

דורסל (ב.א.ז.) בע"מ **("החברה")**

לכבוד
הבורסה לניירות ערך בת"א בע"מ
www.tase.co.il

לכבוד
רשות ניירות ערך
www.isa.gov.il

3 בנובמבר, 2018

הנדון : דיווח מיידי

החברה מתכבדת להודיע כי ביום 1 בנובמבר, 2018, בשעות אחר הצהריים, התקשרה דורסל רעננה בע"מ (להלן: "**דורסל רעננה**"), חברה בת בבעלותה המלאה של החברה, בהסכם מכר עם צד ג' שאינו קשור לחברה ואו לבעלת השליטה בה (להלן: "**הקונה**"), למכירת כל זכויותיה של דורסל רעננה במקרקעין המצויים באזור התעשייה הצפוני נתניה, הידועים כגוש 8236 חלקה 175 (להלן: "**הנכס**"), וזאת בתמורה לסך כולל של כ-134 מיליון ש"ח בתוספת מע"מ (להלן: "**התמורה**").

במועד חתימת ההסכם, שולמה על ידי הקונה מקדמה בסך 10 מיליון ש"ח, בתוספת מע"מ. יתרת התמורה תועבר, עד ליום 31 בינואר, 2019. כנגד השלמת תשלום התמורה תמסור דורסל רעננה לקונה את החזקה בנכס, במצבו As Is, לרבות זכויותיה על פי הסכם השכירות, לפיו מושכר הנכס לחב' אורדן תעשיות מתכת ויציקות בע"מ (להלן: "**אורדן**").

הנכס נרכש מאורדן בשנת 2005 תמורת 54 מיליון ש"ח ומוצג כיום בדוחות הכספיים של החברה בשווי של כ-85 מיליון ש"ח.

כתוצאה מהמכירה, תכיר החברה ברווח לפני מס בסך של כ-48 מיליון ש"ח (לאחר הוצאות עסקה). תשלום המס הצפוי בעסקה עומד על כ-16 מיליון ש"ח.

כנגד הנכס קיימות כיום שתי הלוואות ביתרה כוללת של כ-39 מיליון ש"ח. החברה בוחנת העמדת בטוחות חלופיות לבנק המממן חלק פירעון מכספי התמורה.

בכבוד רב,

דורסל (ב.א.ז.) בע"מ
באמצעות: ליאור סוס, סמנכ"ל כספים