



אשדוד חברה לבניה בע"מ ("החברה")

2 באוקטובר, 2019

לכבוד
הבורסה לניירות ערך בתל-אביב בע"מ
www.tase.co.il

לכבוד
רשות ניירות ערך
www.isa.gov.il

הנדון: דוח מיידי - התקשרות עם צד ג' למכירת נכס מסחרי בגני תקווה

בהמשך לדיווחים המידיים של החברה מיום 4 באפריל 2019, ומיום 19 באוגוסט 2019 (אסמכתאות מס': 2019-01-032986 ו- 2019-01-086119, בהתאמה) בדבר משאים ומתנים של החברה ושל שותפתה (שאינה צד קשור) בפרויקט אותו החברה ושותפתה (להלן: "המוכרות") מקימות במסגרת "עסקה משותפת" במרכז עסקים ראשי בגני תקווה ע"ג מקרקעין הידועים כגוש 6717 חלקות 279 ו- 198 (חלק) להלן: "הפרויקט") (חלק החברה 50%), עם צדדי ג' למכירת מלוא זכויותיהן במתחם המסחרי שיוקם בפרויקט (הכולל חנויות, משרדים, מרתפי חניה ושטחי שירות) (להלן: "הנכס"), החברה מתכבדת להודיע כי ביום 27 בספטמבר 2019, התקשרו הצדדים בהסכם לפיו ימכרו החברה ושותפתה את הנכס לצד ג' (שאינו צד קשור) בתמורה של 175 מיליון ש"ח בתוספת הפרשי הצמדה ובתוספת מע"מ שתשולם על פי לוח תשלומים כמפורט להלן:

(1) 10% מהתמורה שולמה ביום 29 בספטמבר 2019; (2) 15% מהתמורה תשולם בתוך 30 יום ממועד ההתקשרות בהסכם; (3) 25% מהתמורה תשולם ביום 15 במאי 2020; (4) 40% מהתמורה תשולם ביום 30 בנובמבר 2020; ו- (5) 10% תשולם במועד המסירה הצפוי להיות ביום 31 בדצמבר 2020.

המוכרות התחייבו לגמר שטחים משותפים במועד מסירת הנכס ולרמת מעטפת בשטחי החנויות והמשרדים.

החל ממועד חתימת ההסכם, הרוכש ימשיך בשיווק השטחים לשכירות בנכס. המוכרות תמחנה לרוכש את הזכויות והחובות על פי הסכמי שכירות שנחתמו בין המוכרות לצדדים שלישיים.

לפרטים אודות הנכס, הנמצא נכון למועד זה בהקמה, ראו הערה 9 בסעיף 3.10 לפרק א' לדוח התקופתי של החברה לשנת 2018 (אסמכתא מס': 2019-01-024250) (להלן: "הדוח התקופתי").

יצוין, כי החברה ושותפתה התחייבו כלפי הרוכש, למועד סיום בניה עד תום הרבעון האחרון לשנת 2020.

החברה צפויה לרשום בדוחותיה הכספיים רווח גולמי בסך של כ- 30 מיליוני ש"ח. מועד ההכרה ברווח בדוחות הכספיים של החברה יהיה החל ממועד המכירה ועד השלמת הבנייה בהתאם לקצב התקדמות הבנייה.

מובהר, כי מועד ההכרה ברווח הינו מידע צופה פני עתיד, כהגדרת מונח זה בחוק ניירות ערך, התשכ"ח - 1968 ועשוי שלא להתממש או להתממש באופן שונה מן הצפוי בשל גורמים שאינם בשליטת החברה.

בכבוד רב,

אשדר חברה לבניה בע"מ

באמצעות: גיל גירון, יו"ר הדירקטוריון

וארנון פרידמן, מנכ"ל