

13 במאי 2025

ריט אזורים – ה.פ ליווינג בע"מ ("החברה")

לכבוד	לכבוד
הבורסה לניירות ערך בתל-אביב בע"מ	רשות ניירות ערך
www.tase.co.il	www.isa.gov.il

הנדון: דוח מיידי - הסכמות עקרוניות להתקשרות בהסכם קבלן בפרויקט "נופי בן שמן" בלוד

החברה מתכבדת לדווח, כי היא הגיעה להסכמות עקרוניות עם חברת דניה סיבוס בע"מ ("קבלן ההקמה"), בנוגע להתקשרות ב"הסכם קבלן" ("הסכם הקבלן") לצורך הקמת 402 יח"ד (6 בניינים) בפרויקט "נופי בן שמן" בלוד ("הפרויקט"), הכולל 336 יח"ד מיועדות להשכרה ארוכת טווח ו- 66 למכירה עתידית בשוק החופשי¹, וכן מרתפי חניה, כ- 1,500 מ"ר שטחי מסחר ותעסוקה, ומבנה ציבורי ל-2 כיתות גן שיימסר לעיריית לוד, וזאת בהתאם לתנאים המרכזיים הבאים:

- תמורה כוללת של 415 מיליון ש"ח בתוספת מע"מ במחיר "פאושלי" צמוד למדד תשומות הבניה בגין חודש פברואר 2025 בתנאים המקובלים בחברה.
- התחייבות קבלן ההקמה ללוחות זמנים להקמת הפרויקט בהינף אחד בתוך תקופה של 38 חודשים מתחילת ההקמה וחודשיים נוספים לביצוע מסירות.
- החוזה יכלול בונוס על עמידה בלוחות הזמנים של 1.5 מיליון ש"ח.
- החברה נערכת לתחילת ביצוע עבודות ההקמה של הפרויקט, וזאת על בסיס היתר חפירה ודיפון, בתוך כחודש.
- היתר בנייה מלא לפרויקט צפוי להתקבל ברבעון השני או השלישי לשנת 2025.
- הסכם הקבלן צפוי לכלול סעיפים מקובלים לרבות סעיפים של פיצוי בגין עיכוב בלוחות זמנים, ערבויות ביצוע ובדק וחבות ביטוח.

להערכת החברה, ההתקשרות בהסכם הקבלן לא צפויה להשפיע על שווי הפרויקט.

כמפורט בסעיף 1.2 לדוח הדירקטוריון שנכלל בדוח התקופתי לשנת 2024 ("דוח הדירקטוריון"), החברה נמצאת במשא ומתן מתקדם עם תאגיד בנקאי להתקשרות בהסכם ליווי לצורך מימון הקמת הפרויקט ("הסכם הליווי"), ולהערכתה, ההתקשרות בהסכם הליווי, בתנאים האמורים בדוח הדירקטוריון, צפויה ברבעון השני או השלישי לשנת 2025.

יובהר, כי למועד הדוח טרם נחתמו הסכם הקבלן והסכם הליווי וטרם סוכמו תנאיהם הסופיים, וההתקשרות בהם עודנה כפופה לאישור האורגנים המוסמכים של החברה ושל הצדדים להסכמים.

¹ לפרטים אודות הפרויקט ראו סעיף 13.2 לחלק א' לדוח התקופתי של החברה לשנת 2024 שפורסם ביום 19 במרץ 2025 (אסמכתא: 2025-01-018351) ("הדוח התקופתי לשנת 2024").

בנוסף, טרם התקבלו אישור תחילת עבודה והיתר בנייה מלא לפרויקט וקבלתם מותנית בתנאים, אשר חלקם אינם בשליטתה של החברה. על כן, אין כל ודאות לכך שהחברה תתקשר בהסכם הקבלן ו/או בהסכם הליווי, והמידע בדבר תנאי הסכם הקבלן והסכם הליווי ובדבר הצפי לתחילת העבודות בפרויקט וסיומם, כמו גם הערכות החברה בנוגע להשפעה של ההתקשרות בהסכם הקבלן על שווי הפרויקט, הינו מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968, אשר התממשותו אינה ודאית ואינה בשליטת החברה והוא עשוי להתממש, ככל ויתממש, בצורה שונה, לרבות באופן מהותי, מהאמור בדוח זה לעיל.

עוד יובהר, כי ככל והחברה לא תתקשר בהסכם הליווי, ההתקשרות בהסכם הקבלן עשויה להיות מופסקת לאחר שלב החפירה והדיפון.

בכבוד רב,

ריט אזורים - ה.פ. ליווינג בע"מ

ערן ענבים, מנכ"ל החברה