

אורה השקעות בע"מ

("החברה")

27 ביוני 2024

לכבוד:

הבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ

www.tase.co.il

לכבוד:

רשות ניירות ערך

www.isa.gov.il

הנדון: דוח מיידי – תחילת שיווק פרויקט LINK ביהוד מנוסון

בהמשך לסעיף 2.6.1 (ה) 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 מתחם שוק אשכנזי ביהוד, אשר האמור בו נכלל בדוח זה על דרך ההפניה, החברה מתכבדת להודיע כי החלה בשיווק פרויקט LINK (מתחם אשכנזי) ביהוד (להלן: "הפרויקט"). הפרויקט כולל בניית 444 יח"ד בהינף אחד, מתוכו 114 יח"ד יימסרו לבעלי הדירות הקיימים, והיתרה, 330 יח"ד, יימכרו בשוק החופשי. הפרויקט כולל גם מבני ציבור וכן שטחי מסחר שיישארו בבעלות החברה תחת חברת בת שתחזיק את שטחי המסחר שבבעלות החברה. החברה החלה בשיווק 100 יח"ד בנות 3 חדרים לתושבי העיר יהוד מנוסון בשיתוף עיריית יהוד מנוסון.

לאחר סיום שיווק הדירות לתושבי יהוד מנוסון, תמשיך החברה בשיווק יתרת הדירות.

החברה צופה כי תתחיל בבניית הפרויקט החודש דצמבר 2024. בניית הפרויקט תימשך כ- 40 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 במחירי 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