

אאורה השקעות בע"מ

(“החברה”)

28 באוגוסט 2019

לכבוד:

הבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ

www.tase.co.il

לכבוד:

רשות ניירות ערך

www.isa.gov.il

הנדון: פרויקט אאורה בן-שמן – תחילת שיווק

בהמשך לדוחות מיידיים שפרסמה החברה ביום 5 בנובמבר 2018 (מס' אסמכתא: 2018-01-100084) וביום 27 בינואר 2019 (מס' אסמכתא: 2019-01-007654), ובהמשך לסעיף 2.6 לדוח הדירקטוריון על מצב ענייני התאגיד אשר נכלל בדוח הרבעוני של החברה לתקופה שהסתיימה ביום 31 במרץ 2019 (מס' אסמכתא: 2019-01-045786), הנכללים כאן על דרך ההפניה, מתכבדת החברה להודיע כי ביום 27 באוגוסט 2019, החלה החברה בשיווק שלב א' של פרויקט אאורה בן-שמן שיוקם בשכונת נופי בן-שמן שבמזרח העיר לוד, על אדמות מושב בן-שמן שסופחו לעיר (להלן: “הפרויקט”), ובכך הינה החברה הראשונה המשווקת יחידות דיור בשכונה זו למיטב ידיעת החברה. במסגרת שלב א' של הפרויקט צפויה החברה להקים ששה מבנים בני 24-10 קומות הכוללים 334 יחידות דיור, שטחי מסחר ומבני ציבור, מתוך סך כולל של 500 יחידות דיור בשמונה בניינים הצפויים לקום בפרויקט. החברה צופה כי תחל בעבודת הביצוע במהלך שנת 2020. החברה הגיעה להסכמה עקרונית עם בנק בדבר ליווי הפרויקט, אך טרם נחתם הסכם ליווי.

אזהרה בדבר מידע צופה פני עתיד: המידע המתואר לעיל בקשר עם הפרויקט, 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 או במצב המשק ו/או במצב שוק הנדל”ן בכלל ובאזור בו ממוקם הפרויקט בפרט; (2) יחולו שינויים בעלויות צפויות 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 במתחם, בין היתר, שיווק מספק של יח”ד, עיכוב או מניעה אחרת בהוצאת היתרי בניה או בהתקיימות איזה מהתנאים של התכנית החלה על הפרויקט, אי הגעה להסכמה וחתימה על הסכם ליווי עם גוף פיננסי בקשר לפרויקט ועוד; (4) יתקיימו איזה מגורמי הסיכון להם חשופה החברה כמפורט בפרק תיאור עסקי התאגיד שנכלל בדוח התקופתי לשנת 2018 שפרסמה החברה (מס' אסמכתא: 2019-01-029208), הנכללים כאן על דרך ההפניה.

בברכה,

לוי שטרסלר – סמנכ”ל כספים