



צ.מ.ח המרמן בע"מ ("החברה")

1 במאי 2016

לכבוד	לכבוד
רשות ניירות ערך	הבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ
<u>באמצעות מערכת המגנ"א</u>	<u>באמצעות מערכת המגנ"א</u>
ג.א.ג.,	

הנדון: התקשרות בהסכם ליווי בנקאי בקשר עם בניית שלב ב' בפרויקט "המשולש הגדול" בקריית קריניצי ברמת גן

1. בהמשך לדיווח המיידני של החברה מיום 2 ביולי 2014 (אסמכתא: 2014-01-105723) בקשר עם בניית שלב א' ("שלב א'") של פרויקט "המשולש הגדול" בקריית קריניצי בעיר רמת גן, מתכבדת החברה להודיע בזאת כי ביום 1 במאי 2016 התקשרה החברה והשותפות האחרות של החברה בפרויקט (להלן: "היזמים") עם התאגיד הבנקאי בכתב התחייבות המהווה תוספת להסכם הליווי בו התקשרו היזמים לצורך הקמתו של שלב א' בפרויקט וזאת לצורך מימון הקמת שלב ב' בפרויקט בו יוקמו 120 יחידות דיור נוספות בבניין אחד במסגרת עסקת קומבינציה תמורות ("שלב ב'").
2. על-פי הוראות כתב ההתחייבות יעניק התאגיד הבנקאי ליזמים מסגרות אשראי נוספות ובלבד שסך כל האובליגו בפרויקט (קרי, שלב א' ושלב ב') לא יעלה על סך של 1,042,822 אלפי ש"ח. מתוך מסגרות האשראי האמורות, יעניק התאגיד הבנקאי אשראי כספי נוסף בסך של עד 10 מליון ש"ח למימון עלויות הבניה של שלבים א' ו-ב', מסגרת ערבויות הביצוע להבטחת התחייבויות החברה כלפי בעלי הקרקע תעודכן לסך כולל של כ-324 מליון ש"ח ומסגרת ערבויות חוק המכר לשלבים א' ו-ב' תוגדל לסך של כ-718.6 מליון ש"ח.
3. היזמים ישלמו לתאגיד הבנקאי: (1) עמלת ניהול בגין שלב ב' של הפרויקט בסך של 741 אלפי ש"ח; (2) בגין ערבויות חוק מכר של שלב ב' עמלה בשיעור של 0.7% לשנה - עמלה זו תופחת ותעמוד על שיעור של 0.25% לשנה בגין יחידות בפרויקט שאוכלסו על ידי רוכשי היחידות; (3) בגין הקצאת אשראי בחשבון התמורות של שלב ב' - עמלה בשיעור של 0.2% לשנה.
4. מסגרות האשראי, כאמור לעיל, תועמדה ליזמים על-ידי התאגיד הבנקאי, בכפוף, בין היתר, לתנאים הבאים: (א) רישום משכנתאות מדרגה ראשונה נוספות לטובת התאגיד הבנקאי כאמור בהסכם הליווי; (ב) שעבוד לטובת התאגיד הבנקאי של כל זכויות היזמים בפרויקט, לרבות על חשבונות הפרויקט ולרבות שעבוד והמחאה על דרך השעבוד של כל זכויות היזמים לקבלת כספים מרוכשים ו/או שוכרים בפרויקט; (ג) המצאת היתר בניה להקמתו של שלב ב' בפרויקט; (ד) היקף מכירה מוקדמת מינימלי של יחידות דיור ביחס לשלבים א' ו-ב' בפרויקט; (ה) ערבות היזמים לאשראי שינתן לבעלי הקרקע בפרויקט.

בכבוד רב,

צ.מ.ח המרמן בע"מ

נחתם על-ידי מר רן בן אברהם