

# אאורה השקעות בע"מ

(החברה)

1 בינואר 2023

לכבוד:

רשות ניירות ערך

[www.isa.gov.il](http://www.isa.gov.il)

לכבוד:

הבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ

[www.tase.co.il](http://www.tase.co.il)

## הנדון: פרויקט אאורה רמת חן- קבלת היתר בניה מלא

בהמשך לסעיף 2.5.1(ו) לדוח הדירקטוריון אשר צורף לדוח התקופתי לשנת 2021 שפרסמה החברה ביום 16 במרץ 2022 (מס' אסמכתא: 026034-01-2022) (להלן: "הדוח התקופתי לשנת 2021") ולסעיף 2.4.1(ו) לדוח הדירקטוריון בדוח הרבעוני לרבעון השלישי לשנת 2022 שפרסמה החברה ביום 23 בנובמבר 2022 (מס' אסמכתא: 01-2022-112185) בקשר עם פרויקט אאורה רמת חן (להלן: "הפרויקט"), אשר האמור בהם נכלל בדוח זה על דרך ההפניה, מתכבדת החברה להודיע כי ביום 29 בדצמבר 2022 קיבלה החברה היתרי בנייה מלאים לפרויקט. יצוין כי החברה השלימה את עבודות הריסת הבניינים הישנים במהלך חודש מאי 2022 וכן החלה בעבודות הדיפון והחפירה בפרויקט בהתאם להיתרים חלקיים שהתקבלו עד כה לפרויקט. כעת עם קבלת ההיתר המלא, עבודות הביצוע ימשכו באופן רציף עד לסיום הבנייה המוערכת בסוף שנת 2026.

פרויקט אאורה רמת חן הינו פרויקט פינני בינוי הכולל הקמת 522 יח"ד ב-3 מגדלים מפוארים בני 30 קומות, כ-2,000 מ"ר שטחי מסחר, פיתוח סביבתי ברמה גבוהה ומבני ציבור. מתוך הפרויקט החדש 368 יח"ד מיועדות לשיווק על ידי החברה. נכון ליום 29 בדצמבר 2022 נמכרו 140 יח"ד בהיקף כולל של כ-380 מיליוני ש"ח (כולל מע"מ). הרווח הגולמי הצפוי לחברה מהפרויקט צפוי להסתכם בכ-256 מיליוני ש"ח אשר מתוכו הכירה החברה, נכון ליום 30 בספטמבר 2022, כ-6 מיליון ש"ח בלבד.

אזהרה בדבר מידע צופה פני עתיד: המידע המתואר לעיל בקשר עם הפרויקט, לרבות בקשר עם הרווח הגולמי הצפוי, 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 ותכניות של החברה 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, במחירי הדירות, במצב המשק ו/או במצב שוק הנדל"ן בכלל ובאזור בו ממוקם הפרויקט בפרט; (2) יחולו שינויים בעלויות צפויות של הקמת הפרויקט ובכלל זה של הבניה ו/או במחירי חומרי הגלם ו/או בזמינותם ו/או במחירי תשומת הבניה ו/או בזמינות כוח אדם; (3) אי התקיימות איזה מהתנאים הנדרשים לשם הקמת הפרויקט, בין היתר, שיווק מספק של יחידות דיור, עיכוב או מניעה אחרת בהוצאת היתרים; (4) יתקיימו איזה מגורמי הסיכון להם חשופה החברה כמפורט בפרק תיאור עסקי התאגיד שנכלל בדוח התקופתי לשנת 2021, הנכללים כאן על דרך ההפניה.

בברכה,

ערן מגור – סמנכ"ל כספים