

אשדר חברה לבניה בע"מ

(להלן: "החברה")

4 בנובמבר, 2021

לכבוד
הבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ
www.tase.co.il
א.ג.ג.,

לכבוד
רשות ניירות ערך
www.isa.gov.il
א.ג.ג.,

הנדון: חתימה על הסכם למכירת יחידות נופש בפרויקט 'חוף הצוק'

בהמשך לדיווח מידי של החברה מיום 22 ביוני 2021¹, בקשר עם מו"מ אותו ניהלה החברה עם שותפתה (שאינה צד קשור) במסגרת "עסקה משותפת" במקרקעין בחוף הצוק בתל אביב, הידועים כגוש כחלקה 10 בגוש 6621 (להלן: "הפרויקט") (חלק החברה 50%), החברה מתכבדת להודיע כי ביום 3 בנובמבר 2021, התקשרו החברה ושותפתה עם צד ג', שאינו קשור לחברה או לבעלי עניין בה (להלן: "הרוכש"), בהסכם למכירת 52 יחידות מלונאיות הנמצאות בבעלותן במגדל הדרומי בפרויקט ואשר נכון למועד זה מושכרות לחברה קשורה (חברה אחות) של הרוכש, וזאת בתמורה לחברה ולשותפתה בסך של 82 מיליון ש"ח בתוספת מע"מ כדין (חלק החברה 41 מיליון ש"ח בתוספת מע"מ) (להלן: "ההסכם").

במועד חתימת ההסכם משלם הרוכש לנאמנות עבור החברה ושותפתה 5 מיליון ש"ח. בהתאם להסכם, 15.5 מיליון ש"ח מסך התמורה (להלן: "התשלום השני") ישולם עם התקיימות התנאי המתלה כמפורט להלן והיתרה (61.5 מיליון ש"ח בתוספת מע"מ), לא יאוחר מחלוף 60 ימים ממועד חתימת ההסכם, או בחלוף 7 ימים ממועד התשלום השני, המאוחר מביניהם.

ההסכם כולל הוראות כמקובל בהסכמים מסוג זה ובין היתר לגבי מצגים והתחייבויות.

השלמת ההסכם כפופה לקבלת אישור משרד התיירות הנדרש לעסקה בהתאם להתחייבויות החברה ושותפתה למשרד התיירות (להלן: "כתב ההתחייבות" ו-"התנאי המתלה"). ככל ולא יתקיים התנאי המתלה בתוך 60 ימים ממועד חתימת ההסכם, ייחשב ההסכם לבטל.

לפרטים אודות הפרויקט ראו הערה 5 בסעיף 3.10(ה') לפרק א' לדוח התקופתי של החברה לשנת 2020 כפי שפורסם ביום 16 במרץ 2021².

בכפוף להשלמת העסקה החברה צפויה לרשום רווח לפני מס בסך של כ-10 מיליון ש"ח.

יובהר, כי התקיימות התנאי המתלה והשלמת ההסכם מהווים מידע צופה פני עתיד, כהגדרת המונח בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968 אשר עשוי לא להתממש או להתממש באופן שונה מן הצפוי, בשל גורמים שאינם תלויים בחברה ביניהם קבלת אישור משרד התיירות לביטול כתב ההתחייבות כאמור.

בברכה,

אשדר חברה לבניה בע"מ

ע"י ארנון פרידמן, מנכ"ל וע"י אור אריאלי,

סמנכ"ל כספים

¹ אסמכתא מס': 2021-01-042172.
² אסמכתא מס': 2021-01-036174.