

אאורה השקעות בע"מ

("החברה")

28 במאי 2025

לכבוד:

הבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ

www.tase.co.il

לכבוד:

רשות ניירות ערך

www.isa.gov.il

הנדון: דוח מיידי – תחילת שיווק פרויקט "הסטרופ רצועת העיר החדשה של נתניה"

החברה מתכבדת להודיע שהחלה את שיווק פרויקט "הסטרופ רצועת העיר החדשה של נתניה" (לשעבר - בן צבי) בנתניה הכולל פינוי 392 דיירים קיימים ובניית פרויקט חדש הכולל 11 מגדלים בהיקף 1,558 יח"ד חדשות וכן שטחי מסחר ותעסוקה בשני מתחמים. החברה, בשיתוף מועדון הצרכנות "חבר" (להלן – "חבר"), יצאה למכירה המוקדמת לחברי מועדון הצרכנות, ובמקביל פותחת את המכירה לקהל הרחב. בנוסף, יצאו הודעות פינוי לדיירים הקיימים שהחלו זה מכבר לפנות את הדירות הישנות.

לפרויקט היתר הריסה חפירה ודיפון, ובנוסף התקבלה החלטת ועדה לקבלת היתר בניה מלא בתנאים לפרויקט. זמן הבניה הנו כחמש שנים והחברה מתכננת להוציא לפועל ולבנות הכל במקשה אחת, קרי; כל הבניינים ייבנו ויאוכלסו בו זמנית בעת ובעונה אחת. נציין שזה פרויקט הפינוי - בינוי הגדול ביותר בארץ אי פעם שנבנה כמקשה אחת.

החברה הגיעה להבנות עם בנק מממן, ופועלת לחתימת הסכם ליווי לפרויקט.

להערכת החברה בניית הפרויקט תחל בחודש ספטמבר 2025.

אזהרה בדבר מידע צופה פני עתיד: המידע המתואר לעיל בקשר עם הפרויקט, חתימת הסכם ליווי, מועד תחילת 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 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 2024 שפרסמה החברה ביום 24 במרץ 2025 (מס' אסמכתא: 2025-01-019503), הנכללים כאן על דרך ההפניה.

בברכה,

אריאל פשין – סמנכ"ל כספים