

מנורה מבטחים החזקות בע"מ

1 במרס 2016

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

לכבוד
רשות ניירות ערך
באמצעות המגנ"א

הנדון: משא ומתן של חברת בת למכירת נכס

1. לאור פרסום בתקשורת¹ בדבר משא ומתן למכירת נכס מקרקעין בגבעת שמואל, ובהתאם לתקנה 36(ד) לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), תש"ל-1970 (להלן: "תקנות דוחות מיידיים"), החברה מתכבדת להודיע, כי נחלת מנורה חברה לשכון ופתוח (1950) בע"מ, חברה בת בבעלות מלאה של החברה (להלן: "המוכרת")² מנהלת משא ומתן מתקדם עם בנייני א. זיתוני 2002 בע"מ (להלן: "זיתוני") ומשה ויגאל גינדי פרויקטים בע"מ (להלן: "גינדי")³, למכירת מלוא זכויות המוכרת בחלק מקרקע בגבעת שמואל אשר בבעלותה (להלן: "הממכר"), וזאת בתמורה לסך של כ- 185 מיליון ש"ח⁴ בתוספת מע"מ.
 2. הרווח הצפוי מהעסקה האמורה לאחר הוצאות עסקה הינו בסך של כ- 54 מיליון ש"ח לפני מס (סך של כ- 40 מיליון ש"ח לאחר מס)⁵.
 3. דיווח בדבר המשא ומתן כאמור, עוכב בהתאם להוראות תקנה 36(ב) לתקנות דוחות מיידיים, וזאת מחשש שעצם חשיפתו של המשא ומתן עלולה למנוע את השלמתו ולהרע באופן מהותי את תנאי העסקה. עיכוב הדיווח הוסר בשל פרסום הכתבה.
 4. להערכת החברה, המשא ומתן בין הצדדים עשוי להבשיל לכדי חתימה על הסכם מכר בתקופה הקרובה. עם חתימת הסכם מכר (אם וככל שייחתם), תפרסם החברה דוח מיידים על כך, בהתאם להוראות הדין.
- המידע בדוח זה, לרבות הערכת החברה בדבר הבשלת המשא ומתן לכדי חתימה על הסכם מכר מחייב, התמורה הצפויה ממכירתו והשפעתה על התוצאות הכספיות של החברה, הינו מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968, אשר אין וודאות כי יתממש, ואשר התממשותו תלויה בין היתר, בהשלמת המשא ומתן, חתימה על הסכם מחייב, השלמת העסקה ותשלום התמורה. מידע זה עשוי שלא להתממש, או להתממש באופן שונה מתחזיות החברה האמורות לעיל.

בכבוד רב,

מנורה מבטחים החזקות בע"מ
אושר על ידי: ארי קלמן, מנכ"ל

¹ ראה כתבה בעיתון "דה מרקר" מיום 1 במרס 2016 אשר נכתבה ופורסמה ללא ידיעת החברה (להלן: "הכתבה").

² וזאת לעומת האמור בכתבה, לפיו המוכרת הינה מנורה מבטחים נדל"ן בע"מ, אשר הינה חברה בת של החברה.

³ זיתוני וגינדי הינם צדדים שלישיים שאינם קשורים לחברה.

⁴ לעומת סך של 180 מיליון ש"ח אשר צוין בכתבה.

⁵ יצוין, כי הנתונים המפורטים בכתבה בדבר מספר יחידות הדיור שניתן לבנות על הקרקע הינם נכונים.