



אשדר חברה לבניה בע"מ
(החברה)

17 במאי, 2020

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

לכבוד
רשות ניירות ערך
www.isa.gov.il

הנדון: דוח מיידי על פדיון חלקי של שטר ההון שהונפק לבעלת השליטה בחברה ותשלום הריבית בגין סכום שטר ההון הכולל עד מועד הפדיון החלקי

בהמשך לדיווח מיידי של החברה מיום 30 בדצמבר 2018 (אסמכתא מס': 2018-01-128808) (מידע זה מהווה הכללה על דרך ההפניה), בקשר עם הנפקת שטר הון, לקבוצת אשטרום בע"מ, בעלת השליטה בחברה, בסך של 75 מיליון ש"ח (להלן: "שטר ההון"), מתכבדת החברה להודיע כי ביום 14 במאי 2020, החליטו ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה, על פדיון חלקי של שטר ההון בסך של 67.9 מיליון ש"ח, בתוספת פירעון ריבית בגין סכום שטר ההון הכולל, כפי שנקבעה בתנאי שטר ההון (סכום הריבית נכון למועד הפדיון החלקי כ- 4.1 מיליון ש"ח) (להלן: "הפדיון החלקי של שטר ההון"). היתרה לפדיון שטר ההון הינה 7.1 מיליון ש"ח (להלן: "היתרה המעודכנת").

יצוין, כי החלטת ועדת הביקורת והחלטת דירקטוריון החברה התקבלו לאחר שבחנו את רווחיה של החברה (כמשמעותם בסעיף 302(ב) לחוק החברות, תשנ"ט-1999 (להלן: "חוק החברות") ואת עמידת החברה במבחן יכולת הפירעון (כאמור בסעיף 302(א) לחוק החברות), על פי מקורות הפירעון להתחייבויות הקיימות והצפויות של החברה בשנים הקרובות, בהתחשב, בין היתר בפריסת החוב של החברה ותזרים המזומנים הצפוי מפעילות שוטפת בשים לב להשפעות אפשריות של התפרצות נגיף הקורונה והכול בהתאם לסקירת הנהלת החברה.

כמו כן בחנו ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה את השפעת הפדיון החלקי של שטר ההון ותשלום הריבית בגין סכום שטר ההון הכולל עד מועד הפדיון החלקי על עמידת החברה באמות המידה הפיננסיות הקבועות בשטרי הנאמנות של החברה לסדרות השונות של אגרות החוב וכן של הסכמי המימון בהם התקשרה החברה וקבעו כי ביצוע הפדיון החלקי של שטר ההון ותשלום הריבית בגין סכום שטר ההון הכולל עד מועד הפדיון החלקי, לא יפגע בעמידתה של החברה באמות המידה הפיננסיות הנ"ל. כמו כן, דירקטוריון החברה העריך כי נכון למועד זה, למשבר הקורונה לא תהיה השפעה מהותית על עמידתה של החברה באמות המידה הפיננסיות האמורות ו/או בדירוג אגרות החוב של החברה וזאת בין היתר לאור דוח הדירוג של החברה מיום 21 באפריל 2020 (ראו דיווח מיידי מאותו היום, אסמכתא מס': 2020-01-040056).

וועדת הביקורת ודירקטוריון החברה בחנו את השפעת הפדיון החלקי של שטר ההון ותשלום הריבית בגין סכום שטר ההון הכולל עד מועד הפדיון החלקי על מצבה הכספי של החברה ובכלל זה על מבנה ההון שלה, מצב נזילותה, רמת המינוף שלה ועל יכולתה להמשיך ולפעול במתכונת פעילותה הקיימת לרבות לאור השפעות האפשריות של משבר הקורונה על פעילות החברה.

לאחר הבחינה האמורה קבעו וועדת הביקורת ודירקטוריון החברה, כי החברה עומדת במבחן יכולת הפירעון לרבות ככול ויתקומו אירועים בלתי צפויים כגון עיכוב בסיום פרויקטים וירידה בתקבולים ממכירת דירות של החברה, עליה בשיעורי הריבית או קושי בגיוס אשראי ממקורות בנקאיים וחוץ-בנקאיים בין היתר (אך לא רק) בשים לב להשפעות אפשריות של משבר הקורונה.

בכבוד רב,

אשדר חברה לבניה בע"מ

באמצעות: גיל גירון, יו"ר הדירקטוריון

וארנון פרידמן, מנכ"ל