

## הזמנה להציע הצעות להתקשרות בהסכם לביצוע פרויקט פיננסי-בינאי במתחם ישראל מסלנט 23-15 בתל אביב-יפו

### - הודעה על עדכון תנאי הסף -

חברת עזרה ובצרון חברה לשיכון בע"מ (להלן: "המנהלת") מתכבדת להודיע בזאת על עדכון תנאי הסף הבאים:

1. תנאי סף 5.1 יעודכן לנוסח הבא:

**ניסיון המציע** - המציע, ובמקרה של קבוצה או SPV – אחד מחברי הקבוצה/ SPV הנו בעל ניסיון מוכח בתכנון, ביצוע הקמה ובנייה של יחידות דיור בבנייה רוויה. ניסיון מוכח לצרכי סעיף זה הינו קיומן של כל הדרישות הבאות במצטבר במהלך 10 השנים שקדמו למועד להגשת ההצעות:

- המציע הקים לפחות 50 יחידות דיור בעיר תל אביב-יפו או הקים לפחות 10,000 מ"ר שטחי תעסוקה עיליים בעיר תל אביב-יפו.
- פרויקט אחד שהוקם על ידי המציע כלל הקמה באותו אתר ובו זמנית של לפחות 100 יחידות דיור.
- בניית כל יחידות הדיור/שטחי התעסוקה שפורטו לעיל הסתיימה והן ראויות לאכלוס (התקבל אישור אכלוס לגביהם).

המונח "ניסיון מוכח" בביצוע הקמה ובנייה של יחידות דיור בבנייה רוויה" יכול גם ניסיון בליווי הקמה ובנייה של יחידות דיור בבנייה רוויה על ידי גורם מארגן של קבוצות רכישה, כהגדרת מונחים אלה בחוק מיסוי מקרקעין (שבח ורכישה), תשכ"ג-1963.

**מובהר כי במקרה של קבוצה חייב אחד מחבריה לעמוד בכל דרישות תנאי סף זה במצטבר, ולא ניתן לשלב בין ניסיון שני חברי קבוצה.** מובהר לעניין סעיף זה כי המציע יוכל להוכיח עמידה בתנאי סף זה לעיל באמצעות הצגת הניסיון המצטבר של קבוצת חברות עליהן נמנה המציע או חבר הקבוצה, ואשר כולן, מוחזקות ב- 100% על ידי המציע, ולחילופין הרכב בעלי המניות של אותן קבוצת החברות זהה להרכב בעלי מניות (זהות בעלי המניות ואחוז האחזקות) של המציע/חבר הקבוצה.

2. תנאי סף 5.2 יעודכן לנוסח הבא:

**איתנות פיננסית** - המציע, ובמקרה של קבוצה - אחד מחברי הקבוצה לבדו - עומד בכל הקריטריונים הבאים במצטבר:

- בעל מחזור כספי שנתי של מאה מיליון שקלים חדשים (100,000,000 ₪) לפחות, מפעילות בענף הבניה במוצע בשלוש השנים 2020, 2021 ו-2022.
- בעל הון עצמי של חמישים מיליון שקלים חדשים (50,000,000 ₪) לפחות, ביום הגשת ההצעה.
- בדוחות הכספיים של המציע לשנים 2020-2022 לא נרשמה הערת "עסק חיי".

מובהר לעניין סעיף זה כי המציע יוכל להוכיח עמידה בתנאי סף הפיננסיים המפורטים בסעיף 2 זה לעיל באמצעות צירוף מחזוריים כספיים ו/או הון עצמי של קבוצת חברות עליהן נמנה המציע או החבר בקבוצה, ואשר כולן, לרבות המציע, מוחזקות על ידי בעל מניות שליטה מרכזי אחד המחזיק בלמעלה מ-50% מהמניות בכל אחת מהחברות (להלן: "בעל השליטה"), לרבות במציע או בחבר הקבוצה. במקרה האמור, בעל השליטה בקבוצת החברות יהא ערב

לכל התחייבויות המציע, לרבות לכל התחייבויות המציע בהתאם להוראות הסכם הפינוי בינוי, ככל שיוכרז המציע כחברה הזוכה בהליך.

לחילופין, יוכל המציע להוכיח עמידה בתנאי סף הפיננסיים המפורטים בסעיף 5.2 לעיל באמצעות הצגת המחזור הכספי ו/או הון עצמי של חברת האם המחזיקה בו בלמעלה מ-50% ובלבד שבמקרה זה תתחייב חברת האם בכל התחייבויות המציע בהתאם להוראות הסכם הפינוי בינוי, ככל שיוכרז המציע כחברה הזוכה בהליך.

ההוראה לפיה "לא נרשמה הערת "עסק חיי", תחול גם על חברות האם ו/או קבוצת חברות עליהן נמנה המציע או החבר בקבוצה כאמור לעיל, וזאת במקרה של הסתמכות חברות האם ו/או קבוצת חברות כאמור לצורכי הוכחת העמידה בתנאי הפיננסיים.

3. יתר הוראות ההזמנה יוותרו על כנם.

בכבוד רב,

עזרה ובצרון חברה לשכון בע"מ