

אזורים חברה להשקעות בפתוח ובנין בע"מ
(“החברה”)

26 בדצמבר 2024

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

לכבוד
רשות ניירות ערך
www.isa.gov.il

הנדון : דיווח מיידי

בהמשך לדיווח המיידי של החברה מיום 10 בדצמבר 2023 (אסמכתא: 2023-01-111742) אודות מימוש זכויות שהוקצו לחברה ולאזורים ניהול 1 שותפות מוגבלת, המוחזקת על-ידי חברה בבעלותה המלאה של החברה (“אזורים ניהול”) במסגרת הנפקת הזכויות שפרסמה ריט אזורים – ה.פ. ליווינג בע"מ, חברה ציבורית המוחזקת על ידי החברה (בעקיפין) בשיעור של 36.95% (“ריט אזורים”) על-פי דוח הצעת מדף מיום 16 בנובמבר 2023 (“הנפקת הזכויות”), החברה מתכבדת לדווח כדלקמן:

1. במסגרת הנפקת הזכויות הוקצה לחברה ולאזורים ניהול סך כולל של 6,689,696 כתבי אופציה (סדרה 1) רשומים על שם הניתנים למימוש ל – 6,689,696 מניות ריט אזורים, וזאת עד ליום 31 בדצמבר 2024 (כולל), כנגד מחיר מימוש בסך של 5.5 ש"ח עבור כל כתב אופציה (“כתבי האופציה”).
2. בכוונת החברה ואזורים ניהול לממש סך של 3,344,851 מתוך כתבי האופציה שהוקצו להן כאמור, כנגד תשלום מחיר מימוש בסך כולל של כ – 18,397 אלפי ש"ח.
3. על רקע הוראות פקודת מס הכנסה [נוסח חדש] החלות על ריט אזורים כקרון להשקעות במקרקעין והוראות תקנון ריט אזורים, לפיהן החל מתום 5 שנים ממועד הרישום למסחר של מניות ריט אזורים (קרי, החל מיום 3 בפברואר 2025) החברה (בעצמה או באמצעות תאגידים בשליטתה), לא תחזיק יותר מ-30% מאמצעי השליטה בריט אזורים, ביום 25 בדצמבר 2024 החברה התקשרה עם מס' משקיעים מסווגים¹, אשר אחד מהם הינו בעל עניין בריט אזורים (יחד: “הרוכשים”), בעסקה לפיה, בין היתר: (א) החברה תמכור לרוכשים, במסגרת עסקה מחוץ לבורסה, סך של 3,344,845 כתבי אופציה במחיר 0.01 ש"ח לכל כתב אופציה, אשר הרוכשים התחייבו לממשם במלואם למניות ריט אזורים במועד רכישתם כנגד תשלום מחיר מימוש בסך כולל של כ – 18,397 אלפי ש"ח; (ב) החברה תעניק לרוכשים, ללא תמורה, 3,344,845 אופציות רכש (Call) המקנות, כל אחת, זכות לרכישת מניית ריט אזורים המוחזקת (בעקיפין) על-ידי החברה (“אופציות הרכש”), בתמורה למחיר מימוש בסך של 6.33 ש"ח עבור כל אופציית רכש, בכפוף להתאמות מסוימות, בהתאם לתקנון הבורסה לניירות ערך בע"מ בתל-אביב וההנחיות על פיו. אופציות הרכש ניתנות למימוש על-ידי הרוכשים עד ליום 25 בדצמבר 2025, הן לא תירשמנה למסחר ולא תהיינה ניתנות להעברה.

בכבוד רב,

אזורים חברה להשקעות בפתוח

ובנין בע"מ

באמצעות: רון אבידן, מנכ"ל החברה

לוי שטרסלר, סמנכ"ל הכספים

¹ “משקיע מסווג” כהגדרתו בסעיף 1 לתקנות ניירות ערך (אופן הצעת ניירות ערך לציבור), התשס"ז-2007 ואשר מתקיימים בו התנאים המנויים בתוספת הראשונה של חוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968.