

וויי - בוקס נדל"ן בע"מ

("החברה")

2 בספטמבר 2021

לכבוד

לכבוד

הבורסה לניירות ערך בתל-אביב בע"מ

רשות ניירות ערך

www.tase.co.il

www.isa.gov.il

הנדון: דיווח מיידי

החברה מתכבדת לדווח, כי ביום 1 בספטמבר 2021, התקשרה החברה בהסכם עם צד שלישי אשר אינו קשור לחברה או לבעל השליטה בה ("הרוכשת" ו-"ההסכם", בהתאמה), למכירת מלוא זכויותיה בחלקה 21 גוש 7110 ברחוב עמק ברכה בתל אביב (שכונת נחלת יצחק)¹ ("הזכויות הנמכרות"), המהווה חלק ממגרש מספר 1 כהגדרתו בתכנית תא/4007 בשטח של כ-5 דונם ("המגרש"), בתמורה לסך של כ-20.4 מיליון ש"ח (חלק החברה, לא כולל מע"מ) ("התמורה").

במועד חתימת ההסכם או בסמוך לאחר מכן תופקד מלוא התמורה לחשבון נאמנות, וזאת עד להתקיימות התנאים שעיקריהם מפורטים להלן, אשר לאחר התקיימותם תועבר התמורה² לחברה ותימסר החזקה בזכויות הנמכרות לרוכשת:

1. רישום הערות אזהרה לטובת הרוכשת ולטובת הבנק המממן את הרכישה וכן רישום משכנתא (בכפוף להתקיימות האמור בסעיף 2 להלן) על הזכויות הנמכרות.

2. חתימת הסכמי רכישה בין הרוכשת לבין מוכרים נוספים ("המוכרים הנוספים") המחזיקים יחדיו (כולל חלק החברה) בלא פחות מ-75% מהזכויות במגרש ורישום הערות אזהרה לטובת הרוכשת ולטובת הבנק המממן את הרכישה על זכויות כל המוכרים הנוספים בתוך 30 ימי עסקים ממועד חתימת ההסכם על ידי החברה והרוכשת ("המועד הקובע"), אלא אם כן תודיע הרוכשת בכתב קודם לכן, כי היא מוותרת על התקיימות התנאים בקשר עם המוכרים הנוספים.

יובהר, כי היה והאמור בסעיף 2 לעיל לא יתקיים עד למועד הקובע, מכל סיבה שהיא, יבוטל ההסכם.

יצוין, כי הרווח הצפוי לחברה כתוצאה מעסקה זו עומד על כ-14 מיליון ש"ח (חלק החברה לפני מס).

בכבוד רב,

וויי - בוקס נדל"ן בע"מ

נחתם ע"י: יהודה גורסד, מנכ"ל

אלדד ארוטש, סמנכ"ל כספים

¹ בבעלותם של החברה ביחד עם שותף שלה מחצית בלתי מסוימת מהזכויות בחלקה זו, אשר שטחה הינו 444 מ"ר על גביה בנוי מבנה בשטח של 222 מ"ר. יצוין, חלק החברה הינו 70% וחלקו של השותף הינו 30%.

² למעט סכום של כ-2 מיליון ש"ח אשר יוותרו בחשבון הנאמנות כפיקדון, עד להמצאת אישור בדבר היעדר חובות לעירייה, אישור מס שבח וכן לשם הבטחת רישום הזכויות לטובת הרוכשת בלשכת רישום המקרקעין.