

# MISHORIM

INVESTMENTS

28 בדצמבר 2021

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

לכבוד  
רשות ניירות ערך  
באמצעות המגנ"א

ג.א.נ.,

## הנדון : מישורים השקעות נדל"ן בע"מ ("החברה") - דוח מיידי

החברה מתכבדת להודיע בזאת, כי ביום 27 בדצמבר 2021 התקשרה החברה עם צד שלישי שאינו קשור לחברה ("המוכר"), בהסכם לרכישת מלוא זכויות הבעלות במבנה משרדים בן שתי קומות, באזור התעשייה של נשר, הכולל קומת קרקע מסחרית וקומת מרתף המשמשת לחניה, בשטח כולל של כ-6,089 מ"ר וכן מגרש צמוד למבנה הקיים, אשר יש בו זכויות בנייה שלא נוצלו המאפשרות הקמת מבנה משרדים נוסף בצמוד לבניין הקיים ("הנכס").

נכון למועד הדוח, שיעור התפוסה במבנה הקיים הינו כ-98% והוא מושכר למספר שוכרים, ביניהם: בנק מסחרי גדול, חברות תכנון והנדסה, חנות רהיטים, וחברת הייטק. על בסיס הנחת התפוסה הקיימת, דמי השכירות הצפויים מהשוכרים במבנה בשנה הראשונה הינם כ-3.7 מיליון ש"ח וה-NOI הצפוי בשנה הראשונה הינו כ-3.3 מיליון ש"ח. בכוונת החברה לפעול להגדלת זכויות הבנייה במגרש הפנוי הצמוד למבנה ולהשכרת יתרת השטחים הפנויים בו.

החברה צפויה לרכוש מהמוכר את מלוא זכויות הבעלות במבנה ובמגרש, בתמורה לסך של 55 מיליון ש"ח בתוספת מע"מ. השלמת העסקה צפויה להיות במהלך הרבעון הראשון של 2022 והיא תהא כפופה להתקיימות תנאים מתלים מקובלים. בכוונת החברה לממן את הרכישה מהונה העצמי.

המידע המפורט לעיל בדבר המועד להשלמת העסקה, דמי השכירות וה-NOI הצפויים ואופן מימון העסקה, הינו מידע צופה פני עתיד, כהגדרת המונח בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968, המבוסס על נתונים המצויים בידי החברה נכון למועד דוח זה ובין היתר, נתונים אשר נמסרו לחברה במסגרת ההתקשרות, וכן על תחזיות והערכות של החברה, בין היתר, ביחס למגמות בשוק. ההערכות עלולות שלא להתממש או להתממש באופן שונה, לרבות באופן שונה מהותית מכפי שנצפה, כתוצאה משינויים בשווקים, שינויים רגולטורים משמעותיים, אי קיום או עיכובים בקיום התנאים המתלים להשלמת העסקה וכן עקב גורמי הסיכון של החברה הנובעים מפעילותה, כפי שפורסם בדוחותיה התקופתיים והמיידיים של החברה.

בכבוד רב,

מישורים השקעות נדל"ן בע"מ

נחתם ע"י: מר דניאל לבנטל (מנכ"ל) ויניב שלומיוב (מנהל כספים)