

YBOX
נדל"ן
בנייה מעצבת חיים
וויי - בוקס נדל"ן בע"מ
(**"החברה"**)

2 ביולי 2025

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

לכבוד
רשות ניירות ערך
www.isa.gov.il

הנדון: הסכם למכירת שטחי משרדים בפרויקט גת רימון

החברה מתכבדת להודיע כי ביום 30 ביוני 2025 התקשרה חברה בת של החברה ("**חברת הפרויקט**") עם צד שלישי שאינו קשור לחברה או לבעל השליטה בה ("**הרוכש**"), בהסכם למכירת כ-1,900 מ"ר עיקרי¹ בפרויקט גת רימון המיועדים למשרדים, וזאת בתמורה לסכום של 52 מיליון ש"ח, בתוספת מע"מ כדין² אשר תשולם בארבעה תשלומים, כאשר התשלום הראשון שולם בסמוך לאחר החתימה על ההסכם ויתר התשלומים ישולמו כתלות בעמידה באבני דרך שנקבע בהסכם (קבלת היתר בניה, גמר שלד עד קומה 15 ומסירת חזקה³) ("**התמורה**" ו-"**ההסכם**", בהתאמה).

יצוין, כי כל אחד מהצדדים יהיה רשאי לשלוח הודעה על ביטול ההסכם במקרה שבו לא יתקבל היתר בניה לפרויקט עד ליום 30 ביוני 2026 ("**המועד הקובע**"), ובלבד שהודעת הביטול תתקבל אצל הצד האחר בתוך 30 ימים מתום המועד הקובע והיא תכנס לתוקפה ככל שלא יתקבל היתר בניה בתוך 30 ימים מיום קבלת הודעת הביטול. ככל שלא ניתנה הודעת ביטול כאמור, יוארך המועד הקובע בתקופות נוספות של 4 חודשים בכל פעם, עד לקבלת היתר בניה או ביטול ההסכם, לפי המוקדם.

פרויקט גת רימון הינו פרויקט להקמת מגדל המשלב מגורים, משרדים, מלונאות ומסחר, על גבי מקרקעין בשטח של כ-2,800 מ"ר ברחוב דרך יפו וברחוב גת רימון בתל אביב. נכון למועד פרסום דוח זה, החלו עבודות החפירה וחברת הפרויקט התקשרה בהסכם ליווי עם בנק לאומי ומרכנתיל. בד בבד עם ביצוע הפרויקט, החברה פועלת למכירת יחידות דיור בפרויקט ולקידום השלמת התנאים לקבלת היתר הבניה כללי. כמו כן, נכון למועד פרסום דוח זה, מכרה החברה 15 יחידות דיור בפרויקט. לפרטים נוספים אודות הפרויקט, ראו סעיפים 6.2.1, 6.5.1 ו-7.2.2 בפרק א' לדוח התקופתי לשנת 2024, כפי שפורסם ביום 25 במרץ 2025 וכן סעיף 1.1 בנספח א' לדוח הדירקטוריון ליום 31 במרץ 2025 כפי שפורסם ביום 25 במאי 2025.⁴

בכבוד רב,
וויי - בוקס נדל"ן בע"מ
נחתם בידי: יוסי תורג'מן, מנכ"ל
אלדד ארוטש, סמנכ"ל כספים

¹ וכן ארבע מקומות חניה וחלק מהרכוש המשותף בפרויקט.
² יצוין, כי כספים אשר ישולמו על ידי הרוכש יובטחו באמצעות פוליסת ביטוח ו/או ערבות לפי חוק המכר (דירות) (הבטחת השקעות של רוכשי דירות), התש"ל-1974.
³ החזקה תימסר לרוכש בתוך 54 חודשים ממועד קבלת היתר בניה לפרויקט, בכפוף להוראות ההסכם ביחס להארכת המועד האמור.
⁴ אסמכתאות: 2025-01-020316 ו-2025-01-036894, בהתאמה.