

## אשדר חברה לבניה בע"מ

(להלן: "החברה")

27 בדצמבר, 2021

לכבוד  
הבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ  
[www.tase.co.il](http://www.tase.co.il)

לכבוד  
רשות ניירות ערך  
[www.isa.gov.il](http://www.isa.gov.il)

א.ג.נ.,

### הנדון: התקשרות בהסכמים לרכישת קרקע באור עקיבא

החברה מתכבדת לדווח כי ביום 26 בדצמבר 2021, התקשרה בהסכמים עם צדדים שלישיים, שאינם קשורים לחברה או לבעלי עניין בה, שהינם בעלי זכויות הבעלות בקרקע (להלן: "המוכרים") בחלקה הצפון מזרחי של העיר אור עקיבא - חלקים מחלקות 20 ו-38 בגוש 10200 בשטח כולל של כ-15.5 דונם (החלק הנרכש) (להלן: "הקרקע") לרכישת זכויות הבעלות של המוכרים בקרקע על ידי החברה בתמורה לסך של כ-111 מיליון ש"ח בתוספת מע"מ כדין (להלן: "התמורה" ו-"ההסכם").

על פי תכניות מתאר בתוקף, תכנית מס' 353-0253856 (נחל עדה א') ותכנית מס' 353-0256081 (נחל עדה ב'), ניתן להקים על הקרקע כ-212 יחידות דיור ב-13 בנייני מגורים בני 6 עד 14 קומות (להלן: "הפרויקט").

בהתאם להסכם, התמורה תשולם למוכרים כדלקמן: (א) סך של כ-28 מיליון ש"ח במועד חתימת ההסכם שיופקד בנאמנות ויועבר למוכרים עם רישום הערת אזהרה בקרקע (להלן: "התשלום הראשון"); (ב) יתרת התמורה תשולם ביום 14 בפברואר 2022, כנגד מסירת החזקה בקרקע לחברה (להלן: "יתרת התמורה").

בכוונת החברה לממן את רכישת הקרקע באמצעות הון עצמי ומימון חיצוני.

בכוונת החברה להגיש בקשה להקלה לתוספת יחידות דיור ללא תוספת זכויות בנייה.

יובהר כי הקמת הפרויקט מחייבת הבשלה של מספר תנאים ביניהם הוצאת היתר בניה וקבלת הסכמה של בעלי זכויות נוספים בקרקע. להערכת החברה תחילת הקמת הפרויקט תארך כ-3 שנים.

יובהר, כי אופן מימון הרכישה, קבלת היתר בניה וכוונות החברה בקשר עם הקרקע ובכלל זה ההערכה לגבי מועד מימוש הפרויקט מהווים מידע צופה פני עתיד, כהגדרת המונח בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968 אשר עשוי לא להתממש או להתממש באופן שונה, אף באופן מהותי מהאמור לעיל והוא מבוסס בין היתר, בקבלת כל האישורים הנדרשים לצורך יישום תוכניות הפרויקט, קבלת היתרי בניה לפרויקט והבשלת תנאים מסוימים הנדרשים לאפשר את מימוש הפרויקט.

בברכה,

אשדר חברה לבניה בע"מ

ע"י ארנון פרידמן, מנכ"ל ו-; ע"י אור

אריאלי, סמנכ"ל כספים