

**עסקת אאורה והפניקס יצאה לדרך:**

**הפניקס העמידה הון עצמי בשני פרויקטים והזרימה לאאורה**  
**120.5 מיליון שקל. צפויה להשלים בשנה הקרובה הון עצמי**  
**בשני פרויקטים נוספים סך של כ-230 מיליון שקל וסה"כ כ-350**  
**מיליון שקל**

להפניקס זכות קדימה להעמיד הון עצמי בסך כ-250 מיליון שקל  
 נוספים למגה פרויקט חמישי – כך שמימוש מלא של ההסכם הוא  
 בהיקף כולל של כ-600 מיליון שקל

ההסכם מבטיח חוסן כלכלי, איתנות וגמישות פיננסית, האצת פעילות הבנייה  
 והשיווק תוך הקטנת מינוף, הפחתת עלויות מימון והקטנת הצורך בגיוס חוב  
 לפעילות והוא מספק יתרונות בולטים לחברה נוכח סביבת הריבית ותנאי המאקרו  
 ההסכם ממצב את אאורה כאחת מחברות הנדל"ן הגדולות והמשמעותיות בישראל  
 – לחברה 13 פרויקטים של התחדשות עירונית בשיווק וביצוע, באזורי הביקוש ו-  
 77 פרויקטים עתידיים

תמורת מימון ההון העצמי בשיעור של 65% בפרויקטים הפניקס תהיה זכאית ל-  
 30% מרווחי הפרויקטים בהם היא השקיעה

תל אביב, 31 במאי 2023 - חברת אאורה השקעות (ת"א: אאורה), חברה מובילה בייזום בניה  
 למגורים בישראל בעלת התמחות בייזום, תכנון והקמה של מתחמי התחדשות עירונית במרכזי  
 ערים מבוקשות ומובילות, מדווחת על תחילת מימוש ההסכם עם הפניקס.

ההסכם מבטיח חוסן כלכלי, איתנות וגמישות פיננסית, האצת פעילות הבנייה והשיווק תוך הקטנת  
 מינוף, הפחתת עלויות מימון והקטנת הצורך בגיוס חוב לפעילות והוא מספק יתרונות בולטים  
 לחברה נוכח סביבת הריבית ותנאי המאקרו.

לאור ההסכם, הפניקס העמידה הון עצמי בשיעור של 65% בשני פרויקטים והזרימה לאאורה סך  
 כ-120.5 מיליון שקל. הפניקס צפויה להעמיד הון עצמי בהיקף של כ-230 מיליון שקל בשני  
 פרויקטים נוספים אשר צפויים להבשיל עד אמצע 2024 ולהגיע לסך של כ-350 מיליון שקל.

בנוסף קיבלה הפניקס זכות קדימה להעמיד מסגרת התחייבות הונית בפרויקט חמישי נוסף, בגינו  
 הפניקס צפויה להעמיד מסגרת של כ-250 מיליון שקל נוספים. מימוש מלא של ההסכם ההשקעה  
 מסתכם לסך כולל של כ-600 מיליון שקל. תמורת ההשקעה, זכאית הפניקס ל-30% מרווחי כל אחד

מהפרויקטים לאחר החזרת ההון העצמי של הפניקס ואאורה שהושקע בפרויקטים, כשיתרת 70% מהרווחים נשארים לטובת אאורה, הכול בכפוף לתנאים בהסכם.

### חברת אאורה

'אאורה מחדשים את ישראל', היא מהחברות הגדולות והמובילות בענף הנדל"ן בישראל, והחברה המובילה בתחום ההתחדשות העירונית בישראל. אאורה הינה חברה ציבורית הנסחרת בבורסה במדד ת"א 90.

חברת אאורה בעלת כ-90 פרויקטים של התחדשות עירונית ברחבי הארץ עם כ-40,000 יחידות דיור. אאורה רואה את תחום ההתחדשות העירונית כשליחות לאומית וציונית ואמונה בכך שהתחדשות עירונית היא הדרך לחדש את ישראל, המאפשרת יצירה של סביבת מגורים איכותית לדיירים הוותיקים והחדשים כאחד. ערכים אלו עומדים מאחורי הצמיחה יוצאת הדופן שלה בשנים האחרונות, ומקנים לה השפעה מהותית על שוק הדיור בישראל.

אאורה מדורגת במקום הראשון בתחום ההתחדשות העירונית בכל המדדים הנחשבים: מקום ראשון במדד ההתחדשות העירונית בשיתוף אתר מדלן, דירוג סיטי סקוור של קבוצת הארץ, ומקום ראשון בתחום הפינני בינוי של מדד דן אנד ברדסטריט היוקרתני.