

# אורה השקעות בע"מ

("החברה")

3 באפריל 2024

לכבוד:

הבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ

[www.tase.co.il](http://www.tase.co.il)

לכבוד:

רשות ניירות ערך

[www.isa.gov.il](http://www.isa.gov.il)

## הנדון: זכיה בפרויקט התחדשות עירונית – רחוב דוד המלך 3-7 ורחל אלטר 11-19 לוד

החברה מתכבדת להודיע כי היא נבחרה על ידי נציגות בעלי זכויות לביצוע פרויקט התחדשות עירונית ברחוב דוד המלך 3-7 ורחל אלטר 11-19 בעיר לוד, (גוש 4024 חלקות 355-362) (להלן: "הפרויקט"). במסגרת הפרויקט צפויות להיחרס 138 יח"ד קיימות בשמונה בניינים ישנים שבמתחם, ותחתם, החברה צופה שיוקמו כ- 516 יח"ד חדשות וכ- 1,150 מ"ר שטחי מסחר, מבני ציבור ופיתוח סביבתי. הפרויקט קודם במסלול רשויות על ידי הרשות להתחדשות עירונית ועיריית לוד, במסגרת הועדה לתכנון ובניה של מתחמים מועדפים לדירור (להלן: "הותמ"ל"), והתכנית אושרה להפקדה בתנאים.

עם בחירתה של החברה על ידי הדיירים ובאי כוחם, החברה פועלת לגיבוש הסכם פינוי בינוי עם ב"כ של בעלי הזכויות הוותיקים ולאחריו תפעל להחתימם על ההסכם כאמור. בהתאם להערכות הנהלת החברה התב"ע תקבל תוקף בשנה הקרובה, ומייד לאחר מכן תחל החברה בהכנת תכנון מפורט לפרויקט ובקשות להיתרי בניה.

אזהרה בדבר מידע צופה פני עתיד: המידע המתואר לעיל בקשר עם הפרויקט, מספר יח"ד, התוכנית, אישור התב"ע 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 מספר של יח"ד, חתימת חוזים פרטניים עם כל אחד מהדיירים במתחם ובעלי מקצוע מטעמם, 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