

אאורה השקעות בע"מ

(החברה)

4 באפריל 2024

לכבוד
הבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ
www.tase.co.il

לכבוד
רשות ניירות ערך
www.isa.gov.il

הנדון: התקשרות בהסכם לרכישת חברת מגידו י.ק. בע"מ

בהמשך לדיווח מידי שפרסמה החברה ביום 27 במרס 2024 (מס אסמכתא: 2024-01-026971), החברה מתכבדת לעדכן כי ביום 4 באפריל 2024, נחתם הסכם בין החברה לבין מגידו בניה והחזקות 1996 בע"מ ורני צים מגורים בע"מ (להלן ביחד: "המוכרים"), ובין מגידו י.ק. בע"מ (להלן: "חברת מגידו"), אשר עוסקת בייזום, תכנון וביצוע של פרויקטים בתחום הנדל"ן למגורים בישראל (להלן: "הסכם המכר") אשר עיקריו הינם כדלקמן:

1. בכפוף לקיום התנאים המתלים (כהגדרתם להלן), החברה תרכוש מהמוכרים את מלא זכויותיהם בחברת מגידו באופן שבמועד ההשלמה (שיחול תוך 3 ימי עסקים לאחר קיום התנאים המתלים) החברה תהא הבעלים של מלוא הזכויות בחברת מגידו (להלן: "הזכויות הנמכרות").

2. בתמורה למכירת והעברת מלוא הזכויות הנמכרות תשלם החברה למוכרים סך כולל של 280,000,000 ש"ח (להלן: "התמורה"). תשלום ראשון בגין התמורה בסך של 160,000,000 ש"ח ישולם על ידי החברה במועד ההשלמה (מתוכו הפקידה החברה בנאמנות במועד חתימת ההסכם סך של 60,000,000 ש"ח), ויתרת התמורה בסך של 120,000,000 ש"ח תשולם עד ידי החברה לא יאוחר מיום 15 באוקטובר 2024 (כאשר הזכויות הנמכרות ישועבדו לטובת המוכרים עד השלמת תשלום יתרת התמורה כאמור).

3. ביצוע העסקה כפוף לקבלת אישור הממונה על התחרות ולקבלת אישור הגורמים המממנים של חברת מגידו (לעיל ולהלן: "התנאים המתלים").

יצוין כי דוחותיה הכספיים של חברת מגידו, לרבות דוחותיה הכספיים לשנת 2023, פורסמו לציבור שכן הינם מצורפים לדוחותיה של רני צים מרכזי קניות בע"מ, שהינה תאגיד מדווח לפי חוק ניירות ערך.

בכבוד רב,

אאורה השקעות בע"מ

ע"י: יעקב אטרקצ'י מנכ"ל

אריאל פשין סמנכ"ל כספים