



1 בינואר 2026

לכבוד
רשות ניירות ערך
באמצעות מערכת המגנ"א

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

הנדון: זכיה של צמח המרמן במכרזים לרכישת זכויות חכירה במגרשים לבניית יח"ד בהרצליה ובפתח תקווה

קבוצת עזריאלי בע"מ ("החברה"), מתכבדת לעדכן, כי ביום 31 בדצמבר 2025 נודע לה כי חברת הבת, צ.מ.ח. המרמן בע"מ ("צמח המרמן") זכתה במכרזים הבאים של רשות מקרקעי ישראל ("רמ"י"):

1. מכרז מס' תא/2025/29 בשכונת קרית מסלול בצפון הרצליה לרכישת זכויות חכירה במגרש 413, עליו, למועד הדוח, ניתן להקים כמות כוללת של 118 יחידות דיור וכ-600 מ"ר שטחי מסחר. בהתאם לתנאי המכרז ותוצאותיו, תמורת רכישת זכויות החכירה כאמור תשלם צמח המרמן לרמ"י (בתוך 90 יום) סך כולל של כ-148.2 מיליון ש"ח, וכן בתוספת של כ-12 מיליון ש"ח בגין עלויות פיתוח (צמוד למדד תשומות הבניה 11/25).
 2. מכרז מס' תא/2025/382 בשכונת צמרת בפתח תקווה לרכישת זכויות חכירה במגרש 13, עליו, למועד הדוח, ניתן להקים כמות כוללת של 269 יחידות דיור וכ-2,500 מ"ר שטחי מסחר. בהתאם לתנאי המכרז ותוצאותיו, תמורת רכישת זכויות החכירה כאמור תשלם צמח המרמן לרמ"י (בתוך 90 יום) סך כולל של כ-188.3 מיליון ש"ח, וכן בתוספת של כ-55.9 מיליון ש"ח בגין עלויות פיתוח (צמוד למדד תשומות הבניה 08/25).
 3. מכרז מס' תא/2025/382 בשכונת צמרת בפתח תקווה לרכישת זכויות חכירה במגרש 25, עליו, למועד הדוח, ניתן להקים כמות כוללת של 221 יחידות דיור וכ-2,200 מ"ר שטחי מסחר. בהתאם לתנאי המכרז ותוצאותיו, תמורת רכישת זכויות החכירה כאמור תשלם צמח המרמן לרמ"י (בתוך 90 יום) סך כולל של כ-148 מיליון ש"ח, וכן בתוספת של כ-50.1 מיליון ש"ח בגין עלויות פיתוח (צמוד למדד תשומות הבניה 08/25).
- נכון למועד הדוח בכוונת החברה לממן את הרכישות ממקורותיהן העצמיים ו/או באמצעות מימון בנקאי ו/או מוסדי.

בכבוד רב,
קבוצת עזריאלי בע"מ

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