



31 בדצמבר, 2025

לכבוד
הבורסה לניירות ערך בת"א בע"מ
www.tase.co.il

לכבוד
רשות ניירות ערך
www.isa.gov.il

ג.א.נ.,

הנדון: ארי נדל"ן (ארנה) השקעות בע"מ ("החברה") – הסכם לרכישת שטחי מסחר בירושלים

בהמשך לאמור בדיווח המידי של החברה מיום 29 באוקטובר 2025 (מס' אסמכתא: 2025-01-081605), בקשר עם משא ומתן שמקיימת החברה לרכישת זכויות לשטחי מסחר בירושלים, מתכבדת החברה לדווח כי ביום 30 בדצמבר 2025 התקשרה אס.אל.אס מפרשים בע"מ, חברה בבעלותה המלאה של החברה ("אס.אל.אס"), יחד עם שני צדדים שלישיים נוספים ("הרוכשים" ו- "השותפים" בהתאמה), בהסכם לרכישת כ- 14,000 מ"ר שטחי מסחר ו- 307 מקומות חניה ברחוב בית הדפוס בירושלים מצד ג' ("הממכר" ו- "המוכרת" בהתאמה), שהינם חלק מפרויקט במסגרתו ייבנו כ- 85 אלף מ"ר שטחי תעסוקה בשני מגדלים בני 26 קומות ובניין נוסף בן שש קומות וכן כ- 20 אלף מ"ר שטחי מסחר. עם השלמת רכישת הממכר אס.אל.אס תהיה הבעלים של 75% מהממכר ויתר 25% של הממכר יוחזקו על ידי השותפים.

הרוכשים ירכשו את הממכר בתמורה לסך של 148,000,000 ש"ח בתוספת מע"מ, כאשר סך של 56 מיליון ש"ח וכן מלוא תשלום המע"מ בגין העסקה ישולם במועד חתימת ההסכם בין הצדדים ויועבר למוכרת כנגד רישום שיעבוד לטובת הרוכשים, סך של 44,000,000 ₪ ישולמו ביום 1 בפברואר 2026 כנגד סילוק שיעבוד הקיים כיום על הממכר ורישום הערת אזהרה לטובת המוכרת ויתרת התמורה בסך 48,000,000 ש"ח תשולם עד ליום 1 ביוני 2026 כנגד סילוק תביעות קיימות כנגד המוכרת וקבלת היתר בניה לבניית המרתף בפרויקט.

כמו כן נחתם בין החברה והשותפים הסכם שיתוף פעולה, הכולל, בין היתר, את הסדרת שיתוף הפעולה בין הצדדים בקשר עם הממכר לרבות אופן קבלת ההחלטות ביחס אליו.

בכוונת החברה לממן את חלקה בתשלום בגין רכישת הממכר ממקורותיה העצמיים ומימון חיצוני ממוסדות פיננסיים או אחרים.

בכבוד רב,

ארי נדל"ן (ארנה) השקעות בע"מ

נחתם על-ידי:

צחי אבו, מנכ"ל ודירקטור

ניר לחיאני, משנה למנכ"ל וסמנכ"ל הכספים