

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 ההסתדרות – מתחם ט' - גבעתיים – החלטת ועדה מקומית לאשר (בתנאים) בקשה להיתר

הריסה חפירה ודיפון

בהמשך לסעיף 13 לפרק תיאור עסקי התאגיד ולסעיף 2.6.1(ז) 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 ההסתדרות מתחם ט', גבעתיים (להלן: "הפרויקט"), אשר האמור בהם נכלל בדוח זה על דרך ההפניה, מתכבדת החברה להודיע כי ביום 30 באוגוסט 2023 ועדת משנה לתכנון ובנייה בעיר גבעתיים החליטה לאשר (בתנאים) את הבקשה להיתר הריסה, חפירה ודיפון לפרויקט.

לאור האמור, בכוונת החברה לפעול להשלמת התנאים לקבלת ההיתר הריסה חפירה ודיפון. להערכת הנהלת החברה, היתר הריסה חפירה ודיפון צפוי להתקבל בעוד כ-8 חודשים. עבודות הביצוע לפרויקט צפויות להתחיל במהלך רבעון 3 לשנת 2024 ויימשכו ברצף כ-48 חודשים. עוד יצוין כי מתוך 174 בעלי הזכויות במתחם, נחתמו הסכמי פינוי בינוי מחייבים עם כ-98% מבעלי הזכויות. בכוונת החברה להתחיל שיווק הפרויקט במהלך רבעון 1 לשנת 2024.

פרויקט ההסתדרות מתחם ט' גבעתיים הינו פרויקט פינוי בינוי הכולל הקמת 557 יחידות דיור חדשות בשלושה מגדלים מפוארים בני 35 קומות, שטחי מסחר, פיתוח סביבתי ומבני ציבור. מתוך הפרויקט החדש 174 יח"ד יוקצו לבעלי הדירות הוותיקים ו-383 יח"ד מיועדות לשיווק על ידי החברה.

אזהרה בדבר מידע צופה פני עתיד: המידע המתואר לעיל בקשר עם הפרויקט, לרבות בקשר עם תחילת עבודות הבניה, משכן, קבלת ההיתר ותחילת השיווק, 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