



אב-גד החזקות בע"מ ("החברה")

19 בנובמבר 2025

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

לכבוד
רשות ניירות ערך
www.isa.gov.il

הנדון: דיווח מיידי

בהמשך לדיווחים הקודמים של החברה¹, אשר האמור בהם נכלל בדוח זה על דרך ההפניה, אודות פרויקט שערי העיר ברחוב הרצל ברמלה (להלן: "**הפרויקט**"), החברה מתכבדת להודיע כי, ביום 18 בנובמבר 2025 קיבלה החברה היתר חפירה ודיפון בתנאים (להלן: "**ההיתר**") מועדת המשנה לתכנון ובניה ברמלה, להריסת בית הכנסת והמקלט הקיימים במקרקעין הידועים כגוש 4346, חלקות 533 ו-547 וכן לביצוע עבודות דיפון, חפירה וביצוע עוגנים. יובהר כי, ההיתר הינו ביחס לשלב א' של הפרויקט הכולל הקמת שני בניינים הכוללים סה"כ 272 יחידות דיור.

יצוין כי, נכון למועד פרסום הדוח מכרה החברה בפרויקט 29 יח"ד במחיר ממוצע של כ-2.35 מיליון ש"ח (כולל מע"מ). בנוסף, קיבלה החברה עוד 3 בקשות הרשמה.

יצוין כי, החברה פועלת לקבלת היתר בניה להקמת הפרויקט, אשר יכלול הריסה של 8 בניינים ובית כנסת קיימים בפרויקט והקמת 5 בניינים על גבי קומות מסחר ובית כנסת חדשים אשר על פי התכנון צפויים לכלול סה"כ כ-530 יחידות דיור (מתוכן כ-116 יחידות דיור שייכות לבעלי הזכויות בפרויקט) וכן כ-1,800 מ"ר שטחי מסחר וכ-830 מ"ר שטחי ציבור בפרויקט.

בכבוד רב,

אב-גד החזקות בע"מ

נחתם על ידי: ראם רצון, מנכ"ל ודירקטור

¹ ראו דיווחים מיידיים אשר פורסמו ביום 3 בנובמבר 2021, 7 ביוני 2022, 1 בספטמבר 2022, 26 בפברואר 2023 ו-3 בינואר 2024 (מס' אסמכתאות: 2021-01-094012, 2022-01-057984, 2022-01-091110, 2023-01-017641 ו-2024-01-001515 בהתאמה) (להלן: "**הדיווחים הקודמים**"). למונחים בדוח מיידי זה תהיה המשמעות שניתנה להם בדיווחים הקודמים אלא אם נאמר במפורש אחרת.