

אאורה השקעות בע"מ

("החברה")

12 בספטמבר 2024

לכבוד:

הבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ

www.tase.co.il

לכבוד:

רשות ניירות ערך

www.isa.gov.il

הנדון: מתחם דרך חברון ודרך בית לחם ירושלים – החלטת ועדה מחוזית על מתן תוקף לתכנית

בהמשך לסעיף 2.7 לדוח הדירקטוריון המצורף לדוח התקופתי של החברה ליום 31 בדצמבר 2023 שפרסמה החברה ביום 18 במרץ 2024 (מס' אסמכתא: 2024-01-027129), ובהמשך לדיווח מיום 31 במרץ 2024 (מס' אסמכתא: 2024-01-029350) בקשר עם פרויקט מתחם דרך חברון ודרך בית לחם בירושלים (להלן: "הפרויקט"), אשר האמור בהם נכלל בדוח זה על דרך ההפניה, החברה מתכבדת להודיע כי התקבלה החלטה בוועדה המחוזית לתכנון ובניה מחוז ירושלים על מתן תוקף לתכנית.

במסגרת התכנית, חלף יח"ד קיימות, חלף 64 יח"ד קיימות, יוקמו 309 יח"ד חדשות (חלק החברה לשיווק 245 יח"ד) במגדל מפואר בן 43 קומות, כ-4,000 מ"ר שטחים למסחר ותעסוקה, וכן מבני ציבור ופיתוח סביבתי ברמה גבוהה.

החברה החלה בתכנון מפורט של הפרויקט והכנת היתרי הבניה. בכוונת החברה להתחיל בשיווק וביצוע הפרויקט במהלך שנת 2025.

אזהרה בדבר מידע צופה פני עתיד: המידע המתואר לעיל בקשר עם הפרויקט, התכנית, קבלת היתרי בניה, תחילת שיווק וביצוע הפרויקט 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 במחירים תשומת הבניה ו/או בזמינות כוח אדם; (3) לא יתקיימו איזה מהתנאים של התכנית שניתן לה תוקף או התנאים שנקבעו בהיתרים שקיבלה החברה או התנאים לקבלת היתר בניה מלא; (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 מה תנאים 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 2022 שפרסמה החברה ביום 19 במרץ 2023 (מס' אסמכתא: 2023-01-023791), הנכללים כאן על דרך ההפניה.

בברכה,

אריאל פשין – סמנכ"ל כספים