



קבוצת עזריאלי בע"מ ("החברה")

23 בינואר 2026

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

ג.א.נ.,

הנדון: התקשרות בהסכם מימון למחזור הלוואה קיימת

בהמשך לאמור בסעיף 2.13 לדוח הדירקטוריון של קבוצת עזריאלי בע"מ ("החברה") לרבעון השלישי לשנת 2025¹ בדבר, בין היתר, קיומו של משא ומתן עם גוף מממן לקבלת מימון המיועד למחזור שתי הלוואות קיימות, אחת של Green Mountain AS, חברה בת בבעלות מלאה (בעקיפין) של החברה ("GM") והשניה של חברת האם של GM ("חברת האם"), להלוואה אחת כחוב בכיר, מתכבדת החברה לעדכן, כי ביום 22 בינואר 2026, התקשרה GM עם הגוף המממן בהסכם לקבלת מימון כאמור בהיקף כולל של כ-1.46 מיליארד ש"ח ("ההלוואה" ו-"הסכם המימון", לפי העניין).²

ההלוואה נושאת ריבית משתנה המבוססת על ריבית ה-NIBOR³ בתוספת מרווח שנקבע בהסכם המימון, אשר תשולם מדי רבעון. קרן ההלוואה תעמוד לפירעון בתשלום אחד בחלוף 5 שנים ממועד העמדת ההלוואה.

הסכם המימון כולל תניות פיננסיות בדבר יחסי כיסוי ריבית (ICR) – מינימום 1.2; יחס הלוואה לשווי (LTV) – מקסימום 65%, ויחס חוב ל-NOI מותאם (Leverage Ratio) – מקסימום 12X. יחסי כיסוי הריבית (ICR) ויחס החוב ל-NOI מותאם (Leverage Ratio) יעודכנו בהדרגה במהלך תקופת ההלוואה, לפי מנגנון שנקבע בהסכם המימון. נכון למועד הדוח, GM עומדת בתניות הפיננסיות הנ"ל.

הסכם המימון כולל הסדרים מקובלים נוספים, ובכלל זה הוראות בקשר עם השימושים המותרים בכספי ההלוואה, המיועדים בעיקרם לתפעול ופיתוח נכסי GM⁴; הגבלות על חברת האם ו-GM בקשר עם ביצוע חלוקות ו/או הוצאת כספים; אפשרות לפירעון מוקדם על-ידי GM; ערבות מוגבלת בסכום של החברה ושל חברה בת נוספת שלה להתחייבויות GM לפי הסכם המימון; בטוחות (שעבודים); עמלות אשראי, וכיו"ב.

בכבוד רב,

קבוצת עזריאלי בע"מ

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

¹ ראו דיווח החברה מיום 26 בנובמבר 2025 (אסמכתא: 2025-01-092354).

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

³ Norwegian Interbank Offered Rate.

⁴ שלושת ה-Data Centers הפעילים של GM בנורבגיה (לא כולל קמפוס TikTok).