

רני צים מרכזי קניות בע"מ ("החברה")

לכבוד
הבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ
www.tase.co.il

לכבוד
רשות ניירות ערך
www.isa.gov.il

15 בדצמבר 2019

הנדון: הרחבת פעילות החברה בתחום מערכות פוטו-וולטאי

במסגרת יעדי החברה להרחבת פעילותה העסקית, ובהמשך לאמור בסעיף 6.13.2 לדוח התקופתי לשנת 2018, אותו פרסמה החברה ביום 17 במרץ 2019 (אסמכתא מס': 2019-01-021498) ("הדוח התקופתי") אשר המידע על פיו נכלל בדיווח זה על דרך ההפניה, ושעניינו הפעלת מערכות פוטו וולטאי (סולאריות) במרכזים המסחריים בהם לחברה זכויות, החברה מתכבדת להודיע כי ממועד פרסום הדוח התקופתי ועד למועד דיווח זה החברה הרחיבה פעילותה במערכות הפוטו וולטאי, כדלקמן:

1. ביום 12 בדצמבר 2019, החברה, באמצעות חברה בהקמה, שהחזקות החברה בה הינן בשיעור של 60% מההון המונפק והנפרע של החברה בהקמה וכפי שיפורט בסעיף 2 להלן, התקשרה עם צד שלישי בהסכם לרכישת מכסות בהיקף של עד 5 מגה-וואט AC בהן צד שלישי זכה במסגרת מכרז מול רשות החשמל ("המכרז"), לצורך הקמת מערכות פוטו-וולטאי.

ביום 3 בדצמבר 2019, קיבלה החברה היתר בנייה בתנאים להקמת המערכת פוטו וולטאי קרקעית בהיקף של 1 מגה-וואט AC בשטח סמוך למרכז המסחרי המצוי בבעלותה בבית שאן והמשתרע על כ-7 דונם.

בנוסף, בחודש נובמבר 2019 הופעלה מערכת פוטו וולטאי בהיקף של כ-0.5 מגה-וואט AC על גג המרכז המסחרי Seven ירכא¹.

היקף ההשקעה הכולל במערכות הפוטו-וולטאי המפורטת לעיל (בכפוף לקבלת ההיתרים והשלמת הקמתן) נאמד בכ-19.6 מיליון ש"ח והיקף ההכנסות השנתיות הצפויות מהן (בכפוף לעמידה במועדים הנקובים במכרז האמור ובהנחה של ניצול מלוא המכסות) נאמד בכ-4.3 מיליון ש"ח, ברובן, החל משנת 2021².

2. כמו כן, מבקשת החברה לעדכן כי, ביום 12 בדצמבר 2019, לאחר שהתקבל אישור דירקטוריון החברה לכך, התקשרה החברה עם צד שלישי לא קשור לחברה ולבעל השליטה בה (אחר), באמצעות חברה בבעלותו המלאה ("חברת השותף"), לייסוד חברה, אשר תפעל לאיתור נכסים מניבים והתקשרויות בהסכמי שכירות לשם התקנת מערכות פוטו-וולטאי (סולאריות), בהתקשרויות עם צדדים שלישיים לשם מכירת חשמל וכן בהתקשרויות עם חברת החשמל/רשות החשמל (לרבות באמצעות מכרזים) לצורך קבלת/קניית מכסות ליצור חשמל וכיו"ב ("החברה בהקמה"). בהתאם לתכנית העסקית של החברה בהקמה, בכוונתה לפעול להקמת מערכות פוטו וולטאי בהיקף של כ-40 מגה-וואט AC, וזאת בתוך כ-30 חודשים ממועד הקמתה. חלקם של הצדדים בחברה בהקמה

¹ בעלת הזכויות במרכז המסחרי Seven ירכא, הינה ברקע – מיידאס שותפות מוגבלת, אשר אחזקותיה של החברה בה (בשרשור ישיר) הינו 50%.

² יובהר כי הנתונים המפורטים לעיל הינם 100%, קרי כולל חלקם של השותפים.

יעמוד על 60% לחברה ו-40% לחברת השותף ("ההסכם"). ההסכם, כולל, בין היתר, הוראות המסדירות את יחסי הצדדים במניות החברה בהקמה ובניהולה, לרבות, הוראות למנוי דירקטורים בחברה בהקמה, הוראות לעניין הרוב הנדרש באסיפות בעלי המניות של החברה בהקמה; מימון החברה בהקמה וחלוקת רווחים; והוראות נוספות כמקובל בהסכמים מסוג זה וכן אופציית Put, הניתנת למימוש על-ידי החברה לרכישת 10% (בדילול מלא) ממלוא הון המניות של החברה בהקמה שתהיינה בבעלות חברת השותף, והכל בתנאים המפורטים בהסכם.

מובהר כי הערכות החברה בדבר היקף השקעה במערכות הפוטו וולטאי, היקפי המגה שיופקו וההכנסות הצפויות, לרבות מועד עיתוין, הינם מידע צופה פני עתיד, כהגדרת מונח זה בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968. הערכות כאמור, כולן או חלקן, עלולות שלא להתממש, או להתממש באופן שונה, לרבות באופן שונה מהותית, מכפי שנצפה, מסיבות שונות שאינן בשליטת החברה בלבד, לרבות במידה ויתקיים אחד או יותר מהגורמים המפורטים להלן: (1) עמידה בלוחות זמנים שנקבעו במכרז; (2) השלמת התנאים לקבלת היתר הבניה; (3) שינויים בעלויות הבנייה ו/או במחירי חומרי הגלם ו/או בזמינותם; (4) שינויים בתעריפי החשמל (5) ו/או התממשותם של כל או חלק מגורמי הסיכון להם חשופה החברה המפורטים בסעיף 27.6 לדוח התקופתי.

בכבוד רב,

רני צים מרכזי קניות בע"מ

**באמצעות ה"ה: רני צים, יו"ר הדירקטוריון ומנכ"ל החברה
עודד דולינסקי, סמנכ"ל הכספים**

רני צים מרכזי קניות בע"מ (החברה")

לכבוד
הבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ
www.tase.co.il

לכבוד
רשות ניירות ערך
www.isa.gov.il

15 בדצמבר 2019

הנדון: הרחבת פעילות החברה בתחום מערכות פוטו-וולטאי

במסגרת יעדי החברה להרחבת פעילותה העסקית, ובהמשך לאמור בסעיף 6.13.2 לדוח התקופתי לשנת 2018, אותו פרסמה החברה ביום 17 במרץ 2019 (אסמכתא מס': 2019-01-021498) ("הדוח התקופתי") אשר המידע על פיו נכלל בדיווח זה על דרך ההפניה, ושעניינו הפעלת מערכות פוטו וולטאי (סולאריות) במרכזים המסחריים בהם לחברה זכויות, החברה מתכבדת להודיע כי ממועד פרסום הדוח התקופתי ועד למועד דיווח זה החברה הרחיבה פעילותה במערכות פוטו וולטאי, כדלקמן:

1. ביום 12 בדצמבר 2019, החברה, באמצעות חברה בהקמה, שהחזקות החברה בה הינן בשיעור של 60% מההון המונפק והנפרע של החברה בהקמה וכפי שיפורט בסעיף 2 להלן, התקשרה עם צד שלישי בהסכם לרכישת מכסות בהיקף של עד 5 מגה-וואט AC בהן צד שלישי זכה במסגרת מכרז מול רשות החשמל ("המכרז"), לצורך הקמת מערכות פוטו-וולטאי.

ביום 3 בדצמבר 2019, קיבלה החברה היתר בנייה בתנאים להקמת המערכת פוטו וולטאי קרקעית בהיקף של 1 מגה-וואט AC בשטח סמוך למרכז המסחרי המצוי בבעלותה בבית שאן והמשתרע על כ-7 דונם.

בנוסף, בחודש נובמבר 2019 הופעלה מערכת פוטו וולטאי בהיקף של כ-0.5 מגה-וואט AC על גג המרכז המסחרי Seven ירכא¹.

היקף ההשקעה הכולל במערכות הפוטו-וולטאי המפורטת לעיל (בכפוף לקבלת ההיתרים והשלמת הקמתן) נאמד בכ-19.6 מיליון ש"ח והיקף ההכנסות השנתיות הצפויות מהן (בכפוף לעמידה במועדים הנקובים במכרז האמור ובהנחה של ניצול מלוא המכסות) נאמד בכ-4.3 מיליון ש"ח, ברובן, החל משנת 2021².

2. כמו כן, מבקשת החברה לעדכן כי, ביום 12 בדצמבר 2019, לאחר שהתקבל אישור דירקטוריון החברה לכך, התקשרה החברה עם צד שלישי לא קשור לחברה ולבעל השליטה בה (אחר), באמצעות חברה בבעלותו המלאה ("חברת השותף"), לייסוד חברה, אשר תפעל לאיתור נכסים מניבים והתקשרויות בהסכמי שכירות לשם התקנת מערכות פוטו-וולטאי (סולאריות), בהתקשרויות עם צדדים שלישיים לשם מכירת חשמל וכן בהתקשרויות עם חברת החשמל/רשות החשמל (לרבות באמצעות מכרזים) לצורך קבלת/קניית מכסות ליצור חשמל וכיו"ב ("החברה בהקמה"). בהתאם לתכניתיה העסקית של החברה בהקמה, בכוונתה לפעול להקמת מערכות פוטו וולטאי בהיקף של כ-40 מגה-וואט AC, וזאת בתוך כ-30 חודשים ממועד הקמתה. חלקם של הצדדים בחברה בהקמה

¹ בעלת הזכויות במרכז המסחרי Seven ירכא, הינה ברקע – מידאס שותפות מוגבלת, אשר אחזקותיה של החברה בה (בשרשור ישיר) הינו 50%.

² יובהר כי הנתונים המפורטים לעיל הינם 100%, קרי כולל חלקם של השותפים.

יעמוד על 60% לחברה ו-40% לחברת השותף ("ההסכם"). ההסכם, כולל, בין היתר, הוראות המסדירות את יחסי הצדדים במניות החברה בהקמה ובניהולה, לרבות, הוראות למנוי דירקטורים בחברה בהקמה, הוראות לעניין הרוב הנדרש באסיפות בעלי המניות של החברה בהקמה; מימון החברה בהקמה וחלוקת רווחים; והוראות נוספות כמקובל בהסכמים מסוג זה וכן אופציית Put, הניתנת למימוש על-ידי החברה לרכישת 10% (בדילול מלא) ממלוא הון המניות של החברה בהקמה שתהיינה בבעלות חברת השותף, והכל בתנאים המפורטים בהסכם.

מובהר כי הערכות החברה בדבר היקף השקעה במערכות הפוטו וולטאי, היקפי המגה שיופקו וההכנסות הצפויות, לרבות מועד עיתוין, הינם מידע צופה פני עתיד, כהגדרת מונח זה בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968. ההערכות כאמור, כולן או חלקן, עלולות שלא להתממש, או להתממש באופן שונה, לרבות באופן שונה מהותית, מכפי שנצפה, מסיבות שונות שאינן בשליטת החברה בלבד, לרבות במידה ויתקיים אחד או יותר מהגורמים המפורטים להלן: (1) עמידה בלוחות זמנים שנקבעו במכרז; (2) השלמת התנאים לקבלת היתר הבניה; (3) שינויים בעלויות הבנייה ו/או במחירי חומרי הגלם ו/או בזמינותם; (4) שינויים בתעריפי החשמל (5) ו/או התממשותם של כל או חלק מגורמי הסיכון להם חשופה החברה המפורטים בסעיף 27.6 לדוח התקופתי.

בכבוד רב,

רני צים מרכזי קניות בע"מ

**באמצעות ה"ה: רני צים, יו"ר הדירקטוריון ומנכ"ל החברה
עודד דולינסקי, סמנכ"ל הכספים**