# אאורה, החברה המובילה בישראל בהתחדשות עירונית, תשלים תוך 4 שנים בנייה ואכלוס של פרויקט אונו ואלי בהיקף של 672 יח״ד

## הפרויקט כלל פינוי 216 בתי אב של דיירים קיימים, בניה, שיווק ומכירה ואכלוס של שכונה שלמה חדשה ומודרנית הכוללת גם מסחר ומבני ציבור

## עם קבלת טופס 4 לחלק האחרון של הפרויקט, החברה תשלים את אכלוס כלל הפרויקט

## היקף המכירות בפרויקט הוא למעלה מ-1 מיליארד שקל עם רווח גולמי של כ-160 מיליון שקל

**תל אביב, 1 בדצמבר 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 כי התקבל טופס 4 לחלק האחרון של פרויקט אונו ואלי והחברה תחל באופן מיידי באיכלוס.

פרויקט אונו ואלי מהווה אחד הפרויקטים המשמעותיים של החברה בשנים האחרונות. החברה פינתה 216 בתי אב מבניינים מיושנים בלב קרית אונו והקימה, בנתה, שיווקה ומכרה מעל 450 יח״ד לדיירים חדשים וסך של 672 יח״ד חדשות ומודרניות בנות 3,4,5 חדרים וכן דירות גן, מיני פנטהאוזים ופנטהאוזים. השכונה החדשה כוללת מבני ציבור לטובת הדיירים וכן 1,200 מ״ר שטחי מסחר. הפרויקט כולל הכנסות בסך של כ-1.05 מיליארד שקל ורווח גולמי של למעלה כ-160 מיליון שקל.

העודפים בפרויקט הסתכמו לסך של כ-250 מיליון שקל. למועד דוח זה, משכה החברה מחשבון הליווי של הפרויקט סך של כ-115 מיליון שקל. בשבועות הקרובים צפויים להשתחרר מחשבון הליווי של הפרויקט יתרת העודפים (כ-135 מיליון שקל). מתוך יתרת העודפים סך של כ-64 מיליון שקל משועבדים לטובת פירעון סופי של אג״ח י׳ של החברה אשר צפוי להיפרע ביום 31.12.2021 כך שיתרת הכספים, לאחר פירעון אג״ח י׳ (כ-71 מיליון שקל), ישמשו לפעילותה השוטפת של החברה.

**יעקב אטרקצ׳י, מנכ״ל אאורה**: ״פרויקט אונו ואלי הוא עדות מצוינת למובילות שלנו בהתחדשות עירונית, המאפשרת אספקת פתרונות דיור איכותיים, אטרקטיביים ומהירים, אשר בולטים על רקע מחסור בקרקע זמינה לבניה במכרז הארץ. אנו שמחים על התרומה לרווחתם הפיזית והכלכלית של הדיירים הותיקים וכן על החזרה המהירה שלהם לשכונה מודרנית ברמה גבוהה בהרבה מהשכונה הקודמת, לרבות מתן מעטפת עירונית שלמה ולצד הצטרפות אוכלוסייה חדשה וחזקה למרכז העיר. אנו מאמינים שהתחדשות עירונית, עם שיתוף פעולה של העירייה והדיירים, היא הפתרון הטוב ביותר להתמודדות עם עליית מחירי הדיור ואנו מקדמים היום עשרות פרויקטים בהיקף כולל של למעלה מ-23,000 יח״ד״.

**תנופת פעילות באאורה:**

**פרויקטים חדשים משמעותיים** - במהלך השנה 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, 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. בנוסף הודיעה החברה לאחרונה כי מועצת העיר נס ציונה אישרה את פרויקט הטייסים בעיר בהיקף של כ-700 יח"ד. במסגרת הפרויקט יהרסו 220 יח"ד ותחתם יבנו 14 בניינים חדשים ומודרניים בני 9-13 קומות, מבני ציבור ושטחים ציבוריים. הפרויקט בשליטה ובבעלות של אאורה (90%), בשותפות עם חברת MnG התחדשות עירונית.

**ביצוע אינטנסיבי באתרי החברה ושמירה על קצב מכירות גבוה** – החברה ממשיכה לשמור על קצב ביצוע אינטנסיבי באתרי החברה וכן לעמוד בקצב מכירות שתוכנן. נכון למועד פרסום הדוח לרבעון שלישי של 2021 ההחברה דיווחה שבתקופת הדוח ולאחריו מכרה 506 יח"ד, בתמורה ל-1,085 מיליון ש"ח (כולל מע"מ). מתוך הפרויקטים בשיווק של החברה נמכרו עד ל-15.11.2021 כ-1,888 יח"ד מתוך סך של 2,749 יח"ד למכירה. עיקר יתרת המלאי של החברה הינה בשלושה פרויקטים אותם החברה עתידה למסור בשנים 2023-2024 וכן פרויקט שהחל בשיווקו רק באוקטובר 2021.

**קידום רישוי בפרויקטים -** החברה ממשיכה לקדם פרויקטים לקראת הוצאתם לשיווק ותחילת ביצועם. לאור האמור, בשנים עשר החודשים הקרובים צופה החברה להתחיל כ-9 פרויקטים חדשים אשר יכללו כ-2,677 יח"ד חדשות (חלק החברה האפקטיבי - 2,166 יח"ד). יצוין כי פרט לפרויקטים אלה, מקדמת החברה רישוי, תב"עות וחתימת דיירים בעוד כ-30 פרויקטים אשר כוללים כ-17,724 יח"ד מתוכם חלק החברה האפקטיבי כ-13,153 יח"ד.

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, 50 פרויקטים למגורים הכוללים כ-23,808 יח"ד למגורים (חלקה האפקטיבי של החברה הוא כ-18,068 יח"ד).

החברה זכתה כחברה המובילה בארץ בשנים 2016-2020 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.