

אורה השקעות בע"מ

("החברה")

17 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 אימאג'ין (מתחם ט') בגבעתיים

בהמשך לסעיף 2.5.1 (טז) לדוח הדירקטוריון אשר צורף לדוח הרבעוני של החברה ליום 30 בספטמבר 2024 שפרסמה החברה ביום 27 בנובמבר 2024 (מס' אסמכתא: 2024-01-619135), בקשר עם פרויקט אימאג'ין (מתחם ט') ברחוב ההסתדרות בעיר גבעתיים (להלן: "הפרויקט"), אשר האמור בו נכלל בדוח זה על דרך ההפניה, החברה מתכבדת להודיע כי ביום 16 בדצמבר 2024 התקבל לכל הפרויקט היתר הריסה, חפירה ודיפון, והחברה החלה בהריסת הבניינים הישנים ובניית הפרויקט החדש.

הפרויקט כולל בניית 557 יח"ד בהינף אחד, מתוכו 173 יח"ד יימסרו לבעלי הדירות הקיימים, והיתרה, 384 יח"ד, יימכרו בשוק החופשי. הפרויקט כולל גם שטחי מסחר שיישארו בבעלות החברה תחת חברת הבת שתחזיק את שטחי המסחר שבבעלות החברה.

החברה החלה בשיווק הפרויקט ועד כה מכרה 94 יח"ד. החברה חתמה הסכם ליווי עם מוסד בנקאי.

בניית הפרויקט החדש תימשך כ- 56 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 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 2023 שפרסמה החברה ביום 18 במרץ 2024 (מס' אסמכתא: 2024-01-027129), הנכללים כאן על דרך ההפניה.

בברכה,

אריאל פשין – סמנכ"ל כספים

אורה השקעות בע"מ

("החברה")

17 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 אימאג'ין (מתחם ט') בגבעתיים

בהמשך לסעיף 2.5.1 (טז) לדוח הדירקטוריון אשר צורף לדוח הרבעוני של החברה ליום 30 בספטמבר 2024 שפרסמה החברה ביום 27 בנובמבר 2024 (מס' אסמכתא: 2024-01-619135), בקשר עם פרויקט אימאג'ין (מתחם ט') ברחוב ההסתדרות בעיר גבעתיים (להלן: "הפרויקט"), אשר האמור בו נכלל בדוח זה על דרך ההפניה, החברה מתכבדת להודיע כי ביום 16 בדצמבר 2024 התקבל לכל הפרויקט היתר הריסה, חפירה ודיפון, והחברה החלה בהריסת הבניינים הישנים ובניית הפרויקט החדש.

הפרויקט כולל בניית 557 יח"ד בהינף אחד, מתוכו 173 יח"ד יימסרו לבעלי הדירות הקיימים, והיתרה, 384 יח"ד, יימכרו בשוק החופשי. הפרויקט כולל גם שטחי מסחר שיישארו בבעלות החברה תחת חברת הבת שתחזיק את שטחי המסחר שבבעלות החברה.

החברה החלה בשיווק הפרויקט ועד כה מכרה 94 יח"ד. החברה חתמה הסכם ליווי עם מוסד בנקאי.

בניית הפרויקט החדש תימשך כ- 56 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