רמי לוי השקמה נדל"ן בע"מ
("החברה")

17 ביוני 2026

לכבוד
רשות ניירות ערך
באמצעות המגנ"א

לכבוד
הבורסה לניירות ערך בתל-אביב בע"מ
באמצעות המגנ"א

ג.א.נ.,

הנדון: **חתימה על מזכר הבנות לרכישת חברה קבלנית**

החברה מתכבדת להודיע כי ביום 16.6.2026 חתמה על מזכר הבנות בלתי מחייב להקצאה לחברה מניות של ראשית בניה וניהול פרויקטים בע"מ, ח.פ. 515731651, שהינה חברה קבלנית פרטית העוסקת בתחום ביצוע עבודות בנייה בסיווג ג'5 ("**החברה הקבלנית**"; ו"**מזכר ההבנות**").

על פי מזכר ההבנות, החברה הקבלנית תקצה לחברה מניות ללא תמורה, באופן שלאחר ההקצאה, החברה תחזיק ב-80% מהון המניות המונפק והנפרע של החברה הקבלנית, ואילו בעל השליטה הנוכחי של החברה הקבלנית יחזיק ב-20% ממניותיה, ויתחייב להמשיך להיות מעורב בניהול החברה הקבלנית לתקופה מינימלית של 7 שנים. החברה מצידה, תעמיד לרשות החברה הקבלנית הלוואת בעלים בסך של 13 מיליון ש"ח, נושאת ריבית פריים + 1.5%. סכום זה ישמש בין היתר להסדרת התחייבויותיה הקיימות של החברה הקבלנית לגורמים ממנים, ספקים, רשויות ועובדים, וכן לשחרור ערבויות שניתנו לחברה הקבלנית מבעל השליטה הנוכחי (כאשר הלוואות שהוא העמיד לחברה הקבלנית תימחלנה). בהתאם להסכם המפורט שייחתם, הזכויות, הרווחים, הזרמות הון (ככל שיידרשו) וניהול החברה הקבלנית, יהיו בהתאם ליחס האחזקות בחברה הקבלנית (למעט החלטות מיוחדות). מזכר ההבנות קובע עקרונות שונים לשירותים עתידיים שהחברה הקבלנית תעמיד, בין היתר לטובת פרויקטים שאותם מקדמת החברה, לרבות תמחור השירותים.

החברה הקבלנית מבצעת, נכון להיום שלושה (3) פרויקטים נדל"ן יזמי עבור צדדי ג' שאינם קשורים לחברה ("**הפרויקטים בביצוע**"). מזכר ההבנות קובע כי החברה לא תהיה חשופה מבחינה כלכלית לפרויקטים אלה, כאשר מלוא הרווחים, ההפסדים, הגירעונות, התקבולים, הזכויות, התביעות והתחייבויות הנובעים מהם ייוחסו לבעל השליטה הנוכחי של החברה הקבלנית. כן קובע מזכר ההבנות הוראות לעניין חלוקת תקציבים ורווחים בין הפרויקטים בביצוע, וכן מנגנון לעניין חריגה מתקציבים.

בהתאם למזכר ההבנות, הצדדים יפעלו להתקשר בהסכם מפורט עד לחלוף 45 ימים ממועד חתימתו, כאשר בתקופה זו תוכל החברה לבצע בדיקת נאותות לחברה הקבלנית, ואילו בעל השליטה הנוכחי של החברה הקבלנית והחברה הקבלנית מתחייבים שלא לנהל מו"מ עם גורמים אחרים (No-Shop). מזכר ההבנות כולל תנאים מתלים מקובלים להסכמים מסוג זה (לרבות אישור רשם הקבלנים והממונה על התחרות ואישורי צדדים שלישיים לרבות תאגידים בנקאיים ככל שיידרשו), שיפוי ועוד. הרכישה תמומן ממקורותיה העצמיים של החברה.

ההשקעה בחברה הקבלנית אינה צפויה להיות מהותית מבחינה כמותית מנקודת מבטה של החברה. עם זאת, החברה רואה בהתקשרות זו מהלך אסטרטגי התומך בפעילותה היזמית של החברה בתחום הנדל"ן ומאפשר השאת ערך וסינרגיה לפעילות החברה ושליטה טובה יותר על תהליכי הביצוע.

מזכר ההבנות אינו מחייב, ואין ודאות כי ייחתם על בסיסו הסכם סופי. הערכות החברה בעניין זה, כמו גם ציפיות החברה העתידיות בקשר עם פעילות החברה הקבלנית, עשויות שלא להתממש, או להתממש באופן שונה מהותית מהמצופה, והן בבחינת "מידע צופה פני עתיד" כהגדרת מונח זה בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968.

בכבוד רב,

רמי לוי השקמה נדל"ן בע"מ

נחתם על ידי:

מרדכי (מוטי) חזן, מנכ"ל החברה