

רוטשטיין נדל"ן בע"מ ("החברה")

22 במרץ 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: החלטה בדבר חלוקת דיבידנד

בהתאם לתקנה 37(א)(1) לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970 בעניין גילוי בעת החלטה על חלוקה דיבידנד

החברה מתכבדת להודיע כי בהתאם להחלטת דירקטוריון החברה מיום 21 במרץ 2021, החברה תחלק דיבידנד לבעלי המניות של החברה, בסך כולל של 8 מיליון ש"ח, המשקפים 0.59473673 ש"ח למניה אחת של החברה (להלן: "החלוקה"), בהתאם למפורט להלן:

1. דירקטוריון החברה אישר את חלוקת הדיבידנד בהתבסס על הנתונים הכספיים המבוקרים של החברה ליום 31 בדצמבר 2020, ובחן את מקורות הפירעון להתחייבויות הקיימות והצפויות שהחברה נדרשת לפרוע במהלך 3 שנים החל מיום 21 במרץ 2021, את מקורות האשראי ומסגרות האשראי הבלתי מנוצלות הקיימות לחברה, את מצבה הכספי, את היקף ומבנה ההון והמאזן שלה, לרבות יחסי נזילות ויחסים פיננסיים רלבנטיים, לפני ואחרי החלוקה.

2. דירקטוריון החברה אישר את החלוקה בהתאם למבחנים הקבועים לכך בסעיף 302 לחוק החברות, התשנ"ט-1999, כמפורט להלן:

2.1 "מבחן הרווח" - בהתאם לנתונים הכספיים המבוקרים של החברה ליום 31 בדצמבר 2021, יתרת העודפים של החברה הינה בסך של כ- 111 מיליון ש"ח ובניכוי סכום החלוקה יתרת העודפים כאמור הינה כ- 103 מיליון ש"ח.

2.2 "מבחן יכולת הפירעון" - עמדת דירקטוריון החברה הינה כי אין בחלוקה כדי לפגוע באיתנות הפיננסית וכי בבסיס פעילותה קיימים מספר פרמטרים נוספים התורמים ליכולתה לעמוד בהתחייבויותיה:

2.2.1 החברה עומדת במגבלות החיצוניות על חלוקת דיבידנד ובאמות המידה הפיננסיות הקבועות בשטרי הנאמנות בהם התקשרה החברה בקשר עם אגרות חוב (סדרות ו', ז', ח', ט' ו-1) של החברה ובהסכמים בהם התקשרה עם תאגידים בנקאיים, וחלוקת הדיבידנד נשוא דיווח מידי זה לא תפגע בעמידתה של החברה באמות המידה הפיננסיות כאמור.

2.2.2 להערכת דירקטוריון החברה, חלוקת הדיבידנד כאמור אינה צפויה להשפיע לרעה על מצבה הכספי של החברה ובכלל זה על מבנה ההון שלה, מצב נזילותה, רמת מינופה,

עמידתה בדרישות ומגבלות פיננסיות המוטלות עליה ויכולתה להמשיך ולפעול במתכונת פעילותה הקיימת.

3. בהתבסס על האמור לעיל, ולאחר שדירקטוריון החברה נוכח, בשים לב למצבה הכספי של החברה למועד החלוקה, כי לא קיים חשש סביר שהחלוקה תמנע מן החברה את היכולת לעמוד בהתחייבויותיה הקיימות והצפויות בהגיע מועד קיומן, וכן בשים לב למדיניות הדיבידנד של החברה וליעדיה העסקיים, החליט דירקטוריון החברה לאשר את חלוקת הדיבידנד כאמור.

המידע האמור לעיל הינו מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968. הערכות החברה כאמור, מבוססות על ניתוח תזרים המזומנים החזוי והתחייבויות החברה הקיימות והצפויות. הערכות אלה עשויות שלא להתממש, כולן או חלקן, או להתממש באופן שונה משנצפה, בין היתר, בעקבות שינויים לרעה במצב המשק בכלל ובשוק הנדל"ן היזמי בפרט, שינויים בהערכות החברה בדבר יכולתה להתמודד עם תנאי השוק ותמורות בהם וכן התממשות איזה מהסיכונים המתוארים, בהכללה על דרך ההפניה, בסעיף 41 לחלק א' בדוח התקופתי של החברה ליום 31 בדצמבר 2020, כפי שפורסם ביום 22 במרס 2021 (מס' אסמכתא-01-2021-040620).

בכבוד רב,

רוטשטיין נדל"ן בע"מ

באמצעות אבישי בן-חיים, מנכ"ל

ורועי טויזר, סמנכ"ל כספים ופיתוח עסקי