



אדגר השקעות ופיתוח בע"מ ("החברה")

29 בינואר, 2014

לכבוד
הבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ
רחוב אחד העם 54
תל-אביב 65202

לכבוד
רשות ניירות ערך
רחוב כנפי נשרים 22
ירושלים 95464

הנדון: דיווח מיידי

בהמשך לדיווחיה המיידיים של החברה¹, בקשר עם התקשרות בהסכם למכירת חלק בלתי מסוים מהנכסים בבעלות חברת הבת בקנדה לרוכש (כהגדרת מונחים אלו בדיווחים) מתכבדת בזאת החברה להודיע, כי ביום 28 בינואר 2014 (להלן: "מועד השלמת העסקה") הושלמה העסקה.

במועד השלמת העסקה שולמה לחברת הבת תמורה כוללת בסך של כ- 110 מיליוני דולר קנדי (כ-345 מיליוני ש"ח) כאשר חלקה בסך של כ- 62 מיליוני דולר קנדי (כ-194.5 מיליוני ש"ח) שולם במזומן לחברת הבת, וכן הרוכש נטל על עצמו התחייבויות כלפי המוסדות הפיננסיים אשר העמידו מימון לחברת הבת בקשר עם הנכסים בסך של כ- 48 מיליוני דולר קנדי (כ-150.5 מיליוני ש"ח) אשר מהווים את חלקו היחסי של הרוכש בהלוואות למימון הנכסים. כמו כן, במועד השלמת העסקה תוקנו הסכמי השיתוף והניהול הקיימים בגין הנכסים², באופן בו יחולו גם על חלק הנכסים הנמכר במסגרת העסקה.

בנוסף, החברה התחייבה לרווח תפעולי מינימלי לשנה הראשונה ממועד השלמת העסקה, ביחס לנכסים הנמכרים. החברה מעריכה שהתאמות אלה, ככול שתידרשנה, לא צפויות להיות בסכום מהותי לחברה.

כאמור בדיווחים ובסעיף 4.1 לדוח הדירקטוריון של החברה ליום 30 בספטמבר 2013³, החברה הכירה בעליית הערך הנובעת מההסכם, בסך כ-10 מיליון דולר קנדי (כ-34 מיליון ש"ח) בגין כלל נכסי החברה בקנדה, עם חתימת ההסכם, במסגרת דוחות החברה ליום 30 בספטמבר 2013.

בכבוד רב,
אדגר השקעות ופיתוח בע"מ
על ידי: רועי גדיש, מנכ"ל

¹ לפרטים ראו דיווחי החברה מיום 16 באוקטובר 2013 ומיום 17 בנובמבר 2013 (מס' אסמכתאות: 2013-01-167067 ו- 2013-01-192528, בהתאמה) (להלן: "הדיווחים")

² לפרטים אודות ההסכמים האמורים ראו סעיף 14 לפרק א', תיאור עסקי התאגיד, לדוח התקופתי של החברה לשנת 2012 שפורסם ביום 19 במרץ 2013 (אסמכתא מס': 2013-01-009880).

³ לפרטים ראו דיווח החברה מיום 18 בנובמבר 2013, מס' אסמכתא: 2013-01-195528.