

אאורה השקעות בע"מ

("החברה")

31 בדצמבר 2023

לכבוד:

הבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ

www.tase.co.il

לכבוד:

רשות ניירות ערך

www.isa.gov.il

הנדון: פרויקט חדרה רסקו – קבלת היתר הריסה, חפירה, דיפון וביסוס

החברה מתכבדת להודיע כי ביום 28 בדצמבר 2023 התקבל היתר הריסה, חפירה, דיפון וביסוס לפרויקט ברחוב דוד שמעוני 29 בחדרה (גוש 10049 חלקות 254, 256), (להלן: "הפרויקט").

הפרויקט בניית שלושה מגדלי מגורים בני 40-20 קומות אשר יכלול 530 יח"ד, ובנוסף 100 דירות להשכרה, מסחר ומבני ציבור מעל שלוש קומות של חניה תת קרקעית, וזאת חלף 94 יחידות דיור קיימות שמתפנות. עבודות השיווק והביצוע לפרויקט צפויות להתחיל בשנת 2024. טרם נבחר קבלן מבצע לבניית הפרויקט.

לאור האמור, בכוונת החברה לפעול להשלמת התנאים לקבלת ההיתר המלא. להערכת הנהלת החברה, היתר מלא צפוי להתקבל בעוד כ-10 חודשים במהלך עבודות החפירה והדיפון. החברה תפעל לפינוי הדיירים הוותיקים לקראת תחילת עבודות הביצוע. כמו כן, החברה תפעל לסגירת הסכם ליווי בנקאי לפרויקט במקביל לתהליכים האחרים כאמור לעיל.

אזהרה בדבר מידע צופה פני עתיד: המידע המתואר לעיל בקשר עם הפרויקט, לרבות בקשר עם תחילת עבודות הבניה, משכן וקבלת ההיתר המלא 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 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 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 התכניות 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