

26 בנובמבר 2023

## Skyline Investment Inc.

(להלן: "החברה")

לכבוד  
הבורסה לניירות ערך בתל-אביב  
בע"מ

[www.tase.co.il](http://www.tase.co.il)

לכבוד  
רשות ניירות ערך

[www.isa.gov.il](http://www.isa.gov.il)

**הנדון: חתימה על הסכמות מחייבות עם פריד וקבלת תמורה במזומן של 44 מיליון דולר קנדי (חלק**

**החברה 41.2 מיליון דולר קנדי)**

בהמשך לדיווח המיידית של החברה מיום 10.9.2023 (אסמכתא מספר: 2023-01-085216), החברה מתכבדת לעדכן כי ביום 24 בנובמבר 2023, מכרה החברה את זכויותיה ב- Resorts Communities Limited Partnership ("השותפות") לחברות קשורות של Freed Corp. ("Freed") וכן שונו תנאי הלוואות ה-VTB (כמפורט להלן).

בהתאם להסכמים (אשר נחתמו והושלמו באותו מועד), מכרה החברה את הזכויות (29%)<sup>1</sup> בשותפות בתמורה לסך של 30 מיליון דולר קנדי אשר ישולם עד ליום 31.3.2025 ואשר יישא ריבית שנתית של 9% ממועד החתימה ועד ליום 28.2.2023 ולאחר מכן ריבית שנתית של 15% עד ליום 31.3.2025; שווי האחזקות ב-29% מהשותפות עמד על 32.7 מיליון דולר קנדי בדוחותיה הכספיים של החברה ליום 30.6.2023 (חלק החברה 26%). כמו כן נקבע כי עד למועד תשלום התמורה, החלטות מהותיות בקשר עם השותפות (כפי שנקבעו בהסכמים) תהיינה כפופות לאישור מראש של החברה. עוד נקבע, שכבטוחה לתשלום התמורה לחברה ישועבדו בשעבוד מדרגה שניה נכסי השותפות בהתאם להסכם הנחיתות לחוב בכיר אשר הועמד לשותפות על-ידי גורם מממן. התחייבויות פריד יובטחו על-ידי שעבוד מדרגה ראשונה של זכויות פריד בשותפות (לאחר רכישת החזקות החברה (100%)) ועל-ידי ערבויות חברת האם של קבוצת פריד.

בהתאם להסכמים, יתרת קרן הלוואות VTB הרשומה בדוחות הכספיים של החברה ליום 30.6.2023 בסך של ברוטו של 60 מיליון דולר קנדי אשר נשאה ריבית שנתית של 5% ואשר אמורה הייתה להיפרע ב-3 תשלומים: סך של 10 מיליון דולר קנדי בחודש אפריל 2024, סך של 25 מיליון דולר קנדי בחודש יוני 2025 וסך של 25 מיליון דולר קנדי נוספים בחודש דצמבר 2025; הופחתה לסך של 49 מיליון דולר קנדי ומועד פירעונה הוקדם כדלקמן: תשלום ראשון בסך של 30 מיליון דולר קנדי שולם במועד החתימה, בתוספת ריבית על יתרת קרן ה-VTB שנצברה בסך של כ-3.88 מיליון דולר קנדי בתוספת עמלת העמדת הלוואה

<sup>1</sup> חלק החברה הינו כ-26% (כ-3% מההחזקות בשותפות הינן בבעלות שותף של החברה אשר החזיק עובר לעסקה עם פריד בשנת 2021, 40% מ-Blue Mountain).

בסך של 250 אלפי דולר קנדי ו-19 מיליון דולר קנדי נוספים ישולמו ביום 31.3.2025 ויישאו ריבית שנתית של 9% וזאת החל ממועד החתימה ועד ליום 28.2.2025 ולאחר מכן יישאו ריבית שנתית של 15% עד ליום 31.3.2025.

בגין העסקאות המתוארות לעיל, תזרים המזומנים נטו, לפני מס, שהתקבל במועד החתימה עומד על סך של כ-44 מיליון דולר קנדי (סכום זה כולל: תשלום ראשון בגין הלוואת ה-VTB בתוספת ריבית שנצברה בסך של 33.88 מיליון דולר קנדי וכן, סך של 8 מיליון דולר קנדי בגין הלוואת גישור שניתנה במסגרת ההסכם הקודם בתוספת ריבית שנצברה בסך של 1.88 מיליון דולר קנדי בתוספת החזר הוצאות השלמה בסך של 0.25 מיליון דולר קנדי). חלק החברה בתזרים המזומנים נטו סה"כ, לפני מס עומד על 41.2 מיליון דולר קנדי.

**יודגש כי המידע הנכלל לעיל הינו מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968, בהתבסס על ההסכמות עם פריד והמידע שברשות החברה נכון למועד הדיווח. ייתכן שהערכות אלו לא יתממשו, או שיתממשו באופן שיהיה שונה מהותית מהצפוי, כתוצאה מאי עמידה בהסכמים מצד השותפות ופריד.**