

וויי - בוקס נדל"ן בע"מ
(**"החברה"**)

28 במאי 2026

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

לכבוד
רשות ניירות ערך
www.isa.gov.il

הנדון: זכיה במכרז דיירים להקמת פרויקט התחדשות עירונית בראשון לציון

החברה מתכבדת להודיע כי ביום 28 במאי 2026 קיבלה וויי בוקס התחדשות עירונית בע"מ ("חברת הבת"), שהינה חברה בת בבעלותה המלאה של החברה הודעה לפיה היא וחברת רמון התחדשות עירונית בע"מ נבחרו במשותף על ידי רוב בעלי הזכויות במקרקעין בשטח של כ-5.2 דונם, המצויים ברחוב שדרות הרצל 8-16 בראשון לציון ("המקרקעין"), לבצע פרויקט התחדשות עירונית על גבי המקרקעין ("הפרויקט"). חלק חברת הבת בפרויקט הינו 50%.

במסגרת הפרויקט, צפויה חברת הבת להרוס את 7 המבנים הבנויים כיום על גבי המקרקעין וכוללים כ-50 יחידות דיור, ובמקומם להקים פרויקט בהיקף של כ-23,920 מ"ר אשר יכלול כ-260 יחידות דיור. הערכות החברה מבוססות בין היתר על בדיקות תכנוניות פנימיות ובדיקות יועצים מקצועיים, והן כפופות לאישור תוכנית מפורטת בקשר עם המקרקעין.

בהתאם לתנאי המכרז, תנהל החברה משא ומתן ביחס לנוסח הסכם ההתחדשות העירונית ותפעל להחתמת בעלי הזכויות במקרקעין על הסכם התקשרות מפורט לשם הקמת הפרויקט, אשר צפוי לכלול תנאים מקובלים בהסכמים מסוג זה.

בכוונת החברה לפעול להכנת תכניות מפורטות ביחס לפרויקט וכן להכרזת המתחם כמתחם "פינוי בינוי" ב"מסלול מיסוי" בהתאם להוראות חוק הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית, תשע"ו-2016.

המידע המתואר לעיל בקשר עם הפרויקט, לרבות כמות היחידות המתוכננת להיבנות, הינו מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968, אשר אינו ודאי ואינו תלוי בחברה, והוא מותנה, בין היתר, בהחתמת הרוב הנדרש להקמת הפרויקט מקרב בעלי הזכויות במקרקעין על הסכם התקשרות מפורט, קבלת כל האישורים הנדרשים לצורך הוצאתו אל הפועל של הפרויקט, קבלת היתר בניה וקבלת מימון בנקאי לצורך מימון הקמת הפרויקט. מידע צופה פני עתיד מטבעו כפוף לסיכונים אי התממשות משמעותיים, והוא מושפע, בין היתר, משינויים במגמות במשק בכלל ובענף הנדל"ן בפרט וכן מהתממשות איזה מבין גורמי הסיכון המתוארים בסעיף 23 בפרק א' לדוח התקופתי של החברה לשנת 2025, כפי שפורסם ביום 31 במרץ 2026 (אסמכתא: 2026-01-031001). על כן, מידע זה עשוי שלא להתממש או להתממש באופן שונה מהותית מתחזיות החברה.

בכבוד רב,
וויי - בוקס נדל"ן בע"מ

נחתם בידי: יוסי תורגימן, מנכ"ל
אלדד ארוטש, המשנה למנכ"ל