

# רני צים מרכזי קניות בע"מ ("החברה")

לכבוד  
הבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ  
[www.tase.co.il](http://www.tase.co.il)

לכבוד  
רשות ניירות ערך  
[www.isa.gov.il](http://www.isa.gov.il)

21 ביולי 2019

## הנדון: הסכם שכירות בפרויקט מהותי מאוד בהקמה כפר סבא

החברה מתכבדת להודיע בזאת, כי ביום 18 ביולי 2019, החברה ורני צים השרון נכסים וייזמות בע"מ (חברה פרטית בבעלותה המלאה של החברה, בשרשור ישיר) (יחדיו ולחוד בדיווח זה: "החברה") התקשרו עם מרב מזון כל בע"מ, בעלת רשת קמעונאות המזון "אושר עד" ("השוכר"), בהסכם שכירות בלתי מוגנת בשטח משוער של כ-5,200 מ"ר, וכן שטחי גלריה בהיקף שלא יעלה על כ-500 מ"ר, בפרויקט בהקמה "צים אורבן לייף כפר סבא" ("המושכר"), "פרויקט כפר סבא" או "הפרויקט" ו-"הסכם שכירות", לפי העניין).

הסכם השכירות הינו לתקופה של 10 שנים שתחילתה במועד מסירת החזקה<sup>1</sup> ("התקופה הראשונה") עם אופציה להארכת תקופת השכירות לשתי תקופות נוספות בנות 90 חודשים ו-85 חודשים שתחילתן בתום תקופת השכירות הראשונה ותום תקופת השכירות השנייה, בהתאמה ("התקופות הנוספות") (ובסה"כ 24 שנים ו-7 חודשים).

החל ממועד מסירת החזקה השוכר ישלם לחברה, דמי השכירות ודמי הניהול חודשיים בסך של 75 ש"ח ו-5 ש"ח (בהתאמה) למ"ר צמודים לעלייה במדד המחירים לצרכן (בגין שטחי הגלריה ישולמו מחצית דמי השכירות והניהול). בתקופות הנוספות (ככל שתמומשנה), דמי השכירות ודמי הניהול יועלו בשיעור של 5% לעומת דמי השכירות ודמי הניהול האחרונים ששולמו עבור חודש השכירות האחרון של כל תקופת שכירות שהסתיימה. לכל הסכומים יתווסף מע"מ כדין.

הפרויקט בכפר סבא יכלול שטחי בילוי, פנאי ומסחר בהיקף כולל של כ-12,000 מ"ר ואשר המושכר מהווה כ-45% ממנו וכן קמפוס משרדים גדול. לפרטים נוספים אודות פרויקט בהקמה כפר סבא, ראו סעיף 6.11 בפרק א' לדוח התקופתי לשנת 2018 שפרסמה החברה ביום 17 במרץ 2019 (אסמכתא מס': 2019-01-021488) ("הדוח התקופתי לשנת 2018"), אשר המידע על פיו נכלל בדיווח זה על דרך ההפנייה.

הסכם השכירות האמור, הינו חלק מהסכם השכירות שנחתם עם רשת הסופרמרקט, כמפורט בסעיף 6.11.4 לדוח התקופתי לשנת 2018.

**יובהר כי אין וודאות שהסכם השכירות יתממש, במלואו או בחלקו, מסיבות שונות ביניהן התממשות של כל או חלק מגורמי הסיכון, המפורטים בסעיף 27.6 בפרק א' לדוח התקופתי לשנת 2018.**

בכבוד רב,

רני צים מרכזי קניות בע"מ  
באמצעות ה"ה רני צים, מנכ"ל ויו"ר דירקטוריון  
ועודד דולינסקי, סמנכ"ל הכספים

<sup>1</sup> תום תקופה של 120 ימים ממועד מתן הרשות, שהינו מועד קבלת טופס 4 למעטפת המושכר וחיבור של המושכר למים, ביוב וחשמל לצורך ביצוע עבודות התאמה במושכר, בהתאם למועדים הנקובים בהסכם השכירות.