



אמפא בע"מ
("החברה")

8 באוקטובר 2025

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

לכבוד
רשות ניירות ערך
באמצעות המגנ"א

ג.א.נ.,

הנדון: התקשרות אמפא יובלים דיור להשכרה בע"מ בהסכם למכירת 50 דירות בקריית אונו

בהמשך לאמור בסעיף 6.13.1 בפרק 6 לתשקיף להשלמה של הנפקה ראשונה לציבור, רישום למסחר ותשקיף מדף של החברה,¹ בדבר החלטתה של אמפא יובלים דיור להשכרה בע"מ ("אמפא יובלים") (אשר החברה מחזיקה 50% ממניותיה) להוציא למכירה את יחידות הדיור שנרכשו על ידה (באופן הדרגתי), החברה מתכבדת לעדכן כי, כפי שהודיעה אמפא יובלים², ביום 6 באוקטובר 2025 התקשרה אמפא יובלים עם צד ג' ("הרוכש") בהסכם למכירת כלל הדירות שבבעלותה (50 דירות) בפרויקט קריית אונו בוני התיכון ("ההסכם").³

נכון למועד דוח מיידי זה, מועד המסירה הצפוי של הדירות על פי ההסכם הינו במהלך החודשים אוקטובר עד נובמבר 2025. התמורה בגין מכירת כלל הדירות, בסך של כ-120 מיליון ש"ח בתוספת מע"מ, תשולם לאמפא יובלים במלואה במועד מסירת כלל הדירות כאמור. אמפא יובלים קיבלה את הסכמת היזם למכירת הדירות כאמור כנגד מתן התחייבות לשיפוי היזם על ידה, במקרה שהדירות תימכרנה על ידי הרוכש בסכום ובמהלך פרק זמן שסוכמו בהסכם. כמו כן, בעלות המניות באמפא יובלים התחייבו כלפי היזם שלא ליזום פירוק של אמפא יובלים למשך תקופה של 3 שנים ממועד ההתקשרות בהסכם.

עוד הוסכם, כי ככל שאמפא יובלים תיהנה מההטבות הקבועות בחוק לעידוד השקעות הון, התשי"ט-1959, תשיב אמפא יובלים לרוכש סך של 3 מיליון ש"ח כולל מע"מ, המהווים כ-50% מהחיסכון במס הרכישה שאמפא יובלים תחוב בו.

יובהר, כי למועד דוח מיידי זה, אין כל ודאות כי מכירת הדירות על פי ההסכם תושלם וכי הדירות תימכרנה והתמורה בגין תשולם במועד האמור. המידע מבוסס על הערכות פנימיות של אמפא יובלים נכון למועד דוח מיידי זה, אשר עשויות שלא להתקיים או להתקיים באופן שונה מהותית מהמתואר לעיל, וזאת כתוצאה מגורמים שונים שאינם בשליטתה הבלעדית, ושהעיקריים ביניהם מתוארים בסעיף 6.13.24 בפרק 6 לתשקיף.

בכבוד רב,

אמפא בע"מ

נחתם על ידי:

זהר לוי, מנכ"ל,

ואור אייל, משנה למנכ"ל ויועץ משפטי

¹ אשר פורסם ביום 29 במאי 2025 (נושא תאריך 30 במאי 2025) (מס' אסמכתא: 2025-01-039335), כפי שתוקן ביום 7 ביולי 2025 (מס' אסמכתא: 2025-01-049931) ("התשקיף").

² דיווח מיידי שפרסמה אמפא יובלים ביום 8 באוקטובר 2025 (מס' אסמכתא: 2025-01-074272).

³ לפרטים נוספים אודות הפרויקט, ראו סעיף 6.13.2 בפרק 6 לתשקיף.