



5 ינואר 2023

1-2023

לכבוד	לכבוד
הבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ	רשות ניירות ערך
<u>באמצעות המגנ"א</u>	<u>באמצעות המגנ"א</u>

ג.א.נ.,

הנדון: פרויקט בנייה (בעירוב שימושים) – המנופים 3-5 הרצליה פיתוח

החברה מתכבדת לדווח, כי ביום 4 בינואר 2023, נקשרה בסדרת הסכמים שעניינם הקמת פרויקט בנייה בעירוב שימושים הכולל כ- 23,000 מ"ר שטחי תעסוקה, כ- 1,600 מ"ר שטחי מסחר, מטלה ציבורית, 92 יח"ד במתכונת יחידות מיקרו בשטח ממוצע של 50 מ"ר כ"א וכ- 8,000 מ"ר מרתפי חניה על מקרקעין שבבעלותה ביחד עם שתי חלקות גובלות נוספות, שבבעלות צדדי ג'.

החברה קידמה ביחד עם בעלי החלקות הגובלות תב"ע, אשר קיבלה תוקף והמאפשרת את הקמת הפרויקט. החברה מקדמת עם בעלי החלקות הגובלות הליכי עיצוב אדריכלי והוצאת היתרי בניה לפרויקט.

כמו כן, ביום 4 בינואר 2023, התקשרה החברה, יחד עם בעלי החלקות הגובלות, בהסכם מכר של כל הזכויות למגורים עם צד ג'. חלקה של החברה בתמורה מסתכם בכ- 29 מיליוני ₪ בתוספת מע"מ לפני מס.

בנוסף, באותו המועד רכשה החברה חלקים מזכויות בעלי החלקות הגובלות בשטחי התעסוקה בפרויקט, בהסכם מכר מזומן וכן נקשרה עמם בהסכמי קומבינציה לרכישת חלקים מזכויותיהם בשטחי התעסוקה בתמורה לשירותי בניה בפרויקט.

היקף זכויות החברה בשטחי התעסוקה בפרויקט צפויים להסתכם בכ- 57%.

עלויות הקמת הפרויקט צפויות להסתכם בכ- 300 מיליוני ₪ וחלק החברה בעלויות ההקמה צפוי להסתכם בכ- 200 מיליוני ₪.

החברה מתעתדת לממן את חלקה בפרויקט מהון עצמי ובמימון בנקאי סגור Non Recourse, אשר אושר עקרונית.

היקף ההון העצמי הצפוי להיות מושקע ע"י החברה מוערך בכ- 70 מ"ש"ח.

פעילות זו הינה חלק מאסטרטגיית החברה להמשיך ולהרחיב את פעילותה בתחום הנדל"ן.

בכבוד רב,

מבטח שמיר אחזקות בע"מ

לימור אבידור, משנה למנכ"ל