

אאורה השקעות בע"מ

("החברה")

18 ביוני 2023

לכבוד:

הבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ

www.tase.co.il

לכבוד:

רשות ניירות ערך

www.isa.gov.il

הנדון: פרויקט אאורה EMPIRE – (מגדים תמרים) רמת גן – תחילת עבודות ביצוע

בהמשך לסעיף 2.5.1(ה) לדוח הדירקטוריון אשר צורף לדוח הרבעוני ליום 31 במרץ 2023 שפרסמה החברה ביום 28 במאי 2023 (מס' אסמכתא: 2023-01-048318) בקשר עם פרויקט אאורה EMPIRE (להלן: "הפרוייקט" או "אאורה EMPIRE"), אשר האמור בהם נכלל בדוח זה על דרך ההפניה, מתכבדת החברה להודיע כי ביום 15 ביוני 2023 קיבלה החברה חזקה על המקרקעין לאחר פינוי כלל הדיירים הוותיקים, והחלו עבודות הבנייה של הפרוייקט. עבודות הבניה צפויות להימשך כ- 4 שנים ברצף עד סיום הפרוייקט ובהינף אחד. עוד יצוין כי החברה התקשרה עם קבלן ראשי לביצוע "פאושלי" של כלל עבודות הבנייה בפרוייקט. נכון ליום 14 ביוני 2023 נמכרו בפרוייקט כ- 50 יח"ד (כ-45% מכלל יח"ד לשיווק בפרוייקט) בהיקף כולל של כ- 174.5 מיליוני ש"ח (כולל מע"מ). לחברה הסכם ליווי פיננסי חתום לפרוייקט.

אאורה EMPIRE צפוי לכלול 198 יחידות דיור חדשות, חלף 63 יח"ד קיימות, במגדל מגורים מפואר בן 36 קומות, שטחים ציבוריים ושטחי מסחר תומכי מגורים. המגדל ייבנה ברחוב מגדים-תמרים, בלב העיר רמת גן, בסמוך לשלישות, בקרבת קניון איילון, מרכזי עסקים ועורקי התחבורה המרכזיים ובמרחק של כ-200 מ"ר מתחנת הרכבת הקלה (קו האדום) העתידה לפעול במקום.

אזהרה בדבר מידע צופה פני עתיד: המידע המתואר לעיל בקשר עם הפרוייקט 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 ותכנויות של החברה אשר עשויות שלא להתקיים או להתקיים באופן שונה מתכנוני החברה, לרבות במידה ויתקיים אחד או יותר מהגורמים המפורטים להלן (1) אי התקיימות איזה מהתנאים הנדרשים לשם הקמת הפרוייקט, בין היתר, עיכוב או מניעה אחרת בהוצאת היתרים לרבות היתרי בניה או בהתקיימות איזה מהתנאים של התכנויות החלות על הפרוייקט, לרבות התנאים שנקבעו להיתר הבניה ועוד (2) 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,

אשר חיון - מזכיר החברה