

אאורה השקעות בע"מ

("החברה")

17 בינואר 2024

לכבוד:

הבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ

www.tase.co.il

לכבוד:

רשות ניירות ערך

www.isa.gov.il

הנדון: עמידה בתנאי הפקדת תכנית פרויקט הקצין סילבר ירושלים

בהמשך לסעיף 2.6.1(א) לדוח הדירקטוריון אשר צורפו לדוח התקופתי לשנת 2022 שפרסמה החברה ביום 19 במרץ 2023 (מס' אסמכתא: 2023-01-023791) (להלן: "הדוח התקופתי לשנת 2022"), בקשר עם פרויקט הקצין סילבר בירושלים (להלן: "הפרויקט"), אשר האמור בו נכלל בדוח זה על דרך ההפניה, מתכבדת החברה להודיע כי החברה עמדה בתנאי הפקדת התכנית.

התכנית תתפרסם להתנגדויות הציבור למשך 60 ימים.

החברה צופה שהתכנית תיכנס לתוקף ברבעון השני של שנת 2024, ושיווק הפרויקט ייחל עד סוף שנת 2024. במקביל, החברה החלה לקדם את היתרי הבניה של הפרויקט

במסגרת הפרויקט צפויות להיחרס 136 יחידות דיור קיימות במספר בניינים ישנים, ותחתם צופה החברה בניית 526 יחידות דיור חדשות בשלושה מגדלים יוקרתיים, כ- 2,000 מ"ר שטחי מסחר, מבני ציבור ופיתוח סביבתי.

החברה החלה בהחלטות דיירים על הסכם פינוי בינוי ונכון למועד הדיווח השיגה רוב מיוחס של כ- 88% בפרויקט.

אזהרה בדבר מידע צופה פני עתיד: המידע המתואר לעיל בקשר עם הפרויקט, לרבות בקשר עם אישור התכנית, שיווק הפרויקט, מספר יחידות הדיור, ומועד תחילת הבניה, 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 ותכניות 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 לדיירות, במחירי הדיירות, במצב המשק ו/או במצב שוק הנדל"ן בכלל ובאזור בו ממוקם הפרויקט בפרט; (2) יחולו שינויים בעלויות צפויות של הקמת הפרויקט ובכלל זה של הבניה ו/או במחירי חומרי הגלם ו/או בזמינותם ו/או במחירים תשומת 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 היתרים לרבות היתרי בניה או בהתקיימות איזה מהתנאים של התכנית החלות על הפרויקט, לרבות התנאים שנקבעו להיתר הבניה ועוד; (4) יתקיימו איזה מגורמי הסיכון להם חשופה החברה כמפורט בפרק תיאור עסקי התאגיד שנכלל בדוח התקופתי לשנת 2022, הנכללים כאן על דרך ההפניה.

בברכה,

אריאל פשין – סמנכ"ל כספים