוח נכסים מניבים. **השלישי**, בחירתה של החברה להקים מגה פרויקט פינוי-בנייה בנתניה הממוקם בשכונת נאות שקד, בהיקף של כ-1,560 יחיד, שטחי מסחר, תעסוקה ומבני ציבור עם צפי הכנסות של מעל ל-2 מיליארד ₪. **הרביעי**, בחירה בחברת דניה להקמת 4 בנייני מגורים חדשים, בהיקף של 448 יחיד ברמת השרון (שלב ב') בעלות של 446 מיליון ₪ (בתוספת מע"מ כדון) במסגרת פרויקט פינוי בינוי בעיר. יצוין כי דניה מבצעת בימים אלה גם את שלב א' בפרויקט רמת השרון של אאורה.

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 יחיד שממצבות אותה כאחת מהחברות הגדולות והמובילות במשק



בתחום הנדל"ן למגורים. לאור עליית מחירי הדירות בתקופה האחרונה צפויה החברה לעדכן את רווחיות הפרויקטים שלה כבר בפרסום התוצאות לרבעון השני לשנת 2021.

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.