



16 באוקטובר 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 – מניבים קרן הריט החדשה בע"מ**

בהמשך לדיווח המיידי של החברה מיום 15.8.2018 (אסמכתא 01-076096-2018) שעניינו ניהול משא ומתן לרכישת נכס במרכז הארץ, מתכבדת החברה להודיע בזאת, כי אתמול התקשרה החברה עם המוכר בהסכם לרכישת כלל זכויותיו של המוכר, המהוות 50% מזכויות הבעלות במתחם לוגיסטיקה הממוקם בסמוך למפעל נשר, באזור תעשייה רמלה הכולל חמישה מבנים לוגיסטיים בשטח כולל של כ-47,150 מ"ר וכן תחנת דלק, ומתפרש על גבי כ-81 דונם. יתרת זכויות הבעלות במתחם מוחזקות על ידי צד שלישי שאינו קשור לחברה. הנכס מושכר במלואו.

בתמורה לרכישת המתחם, התחייבה החברה לשלם למוכר סך של 150 מליון ש"ח בתוספת מע"מ (לא כולל הוצאות עסקה בסך של כ-12 מיליון ש"ח - בעיקר מס רכישה). מקדמה על חשבון התמורה, בסך של 15 מיליון ש"ח, הופקדה בנאמנות במעמד חתימת הסכם המכר ותשוחרר למוכר עם רישומה של הערת אזהרה לטובת החברה. יתרת התמורה תשולם על ידי החברה עד ליום 31.12.2018 כנגד רישום משכנתא לטובת החברה וקבלת החזקה במתחם.

המקדמה על חשבון התמורה תמומן מתוך אמצעיה העצמיים של החברה. בכוונת החברה לממן את יתרת התמורה מתוך אמצעיה העצמיים, וכן במימון בנקאי ו/או באמצעות גיוס חוב (באמצעות הנפקת סדרת אג"ח חדשה) ו/או הון מהציבור.

ה-NOI השנתי המלא הצפוי מהמבנים במתחם (חלקה של החברה 50%) מוערך בכ-20.8 מיליון ש"ח.

**המידע בדבר מועד השלמת העסקה וה-NOI השנתי הצפוי הינו מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח – 1968, המבוססים על הערכותיה של החברה ומצגי המוכר בהסכם המכר ועל מחירי השכירות באזור בו ממוקם המתחם. הערכות אלה עשויות שלא להתממש, כולן או חלקן, או להתממש באופן שונה, לרבות באופן מהותי, מכפי שנצפה, לרבות כתוצאה משינויים במצב שוק ההשכרה באזור הרלוונטי.**

רכישת המתחם 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**