

רם אדרת הנדסה אזרחית בע"מ
("החברה")

1 בינואר 2026

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

לכבוד
רשות ניירות ערך
www.isa.gov.il

הנדון: דיווח מיידי – זכיה במכרז של רשות מקרקעי ישראל לרכישת זכויות חכירה לבניית 104 יחידות
דיוור במתחם בייעוד בניה רוויה למגורים בפתח תקווה

1. החברה מתכבדת להודיע כי ביום 31 בדצמבר 2025 ("מועד הזכייה") נודע לחברה על זכייתה של רם אדרת מגורים בע"מ, חברה בת בבעלות מלאה של החברה ("חברת הפרויקט"), במכרז לרכישת זכויות חכירה מהווונות (ללא הסכם פיתוח) של מקרקעין, בייעוד בניה רוויה למגורים בעיר פתח תקווה, במצבן As Is, מידי רשות מקרקעי ישראל ("רמ"י") בקשר למתחם עליו ניתן להקים כ- 104 יחידות דיוור ("המכרז" ו- "המתחם" ו- "הפרויקט", לפי העניין), בתמורה כוללת בסך של כ- 68.2 מיליון ש"ח בתוספת מע"מ כדין ("התמורה") ובתוספת הוצאות פיתוח בסך כולל של כ- 28.5 מיליון ש"ח ("הוצאות הפיתוח").
2. המתחם כולל את מגרש 216 בגוש 4265 חלקות 15 ו-119 וכן גוש 6323 חלקה 22, הידוע כ"מתחם ח"י" במסגרת מכרז מר/ 382/2025 אשר פורסם על-ידי רמ"י, בפרויקט בעיר פתח תקווה. המתחם הינו בשטח של 6,143 מ"ר ועליו ניתן לבנות 104 יחידות דיוור בשוק חופשי.
3. ההתקשרות בחוזה החכירה ביחס למתחם הינה לתקופה של 98 שנים (עם אופציה להארכה ל-98 שנים נוספות), והוא ייחתם בין רמ"י לבין חברת הפרויקט בכפוף לעמידה בתנאים אשר יתקיימו תוך 90 ימים ממועד הזכייה, אשר עיקרם תשלום מלוא התמורה והוצאות הפיתוח, מסירת הסכם חכירה חתום על-ידי חברת הפרויקט לרמ"י, מסירת הסכם התשתיות חתום על-ידי חברת הפרויקט לחברה המפתחת וכן הסדרת כל ההתחייבויות מכוח חוברת המכרז, לרבות הפקדת ערבות נזקים מול העירייה בסך של כ-1 מיליון ש"ח.
4. התמורה תשולם באופן שסך השווה לכ-9.1 מיליון ש"ח, כולל מע"מ, ישולם בדרך של חילוט הערבות שהועמדה כחלק מתנאי המכרז אשר מומנה ממקורותיה העצמיים של החברה, ויתרת התמורה בסך של כ-59.1 מיליון ש"ח, בתוספת מע"מ כדין ובתוספת הוצאות הפיתוח תשולם תוך 90 יום ממועד הזכייה כתנאי לחתימת רמ"י על חוזה חכירה. בהתאם לתנאי המכרז, מסירת החזקה במתחם תתבצע בתוך 24 חודשים ממועד הזכייה, בכפוף לתנאים שנקבעו במכרז ("מועד מסירת הקרקע").
5. בכוונת החברה לממן את יתרת התמורה והוצאות הפיתוח ממקורותיה העצמיים ו/או ממימון חיצוני ו/או צירוף משקיעים ו/או גיוס חוב.

6. בכוונת החברה לקדם את קבלת האישורים וההיתרים הנדרשים להקמת המתחם בהתאם לתכנית בנין עיר החלה על המקרקעין. נכון למועד דוח זה, טרם התקבלו האישורים וההיתרים הדרושים לה לבניית המתחם.

יודגש כי האמור לעיל בדוח זה כולל מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך, תשכ"ח-1968. מידע צופה פני עתיד הינו מידע לא ודאי לגבי העתיד, לרבות תחזית, הערכה, אומדן או מידע אחר המתייחסים לאירוע או לעניין עתידי שהתממשותו אינה ודאית ו/או אינו בשליטת החברה. המידע הצופה פני עתיד הכלול בדוח זה לעיל מבוסס על מידע או הערכות הקיימים בחברה, נכון למועד דוח זה. יודגש, כי התוצאות בפועל עשויות להיות שונות באופן מהותי מהתוצאות המוערכות או משתמעות ממידע זה, בין היתר בשל האישורים וההיתרים הנדרשים על-פי דין להקמת הפרויקט ו/או בשל התקיימות איזה מגורמי הסיכון להם חשופה החברה.

בכבוד רב,

רם אדרת הנדסה אזרחית בע"מ

נחתם על-ידי: דורון ממרוד, מנכ"ל משותף ודירקטור

דניאל רוקח, סמנכ"ל כספים