

ע. לוזון נדל"ן ופיננסים בע"מ ("החברה")

24 במרץ 2022

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

לכבוד
רשות ניירות ערך
www.isa.gov.il

ג.א.נ.,

הנדון: השלמת מכירת פרויקט לוגאנו לאורן השקעות

בהמשך לדיווח המידי של החברה מיום 17 בינואר 2022¹, בדבר מימוש אופציה על ידי אורן השקעות (א.א.א.) בע"מ (להלן: "אורן") לרכישת מלוא זכויותיה של שיראור סחר ישיר בע"מ, שהינה חברת בת של החברה (להלן: "שיראור") במגרשים 11,12,13 בפרויקט נדל"ן ביהוד² (להלן: "פרויקט לוגאנו" או "לוגאנו") על פי תנאי הסכם מכר שנחתם ונכנס לתוקף ביום 16 בינואר 2022 (להלן: "מועד החתימה" ו- "הסכם המכר", לפי העניין) מתכבדת החברה לעדכן כי ביום 23 במרץ 2022 (להלן: "מועד השלמת המכירה"), שילמה אורן את מלוא חובותיה והתחייבויותיה על פי הסכם המכר, לרבות יתרת ההלוואה שהעמידה החברה לאורן, החוב של שיראור ואורן לבנק מזרחי טפחות בע"מ ואת יתרת התמורה שנותרה לשיראור³ בגין מכירת לוגאנו, כך שנכון למועד הדיווח, לחברה אין זכויות ו/או התחייבויות ביחס ובקשר עם פרויקט לוגאנו ו/או אורן השקעות⁴. התמורה לחברה, באמצעות שיראור, בגין מכירת לוגאנו, מוערכת בסכום של כ-40 מיליון ש"ח.

כחלק מהשלמת המכירה ועל מנת לשחרר את החברה מערבויות הקיימות בפרויקט לוגאנו (להלן: "הערבויות"), דרש בנק מזרחי טפחות בע"מ (להלן: "בנק מזרחי") מאורן להעמיד פיקדון נזיל בשיעור של 110% מגובה סך הערבויות (קרי, חלקן של החברה ואורן יחדיו), בסך של כ-25 מיליון (להלן: "הבטוחה מטעם אורן") וכן דרש הבנק כי בעלת השליטה בחברה, קבוצת עמוס לוזון יזמות ואנרגיה בע"מ (להלן: "קבוצת לוזון") תהיה ערבה לכל סכום נוסף שיחולט ביחס ללוגאנו, קרי מעל סכום הבטוחה מטעם אורן.

ביום 23 במרץ 2022 אישרה ועדת הביקורת ואחריה אישר דירקטוריון החברה, התקשרות במסגרתה כנגד שחרורה של החברה מהערבויות, תעמיד בעלת השליטה ערבויות כאמור, כ"עסקה מזכה", כהגדרתה בתקנה 1(2) לתקנות החברות (הקלות בעסקאות עם בעלי ענין), תש"ס-2000 ונימקו זאת בכך שההתקשרות הינה בהתאם לדרישת בנק מזרחי, דרישה אשר הועמדה כתנאי לשחרור החברה מהערבויות ולאור כך שקבוצת לוזון נאותה להענות לדרישה ללא תמורה מצידה. כמו כן, הוסיפו וקבעו חברי ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה כי ההתקשרות הינה לטובת החברה שכן היא תחדל מלהיות צד לערבויות בפרויקט לוגאנו ובעלת השליטה בחברה, קבוצת לוזון, תיכנס בנעליה לעניין ערבויות לכל סכום נוסף שיחולט ביחס ללוגאנו מעבר לבטוחה מטעם אורן.

בברכה,

ע. לוזון נדל"ן ופיננסים בע"מ

נחתם על-ידי:

עמוס לוזון, יו"ר דירקטוריון ומנכ"ל
אסף כהן, סמנכ"ל כספים

מס' אסמכתא: 2022-01-007723.

¹ פרויקט לוגאנו הוחזק בחלקים שווים על ידי שיראור סחר ישיר בע"מ, חברה פרטית בבעלותה המלאה (100%) של החברה, ועל ידי אורן השקעות (א.א.א.) בע"מ, חברה ציבורית אשר מניותיה רשומות למסחר בבורסה לניירות ערך בתל אביב, ואשר לפי דיווחיה הינה בשליטת מר גבי מגנזי (85%), באמצעות תאגידים פרטיים בשליטתו ו/או בבעלותו.

² תשלום שהקדימה אורן לשיראור שכן בהסכם המכר נקבע שאורן תשלם את יתרת התמורה לשיראור 120 יום ממועד החתימה.

³ יצוין כי שיראור נותרה ערבה לערבויות בלוגאנו (יחדיו עם אורן, כ"א לפי חלקה), ואורן התחייבה כלפיה וכלפי הבנק כי חלקה של שיראור בערבויות כאמור יוחלף על ידי אורן תוך 60 ימים ממועד השלמת המכירה.

⁴