

אשטרום נכסים בע"מ

(להלן: "החברה")

8 ביולי, 2021

לכבוד

לכבוד

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

רשות ניירות ערך
באמצעות המגנ"א

א.ג.נ.,

הנדון: ניהול משא ומתן לרכישת נכס באנגליה

החברה מתכבדת לדווח כי Ashtrom properties U.K LTD, חברה בת בבעלות מלאה של החברה, שמקום מושבה בלונדון (להלן: "החברה הבת") מנהלת משא ומתן, עם צד ג' לרכישת בניין משרדים באנגליה, בשטח של כ- 16,000 מ"ר הכולל 86 מקומות חניה, בתמורה של כ- 42.2 מיליון פאונד (כולל עלויות רכישה נלוות). הרכישה האמורה תבצע באמצעות חברה בבעלות מלאה של החברה הבת (להלן: "החברה הרוכשת").

בכפוף להשלמת המו"מ, החברה הרוכשת תפעל לשפץ את הנכס במלואו ולהשכיר את השטחים עם סיום העבודות אשר צפויות להתחיל כשנה לאחר השלמת הרכישה.

נכון למועד הדוח ולמיטב ידיעת החברה הבת, הנכס מושכר בתפוסה של כ-40%. החברה הבת צופה כי הנכס יהיה ריק כשנה לאחר השלמת הרכישה עם התחלת השיפוץ שעתיד להימשך כשנה וחצי בעלות משוערכת של כ-50 מיליון פאונד.

למיטב ידיעת החברה הבת ונכון למועד הדיווח, שכה"ד הצפוי להתקבל מהנכס הינו כ-1.8 מיליון פאונד לשנה. החברה הבת מעריכה כי שכה"ד הצפוי מהנכס בתפוסה מלאה בתום העבודות יהיה כ-7 מיליון פאונד המשקף תשואה של כ-7%.

מימון העסקה יעשה הן ממקורותיה העצמאיים של החברה והן ממימון בנקאי.

יובהר, כי השלמת העסקה כפופה להשלמת בדיקת נאותות לנכס, להתקשרות הצדדים בהסכם, לקבלת מימון בנקאי ולקבלת כל האישורים הנדרשים לרבות אישור דירקטוריון החברה. עוד יובהר כי התמורה, היקף ההשקעה בנכס ותנאי התפוסה ושכה"ד מהווים מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968 שעשוי שלא להתממש או להתממש באופן שונה מהצפוי.

בכבוד רב,

אשטרום נכסים בע"מ

אברהם נוסבאום, יו"ר הדירקטוריון,

ירון רוקמן, מנכ"ל