

אאורה השקעות בע"מ

(“החברה”)

18 במרץ 2021

לכבוד:

הבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ

www.tase.co.il

לכבוד:

רשות ניירות ערך

www.isa.gov.il

הנדון: התקשרות בעסקה לביצוע פרויקט “אאורה רמת חן” ברמת גן

בהמשך לדוח מיידי שפרסמה החברה ביום 2 בפברואר 2020 (מס' אסמכתא: 2020-01-010300) בדבר תחילת שיווק בפרויקט “אאורה רמת חן” ברמת גן (להלן: “פרויקט אאורה רמת חן”), ובהמשך לאמור בסעיף 2.2.1 לדוח הדירקטוריון על מצב ענייני התאגיד, פרק ב' לדוח הרבעוני לתקופה שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2020 שפרסמה החברה ביום 29 בנובמבר 2020 (מס' אסמכתא: 2020-01-121081), הנכללים כאן על דרך ההפניה, מתכבדת החברה להודיע כי היום, 18 במרץ 2021, התקשרה אאורה ישראל – יזמות והשקעות בע"מ (להלן: “אאורה ישראל”), חברה בת בבעלות מלאה (100%) של החברה, במזכר הבנות מחייב עם דניה סיבוס בע"מ (להלן: “דניה”), לפיו תבצע דניה עבור אאורה ישראל את פרויקט אאורה רמת חן.

פרויקט אאורה רמת חן כולל הקמת 3 מגדלי מגורים הכוללים סה"כ 522 יח"ד, מרתפים ושטחי מסחר. התמורה בגין ביצוע מלוא העבודות בפרויקט אאורה רמת חן תהא כ-555 מיליון ש"ח (בתוספת מע"מ כדן), אשר תשולם לדניה בהתאם לקצב התקדמות העבודות. העבודות צפויות להימשך כ-4.5 שנים.

אזהרה בדבר מידע צופה פני עתיד: המידע המתואר לעיל בקשר עם הקמת 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 ותכניות 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 ממוקם 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 דיור, הוצאת היתרי בניה או איזה מהתנאים של התכניות החלות על הפרויקט ועוד; (4) יתקיימו איזה מגורמי הסיכון להם חשופה החברה כמפורט בפרק תיאור עסקי התאגיד שנכלל בדוח לשנת 2019 שפרסמה החברה ביום 26 במרץ 2020 (מס' אסמכתא: 2020-01-026266), הנכללים כאן על דרך ההפניה.

בברכה,

ערן מגור – סמנכ"ל הכספים