

אורה השקעות בע"מ

("החברה")

07 ביולי 2024

לכבוד:

הבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ

www.tase.co.il

לכבוד:

רשות ניירות ערך

www.isa.gov.il

הנדון: דוח מיידי – החלטת ועדה לקבלת היתר בניה מלא בתנאים פרויקט אימאג'ין גבעתיים (מתחם ט')

בהמשך לסעיף 2.5.1 (טז) לדוח הדירקטוריון אשר צורף לדוח הרבעוני של החברה ליום 31 במרץ 2024 שפרסמה החברה ביום 22 במאי 2024 (מס' אסמכתא: 2024-01-052671), בקשר עם פרויקט אימאג'ין גבעתיים (מתחם ט'), (להלן: "הפרויקט"), אשר האמור בו נכלל בדוח זה על דרך ההפניה, החברה מתכבדת להודיע כי התקבלה החלטת הוועדה המקומית לתכנון ובניה גבעתיים לאשר בתנאים לפרויקט היתר בניה מלא. הפרויקט כולל בניית 557 יח"ד בשלושה מגדלים בני 35 קומות כ"א, בהינף אחד, מתוכו 174 יח"ד יימסרו לבעלי הדירות הקיימים, והיתרה, 383 יח"ד, יימכרו בשוק החופשי. הפרויקט כולל גם מבני ציבור וכן שטחי מסחר שיישארו בבעלות החברה תחת חברת בת שתחזיק את שטחי המסחר. החברה החלה בשיווק, ונכון ליום הדיווח נמכרו 84 יח"ד. כל הדיירים הקיימים חתמו על הסכם פיננסי בינוי (100%). החברה הגיעה להבנות עם בנק מלווה. החברה צופה כי תתחיל בבניית הפרויקט החודש דצמבר 2024. בניית הפרויקט תימשך כ-52 חודשים.

אזהרה בדבר מידע צופה פני עתיד: המידע המתואר לעיל בקשר עם הפרויקט, תחילת הבניה ומשך הבניה 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) 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 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: 2024-01-027129), הנכללים כאן על דרך ההפניה.

בברכה,

אריאל פשין – סמנכ"ל כספים