

אזורה השקעות בע"מ

("החברה")

2 במאי 2024

לכבוד:

הבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ

www.tase.co.il

לכבוד:

רשות ניירות ערך

www.isa.gov.il

הנדון: קבלת טופס 4 בפרויקט בן שמן

החברה מתכבדת להודיע כי ביום 1 במאי 2024 קיבלה מעיריית לוד טופס 4 לחיבור חשמל עבור 168 דירות ראשונות בפרויקט בן שמן לוד (להלן: "הפרויקט") ובימים הקרובים נערכת החברה להתחיל במסירת הדירות. במסגרת הפרויקט בכללותו בונה החברה 602 יחידות דיור. החברה מעריכה כי 332 יחיד נוספות יימסרו ברבעון השלישי של שנת 2024, ויתרת 102 יחיד האחרונות יימסרו ברבעון הראשון של שנת 2025.

יתרת העודפים הצפויים בפרויקט בכללותו מסתכמת בכ- 305 מיליון ש"ח, מתוכם נמשכו מחשבון הליווי כ- 70 מיליון ש"ח בשנת 2023, ויתרת העודפים בסך כ- 235 מיליון ש"ח תימשך במהלך שנת 2024 ועד לסיום הפרויקט ברבעון הראשון של שנת 2025.

אזהרה בדבר מידע צופה פני עתיד: המידע המתואר לעיל בקשר עם מועדי מסירת הדירות וסכום עודפי 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 יחיד, 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