

אורה השקעות בע"מ

("החברה")

10 במרץ 2025

לכבוד:

הבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ

www.tase.co.il

לכבוד:

רשות ניירות ערך

www.isa.gov.il

הנדון: דוח מיידי – פרויקט ערד של חברת הבת מגידו י.ק בע"מ - אישור הועדה המקומית להפקדת תכנית

בהמשך לאמור בסעיף 2.7.1(כ"ה) לדוח הדירקטוריון של החברה, אשר נכלל במסגרת דוחותיה ליום 30 בספטמבר 2024, אשר פורסמו ביום 26 בנובמבר 2024 (מס' אסמכתא: 2024-01-619135) בדבר זכיית חברה פרטית בבעלותה המלאה של חברת הבת (בבעלות מלאה) מגידו י.ק בע"מ (להלן: "חברת מגידו") במכרז לרכישת קרקע הכוללת 30 מגרשים בעיר ערד בשטח כולל של כ- 57,592 מ"ר ("הקרקע") המיועדת לבנייה של כ- 360 יח"ד במבנים בני 3-4 קומות, ובדבר פעולות שמבצעת חברת מגידו לביצוע שינוי תב"ע בקרקע שתאפשר את הגדלת מספר יחידות הדיוור בקרקע, החברה מתכבדת בזאת לדווח כי ביום 9 במרץ 2025 הועדה המקומית לתכנון ולבניה ערד אישרה, והמליצה לוועדה המחוזית לתכנון ולבניה להפקיד תכנית להגדלת זכויות הבניה בקרקע, ל- 1,140 יח"ד, אשר ייבנו במבנים בני 9-10 קומות מעל קומת מסחר וכן כ- 5,000 מ"ר שטחי מסחר וכן מבני ציבור.

אזהרה בדבר מידע צופה פני עתיד: המידע המתואר לעיל בקשר עם הקרקע, לרבות 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 החברה ו/או חברת מגידו. מידע צופה פני עתיד מבוסס על הערכות הנהלת חברת מגידו, המתבססות, בין היתר, על הערכותיה ותוכניותיה, לרבות בדבר היבטי תכנון, אשר עשויות שלא להתקיים או להתקיים באופן שונה, 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 שתיזום חברת מגידו ו/או הקלות שתבקש 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, 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