

רותם שני

רותם שני יזמות והשקעות בע"מ ("החברה")

27 במרץ 2026

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 בדיווחים קודמים של החברה¹, אודות פרויקט קריית שחקים בהרצליה ולהשגה השמאית שהוגשה מטעם סיטי טק- הרצליה 1995 בע"מ² ("סיטי טק") בקשר עם שומות ומפרטים כספיים שהתקבלו מרשות מקרקעי ישראל למגרשים הידועים כמגרשים 400, 602-601, 800, 904-901 בתכנית תמ"ל/1082 אשר מהווים את יתרת המגרשים לה זכאית סיטי טק בפטור ממכרז במסגרת פרויקט קריית שחקים, החברה מתכבדת להודיע כי, ביום 26 במרץ 2026 התקבלה בידי סיטי טק הכרעת השמאי הממשלתי בקשר עם השגה שהוגשה על-ידה בנוגע לשני מגרשים עיקריים בפרויקט: מגרש 801 ומגרש 802 (להלן: "המגרשים"). בהתאם להכרעת השמאי הממשלתי, נקבעה הפחתה בשומות המגרשים בשיעור של כ-44% (לאחר שקלול הוצאות פיתוח, שיעור ההפחתה עומד על כ-35%) סך ההפחתה הכולל עומד על סך של כ-486 מיליון ש"ח עבור המגרשים.

החברה, ביחד עם שותפיה בסיטי טק, בוחנת אפשרות של הגשת השגה שניה בפני ועדת השגות של משרד המשפטים. יצוין כי סיטי טק ממתינה לקבלת הכרעת השמאי הממשלתי ביחס להשגות שהגישה בגין המגרשים האחרים בפרויקט.

בכבוד רב,

רותם שני יזמות והשקעות בע"מ

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

¹ ביאור (6) לדוחות הכספיים המצורפים לדוח התקופתי לשנת 2025 וסעיף 9.9 בפרק א' לדוח התקופתי של החברה לשנת 2025 אשר פרסמה החברה ביום 18 במרץ 2026 (מס' אסמכתא: 2026-01-24350), ובדיווחים המיידים מהימים 1 בינואר 2023, 15 בדצמבר 2024, 26 בדצמבר 2024 ו-26 בינואר 2025 (מס' אסמכתאות: 2023-01-000154, 2024-01-624106, 2024-01-627317 ו-2025-01-06608, בהתאמה) (להלן: "הדיווחים הקודמים"). למונחים בדוח מיידי זו תהיה המשעות שניתנה להם בדיווחים הקודמים, אלא אם נאמר במפורש אחרת.

² חברה המוחזקת בשיעור של 50% על ידי קיבוץ גליל ים ובשיעור של 8% על ידי החברה ו-42% על ידי חברת מבנה נדלן (כ.ד) בע"מ באמצעות חברת קרית שחקים בע"מ.