

הנדון: מליסרון בע"מ ("החברה") – זכיית חברה בת במכרז לבנייה רוויה למגורים בתל-אביב

החברה מתכבדת להודיע בזאת, כי ביום 26.3.2025, נמסר לחברה בבעלותה המלאה של אביב מליסרון בע"מ (חברה בבעלותה המלאה של החברה) ("אביב מליסרון") על זכייתה המותנית במכרז מס' תא/267/2024 שפרסמה רשות מקרקעי ישראל למכירת זכויות חכירה במקרקעין בשטח של כ-6 דונם, המצויים במתחם ה' צפון בשדה-דב בתל-אביב (הידועים כמגרש 3205 על פי תכנית 507-0973057) והמיועדים לבניית 320 יח"ד, כ-3,800 מ"ר שטחי תעסוקה וכ-1,000 מ"ר שטחי מסחר ("המקרקעין" ו-"הפרויקט", בהתאמה).

קבלת הודעת זכייה סופית במכרז מותנית בכניסתה לתוקף של תכנית מתאר מקומית תא/2/4444 אשר צפויה להיכנס לתוקף לאחר פרסומה ברשומות בתקופה הקרובה.

בהתאם לתנאי המכרז, העלות הצפויה בגין רכישת המקרקעין בתוספת הוצאות פיתוח הינה בסך של כ-605 מיליון ש"ח בתוספת מס רכישה ומע"מ כדין. מימוש הזכייה במכרז כפוף לעמידה של אביב מליסרון בתנאים אשר יתקיימו בתוך 90 ימים ממועד הזכייה, ביניהם תשלום מלוא התמורה והוצאות הפיתוח וכן הסדרת כל ההתחייבויות מכוח חוברת המכרז. בכוונת אביב מליסרון לממן את העסקה ואת ביצוע הפרויקט באמצעות הון עצמי ונטילת מימון מתאגיד פיננסי. העלות הכוללת של הפרויקט מוערכת בסך של כ-1.5 מיליארד ש"ח והרווח הגולמי הצפוי ממנו מוערך בכ-320 מיליון ש"ח.

יובהר כי נכון למועד הדוח, הזכייה הינה מותנית כפי שתואר לעיל, ואין כל ודאות ביחס לאופן ו/או להיקף ו/או לעיתוי הייזום והפיתוח של המקרקעין והפרויקט, וכי האמור לגבי סך העלות הכוללת של הפרויקט ו/או הרווח הגולמי הצפוי מהפרויקט, וכוונות החברה בנוגע למימון העסקה וביצוע הפרויקט, מהווה מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968, אשר אין ודאות בדבר אופן התממשותו (כולו או חלקו) אם בכלל, בין היתר, בשל גורמים שאינם בשליטתה של החברה.

בכבוד רב,
מליסרון בע"מ

נחתם על ידי:

מר אופיר שריד, מנכ"ל, ומר אורן הילינגר, סמנכ"ל כספים