אאורה השלימה רכישת קרקע משמעותית בעיר לוד וכן הושלמה סגירה פיננסית למימון הרכישה:

מדובר בקרקע פנויה עם תב"ע בתוקף בעיר לוד להקמת לפחות 620 יח"ד ושטחי תעסוקה ומסחר בהיקף של כ-28,000 מ"ר

החברה תשלם סך של כ-220-230 מיליון ש"ח תמורת הקרקע (לרבות היטל השבחה, מס רכישה והוצאות שונות). לחברה הועמדה מסגרת אשראי בהיקף של כ-210 מיליון ש"ח (אשר מתוכה נוצל בשלב זה 135 מיליון ש"ח) בריבית של משתנה של פריים + 0.35% (ריבית שקלית 1.95%). יתרת תמורה בסך של כ-52 מיליון ש"ח שולמה ממקורותיה העצמיים של החברה

<u>השווי הצפוי עבור חלק יחידות הדיור משקף עלות של 322 אלף ש"ח לקרקע ליח"ד, לפני אישור הקלות שבכוונת החברה לבקש - עלות אטרקטיבית באופן משמעותי ביחס לעסקאות שבוצעו באזור בתקופה האחרונה, לרבות בחודש האחרון</u> # השווי עבור חלק המסחר והתעסוקה משקף עלות של 1,925 ש"ח למ"ר מבונה ו-717 ש"ח למ"ר מבונה, בהתאמה

תל אביב, 30 לדצמבר 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 השלמת רכישת קרקע בעיר לוד וכן השלמת הסכם מימון לרכישתה. הקרקע בגודל של כ-15 דונם פנויה וזמינה לתכנון מיידי, עם תב"ע בתוקף להקמתן של לפחות 620 יח"ד וכן שטחי תעסוקה ומסחר בהיקף של 28,000 מ"ר.

אאורה תפעל להגדלת היקף היח"ד בפרויקט בעוד כ-80-100 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.

סך התמורה עבור הקרקע עומדת על כ-220-230 מיליון ש"ח. עלות רכישת הקרקע הסתכמה בכ-187 מיליון ש"ח (כולל מס רכישה) מתוכם שילמה כ-135 מיליון ש"ח באמצעות מימון מבנק לאומי הנושא ריבית משתנה בשיעור פריים + 0.35% (ריבית שקלית של 1.95%). יתרת תמורה בסך של כ-52 מיליון ש"ח שולמה ממקורותיה העצמיים של החברה. לעלות הרכישה צפוי להתווסף היטל השבחה והוצאות נוספות המוערכים יחד בכ-35-45 מיליוני ש"ח ולצורך כך הועמדה לחברה מסגרת אשראי בנקאית. שיעור האשראי שאושר לחברה ועלותו, משקפים את האיתנות הפיננסית של החברה ומבטאת את אמון המערכת הפיננסית בחברה ובפרויקט.

עוד יצוין, כי התמורה ששולמה לקרקע היא אטרקטיבית ביחס לעסקאות שבוצעו בתקופה האחרונה במכרזים שונים בעיר לוד, לרבות בחודש האחרון. עפ"י הערכת החברה סך התמורה (לרבות מס רכישה, היטל השבחה והוצאות נוספות) בקשר עם כלל יחידות הדיור צפוי להסתכם לסך כולל של כ-199,730 אלפי ש"ח (**כ-322 אלפי ש"ח לכל יחידת דיור**), וזאת לפני אישור הקלות שבכוונת החברה לבקש. כמו כן סך התמורה (לרבות מס רכישה, היטל השבחה והוצאות נוספות) בקשר עם שטחי התעסוקה והמסחר צפוי להסתכם לסך כולל של כ-31,069 אלפי ש"ח (**כ-1,925 ש"ח למ"ר מסחר וכ-717 ש"ח למ"ר תעסוקה**).

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 אוכלוסייה 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.

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

אודות אאורה:

הינה חברה ציבורית ויזמית המתמחה בבנייה למגורים ומובילה את תחום ההתחדשות העירונית בערים מבוקשות בישראל. נכון להודעה זו, אאורה מקדמת למעלה מ-50 פרויקטים הכוללים כ-23,733 יח"ד. מתוך סך כל הפרויקטים, 39 פרויקטים הינם בתחום ההתחדשות העירונית אשר במסגרתם תבנה החברה כ-18,889 יח"ד. במסגרת פרויקטים למגורים אותם החברה יוזמת או מקימה, מתוכננים להיבנות מתחמים מסחריים שהיקפם הכולל עומד על כ-35,000 מ"ר.