

אאורה השקעות בע"מ

("החברה")

11 ביולי 2023

לכבוד:

הבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ

www.tase.co.il

לכבוד:

רשות ניירות ערך

www.isa.gov.il

הנדון: פרויקט סרלין חולון – סיום שלב מכירות מוקדמות (פריסייל)

בהמשך לסעיף 15.5 לפרק תיאור עסקי התאגיד ולסעיף 2.5.1(ו) לדוח הדירקטוריון אשר צורפו לדוח התקופתי לשנת 2022 שפרסמה החברה ביום 19 במרץ 2023 (מס' אסמכתא: 2023-01-023791) (להלן: "הדוח התקופתי לשנת 2022") בקשר עם פרויקט סרלין חולון (להלן: "הפרויקט"), אשר האמור בהם נכלל בדוח זה על דרך ההפניה, מתכבדת החברה להודיע כי החברה סיימה בהצלחה את שלב המכירות המוקדמות.

הפרויקט כולל 89 יח"ד במגדל יוקרתי בן 15 קומות. מתוכן 32 יח"ד מיועדות לבעלי הקרקע הוותיקים ו-57 יח"ד מיועדות לשיווק לקהל הרחב. במהלך תקופת המכירה המוקדמת נמכרו 20 יח"ד (בגין 15 יח"ד נחתמו חוזים מחייבים ובגין 5 יח"ד נחתמו הרשמות מחייבות שבגין יחתמו חוזים מחייבים בימים הקרובים).

בסה"כ החברה מכרה במכירה המוקדמת כ- 35% מיח"ד בפרויקט.

הבנייה החלה ברבעון השני של שנת 2023 וצפוי להמשך כ- 26 חודשים.

אזהרה בדבר מידע צופה פני עתיד: המידע המתואר לעיל בקשר עם הפרויקט, לרבות בקשר עם תחילת עבודות הבניה ומשכן, 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; התוכניות הפרטניות שיוזמת החברה או שתזום החברה ו/או הקלות שתבקש החברה לא תאושרנה בתנאים או בשינויים ביחס לתוכניות שתוגשנה; (4) 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