

# אאורה השקעות בע"מ

("החברה")

12 בספטמבר 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 וייצמן 48-52 - יהוד - החלטת ועדה מחוזית לאשר (בתנאים) הפקדת תכנית החברה

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 וייצמן 48-52, יהוד (להלן: "הפרויקט"), אשר האמור בהם נכלל בדוח זה על דרך ההפניה, מתכבדת החברה להודיע כי ביום 12 בספטמבר 2023 הועדה לתכנון ובניה מחוז מרכז אישרה (בתנאים) להפקיד את תכנית החברה לפינוי בינוי בפרויקט (להלן: "התוכנית"). במסגרת התוכנית שאושרה להפקדה, חלף 76 יח"ד קיימות המשתרעים על כ-10 דונמים בצפון מזרח יהוד, במתחם הרחוב וייצמן 48-52 (חלקות 201-202 בגוש 6727)(להלן: "המתחם") יוקמו 300 יח"ד חדשות (חלק החברה לשיווק כ- 224 יח"ד) ב- 6 בניינים יוקרתיים, שטחי מסחר, פיתוח סביבתי ברמה גבוה ומבני ציבור.

לאור האמור, בכוונת החברה לפעול להשלמת התנאים בתוכנית ולהפקידה לצורך קידומה למתן תוקף בוועדה המחוזית. להערכת הנהלת החברה, אישור הוועדה המחוזית צפוי להתקבל עד לתום הרבעון ה-1 לשנת 2024, כך שלהערכת החברה יחל שיווק ברבעון ה-4 לשנת 2024.

עוד יצויין כי מתוך 76 בעלי הזכויות במתחם, נחתמו הסכמי פינוי בינוי מחייבים על למעלה מ-86% מבעלי הזכויות.

**אזהרה בדבר מידע צופה פני עתיד:** המידע המתואר לעיל בקשר עם הפרויקט, המתחם, התוכנית, מתן תוקף לתוכנית, תחילת עבודות הבניה 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