



**אול-יר הולדינגס לימיטד**  
**(“החברה”)**

לכבוד  
הבורסה לניירות ערך בת”א בע”מ  
[www.tase.co.il](http://www.tase.co.il)

לכבוד  
רשות ניירות ערך  
[www.isa.gov.il](http://www.isa.gov.il)

9 בדצמבר 2019

**הנדון : דיווח מיידי**

בהמשך לדיווח המיידי של החברה מיום 27 בפברואר 2019, מס’ אסמכתא 017463-01-2019, בדבר פעולות החברה למימוש או הכנסת שותפים לנכסים של החברה לרבות נכסים מהותיים ומהותיים מאוד, ובדבר בחינת אפשרויות מימון מחדש של חלק מנכסיה, לרבות של נכסים מהותיים ומהותיים מאוד, ובהמשך לאמור בדוח הדירקטוריון של החברה ליום 30 בספטמבר 2019 בדבר פעולות החברה למימוש נכסים, החברה מתכבדת לדווח כדלקמן:

החברה בוחנת אפשרות למכירת אחד או יותר מהנכסים הידועים בשם William Vale Complex ו-Denizen Bushwick (להלן יחד: “**הנכסים המשועבדים**”), ו/או למימון מחדש של ההלוואות שהועמדו לטובת הנכסים המשועבדים, בטווח הקצר, כאשר היתכנות מכירת מי נכסים אלה ו/או מימונים מחדש בטוח הקצר (טרם הגיע מועד הפירעון המקורי של ההלוואות הקיימות בקשר עם הנכסים המשועבדים) קיימת, לדעת החברה, במקרה של פדיון הלוואות הקיימות בערך ההתחייבות.

נכון למועד דוח מיידי זה, הנכס הידוע בשם William Vale Complex משועבד לטובת מחזיקי אגרות החוב (סדרה ג')<sup>1</sup> של החברה, הנכס הידוע בשם Denizen Bushwick שלב א' משועבד לטובת מחזיקי אגרות החוב (סדרה ה')<sup>2</sup> של החברה ושלב ב' בנכס משועבד לטובת J.P Morgan Chase Bank<sup>3</sup>. על פי שטרי הנאמנות של אגרות החוב (סדרות ג' ו-ה') של החברה, פדיון מוקדם של אגרות החוב הנ"ל יבוצע לפי אחת החלופות המנויות בסעיף 7.2.9 לשטרי הנאמנות של אגרות החוב (סדרות ג' ו-ה'), לפי העניין (חלופת הערך ההתחייבות, חלופת שווי שוק וחלופת ההיוון, לפי הגבוה מביניהן).

לאור האמור לעיל, החברה פנתה לנאמן לאגרות החוב (סדרות ג' ו-ה') של החברה בבקשה לזימון אסיפות מחזיקי אגרות חוב (סדרות ג' ו-ה') של החברה, לצורך תיקון שטרי הנאמנות של אגרות החוב (סדרות ג' ו-ה') של החברה, לפי העניין, במסגרתם תהיה רשאית החברה לבצע פדיון מוקדם

<sup>1</sup> לשטר הנאמנות של אגרות החוב (סדרה ג') ראה דוח הצעת מדף מיום 20 בפברואר 2017, מס' אסמכתא-2017-01-017511.

<sup>2</sup> לשטר הנאמנות של אגרות החוב (סדרה ה') ראה דוח הצעת מדף מיום 4 בפברואר 2018, מס' אסמכתא-2018-01-011911.

<sup>3</sup> ראה דיווח מיידי מיום 11 ביוני 2019, מס' אסמכתא 2019-01-049620.

מלא של אגרות החוב (סדרות ג' ו-ה'), לפי העניין, עקב מכירת הנכסים המשועבדים ו/או מימון מחדש של הלוואות המשכנתא הרלבנטיות, בתקופה של 9 החודשים שתחילתה במועד אישור אסיפת מחזיקי אגרות החוב של הסדרה הרלבנטית את תיקון השטר, בסכום הערך ההתחייבותי של אגרות החוב מהסדרה הרלבנטית העומדות לפדיון מוקדם שבמחזור, דהיינו קרן בתוספת ריבית, עד למועד הפדיון המוקדם בפועל.

החברה תפעל לזימון אסיפות הצבעה של מחזיקי אגרות החוב (סדרות ג' ו-ה') בימים הקרובים.

**מובהר כזאת כי אין באמור לעיל כדי להוות אינדיקציה או התחייבות כלשהי של החברה לביצוע פדיון מוקדם של אגרות החוב (סדרות ג' ו-ה'), כי אין כל וודאות שהאמור לעיל בדבר אפשרות מכירת הנכסים המשועבדים ו/או ביצוע מימון מחדש לנכסים המשועבדים בטווח הקצר יתממש ו/או שיבוצע פדיון מוקדם של אגרות החוב (סדרות ג' ו-ה') ביוזמת החברה. פדיון מוקדם של אגרות החוב (סדרות ג' ו-ה') ביוזמת החברה, ככל שיבוצע, יהא כפוף לקבלת אישורי האורגנים המוסמכים של החברה.**

בכבוד רב,

אול-יר הולדינגס לימיטד

נחתם על ידי: מר יואל גולדמן, יו"ר הדירקטוריון ונשיא החברה