שמן נדל"ן מניב בע"מ

("החברה")

14 בנובמבר 2024

לכבוד
רשות ניירות ערך
www.isa.gov.il

לכבוד
הבורסה לניירות ערך בת"א בע"מ
www.tase.co.il

ג.א.נ.

הנדון: רכישת נכס מניב בפארק התעשיות עמק חפר

החברה מתכבדת לדווח, כי אתמול אחר הצהריים, חתמה החברה על התקשרות בעסקת רכישה של נכס מניב (להלן: "**ההסכם**") עם צד שלישי שאינו קשור לחברה ו/או לבעלי השליטה בה (להלן: "**המוכרת**") במסגרתו נמכרו לחברה 100% מזכויות במושע של חכירה מהוונת מרשות מקרקעי ישראל (עד שנת 2058 עם אופציה להארכה ל – 49 שנים נוספות) במקרקעין ומבנה של המוכרת בפארק התעשיות עמק חפר, שייעודם לתעשיה, הכולל מגרש בשטח כולל של כ- 3 דונם ועליו מבנה בשטח בנוי כולל של כ- 2,800 מ"ר, (להלן: "**הממכר**"). הממכר נמכר תחת הסכם השכירות שההכנסה השנתית של דמי שכירות על פיו הינה בסך כ – 2.2 מיליון ש"ח, צמוד אחת לשנה למדד חודש פברואר 2023. השכירות הינה לתקופה של חמש שנים עם אופציה לשוכרת לחמש שנים נוספות, כאשר תקופת השכירות הראשונה מסתיימת בסיום חודש מרץ 2028. בנוסף, מהממכר קיימת הכנסה שנתית בסך כ – 0.1 מיליון ₪, בגין חשמל סולארי המופק בגג הממכר.

בהתאם להסכם, הממכר נמכר בתמורה לסך של 36.65 מיליון ש"ח, אשר תשולם: 4.25 מיליון ₪ בחתימת ההסכם, 4 מיליון ₪ בתוך 14 ימים ממועד חתימת ההסכם והיתרה לא יאוחר מ-80 ימים ממועד חתימת ההסכם, שאז תושלם העסקה.

ההסכם כולל תנאים מקובלים להסכמים מסוג זה לרבות תשלומי מסים ונאמנות להבטחתם ולרישום זכויות וכדומה.

בכוונת החברה לממן את רכישת הממכר בכ – 60% מימון בנקאי.

בכבוד רב ובברכה,

שמן נדל"ן מניב בע"מ

ע"י: חיים פינק, יו"ר ודן שפי, מנכ"ל