

אורה השקעות בע"מ

("החברה")

7 באוקטובר 2024

לכבוד:

הבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ

www.tase.co.il

לכבוד:

רשות ניירות ערך

www.isa.gov.il

הנדון: פרויקט וייצמן 48-52 – יהוד מונסון – החלטה למתן תוקף לתכנית החברה

בהמשך לסעיף 2.7.1 (א) לדוח הדירקטוריון המצורף לדוח התקופתי של החברה ליום 31 בדצמבר 2023 שפרסמה החברה ביום 18 במרץ 2024 (מס' אסמכתא: 2024-01-027129), ובהמשך לדיווח מיידי מיום 9 ביולי 2024 (מס' אסמכתא 2024-01-070701) בקשר עם פרויקט וייצמן 48-52, יהוד מונסון (להלן: "הפרויקט"), אשר האמור בהם נכלל בדוח זה על דרך ההפניה, מתכבדת החברה להודיע כי ביום 6 באוקטובר 2024 נודע לחברה כי הועדה המחוזית לתכנון ובניה מחוז מרכז קיבלה החלטה למתן תוקף לתכנית החברה (התבי"ע).

החברה תחל בשיווק וביצוע הפרויקט במהלך שנת 2025. במסגרת התוכנית, חלף 76 יח"ד קיימות יוקמו 300 יח"ד חדשות (חלק החברה לשיווק כ- 224 יח"ד) ב- 6 בניינים יוקרתיים, כ- 400 מ"ר שטחי מסחר עיקריים, פיתוח סביבתי ברמה גבוהה ומבני ציבור.

הפרויקט מצטרף לפרויקט לינק (מתחם אשכנזי) יהוד מונסון, הסמוך לו, שהחברה החלה בשיווקו, וביצעו יחל עד לסוף שנת 2024. בפרויקט לינק יהוד יפוננו 114 בעלי דירות קיימים, וייבנו 444 יח"ד חדשות ובנוסף שטחי מסחר ומבני ציבור.

בנוסף לשני פרויקטים אלו, החברה מקדמת שני פרויקטים נוספים בעיר יהוד מונסון

אזהרה בדבר מידע צופה פני עתיד: המידע המתואר לעיל בקשר עם הפרויקטים, תחילת עבודות הבניה ותחילת השיווק, 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 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 שפרסמה החברה ביום 18 במרץ 2024 (מס' אסמכתא: 2024-01-027129), הנכללים כאן על דרך ההפניה.

בברכה,

אריאל פשין – סמנכ"ל כספים