

אאורה השקעות בע"מ

(“החברה”)

28 ביולי 2021

לכבוד:

רשות ניירות ערך

www.isa.gov.il

לכבוד:

הבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ

www.tase.co.il

הנדון: התחלת בנייה וחתימה על מזכר הבנות לביצוע פרויקט “אאורה רמת השרון (שלב ב)”

בהמשך לדוח מיידי שפרסמה החברה ביום 11 בינואר 2021 (מס' אסמכתא: 2021-01-004399) בדבר התקיימות תנאי להוצאת היתרי בניה לפרויקט “אאורה רמת השרון (שלב ב)”, אשר האמור בו נכלל בדוח זה על דרך ההפניה, מתכבדת החברה להודיע כי היום, 28 ביולי 2021, התקשרה החברה במזכר הבנות מחייב עם דניה סיבוס בע"מ (להלן: “דניה”), לפיו תבצע דניה עבור החברה את פרויקט “אאורה רמת השרון (שלב ב)” (להלן: “הפרויקט”).

הפרויקט כולל הקמת 4 מגדלי מגורים הכוללים סה"כ 448 יח"ד (מתוכם 332 לשיווק של החברה), מרתפי חנייה, שטחי מסחר וגני ילדים בקומת הקרקע. התמורה בגין ביצוע מלוא העבודות בפרויקט תהא כ-446 מיליוני ש"ח (בתוספת מע"מ כדין), אשר תשולם לדניה בהתאם לקצב התקדמות העבודות. עבודות ההקמה צפויות להתחיל במהלך החציון הראשון בשנת 2022, בכפוף לקבלת היתרי בנייה, וצפויות להימשך כ-3.5 שנים. יצויין כי דניה מבצעת את שלב א' בפרויקט רמת השרון אשר בנייתו צפויה להסתיים במהלך החציון הראשון בשנת 2023. נכון למועד דוח זה נחתמו הסכמי פינוי-בינוי עם כ-95% מבעלי הדירות הוותיקים בפרויקט.

נכון למועד הודעה זו, החברה טרם החלה בשיווק הפרויקט, ולהערכת החברה יחל שיווק הפרויקט במהלך הרבעון הרביעי לשנת 2021. עוד יצויין כי נכון למועד הודעה זו נמכרו בשלב א' של הפרויקט למעלה מ-90% מיחידות הדיר של “פרויקט רמת השרון (שלב א)” וכן כל שטחי המסחר השייכים לפרויקט “אאורה רמת השרון (שלב א)”.

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 ו; (3) אי התקיימות איזה מהתנאים הנדרשים לשם הקמת איזה מחלקי הפרויקט, בין היתר, שיווק מספק של יח"ד, החתמת כלל בעלי הדירות הותיקים בפרויקט, עיכוב או מניעה אחרת בהוצאת היתרי בניה או בהתקיימות איזה מהתנאים של התכנית החלה על הפרויקט ועוד; (4) יתקיימו איזה מגורמי הסיכון להם חשופה החברה כמפורט בפרק תיאור עסקי התאגיד שנכלל בדוח לשנת 2020 שפרסמה החברה ביום 21 במרץ 2021 (מס' אסמכתא: 2021-039309), הנכללים כאן על דרך ההפניה.

בברכה,

ערן מגור – סמנכ"ל כספים