

אורה השקעות בע"מ

("החברה")

4 בדצמבר 2024

לכבוד:

הבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ

www.tase.co.il

לכבוד:

רשות ניירות ערך

www.isa.gov.il

הנדון: דוח מיידי – תחילת בניה בפרויקט LINK (שוק אשכנזי) ביהוד מונסון

בהמשך לסעיף 2.6.1 (ה) לדוח הדירקטוריון אשר צורף לדוח הרבעוני של החברה ליום 31 במרץ 2024 שפרסמה החברה ביום 22 במאי 2024 (מס' אסמכתא: 2024-01-052671), ובהמשך לקבלת היתר הריסה, חפירה ודיפון בקשר עם פרויקט LINK (שוק אשכנזי) בעיר יהוד מונסון (להלן: "הפרויקט"), אשר האמור בו נכלל בדוח זה על דרך ההפניה, החברה מתכבדת להודיע כי ביום 3 בדצמבר 2024 החלה הריסת הבניינים הישנים ובניית הפרויקט החדש. הפרויקט כולל בניית 444 יח"ד בהינף אחד, מתוכם 114 יח"ד יימסרו לבעלי הדירות הקיימים, והיתרה, 330 יח"ד, יימכרו בשוק החופשי. הפרויקט כולל גם מבני ציבור וכן שטחי מסחר שיישארו בבעלות החברה תחת חברת בת שתחזיק את שטחי המסחר שבבעלות החברה.

החברה החלה בשיווק הפרויקט ועד כה מכרה 116 יח"ד.

בניית הפרויקט החדש תימשך כ- 40 חודשים.

אזהרה בדבר מידע צופה פני עתיד: המידע המתואר לעיל בקשר עם הפרויקט ומשך הבניה 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 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 2023 שפרסמה החברה ביום 18 במרץ 2024 (מס' אסמכתא: 2024-01-027129), הנכללים כאן על דרך ההפניה.

בברכה,

אריאל פשין – סמנכ"ל כספים