

אשטרום נכסים בע"מ

(להלן: "החברה")

29 במרץ 2021

לכבוד
הבורסה לניירות ערך בתל-אביב בע"מ
באמצעות המגנ"א

לכבוד
רשות ניירות ערך
באמצעות המגנ"א

א.ג.נ.,

הנדון: השלמת מו"מ וחתימה על הסכם לרכישת נכס באנגליה

בהמשך לדיווח מיידי של החברה מיום 27 בדצמבר 2020 (אסמכתא מס': 2020-01-140151), בקשר למו"מ אותו מנהלת Ashtrom Properties U.K LTD, חברה בת בבעלות מלאה של החברה שמקום מושבה בלונדון (להלן: "החברה הבת") לרכישת נכס באנגליה הממוקם בעיר מנצ'סטר, אנגליה (להלן: "הנכס"), החברה מתכבדת לדווח כי ביום 26 במרץ 2021, התקשרה חברה בת בבעלות מלאה של החברה הבת (להלן: "החברה הנכדה"), בהסכם לרכישת מלוא הזכויות בנכס בתמורה של כ- 88 מיליון פאונד (כולל עלויות רכישה נלוות, מיסים ועלויות נוספות) (להלן: "התמורה")¹.

במעמד חתימת ההסכם הופקד בנאמנות סכום של כ- 8.2 מיליון פאונד. יתרת התמורה תועבר למוכר עם השלמת הרכישה כמפורט להלן באותו מועד תועבר הבעלות בנכס.

סך ההון העצמי שיושקע על ידי החברה הנכדה ברכישת הנכס הינו כ- 39 מיליון פאונד. בכוונת החברה הנכדה לממן את יתרת העסקה בסך של כ- 49 מיליון פאונד על ידי תאגיד בנקאי.

הנכס מושכר למספר שוכרים, בתפוסה של כ- 85%, עם מח"מ לסוף תקופת השכירות של כ- 11 שנים לתקופות הנעות בין השנים 2029 ל-2039, וזאת בתמורה לדמי שכירות שנתיים בסך של כ- 5 מיליון פאונד. מחיר הרכישה משקף תשואה נטו של כ- 5.6%.

השלמת העסקה צפויה במהלך הרבעון השני 2021 וכפופה להתקיימות תנאים מתלים הקשורים לרישום הנכס ומחיקה של שעבוד הבנק של המוכר.

התקשרות החברה הנכדה בהסכם מימון עם תאגיד בנקאי או התקיימות התנאים המתלים ומועד השלמת העסקה מהווים מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968 והתקיימותם, כולם או חלקם עשויים שלא להתקיים בין היתר בשל גורמים שאינם בשליטת החברה הנכדה.

בכבוד רב,

אשטרום נכסים בע"מ

ע"י אברהם נוסבאום, יו"ר הדירקטוריון וירון
רוקמן, מנכ"ל

¹ לפרטים אודות הנכס ראו סעיף 1 לדיווח המיידי האמור.