

אאורה השקעות בע"מ

("החברה")

17 באפריל 2024

לכבוד:

הבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ

www.tase.co.il

לכבוד:

רשות ניירות ערך

www.isa.gov.il

הנדון: אישור מתן תוקף לתכנית פרויקט הקצין סילבר ירושלים

בהמשך לדיווח מיום 17 בינואר 2024 (מס' אסמכתא: 2024-01-006034), בקשר עם פרויקט הקצין סילבר בירושלים (להלן: "הפרויקט"), אשר האמור בו נכלל בדוח זה על דרך ההפניה, מתכבדת החברה להודיע כי הוועדה המחוזית אישרה לתוקף את התב"ע של הפרויקט.

החברה צופה ששיווק הפרויקט ייחל ברבעון השלישי של 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.

עד כה חתמו כ- 88% מדיירי הפרויקט על הסכם פינני בינוי עם החברה.

אזהרה בדבר מידע צופה פני עתיד: המידע המתואר לעיל בקשר עם הפרויקט, לרבות בקשר עם תחילת שיווק הפרויקט, ומועד תחילת הבנייה, 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 לדירות, במחירי הדירות, 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 התכניות 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 2023, הנכללים כאן על דרך ההפניה.

בברכה,

אריאל פשין – סמנכ"ל כספים