

## צ.מ.ח המרמן ("החברה")

18 ביוני 2015

לכבוד

לכבוד

הבורסה לניירות ערך בתל-אביב בע"מ

www.tase.co.il

רשות ניירות ערך

www.isa.gov.il

א.ג.נ.,

הנדון: התקשרות בהסכם ליווי בנקאי בקשר עם פרויקט באלפי מנשה

בהמשך לדיווח מידי של החברה מיום 18 בדצמבר 2014 אודות התקשרות החברה בהסכם העמדת אשראי עם תאגיד בנקאי (להלן: "התאגיד הבנקאי") לצורך מימון תשלומים בקשר עם מקרקעין באלפי מנשה (אסמכתא מספר: 2014-01-224814), החברה מתכבדת להודיע בזאת, כי ביום 17 ביוני 2015 התקשרה החברה בהסכם ליווי עם התאגיד הבנקאי בקשר עם מימון הקמת הפרויקט בשלושה שלבים אשר יכלול 130 יחידות דיור בחמישה בניינים.

על-פי הוראות הסכם הליווי, מסגרת האשראי הכולל לכל שלבי הפרויקט תעמוד על סך של 184,500 אלפי ש"ח, הכוללת אשראי כספי בסך של 20 מיליון ₪ (מתוכו הועמד לחברה אשראי בסך של 10,145 אלפי ₪ למימון הקרקע והיתרה בסך 9,855 אלפי ₪ תשמש למימון הקמת הפרויקט; וויתרת המסגרת תשמש לערבבויות חוק מכר ולערבויות אחרות.

מסגרת האשראי לעיל תוענק לחברה על-ידי התאגיד הבנקאי בכפוף, בין היתר, לתנאים הבאים: (1) השקעת הון עצמי על-ידי החברה בסך שלא יפחת מ-14,500 אלפי ש"ח; (2) מועד תחילת הבנייה יחול עד ולא יאוחר מיום 31 באוגוסט 2015; (3) שעבוד קבוע ראשון בדרגה על המקרקעין; (4) שעבוד כל זכויות החברה בפרויקט והזכויות הקשורות אליו; ו-(5) קבלת האישורים וההיתרים ומכירה מוקדמת של 16 יח"ד (לא יאוחר מיום 31.12.15).

התאגיד הבנקאי יעמיד את המימון לשלב א' של הפרויקט, הכולל 50 יחידות דיור, כאשר מימון שלבים נוספים של הפרויקט מותנה בתנאים מוקדמים כגון קבלת היתרים, מועדי התחלת בניה, ביצוע שיעור מסוים מעבודות הבניה ביחס לשלב שבהקמה ומכירה מינימלית של יחידות דיור בפרויקט.

החברה תשלם לתאגיד הבנקאי, בין היתר, עמלת ערבבויות חוק מכר בשיעור של 0.75% בשנה, ריבית שנתית בשיעור פריים + 0.85% וכן עמלת הקצאת אשראי בשיעור של 0.2% בשנה בגין יתרת המסגרת הבלתי מנוצלת.

בכבוד רב,

צ.מ.ח המרמן בע"מ

נחתם על-ידי:

רן בן אברהם, סמנכ"ל השיווק והייזום בחברה