



17 באפריל 2023

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

לכבוד  
רשות ניירות ערך  
באמצעות מערכת המגנ"א

**הנדון: הסכם לרכישת מלון הסלע האדום באילת**

קבוצת עזריאלי בע"מ ("החברה"), מתכבדת לעדכן, כי ביום 16 באפריל 2023, התקשרה החברה בהסכם עם צד ג', שאינו קשור לחברה ו/או לבעלות השליטה בה ("המוכרת"), לרכישת מלון הסלע האדום באילת ("ההסכם" ו- "העסקה").

**להלן עיקרי ההסכם:**

**הממכר:** מלוא זכויות המוכרת במקרקעין הידועים גם כחלקות 5 ו-6 בגוש 40187 בשטח כולל של כ- 9 דונם, עליהם בנוי מלון הסלע האדום באילת ("הנכס"), לרבות זכויות בנייה קיימות ועתידיות וכן את פעילות המלון והציוד המצוי בו וזכויות נלוות נוספות<sup>1</sup> של המוכרת ("הממכר").

**התמורה:** בתמורה לממכר, תשלם החברה למוכרת סך של כ-130 מיליון ש"ח.

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

**תכניות החברה לגבי הנכס:** בכפוף להשלמת העסקה, בכוונת החברה לפעול לתכנון מימוש זכויות הבנייה להקמת מלון חדש. בתקופת הביניים, תמשיך החברה את פעילות הנכס במתכונתה הנוכחית.

סך העלות הכוללת להקמת המלון החדש מוערכת בסך של כ-500-600 מיליון ש"ח.

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

המידע המתואר בקשר עם הקמת המלון החדש וסך העלויות המוערך לביצועה, 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 קבלת ההיתרים הנדרשים להקמת המלון החדש.

בכבוד רב,

**קבוצת עזריאלי בע"מ**

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

<sup>1</sup> זכויות מכוח התקשרויות כגון: הסכם של המוכרת עם צד ג' לניהול ותפעול הנכס, הסכמים של המוכרת להפעלת קטע חוף הסמוך לנכס, כלל זכויות הקניין הרוחני של המוכרת בקשר עם המלון ועוד.