

וויי - בוקס נדל"ן בע"מ
("החברה")

3 בפברואר 2025

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

לכבוד
רשות ניירות ערך
www.isa.gov.il

הנדון: קבלת היתרי בניה בפרויקט יד לבנים-המערכה (פרויקט התחדשות עירונית)

החברה מתכבדת לדווח כי ביום 2 בפברואר 2025 התקבלו היתרי הבנייה לביצוע פרויקט תמ"א 38/2 ברחובות יד לבנים והמערכה שבשכונת יד אליהו בתל אביב ("הפרויקט").

במסגרת הפרויקט ייהרסו שני מבנים בני 3 קומות הכוללים 18 יחידות דיור, כל אחד, הממוקמים על קרקע בשטח של כ- 3,665 מ"ר ("הבניינים הקיימים") ובמקומם יוקמו ארבעה בנייני מגורים חדשים אשר צפויים לכלול 92 יחידות דיור, מתוכן 36 יחידות ייוחדו לבעלי הזכויות בבניינים הקיימים ויתר יחידות הדיור (56) ייוחדו לחברה בת בבעלותה ובשליטתה המלאה של החברה ("חברת הפרויקט"). יצוין, כי הפרויקט יבוצע באמצעות חברת תדהר בניה בע"מ אשר תשמש כקבלן המבצע של הפרויקט. לפרטים נוספים אודות הפרויקט, ראו סעיף 6.5.6 בדוח התקופתי של החברה לשנת 2023, כפי שפורסם ביום 28 במרץ 2024.¹

בהתאם להוראות שטר הנאמנות שנחתם בין החברה לבין משמרת - חברה לשירותי נאמנות בע"מ ("הנאמן") כנאמן למחזיקי אגרות החוב (סדרה ה') של החברה ("אגרות החוב"), בכוונת החברה לפנות לנאמן לצורך העברת 60% מתמורת ההנפקה (המהווים כ-35 מיליון ש"ח) מחשבון הנאמנות לחברה, זאת כנגד שעבוד עודפי הפרויקט. כאמור בסעיף 6 לדוח זימון אסיפת מחזיקי אגרות החוב שפורסם על ידי הנאמן ביום 26 בנובמבר 2024,² ביום 12 בנובמבר 2024 הגישה חברת הפרויקט עתירה מנהלית כנגד עיריית תל אביב והוועדה המקומית לתכנון ובניה בתל אביב-יפו ("המשיבות") לבית המשפט לעניינים מנהליים בתל אביב-יפו, לאור עיכובים בקבלת היתרי הבניה. ביום 17 בדצמבר 2024 ניתן פסק דין במסגרתו חויבו המשיבות ליתן היתרי בניה לפרויקט עד ליום 30 בינואר 2025 ונדחו השגות העירייה בקשר עם השטחים המירביים שניתן לתכנן בפרויקט ("פסק הדין"). ביום 27 בדצמבר 2024 הגישו המשיבות לבית המשפט העליון, בשבתו כבית משפט לערעורים בעניינים מנהליים, בקשה לעיכוב ביצוע וערעור על פסק הדין ובהמשך לכך הגישו בקשה לעיכוב ביצוע זמני עד להכרעה בבקשה לעיכוב ביצוע. בהחלטתו מיום 30 בינואר 2025, דחה בית המשפט העליון את בקשת המשיבות לעיכוב ביצוע זמני וההיתרים כאמור הונפקו.

בכבוד רב,

וויי - בוקס נדל"ן בע"מ

נחתם ע"י: יוסף תורג'מן, מנכ"ל

אלדד ארוטש, סמנכ"ל כספים

¹ אסמכתא: 2024-01-034456.

² אסמכתא: 2024-10-618973.