

קבוצת דלק בע"מ

("החברה")

25 במרץ 2021

לכבוד	לכבוד
רשות ניירות ערך	רשות ניירות ערך
רחוב כנפי נשרים 22	רחוב אחוזת בית 2
ירושלים	תל-אביב
<u>באמצעות מגנ"א</u>	<u>באמצעות מגנ"א</u>

א.ג.ג.,

הנדון: חתימה על הסכם מכר מחייב למכירת המקרקעין בעכו תמורת 200 מיליון שח

בהמשך לדוחות המיידיים של החברה מיום 14.1.2021 (מס' אסמכתא: 2020-01-113067), מיום 10.2.2021 (מס' אסמכתא: 2021-01-017248), מיום 28.2.2021 (מס' אסמכתא: 2021-01-024300) ומיום 16.3.2021 (מס' אסמכתא: 2021-01-036285) בדבר מזכר הבנות מחייב למכירת זכויותיה של חברת בת של החברה במקרקעין הממוקמים בעכו (להלן: "המקרקעין") לתדהר הראל מניבים הפארק הלוגיסטי בעכו - שותפות מוגבלת (להלן: "הרוכשת"), החברה מתכבדת בזאת להודיע כדלקמן:

- 1- ביום 25 במרץ 2021, חתמה החברה עם הרוכשת על הסכם מכר מפורט למכירת המקרקעין במצבם AS-IS (להלן: "ההסכם"), בתמורה לסכום של 200 מיליוני ש"ח בתוספת מע"מ (להלן: "התמורה").
- 2- התמורה תשולם כדלקמן: סך של 10 מיליון ש"ח מתוך התמורה (להלן: "התשלום הראשון") שולם לחברה במועד חתימת מזכר ההבנות. בהתאם להסכם, סך של 30 מיליון ש"ח (להלן: "התשלום השני") ישולם על ידי הרוכשת בסמוך למועד חתימת ההסכם והוא יוחזק בנאמנות עבור החברה ויועבר למוכרת בתוך יום עסקים אחד לאחר התקיימות התנאים כהגדרתם להלן. יתרת התמורה תשולם כנגד קבלת החזקה, רישום שעבוד לגורם המממן ואישורי העברה לרישום הזכויות.
- 3- בהסכם נקבעו תנאים מפסיקים שאם לא יתקיימו בתוך תקופה של 30 יום מהמועד בו יימסר לרוכשת דוח חקירת קרקע מלא (להלן: "התקופה הראשונה"), תהא לרוכשת הזכות לבטל את ההסכם כדלקמן: (1) אי קבלת אישורים הנדרשים לרוכשת מרשות מקרקעי ישראל ומרשויות רלוונטיות נוספות (להלן: "האישורים"); (2) לא ייחתם הסכם ביצוע עם קבלן מבצע לטיפול במקרקעין בהתאם לתנאים שנקבעו בהסכם¹ (להלן: "התנאים").
- 4- לרוכשת הזכות להאריך את התקופה הראשונה ב- 30 יום נוספים לפי שיקול דעתה הבלעדי (להלן: "התקופה השנייה"). כמו כן, כנגד ביצוע תשלום בסך 20 מיליוני שח מתוך יתרת התמורה (להלן: "התשלום השלישי"), הרוכשת תהא רשאית להאריך את התקופה השנייה בתקופה של 30 ימים נוספים לפי שיקול דעתה הבלעדי (להלן: "התקופה השלישית").

¹ יצויין כי בהתאם להוראות ההסכם, במידה ועלות הטיפול בקרקע על פי תכנית השיקום תעלה בפועל על סכום שנקבע בהסכם החברה עשויה לשאת בחלק מעלויות הטיפול בקרקע בהתאם למנגנון הקבוע בהסכם.

-5 ככל ועד לתום כל התקופות, ככול שתוארכנה (90 יום ממועד מסירת דוח חקירת קרקע מלא), לא יתקיים איזה מן התנאים, אזי תעמוד לרוכשת הזכות לבטל את ההסכם, מבלי שלצד כלשהו תהיה טענה כלשהי כלפי משנהו ביחס לביטול ההסכם ו/או אי התקיימות התנאים. במידה ובוטל ההסכם כאמור, תשיב החברה ו/או הנאמן לרוכשת את התשלומים ששולמו על ידה במועדים שנקבעו בהסכם.

בכבוד רב,

קבוצת דלק בע"מ

ע"י: תמיר פוליקר, משנה למנכ"ל ומנהל כספים ראשי
ליאורה פרט לוי, יועצת משפטית ראשית ומזכירת החברה