

אאורה השקעות בע"מ

("החברה")

10 בדצמבר 2024

לכבוד:

הבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ

www.tase.co.il

לכבוד:

רשות ניירות ערך

www.isa.gov.il

הנדון: דוח מיידי – זכיית חברת הבת מגידו י.ק בע"מ במכרז רמ"י בקרית עקרון

החברה מתכבדת להודיע כי ביום 9 בדצמבר 2024 זכתה חברת הבת (בבעלות מלאה) מגידו י.ק בע"מ (להלן: "חברת מגידו") במכרז רמ"י בקרקע בגודל של כ- 16 דונם בשני מתחמים המיועדים להקמת פרויקט בהיקף 420 יח"ד, מהן 336 יח"ד במסגרת "מחיר מטרה" במחיר שבין כ- 13,500 – 14,500 ₪ למ"ר לפני מע"מ, והיתרה בהיקף 84 יח"ד מיועדות למכירה בשוק החופשי. חברת מגידו תשלם לרמ"י כ- 53 מיליון ש"ח עבור הקרקע, וכן 95 מיליון ש"ח נוספים עבור הוצאות פיתוח. ע"פ הערכת החברה, ההכנסות הצפויות מהפרויקט הינן כ- 730 מיליון ש"ח, עלויות הפרויקט הינן כ- 622 מיליון ש"ח והרווח הגולמי יסתכם בכ- 108 מ' ש"ח.

אזהרה בדבר מידע צופה פני עתיד: המידע המתואר לעיל בקשר עם ההכנסות הצפויות, עלויות הפרויקט והרווח הגולמי 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