

אאורה השקעות בע"מ

(“החברה”)

11 בינואר 2021

לכבוד:

הבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ

www.tase.co.il

לכבוד:

רשות ניירות ערך

www.isa.gov.il

הנדון: פרויקט אאורה רמת השרון (שלב ב') – התקיימות תנאי להוצאת היתרי בניה לשלב ב'

החברה מתכבדת להודיע כי ביום 29 בדצמבר 2020 הוציאה נתיבי ישראל החברה הלאומית לתשתיות תחבורה בע"מ צו תחילת עבודות לביצוע פתרון תחבורתי בהתאם להוראות תוכנית בניין עיר 553-0175711 (להלן בהתאמה: “הצו” ו”התוכנית”). הצו היווה תנאי להוצאת היתרי בניה לפרויקט אאורה רמת השרון (שלב ב') (להלן: “הפרויקט”). בהתאם להוראות התוכנית, משניתן הצו, בשלו התנאים להוצאת היתרי בנייה לפרויקט. בכוונת החברה לפעול להוצאת היתרי בנייה לפרויקט באופן מיידי, ולהערכת החברה הקמת הפרויקט תחל במהלך שנת 2022. שיווק הפרויקט צפוי להתחיל במהלך שנת 2021.

בהתאם לתוכניות החלות, ניתן יהיה להקים בפרויקט 447 יחידות דיור, שטחי מסחר וגני ילדים בקומת הקרקע. מתוך יחידות הדיור שיוקמו יוקצו לבעלי הדירות הוותיקים 116 יחידות דיור. נכון למועד דוח זה נחתמו הסכמי פינוי-בינוי עם כ-94% מבעלי הדירות הוותיקים.

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. מידע 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) אי התקיימות איזה מהתנאים הנדרשים לשם הקמת הפרויקט, בין היתר, שיווק מספק של יחידות דיור, עיכוב או מניעה אחרת בהוצאת היתרי בניה או בהתקיימות איזה מהתנאים של התוכניות החלות על הפרויקט ועוד; (3) יתקיימו איזה מגורמי הסיכון להם חשופה החברה כמפורט בפרק תיאור עסקי התאגיד שנכלל בדוח לשנת 2019 שפרסמה החברה ביום 26 במרץ 2020 (מס’ אסמכתא: 026266-01-2020), הנכללים כאן על דרך ההפניה.

בברכה,

ערן מגור – סמנכ”ל כספים