

21 בפברואר 2023

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

לכבוד
רשות ניירות ערך
www.isa.gov.il

הנדון: רווחים מהתאמת שווי הוגן

ריט 1 בע"מ ("החברה") מתכבדת בזאת למסור דיווח מיידי, כדלקמן:

1. במסגרת העבודה על הדוחות הכספיים של החברה ליום 31 בדצמבר 2022 ("הדוחות הכספיים לשנת 2022"), הצטברו בחברה אינדיקציות ראשוניות לכך שהחברה צפויה לרשום רווחים מהותיים כתוצאה מהתאמת שווי הוגן של נדל"ן להשקעה ברבעון הרביעי לדוחותיה הכספיים לשנת 2022, בהיקף הנאמד בסך של בין 150 מיליון ש"ח לבין 180 מיליון ש"ח, בעיקר בשל עלייה בדמי השכירות ששימשו בהערכות השווי של נכסי החברה המבוצעות על-ידי מערכי שווי חיצוניים ("השינויים בשווי ההוגן").
2. מודגש כי ההערכה ביחס לנתוני הדוחות הכספיים לשנת 2022 הינה בגדר אומדן ראשוני בלבד, המבוססת, בין היתר, על טיטות הערכות שווי אשר אינן סופיות ואשר טרם בוקרו על ידי רואי החשבון של החברה, ועל כן הערכה זו אינה סופית ועשויה להשתנות.
3. ההתייחסות האמורה לשינויים בשווי ההוגן, הינה בבחינת מידע צופה פני עתיד כמשמעותו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח – 1968. המידע מתייחס לנתונים הקיימים והידועים לחברה במועד זה, ומהווה אומדן ראשוני בלבד המתבסס על אינדיקציות ראשוניות שהצטברו בחברה, במסגרת העבודה על הדוחות הכספיים לשנת 2022, אשר טרם הושלמו כלל הבדיקות, הבקורות וההליכים הדרושים להשלמת הכנתם ועריכתם על ידי החברה וביקורתם על-ידי רואי החשבון של החברה. לפיכך, אין זה מן הנמנע, כי הנתונים הסופיים שיוצגו במסגרת הדוחות הכספיים לשנת 2022, יהיו שונים מהמפורט לעיל.

בכבוד רב ובברכה,

ריט 1 בע"מ

על-ידי: שמואל סייד, מנכ"ל
אבירם בנאסולי, סמנכ"ל הכספים