

רותם שני יזמות והשקעות בע"מ ("החברה")

30 במרץ 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 לאמור בדוח התקופתי של החברה לשנת 2024¹, אודות פרויקט הקריה האקדמית בפתח תקווה (להלן: "הפרויקט"), החברה מתכבדת להודיע בזאת, כי ביום 27 במרץ 2025 התקשרה החברה עם צד ג' שאינו קשור לחברה ו/או לבעל השליטה בה (להלן: "הקבלן"), בהסכם קבלן (Turn Key Project) לצורך ביצוע כל העבודות והשירותים הנדרשים לצורך הקמת הפרויקט, אשר במסגרתו יוקמו 2 בניינים בהיקף כולל של 85 יח"ד (להלן בהתאמה: "ההסכם" ו-"העבודות").

בתמורה לביצוע העבודות בפרויקט יהא זכאי הקבלן לתמורה פאושלית בסך של כ-98 מיליון ש"ח (בתוספת הפרשי הצמדה ומע"מ כדין). כמו כן, הוסכם בין הצדדים בקשר עם לוח הזמנים על השלמת העבודות ומסירת הדירות בתוך כ-36 חודשים מיום תחילת העבודות לפי צו התחלת עבודה.

להבטחת מילוי כל התחייבויות הקבלן בהתאם לאמור בהסכם, ימציא הקבלן לחברה ערבות ביצוע וערבות בדק לאחר סיום העבודות, כמקובל בהסכמים מסוג זה.

המידע האמור לעיל כולל מידע צופה פני עתיד, כהגדרת המונח בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968, ביחס לפרויקט, להיקף הזכויות בו ולמועד השלמת הבניה והפרויקט, הינם מבוססים על אומדנים של החברה ובכלל זה אומדנים בקשר עם מועד קבלת היתר הבניה בפרויקט והשלמת הליכי התכנון בהתאם לתכניות החברה במועדם והיקפם. 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 ו/או עיכובים בהליכים הסטטוטוריים, שינוי היקפי זכויות הבניה מצד רשות התכנון, אי הסכמות עם בעלי הזכויות במקרקעין וכן התקיימות איזה מבין גורמי הסיכון של החברה המפורטים בדוח התקופתי לשנת 2024.

בכבוד רב,

רותם שני יזמות והשקעות בע"מ

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

¹ סעיף 10.7 לדוח תקופתי לשנת 2024 אשר פורסם ביום 17 במרץ 2025 (מס' אסמכתא: 2025-01-017447) (להלן: "דוח התקופתי לשנת 2024").