

אורה השקעות בע"מ

("החברה")

27 בנובמבר 2023

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 – רחוב יוספטל 6-12 – קריית ים חיפה

החברה מתכבדת להודיע כי היא נבחרה על ידי בעלי הזכויות לביצוע פרויקט התחדשות עירונית ברחוב יוספטל 6-12 בעיר קריית ים (גוש 10444 חלקות 1821,1822,2823,1824) (להלן בהתאמה: "הפרויקט" ו-"מתחם 2"). במסגרת הפרויקט צפויות להיהרס 136 יח"ד קיימות ב-4 בניינים ישנים שבמתחם ותחתן הקמה של כ-540 יח"ד חדשות במספר בניינים יוקרתיים בני כ-20 קומות לצד שטחי מסחר, תעסוקה, מבני ציבור ופיתוח סביבתי- והכל במיקום ייחודי מסוגו בקו ראשון לים.

הזכייה במתחם 2 מצטרפת לשני מתחמים צמודים נוספים שבהם זכתה החברה.

בסה"כ, החברה תפנה 328 יח"ד קיימות ותבנה כ-1300 יח"ד חדשות לצד שטחי מסחר ותעסוקה.

התב"ע שקודמה ע"י הועדה לתכנון ובניה של מתחמים מועדפים לדיור (להלן: "הותמ"ל") במסלול רשויות, עברה התנגדויות ואמורה לקבל תוקף בחודשים הקרובים. יש התנגדויות למספר יחידות הדיור החדשות, ולהערכת החברה כמות יחידות הדיור החדשות הסופית שתאושר עשויה לגדול.

החברה מתחילה בימים אלה לקדם תוכנית להיתרים, ולהערכת החברה שיווק הפרויקט ייחל במחצית הראשונה של שנת 2025.

אזהרה בדבר מידע צופה פני עתיד: המידע המתואר לעיל בקשר עם הפרויקט, כמות יחידות הדיור, המתחמים, ההיתרים, מועדי יציאה לשוק, והתוכנית 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 לדיורות 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 2022 שפרסמה החברה ביום 19 במרץ 2023 (מס' אסמכתא: 2023-01-023791), הנכללים כאן על דרך ההפניה.

בברכה,

אריאל פשין – סמנכ"ל כספים