

אאורה השקעות בע"מ

("החברה")

30 ביולי 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 – קבלת היתר הריסה חפירה ודיפון והוצאת הודעת פינוי לדיירים

הוותיקים לקראת תחילת עבודות הביצוע

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") בקשר עם פרויקט ONLY גבעתיים (להלן: "הפרויקט"), אשר האמור בהם נכלל בדוח זה על דרך ההפניה, מתכבדת החברה להודיע כי ביום 26 ביולי 2023 קיבלה היתר הריסה חפירה ודיפון לפרויקט והוציאה לדיירים הוותיקים במתחם הודעות פינוי לקראת תחילת עבודות הביצוע. עבודות הביצוע לפרויקט צפויות להתחיל בעוד כ-3 חודשים. בינוי הפרויקט יבוצע על ידי אלקטרה בנייה בע"מ בהתאם להסכם חתום מחודש ינואר 2023. עוד יצויין כי לפרויקט הסכם ליווי חתום עם בנק מזרחי טפחות בע"מ.

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 יחיד יוקצו לבעלי הדירות הוותיקים ו-108 יחיד מיועדות לשיווק על ידי החברה. נכון ליום 25 ביולי נמכרו 43 יחיד בהיקף כולל של כ-205 מיליוני ₪ (כולל מע"מ). הרווח הגולמי הצפוי לחברה מהפרויקט צפוי להסתכם בכ-96 מיליוני ₪ אשר החברה טרם החלה להכיר בו בדוחותיה הכספיים וצפויה להתחיל בהכרתו עם תחילת הבניה.

אזהרה בדבר מידע צופה פני עתיד: המידע המתואר לעיל בקשר עם הפרויקט, לרבות בקשר עם תחילת עבודות הבניה ומשכן והרווח הגולמי הצפוי, 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