

אאורה השקעות בע"מ

("החברה")

25 ביולי 2021

לכבוד:

הבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ

www.tase.co.il

לכבוד:

רשות ניירות ערך

www.isa.gov.il

הנדון: התחלת בנייה וחתימה על מזכר הבנות לביצוע פרויקט "אאורה בן שמן"

בהמשך לדוח מיידי שפרסמה החברה ביום 28 באוגוסט 2019 (מס' אסמכתא: 2019-01-074265) בדבר תחילת שיווק בפרויקט "אאורה בן שמן" בשכונת נופי בן-שמן שבמזרח העיר לוד (להלן: "פרויקט אאורה בן שמן" או "הפרויקט"), ובהמשך לאמור בסעיף 2.2.1 ח' לדוח הדירקטוריון על מצב ענייני התאגיד, פרק ב' לדוח התקופתי לשנת 2020 שפרסמה החברה ביום 21 במרץ 2021 (מס' אסמכתא: 2021-01-039309), הנכללים כאן על דרך ההפניה, מתכבדת החברה להודיע כי היום, 25 ביולי 2021, החלו עבודות הבנייה של הפרויקט וזאת בהמשך להתקשרות החברה במזכר הבנות מחייב, שנחתמה הבוקר, עם דניה סיבוס בע"מ (להלן: "דניה"), לפיו תבצע דניה עבור החברה את פרויקט אאורה בן שמן.

פרויקט אאורה בן שמן כולל הקמת 8 בנייני מגורים הכוללים סה"כ 500 יח"ד, מרתפי חנייה וכ-1,800 מ"ר שטחי מסחר. התמורה בגין ביצוע מלוא העבודות בפרויקט תהא כ-400 מיליוני ש"ח (בתוספת מע"מ כדין), אשר תשולם לדניה בהתאם לקצב התקדמות העבודות. עבודות ההקמה צפויות להימשך כ-3 שנים.

נכון למועד הודעה זו, מכרה החברה 345 יח"ד מכלל 500 יח"ד בפרויקט וכן את כלל שטחי המסחר. כמו כן, לפרויקט ליווי פיננסי חתום עם בנק לאומי לישראל בע"מ ומנורה מבטחים בע"מ בקשר עם הקמת הפרויקט (ראה דיווח מיידי שפרסמה החברה ביום 3 בינואר 2021 מספר אסמכתא 2021-01-000184).

עוד יצויין כי החברה קיבלה אופציה מדניה לביצוע פרויקט נוסף של החברה במתחם (מגרש 104), וזאת במחירי ההתקשרות בפרויקט הנוכחי. בפרויקט הנוסף, אותו רכשה החברה לאחרונה, יוקמו 102 יח"ד במתחם והחברה צפויה להתחיל בשיווקו ולקבל היתרי בנייה בגינו במחצית השנייה לשנת 2021.

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/או בשומה הצפויה מרמ"י בגין חטיבת הקרקע; (3) אי התקיימות איזה מהתנאים הנדרשים לשם הקמת איזה מחלקי הפרויקט, בין היתר, שיווק מספק של יח"ד, 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: 2021-01-039309), הנכללים כאן על דרך ההפניה.

בברכה,

ערן מגור – סמנכ"ל כספים