

אאורה השקעות בע"מ

("החברה")

31 באוקטובר 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 – תחילת עבודות ביצוע

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"), ובהמשך לדיווחים מיידיים מיום 30 ביולי 2023 ומיום 6 בספטמבר 2023 (מס' אסמכתאות: 2023-01-070882 ו- 2023-01-084346, בהתאמה) בקשר עם פרויקט ONLY גבעתיים (להלן: "הפרויקט"), אשר האמור בהם נכלל בדוח זה על דרך ההפניה, מתכבדת החברה להודיע כי ביום 30 באוקטובר 2023 קיבלה החברה חזקה על המקרקעין לאחר פינוי כלל הדיירים הוותיקים, והחלו עבודות הבנייה של הפרויקט. עבודות הבניה צפויות להימשך כ- 48 חודשים ברצף עד סיום הפרויקט ובהינף אחד. עוד יצוין כי החברה התקשרה עם חברת אלקטרה בניה בע"מ לביצוע "פאושלי" של כלל עבודות הבנייה בפרויקט בהתאם להסכם בין החברות שנחתם בחודש ינואר 2023. עוד יצוין כי לפרויקט הסכם ליווי חתום עם בנק מזרחי טפחות בע"מ.

הפרויקט 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 סך יחידות הדיור החדשות בפרויקט, 60 יח"ד מוקצות לבעלי הדירות הוותיקים ו- 108 יח"ד מיועדות לשיווק על ידי החברה. למועד דוח זה נמכרו 44 יחידות דיור בפרויקט (כ- 41% ממלאי הדירות למכירה).

אזהרה בדבר מידע צופה פני עתיד: המידע המתואר לעיל בקשר עם הפרויקט, לרבות בקשר עם משך עבודות הבנייה, 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) 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 במחירי 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