

אאורה השקעות בע"מ

(החברה")

6 ביוני 2024

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

לכבוד
רשות ניירות ערך
www.isa.gov.il

הנדון: רכישת חברת מגידו י.ק. בע"מ ("חברת מגידו")

בהמשך לדיווחים מיידיים שפרסמה החברה ביום 4 באפריל 2024 (מס' אסמכתא: 2024-01-038448), וביום 1 במאי 2024 (מס' אסמכתא: 2024-01-046179) בנושא שבנדון, שהאמור בהם נכלל בדוח זה על דרך ההפנייה, החברה מתכבדת לעדכן כי לאחר שהושלם גם התנאי המתלה השני לביצוע העסקה, קרי אישור הגורמים המממנים של חברת מגידו לשינוי הבעלות והשליטה בה, ביום 5 ביוני 2024 מלוא זכויות הבעלות והשליטה בחברת מגידו הועברו על ידי המוכרים לחברה (להלן: "העברת הבעלות והשליטה"), לאחר שהחברה השלימה את מלוא התשלום הראשון בגין התמורה למוכרים בסך של 160,000,000 ש"ח. בהתאם להסכם, על החברה לשלם את יתרת התמורה בסך של 120,000,000 ש"ח עד ליום 15 באוקטובר 2024.

עם העברת הבעלות והשליטה, החברה תנהל את חברת מגידו והתאגידים הקשורים לפי שיקול דעתה הבלעדי של החברה.

בהתאם לדוחותיה הכספיים של חברת מגידו, נכון ליום 31 במרץ 2024 ההון העצמי של חברת מגידו עומד על סך של כ- 237 מיליון ש"ח; והרווח הנקי לשלוש השנים האחרונות הסתכם בכ- 105 מיליון ש"ח. חברת מגידו מקדמת 18 פרויקטים, בעיקר בפריפריה, בהיקף כ- 3,000 יח"ד בשלבי תכנון וביצוע, מהם חלקה של חברת מגידו כ- 2,400 יח"ד. הפרויקטים כוללים גם כ- 23,500 מ"ר בייעוד מסחר תעסוקה ותעשייה. בנוסף, לחברת מגידו צבר פרויקטים של כ- 3,900 יח"ד בתחום ההתחדשות העירונית.

בכבוד רב,

אאורה השקעות בע"מ

ע"י: יעקב אטרקצ'י - מנכ"ל

אריאל פשין - סמנכ"ל כספים