

אאורה השקעות בע"מ

("החברה")

9 ביולי 2024

לכבוד:

רשות ניירות ערך

www.isa.gov.il

לכבוד:

הבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ

www.tase.co.il

הנדון: פרויקט וייצמן 48-52 – יהוד מונסון – השלמת התנאים להפקדת תכנית החברה

בהמשך לסעיף 2.7.1 (א) לדוח הדירקטוריון המצורף לדוח התקופתי של החברה ליום 31 בדצמבר 2023 שפרסמה החברה ביום 18 במרץ 2024 (מס' אסמכתא: 2024-01-027129), בקשר עם פרויקט וייצמן 48-52, יהוד מונסון (להלן: "הפרויקט"), אשר האמור בהם נכלל בדוח זה על דרך ההפניה, מתכבדת החברה להודיע כי ביום 8 ביולי 2024 הושלמו התנאים שקבעה הועדה לתכנון ובניה מחוז מרכז להפקדת התכנית (התבי"ע), והתכנית הופקדה להתנגדויות הציבור ל- 60 יום. החברה צופה שהתכנית תקבל תוקף עד לסוף שנת 2024, והחברה תחל בשיווק וביצוע הפרויקט במהלך שנת 2025. במסגרת התוכנית, חלף 76 יח"ד קיימות יוקמו 300 יח"ד חדשות (חלק החברה לשיווק כ- 224 יח"ד) ב- 6 בניינים יוקרתיים, שטחי מסחר, פיתוח סביבתי ברמה גבוהה ומבני ציבור.

הפרויקט מצטרף לפרויקט לינק (מתחם אשכנזי) יהוד מונסון, הסמוך לו, שהחברה החלה בחודש האחרון בשיווקו, וביצעו יחל עד לסוף שנת 2024. בפרויקט לינק יהוד יפונו 114 בעלי דירות קיימים, וייבנו 444 יח"ד חדשות ובנוסף שטחי מסחר ומבני ציבור.

בנוסף לשני פרויקטים אלו, החברה מקדמת שני פרויקטים נוספים בעיר יהוד מונסון

אזהרה בדבר מידע צופה פני עתיד: המידע המתואר לעיל בקשר עם הפרויקטים, 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) יחול 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 2023 שפרסמה החברה ביום 18 במרץ 2024 (מס' אסמכתא: 2024-01-027129), הנכללים כאן על דרך ההפניה.

9

בברכה,

אריאל פשין – סמנכ"ל כספים