

קרוסו נדל"ן בע"מ ("החברה")

28 בספטמבר 2026

לכבוד
הבורסה לניירות ערך בת"א בע"מ
www.tase.co.il

לכבוד
רשות ניירות ערך
www.isa.gov.il

הנדון: דיווח מיידי

החברה מעדכנת בזאת כי ביום 26 בספטמבר 2026 הודיעה קדמת היובל מתחם גינות היובל קרוסו נדל"ן בע"מ, המוחזקת על ידי החברה בשיעור של 50% ("חברת הפרויקט") והמחזיקה בזכויות בפרויקט יובל הצעירה - מתחם גינות היובל, שטרן 34-42 בירושלים ("הפרויקט"), כי מסרה לקבלן המבצע הראשי של הפרויקט נטע ליפשיץ בע"מ ("הקבלן") הודעה בדבר הפרה יסודית וביטול ההסכמים עמו ("הודעת סילוק הידי").

הודעת סילוק הידי נמסרה לקבלן לאחר שבשבועות האחרונים הפסיק הקבלן את העבודות בפרויקט באופן חד-צדדי, ולאחר שחברת הפרויקט והקבלן ניהלו דיונים ממושכים במטרה להגיע להסדר לחידוש העבודות. ואולם, ביום 24 בספטמבר 2026 הודיע הקבלן לחברת הפרויקט כי לא יוכל להמשיך בביצוע העבודות.

נכון למועד דוח זה, חברת הפרויקט החלה בהליך פנייה למספר קבלנים לצורך איתור קבלן מבצע חלופי, אשר ייכנס בנעלי הקבלן ויפעל להשלמת העבודות בפרויקט. במסגרת פניות אלה, הביעו מספר קבלנים נכונות עקרונית להשלים את הפרויקט, וזאת מבלי לגרוע מכלל התרופות העומדות לחברת הפרויקט על פי ההסכמים עם הקבלן ועל פי כל דין, לרבות מימוש הערבות הבנקאית וחילוט כספי עיכבון, בהתאם להוראות ההסכמים עם הקבלן.

נכון למועד דוח מיידי זה, אין לחברה יכולת להעריך את השפעת החלפת הקבלן על הפרויקט לרבות על לוחות הזמנים לסיום הפרויקט, בשים לב לכך ששיעור ההשלמה ההנדסי בפרויקט עומד על כ- 80%.

לפרטים נוספים על הפרויקט ראו סעיפים 1.7.4.5-ו' לדוח תיאור עסקי התאגיד, אשר צורף כפרק א' לדוח התקופתי של החברה לשנת 2025¹.

הערכות החברה בדבר נכונות קבלנים לבצע את הפרויקט כמו גם הערכות החברה בקשר אם אי יכולתה לאמוד את ההשפעה על הפרויקט הינן הערכות ראשוניות המבוססות על המידע הקיים נכון למועד דוח מיידי זה ועלול לחול בהם שינוי לרבות שינוי מהותי.

בכבוד רב,
קרוסו נדל"ן בע"מ

נחתם על ידי: דן פרנס, מנכ"ל
ראובן קידר, סמנכ"ל כספים

¹ פורסם ביום 26 במרץ 2026 (מס' אסמכתא: 2026-01-028164).