

# אאורה השקעות בע"מ

("החברה")

20 ביוני 2021

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 בפרויקט התחדשות עירונית - רחובות

החברה מתכבדת להודיע כי היא נבחרה על ידי נציגות בעלי זכויות לביצוע פרויקט התחדשות עירונית במתחם הרחובות יום הכיפורים והורוביץ, בפאתי שכונת קריית משה בעיר רחובות (להלן בהתאמה: "הפרויקט") ו"המתחם"). במסגרת הפרויקט צפויות להיהרס 180 יח"ד קיימות בבניינים ישנים שבמתחם, ותחתם תוקם שכונה של כ-1,080 יח"ד במגדלי מגורים מודרניים בני 10-18 קומות, פיתוח סביבתי ומבני ציבור חדשים. החברה פועלת להרחבת המתחם עם בניינים סמוכים, כך שהפרויקט הסופי עשוי לכלול כ-1,350 יח"ד.

הפרויקט בו זכתה החברה, הינו חלק מתוכנית מאושרת (תמל/1086) משנת 2019 (להלן: "התוכנית"). כ-330 מיחידות הדיור החדשות ייבנו במתחם, והיתרה תיבנה במגרשים הכלולים בתוכנית, אשר יוקצו לחברה בהנחה על ידי רשות מקרקעי ישראל (קרקע משלימה). במסגרת התוכנית יבוצע פינוי-בינוי לכלל השכונה, יבוצע טיפול כולל בתשתיות ובפיתוח, יוקמו מרכזי מגורים ותעסוקה, ישודרגו מחלפים ותוקם תחנת רכבת (מתארית).

לאור העובדה שלפרויקט תוכנית מאושרת מתכוונת החברה לפעול מיידית להחתמת כלל דיירי המתחם ולקדם תכנון לקראת היתרי בניה בשנה הקרובה. הפרויקט מצטרף לעשרות הפרויקטים של החברה בתכנון עתידי, אשר כוללים למעלה מ-15,800 יח"ד (חלק החברה לשיווק כ-11,800 יח"ד).

**אזהרה בדבר מידע צופה פני עתיד:** המידע המתואר לעיל בקשר עם הפרויקט, 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 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 החלה 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 2020 שפרסמה החברה (מס' אסמכתא: 039309-01-2021), הנכללים כאן על דרך הפניה.

בברכה,

ערן מגור – סמנכ"ל כספים