

ישרוטל בע"מ ("החברה")

25 בפברואר 2016

לכבוד
הבורסה לניירות ערך בת"א בע"מ
באמצעות המגנ"א

לכבוד
רשות ניירות ערך
באמצעות המגנ"א

ג.א.ג.,

הנדון: דוח מידי לפי תקנה 36 לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), תש"ל – 1970

ישרוטל בע"מ ("החברה") מתכבדת להודיע כי ביום 25.2.2016 נחתם מסמך עקרונות לא מחייב בין החברה לבין צדדים שלישיים, שאינם קשורים לחברה או לבעלת השליטה בה ("המוכרים"), לרכישת מלוא זכויות הבעלות של המוכרים בנכס מקרקעין בראש פינה עליו בנוי מלון "מצפה הימים", הכולל 97 חדרים וסוויטות, ספא, מסעדות וחנויות ("המלון"); וכן את כל זכויות הבניה הקיימות בנכס ואת המוניטין, לרבות השימוש בשם המלון (להלן יחד: "הממכר").

להלן עקרי מסמך העקרונות:

1. בתמורה לממכר תשלם החברה סך של כ- 103,000,000 ש"ח בתוספת מע"מ.
 2. בצמידות למלון מצויה חווה חקלאית בבעלות המוכרים או גורם קשור אליהם, אשר תנובתה משמשת את המלון הנרכש ("החווה"). במסגרת ההסכם המחייב תינתן התחייבות על שמירת אופי החווה והפעילות החקלאית בה. מנגד תינתן התחייבות של המוכרים להענקת זכויות מעבר לאורחי המלון. הצדדים יסכימו על תיחום פעילויות בין המלון לבין החווה ויסכמו ביניהם את הפעילויות שישארו בחווה ואת הפעילויות אשר יתבצעו על ידי המלון. במסגרת ההסכם המחייב הצדדים יסכמו ביניהם את אופן ההתחשבות בנוגע לרכישת תנובת החווה על ידי המלון.
 3. בנוסף יכלול ההסכם התחייבות החברה לשמירה על אופיו המיוחד של המלון.
 4. ככל שבעלי החווה יחליט למכור את החווה, תינתן עדיפות לחברה ברכישתה.
 4. ההתקשרות בהסכם מחייב כפופה לבדיקת נאותות מצד החברה וניסוח הסכם מחייב בין הצדדים.
 5. מועד משוער לחתימת הסכם מחייב הינו עד ליום 31.3.2016 ומועד השלמה משוער הינו עד ליום 30.6.2016.
- המידע המפורט לעיל, בדבר מועד חתימת הסכם מחייב והשלמת העסקה (לרבות מועד השלמתה), בדבר תנאיה ותוצאותיה של העסקה (באם תושלם), מתייחס לנתונים הקיימים והידועים לחברה ביום פרסום דוח זה. המידע כאמור הינו מידע צופה פני עתיד אשר עשוי שלא להתממש או להתממש באופן חלקי ואשר אין וודאות בהתקיימותו הואיל והתממשותו מושפעת, בין היתר, מגורמים שאינם בשליטת החברה, כגון ממצאי בדיקת הנאותות שתבוצע על ידי החברה, והיכולת להגיע עם המוכרים להסכם מחייב.

ישרוטל בע"מ
ע"י: יאיר שבו
תפקיד: מזכיר החברה