



מבנה נדל"ן (כ.ד) בע"מ ("החברה")

27 במרץ 2025

לכבוד רשות ניירות ערך באמצעות המגנ"א	לכבוד הבורסה לניירות ערך בת"א בע"מ באמצעות המגנ"א
--	---

הנדון: דוח מיידי – פרויקט הסוללים בתל אביב-יפו – חתימה על הסכם למכירת מקבץ דירות

בהמשך לאמור בדוח התקופתי לשנת 2024¹ שפרסמה החברה אודות התקדמות הקמת שני מבנים בני 33 קומות כל אחד בייעוד למגורים הכוללים 360 יחידות דיור, שהינם חלק מפרויקט "הסוללים" הממוקם על גבי מקרקעין המצויים בתחום הרחובות דרך השלום, הסוללים ושדרות ההשכלה בתל-אביב יפו (להלן: "הפרויקט"), מתכבדת החברה לעדכן כי ביום 26 במרץ 2025 התקשרה² עם מגורית ישראל בע"מ (להלן: "הרוכשת") בהסכם למכירת 47 דירות³ בשני בנייני המגורים שבפרויקט ובתמורה כוללת של כ-190.4⁴ מיליוני ש"ח כולל מע"מ (להלן: "התמורה"). על-פי הסכם המכר, תשלום התמורה למוכרות יעשה בשני תשלומים כאשר התשלום הראשון בסך של 10% מהתמורה ישולם על-ידי הרוכשת תוך שבעה ימים ממועד חתימת ההסכם, ויתרת התמורה תשולם עד שבעה ימים לפני מועד מסירת החזקה בדירות לרוכשת⁵. עוד נקבע בהסכם המכר מנגנון הגנת מחיר לרוכשת אשר יחול בכפוף לתנאים שנקבעו בהסכם.

בניית בנייני המגורים נמצאת בעיצומה ונכון למועד פרסום דוח זה הושלמו כ- 90% מעבודות המעטפת, מערכות הגמר והפיתוח של בנייני המגורים בהתאם ללוחות הזמנים המתוכננים, וצפי החברה להשלמת הבניה וקבלת אישור אכלוס (טופס 4) הינו חודש דצמבר 2025.

יובהר כי הערכות החברה ביחס למועד השלמת הקמת בנייני המגורים וקבלת אישור אכלוס, וכן מועד מסירת החזקה המשוער, הינם מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968. מידע צופה פני עתיד הינו מידע לא ודאי לגבי העתיד, לרבות תחזית, הערכה, אומדן או מידע אחר המתייחסים לעניין עתידי אשר התממשותו אינה ודאית ו/או אינה בשליטה מלאה של החברה. הערכות אלו עשויות שלא להתממש, כולן או חלקן, או להתממש באופן שונה מהותית מהמפורט לעיל, זאת כתוצאה מגורמים שונים, לרבות שינויים לרעה במצב המשק ו/או במצב שוק הנדל"ן בין היתר בשל השלכותיה של מלחמת 'חרבות ברזל' על המשק הישראלי בכלל ועל פעילות החברה בפרט וכן התממשותם של כל או חלק מגורמי הסיכון המתוארים בסעיף 1.38 לדוח התקופתי של החברה לשנת 2024 כפי שפורסם ביום 12 במרץ 2025 (אסמכתא: 016330-01-2025). מידע צופה פני עתיד הכלול בדוח זה מתבסס, בין היתר, על מידע המידע הקיים בידי החברה נכון למועד דוח זה, אשר בין היתר התקבל מצדדים שלישיים, וכן על ניסיונה של הנהלת החברה.

¹ ראו באור 10ב'1 בדוחות הכספיים של החברה ליום 31 בדצמבר 2024 וכן בטבלת "מגורים" בדוח הדירקטוריון הנכללים בדוח התקופתי של החברה לשנת 2024 אשר פורסם על ידי החברה ביום 12 במרץ 2025 (מסי' אסמכתא: 016330-01-2025).

² יחד עם תדור ראש העין יזמות נדל"ן בע"מ המחזיקה ב-25% מהזכויות בחלק המגורים של הפרויקט (ביחד: "המוכרות"). יתרת הזכויות בשטחי המשרדים והמסחר של הפרויקט הינה של החברה בלבד.

³ וכן 41 מקומות חניה המוצמדים לדירות.

⁴ חלק החברה בתמורה עומד על סך של כ-143 מיליוני ש"ח כולל מע"מ.

⁵ מועד מסירת חזקה נקבע ליום 31.12.2025.

בכבוד רב,
מבנה נדל"ן (כ.ד.) בע"מ
נחתם ע"י: עו"ד לוי, מנכ"ל
עידית עמיר, סמנכ"ל יועצת משפטית ומוכירת החברה



The page contains only an image, apparently created using OCR, and it does not contain any readable text