

15 ביוני, 2015

לכבוד

לכבוד

הבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ

רשות ניירות ערך

www.tase.co.il

www.isa.gov.il

ג.א.ג.,

הנדון: דיווח מיידי בדבר מכירת חלק מהזכויות בקניון "שער העיר" בבית שמש והתקשרות בהסכם שכירות

החברה מתכבדת להודיע בזאת, כי היום התקשרה קיבולים נכסים והשקעות – שותפות רשומה (להלן: "קיבולים"), בעלת מלוא הזכויות של החלק המסחרי בפרויקט בית שמש עליו מוקם קניון "שער העיר", המוחזקת בחלקים שווים על ידי החברה והשותפה של החברה בפרויקט בית שמש, במסמך עקרונית למכירת 20% מזכויותיה של קיבולים בקניון (להלן: "הממכר") לרמי לוי שיווק השקמה בע"מ (להלן: "רמי לוי") וכן בהסכם שכירות על פיו תשכור רשת חנויות רמי לוי שיווק השקמה (2006) בע"מ (להלן: "רשת חנויות רמי לוי") שטח בנוי של 3,852 מ"ר (להלן: "השטח המושכר"). יצוין, כי תוקפן של שתי העסקאות, עסקת המכר ועסקת השכירות, שלובות ומותנות אחת בהתקיימות השנייה. לפרטים נוספים אודות פרויקט בית שמש ראה סעיף 9.4.7 לדוח התקופתי של החברה ליום 31 בדצמבר 2014 כפי שפורסם ביום 31 במרץ 2015 (אסמכתא 2015-01-068380).

על פי הוראות מסמך העקרונית, חתימה על הסכם מחייב כפופה לבדיקת נאותות אשר יבצע רמי לוי בהתאם למועדים ולתנאים שנקבעו בהסכם, ביניהם הסכמת הבנק המלווה ומנגנון הבטחת השקעתו.

בתמורה לממכר ישלם רמי לוי סך של 36,000,000 ש"ח בתוספת מע"מ, סך של 2,520,000 ש"ח בתוספת מע"מ ישולם לא יאוחר מ-30 ימים לאחר כניסתו לתוקף של מסמך העקרונית (לא יאוחר מ-15.09.30), יתרת התמורה בתוספת מע"מ תשולם במועד השלמת העסקה כהגדרתו בהסכם.

מסמך העקרונית, כולל מנגנון הבטחת תשואה על פיו השקעתו של רמי לוי תובטח בתשואה שנתית למשך תקופה של שמונה שנים ממועד השלמת העסקה.

קיבולים תישא בהוצאות להשלמת החלק המסחרי, לצורך הפעלתו הראשונית ותהיה אחראית לקבלת האישורים כמפורט בהסכם. כמו כן, נקבע כי קיבולים ורמי לוי יתקשרו בהסכם שיתוף ביחס להפעלתו של הקניון אשר יכלול הוראות מקובלות ביחס להסכמים מסוג זה.

עסקת השכירות

כאמור במקביל לעסקת המכר, התקשרה קיבולים עם רשת חנויות רמי לוי בהסכם שכירות לצורך השכרתו של שטח מסחרי להפעלת מרכול. המושכר הינו בשטח של כ-3,852 מ"ר. הסכם השכירות נחתם לתקופה של 7 שנים בתוספת שתי תקופות אופציה להארכת הסכם השכירות כל אחת לתקופה של 7 שנים, סך התקופה הכוללת של 21 שנים.

צ.מ.ח המרמן בע"מ

נחתם על-ידי רן בן אברהם, סמנכ"ל השיווק והיזום בחברה