

מנורה מבטחים החזקות בע"מ

6 באפריל 2016

לכבוד	לכבוד
הבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ	רשות ניירות ערך
<u>באמצעות המגנא</u>	<u>באמצעות המגנא</u>

הנדון: התקשרות חברת בת בהסכם למכירת נכס

1. בהמשך לדיווח המיידני מיום 1 במרץ 2016 (אסמכתא: 2016-01-038050) מתכבדת החברה להודיע, כי היום, יום 5 באפריל 2016, התקשרה נחלת מנורה חברה לשכון ופתוח (1950) בע"מ, חברה בת בבעלות מלאה של החברה ("המוכרת"), בהסכם מכר עם בנייני א. זיתוני 2002 בע"מ ו-משה ויגאל גינדי פרוייקטים בע"מ¹ (ביחד: "הרוכשות"), למכירת מלוא זכויות המוכרת בחלקה 194 בגוש 6369 ו-28710/30298 חלקים בחלקה 195 בגוש 6369 המהווים את מלוא זכויותיה במגרשים 18 ו-19 בגבעת שמואל אשר בבעלותה ("הסכם המכר" ו-"הממכר", בהתאמה).
 2. בתמורה לממכר תשלמנה הרוכשות סך של כ-185 מיליון ש"ח בתוספת מע"מ והפרשי הצמדה ("התמורה") כלהלן:
 - 2.1. סך של 55.5 מיליוני ש"ח, המהווים 30% מסכום התמורה הופקד בנאמנות במועד החתימה על הסכם המכר ("סכום הנאמנות הראשון"), וישוחרר למוכרת לאחר הצגת נסח לשכת רישום המקרקעין המעיד כי נרשמה הערת אזהרה לטובת הרוכשות.
 - 2.2. סך של 129.5 מיליוני ש"ח, המהווים 70% מסכום התמורה, בתוספת הפרשי הצמדה ומע"מ כדין, ישולם למוכרת ב"מועד הסגירה", אשר יהא חמישה חודשים ממועד החתימה על הסכם המכר, קרי- ביום 5.9.2016 ("יתרת התמורה" ו-"מועד הסגירה"). יתרת התמורה תשולם כנגד רישום משכנתא בדרגה ראשונה לטובת הבנק המממן מטעם הרוכשות.
 - 2.3. לאחר תשלום יתרת התמורה, תועבר החזקה בממכר לידי הרוכשות, כשהוא נקי וחופשי.
 - 2.4. הסכם המכר כולל הוראות בדבר הפקדת סכומים מתוך יתרת התמורה לחשבון נאמנות, וכן בדבר השימוש בסכומים כאמור, ובכלל זה עד לרישומן של הרוכשות כבעלים של הממכר והמצאת נסח לשכת רישום מקרקעין המעיד על כך.
 3. יצוין, כי בהמשך לחתימה על הסכם המכר כמפורט לעיל המוכרת לא צפויה לרשום רווח מהותי, זאת מאחר והממכר מוצג בדוח התקופתי (המאוחד) של החברה לשנת 2015 כפי שפורסם ביום 31 במרס 2016 (אסמכתא: 2016-01-022710), לפי שווי הוגן.
 4. תזרים המזומנים אשר ינבע למוכרת מהשלמת העסקה נשוא הסכם המכר לאחר מועד הסגירה צפוי להסתכם לסך כולל של כ-100 מיליוני ש"ח.
- המידע בדוח מיידני זה בדבר השפעת העסקה על תוצאותיה הכספיות של החברה ותזרים המזומנים הפנוי אשר ינבע למוכרת הינו מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968, אשר אין וודאות כי יתממש, ואשר התממשותו תלויה בין היתר, בהנחות החברה באשר לעלויות הכרוכות בהשלמת העסקה, לרבות תשלום מיסים בגין השלמת העסקה. מידע זה עשוי שלא להתממש, או להתממש באופן שונה מתחזיות החברה האמורות לעיל.

בכבוד רב,

מנורה מבטחים החזקות בע"מ

אושר על ידי: שי קומפל, מנהל כספים

¹ צדדים שלישיים שאינם קשורים לחברה