

# אאורה השקעות בע"מ

("החברה")

2 בספטמבר 2024

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: דוח מיידי – תחילת שיווק פרויקט אאורה חדרה

החברה מתכבדת להודיע כי החלה בשיווק פרויקט אאורה חדרה (רסקו) בעיר חדרה (להלן: "הפרויקט"). הפרויקט ממוקם בסמוך לתחנת הרכבת, וכולל בניית 530 יח"ד בהינף אחד, מתוכו 100 יח"ד יימסרו לבעלי הדירות הקיימים, והיתרה, 430 יח"ד, יימכרו בשוק החופשי. הפרויקט כולל גם מבני ציבור, שטחי מסחר, ובנוסף 100 יח"ד המיועדות לדיוור להשכרה שיישארו בבעלות החברה. שטחי המסחר והדיוור להשכרה יהיו בבעלות חברת הבת אאורה מרכזים מסחריים בע"מ.

החברה הגיעה להבנות עם גורם מממן על התנאים לליווי הפרויקט.

החברה צופה כי תתחיל בבניית הפרויקט החודש מרץ 2025. בניית הפרויקט תימשך כ- 56 חודשים.

**אזהרה בדבר מידע צופה פני עתיד:** המידע המתואר לעיל בקשר עם הפרויקט, תחילת הבניה ומשך הבניה 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 ותוכניות של החברה לרבות בדבר היבטי תכנון, 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 או 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; (3) התוכניות הפרטניות שתיזום החברה ו/או הקלות שתבקש החברה לא תאושרנה או תאושרנה בתנאים או בשינויים ביחס לתוכניות שתוגשנה; (4) אי התקיימות איזה מהתנאים הנדרשים לשם הקמת הפרויקט במתחם, בין היתר, שיווק מספק של יח"ד, חתימת חוזים פרטניים עם כל אחד מהדיירים במתחם, עיכוב או מניעה אחרת בהוצאת היתרי בניה או בהתקיימות איזה מהתנאים של התוכנית שתחול על הפרויקט, אי הגעה להסכמה וחתימה על הסכם ליווי עם גוף פיננסי בקשר לפרויקט ועוד; (5) יתקיימו איזה מגורמי הסיכון להם חשופה החברה כמפורט בפרק תיאור עסקי התאגיד שנכלל בדוח התקופתי לשנת 2023 שפרסמה החברה ביום 18 במרץ 2024 (מס' אסמכתא: 2024-01-027129), הנכללים כאן על דרך ההפניה.

בברכה,

אריאל פשין – סמנכ"ל כספים