

# אאורה השקעות בע"מ

("החברה")

1 באוקטובר 2023

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: פרויקט אאורה רמת השרון שלב ב' – תחילת עבודות ביצוע

בהמשך לסעיף 15.6 לפרק תיאור עסקי התאגיד ולסעיף 2.5.1(ז) לדוח הדירקטוריון אשר צורפו לדוח התקופתי לשנת 2022 שפרסמה החברה ביום 19 במרץ 2023 (מס' אסמכתא: 2023-01-023791) (להלן: "הדוח התקופתי לשנת 2022"), ובהמשך לדיווח מיידי מיום 5 בפברואר 2023 (מס' אסמכתא: 2023-01-012220) בקשר עם פרויקט אאורה רמת השרון שלב ב' (להלן: "הפרויקט"), אשר האמור בהם נכלל בדוח זה על דרך ההפניה, מתכבדת החברה להודיע כי ביום 1 באוקטובר 2023 קיבלה החברה חזקה על המקרקעין לאחר פינוי כלל הדיירים הוותיקים, והחלו עבודות הבנייה של הפרויקט. עבודות הבנייה צפויות להימשך כ- 45 חודשים ברצף עד סיום הפרויקט ובהינף אחד. עוד יצוין כי החברה התקשרה עם חברת דניה סיבוס בע"מ לביצוע "פאוול" של כלל עבודות הבנייה בפרויקט בהתאם להסכם בין החברות שנחתם בחודש יוני 2023. עוד יצוין כי לפרויקט הסכם ליווי חתום עם קונסורציום של בנק לאומי לישראל בע"מ, הראל חברה לביטוח בע"מ ומנורה מבטחים ביטוח בע"מ.

הפרויקט הינו פרויקט פינוי בינוי הכולל הקמת 447 יח"ד ב- 4 מגדלים בני 19 קומות, כ- 2,000 מ"ר שטחי מסחר ומבני ציבור. מתוך הפרויקט החדש 116 יח"ד יוקצו לבעלי הדירות הוותיקים ו- 331 יח"ד מיועדות לשיווק על ידי החברה. נכון ליום 1 באוקטובר 2023 נמכרו כ- 109 יח"ד (המהווים כ- 33% מהמלאי למכירה בפרויקט) בהיקף כולל של כ- 357 מיליוני ש"ח (כולל מע"מ). עוד יצוין כי החברה קיבלה היתר הריסה לפרויקט והיתר מלא צפוי להתקבל במהלך שנת 2024.

הפרויקט מהווה המשך לפרויקט אאורה רמת השרון שלב א' אשר נמצא בשלבי ביצוע מתקדמים ובו נמכרו למעלה מ- 98% ממלאי היח"ד בשלב א'. פרויקט אאורה רמת השרון שלב א' צפוי להסתיים במהלך הרבעון ה-1 לשנת 2024.

**אזהרה בדבר מידע צופה פני עתיד:** המידע המתואר לעיל בקשר עם הפרויקט, לרבות בקשר עם משך עבודות הבנייה וקבלת 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 ותכנון של החברה אשר עשויות שלא להתקיים או להתקיים באופן שונה מתכנון 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) יחול שינויים בעלויות צפויות של הקמת הפרויקט ובכלל זה של הבניה ו/או במחירי חומרי הגלם ו/או בזמינותם ו/או במחירים 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 לרבות היתרי בניה או בהתקיימות איזה מהתנאים של התכנון החלות על הפרויקט, לרבות התנאים שנקבעו להיתר הבניה ועוד; (4) יתקיימו איזה מגורמי הסיכון להם חשופה החברה כמפורט בפרק תיאור עסקי התאגיד שנכלל בדוח התקופתי לשנת 2022, הנכללים כאן על דרך ההפניה.

בברכה,

אריאל פשין – סמנכ"ל כספים