

# אאורה השקעות בע"מ

## ("החברה")

1 בדצמבר 2021

לכבוד:

הבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ

[www.tase.co.il](http://www.tase.co.il)

לכבוד:

רשות ניירות ערך

[www.isa.gov.il](http://www.isa.gov.il)

### הנדון: פרויקט אונו וואלי שלב ב' – קבלת אישורי אכלוס (טפסי 4)

בהמשך לאמור בסעיף 1.1.5 לדוח הדירקטוריון על מצב ענייני התאגיד אשר צורף לדוחות הרבעוניים ליום 30 בספטמבר 2021 שפרסמה החברה ביום 17 בנובמבר 2021 (מסי' אסמכתא: 2021-01-098284), מתכבדת החברה להודיע כי ביום 30 בנובמבר 2021 אאורה ישראל - יזמות והשקעות בע"מ (להלן: "אאורה ישראל"), חברת בת בבעלות מלאה של החברה, קיבלה מעיריית קרית אונו אישור אכלוס (טופס 4) עבור פרויקט אונו וואלי שלב ב' (3 בניינים), בהתאם לתקנות התכנון והבניה (אישורים למתן שירותי חשמל, מים וטלפון), התשמ"א-1981, ולפיכך מתחילה אאורה ישראל באכלוס הדירות.

בכך משלימה אאורה ישראל את פרויקט אונו וואלי (שלבים א' וב') שכלל 216 יח"ד ישנות אשר תחתן נבנו 672 יח"ד חדשות (חלק החברה – 456 יח"ד) בשמונה בניינים, מרכז מסחרי, פיתוח עירוני ומבני ציבור. בניית הפרויקט החלה בחודש אוגוסט 2017. נכון למועד דוח זה נותרו למכירה כ-33 יח"ד בלבד, ולהערכת החברה מכירת הדירות תושלם עד לתום הרבעון הראשון לשנת 2022.

העודפים בפרויקט הכולל (שלבים א' וב') הסתכמו לסך של כ-250 מיליוני ש"ח. למועד דוח זה, משכה החברה מחשבון הליווי של הפרויקט סך של כ-115 מיליון ש"ח. בשבועות הקרובים צפוי הבנק המלווה את הפרויקט לשחרר מחשבון הליווי של הפרויקט את יתרת העודפים (כ-135 מ"ח). מתוך יתרת העודפים כאמור, סך של כ-64 מיליוני ש"ח משועבדים לטובת אגרות החוב (סדרה י') של החברה, אשר צפויה להיפרע בפדיון סופי ביום 31.12.2021, כך שיתרת העודפים לאחר פירעון אגרות החוב (סדרה י') כאמור (כ-71 מיליוני ש"ח) תשמש לפעילותה השוטפת של החברה.

אזהרה בדבר מידע צופה פני עתיד: המידע המובא בדוח מיידי זה כולל מידע צופה פני עתיד כהגדרת מונח זה בחוק ניירות ערך, תשכ"ח-1968. מידע זה עלול שלא להתממש או להתממש בצורה שונה משנצפה, בין היתר, מטעמים שאינם בשליטתה של החברה. מידע צופה פני עתיד מבוסס על הערכות הנהלת החברה, המתבססות, בין היתר, על הערכות ותוכניות של החברה אשר עשויים שלא להתקיים או להתקיים באופן שונה מתכנוני החברה, לרבות במידה ויתקיים אחד או יותר מהגורמים המפורטים להלן: (1) יחולו שינויים לרעה במחירי המכירה של הדירות לעומת המחירים ששימשו בסיס לתחזית ו/או קצב המכירות של הדירות בפרויקט ייפול בצורה משמעותית מקצב המכירות ששימש בסיס לחיזוי המידע כאמור; (2) יתקיימו איזה מגורמי הסיכון להם חשופה החברה כמפורט בפרק תיאור עסקי התאגיד שנכלל בדוח התקופתי לשנת 2020, הנכללים כאן על דרך ההפניה.

בברכה,

ערן מגור – סמנכ"ל כספים