

דלתא ישראל מותגים בע"מ

28.11.2021

לכבוד

הבורסה לניירות ערך בתל-אביב בע"מ

רשות ניירות ערך

www.tase.co.il

www.isa.gov.il

א.ג.נ,

הנדון: דוח מיידי – הסכם להקמה ולשכירות של מרכז לוגיסטי ומשרדים בפארק קיסריה

תקנה 36(ב) לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידים), התשס"ו-2006

1. דלתא ישראל מותגים בע"מ ("החברה") מודיעה כי היא חתמה היום, 28 בנובמבר 2021, על הסכם שכירות עם החברה לנכסי קיסריה אדמונד בנימין דה רוטשילד (2001) בע"מ ("החברה לנכסי קיסריה"), במסגרתו תקים החברה לנכסי קיסריה מרכז לוגיסטי חדש עבור החברה אשר יכלול גם שטח המיועד למשרדי החברה, בחלקו הדרומי של פארק העסקים והתעשייה קיסריה, בשטח של כ- 17,000 מ"ר (על יחידת קרקע בשטח של כ-21 דונמים) ("המרלוי"ג החדש").
2. על פי ההסכם שנחתם בין הצדדים, החברה לנכסי קיסריה תקים את המרלוי"ג החדש במסגרת עסקת תשואה, ותישא בעלות הקמתו בפועל, למעט סכומים החורגים מאמון העלויות המקסימלי שנקבע בהסכם, לגביהם הוסכם שהחברה לנכסי קיסריה תהיה רשאית לדרוש שהחברה תישא בהם בעצמה בתשלום מראש. הצדדים להסכם צופים כי עלות ההקמה בה תישא החברה לנכסי קיסריה, תהיה בסך של כ-100 מיליון ש"ח.
3. במרלוי"ג החדש, צפויות השקעות של החברה במערכת אוטומציה, מערכות חכמות למידוף וניהול מלאי ומערך רובוטי מתקדם. להערכת החברה, היקף ההשקעה שלה במרלוי"ג החדש יסתכם בכ- 100 מיליון ש"ח, והיא תבוצע במהלך תקופת ההקמה של המרלוי"ג החדש.
4. החברה תשכור את המרלוי"ג החדש לאחר השלמת בנייתו, לתקופה שתחילתה במועד הוצאת טופס 4 למבנה וסיומה 24 שנים ו-11 חודשים ממועד חתימת הסכם השכירות. דמי השכירות שישולמו על ידי החברה, יהיו בשיעור שנתי שהוסכם בין הצדדים במסגרת ההסכם, מתוך שווי הקרקע ועלויות ההקמה של החברה לנכסי קיסריה, בתוספת הפרשי הצמדה.
5. החברה צופה כי בקשת היתר לבניית המרלוי"ג החדש תוגש במחצית הראשונה של שנת 2022 והאכלוס צפוי להתרחש במהלך המחצית הראשונה של שנת 2025.
6. המידע הכלול בדוח זה, הינו מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך, התשכ"ה-1968 המבוסס על האינפורמציה הקיימת בחברה במועד הדוח ועל תכניות והערכות של החברה במועד הדוח. התממשותן של התכניות וההערכות המובאות בדוח זה איננה ודאית ואיננה מצויה בהכרח בשליטת החברה. התכניות וההערכות של החברה עלולות שלא להתממש, כולן או חלקן, או להתממש באופן שונה מהותית מכפי שנצפה.

בכבוד רב,

דלתא ישראל מותגים בע"מ
על ידי יניב בנדק, סמנכ"ל כספים