

אאורה השקעות בע"מ

("החברה")

6 בספטמבר 2023

לכבוד:

הבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ

www.tase.co.il

לכבוד:

רשות ניירות ערך

www.isa.gov.il

הנדון: פרויקט ONLY גבעתיים – החלטת ועדה מקומית לאשר (בתנאים) את הבקשה להיתר המלא

בהמשך לסעיף 10 לפרק תיאור עסקי התאגיד ולסעיף 2.5.1(ה) לדוח הדירקטוריון אשר צורפו לדוח התקופתי לשנת 2022 שפרסמה החברה ביום 19 במרץ 2023 (מס' אסמכתא: 2023-01-023791) (להלן: "הדוח התקופתי לשנת 2022"), לסעיף 2.3.3.2 לדוח הדירקטוריון אשר צורף לדוח לרבעון השני לשנת 2023 שפרסמה החברה ביום 28 באוגוסט 2023 (מס' אסמכתא: 2023-01-080209) ולדוח מידי שפרסמה החברה ביום 30 ביולי 2023 (מס' אסמכתא: 2023-01-070882) בקשר עם פרויקט ONLY גבעתיים (להלן: "הפרויקט"), אשר האמור בהם נכלל בדוח זה על דרך ההפניה, מתכבדת החברה להודיע כי ביום 30 באוגוסט 2023 וועדת משנה לתכנון ובנייה בעיר גבעתיים החליטה לאשר (בתנאים) את הבקשה להיתר המלא לפרויקט, זאת בהמשך לקבלת היתר חפירה ודיפון לפרויקט מיום 26 ביולי 2023. עבודות הביצוע לפרויקט צפויות להתחיל בעוד כחודשיים ויימשכו ברצף כ-48 חודשים. בינוי הפרויקט יבוצע על ידי אלקטרה בנייה בע"מ בהתאם להסכם חתום מחודש ינואר 2023.

לאור האמור, בכוונת החברה לפעול להשלמת התנאים לקבלת ההיתר המלא. להערכת הנהלת החברה, היתר מלא צפוי להתקבל בעוד כ-8 חודשים במהלך עבודות החפירה והדיפון. החברה הוציאה לדיירים הוותיקים במתחם הודעות פינוי ונמצאת בהליכי פינוי הדיירים הוותיקים לקראת תחילת עבודות הביצוע. עוד יצויין כי לפרויקט הסכם ליווי חתום עם בנק מזרחי טפחות בע"מ. לפרטים ראו דוח מידי שפרסמה החברה ביום 4 באפריל 2023 (מס' אסמכתא: 2023-01-033580), אשר האמור בו נכלל בדוח זה על דרך ההפניה.

פרויקט ONLY גבעתיים הינו פרויקט פינוי בינוי הכולל הקמת 168 יחידות דיור חדשות במגדל מפואר בן 25 קומות וכ-400 מ"ר שטחי מסחר, פיתוח סביבתי ומבני ציבור. מתוך הפרויקט החדש 60 יח"ד יוקצו לבעלי הדירות הוותיקים ו-108 יח"ד מיועדות לשיווק על ידי החברה. למועד דיווח זה נמכרו 43 יח"ד בפרויקט (כ-40% ממלאי הדירות למכירה)

אזהרה בדבר מידע צופה פני עתיד: המידע המתואר לעיל בקשר עם הפרויקט, לרבות בקשר עם תחילת עבודות הבניה, משכן וקבלת ההיתר המלא 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; (3) 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