



30 באפריל 2023

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

לכבוד
רשות ניירות ערך
באמצעות מערכת המגנ"א

הנדון: זכיה במכרז להקמת פרויקט דיור להשכרה בהרצליה

קבוצת עזריאלי בע"מ ("החברה"), מתכבדת לעדכן, כי ביום 27 באפריל 2023, נודע לה, כי זכתה במכרז של דירה להשכיר - החברה הממשלתית לדיור ולהשכרה בע"מ ("דירה להשכיר") ורשות מקרקעי ישראל ("רמ"י"), לרכישת זכויות חכירה במתחם המצוי בהרצליה (סמוך לקיבוץ גליל ים)¹, בתמורה לסך של כ-85 מיליוני ש"ח בתוספת מע"מ. על פי תנאי המכרז, החברה תשלם בנוסף לעלות הקרקע כ-19 מיליוני ש"ח, בגין הוצאות פיתוח.

על פי הוראות המכרז, הקרקע מיועדת לבנייה רוויה למגורים, למטרת השכרה לטווח ארוך למשך תקופה שלא תפחת מ-20 שנים ברציפות ממועד השלמת ההקמה.

הפרויקט צפוי לכלול 147 יחידות דיור וכן שטחי מסחר. מחצית מהדירות בפרויקט יושכרו בשכר דירה מפוקח שיעמוד על 80% משכר הדירה בשוק החופשי.

מימון: נכון למועד הדוח בכוונת החברה לממן את הרכישה ממקורותיה העצמיים ו/או באמצעות מימון בנקאי ו/או מוסדי.

תכניות החברה לגבי הפרויקט: בכוונת החברה לפעול להקמת הפרויקט, כאשר סך העלות הכוללת (לרבות עלות קרקע ופיתוח) מוערכת בכ-400 מיליוני ש"ח כולל מע"מ.

להערכת החברה, למועד הדוח, העסקה אינה צפויה להשפיע באופן מהותי על מצבת נכסי החברה ועל רווחיה.

המידע המתואר בקשר עם סך העלויות המוערך, הינו מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, תשכ"ח-1968, אשר אינו בשליטה המלאה של החברה ומבוסס על הערכותיה. למועד הדוח, אין כל וודאות בהתממשות המידע האמור, כולו או חלקו, או שהוא יכול להיות שונה באופן מהותי מהאמור, בין היתר, בשל אי וודאות לגבי עלויות ההקמה.

בכבוד רב,
קבוצת עזריאלי בע"מ

נחתם על-ידי: עו"ד נירית זאבי, סמנכ"לית, יועצת משפטית ומזכירת החברה

¹ מגרשים 100 ו-102 הידועים גם כחלקות 121 ו-123 בגוש 6423 בהרצליה.