



בֵּית וּגָג
מְבָרְכִים הַחֲדָשִׁים עִירוֹנִית

בית וגג יזמות ונדל"ן בע"מ ("החברה")

8 בספטמבר, 2022

לכבוד
הבורסה לניירות ערך בתל-אביב בע"מ
www.tase.co.il

לכבוד
רשות ניירות ערך
www.isa.gov.il

א.ג.נ.,

הנדון: עדכון בדבר הפרויקט במתחם 542/3 בנתניה

החברה מתכבדת לעדכן כי ביום 7 בספטמבר 2022 התקבלה בחברה החלטת הוועדה המקומית לתכנון ובנייה - נתניה (להלן: "הוועדה המקומית") להמליץ בפני הוועדה המחוזית לתכנון ובנייה - מרכז להפקיד תוכנית מפורטת שהוגשה לאישור הוועדה המקומית (להלן: "התוכנית המוצעת") במסגרת פרויקט קומבינציה במתחם 542/3 בנתניה (להלן: "הפרויקט"), המבוצע בשיתוף פעולה בין החברה (50%) לבין החברות אפריקה התחדשות עירונית בע"מ ואפריקה ישראל מגורים בע"מ (ביחד 50%). לפרטים נוספים אודות הפרויקט ראו סעיף 6.2 לדוח התקופתי של החברה לשנת 2021 שפורסם ביום 31 במרץ 2022 (אסמכתא מספר: 2022-01-039721). נכון למועד דיווח זה הפרויקט מסווג כפרויקט מותנה, כהגדרת מונח זה בסעיף 6.1.1 לדוח התקופתי, בהתאמות הנדרשות לפרויקט מסוג קומבינציה.

התוכנית המוצעת משתרעת על כ-49 דונם בחלקה המערבי של העיר נתניה, וכוללת, בין היתר, הוראות לאיחוד וחלוקה ללא הסכמת בעלים ושינוי ייעודי הקרקע, עבור הקמת 735 יחידות דיור חדשות בבניה מרקמית בשילוב בניה גבוהה הכוללת 7 בנייני מגורים בני 10 ועד 30 קומות, ובנוסף שטחים נוספים עבור מסחר ותעסוקה, מבני ציבור, דרכים ושטחים פתוחים לרווחת הציבור.

הפרויקט חריג בהיקפו ביחס לפרויקטים הקיימים של החברה ומהותי לפעילותה. החלטת הוועדה המקומית להמליץ על הפקדת התוכנית מהווה אבן דרך משמעותית בהתקדמות הפרויקט. למיטב הערכת החברה, אישור סופי של התוכנית עשוי להתקבל במהלך שנת 2024.

המלצת הוועדה המקומית בנוגע להפקדת התוכנית המוצעת כפופה, בין היתר, למספר תיקונים במסמכי התוכנית, קבלת האישורים הרגולטוריים הנוספים הנדרשים, לרבות אישור מחלקת תנועה וחניה, אישור אגף תשתיות ואישור משרד הביטחון. מודגש כי החלטה זו מהווה רק המלצה שאינה מחייבת את הוועדה המחוזית לתכנון ובנייה - מרכז.

אזהרת מידע צופה פני עתיד – המידע המתואר לעיל בקשר עם הפרויקט בנתניה, ובכלל זאת האפשרות לקבלת אישור סופי לתוכנית המוצעת, לוחות הזמנים האפשריים והשטחים שניתן יהיה להקים במסגרת הפרויקט, מהווה מידע צופה פני עתיד כהגדרת המונח בחוק ניירות ערך, תשכ"ח-1968. מידע זה מבוסס על הנחות, הערכות ותוכניות של הנהלת החברה אשר עשויים שלא להתממש או להתממש באופן שונה מהותית, עקב גורמים שאינם בשליטת החברה, ובכלל זאת תלות באישורים רגולטוריים והליכים תכנוניים או תנאים שייקבעו במסגרת הליכים אלו אשר לא ניתן יהיה לקיים או שיהיו בלתי כלכליים, בהתאם למצב המשק ושוק הנדל"ן בפרט במועדים הרלוונטיים, או עקב התממשות איזה מבין גורמי הסיכון להם חשופה החברה כמפורט בפרק תיאור עסקי התאגיד בסעיף 20 שנכלל בדוח התקופתי.

בכבוד רב,

בית וגג יזמות ונדל"ן בע"מ

נחתם על ידי רונן עקביה, מנכ"ל

ושחר קליין, סמנכ"ל הכספים