

אאורה השקעות בע"מ

("החברה")

2 ביולי 2024

לכבוד:

הבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ

www.tase.co.il

לכבוד:

רשות ניירות ערך

www.isa.gov.il

הנדון: נתוני מכירות והיקף פרויקטים נכון ליום 30 ביוני 2024

החברה מתכבדת להודיע כי בחציון הראשון של שנת 2024 מכרה החברה בפרויקטים השונים שבשיווק יח"ד, גידול בשיעור של כ- 168% במספר הדירות המכורות ביחס לחציון הראשון של שנת 2023 בו מכרה החברה 114 יח"ד, וגידול בשיעור כ- 9% ביחס לחציון הראשון של שנת 2022 (שהיתה שנת שיא במכירת דירות בישראל בכלל, ובחברה בפרט), שבו מכרה החברה 281 יח"ד.

חברת מגידו י.ק. בע"מ שנתונה הכספיים יאחדו לראשונה בדוחות החברה ליום 30 ביוני 2024 מכרה בחציון הראשון 104 יח"ד בפרויקטים במגדל העמק, כפר יונה ואופקים.

נתוני המכירות המאוחדים של החברה לחציון הראשון של שנת 2024 כוללים 409 יח"ד שנמכרו בתקופה זו.

על פי נתוני המכירות בפועל, והגברת הביקוש לדירות שהחברה צופה במחצית השניה של שנת 2024, החברה מעלה את יעד המכירות לשנת 2024 מ- 600 יח"ד, ל- 800 יח"ד.

להלן ריכוז נתוני המכירות המצטברים בפרויקטים שבשיווק:

| שם הפרויקט ומיקומו | סה"כ יח"ד בפרויקט | מס' יח"ד לשיווק | סה"כ מכירות מצטברות ליום 31/12/2023 | יח"ד שנמכרו בתקופה 1-6/2024 | סה"כ מכירות |
|---|-------------------|-----------------|-------------------------------------|-----------------------------|-------------|
| אאורה רמת השרון - שלב א' [פינוי בינוי] | 240 | 176 | 173 | - | 173 |
| אאורה סיטי (מכבי חדרה) [פינוי בינוי] | 460 | 435 | 268 | 50 | 318 |
| מתחם הרא"ה - רמת גן [פינוי בינוי] | 234 | 154 | 135 | - | 135 |
| אאורה בן שמן | 500 | 500 | 396 | 27 | 423 |
| חולון מגרש 210, ח/370 | 40 | 36 | 34 | 1 | 35 |
| אאורה רמת חן [פינוי בינוי] | 522 | 369 | 193 | 7 | 200 |
| אונלי גבעתיים [פינוי בינוי] | 168 | 108 | 44 | 16 | 60 |
| האורן - קריית אונו [פינוי בינוי] | 305 | 209 | 87 | 42 | 129 |
| מתחם אילת, אאורה רמת השרון - שלב ב' [פינוי בינוי] | 447 | 329 | 125 | 39 | 164 |
| בן שמן מגרש 104 | 102 | 102 | 71 | 12 | 83 |
| אמפייר - רמת גן [פינוי בינוי] | 198 | 110 | 51 | 7 | 58 |
| אאורה פיבקו בת ים [פינוי בינוי] | 120 | 97 | 35 | - | 35 |
| הטייסים ת"א [פינוי בינוי] | 85 | 61 | 42 | 6 | 48 |
| סרלין חולון | 89 | 57 | 23 | 8 | 31 |
| אליהו ברלין תל אביב | 41 | 22 | 2 | 3 | 5 |
| גבעתיים אימאגין | 557 | 383 | - | 84 | 84 |

| | | | | | |
|-------|-----|-------|-------|-------|---|
| 3 | 3 | - | - | - | יהוד ד' הגנים התלויים מגרש 4 – פרויקט שהסתיים |
| 1,984 | 305 | 1,679 | 3,148 | 4,108 | סה"כ |

אזהרה בדבר מידע צופה פני עתיד: המידע המתואר לעיל בקשר עם יעד המכירות השנתי, הביקוש לדירות, מועדי יציאה לבנייה ושיווק של פרויקטים 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: 2024-01-022129), הנכללים כאן על דרך ההפניה.

בברכה,
אריאל פשין – סמנכ"ל כספים