



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

26 באוקטובר 2026

הנדון: המלצה על הפקדת תוכנית לפרויקט התחדשות עירונית בחיפה

החברה מתכבדת להודיע כי נודע לה שבהחלטת הוועדה המקומית לתכנון ובניה חיפה מיום 19.10.26 ("הוועדה המקומית"), החליטה הוועדה המקומית להמליץ להפקיד בתנאים (כפי שפורטו בהחלטה) את תוכנית בניין עיר (תב"ע) שהגישה החברה, המתייחסת לפרויקט התחדשות עירונית ברחובות אז"ר 1-5, אז"ר 10-14, אז"ר 13-19, אז"ר 16-22, אז"ר 4-8, אז"ר 7-9, ברל כצנלסון 11-15, ברל כצנלסון 17-21, ברל כצנלסון 20-26, ברל כצנלסון 23-29, ברל כצנלסון 28-32, ברל כצנלסון 36-38, ברל כצנלסון 40-46 בחיפה ("התוכנית" ו-"המתחם", בהתאמה). על החלטת הוועדה המקומית יכול מי מחברי הוועדה המקומית להגיש בתוך 14 ימים, הסתייגות ובמקרה כאמור תועבר ההחלטה לדיון במליאת מועצת העיר. החברה תעדכן בדוחותיה העיתיים ככל שיהיו התפתחויות בנושא זה.

המתחם המשתרע על פני כ-41 דונמים ובו קיימים למועד הדוח 13 מבני מגורים ישנים הכוללים 264 יחידות דיור. למיטב ידיעת החברה, יחידות הדיור במתחם הינן בבעלות פרטית. התוכנית הינה לפינוי בינוי במסגרתה, ועל פי המלצת הוועדה המקומית, יבנו 15 בנייני מגורים חדשים בני 10-22 קומות שיכללו עד לסך מקסימלי של כ-1,192 יחידות דיור וכ-600 מ"ר שטחי מסחר ותעסוקה. כמות יחידות הדיור הסופית תקבע טרם הפקדת התוכנית להתנגדויות, בהתאם לדוח שמאי מעודכן שיערך לפי תקן 21 וכן אישור שמאי הוועדה המקומית.

החברה החלה את החתמות הדיירים על הסכם פינוי בינוי בחודש פברואר 2020 ועד למועד הדיווח נחתמו הסכמי פינוי בינוי מחייבים ביחס לפרויקט על ידי כ-75% מבעלי הזכויות במתחם.

מימוש התוכנית כפוף, בין היתר, בהסרת ההתנגדויות, ככל שיהיו, הכרזת המתחם כ-"מתחם פינוי בינוי ב-מסלול מיסוי" בהתאם להוראות חוק הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית ואישור סופי של הוועדה המקומית לתכנון ובניה חיפה ו/או גורם אחר שאישורו נדרש למתן תוקף. עם מתן התוקף תפעל החברה לקבלת היתרי בניה וחתימה על הסכמים מול הגורמים הרלוונטיים לרבות השלמת חתימות כל דיירי המתחם.

בהתאם להערכות הנהלת החברה ובכפוף להתקיימות התנאים הנדרשים להוצאת הפרויקט אל הפועל כמפורט בדיווח זה לעיל, החברה מעריכה כי בחודשים הקרובים תמלא אחר כל התנאים להפקדה ועם השלמת מילוי התנאים תופקד התוכנית להתנגדויות. בסיום הטיפול בהתנגדויות (ככל שיהיו) החברה תפעל לגיבוש תכנון ומפורט והוצאת היתרי בניה. החברה מעריכה כי הקמת הפרויקט צפויה להתחיל בשנת 2029.

לפרטים אודות עיקרי מאפייני פעילות החברה במסגרת פרויקטים בתחום הפינוי בינוי ראו סעיף 6.1.1 בפרק תיאור עסקי התאגיד בדוח התקופתי לשנת 2025 שפרסמה החברה ביום 26 במרץ 2026 (מס' אסמכתא: 01-028131-2026) ("הדוח התקופתי").



אזהרת מידע צופה פני עתיד -

המידע האמור לעיל ביחס לתוכנית, לרבות מספר יחידות הדיור ושטחי המסחר 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, חתימה על הסכמים מול הגורמים הרלוונטיים השונים לרבות דיירי כל המתחם, שינוי תב"ע ותנאים נוספים שאינם בשליטת החברה. 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 ו/או התקיימות מי מגורמי הסיכון להם חשופה החברה כמפורט בסעיף 24 לדוח התקופתי. 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