

אאורה השקעות בע"מ

("החברה")

30 בנובמבר 2021

לכבוד:

הבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ

www.tase.co.il

לכבוד:

רשות ניירות ערך

www.isa.gov.il

הנדון: זכיה בפרויקט התחדשות עירונית – רוטשילד בת-ים

החברה מתכבדת להודיע כי היא נבחרה על ידי נציגות בעלי זכויות לביצוע פרויקט התחדשות עירונית ברחוב רוטשילד 33-35 (גוש 7147 חלקות 114-112) בעיר בת-ים (להלן בהתאמה: "הפרויקט" ו"המתחם"). במסגרת הפרויקט צפויות להיהרס 72 יח"ד קיימות ו-14 חנויות בבניינים ישנים שבמתחם, ותחתם יוקמו 2 מגדלי מגורים מודרניים של עד 30 קומות עם כ-280 יח"ד, שטחי מסחר ופיתוח סביבתי ברמה גבוהה.

עם בחירתה של החברה על ידי נציגות הדיירים, בכוונת החברה לקדם מול עורכי הדין של הדיירים הוותיקים הסכם פינוי בינוי ולהתחיל בהחמת בעלי הזכויות במתחם על ההסכם. במקביל, בכוונת החברה לקדם תוכנית מפורטת למתחם מול הועדה המקומית בת-ים.

אזהרה בדבר מידע צופה פני עתיד: המידע המתואר לעיל בקשר עם הפרויקט, המתחם והתוכנית 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 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 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 שתחול 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: 039309-01-2021), הנכללים כאן על דרך ההפניה.

בברכה,

ערן מגור – סמנכ"ל כספים