

רמת-גן, 15 בדצמבר 2019

לכבוד
הבורסה לניירות ערך בתל-אביב בע"מ
www.tase.co.il

לכבוד
רשות ניירות ערך
www.isa.gov.il

הנדון: דו"ח מיידי בדבר רכישת פארק עסקים בעיר אוקספורד באמצעות Brockton Everlast

החברה מתכבדת להודיע כי ביום ו', ה-13 בדצמבר 2019, חתמה Brockton Everlast ("BE")¹ על הסכם לרכישתו של פארק עסקים הממוקם בסמוך למרכז העיר אוקספורד בבריטניה, בתמורה ל-81 מיליון ליש"ט (כ-370 מיליון ש"ח, לא כולל עלויות עסקה).

פארק העסקים, הכולל שטחי משרדים ומרכז מסחרי פתוח, בשטח השכרה כולל של כ-16 אלף מ"ר, ממוקם על חטיבת קרקע בשטח של 11 אקר (כ-44 דונם).

פארק העסקים מושכר בתפוסה מלאה ומניב NOI שנתי בסך של 4 מיליון ליש"ט (כ-19 מיליון ש"ח), כמחציתו משטחי המשרדים וכמחציתו משטחי המסחר. מימון הרכישה הנ"ל ייעשה באמצעות הון עצמי אותו תזרים החברה ל-BE.

המקרקעין הנ"ל הינם בעלי פוטנציאל השבחה מהותי, במקרה בו תאושר בעתיד תב"ע להקמת פארק מדע מודרני, תוך הוספת זכויות בנייה ניכרות.

BE צופה כי השלמת העסקה הנ"ל תתבצע לקראת סוף ינואר 2020.

בכבוד רב,
אלוני-חץ נכסים והשקעות בע"מ
ע"י נתן חץ, מנכ"ל
ומוטי ברזילי, סמנכ"ל פתוח עסקים

¹ באמצעות החברה הבת שמחזיקה בנכס.