

אאורה השקעות בע"מ

(“החברה”)

30 באפריל 2023

לכבוד:

רשות ניירות ערך

www.isa.gov.il

לכבוד:

הבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ

www.tase.co.il

הנדון: פרויקט סאלד הוד השרון – החלטת הוועדה מקומית

בהמשך לאמור בסעיף 13 לתיאור עסקי התאגיד ובסעיף 2.7 לדוח הדירקטוריון אשר צורפו לדוח התקופתי לשנת 2022 שפרסמה החברה ביום 19 במרץ 2022 (מס' אסמכתא: 2023-01-023791) (להלן: "הדוח התקופתי לשנת 2022"), בקשר עם פרויקט סאלד הוד השרון (להלן: "הפרויקט"), אשר האמור בו נכלל בדוח זה על דרך ההפניה, מתכבדת החברה להודיע כי ביום 27 באפריל 2023 ועדת המשנה של הוועדה המקומית לתכנון ובניה הוד השרון (להלן: "הוועדה המקומית"), אישרה (בתנאים) את תוכנית החברה לפינוי-בינוי בפרויקט (להלן: "התוכנית"), והמליצה להפקידה. על פי אישור הוועדה המקומית, בפרויקט יוקמו כ-152 יח"ד חדשות, מבני ציבור ופיתוח סביבתי, וזאת חלף 48 יח"ד ישנות שקיימות במתחם וצפויות להיהרס. התוכנית שאושרה הינה בסמכות הוועדה המקומית ובכוונת החברה לפעול להשלמת התנאים בתוכנית ולהפקידה לצורך אישור ומתן תוקף. להערכת הנהלת החברה, הליך מתן תוקף לתוכנית צפוי להסתיים עד לתום שנת 2023 כך שלהערכת החברה יחל שיווק ובניית הפרויקט בשנת 2024.

אזהרה בדבר מידע צופה פני עתיד: המידע המתואר לעיל בקשר עם הפרויקט, המתחם, התוכנית, אישור הוועדה ותחילת השיווק והבניה 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 במחירי תשומת הבניה ו/או בזמינות כוח אדם; (3) 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 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 (מס' אסמכתא: 2023-01-023791), הנכללים כאן על דרך ההפניה.

בברכה,

ערן מגור – סמנכ"ל כספים