

אאורה השקעות בע"מ

("החברה")

20 באוגוסט 2024

לכבוד:

הבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ

www.tase.co.il

לכבוד:

רשות ניירות ערך

www.isa.gov.il

הנדון: קבלת טופס 4 לאכלוס בפרויקט אאורה רמת השרון

החברה מתכבדת להודיע כי ביום 19 באוגוסט 2024 קיבלה מעיריית רמת השרון טופס 4 לאכלוס 240 דירות ראשונות בשני מגדלים בפרויקט רמת השרון (להלן: "הפרויקט"). במסגרת הפרויקט בכללותו בונה החברה 687 יחידות דיור בשישה מגדלים, ובנוסף שטחי מסחר. מתוך סך הדירות, 180 דירות יישארו בבעלות הדיירים הותיקים. החברה מעריכה כי יח"ד הנוספות שהחברה החלה בבנייתן בשנת 2023 יימסרו בעוד כ- 3 שנים.

החברה תחל באופן מיידי במסירת הדירות לרוכשים.

אזהרה בדבר מידע צופה פני עתיד: המידע המתואר לעיל בקשר עם מועדי מסירת הדירות 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 2023 שפרסמה החברה ביום 18 במרץ 2024 (מס' אסמכתא: 2024-01-027129), הנכללים כאן על דרך ההפניה.

בברכה,

אריאל פשין – סמנכ"ל כספים