

אחים דוניץ בע"מ ("החברה")

09 בנובמבר, 2025

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

לכבוד
רשות ניירות ערך
www.isa.gov.il

ג.א.ג,

הנדון: אישור תב"ע – פרויקט החותרים, קריית אליעזר, חיפה

בהמשך לדיווח המידי של החברה מיום 9 באפריל 2024 (מס' אסמכתא: 2024-01-040623), החברה מתכבדת להודיע, כי ביום 6 בנובמבר 2025 התקבל בידה פרוטוקול של ועדת המשנה להתחדשות עירונית של מרחב תכנון מקומי חיפה ("הוועדה") לפיו, החליטה הוועדה לאשר בתנאים, כמקובל, את תכנית בנין עיר מספר 304-1253764 אשר מתייחסת לפרויקט פינוי בינוי "מתחם החותרים" שבקריית אליעזר, חיפה, המקודם (100%) על ידי החברה¹ ("התכנית" ו-"הפרויקט", בהתאמה).

על פי התכנית, יכלול הפרויקט, לאחר הריסת 107 יחידות הדיור הקיימות, 7 מבנים חדשים הכוללים 503 יחידות דיור (מתוכן 396 יחידות לשיווק) וכן שטחי מסחר ומשרדים.

יצוין כי, במסגרת התכנית עודכנו, בין היתר, מספר היחידות לשיווק על ידי החברה (לעומת האמור בדוח התקופתי של החברה), תמהיל שטחי הדירות לשיווק ותמהיל שטחי הפרויקט באופן שלא הביא לשינוי מהותי בשיעור הרווח הגולמי הצפוי כאמור בדוח התקופתי של החברה.

לפרטים נוספים אודות הפרויקט ראו סעיף 8.9.6 לפרק א' לדוח התקופתי של החברה לשנת 2024 אשר פורסם על ידי החברה ביום 27 במרץ 2025 (מס' אסמכתא: 2025-01-021710) ("הדוח התקופתי"), וכן שקף 32 למצגת לשוק ההון, אשר פורסמה על ידי החברה ביום 15 בספטמבר 2025 (מס' אסמכתא: 2025-01-069350), אשר האמור בהם נכלל בדוח זה על דרך ההפניה.

המידע האמור לעיל (לרבות על דרך ההפניה), כולל הערכות של החברה לגבי נתונים עתידיים שטרם התממשו ואין וודאות אם ועד כמה יתממשו, ולפיכך מהווה מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, תשכ"ח-1968. מידע צופה פני עתיד זה, מבוסס, בין היתר, על המידע הידוע להנהלת החברה במועד עריכת דוח זה, ובכלל זה על אומדנים של החברה בקשר עם פרמטרים שונים המשפיעים על הערכות החברה, כגון התקיימותם של תנאים מתלים בהסכמי החברה והמועדים הקשורים בהם, שיווק הפרויקט, מחירי המכירה בפרויקט, עלויות הפרויקט, השלמת הליכי התכנון והרישוי לרבות קבלת כלל ההיתרים הנדרשים ועוד. יובהר כי, אין כל וודאות כי הערכות אלו של החברה תממשנה בפועל (באופן חלקי או מלא), בין היתר מאחר ובפרויקט אשר הוצאתו לפועל מותנית בקיומם של תנאים מתלים אין וודאות כי אלו אכן יתקיימו וכן כתוצאה מגורמים אחרים אשר אינם בשליטת החברה, לרבות גורמי הסיכון המפורטים בדוח התקופתי של החברה.

בכבוד רב,

רון יפו, מנכ"ל
אחים דוניץ בע"מ