

וויי - בוקס נדל"ן בע"מ
("החברה")

16 ביולי 2024

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

לכבוד
רשות ניירות ערך
www.isa.gov.il

הנדון: דוח מיידי - פרויקט יד לבנים-המערכה - התקשרות בהסכם ליווי

החברה מתכבדת לדווח כי ביום 16 ביולי 2024 התקשרה וויי בוקס יד לבנים (2015) בע"מ, שהינה חברה בת בבעלותה ובשליטתה המלאה של החברה ("חברת הפרויקט"), עם גורם מממן בהסכם ליווי לפרויקט יד לבנים-המערכה, שהינו פרויקט תמ"א 38/2 ("הפרויקט"). הפרויקט יוקם על גבי מקרקעין בשטח של כ-3,665 מ"ר המצויים ברחובות יד לבנים והמערכה בתל אביב¹, ובמסגרתו ייהרסו שני מבנים בני 3 קומות הכוללים 18 יחידות דיור, כל אחד ("הבניינים הקיימים"), ובמקומם יוקמו ארבעה בנייני מגורים חדשים אשר צפויים לכלול 92 יחידות דיור וכן מקומות חניה ומחסנים, מתוכן 36 יחידות ייוחדו לבעלי הזכויות בבניינים הקיימים ויתר יחידות הדיור (56) ייוחדו לחברת הפרויקט.

יצוין, כי בהתאם להוראות שטר הנאמנות למחזיקי אגרות החוב (סדרה ה') של החברה, המצורף כנספח א' לדוח הצעת המדף שפרסמה החברה ביום 10 במרץ 2024² ("שטר הנאמנות"), התחייבה החברה כי לאחר קבלת היתר בניה לפרויקט, ירשם לטובת הנאמן למחזיקי אגרות החוב (סדרה ה') של החברה, שעבוד יחיד קבוע ושוטף (בדרך של המחאת זכות על דרך השעבוד) ראשון בדרגה, ללא הגבלה בסכום, על כל זכויות חברת הפרויקט לקבלת כספי העודפים מהפרויקט. לפרטים נוספים, ראו סעיף 7.1.4 לשטר הנאמנות.

לפרטים נוספים אודות הפרויקט, ראו סעיפים 6.2.5.3 ו-6.5.6 בפרק א' לדוח התקופתי של החברה לשנת 2023 אשר פורסם ביום 28 במרץ 2024 וכן סעיף 1.3 בנספח א' לדוח הרבעון הראשון לשנת 2024 כפי שפורסם ביום 21 במאי 2024.³

בכבוד רב,

וויי - בוקס נדל"ן בע"מ

נחתם בידי: יוסי תורגימן, מנכ"ל
אלדד ארוטש, סמנכ"ל כספים

¹ הידועים גם כגוש 6133, חלקות 751-752 בהתאמה.

² מס' אסמכתא: 2024-01-023946.

³ מס' אסמכתאות: 2024-01-034356 ו-2024-01-050011, בהתאמה.