

אאורה השקעות בע"מ

(החברה)

3 בינואר 2022

לכבוד:

הבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ

www.tase.co.il

לכבוד:

רשות ניירות ערך

www.isa.gov.il

הנדון: דוח נתוני מכירות החברה ליום 31.12.2021

החברה מתכבדת להודיע כי בתקופה של 12 חודשים שהסתיימה ביום 31.12.2021 התקשרה החברה בהסכמי מכר מחייבים ל-553 יחידות דיור בפרויקטים שונים של החברה, לעומת 343 יחידות דיור בשנת 2020, גידול של כ-61%. ההיקף הכספי של יחידות הדיור שנמכרו בשנת 2021 הסתכם לסך של כ-1,227 מיליוני ש"ח (כולל מע"מ), לעומת כ-749 מיליוני ש"ח (כולל מע"מ) בשנת 2020, גידול של כ-64%. המחיר הממוצע למ"ר ביח"ד שנמכרו בשנת 2021 הסתכם לכ-22,113 ש"ח, לעומת מחיר ממוצע למ"ר של כ-20,323 ש"ח בשנת 2020, גידול של כ-9%.

עוד מתכבדת החברה להודיע כי ברבעון האחרון לשנת 2021 התקשרה החברה בהסכמי מכר מחייבים ל-115 יחידות דיור בפרויקטים שונים של החברה, לעומת 95 יחידות דיור ברבעון האחרון לשנת 2020, גידול של כ-21%. ההיקף הכספי של יחידות שנמכרו ברבעון האחרון לשנת 2021 הסתכם לסך של כ-319 מיליוני ש"ח (כולל מע"מ), לעומת כ-206 מיליוני ש"ח (כולל מע"מ) ברבעון המקביל בשנת 2020, גידול של כ-55%. המחיר הממוצע למ"ר ביח"ד שנמכרו ברבעון האחרון לשנת 2021 הסתכם לכ-24,464 ש"ח לעומת מחיר ממוצע למ"ר של כ-20,510 ש"ח ברבעון האחרון לשנת 2020, גידול של כ-19%.

הגידול בהיקפי המכירות ובמחיר הממוצע למ"ר בין שנת 2021 והרבעון האחרון בשנת 2021 לעומת התקופות המקבילות אשתקד נובע, בין השאר, מעליה במחירי המכירה בשנת 2021 לעומת שנת 2020 וכן מתמחיל המכירות במיקומי הפרויקטים השונים.

מובהר, כי נתוני המכירות המפורטים לעיל, הינם בבחינת מידע צופה פני עתיד, המבוססים על נתונים הנמצאים בידי החברה במועד הדיווח הנוכחי. עוד יצוין, כי אין וודאות בקבלת מלוא התמורות המצוינות לעיל, בין היתר, בשל אפשרות להפרה של הסכמי המכר האמורים על ידי איזה מרוכשי הדירות ו/או בשל אי קיומם של תנאים מתלים שנקבעו בחלק מהסכמי המכר האמורים. כן יצוין, כי החברה מיישמת בדוחותיה הכספיים את תקן חשבונאות בינלאומי IFRS15. אין בנתונים האמורים לעיל כדי להצביע על היקף הכנסות החברה, אשר יפורסמו בדוחות הכספיים בתקופה של שנים עשר חודשים שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2021.

אזהרה בדבר מידע צופה פני עתיד: המידע המתואר לעיל בקשר עם נתוני המכירות 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 ותכנון 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 ובאיזורים בהם ממוקמים הפרויקטים של החברה בפרט; (2) יחולו שינויים בעלויות צפויות של הבניה ו/או במחירי חומרי הגלם ו/או בזמינותם ו/או במחירי תשומת הבניה ו/או בזמינות כוח אדם; (3) אי התקיימות איזה מהתנאים הנדרשים לשם הקמת פרויקטים של החברה, בין היתר, שיווק מספק של יחידות דיור, עיכוב או מניעה אחרת בהוצאת היתרי בניה או בהתקיימות איזה מהתנאים של תכנון החלות על פרויקטים של החברה ועוד; (4) יתקיימו איזה מגורמי הסיכון להם חשופה החברה כמפורט בפרק תיאור עסקי התאגיד שנכלל בדוח לשנת 2020 (מס' אסמכתא: 039309-01-2021), הנכללים כאן על דרך ההפניה.

בברכה,

ערן מגור – סמנכ"ל כספים