

אאורה השקעות בע"מ

("החברה")

7 באוגוסט 2023

לכבוד:

הבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ

www.tase.co.il

לכבוד:

רשות ניירות ערך

www.isa.gov.il

הנדון: פרויקט אאורה פיבוקו בת ים – תחילת עבודות ביצוע

בהמשך לסעיף 2.5.1(ז) לדוח הדירקטוריון אשר צורף לדוח הרבעוני ליום 31 במרץ 2023 שפרסמה החברה ביום 28 במאי 2023 (מס' אסמכתא: 2023-01-048319) בקשר עם פרויקט אאורה פיבוקו בת ים (להלן: "הפרוייקט"), אשר האמור בו נכלל בדוח זה על דרך ההפניה, מתכבדת החברה להודיע כי ביום 6 באוגוסט 2023 קיבלה החברה חזקה על המקרקעין לאחר פינוי כלל הדיירים הוותיקים, והחלו עבודות הבנייה של הפרוייקט. עבודות הבנייה צפויות להימשך כ-4 שנים ברצף עד סיום הפרוייקט ובהינף אחד. עוד יצוין כי החברה התקשרה עם חברת סולל בונה לביצוע עבודות ההריסה, החפירה והדיפון בפרוייקט. נכון ליום 6 באוגוסט 2023 נמכרו בפרוייקט כ-35 יח"ד (כ-42% מכלל יח"ד לשיווק בפרוייקט). לחברה הסכם ליווי פיננסי חתום לפרוייקט עם בנק ירושלים בע"מ.

אאורה פיבוקו בת ים צפוי לכלול 120 יחידות דיור חדשות (מתוכן 12 יח"ד מיועדות להשכרה ארוכת טווח) חלף 24 יח"ד קיימות במגדל מגורים יוקרתי בן 32 קומות, שטחים ציבוריים ושטחי מסחר תומכי מגורים. המגדל יבנה ברחוב שדרות העצמאות, בלב העיר בת ים, בסמוך לקו הרכבת הקלה ובמרחק של כ-500 מ"ר מחוף הים.

אזהרה בדבר מידע צופה פני עתיד: המידע המתואר לעיל בקשר עם הפרוייקט, לרבות בקשר עם משך עבודות הבניה, 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 ותכניות של החברה אשר עשויות שלא להתקיים או להתקיים באופן שונה מתכנוני החברה, לרבות במידה ויתקיים אחד או יותר מהגורמים המפורטים להלן: (1) אי התקיימות איזה מהתנאים הנדרשים לשם הקמת הפרוייקט, בין היתר, שיווק מספק של יחידות דיור, עיכוב או מניעה אחרת בהוצאת היתרים לרבות היתרי בניה או בהתקיימות איזה מהתנאים של התכניות החלות על הפרוייקט, לרבות התנאים שנקבעו להיתר הבניה ועוד; (2) 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