

8 במאי 2017

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

לכבוד
רשות ניירות ערך
www.isa.gov.il

ג.א.ג.,

הנדון: רכישת זכויות בפרויקט "גבעת אנדרומדה" ביפו

1. בהמשך לדוח המיידני של החברה מיום 28 בפברואר 2017 (אסמכתא מספר: 2017-01-017584), מתכבדת החברה להודיע, כי ביום 7 במאי 2017 התקשרו החברה ושותפות שלה (חלק החברה 33.3% להלן יחדיו: "הרוכשים") בהסכם לרכישת מלוא זכויות החכירה של צד שלישי (להלן: "המוכר") ביחידת דיור בפרויקט גבעת אנדרומדה ביפו שצמודות לה הזכויות למימושן ובנייתן של 55 יחידות דיור בשטח כולל של כ-9,200 מ"ר הכוללים מבנה ציבור לעיריית ת"א (להלן "יחידת הדיור" ו-"הממכר"). זכויות החכירה כאמור לעיל נרכשות לתקופה של 99 שנים החל מיום 31.8.1994 עם אופציה להארכת תקופת החכירה בתנאים שיהיו נהוגים באותה עת ברשות מקרקעי ישראל לגבי אותו סוג נכסים.
2. כניסת ההסכם לתוקף מותנית בהתקיימותם של מספר תנאים, בין היתר, תיקון צו רישום בית משותף ותקנון הבית המשותף, השלמת רישום זכויות החכירה בחלקה עליה מצויה יחידת הדיור על שם המוכר וייחוד המשכנתא לחלקה האמורה וכן בקבלת אישורים סטאטוטוריים נוספים הנוגעים, בין היתר, לבנייה בממכר, וזאת, לכל המאוחר בתוך 12 חודשים ממועד חתימת הצדדים על ההסכם. לכל צד שמורה הזכות להאריך את המועד האחרון להתקיימות התנאים כאמור ב-6 חודשים.
3. בתמורה לרכישת הממכר, ישלמו הרוכשים למוכר סך כולל של כ-130 מליון ש"ח בצירוף מע"מ (הכולל תשלום בגין החזרי הוצאות) באופן הבא: (1) סך של 15 מליון ש"ח יופקד בנאמנות במעמד חתימת ההסכם עד להתקיימות התנאים המתלים ולרישום הערת אזהרה לטובת הרוכשים; (2) סך של 28.5 מליון ש"ח יופקד בנאמנות בתוך 30 ימים מיום רישום הערת אזהרה לטובת הרוכשים. הסכום האמור (ביחד עם התשלום הראשון) ישמש את הנאמן לצורך פירעון חוב המשכנתא הרובצת על הממכר; (3) סך של 20 מליון ש"ח ישולם למוכר בתוך 5 ימים ממועד מחיקת המשכנתא; (4) בכפוף בין היתר, למחיקת המשכנתא, לקבלת חזקה (בפועל או משפטית) ביחידת הדיור, והמצאת המסמכים הנדרשים להעברת הבעלות בממכר כמקובל בעסקאות מסוג זה וכמפורט בהסכם המכר, יתרת התמורה תשולם במועדים הקבועים בהסכם.
4. בכוונת החברה והשותפות שלה בפרויקט להתקשר עם גורם מממן לצורך מימון רכישת הממכר.

בכבוד רב,

צ.מ.ח המרמן בע"מ

נחתם על-ידי: רן בן אברהם, משנה למנכ"ל