

רותם שני יזמות והשקעות בע"מ ("החברה")

4 בפברואר 2025

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

לכבוד
רשות ניירות ערך
www.isa.gov.il

הנדון: דוח מיידי

בהמשך לדיווחי החברה¹, אודות פרויקט הסביון בבית שמש (להלן: "הפרויקט"), החברה מתכבדת להודיע בזאת, כי בהתאם להסכמות החברה ומ.ד.ר. פסגות – הסביון בע"מ (להלן יחד: "השותפות בפרויקט") עם חברת דניה סיבוס בע"מ (להלן: "הקבלן"), הוסכם בין השותפות בפרויקט לקבלן כי הקבלן ישמש כקבלן ראשי בפרויקט.

בתמורה לביצוע העבודות בפרויקט יהא זכאי הקבלן לתמורה פאושלית בסך של כ-547 מיליון ש"ח (בתוספת מע"מ כדיון), צמודה למדד תשומות הבניה למגורים, כפי שיוסכם בין הצדדים ואשר תשולם לקבלן בהתאם לקצב התקדמות העבודות בפרויקט. כמו כן, הוסכם בין הצדדים בקשר עם לוח הזמנים על השלמת העבודות ומסירת הדירות בתוך כ-4 שנים מיום תחילת העבודות לפי צו התחלת עבודה. השותפות בפרויקט והקבלן יפעלו על מנת להגיע לנוסח מוסכם של הסכם מפורט מחייב, על בסיס הסכמות הצדדים כאמור. יובהר כי, יכול שיחולו שינויים בתנאים האמורים לעיל, לרבות שינויים מהותיים.

הפרויקט כולל הקמת שלושה מגדלי מגורים בני 26 קומות, על גבי קומת מסד ובה בין היתר שטחי מסחר, וחמש קומות חניון תת קרקעי, וכן הקמת שני מגדלי מגורים בני 9 קומות, על גבי קומת מסד ובה בין היתר שטחי מסחר, ושלוש קומות חניון תת קרקעי, בהם סך הכל 542 יח"ד (מתוכן 470 יח"ד לשיווק על ידי החברה), וכן פיתוח שטחי ציבור פתוחים והקמה של חדרי טרפו חיצוניים.

המידע האמור לעיל כולל מידע צופה פני עתיד, כהגדרת המונח בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968, ביחס לפרויקט, להיקף הזכויות בו (לרבות יחידות לשיווק על ידי החברה) ולמועד השלמת סיום הבניה, הינם מבוססים על אומדנים של החברה ובכלל זה אומדנים בקשר עם השלמת קידום קבלת היתר הבניה בפרויקט והשלמת הליכי התכנון בהתאם לתכניות החברה במועדם והיקפם והערכות בדבר המועד להשלמת הפרויקט. יודגש כי, בשלב זה אין ודאות כי אכן אומדנים אלו יתממשו היות ואומדנים אלו מבוססים על מידע שאיננו בשליטת החברה בלבד. המידע האמור לעיל עשוי להתממש באופן שונה מהצפוי, או לא להתממש בכלל, בשל מגוון סיבות ובכללם, בין היתר, אי קידום ואו עיכובים בהליכים הסטטוטוריים, הקטנת היקפי זכויות הבניה מצד רשות התכנון, אי הסכמות עם בעלי הזכויות במקרקעין וכן התקיימות איזה מבין גורמי הסיכון של החברה המפורטים בדוח התקופתי לשנת 2023.

בכבוד רב,

רותם שני יזמות והשקעות בע"מ

שמות החותמים	תפקיד
1. אבי טוריסקי	יו"ר דירקטוריון
2. יהודה ידידיה	מנכ"ל ודירקטור

¹ דוח תקופתי לשנת 2023 אשר פורסם ביום 19 במרץ 2024 (מס' אסמכתא: 2024-01-023482) (להלן: "דוח התקופתי לשנת 2023"), סעיף 10.1 לדוח רבעון 3 לשנת 2024 אשר פורסם ביום 21 בנובמבר 2024 (מס' אסמכתא: 2024-01-617472) וכן דיווחים מיידיים מהימים 3 בינואר 2023, 16 באוקטובר 2023, 3 בינואר 2024, 15 באפריל 2024 ו-29 בספטמבר 2024 (מס' אסמכתאות: 2023-01-115998, 2023-01-001366, 2024-01-001324, 2024-01-042702 ו-2024-01-606729, בהתאמה).