

אזורים חברה להשקעות בפתוח ובבנין בע"מ ("החברה")

20 באפריל 2021

לכבוד הבורסה לניירות ערך בתל-אביב בע"מ www.tase.co.il	לכבוד רשות ניירות ערך www.isa.gov.il
---	--

הנדון: דיווח מיידי אודות התקשרות בהסכם לרכישת מקרקעין בצומת פת בירושלים ביחד עם דלק

החברה מתכבדת להודיע בזאת כי בהמשך לדיווח החברה מיום 13 באפריל 2021 בנוגע למו"מ להסכם עם דלק ולמו"מ לרכישת מקרקעין בדרום ירושלים במשותף עם דלק (אסמכתא מספר 2021-01-062595), ולדיווח החברה מיום 18 באפריל 2021 בדבר התקשרות בהסכם שיתוף פעולה עם דלק (אסמכתא מספר 2021-01-064527) החברה מתכבדת להודיע כי ביום 19 באפריל 2021 חברה בת בבעלותה המלאה וחברת דלק ישראל נכסים (ד.פ.) בע"מ ("דלק") התקשרו עם צדדים שלישיים בהסכם לרכישת מקרקעין בשטח כולל של כ- 4,730 מ"ר הידועים כגוש 30170 חלקה 6 (בחלק), גוש 30171 חלקה 111 (בחלק) וגוש 30171 חלקה 112 (בחלק) והמצויים בצומת פת בירושלים ("המקרקעין") וכן את הזכויות להפעלת תחנת התדלוק והמבנים המצויים על המקרקעין.

החברה ודלק ירכשו את המקרקעין וזכויות ההפעלה האמורות בחלקים שווים ביניהם, בתמורה לסך כולל של כ- 92.5 מיליוני ש"ח בתוספת מע"מ כדן. התמורה כאמור תשולם במספר תשלומים שהאחרון בהם עתיד להיות משולם עד ליום 24.10.2021.

בנוסף, בסמוך לאחר חתימת הסכם הרכישה כאמור, החברה ודלק שילמו בחלקים שווים סך של כ- 40 מיליוני ש"ח בצרוף מע"מ ישירות לרשות מקרקעי ישראל תמורת "שדרוג של הזכויות הנרכשות" לזכויות בעלות במקרקעין.

מימון חלקה של החברה במקרקעין יבוצע ממקורותיה העצמיים של החברה או באמצעות קבלת מימון חיצוני מגופים מממנים כגון: בנקים או גופים מוסדיים.

בכוונת החברה לפעול יחד עם דלק להשבת המקרקעין בהתאם למדיניות הועדה המחוזית לתכנון ובניה לבינוי על צירי הרכבת הקלה, ולהקמת פרויקט למגורים, הכולל גם שטחי מסחר ותעסוקה.

מובהר כי נכון למועד דוח מיידי זה, אין כל וודאות לגבי היקף הזכויות שיאושר על ידי רשויות התכנון לבניה על המקרקעין והדבר תלוי, בין היתר, בגורמים שאינם תלויים בחברה.

בכבוד רב,

אזורים חברה להשקעות בפתוח ובבנין בע"מ

באמצעות: רון אבידן, מנכ"ל החברה