



רבוע כחול נדל"ן בע"מ

("החברה")

5 בינואר 2020

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

לכבוד
רשות ניירות ערך
www.isa.gov.il

ג.א.נ.,

הנדון: דוח מיידי בדבר השלמת הסכם לרכישת אחזקות גינדי בחברות השוק הסיטונאי

בהתאם לתקנה 36(א1) לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), תש"ל-1970 ובהמשך לדיווחים מידיים קודמים של החברה¹, מתכבדת החברה להודיע כי ביום 5 בינואר 2020 הושלמה העסקה לרכישת כל אחזקותיהן של המוכרות בחברות השוק הסיטונאי (כהגדרת מונחים אלו בדיווח המיידי של החברה מיום 23 בדצמבר 2019² ("הדיווח המיידי הראשון")) וכן, בין היתר, לרכישת זכויותיהן של המוכרות בגין יתרת הלוואות בעלים ושטרי הון שהועמדו על ידן לחברות השוק הסיטונאי, אשר לא נפרעו למועד זה, ולוויתור על תביעות וזכויות שונות, בתמורה לתשלום סך כולל של 225 מיליון ש"ח, והכל כמפורט בדיווח המיידי הראשון ("ההסכם" או "העסקה").

יצוין כי העסקה הושלמה לאחר שהתקיימו כל התנאים להשלמתה, כמפורט בסעיפים 2.10, 2.11 ו-2.12 לדיווח המיידי הראשון, לרבות קבלת אישור הממונה על התחרות וקבלת אישור עיריית תל-אביב בימים 29 ו-31 בדצמבר 2019³, בהתאמה.

עם השלמת העסקה, החברה הנה הבעלים (בעקיפין) של מלוא הון המניות המונפק והנפרע (100%) של כל אחת מחברות השוק הסיטונאי.

כאמור בדיווח המיידי של החברה מיום 25 בדצמבר 2019⁴, החברה נערכת לביצוע עבודת ייחוס עלות רכישה (PPA) בעקבות השלמת העסקה.

על פי הערכה ראשונית של החברה, נכון למועד דוח זה, ובשקלול כל מרכיבי העסקה (לרבות שיפויים, וויתורים, זכות סרוב וכדומה), עשויה החברה לרשום בדוחותיה הכספיים רווח הזדמנותי. זאת, בכפוף להערכת שווי קניון TLV כפי שצורפה לדוחותיה הכספיים של החברה ליום 30 בספטמבר 2019⁵, ובכפוף לעבודת ה PPA שטרם נערכה, כאמור לעיל.

¹ ראו דיווחים מיידים מהימים 14 בנובמבר 2019, ו-23, 25, 30 ו-31 בדצמבר 2019 (אסמכתאות מספר 097812-01-2019, 123244-01-2019, 124069-01-2019 ו-115131-01-2019 ו-126322-01-2019 בהתאמה).
² אסמכתא מספר 123244-01-2019.
³ כמפורט בדיווחי החברה מיום 30 בדצמבר 2019 ומיום 31 בדצמבר 2019, מספרי אסמכתאות 115131-01-2019 ו-01-2019-126322 בהתאמה.
⁴ אסמכתא מספר 124069-01-2019.
⁵ אסמכתא מספר 117115-01-2019.

המידע שלעיל בדבר האפשרות שיירשם בעתיד רווח הזדמנותי בדוחותיה הכספיים של החברה, מהווה מידע צופה פני עתיד, כהגדרת מונח זה בחוק ניירות ערך, תשכ"ח – 1968, אשר אין וודאות כי יתממש, או כי יתממש באופן שונה מהותית מהערכת החברה הראשונית. המידע האמור מתבסס בעיקר על הערכותיה של החברה, ניסיונה ועל הנחות שאינן ודאיות. אין באמור משום התחייבות כי הערכותיה של החברה יתגשמו או משום התחייבות בדבר האופן בו הן ייושמו. ההערכה הראשונית המובאת לעיל עשויה שלא להתממש בשל גורמים שאינם בשליטת החברה ובין היתר כתוצאה מעבודת ייחוס עלות הרכישה (PPA) אשר תבוצע בידי גורם חיצוני לחברה, וכן כתוצאה מגורמים מקרו כלכליים או ענפיים שונים הקשורים בפעילותו של קניון TLV.

בכבוד רב ובברכה,

רבוע כחול נדל"ן בע"מ

על ידי מיכאל (מיקי) זיסמן, מ"מ מנכ"ל