

אזורים חברה להשקעות בפתוח ובבנין בע"מ (“החברה”)

11 באוגוסט 2024

לכבוד

לכבוד

הבורסה לניירות ערך בתל-אביב בע"מ

רשות ניירות ערך

www.tase.co.il

www.isa.gov.il

הנדון: דוח מיידי – קבלת היתר בניה לפרויקט ארנונה רזידנס בירושלים

החברה מתכבדת להודיע כי ביום 8 באוגוסט 2024 התקבל מאת הוועדה המקומית לתכנון ובניה ירושלים היתר בניה לפרויקט ארנונה רזידנס הממוקם ברח' שלום יהודה, בשכונת ארנונה בירושלים.

פרויקט ארנונה רזידנס הינו פרויקט התחדשות עירונית (פינוי - בינוי) במסגרתו ייהרסו ארבעה בניינים הבנויים כיום על המקרקעין וכוללים 48 יחידות דיור ישנות ויוקמו תחתם שני מגדלים בני 22 קומות הכוללים 144 יחידות דיור, כ- 1,000 מ"ר שטחי מסחר ובנוסף שטחי ציבור, מעל קומת קרקע וארבע קומות מרתפי חניה משותפים.

להערכת החברה, פינוי יחידות הדיור הישנות יושלם במהלך הרבעון הרביעי של שנת 2024. עם השלמת פינוי הדיירים הוותיקים, תחל החברה בעבודות ההקמה של הפרויקט שצפויות להימשך כ- 50 חודשים.

ההכנסות ממכירת יחידות הדיור בפרויקט (ללא רכיב המסחר וכולל מרכיב הקומבינציה) צפויות להסתכם בסך של כ- 409 מיליון ש"ח (לא כולל מע"מ) והרווח הגולמי צפוי להסתכם בסך של כ- 66 מיליון ש"ח.

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 השלמת פינוי יחידות דיור ישנות, 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