



קבוצת אורון אחזקות והשקעות בע"מ  
("החברה")

05 באפריל 2017

	לכבוד הבורסה לניירות ערך בתל-אביב בע"מ רחוב אחוזת בית 2, תל אביב-יפו	לכבוד רשות ניירות ערך רחוב כנפי נשרים 22, ירושלים
<u>באמצעות מערכת המגנ"א</u>		גא"נ,

**הנדון : דוח מיידי**

החברה מתכבדת להודיע בזאת כי חברה נכדה (67%) של החברה, שורה בע"מ (להלן: "חברת הבת"), התקשרה בהסכם עם צד ג' (להלן: "המזמין") לביצוע עבודות בניה בפרויקט הקמת מבנה משרדים בחלק ממתחם "מוסכי העיריה" בבאר שבע (להלן: "הפרויקט"), בהיקף כספי של כ- 158.1 מיליון ש"ח (בצירוף מע"מ) לבניית עד 25 קומות משרדים (להלן: "ההסכם"), בכפוף ובהתאם, בין היתר, למפורט להלן:

1. חברת הבת תבצע את עבודות הבניה בפרויקט, אשר יכללו (על פי תכניות המזמין) בשלב ראשון את בנייתן של 13 קומות משרדים וכן קומות חניון, לובי מסחר וקומות ביניים, בהיקף כספי כולל של כ-109.5 מיליון ש"ח (בצירוף מע"מ), במשך תקופה של 27 חודשים ממועד קבלת צו התחלת עבודה.
2. בכפוף לקבלת היתרים ואישורים (ובכלל כך לצורך שינוי תב"ע ביחס בניית קומות נוספות), תבנה חברת הבת בשלב שני עד 12 קומות נוספות בהיקף כספי כולל של עד כ- 48.6 מיליון ש"ח (בצירוף מע"מ), במשך תקופה של עד 12 חודשים נוספים מעבר לתקופה המצוינת בסעיף 1 לעיל (והכל כתלות במספר הקומות הנוספות שביחס אליהן תידרש החברה לבצע עבודות).

בנוסף לשכר החוזה המצוין לעיל, למזמין ולרוכשי שטחי משרדים מהמזמין תעמוד האופציה לדרוש מחברת הבת ביצוע עבודות גמר עבורם. בהנחת מימוש האופציה בידי המזמין וכלל הרוכשים (בגין כלל 25 הקומות), מוערכת תוספת התמורה בהיקף כספי כולל של כ- 70 מיליון ש"ח (בצירוף מע"מ). יובהר, כי אין כל וודאות באשר למימוש האופציה בידי המזמין והרוכשים (כולם או חלקם).

להערכת החברה, בהתחשב בין היתר בעבודות נשוא הפרויקט והיקפו, שיעור הרווח הגולמי הצפוי דומה לטווח על פיו נוהגת הקבוצה לתמחר פרויקטים לביצוע עבודות בנייה.

יודגש כי המידע הכלול בדיווח זה בדבר הרווח הגולמי הצפוי וההיקף הכספי הכולל בגין בנייתן של הקומות הנוספות כאמור בסעיף 2 לעיל ושל עבודות הגמר כמפורט לעיל, הינו מידע צופה פני עתיד כמשמעותו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968, המבוסס על אומדנים של הקבוצה ועל ניסיונה המצטבר. הערכות אלו עלולות שלא להתקיים ו/או להתקיים באופן חלקי ו/או להשתנות אף באופן מהותי במהלך ביצוע העבודות, ובכלל כך כתוצאה מעיכובים בלוחות הזמנים (הן ביחס למזמין והן ביחס לצדדים שלישיים העלולים לעכב ביצוע פרויקט כגון רשויות שונות), שינויים במדד תשומות הבנייה, שינויים מקרו כלכליים בישראל או גורמים נוספים שאינם תלויים רק בקבוצה.

בכבוד רב,

קבוצת אורון אחזקות והשקעות בע"מ

זהות החותמים בשם החברה :  
יואל עזריה ; תפקיד : יו"ר דירקטוריון ומנכ"ל משותף  
יגאל מימון ; תפקיד : סמנכ"ל כספים