



## **פרויקט ענק נוסף לאאורה בעיר לוד:**

### **רכשה קרקע פנויה עם תב"ע בתוקף בעיר לוד להקמת לפחות 620 יח"ד ושטחי תעסוקה ומסחר בהיקף של כ-25,000 מ"ר**

החברה תשלם סך של כ-220-210 מיליון ₪ תמורת הקרקע # השווי, עבור חלק יחידות  
הדיור, משקף עלות של פחות מ-300 אלף שקל לקרקע, ליח"ד - עלות אטרקטיבית באופן  
משמעותי ביחס לעסקאות שבוצעו באזור #

בשנים האחרונות יזמה ומכרה אאורה מאות יח"ד בעיר לוד וסביבתה. כעת, עם הפרויקט  
החדש, היא צפויה ליזום ולמכור אלפי יח"ד נוספות באזור, בקרקעות שרכשה והשביחה וכן  
בפרויקט אאורה בן שמן בו כבר נמכרו מרבית יח"ד

**יעקב אטרקצי:** "הרכישה משקפת את יכולתה של אאורה לרכוש קרקעות אטרקטיביות  
באזורי ביקוש מרכזיים"

**תל אביב, 26 לאוגוסט 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 כניסה לפרויקט ענק נוסף. החברה רכשה קרקע פנויה וזמינה לתכנון מיידי בהיקף של 15 דונם, עם  
תב"ע בתוקף בעיר לוד להקמתן של לפחות 620 יח"ד וכן שטחי תעסוקה ומסחר בהיקף של 25,000 מ"ר הצפויים  
להיות מוחזקים כנכסים מניבים.

אאורה תפעל להגדלת היקף היח"ד בפרויקט בעוד כ-100 יח"ד תוך שמירה על תמהיל המותאם לקהל הרוכשים,  
לרבות בנייתן של דירות קטנות, ומתן אפשרות לרכישה יח"ד במחירים תחרותיים. בכוונת החברה להגיע  
לתחילת ביצוע בפרויקט בתוך כשנה.

תמורת הקרקע תשלם החברה כ-220-210 מיליון שקל כך שחלק יח"ד, משקף עלות קרקע של פחות מ-300 אלף  
שקל לקרקע, ליח"ד. רכישת הקרקע, בשלב זה, מומנה ממקורותיה העצמיים של החברה ולקראת השלמתה  
בכוונת החברה לבחון חלופות שונות, לרבות, ולא רק, מימון בנקאי / גיוס הון או חוב לטובת העסקה/ בחינת  
הכנסת משקיעים או שותפים לעסקה.

את הבעלים הפרטים ייצגו גם בקידום התוכנית וגם בעסקה מול אאורה עורכי הדין זיו כספי ולירון רוט ממשרד  
גינדי כספי ושות' אשר ימשיכו ללוות את אאורה עד למימוש הזכויות וחתימת ההסכמים מול הדיירים.

עיריית לוד מקדמת תוכניות פיתוח ונהנית מתנופה משמעותית, ומאפשרת הנגשת מוקדי תחבורה ותעסוקה  
הסמוכים לערי המרכז ולציר תל אביב – ירושלים. לאור זאת העיר זוכה להגירה חיובית של אוכלוסיה חזקה  
ומשפחות צעירות שיכולות לרכוש יח"ד במחירים נוחים.



בשנים האחרונות יזמה ומכרה אאורה למעלה מ-800 יח"ד באזור וכעת היא מקדמת בה פרויקטים בהיקף של אלפי יח"ד. הפרויקט החדש נמצא בסמוך לשירותים המוניציפליים של העיר ובקרבה למקומות מסחר ופנאי, וכן הוא נגיש לכבישים ראשיים ולתחנת הרכבת בעיר.

**יאיר רבינו, ראש העיר לוד:** "זו עוד הבעת אמון מצד חברת יזמית גדולה ומרכזית במשק בכך שלוד היא כבר היום העיר של העתיד. מדובר במתחם שקודם תכנונית בשיתוף פעולה בין אנף ההנדסה, החברה הכלכלית של העירייה ובעלי הקרקע ויהיה הסנונית הראשונה בהפיכת מתחם תעשייה ישן בלב העיר למתחם אורבני, מעורב שימושים ומודרני שיכלול מגורים, תעסוקה, מסחר ופארקים רחבי ידיים. אנחנו נמשיך ללוות את המימוש בסטנדרטים הגבוהים שמאפיינים את העיר לוד."

**עו"ד זיו כספי, שותף מייסד במשרד גינדי כספי ושות'** ציין כי: "העסקה היא השלב המרגש במימוש הקרקע של לקוחותינו. והיא דוגמא כיצד יצירתיות וחשיבה רוחבית יכולה להפוך אזור תעשייה ומספר בניינים ישנים לתוכנית התחדשות עירונית אחת פורצת דרך שתייצר מתיחת פנים לכל האזור."

**יעקב אטרקצ'י, מנכ"ל אאורה:** "הרכישה משקפת את מומחיותה של אאורה לייצר עתודות קרקע גם בתקופה בה מחירי הקרקעות עלו משמעותית בנוסף להיותה החברה המובילה בהתחדשות עירונית בישראל. היכולת של אאורה לרכוש באזורי ביקוש מרכזיים, קרקעות אטרקטיביות במחירים טובים ביחס לעסקאות דומות של מכרזי מנהל באזור צפויה להביא לתרומה נוספת לרווחיות הפרויקט. רכישה זו מצטרפת להשבחת קרקע נוספת של אאורה בעיר, להקמת מאות יח"ד, כך שכעת נקים ונשווק כ-1,000 יח"ד בעיר עצמה, תוך שהנוכחות והדומיננטיות שלנו באזור ממשיכה להתחזק. בהמשך לאסטרטגיה שהכרזנו, נשכיר את השטחים המסחריים בפרויקטים בלוד ובבן שמן, כמו גם בפרויקטים נוספים שלנו, אשר יתמכו ביצירת תזרים שוטף וקבוע לחברה."

#### **פעילות אאורה בעיר לוד וסביבתה:**

**אאורה הודיעה לאחרונה על השבחת קרקע בהיקף משמעותי בעיר לוד** לאחר שהובילה מהלך של אישור תב"ע וקבלת האישור הסופי למתן תוקף של הוועדה המחוזית לתב"ע ולהגדלת זכויות הבניה בקרקע בעיר 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 פועלת בטווח המיידי להוצאות היתרי בנייה, חתימה על הסכם ליווי והתחלת שיווק בפרויקט זה.

כמו כן, מסיימת החברה בימים אלה את בניית פרויקט **"אאורה במושב"** בשכונת גני איילון (אחיסמך, לוד) בו שווקו בהצלחה כל 217 יח"ד שנבנו בפרויקט והחברה מתחילה באיכלוסו. בנוסף, החברה השלימה **רכישת המגרש הנוסף הסמוך לפרויקט "אאורה בן שמן"**, ותקים בפרויקט הנמצא בתהליכי ביצוע בשכונת נופי בן שמן סך של 602 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 ₪.

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.