



**במקום
הראשון**

במדד
להתחדשות
עירונית

מצגת משקיעים

7 ביוני 2020

אאורה השקעות בע"מ

הנתונים הכספיים במצגת זו מבוססים על הדוח הכספי ליום 31 במרץ 2020, אשר פורסם ביום 31 במאי 2020.



העיר
מתעוררת
מחדש

- המצגת נערכה לשם תמצית ונוחות בלבד והיא אינה יכולה להחליף עיון בדוחות השנתיים, הרבעוניים והמיידים שפרסמה החברה, הכוללים את המידע המלא והמחייב אודות החברה.
- חלק מהתמונות המוצגות במצגת הן בגדר הדמיה ובחלק מהן יתכנו שינויים תכנוניים ו/או אחרים בעתיד, ואין להסתמך עליהן.
- **המצגת אינה מהווה הצעה לרכישת ניירות ערך של החברה או הזמנה לקבלת הצעות כאמור, ונועדה אך ורק למסירת מידע למשקיעים.**
- המצגת כוללת מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, תשכ"ח-1968. מידע כאמור כולל, בין היתר, תכניות, תחזיות, מטרות, הערכות עתידיות ואומדנים, ומידע אחר המתייחס לאירועים או עניינים עתידיים, אשר התממשותם אינה וודאית ואינה בשליטת החברה. מידע צופה פני עתיד מבוסס על הערכות הנהלת החברה, המתבססות בין היתר, על מידע הידוע להנהלת החברה במועד עריכת מצגת זו וכן כולל הערכות ותכנונים של החברה אשר עשויים שלא להתקיים או להתקיים באופן שונה מתכנוני החברה, לרבות במידה ויתקיים אחד או יותר מהגורמים המפורטים להלן: 1) יחולו שינויים לרעה במצב המשק ו/או במצב שוק הנדל"ן ו/או במצב שוק הדיור למגורים בכלל, ובאזור בו ממוקם כל פרויקט בפרט; 2) יחולו שינויים בעלויות צפויות של הבנייה ו/או במחירי חומרי הגלם ו/או בזמינותם ו/או במחירי תשומות הבניה ו/או בזמינותו של כוח אדם; 3) לא יתקיימו אילו מהתנאים להקמת איזה מהפרויקטים לרבות התקשרויות נדרשות עם דיירים או גורמים אחרים ו/או אי השלמה ו/או עיכוב בהליכי תכנון ו/או שינויים בו; 4) יתקיימו איזה מגורמי הסיכון להם חשופה החברה כמפורט בפרק תיאור עסקי החברה בדוח התקופתי לשנת 2019. לחברה אין כל ודאות כי ציפיותיה, הערכותיה ותכניותיה יתממשו ולפיכך תוצאות פעילותה עשויות להיות שונות מהותית מהתוצאות המוערכות או משתמעות ממצגת זו.
- בפרויקטים של התחדשות עירונית, מספר יחידות הדיור תלוי באישור סופי של הרשויות המוסמכות.
- בפרויקטים שהחברה מבקשת הקלה בהוראות התב"ע, החברה מציגה את כמות יח"ד על בסיס הבקשות שהוגשו לוועדה.



**במקום
הראשון**

במדד
להתחדשות
עירונית



העיר
מתעוררת
מחדש

- אאורה הינה החברה המובילה בארץ ביזום והקמה של פרויקטים בתחום ההתחדשות העירונית.
- החברה מקימה שכונות מגורים הכוללות 200 יח"ד ומעלה הן בפרויקטים מסוג התחדשות עירונית (פינוי בינוי) והן בפרויקטים מסורתיים.
- מיקוד בפרויקטים הממוקמים בעיקרם במרכז הארץ ובאזורי ביקוש.
- 39 פרויקטים) שבגין חלקם קיימים מספר שלבי ביצוע) הכוללים כ- 15,000 יח"ד למגורים) חלקה האפקטיבי של החברה כ- 11,200 יח"ד). מתוך סך כל הפרויקטים, 30 פרויקטים הינם בתחום ההתחדשות העירונית אשר במסגרתם תבנה החברה כ- 13,400 יח"ד) חלקה האפקטיבי של החברה כ- 9,900 יח"ד).
- 7 פרויקטים) שבגין חלקם קיימים מספר שלבי ביצוע) נמצאים בשלב של הקמה וביצוע. פרויקטים אלו כוללים 2,151 יחידות דיור) חלקה האפקטיבי של החברה 1,701 יח"ד), נכון ליום 31 במאי 2020, בגין 1,039 יח"ד, נחתמו הסכמי מכר מחייבים.
- שנת 2019 - שיא במכירות: נחתמו 476 הסכמי מכר מחייבים לעומת 283 בשנת 2018 ו- 277 בשנת 2017.
- הון עצמי 284 מיליון ש"ח. גידול צפוי בעקבות הנפקת זכויות בסך של 44 מיליון ש"ח.
- בעל שליטה: יעקב אטרקצ'י) 53.8%
- בעלי ענין עיקריים: מנורה חברה לביטוח) 12.2% (ולאומי פרטנרס) 6.7%



**במקום
הראשון**
במדד
להתחדשות
עירונית



העיר
מתעוררת
מחדש

- בשנים 2020-2021 יושלמו הפרויקטים חולון 300, אוננו וואלי - קרית אוננו, "הגנים התלויים" שלב ד' - יהוד מונסון, אאורה במושב - שכ' גני איילון (אחיסמך), לוד.
- היקף העודפים הצפויים - 422 מיליון ש"ח.
- יתרת עודפים שטרם נמשכה בפרויקט אאורה פריים (ח' 109) - 32 מיליון ש"ח.
- בכל הפרויקטים האמורים שיעורי השיווק גבוהים מאוד.
- החברה תפרע את חובותיה בשנים 2020-2021 ממקורותיה העצמיים וללא תלות בגיוס חוב.
- בשנת 2021 אם יתאפשר בתנאים טובים, תגייס החברה אג"ח לצורך פתיחת פרויקטים נוספים.
- משבר הקורונה:
 - ביצוע באתרים נמשך כסדרו.
 - חודשים מרץ - אפריל ירידה בקצב המכירות.
 - מאי - קצב מכירות רגיל כ- 38 יח"ד
 - יוני - המשך מגמת חזרה לשגרה.
 - צמצום עלויות - תקורה, הנהלה וכלליות ופרסום בכ- 30%) החל מאפריל).
 - החלטה בדבר עיכוב שיווק וביצוע של פרויקטים חדשים על מנת לעמוד בהתחייבויות ללא צורך בגיוס חוב נוסף. בחינה מחודשת לקראת שנת 2021 בהתאם למצב השוק.



**במקום
הראשון**
במדד
להתחדשות
עירונית



העיר
מתעוררת
מחדש



1	• מס' בניינים
50	• מס' יח"ד להקמה
19	• מס' יח"ד מיועדות לבעלי קרקע
31	• מס' יח"ד לשיווק
28	• מס' יח"ד שנמכרו
2	• מס' הרשמות פתוחות
97%	• שיעור שיווק
96%	• שיעור ביצוע הנדסי
יולי 2020	• מועד סיום משוער
27	• עודפים (הון עצמי + רווח) צפויים (מש"ח)
27	• עודפים צפויים לשחרור - 2020 (מש"ח)



צולם בתאריך 2 ביוני 2020



במקום הראשון

במדד להתחדשות עירונית



העיר מתעוררת מחדש

פרויקטים שיסתיימו בשנת 2020 | קרית אונו - אונו וואלי - שלב א'



4	• מס' בניינים
330	• מס' יח"ד להקמה
104	• מס' יח"ד מיועדות לבעלי קרקע/דירות
226	• מס' יח"ד לשיווק
207	• מס' יח"ד שנמכרו
2	• מס' הרשמות פתוחות
672	• שטחי מסחר - מ"ר עיקרי
92%	• שיעור שיווק
83%	• שיעור ביצוע הנדסי
אוק' 2020	• מועד סיום משוער
147	• עודפים (הון עצמי + רווח) צפויים (מש"ח)
115	• עודפים צפויים לשחרור - 2020 (מש"ח)
32	• עודפים צפויים לשחרור - 2021 (מש"ח)*



צולם בתאריך 2 ביוני 2020



במקום הראשון

במדד להתחדשות עירונית



העיר מתעוררת מחדש

* בכפוף למכירת שטחי מסחר.

פרויקטים שיסתיימו בשנת 2020 | "הגנים התלויים" שלב ד' – יהוד מונסון | מגרש 5



מגרש 5

3	• מס' בניינים
193	• מס' יח"ד להקמה
35	• מס' יח"ד מיועדות לבעלי קרקע
158	• מס' יח"ד לשיווק
125	• מס' יח"ד שנמכרו
2	• מס' הרשמות פתוחות
80%	• שיעור שיווק
62%	• שיעור ביצוע הנדסי
דצמ' 2020	• מועד סיום משוער
70	• עודפים (הון עצמי + רווח) צפויים (מש"ח)
50	• עודפים צפויים לשחרור - 2020 (מש"ח)
20	• עודפים צפויים לשחרור - 2021 (מש"ח)

צולם בתאריך 2 ביוני 2020



במקום הראשון
במדד להתחדשות עירונית



העיר מתעוררת מחדש

פרויקטים שיסתיימו בשנת 2021 | אאורה במושב – שכ' גני אילון (אחיסמך), לוד



8	• מס' בניינים
217	• מס' יח"ד להקמה ולשיווק
201	• מס' יח"ד שנמכרו
1	• מס' הרשמות פתוחות
93%	• שיעור שיווק
32%	• שיעור ביצוע הנדסי
יוני 2021	• מועד סיום משוער
74	• עודפים (הון עצמי + רווח) צפויים (מש"ח)
74	• עודפים צפויים לשחרור - 2021 (מש"ח)



במקום הראשון

במדד להתחדשות עירונית



העיר מתעוררת מחדש

פרויקטים שיסתיימו בשנת 2021 | קרית אונו - אונו וואלי - שלב ב'



4	• מס' בניינים
342	• מס' יח"ד להקמה
112	• מס' יח"ד מיועדות לבעלי קרקע
230	• מס' יח"ד לשיווק
108	• מס' יח"ד שנמכרו
4	• מס' הרשמות פתוחות
443	• שטחי מסחר - מ"ר עיקרי
49%	• שיעור שיווק
32%	• שיעור ביצוע הנדסי
ספט' 2021	• מועד סיום משוער
95	• עודפים (הון עצמי + רווח) צפויים (מש"ח)
82	• עודפים צפויים לשחרור - (2021) מש"ח)
13	• עודפים צפויים לשחרור - (2022) מש"ח*)



צולם בתאריך 2 ביוני 2020



במקום הראשון
במדד להתחדשות עירונית



העיר מתעוררת מחדש

* בכפוף למכירת שטחי מסחר.

פרויקטים שיסתיימו בשנת 2021 | "הגנים התלויים שלב ד' - יהוד מונסון | מגרש 4



מגרש 4

2	• מס' בניינים
106	• מס' יח"ד להקמה
15	• מס' יח"ד מיועדות לבעלי קרקע
91	• מס' יח"ד לשיווק
54	• מס' יח"ד שנמכרו
3	• מס' הרשמות פתוחות
3,000	• שטחי מסחר - מ"ר עיקרי - מכור
63%	• שיעור שיווק
27%	• שיעור ביצוע הנדסי
ספט' 2021	• מועד סיום משוער
50	• עודפים (הון עצמי + רווח) צפויים (מש"ח)
39	• עודפים צפויים לשחרור - (2021) מש"ח)
11	• עודפים צפויים לשחרור - (2022) מש"ח)

צולם בתאריך 2 ביוני 2020



**במקום
הראשון**

במדד
להתחדשות
עירונית



העיר
מתעוררת
מחדש

הדמיה



מתחם הרא"ה רמת גן	
3	• מס' בניינים
240	• מס' יח"ד להקמה
80	• מס' יח"ד מיועדות לבעלי קרקע
160	• מס' יח"ד לשיווק
111	• מס' יח"ד שנמכרו
1	• מס' הרשמות פתוחות
70%	• שיעור שיווק
8%	• שיעור ביצוע הנדסי
Q4 2022	• מועד סיום משוער
76	• עודפים (הון עצמי + רווח) (צפויים) (מש"ח)
76	• עודפים צפויים לשחרור (2022 - מש"ח)



במקום הראשון
 במדד להתחדשות עירונית



העיר מתעוררת מחדש

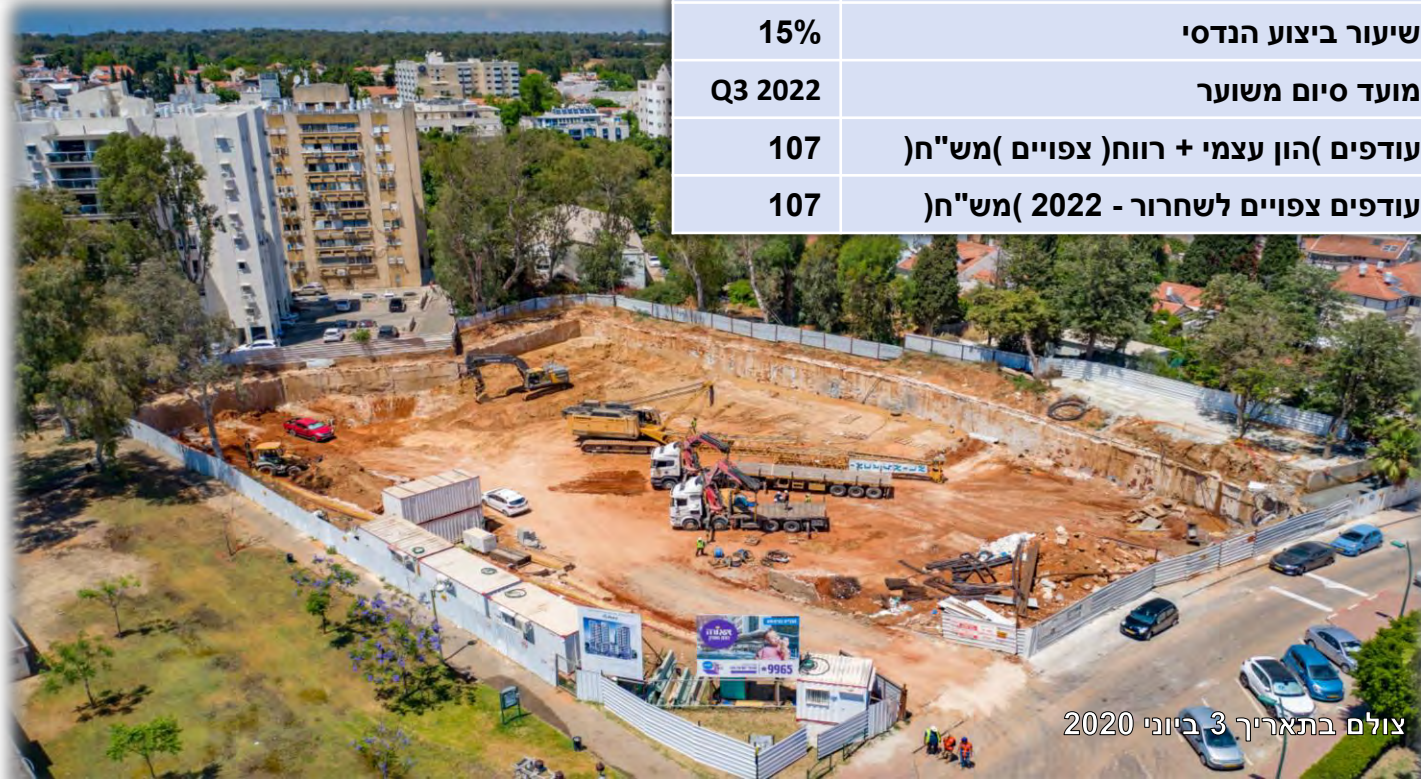
פרויקטים שיסתיימו בשנת 2022 | אאורה רמת השרון - שלב א'



הדמיה

שלב א'

אאורה רמת השרון – שלב א'	
3	• מס' בניינים
240	• מס' יח"ד להקמה
64	• מס' יח"ד מיועדות לבעלי קרקע
176	• מס' יח"ד לשיווק
112	• מס' יח"ד שנמכרו
-	• מס' הרשמות פתוחות
1,000	• שטחי מסחר - מ"ר ברוטו
64%	• שיעור שיווק
15%	• שיעור ביצוע הנדסי
Q3 2022	• מועד סיום משוער
107	• עודפים (הון עצמי + רווח) (צפויים) (מש"ח)
107	• עודפים צפויים לשחרור - (2022) (מש"ח)



צולם בתאריך 3 בינוני 2020



במקום הראשון

במדד להתחדשות עירונית



העיר מתעוררת מחדש

פרויקטים שיסתיימו בשנת 2022 | מגרש 210, ח/370 בחולון

הדמיה



מגרש 210, ח/370 - חולון	
1	• מס' בניינים
40	• מס' יח"ד להקמה
4	• מס' יח"ד מיועדות לבעלי קרקע
36	• מס' יח"ד לשיווק
11	• מס' יח"ד שנמכרו
3	• מס' הרשמות פתוחות
39%	• שיעור שיווק
Q4 2020	• צפי התחלת ביצוע
Q3 2022	• מועד סיום משוער
31	• עודפים (הון עצמי + רווח) (צפויים) (מש"ח)
31	• עודפים צפויים לשחרור (2022 - מש"ח)



במקום הראשון
במדד להתחדשות עירונית



העיר מתעוררת מחדש

	דניה - חדרה
2	• מס' בניינים
82	• מס' יח"ד להקמה
ל.ר	• מס' יח"ד מיועדות לבעלי קרקע
82	• מס' יח"ד לשיווק
30	• מס' יח"ד שנמכרו
-	• מס' הרשמות פתוחות
36%	• שיעור שיווק
Q3 2020	• צפי התחלת ביצוע
Q3 2022	• מועד סיום משוער
28	• עודפים (הון עצמי + רווח) (צפויים) (מש"ח)
28	• עודפים צפויים לשחרור - (2022) (מש"ח)

הדמיה



במקום הראשון

במדד להתחדשות עירונית



העיר מתעוררת מחדש

הדמיה



	אליהו ברלין – תל אביב
1	• מס' בניינים
41	• מס' יח"ד להקמה
19	• מס' יח"ד מיועדות לבעלי קרקע
22	• מס' יח"ד לשיווק
Q3 2020	• צפוי התחלת שיווק
Q1 2021	• צפוי התחלת ביצוע
Q2 2023	• משך הקמה צפוי
48	• עודפים (הון עצמי + רווח) צפויים (מש"ח)



**במקום
הראשון**

במדד
להתחדשות
עירונית



העיר
מתעוררת
מחדש

פרויקטים שיסתיימו בשנת 2023 | אאורה סיטי - חדרה



הדמיה



	אאורה סיטי בחדרה
4	• מס' בניינים
433	• מס' יח"ד להקמה
22	• מס' יח"ד מיועדות לבעלי קרקע
411	• מס' יח"ד לשיווק
94	• מס' יח"ד שנמכרו
3	• מס' הרשמות פתוחות
3,816	• שטחי מסחר - מ"ר עיקרי - לשיווק
24%	• שיעור שיווק
10%	• שיעור ביצוע הנדסי
Q4 2023	• מועד סיום משוער
159	• עודפים (הון עצמי + רווח) צפויים (מש"ח)
159	• עודפים צפויים לשחרור - (2023) מש"ח



במקום הראשון
במדד להתחדשות עירונית



העיר מתעוררת מחדש

צולם בתאריך 3 ביולי 2020

פרויקטים שיסתיימו בשנת 2023 | אאורה בן שמן - שלב א', שכ' נופי בן שמן, לוד



הדמיה

אאורה בן שמן - שלב א'	
6	• מס' בניינים
334	• מס' יח"ד להקמה
170	• מס' יח"ד שנמכרו
-	• מס' הרשמות פתוחות
600	• שטחי מסחר - מ"ר עיקרי
51%	• שיעור שיווק
Q4 2020	• צפי להתחלת ביצוע
36 חודשים	• משך הקמה צפוי
163	• עודפים (הון עצמי + רווח) צפויים (מש"ח)
163	• עודפים צפויים (לשחרור - 2022) (מש"ח)



במקום הראשון

במדד להתחדשות עירונית



העיר מתעוררת מחדש



הדמיה

אאורה רמת חן - רמת גן	
3	• מס' בניינים
522	• מס' יח"ד להקמה
163	• מס' יח"ד מיועדות לבעלי קרקע
359	• מס' יח"ד לשיווק
10	• מס' יח"ד שנמכרו
3	• מס' הרשמות פתוחות
4%	• שיעור שיווק
* Q1 2021	• צפוי התחלת ביצוע
48 חודשים	• משך הקמה צפוי
285	• עודפים (הון עצמי + רווח) צפויים (מש"ח)
285	• עודפים צפויים לשחרור (2025) (מש"ח)



במקום הראשון
 במדד להתחדשות עירונית



העיר מתעוררת מחדש

* החלטה בדבר התחלת ביצוע של הפרויקט תתקבל בהתאם למצב השוק

פרויקטים שצפויים להיות זמינים לבניה בשנה הקרובה

<u>מתחם רחבת האורן, קריית אונו</u>	<u>הטייסים תל אביב</u>	<u>מגדל התמרים מגדים, ר"ג</u>	<u>ההסתדרות מתחם א', גבעתיים</u>	<u>פרויקט</u>
5	1	1	1	מס' בניינים
276	85	198	164	מס' יח"ד להקמה
96	24	63	60	מס' יח"ד מיועדות לבעלי קרקע
180	61	135	104	מס' יח"ד לשיווק
1,000	ל.ר	250	400	שטחי מסחר – מ"ר עיקרי
36 חודשים	30 חודשים	42 חודשים	36 חודשים	משך הקמה צפוי
107	39	102	67	עודפים (הון עצמי + רווח) צפויים (מש"ח)
93%	100%	90%	100%	שיעור חותמים
כן	כן	כן	כן	תב"ע בתוקף

החלטה בדבר התחלת שיווק וביצוע של הפרויקטים תתקבל בהתאם למצב השוק.



במקום הראשון

במדד להתחדשות עירונית



העיר מתעוררת מחדש

שם הפרויקט	מיקום הפרויקט	סה"כ יח"ד בפרויקט	מס' יח"ד של החברה בפרויקט	שיעור חתימת בעלי קרקע
מתחם שוק אשכנזי	יהוד	450	336	90%
אאורה רמת השרון, שלב ב' ו- ג' *	רמת השרון	447	331	87%
רח' ההסתדרות - מתחם ט'	גבעתיים	556	383	80%
אבן יהודה	אבן יהודה	400	285	78%
מתחם סאלד	הוד השרון	204	156	77%
קרית ביאליק	קרית ביאליק	1,500	1,213	68%
רח' אחימאיר 4-8, רמת אביב ג'	תל אביב	290	144	66%
מתחם הקצין סילבר	ירושלים	455	318	65%
מתחם מרגולין	נס ציונה	1,000	736	60%
מתחם דפנה *	תל אביב	208	*139	60%
מתחם הטייסים	נס ציונה	620	456	60%
מתחם סוקולוב	רמת השרון	96	64	53%
אור יהודה	אור יהודה	220	189	51%
גני ליבנה	תל אביב	1,100	770	50%
מתחם קרית אליעזר	חיפה	1,000	782	40%
מתחם בתי ברמן	אילת	310	274	32%
מתחם "נווה ישראל"	הרצליה	429	297	22%
מתחם ברוריה	ירושלים	175	119	18%
ויצמן יהוד	יהוד	550	404	-
חנקין	חולון	266	191	-
מע"ר 3 **	לוד	322	320	ל.ר
אאורה בן שמן - שלב ב' *	לוד	166	166	ל.ר
כרכום - הרחבה *	מושב כרכום	200	200	ל.ר
סה"כ		10,964	8,273	

- * תב"ע בתוקף
- ** החברה פועלת להגדלת זכויות



במקום הראשון

במדד להתחדשות עירונית



העיר מתעוררת מחדש

<u>נכס</u>	<u>מלצ'ט שינקין</u>	<u>מגרש 305, פרדס חנה</u>	<u>אור עקיבא</u>	<u>צומת סביון</u>
מיקום	שינקין 50, תל אביב	גינת אגוז, פרדס חנה	קרקע ביעוד למרכז מסחרי שכונתי צמוד לפרויקט מבואות קיסריה	שכונת צומת סביון, מגרשים 27 ו-28 קרית אונו
פרויקט	הריסת מבנה והקמת 16 יח"ד וכ- 170 מ"ר מסחר	52 יח"ד בבניין בן כ - 15 קומות	1,655 מ"ר ברוטו בשתי קומות	הקמת 236 יח"ד (כולל תוספת "שבס" (ב - 4 מבנים
סטטוס	נתקבלה החלטת ועדה להיתר, הושלמו כל התנאים, צפי להיתר יוני 2020	בקשה להיתר תואמה מול מהנדס העיר	תוספת של 33 חניות עליות מחוץ לשטח המגרש	תב"ע בתוקף
הערות	נחתמו הסכמי פינוי עם כל הדיירים מוגנים. צפי למכירה – Q3 2020	מתנהל מו"מ מתקדם למכירת הנכס. צפי לחתימת הסכם מכר - יוני 2020	צפי למכירה - 2021	מתנהל מו"מ מתקדם למכירת הנכס. צפי לחתימת הסכם מכר יוני 2020
תמורה צפויה	50 מיליון ש"ח	כ - 15 מיליון ש"ח	13 מיליון ש"ח	47 מיליון ש"ח
תמורה, נטו צפויה כ- 101 מיליון ש"ח				



**במקום
הראשון**

במדד
להתחדשות
עירונית



העיר
מתעוררת
מחדש

נכסים למכירה | מעונות סטודנטים בקרית אונו



- רחוב שלמה המלך, קריית אונו
- 69 חדרי מעונות לסטודנטים. 116 מיטות.
- שיעור אכלוס כ- 95%
- הכנסה שנתית צפויה כ- 3 מיליון ש"ח
- צפי למימוש ברבעון שלישי 2020
- תמורה צפויה 57 מיליון ש"ח



במקום הראשון

במדד להתחדשות עירונית



העיר מתעוררת מחדש

צולם בתאריך 3 ביוני 2020

- ביום 2 במאי פורסם דוח הצעת מדף להנפקה בדרך של זכויות של 17.5 מיליון מניות וכן 17.5 מיליון כתבי אופציה.
- תמורה צפויה בהנפקת הזכויות - 20.1 מיליון ש"ח.
- כתבי האופציה ניתנים למימוש החל מיום רישומם למסחר בבורסה ועד ליום 13 בדצמבר 2020.
- מחיר מימוש כתבי האופציה - 1.4 ש"ח.
- תמורה צפויה ממימוש 100% כתבי האופציה - 24.4 מיליון ש"ח.
- סה"כ התמורה הצפויה בשנת 2020 בגין מימוש מניות ואופציות – 44.5 מיליון ₪.
- מר יעקב אטרקצ'י, בעל השליטה בחברה, הודיע על כוונתו לנצל את כל הזכויות לרכישת ניירות ערך להם הוא זכאי.
- היום האחרון לניצול הזכויות - 24 ביוני 2020.



**במקום
הראשון**

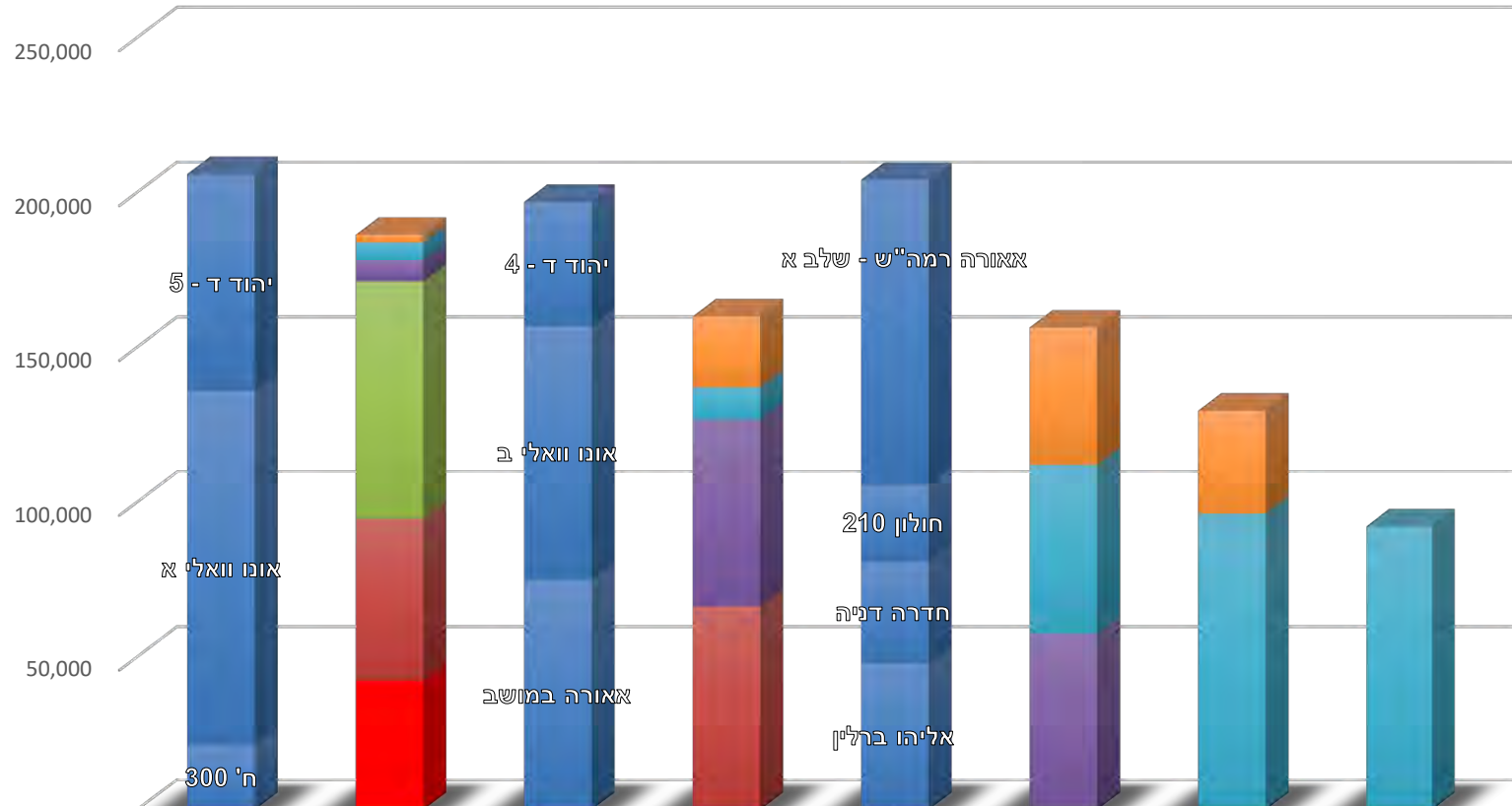
במדד
להתחדשות
עירונית



העיר
מתעוררת
מחדש



במקום הראשון
 במדד להתחדשות עירונית



2020	2021	2022	2023	2024
■ אג"ח ט'	■ אג"ח י'	■ אג"ח י"א	■ אג"ח י"ד	■ אג"ח ט"ו
■ 300 ה'	■ אג"ח א'	■ אג"ח ב'	■ אג"ח ט"ו	■ אג"ח י"ב
■ 5 ד - ד'	■ אג"ח א'	■ אג"ח ב'	■ אג"ח ט"ו	■ אג"ח י"ב
	■ אג"ח א'	■ אג"ח ב'	■ אג"ח ט"ו	■ אג"ח י"ב
	■ אג"ח א'	■ אג"ח ב'	■ אג"ח ט"ו	■ אג"ח י"ב
	■ אג"ח א'	■ אג"ח ב'	■ אג"ח ט"ו	■ אג"ח י"ב
	■ אג"ח א'	■ אג"ח ב'	■ אג"ח ט"ו	■ אג"ח י"ב
	■ אג"ח א'	■ אג"ח ב'	■ אג"ח ט"ו	■ אג"ח י"ב



העיר מתעוררת מחדש

תזרים מזומנים חזוי לשנים 2020-2021 - ללא גיוס חוב נוסף

2021	רבעון 2-4 2020	
47,503	23,280	מזומן יתרת פתיחה
		מקורות:
215,000	239,480	שחרור עודפי פרויקטים
13,000	29,700	תמורה ממכירת דירות מלאי - פרויקטים שהסתיימו
10,000	156,000	תמורה ממכירת נכסים (ברוטו)
43,631	90,261	הלוואות לרכישת קרקע - בן שמן
48,444	24,150	החזר תקורות - ליווי פרויקט
-	44,500	הנפקת הון ומימוש כתבי אופציה
330,075	584,091	סה"כ מקורות
		שימושים:
167,129	218,953	פרעון אגרות חוב
6,500	86,245	פרעון הלוואות וריבית (כנגד מכירת נכסים ודירות מלאי)
35,500	65,400	השקעות הון עצמי בפרויקטים
66,069	132,139	תשלום בגין קרקע - בן שמן
51,000	38,681	תקורות חברה
6,000	3,750	תכנון פרויקטים טווח ארוך
1,200	900	אחר
7,800	13,800	מסים על ההכנסה
341,198	559,868	סה"כ שימושים
36,380	47,503	מזומן יתרת סגירה



**במקום
הראשון**

במדד
להתחדשות
עירונית



העיר
מתעוררת
מחדש

• בשנים 2020-2021 תושלם הקמת פרויקטים משמעותיים – חולון 300, אונו וואלי – קריית אונו, "הגנים התלויים" שלב ד' – יהוד מונוסון ואורה במושב – שכ' גני איילון (אחיסמך) לוד.

• היקף העודפים שאמורים להשתחרר בשנים 2020-2021 - 454 מיליון ש"ח

• לחברה מקורות עצמיים מספקים לפרוע את חובותיה בשנים 2020-2021, ללא צורך בגיוס חוב.

• לחברה פרויקטים הכוללים כ- 1,300 יח"ד הזמינים לבניה בטווח זמן של שנה. החלטה בדבר התחלת שיווק וביצוע של הפרויקטים תתקבל בהתאם למצב השוק

• לחברה 23 פרויקטים נוספים בשלבי תכנון שונים תכנון הכוללים מעל 10,000 יח"ד.

• החל מהרבעון השלישי של שנת 2019 - גידול משמעותי בהיקף מכירת יח"ד ובהיקף ההכנסות של החברה



**במקום
הראשון**

במדד
להתחדשות
עירונית



העיר
מתעוררת
מחדש



העיר מתעוררת מחדש



**במקום
הראשון**
במדד
להתחדשות
עירונית



העיר
מתעוררת
מחדש