



אלטשולר שחם פיננסים בע"מ
("החברה")

18 במאי, 2025

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

לכבוד
רשות ניירות ערך
www.magna.isa.gov.il

הנדון: התקשרות אלטשולר שחם אשראי לעסקים בע"מ בהסכם הלוואה

החברה מתכבדת לעדכן כי ביום 18 במאי, 2025, אלטשולר שחם אשראי לעסקים בע"מ ("אלטשולר אשראי לעסקים"), חברה בשליטתה (בעקיפין) של החברה, התקשרה בהסכם הלוואה עם חברה העוסקת בייזום ובנייה של פרויקטי נדל"ן למגורים בישראל ("הלוואה" ו-"הסכם הלוואה"). במסגרת הסכם הלוואה התחייבה אלטשולר אשראי לעסקים להעמיד ללווה מסגרת אשראי כוללת בסך של 47 מיליון ש"ח ("מסגרת האשראי"), לטובת מימון רכישת מקרקעין באזור המרכז ("המקרקעין"), כאשר הלוואה תהיה רשאית לנצלה בפעילות, בכפוף לתנאים מקדימים הקבועים בהסכם הלוואה, הנהוגים בהסכמים מסוגים אלו (כל הלוואה שתועמד מכוח הסכם הלוואה – "הלוואה").

תנאיו העיקריים של הסכם הלוואה הינם כדלקמן:

1. שיעור הריבית: כל סכום שיועמד במסגרת האשראי וההלוואות יישא ריבית משתנה, שאינה צמודה למדד, בשיעור שנתי השווה לריבית "הפריים" בתוספת ריבית בשיעור של בין 1% - 2% ובתוספת מע"מ ("הריבית הבסיסית"), בתוספת עמלות כמקובל אצל אלטשולר אשראי לעסקים.
2. פירעון קרן ההלוואות: קרן ההלוואות תיפרע בתשלום אחד בתום 18 (שמונה עשר) חודשים ממועד העמדת הלוואה.
3. בטוחות: לטובת הבטחת האשראי תעמיד הלווה שעבוד קבוע (משכנתא), מדרגה ראשונה, על הזכויות במקרקעין, על זכויות בעלת המניות בלווה ועל זכויות הלווה מכוח ההסכמים הקשורים למקרקעין. בנוסף, בעלי המניות ערבים לטובת החברה ביחס להתקיימות התחייבויות הלווה.
4. במסגרת הסכם הלוואה נקבעו תניות נוספות כמקובל בהלוואות שאלטשולר אשראי לעסקים מעמידה ללווים.

המידע והערכות החברה כאמור לעיל בקשר עם התקיימות התנאים המקדימים לניצול מסגרת האשראי ומשיכת הלוואות על ידי הלווה, מהווים מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, תשכ"ח-1968, אשר אין ודאות כי יתממש (או כי יתממש בהתאם להוראות הסכם הלוואה), ואשר התממשותו תלויה, בין היתר, בגורמים שאינם בשליטת החברה.

בכבוד רב,

אלטשולר שחם פיננסים בע"מ
ע"י אסנת ענתבי, סמנכ"ל יועצת משפטית