



רבע כחול נדל"ן בע"מ

26 בינואר 2021

לכבוד

הבורסה לניירות ערך בתל-אביב בע"מ

www.tase.co.il

לכבוד

רשות ניירות ערך

www.isa.gov.il

ג.א.ג.,

הנדון: פרעון מוקדם מלא של הלוואת קניון TLV

בהמשך לאמור בדיווח מיידי שפרסמה רבע כחול נדל"ן בע"מ ("החברה") ביום 4 בינואר 2021 (אסמכתא מס': 2021-01-000825) ("הדיווח הקודם"), מתכבדת החברה לעדכן כדלהלן:

חברת קניון העיר תל אביב בע"מ (חברה בת המוחזקת, בעקיפין, ב-100% על ידי החברה) ("חברת הקניון"),¹ שהינה בעלת הזכויות בקניון TLV שהוקם על ידה במתחם השוק הסיטונאי בתל אביב ("הקניון"), פרעה את מלוא יתרת ההלוואה (בסך כולל של כ-361 מיליון ש"ח), שהועמדה לה על-ידי תאגידים בנקאיים עמם התקשרה חברת הקניון בהסכם המימון הקשור לקניון, בדרך של פרעון מוקדם ("הפרעון המוקדם המלא").

כמפורט בדיווח הקודם בהתאם לתנאי התיקון להסכם המימון (כהגדרתו וכמפורט בדיווח הקודם) הפרעון המוקדם המלא לא כרוך בתשלום עמלת פרעון מוקדם או כל תוספת תשלום או קנס מכל סוג שהוא.

בהתאם, לאור ביצוע הפרעון המוקדם המלא, שעבודים ובטוחות שהועמדו לטובת התאגידים הבנקאיים, לא יבטיחו עוד את ההלוואה האמורה שנפרעה במלואה.

יצוין, כי הקניון הינו "מבנה מניב מהותי מאוד", כהגדרת המונח על-פי טיוטת תקנות ניירות ערך (פרטי התשקיף וטיוטת תשקיף-מבנה וצורה (תיקון), התשע"ד-2013.² מידע אודות הקניון כלול בסעיף 8.8.2 לפרק א' (תיאור עסקי התאגיד) לדוח התקופתי לשנת 2019, שפרסמה החברה ביום 1 באפריל 2020 (אסמכתא מס': 2020-01-029926) וכן בעדכונים ביחס לסעיף זה על פי דוחות הביניים שפרסמה החברה לאחריו, אשר נכללים בדוח זה על דרך הפניה.³

בכבוד רב,

רבע כחול נדל"ן בע"מ
על ידי מר מיכאל (מיקי) זיסמן
ממלא מקום מנכ"ל החברה

¹ החל מיום 31 בדצמבר 2019, עת הושלמה עסקה לרכישת חברות השוק הסיטונאי ובהן חברת הקניון (כמפורט בסעיף 17.4 לפרק א' (תיאור עסקי התאגיד) לדוח התקופתי של החברה לשנת 2019 (כהגדרתו להלן)), ולמועד פרסום דיווח זה.

² כפי שפורסמה על ידי רשות ניירות ערך ביום 22 בדצמבר 2013 בנושא עיגון הנחיית גילוי בנוגע לפעילות נדל"ן להשקעה.

³ בכלל זה, האמור בסעיף 3.2 לפרק א' לדוח הביניים לתקופה שהסתיימה ביום 30.09.2020 כפי שפרסמה החברה ביום 30.11.2020 (אסמכתא מס': 2020-01-130395).