

י.ח. דמרי בניה ופיתוח בע"מ

27 ביוני 2021

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

לכבוד
רשות ניירות ערך
www.isa.gov.il

א.ג.נ.,

הנדון: דו"ח מיידי בהתאם לתקנה 36 לתקנות ניירות ערך (דו"חות תקופתיים ומיידיים)

בהמשך לביאור 10(ד) בדו"חות הכספיים של החברה ליום 31.3.2021 שפורסמו ביום 31.5.2021 [אסמכתא 2021-01-093363] בנוגע לרכישת זכויות במקרקעין ברחוב הרקבת בתל-אביב בשטח של כ- 2.2 דונם (להלן: "המקרקעין הראשוניים"), מתכבדת החברה לעדכן כי ביום 24.6.2021 התקשרה בהסכם לרכישת מקרקעין נוספים בשטח של כ- 1.2 דונם, הסמוכים למקרקעין הראשוניים (להלן: "המקרקעין הנוספים").

רכישת המקרקעין הנוספים נעשתה ביחד עם שותף צד ג' לחברה, כאשר החברה רכשה זכויות במקרקעין בשטח של כ- 726 מ"ר והשותף רכש זכויות במקרקעין בשטח של כ- 542 מ"ר. התמורה ששולמה בגין המקרקעין הנוספים הינה בסך כולל של 48 מיליון ש"ח בתוספת מע"מ, כאשר התמורה ששולמה ע"י החברה הינה בסך של 24 מיליון ש"ח.

לאחר השלמת הסכם המכר תחזיק החברה ביחד עם המקרקעין הראשוניים, וביחד עם השותף אשר מחזיק בזכויות בחלקה נוספת, בשטח כולל של כ- 4 דונם, מתוכו חלקה של החברה הינו 70% וחלקו של השותף הינו 30%.

בהתאם להוראות תא/5000 מיועדים המקרקעין לאזור מעורב לתעסוקה ומגורים כולל רח"ק (יחס בין נפח בניה עילי לשטח קרקע) של 1280%.

בד בבד עם החתימה על הסכם מכר חתמה החברה עם השותף על הסכם שיתוף פעולה, לפיו השותף יקדם תכנון עבור כלל המקרקעין. במסגרת הסכם שיתוף הפעולה נקבעו מנגנוני הפרדות בין הצדדים, לרבות זכות סירוב ראשונה ואפשרות לחברה לרכוש את חלק השותף, לאחר פרסומה של התוכנית המוצעת למתן תוקף.

בשלב זה החברה אינה יכולה להעריך את ההשקעה הכרוכה בהקמת חלקה בפרויקט.

בכבוד רב,

י.ח. דמרי בניה ופיתוח בע"מ

ע"י שרון גיגי מרקוס,

מזכירת החברה