



צ.מ.ח. המרמן בע"מ ("החברה")

13 בדצמבר 2018

לכבוד

לכבוד

הבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ

רשות ניירות ערך

באמצעות מערכת המגנ"א

באמצעות מערכת המגנ"א

ג.א.נ.,

הנדון: דיווח מיידי

1. החברה מתכבדת להודיע בזאת, כי אתמול, התקשרה החברה ביחד עם שותפות נוספות (להלן יחדיו: "הרוכשות") עם צד שלישי שאינו קשור לחברה ו/או לבעלי השליטה בה (להלן: "המוכר") בהסכם לרכישת הבעלות והחזקה הבלעדיים של המוכר במקרקעין המצויים בחלקה 13 גוש 6444 בשטח של 146,504 מ"ר בהוד השרון המיועדים לשימוש חקלאי (חלק החברה במקרקעין במושעא 26.66%).
2. כניסתו לתוקף של ההסכם מותנית בקבלת אישור שאינו מסויג או מותנה בתנאים כלשהם מהממונה על ההגבלים העסקיים (להלן: "הממונה") להתקשרות הצדדים בהסכם עד לא יאוחר מ-21 ימים מיום חתימת ההסכם.
3. בתמורה לרכישת המקרקעין תשלמנה הרוכשות למוכר סך של כ-198 מליון ש"ח בתוספת מע"מ (חלק החברה – כ-53 מליון ש"ח בתוספת מע"מ). במועד חתימת ההסכם, סכום המהווה 10% מסכום התמורה בתוספת מע"מ הופקד בנאמנות בידי ב"כ המוכר (להלן: "הנאמן") וזאת עד לקבלת אישור הממונה כאמור לעיל. יתרת התמורה (כ-175.5 מליון ש"ח בתוספת מע"מ – חלק החברה כ-48 מליון ש"ח בתוספת מע"מ) תשולם במועד ההשלמה אשר יהיה לא יאוחר מאשר 3 ימי עסקים מיום קבלת אישור הממונה, אך לא לפני 14 ימים ממועד התקשרות הצדדים בהסכם, וזאת באמצעות הפקדת המחאות בנקאיות בידי הנאמן אשר ישמשו, בין היתר, לתשלום מס שבח החל על המוכר, וזאת כנגד רישום הערת אזהרה לטובת הרוכשות, רישום משכנתאות לטובת גורם מממן מטעם הרוכשות והעברת החזקה המשפטית במקרקעין לרוכשות.
4. במקביל התקשרו הרוכשות בהסכם שיתוף במקרקעין להסדרת מערכת היחסים ביניהן כשותפות במקרקעין במושעא וקידום הליכי תכנון בקשר עם המקרקעין.
5. בכוונת החברה לשלם את התמורה מתוך אמצעיה העצמיים וכן באמצעות הלוואה בנקאית בסכום של כ-35 מיליוני ש"ח אשר תועמד לחברה על ידי מוסד בנקאי, לתקופה של שנתיים (קרן בסוף תקופה ותשלומי ריבית במהלך התקופה) בריבית פריים בתוספת 1%.

בכבוד רב,

צ.מ.ח. המרמן בע"מ

נחתם על ידי: דוד אמור, סמנכ"ל כספים ומזכיר החברה