

אאורה השקעות בע"מ

(“החברה”)

16 בספטמבר, 2020

לכבוד:

הבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ

www.tase.co.il

לכבוד:

רשות ניירות ערך

www.isa.gov.il

הנדון: אאורה במושב (אחיסמד) – סיום שיווק

בהמשך לדוח מיידי שפרסמה החברה ביום 27 ביוני 2019 (מס' אסמכתא: 2019-01-054867) בדבר התחלת ביצוע עבודות הבניה בפרויקט אאורה במושב (אחיסמד) (להלן: “הפרויקט”) לאחר קבלת היתרים מלאים מאת הוועדה המקומית לתכנון ובניה לוד, ובהמשך לאמור בסעיף 15.9 לפרק הראשון – תיאור עסקי התאגיד – ובסעיף 2.2.1 לפרק השני – דוח הדירקטוריון על מצב ענייני התאגיד – לדוח התקופתי לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2019 שפרסמה החברה ביום 26 במרץ 2020 (מס' אסמכתא: 2020-01-026266) (להלן: “הדוח לשנת 2019”), הנכללים כאן על דרך ההפניה, מתכבדת החברה להודיע כי ביום 15 בספטמבר 2020 השלימה אאורה ישראל – יזמות והשקעות בע"מ, חברה בת בבעלות מלאה (100%) של החברה, את שיווק כלל 217 יחידות הדירור הצפויות להיבנות בפרויקט. להערכת החברה, לאור השלמת השיווק ולאור קצב התקדמות העבודות בפרויקט, אשר השלמתו צפויה להיות במהלך הרבעון השני לשנת 2021, החברה צופה כי הרווח הגולמי מהפרויקט יסתכם לסך כולל של כ-75 מיליוני ש"ח, אשר מתוכו הוכר בדוחותיה הכספיים של החברה עד ליום 30 ביוני 2020 סך של כ-26 מיליוני ש"ח.

יצוין, כי עודפי הפרויקט שועבדו על ידי החברה לנאמן לטובת מחזיקי אגרות החוב (סדרה י"ד) שהנפיקה החברה. למידע נוסף ראו דוח הצעת מדף ושטר נאמנות שפרסמה החברה בדיווח מיום 6 במאי 2019, כפי שתוקן ביום 7 במאי 2019 (מס' אסמכתא: 2019-01-039528), הנכלל כאן על דרך ההפניה.

אזהרה בדבר מידע צופה פני עתיד: המידע המתואר לעיל בקשר עם הפרויקט כולל מידע צופה פני עתיד כהגדרת המונח בחוק ניירות ערך, תשכ"ח-1968. המידע כאמור כולל, בין השאר, תחזיות, מטרות, הערכות ואומדנים עתידיים אשר התממשותם אינה ודאית ואינה בשליטת חברה. מידע צופה פני עתיד מבוסס על הערכות הנהלת החברה, המתבססות, בין היתר, על הערכות ותכנויות של החברה אשר עשויות שלא להתקיים או להתקיים באופן שונה מתכנוני החברה, לרבות במידה ויתקיים אחד או יותר מהגורמים המפורטים להלן: (1) יחול שינוי לרעה בביקושים לדירות, במחירי הדירות, במצב המשק ו/או במצב שוק הנדל"ן בכלל ובאזור בו ממוקמים הפרויקט בפרט; (2) יחולו שינויים בעלויות צפויות של הבניה ו/או במחירי חומרי הגלם ו/או בזמינותם ו/או במחירים תשומת הבניה ו/או בזמינות כוח אדם; (3) אי התקיימות איזה מהתנאים הנדרשים לשם הקמת הפרויקט, בין היתר, שיווק מספק של יחידות דירור, עיכוב או מניעה אחרת בהוצאת היתרי בניה או בהתקיימות איזה מהתנאים של התכנויות החלות על הפרויקט ועוד; (4) יתקיימו איזה מגורמי הסיכון להם חשופה החברה כמפורט בפרק תיאור עסקי התאגיד שנכלל בדוח לשנת 2019, הנכללים כאן על דרך ההפניה.

בברכה,

ערן מגור – סמנכ"ל כספים