



רמת-גן, 17 בינואר 2023

לכבוד

הבורסה לניירות ערך בתל-אביב בע"מ

www.tase.co.il

לכבוד

רשות ניירות ערך

www.isa.gov.il

**הנדון: דוח מיידי בדבר אינדיקציות חלקיות לרישום הפסדים מהתאמת שווי הוגן של נדל"ן
להשקעה ברבעון הרביעי של שנת 2022 בחברות מוחזקות**

1. אלוני-חץ נכסים והשקעות בע"מ ("החברה") מודיעה בזאת כי לקראת תהליך עריכת הדוחות הכספיים המאוחדים של החברה ליום 31 בדצמבר 2022, התקבלו בחברה אינדיקציות מחברות פרטיות מוחזקות של החברה בארה"ב (CARR ו-AH BOSTON) ובבריטניה (BROCKTON EVERLAST) (להלן: "חברות פרטיות בחו"ל") על פיהן החברה צפויה לרשום, בגין הרבעון הרביעי של שנת 2022, הפסדים מהתאמת שווי הוגן של נדל"ן להשקעה, לאחר השפעת מיסים נדחים ("הפסדי שיערוך") בהיקף של כ- 750 מיליון ש"ח (כ- 4.2 ש"ח/מניה). הפסדי השיערוך נובעים בעיקר מעליית שיעורי ההיוון של תזרימי המזומנים החזויים של נדל"ן להשקעה בטווח של 0.5%-0.25% ומהתייקרויות תקציבי נדל"ן להקמה (מתוך הסך האמור כ- $\frac{2}{3}$ נובע משערוכים שליליים בארה"ב וכ- $\frac{1}{3}$ משערוכים שליליים בבריטניה).
2. הפסדי השיערוך כאמור הינם בהתאם לטיטות שמאות ראשוניות שטרם נחתמו, טרם נבדקו על ידי החברות הפרטיות בחו"ל וטרם בוקרו על ידי רואי החשבון ולפיכך מהוות אינדיקציות חלקיות בלבד כך שעשויים לחול בהן שינויים מהותיים.
3. הנתונים כאמור מתייחסים להפסדי השיערוך בחברות הפרטיות בחו"ל בלבד ואינם מתייחסים לתוצאות של פעילותן הריאלית השוטפת.

בכבוד רב

אלוני חץ נכסים והשקעות בע"מ

ע"י נתן חץ מנכ"ל

ו- אורן פרנקל סמנכ"ל כספים