



1 בפברואר 2018

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

לכבוד
רשות ניירות ערך
www.isa.gov.il

ג.א.ג.,

דיווח מיידי - רכישת זכויות בבנין באזור התעשייה ברמלה הנדון :

בהמשך לדיווח המיידי של החברה מיום 24 בדצמבר 2017 (אסמכתא 119133-01-2017) בקשר עם משא ומתן שהיא מנהלת לרכישת נכס מניב במרכז הארץ, מתכבדת החברה להודיע בזאת, כי ביום 31 בינואר 2018 התקשרה החברה עם צד ג' בלתי קשור (להלן: "המוכר"), בהסכם מכר לרכישת זכויות חכירה במקרקעין המצויים באזור התעשייה רמלה בשטח של כ-9 דונם והבנין הבנוי בתחומם, המשמש לתעשייה, אחסנה ומשרדים הכולל 3 קומות בשטח של כ-12,000 מ"ר מעל מרתף חניה בשטח של כ-2,400 מ"ר (להלן: "הנכס") ולרבות הסבה מלאה של כל זכויות המוכר לקבלת כל הכנסה מהנכס החל ממועד השלמת ההתקשרות.

בתמורה לרכישת הנכס, שלמה החברה למוכר סך כולל של 78.5 מליון ש"ח, בתוספת מע"מ באופן הבא: מלוא התמורה הופקדה בנאמנות במעמד חתימת ההסכם, בין היתר, עד לרישומה של הערת אזהרה לטובת החברה על זכויות המוכר בנכס, ופירעון חוב המשכנתא הרובצת על הנכס. חלק מיתרת התמורה יוותר בנאמנות וישוחרר למוכר כנגד המצאת אישורי המיסים והמסמכים הנדרשים לצורך העברת זכות החכירה המהוונות בנכס על שם החברה כמקובל בעסקאות מסוג זה. כמו כן, בגין רכישת הנכס צפויה החברה לשאת בתשלום מיסים והוצאות עסקה בסכום מוערך של כ-5.8 מליון ש"ח.

התמורה תשולם מכספי תמורת ההנפקה שהתקבלה בחברה במסגרת תשקיף החברה מחודש אפריל 2017.

נכון למועד זה, הנכס מושכר במלואו (ברובו לממשלת ישראל באמצעות מינהל הדיור הממשלתי). ה-NOI השנתי הצפוי לחברה מהנכס יעמוד על סך של כ-5.4 מליון ש"ח.

המידע בדבר ה-NOI השנתי הצפוי הינו מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח – 1968, המבוסס על חוזי שכירות חתומים, ועל הערכותיה של החברה. הערכות אלה עשויות שלא להתממש, כולן או חלקן, או להתממש באופן שונה, לרבות באופן מהותי, מכפי שנצפה, לרבות כתוצאה מיכולת עמידתם של השוכרים עימם קשורה החברה בהסכמי השכירות; ביטול הסכמי שכירות ומצב שוק ההשכרה באזור הרלוונטי.

רכישת הנכס אינה משפיעה על מעמדה של החברה כקרן להשקעות במקרקעין.

בכבוד רב,

מניבים קרן הריט החדשה בע"מ

נחתם על ידי מר עופר אברם, מנכ"ל החברה