



י.ח. דמרי בניה ופיתוח בע"מ (להלן: "החברה")

27 במרץ 2025

הבורסה לני"ע בתל-אביב בע"מ
רח' אחוזת בית 2
תל-אביב 6525216

לכבוד
רשות ניירות ערך
רח' כנפי נשרים 22
ירושלים 95464

א.ג.נ,

הנדון: דוח מידי בדבר זכייה במכרז לרכישת זכויות במקרקעין בשדה דב תל אביב

החברה מתכבדת להודיע כי ביום 26.3.2025 נודע לה כי זכתה במכרז שפורסם על ידי רשות מקרקעי ישראל (להלן - "רמ"י") לרכישת מקרקעין (להלן - "המקרקעין") במתחם שדה דב בתל אביב הידועים כמגרש מספר 3210 לפי תוכנית תא/2/4444 הנמצאת בהליכי פרסום למתן תוקף (להלן - "התכנית").

המקרקעין הנם בשטח של 4,453 מ"ר ועל פי התוכנית ניתן לבנות עליהם 275 יחידות דיור למגורים בשטח כולל של 22,085 מ"ר עיקרי שייבנו בבניה מרקמית ומגדל בן 40 קומות, בתוספת 1,100 מ"ר ברוטו עילי למסחר ו- 3,200 מ"ר ברוטו עילי לתעסוקה.

בתמורה למקרקעין תשלם החברה לרמ"י סך של 450,000 אלפי ש"ח בתוספת מע"מ וכן הוצאות פיתוח בסך של 46,182 אלפי ש"ח כולל מע"מ. בכוונת החברה לממן את הרכישה באמצעות הון עצמי ומימון בנקאי.

התוכנית המפורטת של המגרשים נשוא המכרז בהליכי פרסום למתן תוקף לאחר הליכי ערר שהוגשו. לאור האמור ובהתאם להודעת רמ"י במסגרת המכרז, הזכייה הינה מותנית, ורק לאחר שהתוכנית תפורסם למתן תוקף הזכייה תהיה סופית. מניין הימים לתשלום והשלמת התחייבויות החברה בהתאם לתנאי המכרז ייספר ממועד הזכייה הסופית. החברה צפויה לשלם את מלוא סכום התמורה והוצאות הפיתוח עד ל-90 יום לאחר פרסומה של התוכנית למתן תוקף כאמור, כנגד חתימה על הסכם חכירה מול רמ"י. בכוונת החברה לפעול להוצאת היתר בניה ולאחר מכן להקים פרויקט משולב מגורים, מסחר ותעסוקה.

בכבוד רב,

י.ח. דמרי בניה ופיתוח בע"מ

ע"י נורית טואיטו, משנה למנכ"ל