



קבוצת עזריאלי בע"מ ("החברה")

2 ביולי 2025

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

לכבוד
רשות ניירות ערך
באמצעות מערכת המגנ"א

ג.א.נ.,

הנדון : התקשרות בהסכם למתן שירותי דאטה סנטרס

בהמשך להודעת החברה מיום 1 ביולי 2025¹ בדבר בחינת אפשרות לגיוס חוב באמצעות הנפקה לציבור, ובהמשך לדיווחים המידיים² של קבוצת עזריאלי בע"מ ("החברה") בדבר הקמת קמפוס Data Centers באזור פרנקפורט, גרמניה, במסגרת מיזם משותף בו חלקה של החברה הוא 50% ("המיזם המשותף" או "החברה המשותפת"), לגביו מנהלת החברה המשותפת משא ומתן להתקשרות בהסכם למתן שירותי Data Centers עם חברת טכנולוגית בינלאומית ("הלקוח", ויחד עם החברה המשותפת "הצדדים"), החברה מתכבדת לעדכן, כי ביום 25 ביוני 2025 קיבלה החברה המשותפת עותק חתום של הסכם ראשון מתוך שני הסכמים עם הלקוח ("ההסכם הראשון", ו-"ההסכם השני", לפי העניין). ההסכם הראשון מתייחס לשירותי דאטה סנטרס ללקוח, בהיקף של 18MW, כאשר ההסכם הראשון וההסכם השני יחד ("ההסכמים"), כפופים לדין הגרמני ומתייחסים לשירותי דאטה סנטרס בהיקף כולל של 36MW, עם אופציה להגדלה ל-54MW בקמפוס המוקם בימים אלו על-ידי החברה המשותפת ("הפרויקט").

יצוין, כי סמוך לאחר מסירת ההסכם הראשון, הלקוח פנה לחברה המשותפת בבקשה להכניס שינויים במפרט הטכני של השירותים שנקבעו בהסכמים. לשינויים אלו עשויה להיות השפעה מסוימת על המרכיבים הכלכליים של ההסכמים. הוסכם בין הצדדים על המשך המשא ומתן בנושא זה.

על-פי יעוץ משפטי שקיבלה החברה, היום, 2 ביולי 2025, בקשר עם הוראות הדין הגרמני, ההסכם הראשון הינו בתוקף, וזאת על אף אי חתימת ההסכם השני ובקשת הלקוח לשנות את המפרט הטכני של השירותים.

החברה תדווח בהתאם לדרישות הדין בדבר התפתחות מהותית שתחול בקשר עם המגעים להתקשרות בהסכמים ותנאיהם (ככל שתחול). עם זאת, לאור הימשכות המשא ומתן בין הצדדים והמגעים המתנהלים ביניהם בקשר עם המפרט הטכני של השירותים, ועל אף חתימה על ההסכם הראשון אין כל ודאות כי ההסכם השני ייחתם ו/או כי ההסכמים ייצאו אל הפועל.

המידע הכלול בדיווח זה לעניין ההסכמים, הפרויקט ואספקת השירותים ו/או העמדת הקיבולת ללקוח, מהווים מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, תשכ"ח-1968, אשר אין וודאות כי יתממש ו/או עלול להתממש בצורה השונה מהותית מהמפורט לעיל. המידע האמור מתבסס בעיקר על תוכניות החברה והחברה המשותפת ועל הערכותיהן והנחותיהן שאינן ודאיות. המידע המובא לעיל עשוי שלא להתממש בשל גורמים שאינם בשליטת החברה או החברה המשותפת, ובין היתר, השינויים לבקשת הלקוח במפרט הטכני של השירותים ואי-חתימת ההסכם השני ו/או אי הוצאתו אל הפועל של ההסכם הראשון בשל שינויים אלו ו/או אחרים, עיכובים בהקמת הפרויקט, ליקויים בפרויקט, שינויים בעלויות הקמת הפרויקט, שינויי רגולציה, שינויים מקרו כלכליים או ענפיים בתחום הדאטה סנטרס ו/או התקיימות איזה

¹ ראו דיווח מידי של החברה מיום 1 ביולי 2025 (אסמכתא : 047633-01-2025).

² ראו דיווחים מידיים של החברה מיום 2 באפריל 2023 (אסמכתא : 037008-01-2023) ומיום 3 ביולי 2024 (אסמכתא : 01-2024-068701) והאמור בסעיף 2.13 לדוח הדירקטוריון, כפי שנכלל בדוח הרבעוני של החברה ליום 31 במרץ 2025 שפרסמה החברה ביום 22 במאי 2025 (אסמכתא : 036082-01-2025), אשר האמור בהם נכלל בדוח זה על דרך ההפניה.

מגורמי הסיכון המפורטים בסעיף 29.5 לחלק א' לדוח התקופתי של החברה לשנת 2024, אשר פורסם ביום 20 במרץ 2025 (אסמכתא: 2025-01-018529), אשר האמור בו מובא בדוח זה בדרך של הפניה.

בכבוד רב,

קבוצת עזריאלי בע"מ

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