



בוני התיכון הנדסה אזרחית ותשתיות בע"מ ("החברה")

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

לכבוד
רשות ניירות ערך
www.isa.gov.il

6 בפברואר 2025

הנדון: הפקדת תוכנית לפרויקט התחדשות עירונית – ברחוב בן גוריון, בן צבי, שפירא וסמטה אלמונית אזור

החברה מתכבדת להודיע כי ביום 5 בפברואר 2025, נודע לה כי הועדה המחוזית לתכנון ובנייה תל אביב ("הוועדה המחוזית") החליטה להפקיד להתנגדויות תוכנית בניין עיר (תב"ע) המתייחסת למתחם נרחב של כ-49 דונם, שבתחומו מקדמת החברה 4 מתחמים לפרויקטים של התחדשות עירונית במועצה המקומית אזור ("התוכנית").

התוכנית מקודמת "במסלול רשויות" על ידי הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית והמועצה המקומית אזור. שטח התוכנית הכולל בו מצויים הפרויקטים שמקדמת החברה, משתרע על פני כ-49 דונמים ובו קיימים 19 בניינים ישנים הכוללים כ-672 יחידות דיור, תחתם יבנו כ-2,124 דירות ושטחי מסחר. התוכנית מגדירה 8 מתחמי איחוד וחלוקה עצמאיים למימוש על ידי פינוי בינוי.

בוני התיכון פינוי בינוי אזור בע"מ ("תאגיד הפרויקט") התקשרה, עד למועד דיווח זה, עם כ-77% מבעלי הזכויות ב-4 מתחמים הכלולים במסגרת התוכנית והכוללים פינוי של כ-368 דירות ובניית כ-1,158 דירות חדשות.

לפרטים אודות פרויקטים שמקדמת החברה בתחומי התוכנית ראו סעיף 10.2 בפרק תיאור עסקי התאגיד בדוח התקופתי לשנת 2023 שפרסמה החברה ביום 19 בדצמבר 2024 (מס' אסמכתא: 2024-01-625815) ("הדוח התקופתי").

לאחר מתן תוקף לתב"ע בכפוף להוראות הדין, החברה תחל לפעול לגיבוש תכנון מפורט ולהוצאת היתרי בניה למתחם. החברה מעריכה כי הקמת הפרויקט צפויה להתחיל במהלך שנת 2027.

מובהר כי הוצאת הפרויקט אל הפועל כפופה להשלמת החתמת יתר בעלי הזכויות בפרויקט וקבלת היתרי בניה, והתקיימות תנאים מתלים ובכלל זאת מתן תוקף סופי לתוכנית בהתאם להוראות הדין. לפרטים אודות עיקרי מאפייני פעילות החברה במסגרת פרויקטים בתחום הפינוי בינוי ראו סעיף 6.1.1 בפרק תיאור עסקי התאגיד בדוח התקופתי.



אזהרת מידע צופה פני עתיד -

המידע האמור לעיל ביחס לתוכנית, לרבות מספר היחידות הדיור הצפויים בו, מהווים מידע צופה פני עתיד, כהגדרת המונח בחוק ניירות ערך תשכ"ח-1968. מידע זה מהווה הערכה בלבד, והוא מבוסס על הערכות פנימיות של החברה ו/או נתונים המצויים בידי החברה למועד זה וכן על נתונים עתידיים אשר התממשותם אינה ודאית ואינם בשליטתה של החברה, אלא תלויים בקבלת אישורים והסכמות, כגון, כאמור לעיל, מתן תוקף לתוכנית, חתימה על הסכמים מול הגורמים הרלוונטיים השונים לרבות דיירי כל המתחם ותנאים נוספים. לפיכך, הערכות כאמור, עשויות שלא להתממש או להתממש באופן שונה או חלקי מכפי שנצפה, וזאת, בין היתר, ככל שלא יתקבלו האישורים וההסכמות הנדרשים או שיתקבלו בהיקף, באופן או במתכונת שונים מהמתואר לעיל. יודגש כי אין כל וודאות כי החברה תבצע את הפרויקטים המפורטים בדיווח זה ובהיקף האמור.

בכבוד רב,

בוני התיכון הנדסה אזרחית ותשתיות בע"מ
באמצעות עמרם פרץ - דירקטור ומנכ"ל ודורון זנדר - סמנכ"ל הכספים