

אאורה השקעות בע"מ

("החברה")

20 באפריל 2025

לכבוד:

הבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ

www.tase.co.il

לכבוד:

רשות ניירות ערך

www.isa.gov.il

הנדון: דוח מיידי - זכיה בפרויקט התחדשות עירונית – רחוב אלתר בלוד

החברה מתכבדת להודיע כי היא נבחרה על ידי בעלי הזכויות לביצוע פרויקט התחדשות עירונית ברחוב אלתר 10-12 בעיר לוד (להלן: "הפרויקט"). במסגרת הפרויקט צפויות להיחרס 38 יח"ד קיימות, אשר תצטרפנה לפרויקט קיים של החברה ברחובות אלתר 11-19, דוד המלך 3-7 בלוד (להלן: "הפרויקט המורחב").

במסגרת הפרויקט המורחב ייחרסו סה"כ 176 יח"ד קיימות ותחתם תבנה החברה כ- 685 יח"ד חדשות, וכן שטחי מסחר, תעסוקה ומבני ציבור.

לפרויקט המורחב תב"ע בתוקף.

בפרויקט הקיים הגיעה החברה זה מכבר להחתמת רוב נדרש מקרב הדיירים הקיימים, ותנהל משא ומתן עם דיירי הפרויקט לסיכום על נוסח הסכם פינוי בינוי, ותחל בהחתמת הדיירים על הסכם זה. במקביל תחל החברה בתכנון מפורט לפרויקט המורחב. להערכת החברה, היתר בניה צפוי להתקבל בתוך כשנתיים.

אזהרה בדבר מידע צופה פני עתיד: המידע המתואר לעיל בקשר עם הפרויקט, הפרויקט המורחב, מספר יח"ד, מועד הוצאת היתר 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) יחול 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 היתר 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: 01-027129-2024), הנכללים כאן על דרך ההפניה.

בברכה,

אריאל פשין – סמנכ"ל כספים