

## אזורים חברה להשקעות בפתוח ובבנין בע"מ (החברה")

6 באוגוסט 2024

לכבוד

לכבוד

הבורסה לניירות ערך בתל-אביב בע"מ

רשות ניירות ערך

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

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

הנדון: דוח מיידי – קבלת היתר בניה (בתנאים) לפרויקט אמת המים

החברה מתכבדת להודיע כי ביום 5 באוגוסט 2024 התקבלה בידה החלטת הוועדה המקומית לתכנון ובניה ירושלים לאשר (בתנאים) היתר בניה לפרויקט אמת המים.

פרויקט אמת המים בו מחזיקה החברה בשיעור של 50%, ממוקם ברח' דרך חברון בירושלים וכולל 374 יחידות דיור בשלושה מגדלי מגורים בני כ- 30 קומות מעל 5 קומות מרתפי חניה, קומת לובי, בריכת שחייה, חדר כושר וחדרי דיירים וכן קומת מסחר בהיקף של כ- 200 מ"ר ("פרויקט").

במהלך הרבעון הראשון של שנת 2024 החלו עבודות החפירה ודיפון בפרויקט. עם קבלת היתר בניה לפרויקט, אשר להערכת החברה צפוי להתקבל במהלך הרבעון הראשון של שנת 2025, יחלו עבודות ההקמה של הפרויקט אשר צפויות להימשך כ- 50 חודשים.

בכוונת החברה להתחיל את שיווק יחידות הדיור בפרויקט באופן מיידי ולהערכת החברה ההכנסות מהפרויקט (במונחי 100%) צפויות להסתכם בסך של כ- 1,165 מיליון ש"ח (לא כולל מע"מ) והרווח הגולמי צפוי להסתכם בסך של כ- 210 מיליון ש"ח.

יצוין כי לחברה (ולשותף) זכויות להקמת 78 יחידות דיור נוספות על חלקת קרקע סמוכה לפרויקט, לגביה החברה פועלת להסדרה קניינית אל מול בעלי הזכויות האחרים באותה חלקת קרקע.

למידע נוסף אודות הפרויקט, ראו סעיף 1(ד) בדוח הדירקטוריון הנכלל בדוח התקופתי של החברה לשנת 2023 אשר פורסם ביום 26 במרץ 2024 (מס' אסמכתא: 202401-031611).

הערכות החברה ביחס למועד קבלת היתר בניה לפרויקט, משך תקופת ההקמה ונתוני ההכנסות והרווח הצפויים מהפרויקט, כמפורט לעיל, מהוות מידע צופה פני עתיד, כמשמעותו של מונח זה בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968, המבוססות, בין היתר על תחזיות, הערכות אומדנים ומידע אחר המתייחס לאירועים ועניינים עתידיים, שמידת התממשותם אינה ודאית ואינה בשליטתה של החברה בלבד, ועלול להיות מושפע מהתממשותם של אחד או יותר מגורמי הסיכון להם החברה חשופה כמפורט בסעיף 19 פרק א' לדוח התקופתי של החברה לשנת 2023. לפיכך, הערכות ותוכניות אלה עלולות שלא להתממש, כולן או חלקן, או להתממש באופן שונה מכפי שנצפה על-ידי החברה. כמו כן, נתוני ההכנסות והרווח הגולמי הצפויים לחברה מהפרויקט אינם סקורים או מבוקרים, וכוללים מידע צופה פני עתיד כאמור לעיל.

בכבוד רב,

אזורים חברה להשקעות בפתוח  
ובבנין בע"מ

באמצעות: רון אבידן, מנכ"ל החברה