



קבוצת עזריאלי בע"מ
("החברה")

24 בדצמבר 2025

לכבוד
הבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ
באמצעות מערכת המגנ"א

לכבוד
רשות ניירות ערך
באמצעות מערכת המגנ"א

ג.א.נ.,

הנדון: התקשרות חברה משותפת בהסכם למימון קמפוס דאטה סנטרס באזור פרנקפורט, גרמניה

בהמשך לאמור בדוח המידי של החברה מיום 10 באוגוסט 2025 ("הדוח הקודם"),¹ החברה מתכבדת לעדכן כי ביום 23 בדצמבר 2025, התקשרה החברה המשותפת (כהגדרתה בדוח הקודם) עם גופים מממנים בהסכם לקבלת מימון לפרויקט (כהגדרתו בדוח הקודם) ללא זכות חזרה (non-recourse) בהיקף כולל של 592 מיליוני אירו (חלקה הכולל של החברה כ-296 מיליוני אירו)² ("ההלוואה" ו-"הסכם המימון", לפי העניין).³

ההלוואה נושאת ריבית משתנה המבוססת על ריבית ה-EURIBOR בתוספת מרווח שנקבע בהסכם המימון. ככלל, הריבית תשולם מדי חודש בחודשו עד למועד השלמת ההקמה של הקמפוס, ולאחר מכן תשולם הריבית מדי שלושה חודשים. קרן ההלוואה (למעט תשלומים תקופתיים שאינם מהותיים) תעמוד לפירעון בתשלום אחד בחלוף 5 שנים ממועד חתימת הסכם המימון, בהתאם ובכפוף לתנאי הסכם המימון.

הסכם המימון כולל הסדרים מקובלים נוספים, ובכלל זה התחייבויות מקדימות מקובלות מצד החברה המשותפת לשם משיכת ההלוואה; אפשרות לפרעון מוקדם על-ידי החברה המשותפת; תניות פיננסיות;⁴ עלויות אשראי נלוות כמקובל (עמלת אי-ניצול, עמלת הקמה וכיו"ב); ערבות של החברה להתחייבויות מסוימות של החברה המשותפת לפי חלקה היחסי (50%), בעיקר ביחס להעמדת ההון הנדרש להקמת הפרויקט וחריגה בעלויות הבניה; בטחונות.

בכבוד רב,

קבוצת עזריאלי בע"מ

נחתם על-ידי: עו"ד נירית זאבי, סמנכ"לית, יועצת משפטית ומזכירת החברה

¹ ראו דוח מידי של החברה מיום 10 באוגוסט 2025 (מס' אסמכתא: 2025-01-058928) וכן סעיף 2.13 לדוח הדירקטוריון של החברה ליום 30.9.2025 כפי שפורסם ביום 26 בנובמבר 2025 (אסמכתא: 2025-01-092354), שהאמור בהם נכלל בדוח זה בדרך של הפניה.

² יצוין כי ההתקשרות בהסכם המימון אינה עולה לכדי אירוע אשראי בר-דיווח (כמשמעותו בעמדת סגל רשות ניירות ערך 104-15).

³ היקף ההלוואה כולל סך של 192.5 מיליון אירו (חלקה של החברה כ-96.25 מיליון אירו) המיועד להקמת ואספקת 18MW נוספים ללקוח, בכפוף למימוש האופציה על-ידו, כמפורט בדוח הקודם. חלק זה של ההלוואה, יועמד לחברה המשותפת בכפוף למימוש האופציה כאמור על-ידי הלקוח וחתימת הסכם מתאים עמו בקשר עם כך. כמו כן, סך של 40 מיליון אירו מתוך ההיקף הכולל של ההלוואה ישמש כמסגרת אשראי מתחדשת.

⁴ למועד זה, ולמיטב ידיעת החברה, החברה המשותפת עומדת בתניות הפיננסיות הקבועות בהסכם המימון.