

# אאורה השקעות בע"מ

("החברה")

20 ביולי 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: התקשרות בהסכם לקידום פרויקט התחדשות עירונית בנתניה

החברה מתכבדת להודיע כי ביום 23 ביוני 2021 התקשרה בהסכם עם צד שלישי לקידום פרויקט פינוי-בינוי בשכונת "נאות שקד" במערב נתניה, במתחם הרחובות בן צבי, שמורק, שמחה ארליך, וגרינבוים (חלקות 355-370, 359, 362, 370) בגוש 7932 (להלן בהתאמה: "הפרויקט" ו"המתחם").

במסגרת הפרויקט יורסו 392 יח"ד הקיימות הבנויות במבנים ישנים בני 3-4 קומות, ובמקומם צפויה החברה להקים פרויקט חדש עם 11 בנייני מגורים מודרניים בני 40-9 קומות שיכללו כ-1,560 יח"ד (כ-1,168 יח"ד לשיווק על ידי החברה) בתמהיל מגוון של 3-6 חדרים, מיני פנטהאוזים ופנטהאוזים, שטחי מסחר, תעסוקה, חניון תת קרקעי, פארק מרכזי ומוסדות ציבור. הכנסות החברה בפרויקט צפויות להסתכם לסכום שמעל ל-2 מיליארד ש"ח. קידום התוכנית החדשה למתחם נעשית בשיתוף עם עיריית נתניה ולמיטב ידיעת החברה תואם לצרכי העיר ומדיניות העירייה.

נכון למועד פרסום הודעה זו חתומים כ-60% מבעלי היח"ד הקיימות על הסכם פינוי-בינוי והחברה פועלת, במקביל לקידום התב"ע, להמשך החתמת יתרת בעלי היח"ד הקיימות על הסכמי פינוי הבינוי.

יובהר כי החברה תהיה בעלת הזכויות המלאה בפרויקט (100%), כאשר הצד השלישי אשר פעל עד כה לקידום הפרויקט, יהיה זכאי לתקבולים עתידיים ממכירת יח"ד בפרויקט.

**אזהרה בדבר מידע צופה פני עתיד:** המידע המתואר לעיל בקשר עם הפרויקט, המתחם, התוכנית וההכנסות הצפויות 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) יחול 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 שתיוזם 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 ההפניה.

בברכה,

ערן מגור – סמנכ"ל כספים