



**אאורה, חברת הנדל"ן למגורים המובילה בישראל, מדווחת על פתיחת שנה חזקה:
מתחילת השנה נמכרו 224 יח"ד תמורת 757 מיליון שקל (כולל מע"מ),
כמו כן נחתמו 67 בקשות רכישה נוספות, עליה משמעותית ביחס ל-
2023, בה נמכרו 252 יח"ד בכל השנה כולה**

החברה מדווחת על שיפור בכל הפרמטרים התפעוליים – המשך מגמת הצמיחה עם עליה משמעותית בהכנסות, ברווח הגולמי, וברווח הנקי. החברה הציבה יעד מכירות שנתי של כ-600 יח"ד לשנה זו ובוחנת עדכוננו כלפי מעלה, וכן יעד של 1,000 יח"ד בשנה הבאה.

הון עצמי עלה לשיא וחצה רף של 1 מיליארד שקל, יחס הון עצמי למאזן עלה לכ-30.6%

רווח גולמי רבעוני בסך כ-70 מיליון שקל, עליה של 52% ביחס לתקופה המקבילה אשתקד. רווחיות גולמית שעלתה ל-19.8% מההכנסות ביחס לשיעור של 16.5% מההכנסות בתקופה המקבילה אשתקד

רווח נקי רבעוני בסך כ-83 מיליון שקל, עליה של 232%, זאת על אף עליית הריבית בשנה האחרונה ומלחמת "חרבות ברזל" – יעד החברה להכפיל את הרווח הנקי בשנה הקרובה

רכישת חברת מגידו, חברת בניה ותיקה בעלת ניסיון רב שנים ויכולת ביצוע גבוהה, במחיר הזדמנותי ביחס להונה העצמי של מגידו וכן ביחס למחירי רכישת הקרקעות שהיא שילמה בגין הקרקעות הזמינות לבניה בטווח הקצר והבינוני. אאורה מצפה להצפת ערך משמעותית ומינוף מגידו כזרוע ביצועית, החשובה במיוחד בתקופה הזו החברה צפויה להכיר ברווח גולמי עתידי בסך כ-3.3 מיליארד שקל עד שנת 2028, מ-16 פרויקטים בביצוע ו-8 פרויקטים חדשים הצפויים להיפתח בשנה הקרובה אאורה ממשיכה בפיתוח פעילות הנכסים המניבים ונערכת להצפת ערך משמעותית בשנה הקרובה. היקף המתחמים המסחריים עומד על כ-76,000 מ"ר עם צפי NOI שנתי של כ-95 מיליון שקל באכלוס מלא.

יעקב אטרקצ'י, מנכ"ל אאורה: "אנו נמצאים בתנופה אדירה עם ביצוע ושיווק של 16 פרויקטים ופתיחת עוד 8 פרויקטים חדשים באזורי ביקוש בשנה הקרובה – הגידול הניכר בהיקפי הפעילות יבוא לידי ביטוי במחזור עסקים חזק ורווחים משמעותיים מאוד בשנתיים הקרובות.



אאורה ממוצבת כיום כחברה הבולטת ביותר בתחום ההתחדשות העירונית – היא החברה היחידה שמצליחה להביא למימוש פרויקטים בהיקף משמעותי, שכולל זכייה באמון של דיירים, תכנון ארכיטקטוני באיכות גבוהה, ביצוע של אלפי יח"ד ומסירה ואכלוס שלהן לפי לוחות הזמנים וללא איחורים.

לחברה יש היצע נרחב ומגוון מאוד של פרויקטים ברחבי הארץ, יח"ד המכוונות לקהל רחב ופרויקטים שנמצאים בשלבים שונים של התקדמות. האסטרטגיה שלנו לתחילת ביצוע אחרי שלב מכירה מוקדמת של כ-30%, מבטיחה הצלחת את הפרויקטים ומובילה לכך שהשיווק מקדים את הביצוע תוך הפחתה וחסכון בהוצאות המימון, ללא צורך בריתוק הון.

האיתנות הפיננסית שלנו יחד עם העלייה העקבית בהון העצמי מניחה תשתית חזקה לשיתוף פעולה ומהלכים אסטרטגיים עם גופים מוסדיים המבטיחה את יכולתנו לממש את התוכנית העסקית לפתיחתן של אלפי יח"ד מידי שנה."

תל אביב, 22 במאי 2024 - (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, מדווחת על תוצאות חזקות ברבעון הראשון של 2024 עם שיפור בכל הפרמטרים התפעוליים ומצפה להמשך מגמה בשנה זו ובשנה הבאה. אאורה מבססת רציפות מתמשכת במספר רב של פרויקטים שנמצאים משלב התכנון, הביצוע, השיווק ועד אכלוס סופי.

נקודות מרכזיות מהדוחות הכספיים:

מתחילת השנה נמכרו 224 יח"ד תמורת 757 מיליון שקל, במחיר ממוצע של 34.8 אלף שקל למ"ר (כולל מע"מ) וכן נחתמו 67 בקשות רכישה נוספות, עליה משמעותית ביחס ל-2023, בה נמכרו בסה"כ 252 יח"ד.

ברבעון הראשון של 2024 נמכרו 99 יח"ד במחיר ממוצע של 32.6 אלף שקל למ"ר (כולל מע"מ), עליה של 11%. במהלך הרבעון השני, שטרם הסתיים, החברה חווה האצת מכירות (נמכרו 125 יח"ד עד מועד פרסום הדוח) לצד עליה במחירי המכירה

הרווח הגולמי ברבעון הראשון של שנת 2024 ממכירת יח"ד עלה לכ-70 מיליון שקל, עליה של 52%, בהשוואה לכ-46 מיליון שקל בתקופה המקבילה אשתקד. שיעור הרווח הגולמי בתקופת הדוח עלה משמעותית לשיעור של 19.8%, בהשוואה ל-16.5% בתקופה המקבילה אשתקד. **החברה מעריכה כי היקף הרווח הגולמי יוכפל ושיעורו יעלה לכ-20%.**

הרווח הנקי ברבעון הראשון של 2024 הסתכם בכ-83.3 מיליון שקל לעומת רווח של כ-25.0 מיליון שקל בתקופה המקבילה אשתקד, עליה של כ-232%.

ההון העצמי של החברה עלה לשיא וחצה לראשונה רף של 1 מיליארד שקל, עליה של כ-322 מיליון שקל בהשוואה להון עצמי של כ-689 מיליון שקל בסוף רבעון מקביל אשתקד. **החברה מעריכה כי ההון העצמי יעלה השנה לכ-1.5 מיליארד שקל כתוצאה ממימוש אופציות בכסף, עליה ברווח הגולמי והנקי ושיערוך שווי הוגן משטחי מסחר.**



החברה צפויה להכיר ברווח גולמי עתידי בסך כ-3.3 מיליארד שקל. עד שנת 2028, מ-16 פרויקטים בביצוע ושיווק בהיקף של כ-4,108 יח"ד טרם הוכר רווח גולמי בהיקף של 1.8 מיליארד שקל. ב-8 פרויקטים חדשים הצפויים להיפתח בשנה הקרובה, בהיקף של 4,409 יח"ד, הרווח הגולמי הצפוי, שטרם הוכר, מסתכם לכ-1.5 מיליארד שקל. היקף הרווח הגולמי אינו כולל עשרות פרויקטים נוספים אותם מקדמת החברה ואשר יפתחו החל משנת 2025.

דירוג החברה ואג"ח החברה הינו A3.il - אופק יציב והחברה שואפת להמשיך ולהעלות את הדירוג. החברה שומרת על נזילות גבוהה - נכון ל-31.03.2024 **מזומנים שווי מזומנים ופיקדונות מוגבלים בשימוש וני"ע סחירים** הסתכמו לסך של 389 מיליון שקל.

נכון למועד הדוח, החברה יוזמת, מתכננת ומקימה, לרבות עם אחרים, 119 פרויקטים עם כ-53,388 יח"ד למגורים (חלקה האפקטיבי של החברה כ-41,054 יח"ד). מתוך הפרויקטים, 110 הינם בתחום ההתחדשות העירונית במסגרתם תבנה החברה כ-50,874 יח"ד (חלקה האפקטיבי של החברה כ-38,815 יח"ד). יעד החברה להגיע למלאי יח"ד של 100,000 יח"ד בשנת 2026.

החברה פועלת להקמת סך של כ-76,000 מ"ר שטחים מסחריים, משרדים ומגורים להשכרה לז"א, אותם תחזיק כזרוע מניבה אשר צפויים להניב NOI בסך של כ-95 מיליון שקל לשנה, בהדרגתיות החל משנת 2025. אאורה נערכת להצפת ערך משמעותית בשנה הקרובה, באמצעות הכנסת משקיעים.

בפרויקטים בתכנון ופרויקטים חדשים מתכוונת החברה לקדם שטחים מסחריים נוספים שעשויים להרחיב את הזרוע המניבה אותה מקדמת החברה. ההקמה והתזרים השוטף מהנכסים צפויים לייצר רווחי שיערוך בהיקפים משמעותיים.

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

אודות אאורה:

אאורה מחדשים את ישראל הינה החברה המובילה בייזום בניה למגורים בישראל עם התמחות בייזום, תכנון והקמה של מתחמי התחדשות עירונית במרכזי ערים מבוקשות ומובילות. אאורה היא חברה ציבורית הנסחרת בבורסה בתל אביב וכלולה במדד ת"א 90.