

# אאורה השקעות בע"מ

(“החברה”)

24 בנובמבר, 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: מתחם הטייסים נס ציונה – אישור מליאת מועצת העיר לפרויקט

בהמשך לאמור בסעיף 2.4.1(י"ב) לדוח הדירקטוריון שצורף לדוח לשנת 2020 שפרסמה החברה ביום 21 במרץ 2021 (מס' אסמכתא: 2021-01-039309) (להלן: "הדוח לשנת 2020") ובסעיף 2.7 לדוח הדירקטוריון שצורף לדוחות הרבעוניים ליום 30 בספטמבר 2021 שפרסמה החברה ביום 17 בנובמבר 2021 (מס' אסמכתא: 2021-01-098284) והנכללים כאן על דרך ההפניה, בקשר עם פרויקט מתחם הטייסים - נס ציונה (להלן: "הפרויקט") הממוקם בשכונת בן צבי במרכז העיר נס ציונה, מתכבדת החברה להודיע כי ביום 23 בנובמבר 2021, אישרה מליאת מועצת עיריית נס ציונה לחברת אאורה א.א.ג.י בטייסים (2018) בע"מ, חברה נכדה בבעלות של 90% של החברה אשר נבחרה לקדם את הפרויקט (להלן: "אאורה א.א.ג.י") את התוכנית לפיה יהרסו 220 יח"ד ב-15 מבנים ישנים ותחתם יבנו 700 יח"ד חדשות ב-14 מבנים בני 9-13 קומות, מבני ציבור ושטחים ציבוריים. לאחר אישור והמלצת מליאת מועצת עיריית נס ציונה, תועבר התוכנית לאישור הוועדה המחוזית מרכז.

החברה צופה כי עם העברת התוכנית האמורה לאישור הוועדה המחוזית והמשך קידומה, במהלך שנת 2023 ניתן יהיה לקדם היתרי בנייה ולהתחיל בשיווק הפרויקט.

נכון למועד דיווח זה חתמה אאורה א.א.ג.י על הסכמי פינוי-בינוי מחייבים עם כ-86% 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. 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 ותכנויות 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) יחולו שינויים בעלויות צפויות של הבניה ו/או במחירי חומרי הגלם ו/או בזמינותם ו/או במחירי תשומות 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 היתרי בניה או בהתקיימות איזה מהתנאים של התכנון החלות על הפרויקט ועוד; (4) יתקיימו איזה מגורמי הסיכון להם חשופה החברה כמפורט בפרק תיאור עסקי התאגיד שנכלל בדוח לשנת 2020, הנכללים כאן על דרך ההפניה.

בברכה,

ערן מגור – סמנכ"ל כספים