

# אאורה השקעות בע"מ

("החברה")

26 באפריל 2021

לכבוד:

הבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ

[www.tase.co.il](http://www.tase.co.il)

לכבוד:

רשות ניירות ערך

[www.isa.gov.il](http://www.isa.gov.il)

## הנדון: פרויקט פינוי-בינוי – המעפילים חולון

החברה מתכבדת להודיע כי אאורה ישראל – יזמות והשקעות בע"מ, חברה בת בבעלות מלאה של החברה, נבחרה על ידי נציגות בעלי זכויות לביצוע פרויקט פינוי בינוי במתחם רחוב המעפילים 61 ו-63 בחולון (להלן בהתאמה: "הפרויקט" ו"המתחם"). במסגרת הפרויקט צפויים להיהרס שני בניינים ישנים במתחם הכוללים 64 יח"ד, ותחתם ייבנו כ-210 יח"ד ושטחי מסחר במגדל מגורים בגובה של בין 15 ל-26 קומות.

החברה תפעל לקידום תב"ע שתאפשר מימוש הפרויקט כמפורט לעיל, וזאת במקביל לתכנון הפרויקט.

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 לרבות בדבר היבטי תכנון, 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) התוכניות שתיזום החברה לא תאושרנה או תאושרנה בתנאים או בשינויים ביחס לתוכניות שתוגשנה; (4) אי התקיימות איזה מהתנאים הנדרשים לשם הקמת הפרויקט במתחם, בין היתר, שיווק מספק של יח"ד, חתימת חוזים פרטניים עם כל אחד מהדיירים במתחם, עיכוב או מניעה אחרת בהוצאת היתרי בניה או בהתקיימות איזה מהתנאים של התוכנית החלה על הפרויקט, אי הגעה להסכמה וחתימה על הסכם ליווי עם גוף פיננסי בקשר לפרויקט ועוד; (5) יתקיימו איזה מגורמי הסיכון להם חשופה החברה כמפורט בפרק תיאור עסקי התאגיד שנכלל בדוח התקופתי לשנת 2020 שפרסמה החברה (מס' אסמכתא: 2021-01-039309), הנכללים כאן על דרך ההפניה.

בברכה,

ערן מגור – סמנכ"ל כספים