



4 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.

הנדון : דיווח מיידי - רכישת מחסן לוגיסטי באזור התעשייה אלון תבור

החברה מתכבדת להודיע בזאת, כי ביום 1 בפברואר 2018 התקשרה החברה עם צד ג' בלתי קשור (להלן: "המוכר"), בהסכם מכר לרכישת זכויות החכירה המהוונות במקרקעין המצויים באזור התעשייה אלון תבור בשטח של כ-4.4 דונם והבנין הבנוי בתחומם, המשמש לאחסנה והכולל מחסן קירור בשטח של כ-2,800 מ"ר (להלן: "הנכס"), וכן הסבת הסכם השכירות עם השוכר הנוכחי בנכס.

בתמורה לרכישת הנכס, שילמה החברה למוכר סך כולל של 27 מליון ש"ח, בתוספת מע"מ. סכום התמורה הופקד בנאמנות במעמד חתימת ההסכם, בין היתר, עד לרישומה של התחייבות לרישום משכנתא 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 המהוונת בנכס על שם החברה כמקובל בעסקאות מסוג זה. בנוסף, קיבלה החברה ערבות אישית ופיקדון שיופקדו בנאמנות להבטחת קיום התחייבות המוכר בקשר עם תקופת שכירות מינימאלית של 9 שנים החל ממועד חתימת הסכם המכר. כמו כן, בגין רכישת הנכס צפויה החברה לשאת בתשלום מיסים והוצאות עסקה בסכום מוערך של כ-2 מליון ש"ח.

התמורה תשולם מכספי תמורת ההנפקה שהתקבלה בחברה במסגרת תשקיף החברה מחודש אפריל 2017. נכון למועד זה, הנכס מושכר במלואו לשוכר אחד. ה-NOI השנתי הצפוי לחברה מהנכס בתפוסה מלאה יעמוד על סך של כ-2.4 מליון ש"ח.

המידע בדבר ה-NOI השנתי הצפוי הינו מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח – 1968, המבוסס על חוזה שכירות חתום, ועל הערכותיה של החברה. הערכות אלה עשויות שלא להתממש, כולן או חלקן, או להתממש באופן שונה, לרבות באופן מהותי, מכפי שנצפה, לרבות כתוצאה מיכולת עמידתו של השוכר עימו קשורה החברה בהסכם השכירות; ביטול הסכם השכירות 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