

# אאורה השקעות בע"מ

("החברה")

31 אוגוסט, 2023

לכבוד:

הבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ

[www.tase.co.il](http://www.tase.co.il)

לכבוד:

רשות ניירות ערך

[www.isa.gov.il](http://www.isa.gov.il)

## הנדון: פרויקט פינוי בינוי אאורה הטייסים ת"א - הודעת פינוי לדיירי המתחם הוותיקים

בהמשך לסעיף 2.5.1 (ח) לדוח הדירקטוריון אשר צורף לדוח הרבעוני שפרסמה החברה ביום 28 באוגוסט 2023 (מס' אסמכתא: 2023-01-080209) בקשר עם פרויקט הטייסים 92 בתל אביב (גוש 7241, חלקה 23) (להלן: "הפרויקט") אשר האמור בו נכלל בדוח זה על דרך ההפניה, החברה מודיעה כי ביום 31 באוגוסט 2023 שלחה החברה הודעת פינוי לבא כוח הדיירים הוותיקים על פיה יעמדו לדיירים הוותיקים 90 ימים לפנות את דירותיהם ולמסור את החזקה בהן לידי החברה כדי להתחיל בהקמת הפרויקט. זאת לאחר שנחתם הסכם ליווי בנקאי עם בנק ירושלים בע"מ (לפרטים ראו דוח מיידי שפרסמה החברה ביום 23 ביולי 2023 (מס' אסמכתא: 2023-01-069175) אשר האמור בו נכלל בדוח זה על דרך ההפניה) וכלל הדיירים הוותיקים חתמו על מסמכי הליווי בקשר עם הקמת הפרויקט.

בפרויקט יבנו 85 יח"ד חדשות בבניין יוקרתי ומפואר, 24 מתוכן מוקצות לדיירים הוותיקים והיתרה – 61 יח"ד נותרות לשיווק החברה.

למועד דוח זה נחתמו 38 חוזים מתוך 61 יח"ד לשיווק (62% מהדירות).

כמו כן נחתם הסכם עם קבלן ביצוע, והחברה צופה כי הבנייה תחל במהלך דצמבר השנה.

אזהרה בדבר מידע צופה פני עתיד: המידע המתואר לעיל בקשר עם הפרויקט ותחילת בנייתו 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) 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