

# אאורה השקעות בע"מ

("החברה")

25 בדצמבר 2023

לכבוד:

הבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ

[www.tase.co.il](http://www.tase.co.il)

לכבוד:

רשות ניירות ערך

[www.isa.gov.il](http://www.isa.gov.il)

## הנדון: זכיה במכרז לקבלת מימון לסיוע במתחם שלמה המלך 6 בלוד

החברה מתכבדת להודיע כי ביום 24 בדצמבר 2023 קיבלה הודעת זכיה מטעם ועדת המכרזים של הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית על זכייתה של החברה במכרז לקבלת מימון לסיוע במימוש פרויקט ההתחדשות עירונית מתחם שלמה המלך 6 בלוד (להלן "הפרויקט") שמטרתו לאזן בין כלכליות ראוייה לפרויקט לבין התבע שאושרה לפרויקט שאינה מספקת מבחינה כלכלית.

סכום המימון שאושר הינו 35,000,000 ש"ח.

הפרויקט ממוקם ברחוב שלמה המלך 35-29 בלוד, גוש 4541 חלקות 43,44,45,46.

במסגרת הפרויקט צפויות להיחרס 72 יח"ד קיימות, ותחתם, החברה צופה שיוקמו כ-271 יח"ד חדשות, שטחי מסחר, מבני ציבור ופיתוח סביבתי.

לפרויקט קיימת תב"ע בתוקף (תמ"ל 2012).

נכון למועד זה, חתמו כ-66% מהדיירים הקיימים על הסכם פינני בינוי מחייב. החברה פועלת להשלים את החתמת יתרת הדיירים, וכן מקדמת תכנון מפורט לפרויקט על בסיס התבע הקיימת.

בהתאם להערכות הנהלת החברה ובכפוף להתקיימות התנאים הנדרשים להוצאת הפרויקט אל הפועל כמפורט בדיווח זה לעיל, היתר בניה צפוי להתקבל במהלך שנת 2025.

**אזהרה בדבר מידע צופה פני עתיד:** המידע המתואר לעיל בקשר עם הפרויקט, מספר יחידות הדיור, מועדי הוצאת היתרי בניה, המתחם והתוכנית 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 לדיורות 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 במחירי 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 2022 שפרסמה החברה ביום 19 במרץ 2023 (מס' אסמכתא: 2023-01-023791), הנכללים כאן על דרך ההפניה.

בברכה,

אריאל פשין – סמנכ"ל כספים