

וויי - בוקס נדל"ן בע"מ
("החברה")

2 ביוני 2021

לכבוד

הבורסה לניירות ערך בתל-אביב בע"מ

www.tase.co.il

לכבוד

רשות ניירות ערך

www.isa.gov.il

הנדון: התקשרות בהסכם לרכישת נכס מקרקעין

בהמשך לדיווח המידי שפרסמה החברה ביום 24 במאי 2021 (אסמכתא: 2021-01-089235), החברה מתכבדת לדווח כי ביום 1 ביוני 2021 התקשרה חברה בת, בבעלות ובשליטה מלאה של החברה ("חברת הפרויקט"), עם צדדים שלישיים שאינם קשורים לחברה או לבעל השליטה בה ("המוכרים"), בהסכם לרכישת מלוא זכויות הבעלות והחזקה הבלעדית של המוכרים בנכס מקרקעין בשטח של כ-323 מ"ר בדרום תל אביב, על גביו בנוי מבנה לשימור מחמיר בשטח של כ-500 מ"ר ("המקרקעין" ו-"הנכס", בהתאמה), בתמורה לסך של 31 מיליון ש"ח בתוספת מע"מ ("התמורה").

התמורה, אשר נקבעה במשא ומתן בין הצדדים, תשולם למוכרים ב-3 תשלומים, כדלקמן:

1. סך של 10 מיליון ש"ח בתוספת מע"מ הועבר לידי נאמן המוכרים במועד חתימת ההסכם, ויוחזק על ידיו עד לרישום הערת אזהרה לטובת חברת הפרויקט בהתאם לתנאי ההסכם.

2. סך של 10 מיליון ש"ח בתוספת מע"מ ישולם למוכרים בתוך 90 יום ממועד חתימת ההסכם.

3. סך של 11 מיליון ש"ח בתוספת מע"מ ישולם למוכרים עד ליום 30 במאי 2022, כנגד מסירת החזקה בנכס לחברת הבת.

יובהר, כי היטל השבחה בגין כל תוכנית משביחה החלה על הנכס עד למועד חתימת ההסכם, יחול על המוכר. היקף זכויות הבנייה המוערך ביחס למקרקעין, בהתבסס על תכנית מתאר מקומית תא/5000, הינו כ-3,200 מ"ר זכויות למסחר, משרדים ומגורים.

יצוין, כי למועד הדוח, מושכר חלק מהנכס למספר שוכרים, חלקם בשכירות חופשית וחלקם בשכירות מוגנת. עוד יצוין, כי בשלב זה בכוונת החברה לממן את הרכישה ממקורותיה העצמיים, וככל שיהיה בכך צורך תפעל החברה בהמשך לקבלת מימון בנקאי.

המידע המפורט לעיל ביחס להיקף הזכויות במקרקעין, הינו מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968, אשר אינו ודאי ואינו תלוי בחברה, והוא מותנה, בין היתר, בקבלת כל האישורים הנדרשים לצורך יישום תכניות החברה בקשר עם המקרקעין. יובהר, כי מידע זה עשוי שלא להתממש או להתממש באופן שונה מהותית מתחזיות החברה האמורות לעיל.

בכבוד רב,

וויי - בוקס נדל"ן בע"מ

נחתם ע"י: יהודה גורסד, מנכ"ל

אלדד ארוטשס, סמנכ"ל כספים