

אאורה השקעות בע"מ

("החברה")

20 בנובמבר 2024

לכבוד:

הבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ

www.tase.co.il

לכבוד:

רשות ניירות ערך

www.isa.gov.il

הנדון: דוח מיידי – קבלת היתר הריסה, חפירה ודיפון בפרויקט בן צבי בנתניה

החברה מתכבדת להודיע כי קיבלה מעיריית נתניה היתר לעבודות הריסה, חפירה ודיפון לפרויקט בן צבי בנתניה (להלן - "הפרויקט"), בכללותו.

הפרויקט הינו פרויקט הדגל של החברה וכולל בנייה בהינף אחד של 1,558 יח"ד, כ- 5,400 מ"ר שטחי מסחר, וכ- 8,900 מ"ר שטחי תעסוקה, חלף 392 יח"ד קיימות. שטחי המסחר והתעסוקה יישארו בבעלות חברת הבת אאורה מרכזים מסחריים.

החברה מתכננת להתחיל בשיבוץ הדיירים הקיימים לדירותיהם החדשות ומיד לאחר מכן להוציא הודעות פינוי, ובמהלך הרבעון השני של שנת 2025 להתחיל בשיווק/ביצוע הפרויקט. בניית הפרויקט תימשך כ-58 חודשים.

אזהרה בדבר מידע צופה פני עתיד: המידע המתואר לעיל בקשר עם הפרויקט, תחילת השיווק והביצוע 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 בביקושם 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 שתיוזם 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