



8 ביוני 2022

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

לכבוד
רשות ניירות ערך
www.isa.gov.il

הנדון: הודעה בדבר קבלת שומת היטל השבחה בגין היתר בניה - פרויקט "רובע איילון" (יוספטל)

בהמשך לתיאור בסעיפים 3.3.1, 3.4.1 ו- 3.5.3 בפרק תיאור עסקי התאגיד בדוח התקופתי של החברה לשנת 2021, אשר פורסם ביום 31.3.2022 (אסמכתא: 2022-01-041392), של פרויקט "רובע איילון" (יוספטל) (פרויקט "פינוי בינוי" ברחוב יוספטל בבת ים - חלק החברה בפרויקט 50%) (להלן: "הפרויקט"), ניתנת בזה הודעה כי ביום 7.6.2022, התקבלה אצל החברה הודעת שומה, מטעם עיריית בת ים, בדבר חיוב בהיטל השבחה בגין היתר בניה לפרויקט, בסך של כ- 98,908 אלפי ש"ח, הנדרשת להיות משולמת עד ליום 15.6.2022 ("הודעת השומה").

היטל ההשבחה על פי הודעת השומה גבוה מהערכות החברה, הנסמכות על הערכות שמאי בלתי תלוי מטעם הבנק המלווה את הפרויקט, אשר העריך את השומה הצפויה בגין היתר בניה.

בהתאם להוראות הדין, החברה זכאית להגיש ערר ו/או ערעור בפני ועדת הערר לפיצויים והיטל השבחה, תוך 45 יום ממועד המצאת הודעת השומה וכן על גובה ההיטל שנקבע, בפני שמאי מכריע.

בכוונת החברה להגיש בקשה למינוי שמאי מכריע ולערער על הודעת השומה.

החברה לומדת את הודעת השומה עם יועציה המקצועיים, חולקת על הודעת השומה כאמור ומחזיקה בטענות רבות שמאיות ומשפטיות.

החברה בוחנת את השלכות הודעת השומה על דוחותיה הכספיים.

בכבוד רב,

מצלאוי חברה לבנין בע"מ

באמצעות: ערן מזור, מנכ"ל החברה