

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

26 בפברואר 2020

הנדון: התקשרות במזכר עקרונות לרכישת השליטה במידאס השקעות בנדל"ן בע"מ

החברה מתכבדת להודיע בזאת, כי ביום 25 בפברואר 2020, לאחר שהתקבל אישור הדירקטוריון, התקשרה החברה עם בעלי השליטה במידאס השקעות בנדל"ן בע"מ¹ ("מידאס"), דירקטור מכהן במידאס שלו קשרים עסקיים עם חלק מבעלי השליטה האמורים והמנכ"לים המשותפים במידאס ("המוכרים"), במזכר עקרונות ("מזכר העקרונות") לפיו, בכפוף לחתימה על חוזה מפורט ולהתקיימות תנאים מתלים, כפי שיקבעו בחוזה המפורט שיחתם, אם וככל שייחתם, תרכוש החברה (או תאגיד בשליטתה המלאה) מהמוכרים את החזקותיהם במניות מידאס ("העסקה"), כמפורט להלן:

1. החברה תרכוש מהמוכרים 46,499,879 מניות רגילות של מידאס, כשהן נקיות וחופשיות מכל שעבוד ו/או משכון ו/או עיקול ו/או זכות צד ג' כלשהי, והמהוות, לאחר ניכוי מניות רדומות, כ-62.52% מהון המניות המונפק והנפרע של מידאס (כ-59.42% בדילול מלא) ("המניות הנמכרות") וכשמידאס במצבה כפי שהוא (AS IS).

2. בתמורה למניות הנמכרות, תשלם החברה למוכרים סך של 1.076 ש"ח למניה ובסך הכל כ-50 מיליון ש"ח ("התמורה") והמשקף שווי למידאס של כ-80 מיליון ש"ח.

3. התמורה כאמור, תשולם למוכרים במועדים כדלקמן: 70% מהתמורה ישולם בתוך 60 ימים ממועד החתימה על החוזה המפורט (אם וככל שייחתם) ובלבד שעד לאותו מועד התקיימו התנאים המתלים אשר יפורטו בחוזה המפורט ("מועד השלמת העסקה" ו-"התשלום הראשון", לפי הענין), כאשר 10% מסכום התמורה, יופקד, במועד חתימת החוזה המפורט, בנאמנות להבטחת קיום העסקה; וסך השווה ל-30% מהתמורה ("התשלום השני") ישולם בקרות אחד המועדים המפורטים בהסכם העקרונות ובכל מקרה עד לא יאוחר מ-12 חודשים ממועד חתימת החוזה המפורט שבמהלכה יובטח התשלום השני באמצעות שעבוד המניות הנמכרות בהתאם למנגנון המפורט במזכר העקרונות. מובהר כי, החל ממועד ביצוע התשלום הראשון החברה תהיה זכאית למלוא הזכויות הנובעות מהמניות הנמכרות.

4. בנוסף, במסגרת מזכר העקרונות נקבע, כי בחוזה המפורט שיחתם (אם וככל שייחתם), יקבע מנגנון להסדרת הסרת ערבות שהועמדה על ידי חלק מבעלי השליטה והמנכ"לים המשותפים להבטחת חיובי מידאס כלפי אחד מהתאגידים הבנקאיים המממנים של מידאס.

5. כמו כן, בהתאם להוראות מזכר העקרונות, במועד השלמת העסקה, אם וככל שתושלם, תסתיים העסקתם של המנכ"לים המשותפים במידאס, וזאת תוך שמירה על כל זכויותיהם על פי הסכמי ההתקשרות בינם ולבין מידאס, ועל פי הדין, כאילו פוטרו על ידי מידאס כדין. כמו כן, במועד השלמת העסקה, אם וככל שתושלם, הדירקטורים המכהנים בדירקטוריון מידאס (שאינם דירקטורים חיצוניים) יתפטרו מדירקטוריון מידאס במקביל למינוי דירקטורים מטעם החברה.

6. העסקה כפופה, בין היתר, לביצוע בדיקת נאותות על ידי החברה וכן להתקיימות תנאים מתלים, אשר יכללו בחוזה המפורט שיחתם, אם וככל שייחתם, שהינם, בין היתר, קבלת אישור הממונה על התחרות, ככל שאישורו יידרש,

¹ חברה ציבורית, אשר נ"ע שלה רשומים למסחר בבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ. בהקשר זה תציין החברה, כי מידאס, לרבות באמצעות תאגידים בשליטתה, הינה שותפה ביחד עם החברה, באמצעות תאגידים בשליטתה, במספר פרויקטים בתחום הנדל"ן המניב במגזר הלא יהודי, ביניהם: מרכזי המסחר באום אל פאחם וירכא וכן בפרויקטים בייזום בטירה, טמרה, רהט וטייבה. ככל שהעסקה תצא לפועל והחברה תרכוש את השליטה כאמור, יאוחדו תוצאות המרכזים המסחריים אום אל פאחם וירכא לדוחותיה הכספיים.

וכן קבלת אישור צדדים שלישיים אשר הסכמתם נדרשת לשם העברת השליטה במידאס.

7. ככל שהצדדים לא יחתמו על חוזה מפורט עד לתום תקופה של 45 ימים ממועד חתימת הצדדים על מזכר העקרונות, מכל סיבה שהיא, לרבות בשל כך שבדיקות הנאותות לא הושלמו לשביעות רצון החברה ועל פי שיקול דעתה הבלעדי, יהיה מזכר העקרונות בטל ומבוטל ולמי מהצדדים לא תהיה כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כלפי משנהו, בכל הקשור למזכר העקרונות.

החברה תשוב ותעדכן ככל הנדרש בהתאם להוראות הדין.

יובהר כי אין כל ודאות להתקשרות הצדדים בחוזה מפורט, כי אין כל ודאות שבדיקת הנאותות תושלם לשביעות רצונה של החברה, כי יתקיימו כל או חלק מהתנאים המוקדמים שנקבעו לביצוע העסקה וכי העסקה תתממש, אם וככל שתתממש, על פי תנאי מזכר העקרונות.

בכבוד רב,

**רני צים מרכזי קניות בע"מ
באמצעות: ה"ה רני צים, יו"ר הדירקטוריון ומנכ"ל החברה
עודד דולינסקי, סמנכ"ל הכספים בחברה**