



צ.מ.ח המרמן בע"מ ("החברה")

7 בדצמבר 2017

לכבוד
הבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ
באמצעות מערכת המגנ"א

לכבוד
רשות ניירות ערך
באמצעות מערכת המגנ"א
ג.א.נ.,

הנדון: התקשרות בהסכם ליווי בנקאי בקשר עם פרויקט אנדרומדה ביפו

1. החברה מתכבדת להודיע בזאת, כי ביום 6 בדצמבר 2017 התקשרו החברה ושותפות שלה (חלק החברה 33.3% להלן יחדיו: "היזמים") בהסכם ליווי עם תאגיד בנקאי בקשר עם מימון פרויקט אנדרומדה ביפו. הפרויקט הינו פרויקט להקמת 55 יחידות דיור בשטח כולל של 9,200 מ"ר, שטחי מסחר ומבני ציבור בשני בניינים. יצוין, כי באותו מועד היזמים והמוכר השלימו את ההתקשרות בהסכם המכר נשוא הפרויקט – לפרטים ראה דיווחים מיידיים של החברה מיום 8.5.2017 ומיום 6.9.2017 (אסמכתאות מס' 2017-01-046200 ו-2017-01-090375, בהתאמה).
2. על-פי הוראות הסכם הליווי יעניק התאגיד הבנקאי ליזמים מסגרות אשראי בהיקף כולל של 293.3 מיליון ש"ח כדלקמן: (1) מסגרת ערביות חוק מכר עד לסכום של 293.3 מליון ש"ח; (2) מסגרת הלוואות בסך של כ-91 מליון ש"ח למימון חלק מעלויות רכישת הקרקע ותשלומים לעיריית תל אביב (להלן: "הלוואות רכישת הקרקע"); ו-(3) מסגרת הלוואות בסך של 42 מליון ש"ח למימון חלק מעלויות הבניה (להלן: "הלוואות מימון הבניה" ויחד עם הלוואות רכישת הקרקע: "מסגרת ההלוואות").
3. היזמים ישלמו לתאגיד הבנקאי, בין היתר, את העמלות המפורטות להלן: (1) עמלת ניהול הפרויקט בסך של 550 אלפי ש"ח; ו-(2) בגין ערביות חוק מכר, עמלה בשיעור של 0.75% לשנה אך בכל מקרה לא פחות מסך של 380 ש"ח לערבות לשנה¹; (3) בגין מסגרת ההלוואות, עמלה בשיעור ריבית הפריים בתוספת 1.15%. בנוסף ישלמו היזמים עמלת הקצאת אשראי בשיעור של 0.2% לשנה.
4. האשראי מתוך מסגרת ההלוואות, כאמור לעיל, יועמד ליזמים על-ידי התאגיד הבנקאי, בכפוף, בין היתר, לתנאים הבאים: ביחס להלוואות רכישת הקרקע - (א) העמדת הון עצמי על-ידי היזמים בסך של כ-50 מליון ש"ח; (ב) רישום משכנתא בדרגה ראשונה בלתי מוגבלת בסכום על זכויות החכירה של המוכר. ביחס להלוואות מימון הבניה – (א) התקשרות היזמים בהסכם הקמה; (ב) שיעבוד פוליסת ביטוח מסוג קבלן ראשי; ו-(ג) עמידה בהיקף מכירה מוקדמת מינימאלי של יחידות דיור בפרויקט במחירים התואמים את מחירי התחזית לפי דוח אפס.

בכבוד רב,

צ.מ.ח המרמן בע"מ

נחתם על-ידי: עדי פארי הרפז, סמנכ"ל כספים

¹ עמלת ערבות חוק מכר בגין יחידות בפרויקט שאוכלסו תופחת ותעמוד על שיעור של 0.35% מסכום הערבות לשנה בכפוף להתקיימות התנאים הקבועים לכך בהסכם הליווי.