

## אשדור חברה לבניה בע"מ

(להלן: "החברה")

7 בפברואר, 2021

לכבוד  
הבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ  
[www.tase.co.il](http://www.tase.co.il)

לכבוד  
רשות ניירות ערך  
[www.isa.gov.il](http://www.isa.gov.il)  
א.ג.ג.

### הנדון: דיווח מיידי בקשר עם פרויקט "חוף הצוק" של החברה ושותפתה

בהמשך לאמור בדוח התקופתי של החברה לשנת 2019 בקשר עם פרויקט "חוף הצוק" של החברה ושותפתה (להלן: "הפרויקט") ובהמשך לדיווחים מיידיים קודמים של החברה<sup>1</sup>, ולאמור בדיווח המיידי, בקשר עם החלטת הוועדה המחוזית לתכנון ובניה של מחוז תל אביב (להלן: "הוועדה המחוזית") להפקיד בתנאים תכנית בניין עיר חדשה שתחול על הפרויקט (להלן: "התכנית החדשה"), החברה מתכבדת להודיע כי ביום 4 בפברואר 2021, התקבלה החלטת וועדת משנה להתנגדויות של הוועדה המחוזית לתכנון ובניה תל אביב (להלן: "הוועדה המחוזית"), שהתקיימה ביום 1 בפברואר 2021, לאשר את התכנית החדשה בכפוף לעריכת תיקונים. במסגרת התכנית שאושרה:

(א) אושר בינוי של מלון ובו לפחות 198 חדרי מלון ב-3 קומות בצדו המערבי ו-5 קומות בצדו הצפוני של המתחם, בשטח עיקרי של 10,630 מ"ר, ובנוסף 1,590 מ"ר עיקרי למרפסות.

(ב) בוטלה האפשרות להקמת 33 קוטג'ים ביעוד למלונאות ונופש בחלקים הדרומי, המערבי והצפוני של המתחם.

(ג) שונה יעוד של כ-4,135 מ"ר קרקע בחלקו המערבי של המתחם, בתחום ה-100 מטר מקו חוף הים, לצרכי ציבור, להרחבת רצועת חוף הים ולשימור רכס הכורכר.

(ד) שונה יעוד המגדל הצפוני בפרויקט "מלונאות, תיירות, קייט ונופש" ליעוד "מגורים" (116 יחידות דיור בשטח עיקרי של 10,233 מ"ר, ובנוסף 1,392 מ"ר עיקרי למרפסות, ב-14 קומות מעל קומת כניסה).

(ה) יעוד המגדל הדרומי יישאר בהתאם ליעוד הקיים בתכנית התקפה קרי, "מלונאות, תיירות, קייט ונופש". לגבי 3,694 מ"ר במגדל זה תירשם הערה תכנונית בדבר חובתו של כל רוכש להעמיד את הדירה לרשות הציבור הרחב באמצעות מאגר דירות או בצורה אחרת במשך חצי שנה לפחות בכל שנה וניהול מלון הסוויטות ע"י חברת ניהול.

(ו) נוספו שטחי מסחר בשטח עיקרי של 500 מ"ר בחלק הצפוני של המתחם.

(ז) השטח בחלק הדרומי של המתחם יישאר פתוח ללא בינוי.

(ח) נאסר גידור בקו ה-100 מ' מקו המים.

(ט) תפעול המבנים וחצרות המשק ימוקמו ויתבצעו בתת הקרקע.

(י) לאור פינויו של שדה התעופה שדה דב, הוסרו מהוראות התכנית סעיפים הקובעים מגבלות בניה בגין השדה.

מובהר כי אין וודאות לגבי מתן תוקף לתכנית החדשה ולפיכך הינו מידע צופה פני עתיד, כהגדרת מונח זה בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968 וכי המידע האמור לעיל עשוי שלא להתממש או להתממש באופן שונה מן הצפוי, בשל גורמים שאינם תלויים בחברה ביניהם הגשת בקשת רשות ערעור על החלטת הוועדה המחוזית למועצה הארצית לתכנון ובניה או הגשת עתירה מנהלית כנגד החלטה לאשר את התכנית החדשה.

בברכה,

אשדור חברה לבניה בע"מ

ע"י ארנון פרידמן, מנכ"ל וע"י אור אריאלי, סמנכ"ל כספים

<sup>1</sup> ראו סעיף 3.10(ה) בפרק א' לדוח התקופתי של החברה לשנת 2019 וכן ביאור ב9(3) לדוחות הכספיים לשנת 2019 אשר צורפו לדוח התקופתי האמור, הכל כפי שדווח ביום 17 במרץ 2019 (אסמכתא מס': 2019-01-025836), וכן דיווחים מיידיים של החברה מיום 27 באוגוסט 2015, מיום 29 בדצמבר 2016, מיום 1 באוקטובר 2017, מיום 29 באוקטובר 2017, מיום 13 בנובמבר 2017, מיום 21 במאי 2018, מיום 10 ביולי 2018 ומיום 14 בפברואר 2019 (אסמכתאות מס': 2015-01-106422, 2016-01-093216, 2017-01-096489, 2017-01-102405, 2017-01-105903, 2017-01-040413, 2018-01-062151, 2018-01-062151 ו- 2019-01-013081, בהתאמה). כל המונחים בדיווח זה כהגדרתם בדוח התקופתי ובדיווחים המיידיים האמורים. הדיווח המיידי מיום 10 ביולי 2018 ייקרא להלן: "הדיווח המיידי".