



הבעת אמון באאורה:

מור בית השקעות ישקיע כ-47 מיליון שקל באאורה בהקצאה פרטית חסומה לפי שווי של כ-870 מיליון שקל לפני הכסף ויהפוך לבעל עניין לבית ההשקעות ניתנה אופציה לרכישה נוספת לפי שווי של כ-1.09 מיליארד שקל

אאורה נמצאת בתנופת פעילות ונערכת למכירת אלפי יח"ד בהיקף של מיליארדי שקלים בשנתיים הקרובות תוך שיפור משמעותי ועלייה ברווחיות ובכלל הפרמטרים התפעוליים

ההשקעה של מור תחזק את המאזן והאיתנות הפיננסית של הקבוצה ותתמוך בשיפור הדירוג והפחתת עלויות המימון שלה

תל אביב, 19 בספטמבר 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 הבעת אמון ממור בית השקעות, באמצעות מור קופות גמל, שישקיע בחברה כ-47 מיליון שקל ויהפוך לבעל עניין המחזיק כ-5.17%.

למור יוקצו כ-13.2 מיליון מניות לפי שווי של 3.58 שקל למניה המשקף לאאורה שווי של כ-870 מיליון שקל לפני הכסף. בנוסף ניתנו למור בית השקעות כ-3.1 מיליון אופציות, לתקופה של 36 חודשים, להשקעה נוספת של 13.1 מיליון שקל, לפי שווי של 4.25 שקלים למניה, המשקף לאאורה שווי של כ-1.09 מיליארד שקל.

לאחרונה דיווחה אאורה על תוצאות חזקות ברבעון השני של 2021 - הנקי של החברה הסתכם בחציון הראשון לשנת 2021 לכ-35.2 מיליוני ש"ח לעומת רווח של כ-15 מיליוני ש"ח בחציון המקביל אשתקד, עליה של 235%. הרווח הגולמי ממכירת יח"ד בחציון הראשון לשנת 2021 הסתכם בכ-67 מיליוני ש"ח (15.6% מהמכירות) לעומת כ-48 מיליוני ש"ח (12.2% מהמכירות) בחציון המקביל אשתקד, עלייה של 39% ברווח הגולמי ממכירת יח"ד וכן עלייה של כ-27% בשיעור הרווח הגולמי ממכירת יח"ד. כמו כן הרווח התפעולי הסתכם בחציון הראשון לשנת 2021 לכ-62 מיליוני ש"ח לעומת כ-41 מיליוני ש"ח בחציון המקביל אשתקד, גידול של כ-51%. שיעור ההון ל-CAP, נטו של החברה הסתכם בחציון הראשון לכ-36.3% לעומת 25% בחציון המקביל אשתקד המשקף עליה של כ-46.4%.



נכון למועד פרסום הדוח החברה יוזמת, מתכננת ומקימה בישראל, לרבות יחד עם אחרים, 50 פרויקטים (שבגין חלקם קיימים מספר שלבי ביצוע) הכוללים כ- 23,733 יח"ד למגורים (חלקה האפקטיבי של החברה כ- 17,947 יח"ד). מתוך סך כל הפרויקטים, 39 פרויקטים הינם בתחום ההתחדשות העירונית אשר במסגרתם תבנה החברה כ- 18,889 יח"ד (חלקה האפקטיבי של החברה כ- 13,792 יח"ד). החברה משקיעה משאבים ניהוליים רבים על מנת לבסס את מעמדה בתחום ולראיה היא כמות יח"ד (כ-18,830 יח"ד) בשלבי תב"ע והחתמות דיירים אותן מקדמת החברה לשנים הבאות.

במסגרת פרויקטים למגורים אותם החברה יוזמת או מקימה, **מתוכננים להיבנות מתחמים מסחריים שהיקפם הכולל עומד על כ- 35,000 מ"ר**. עד כה מכרה החברה כ-9,000 מ"ר מתוך שטחי מסחר אלה. הנהלת החברה פועלת לפיתוח תחום פעילות של נכסים מניבים במתחמים המסחריים האמורים. המרכזים המסחריים העתידיים ממוקמים במרכזי הערים ובאזורי ביקוש, והחברה צופה כי מחירי השכירות במרכזים המסחריים השכונתיים יעלו בשנים הקרובות והביקוש אליהם יגבר. להערכת הנהלת החברה בשנים הקרובות צפויה החברה להקים כ-26,000 מ"ר שטחים מסחריים להשכרה אשר עשויים להניב לחברה הכנסות שנתיות של כ-37 מיליוני ש"ח בשנה.

מתחילת השנה ולאחר מועד הדוח דיווחה החברה על **התקשרות בפרויקטים משמעותיים נוספים**. החברה התקשרה בשני פרויקטים משמעותיים נוספים של התחדשות עירונית: האחד ברחובות והשני בנתניה. במסגרתם החברה צפויה להקים כ-2,900 יח"ד חדשות (מתוכן כ-2,350 יח"ד לשיווק של החברה). כמו כן, לאחר תאריך המאזן התקשרה החברה בעסקת מזומן לרכישת מקרקעין בעיר לוד. המקרקעין בשטח של כ-15 דונם עם תוכנית מאושרת לבניית כ-620 יח"ד וכ-25,000 מ"ר שטחי מסחר ותעסוקה. תמורת העסקה הינה כ-175 מיליוני ש"ח בתוספת תשלום היטל השבחה ותשלומים נוספים.

החברה שומרת על **ביצוע אינטנסיבי באתרי החברה ושמירה על קצב מכירות גבוה** - במהלך תקופת הדוח ולאחריה המשיכה החברה לשמור על קצב ביצוע אינטנסיבי באתרי החברה וכן לעמוד בקצב מכירות שתוכנן. סה"כ בתקופת הדוח ולאחריה מכרה החברה 416 יח"ד. מתוך הפרויקטים בשיווק של החברה נמכרו עד כה כ-1,833 יח"ד מתוך סך של 2,641 יח"ד למכירה. עיקר יתרת המלאי של החברה הינה בשלושה פרויקטים אותם החברה עתידה למסור בשנים 2023-2024. יצויין כי החברה ממשיכה בקידום רישוי ב-8 פרויקטים חדשים לשיווק אשר יוסיפו למלאי החברה 1,284 יח"ד חדשות למכירה. עוד יצויין כי במהלך תקופת הדוח החלה החברה בביצוע של שלושה פרויקטים אשר השיווק בהם החל בעבר (אאורה בן שמן, אאורה סיטי חדרה ואאורה נחל פרת).

שיפור בפרמטרים התפעוליים של החברה - לאור האמור לעיל בקשר עם שמירת קצב הביצוע באתרי החברה וקצב המכירות בפרויקטים השונים, עסקת המכירה המשמעותית למבנה נדל"ן (אשר בגין מעונות הסטודנטים טרם רשמה החברה רווח הוני בסך של כ-19 מיליוני ש"ח, הצפוי להירשם ברבעון השלישי לשנת 2021) וכן ההתייעלות והחיסכון בתקורות החברה, הצליחה החברה לשפר את הפרמטרים התפעוליים כפי שבאים לידי ביטוי בדוח רווח והפסד של החברה.

קישור לאתר קשרי המשקיעים של החברה: <https://ir.auraisrael.co.il>



THE INVESTOR

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, 50 פרויקטים למגורים הכוללים מעל 23,700 יח"ד למגורים (חלקה האפקטיבי של החברה הוא למעלה מ-18,800 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.