

אאורה השקעות בע"מ

(“החברה”)

12 ביולי 2021

לכבוד:

הבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ

www.tase.co.il

לכבוד:

רשות ניירות ערך

www.isa.gov.il

הנדון: פרויקט מ.ע.ר 3א' בלוד – אישור סופי למתן תוקף של הוועדה המחוזית לתב"ע להגדלת זכויות הבניה.

בהמשך לדוח מידי שפרסמה החברה ביום 17 באוקטובר 2019 (מס' אסמכתא: 2019-01-103855), ולדוח מידי שפרסמה החברה ביום 12 ביולי 2020 (מס' אסמכתא: 2020-01-073824), הנכללים בדוח זה על דרך ההפניה, מתכבדת החברה להודיע כי ביום 11 ביולי 2021 פרסמה הוועדה המחוזית לתכנון ובנייה מרכז את החלטתה בדבר אישור סופי למתן תוקף לתוכנית להגדלת זכויות משמעותית במתחם מע"ר 3 שיזמה החברה באמצעות חברה מוחזקת בשיעור של 51% (ק.מ.א. מרכז העיר לוד בע"מ (להלן: "ק.מ.א.")).

במסגרת האישור הסופי של התכנית, הוגדלו הזכויות הקיימות של ק.מ.א. במתחם מ-160 יח"ד ו-500 מ"ר שטחי מסחר ל-322 יח"ד ו-5,000 מ"ר שטחי מסחר ותעסוקה. החברה החלה לקדם בקשות להיתרי בנייה על המתחם שיכללו הקלות (בסמכות ועדה מקומית) בכמות יח"ד בפרויקט, כך שבפרויקט ייבנו 360 יח"ד ו-5,000 מ"ר שטחי מסחר ותעסוקה. בהמשך לדוח מידי שפרסמה החברה ביום 6 ביוני 2021 (מס' אסמכתא: 2021-01-035308), הנכלל בדוח זה על דרך ההפניה, בכוונת החברה לפתח ולהשכיר את שטחי המסחר והתעסוקה כחלק מאסטרטגיית פיתוח נכסים מניבים של החברה. במקביל לאישור האמור, בכוונת החברה לקדם היתר בניה לפרויקט, לקדם הסכם ליווי עם בנק או מוסד פיננסי ולהיערך לשיווק במהלך השנה הקרובה.

עוד יצוין כי החברה הגיעה להסדרה סופית עם כל המחזיקים הנוספים במקרקעין כך שכיום הקרקע פנויה וזמינה לבניה.

בנוסף לפרויקט זה, מסיימת החברה בימים אלה את בנייתו של פרויקט "אאורה במושב" (אחיסמד, לוד) בו שווקו בהצלחה כל 217 יח"ד שנבנו בפרויקט. בנוסף, בימים אלו, מתחילה החברה בביצוע פרויקט "אאורה בן שמן" בלוד, במסגרתו יבנו 500 יח"ד ונכון למועד הדיווח כבר נמכרו 343 יח"ד. כמו כן החברה רכשה מגרש נוסף לבניית 102 יח"ד בפרויקט בן שמן, לוד ובכוונתה להתחיל בשיווקו ברבעון הרביעי השנה.

אזהרה בדבר מידע צופה פני עתיד: המידע המתואר לעיל בקשר עם הפרויקטים והתוכנית המוצעת 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 החברה. 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 ובאיזורים בהם ממוקמים הפרויקטים 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 הפרטניות שתיזום החברה ו/או הקלות שתבקש החברה לא תאושרנה או תאושרנה בתנאים או בשינויים ביחס לתוכניות שתוגשנה; (4) אי התקיימות איזה מהתנאים הנדרשים לשם הקמת הפרויקטים, 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 התוכניות החלה על הפרויקטים, אי הגעה להסכמה וחתימה על הסכם ליווי עם

גוף פיננסי בקשר לפרויקטים, אי התקיימות התנאים שקבעה הוועדה המחוזית להפקדת התכנית המוצעת, אי אישור התוכנית על ידי הוועדה המחוזית לתכנון ובניה 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