

אאורה השקעות בע"מ

("החברה")

24 בינואר 2024

לכבוד:

הבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ

www.tase.co.il

לכבוד:

רשות ניירות ערך

www.isa.gov.il

הנדון: רכישת בעלות מלאה בפרויקט פינני בנוי ברחוב רובינשטיין יצחק, תל אביב

בהמשך לדוח מיידי שפרסמה החברה ביום 29 בדצמבר 2022 (מס' אסמכתא: 2022-01-124074) ובהמשך לסעיף 2.7.1 (כג) לדוח הדירקטוריון אשר צורף לדוח התקופתי לשנת 2022 שפרסמה החברה ביום 19 במרץ 2023 (מס' אסמכתא: 2023-01-023791) (להלן: "הדוח התקופתי לשנת 2022"), בקשר עם פרויקט ברחוב רובינשטיין יצחק 33-63 בתל אביב-יפו ("הפרויקט"), אשר האמור בהם נכלל בדוח זה על דרך ההפניה, מתכבדת החברה להודיע כי ביום 23 בינואר 2024 רכשה החברה את חלקו של צד ג' בפרויקט (50%) במחיר של 1,280 אלפי ש"ח המהווה את החזר ההוצאות שהוצאו בפועל על ידי צד ג' בקשר עם קידום הפרויקט עד ליום העסקה.

למועד הדיווח החברה מחזיקה במלוא הבעלות על הפרויקט (100%). במסגרת הפרויקט צפויות להיהרס 334 יחידות דיור קיימות בשישה עשר בניינים ישנים, ותחתם צופה החברה בניית 1000-900 יחידות דיור חדשות במספר בניינים יוקרתיים לצד שטחי מסחר, מבני ציבור ופיתוח סביבתי.

החברה החלה בהחתמות דיירים על הסכם פינני בנוי, ונכון למועד הדיווח השיגה רוב מיוחס של למעלה מ-67% בפרויקט. כמו כן, החברה מקדמת תוכנית בניין עיר לפרויקט, ומעריכה כי הבנייה של הפרויקט תחל בעוד כ-5 שנים.

אזהרה בדבר מידע צופה פני עתיד: המידע המתואר לעיל בקשר עם הפרויקט, לרבות בקשר עם מספר יחידות הדיור, התוכנית ומועד תחילת 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 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