

אורה השקעות בע"מ

("החברה")

29 בינואר 2025

לכבוד:

הבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ

www.tase.co.il

לכבוד:

רשות ניירות ערך

www.isa.gov.il

הנדון: זכיה בפרויקט התחדשות עירונית בחולון

החברה מתכבדת להודיע כי היא נבחרה על ידי בעלי הזכויות לביצוע פרויקט התחדשות עירונית ברחוב סעדיה גאון 8-14 (זוגי) בחולון (להלן: "הפרויקט"). במסגרת הפרויקט צפויות להיהרס 24 יח"ד קיימות ותחתן הקמה של כ- 80 יח"ד חדשות, וכן שטחי מסחר ומבני ציבור.

הפרויקט יתווסף לפרויקט המעפילים 12-22 חולון (להלן: "פרויקט המעפילים") שבו צפויות להיהרס 61 יח"ד ותחתן יוקמו 213 יח"ד חדשות.

סה"כ צפויות להיבנות בפרויקט ובפרויקט המעפילים 293 יח"ד חדשות.

עם בחירתה של החברה על ידי הדיירים, תנהל מו"מ להגיע להסכם מלא ולאחריו תתחיל להחתיים את הדיירים הוותיקים על הסכם פיננסי בינוי. בהתאם להערכות הנהלת החברה ובכפוף להתקיימות התנאים הנדרשים להוצאת הפרויקט אל הפועל כמפורט בדיווח זה לעיל, היתר בניה צפוי להתקבל בתוך כ- 5 שנים.

אזהרה בדבר מידע צופה פני עתיד: המידע המתואר לעיל בקשר עם הפרויקט, מספר יח"ד, תכולת הפרויקט 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: 027129-01-2024), הנכללים כאן על דרך ההפניה.

בברכה,

אריאל פשין – סמנכ"ל כספים