

הכשרת הישוב התחדשות עירונית בישראל בע"מ ("החברה")

28 באוקטובר 2026

לכבוד

הבורסה לניירות ערך בתל-אביב בע"מ

רשות ניירות ערך

ג.א.נ.,

הנדון: החלטה לאשר היתר בנייה מלא בתנאים – פרויקט דרך הטייסים, נס ציונה ("הפרויקט")

בהמשך לתיאור שנכלל במצגת למשקיעים שפורסמה ביום 7/9/2026 (מס' אסמכתא 083869-01-2026) ובסעיף 3.2.1 בנספח שצורף לדוח הדירקטוריון בקשר עם הדוחות הכספיים ליום 30/6/2026 שפורסמו ביום 10/8/2026 (מס' אסמכתא 074923-01-2026) ("דוח יוני 2026"), אשר האמור בהם מובא בדוח זה בדרך של הפניה, החברה מתכבדת להודיע כי ביום 28/10/2026 נמסר לה כי ביום 26/10/2026 התקבלה החלטת הוועדה המקומית לתכנון ולבניה נס-ציונה, לאשר היתר הריסה והיתר בנייה לפרויקט בתנאים בהיקף כולל של 387 יח"ד.

הפרויקט כולל בניית 387 יח"ד ומבני ציבור, מהן 120 יח"ד שיימסרו לבעלי הזכויות הקיימים, והיתרה, 267 יח"ד ושטחי המסחר ישווקו על-ידי החברה בשוק החופשי.

החלק האפקטיבי של החברה בפרויקט הוא 100%. כמפורט בדוח יוני 2026, חלק החברה ברווח הגולמי הצפוי מן הפרויקט מוערך בכ- 168 מיליון ש"ח, המשקף שיעור רווח גולמי של כ- 20%.

נכון למועד דוח זה, 100% מבעלי הזכויות הקיימים חתמו על הסכם פינוי-בינוי, והחברה צופה כי הפרויקט יבשיל לתחילת הקמה בשנת 2027.

אזהרה בדבר מידע צופה פני עתיד: המידע המתואר לעיל בקשר עם הפרויקט ותחילת הבנייה, כולל מידע צופה פני עתיד כהגדרת המונח בחוק ניירות ערך, תשכ"ח-1968. המידע כאמור כולל, בין השאר, תחזיות, מטרות, הערכות ואומדנים עתידיים, אשר התממשותם אינה ודאית ואינה בשליטת החברה. מידע צופה פני עתיד מבוסס על הערכות הנהלת החברה, המתבססות, בין היתר, על הערכות ותוכניות החברה אשר עשויות שלא להתקיים, או להתקיים באופן שונה מתכנוני החברה, לרבות ויתקיים אחד או יותר מהגורמים המפורטים להלן: (1) יחול שינוי לרעה בביקושים לדירות או במצב המשק ו/או במצב שוק הנדל"ן בכלל ובאזור בו ממוקם הפרויקט בפרט; (2) יחול שינוי בעלויות הצפויות של הבנייה ו/או במחירים ובזמינות של חומרי גלם ו/או תשומות בנייה ו/או כוח אדם; (3) אי התקיימות איזה מהתנאים הנדרשים לשם הקמת הפרויקט, בין היתר, עיכוב או מניעה אחרת בהוצאת היתר הבנייה, אי הגעה להסכמה וחתימה על הסכם ליווי עם גוף פיננסי ועל הסכם קבלן מבצע בקשר לפרויקט ועוד; (5) יתקיימו איזה מגורמי הסיכון להם חשופה החברה כמפורט בדוח התקופתי לשנת 2026 אשר פורסם ביום 6/3/2026 (מס' אסמכתא 020060-01-2026), אשר האמור בו מובא בדוח זה בדרך של הפניה.

בכבוד רב,

הכשרת הישוב התחדשות עירונית בישראל בע"מ

על-ידי: אלכס מריאש, מנכ"ל