

אלמוגים החזקות בע"מ

(“החברה”)

26 בספטמבר, 2021

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

לכבוד
רשות ניירות ערך
www.isa.gov.il

ג.א.נ.,

הנדון: רכישת זכויות להקמת פרויקט בנווה צדק

החברה מודיעה, כי ביום 19.9.2021 התקשרה החברה עם חברה פרטית רשומה בישראל, העוסקת ביזמות נדל"ן (להלן: "השותפה"), בהסכם מייסדים (להלן: "הסכם המייסדים") בקשר עם הקמתה של חברה ייעודית להקמתו של פרויקט מגורים (להלן: "חברת הפרויקט"), בה תחזיק החברה 40% מהזכויות בהון ו- 50% מזכויות ההצבעה, והשותפה תחזיק ביתרת הזכויות.

בסמוך לאחר ההתקשרות בהסכם, חברת הפרויקט התקשרה עם צד שלישי (להלן: "המוכרת"), שאינו קשור לחברה או לשותפה, בהסכם לרכישת זכויות הבעלות במתחם הרב קוק, בשכונת נווה צדק בתל-אביב, בשטח של כ- 3 דונם (להלן: "המקרקעין"). התמורה בגין המקרקעין נקבעה על סך של כ- 200 מיליון ש"ח, מתוכה תשולם מקדמה בשיעור של 10% סמוך לאחר חתימתו הסכם הרכישה, והיתרה עד לא יאוחר מיום 31.12.2021.

על המקרקעין ניצבים כיום 2 מבנים לשימור, והוצאו לגביו היתרי בנייה להקמתם של 5 מבנים, הכוללים עד 26 יחידות דיור, בשטח כולל של כ- 4,100 מ"ר, וכן כ- 740 מ"ר שטחים מסחריים. בנוסף קיימות זכויות לבנייה לניוד, מתוקף מחויבות השימור, בהיקף מוערך של כ- 1,400 מ"ר. בשים לב למיקום המקרקעין ומאפייני האזור, בכוונת הצדדים לקדם על המקרקעין הקמת פרויקט מגורי יוקרה, בשאיפה להשלים את הקמתו עד לסוף שנת 2024.

בהסכם המייסדים נקבעו הסדרים בקשר עם העמדת המקורות שיידרשו לחברת הפרויקט לצורך השקעת ההון העצמי למימון הפרויקט על ידי כל אחד מהצדדים (כאשר החברה נאותה להעמיד מקורות כאמור מעבר לחלקה היחסי בחברת הפרויקט), וכן נקבעו הסדרים בקשר בחינת האפשרות למסירת ביצוע עבודות ההקמה של הפרויקט, במלואן או בחלקן, לידי חברה בת של החברה. עוד הוסכם, כי השותפה תהא אחראית על השיווק והמכירות בפרויקט, בתמורה לעמלה בשיעור שהוסכם מהתמורות שיתקבלו בגין עסקאות בטיפול (אך לא בגין עסקאות שיטפלו על ידי החברה).

המידע בדבר כמות יחידות הדיור, ייעוד השטחים השונים בפרויקט ומועד השלמתו הינו מידע צופה פני עתיד, אשר עלול להתממש באופן שונה מהמתואר לעיל, בין היתר, בשל החלטה על שינויים בתכנון הפרויקט.

הדיווח על התקשרות החברה בעסקה עוכב בשל קיומה של מחלוקת משפטית בין המוכרת לבין צד שלישי (להלן: "התובע"), ביחס לזכויות במקרקעין, אשר תלויה ועומדת בגינה תביעה בבית המשפט. במועד ההתקשרות טרם ניתן תוקף להסכם הפשרה בין הצדדים וטרם התבטל הסעד לביטול הסכם הרכישה המקורי בין הצדדים, כך שפרסום הדיווח היה עלול לסכל או לעכב את מימוש הפשרה, וכפועל יוצא מכך לפגוע בהשלמת העסקה. למיטב ידיעת החברה, ביום 26.9.2021, לאחר שהתקבלה החלטה מבית המשפט בדבר מחיקת חלק מסעדי התביעה, פחת באופן משמעותי הסיכון להשלמת העסקה והוסרה המניעה לפרסום דוח זה.

בברכה,

אלמוגים החזקות בע"מ
מיכל גור, מנכ"לית החברה

☎ 04-8577080 (רב קווי)

☎ 04-8577081

✉ INFO@ALMOGIM.CO.IL

📍 הפת"ש 2, ת.ד. 2058, א.ת. טירת הכרמל, 39120

🌐 WWW.ALMOGIM.CO.IL