

אזורים חברה להשקעות בפתוח ובבנין בע"מ (החברה)

25 בדצמבר 2025

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

לכבוד
רשות ניירות ערך
www.isa.gov.il

הנדון: דיווח מיידי – זכייה במכרז של רשות מקרקעי ישראל לרכישת זכויות חכירה לבניית 147 יחידות דיור בבאר יעקב

החברה מתכבדת להודיע כי ביום 24 בדצמבר 2025 ("מועד הזכייה"), התקבלה מרשות מקרקעי ישראל ("רמ"י") הודעה בדבר זכייתה של אזורים בנין (1965) בע"מ, חברה בת בבעלותה המלאה של החברה ("אזורים בנין"), במכרז לרכישת זכויות חכירה מהוונות (ללא הסכם פיתוח) של מקרקעין בייעוד בניה רוויה למגורים ומסחר בעיר באר יעקב ("המכרז").

המקרקעין הינם בשטח של כ- 4,995 מ"ר, עליהם ניתן להקים בהתאם לתב"ע העדכנית, 147 יח"ד וכ- 870 מ"ר מסחר ("המקרקעין" ו-"הפרויקט", לפי העניין) וזאת בתמורה כוללת בסך של כ- 96 מיליון ש"ח (בתוספת מע"מ כדין) ובתוספת הוצאות פיתוח בסך כולל של כ- 30 מיליון ש"ח (כולל מע"מ) (יחד: "תמורת הרכישה").

על פי תנאי המכרז, בכפוף לעמידה בתנאים מקובלים אשר יתקיימו תוך 90 ימים ממועד הזכייה, ייחתם עם אזורים בנין הסכם חכירה ישירה מהוון (ללא הסכם פיתוח) לתקופה של 98 שנים עם אופציה לתקופה נוספת של 98 שנים. במסגרת המכרז נקבע כי אזורים בנין מתחייבת להשלים את בניית הפרויקט בתוך 60 חודשים ממועד הזכייה.

התמורה תשולם באופן שסך השווה לכ- 10.54 מיליון ש"ח, כולל מע"מ, ישולם בדרך של חילוט ערבות שהועמדה כחלק מתנאי המכרז ויתרת התמורה בתוספת הוצאות פיתוח כאמור לעיל, תשולם תוך 90 יום ממועד הזכייה. בכוונת החברה לממן את תמורת הרכישה באמצעות הון עצמי ומימון בנקאי או מימון מגופים מוסדיים.

יודגש כי האמור לעיל בדוח זה, לרבות בקשר עם אופן תשלום התמורה, התקשרות החברה בהסכם חכירה מהוון ומועד סיום הבנייה, כולל מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח – 1968. מידע צופה פני עתיד הינו מידע לא ודאי לגבי העתיד, לרבות תחזית, הערכה, אומדן או מידע אחר המתייחסים לאירוע או לעניין עתידי שהתממשותו אינה ודאית ו/או אינו בשליטת החברה. המידע הצופה פני עתיד הכלול בדוח זה לעיל מבוסס על מידע או הערכות הקיימים בחברה, נכון למועד דוח זה. יודגש, כי התוצאות בפועל עשויות להיות שונות באופן מהותי מהתוצאות המוערכות או משתמעות ממידע זה, בין היתר בשל האישורים וההיתרים הנדרשים על-פי דין להקמת הפרויקט ו/או בשל התקיימות איזה מגורמי הסיכון להם חשופה החברה.

בכבוד רב,

אזורים חברה להשקעות בפתוח
ובבנין בע"מ

באמצעות: עדי דנה, מנכ"ל החברה
לוי שטרסלר, סמנכ"ל הכספים