

אאורה השקעות בע"מ

("החברה")

8 ביוני 2025

לכבוד:

הבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ

www.tase.co.il

לכבוד:

רשות ניירות ערך

www.isa.gov.il

הנדון: דוח מיידי – אישור תוכנית החברה בפרויקט בר כוכבא בטבריה על ידי הוועדה המקומית והמלצה לוועדה המחוזית לאשר הפקדת התכנית

החברה מתכבדת להודיע כי הוועדה המקומית לתכנון ובניה בטבריה (להלן – "הוועדה") אישרה את תוכנית החברה לפרויקט "בר כוכבא", הממוקם ברחוב בר כוכבא 13-25 (אי זוגי) בטבריה (להלן – "הפרויקט"), וכולל פינוי 84 יח"ד קיימות ובניית 780 יח"ד חדשות, כ- 2000 מ"ר שטחי מסחר ותעסוקה וכן שטחי ציבור פתוחים, והמליצה לוועדה המחוזית מחוז צפון לאשר להפקדה את התכנית.

פרויקט זה הינו פרויקט ההתחדשות העירונית הראשון בעיר טבריה.

למועד הדיווח החברה החתימה 92% מדיירי הפרויקט הקיימים על הסכם פינוי בינוי.

להערכת החברה התכנית של הפרויקט תאושר סופית במהלך השנה הקרובה, ולאחר מכן החברה תפעל להוצאת היתרי בניה.

לפרטים נוספים אודות הפרויקט ראה דיווח מיום 3 באפריל 2022 (מספר אסמכתא 2022-01-035043).

אזהרה בדבר מידע צופה פני עתיד: המידע המתואר לעיל בקשר עם הפרויקט, לרבות מספר יח"ד חדשות צפויות, אישור תוכנית החברה, תכולת הפרויקט ומועד הוצאת היתר בניה 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 2024 שפרסמה החברה ביום 24 במרץ 2025 (מס' אסמכתא: 2025-01-019503), הנכללים כאן על דרך ההפניה.

בברכה,

אריאל פשין – סמנכ"ל כספים