



מותג עירוני בע"מ ("החברה")

24 ביוני 2026

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

לכבוד
רשות ניירות ערך
www.isa.gov.il

הנדון: זוח מיידי

החברה מתכבדת להודיע, כי ביום 23 ביוני 2026, התקבלה אצל החברה הודעת זכייה במכרז שנערך על ידי רשות מקרקעי ישראל (להלן: "רמ"י" ו-"המכרז", לפי העניין), לרכישת זכויות חכירה במגרש מס' 350 (מתחם 6), בגוש 11496, חלקה 130, ביקנעם עילית, בשטח של כ-2,545 מ"ר (להלן: "המקרקעין"), בייעוד למסחר, תעסוקה ותיירות (להלן: "הפרויקט"). בהתאם לתכנית (תב"ע) מס' 222-0499889, ניתן לבנות על הקרקע 5,750 מ"ר תעסוקה, 1,930 מ"ר מלונאות ו-300 מ"ר מסחר.

יצוין כי, ההצעה להשתתפות במכרז (להלן: "ההצעה") הוגשה על ידי החברה במשותף עם אנפה חדשנות ואיכות בנדל"ן בע"מ (להלן: "אנפה") וחלקה היחסי של החברה בפרויקט, לרבות ברווחיו, הינו 50%. בהתאם לתנאי המכרז, החברה (במשותף עם אנפה) תתקשר עם רמ"י בחוזה חכירה ל-98 שנים עם אופציה להארכה לעוד 98 שנים, בתנאים שיהיו נהוגים ברמ"י במועד החידוש.

התמורה בגין זכויות החכירה במקרקעין הינה בסך של כ-6.3 מיליון ש"ח בתוספת מע"מ כדין ובתוספת תשלום הוצאות פיתוח בסך של כ-6.3 מיליון ש"ח (להלן ביחד: "התמורה"). חלקה של החברה מהתמורה (50%) מסתכם לסך של כ-6.3 מיליון ש"ח.

יצוין כי במסגרת ההצעה, הופקדה על ידי החברה ואנפה ערבות אוטונומית בלתי מותנית לקיום ההצעה, לפקודת רמ"י, בסכום כולל של 1,211 אלפי ש"ח. על פי תנאי המכרז, עם אישור הזכייה בו, הערבות תמומש ותיחשב כתשלום ראשון על חשבון התמורה, כאשר יתרת התמורה בגין המקרקעין והוצאות הפיתוח תשולם לא יאוחר מ-90 ימים ממועד אישור ועדת המכרזים.

על פי הערכות ראשוניות של החברה, חלקה של החברה מהעלויות שינבעו מהפרויקט יסתכם לסך של כ-53.8 מיליון ש"ח (משקף 50% מעלויות הפרויקט).

על פי תנאי המכרז, על החברה להשלים את הקמת הפרויקט בתוך תקופה של 72 חודשים ממועד הזכייה במכרז, כאשר לרמ"י הזכות להאריך מועד זה על פי שיקול דעתה הבלעדי. בכוונת החברה לממן את חלקה בתמורה באמצעות מקורותיה העצמיים ו/או באמצעות נטילת מימון חיצוני.

המידע האמור לעיל כולל מידע צופה פני עתיד, כהגדרת המונח בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968, ביחס לפרויקט, להיקפו ולהיקף העלויות הצפויות שינבעו ממנו. הנתונים האמורים הינם בגדר מידע צופה פני עתיד, והינם מבוססים על אומדנים של החברה, כפי שידועים לה במועד הדיווח, ובכלל זה אומדנים בקשר עם השלמת הליכי התכנון בפרויקט, המועדים המשוערים להשלמתם, והערכת החברה בקשר עם העלויות הצפויות של הפרויקט. יודגש כי, בשלב זה אין ודאות כי אכן אומדנים אלו יתממשו, היות ואומדנים אלו מבוססים, בין היתר, על מידע שאיננו בשליטת החברה בלבד. המידע האמור לעיל עשוי להתממש באופן שונה מהצפוי על ידי החברה, או לא להתממש בכלל, בשל מגוון סיבות ובכללן, בין היתר, אי קידום ו/או עיכובים בהליכים הסטטוטוריים מצד רשויות התכנון, שינויים בדרישות רשויות התכנון,

שינויים בהיקף הפרויקט או במאפייניו, סטייה מהערכות החברה בדבר העלויות הצפויות של הפרויקט, והתקיימות איזה מבין גורמי הסיכון של החברה המפורטים בדוח התקופתי של החברה לשנת 2025¹.

בכבוד רב,

מותג עירוני בע"מ

נחתם על ידי: מתן סופר, מנכ"ל ודירקטור

¹ ראו דוח תקופתי לשנת 2025 אשר פורסם על ידי החברה ביום 25 במרץ 2026 (מס' אסמכתא: 2026-01-026927).