

וויי-בוקס נדל"ן בע"מ  
("החברה")

4 ביוני 2026

לכבוד	לכבוד
רשות ניירות ערך	רשות ניירות ערך
<a href="http://www.tase.co.il">www.tase.co.il</a>	<a href="http://www.isa.gov.il">www.isa.gov.il</a>

**הנדון: קבלת היתר בניה וכניסה לליווי סגור בפרויקט גת רימון**

החברה מתכבדת להודיע כי ביום 3 ביוני 2026 התקבל היתר בניה מלא לביצוע פרויקט גת רימון, על גבי מקרקעין המצויים ברחוב גת רימון בתל אביב ("ההיתר" ו-"הפרויקט", בהתאמה).

על פי ההיתר יוקם על גבי מקרקעי הפרויקט מגדל בן 33 קומות בעירוב שימושים, אשר יכלול כ-400 מ"ר מסחר בקומת הכניסה, 212 יחידות אירוח מלונאי (בהיקף של כ-12,000 מ"ר), 70 יחידות דיור (בהיקף של כ-8,000 מ"ר) (מתוכן 17 יחידות דיור בהישג יד), כ-11,000 מ"ר משרדים וכן שטח לצורכי ציבור עבור מעונות יום, וזאת מעל 5 קומות מרתפים שימשו בעיקר כחניון. יצוין, כי ההיתר מותנה בתנאים מקובלים בנסיבות העניין.

נכון למועד דוח זה, הושלמו עבודות החפירה, הדיפון והביסוס בפרויקט והחברה התקשרה עם חברת תדהר בניה בע"מ לצורך ביצוע יתר עבודות הקמת הפרויקט.

כמו כן, נכון למועד דוח זה, נמכרו 31 יחידות דיור בפרויקט בהיקף של כ-300 מיליון ש"ח, כולל מע"מ (בהיקף של כ-3,150 מ"ר).

בהמשך לאמור בסעיף 1(ד) לדוח הרבעוני ליום 31 במרץ 2026, כפי שפורסם ביום 31 במאי 2026 ("הדוח הרבעוני")<sup>1</sup> בקשר עם הסכם הליווי לפרויקט, יצוין, כי החברה חתמה על תיקון להסכם הליווי לפיו עם קבלת היתר הבניה (התקבל כאמור) והשלמת שיעור של 15% מתקבולי המכירות של יחידות הדיור שנמכרו בפרויקט כאמור לעיל, יתקיימו כל התנאים לכניסת הפרויקט לליווי בנקאי סגור.

בהמשך לאמור בסעיף 6.2.1 בפרק א' לדוח התקופתי של החברה לשנת 2025, כפי שפורסם ביום 31 במרץ 2026 ("הדוח התקופתי")<sup>2</sup>, נכון למועד דוח זה, פועלת החברה לקידום תב"ע בית רומנו-גת רימון, לפיה עשויות להתווסף זכויות בניה בפרויקט.

לפרטים נוספים אודות הפרויקט, ראו סעיף 1(ד) וסעיף 1.1 בנספח א' לדוח הרבעוני וכן סעיפים 6.2.1, 6.5.1 ו-7.2.2 בפרק א' לדוח התקופתי.

יודגש, כי ההערכות המפורטות לעיל ביחס להקמת הפרויקט ולהיקף הזכויות בו הינן מידע צופה פני עתיד כהגדרת המונח בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968, אשר התממשותו אינה ודאית ואינה בשליטה מלאה של החברה והוא מתבסס על מידע הקיים בידי החברה נכון למועד דוח זה ועל ניסיונה של הנהלת החברה. הערכות החברה עשויות שלא להתממש או להתממש באופן שונה מהותית הואיל והן תלויות בגורמים חיצוניים אשר אינם בשליטת החברה, לרבות בהתרחשותם של שינויים מהותיים לרעה בסביבה המאקרו כלכלית בכלל ובמצב המשק בפרט לרבות כתוצאה מהשלכות הלחימה ברצועת עזה ובגזרה הצפונית אודותיה פורט בסעיף 2.1.1 לדוח הרבעוני ו/או בשל התממשותם של גורמי הסיכון המפורטים בסעיף 23 בפרק א' לדוח התקופתי.

בכבוד רב,  
וויי-בוקס נדל"ן בע"מ  
נחתם בידי: יוסף תורג'מן, מנכ"ל  
אלדד ארוטשס, משנה למנכ"ל