

# 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)

9 בדצמבר 2021

## הנדון: אשראי בר דיווח – התקשרות בהסכם מימון לרכישת זכויות במרכז מסחרי בבקעת אונו

בהמשך לדיווחיה המיידיים של החברה מהימים 2 בספטמבר 2021 ו-14 באוקטובר<sup>1</sup> 2021, בדבר התקשרות החברה במערך הסכמים לרכישת זכויות במרכז מסחרי בהקמה בבקעת אונו ("הסכם הרכישה" ו-"הנכס", לפי העניין), אשר המידע על פיהם מובא בדיווח זה בדרך של הפניה, מתכבדת החברה להודיע בזאת, כי לאחר שהתקבל אישור הדירקטוריון לכך, התקשרה החברה עם תאגיד בנקאי ("הבנק") בהסכם אשראי למימון רכישת הנכס (הסכם המימון על נספחיו ייקרא: "הסכם המימון"), שעיקריו מפורטים להלן:

(א) מסגרת האשראי ותקופה. סכום מסגרת האשראי הכולל בגין רכישת הנכס יעמוד על סך של עד 102.5 מיליון ש"ח אשר יועמדו לחברה בהתאם לתנאי התשלום בהסכם הרכישה, לרבות חלק יחסי ממס הרכישה, לתקופה של עד שלוש (3) שנים ממועד העמדת הלוואת הגישור הראשונה; בנוסף, יועמד לחברה סך כולל של עד 6.5 מיליון ש"ח למימון תשלומי המע"מ בהתאם ללוח התשלומים, כאשר כל הלוואה במסגרת זו תועמד לתקופה של עד 90 ימים.

(ב) ריבית ועמלות. האשראי המנוצל יישא ריבית שנתית בטווח שיעור הריבית של פריים + 0.4% עד 0.8% ועמלות נוספות כנהוג במערכת הבנקאית.

(ג) בטחונות והתניות לטובת הבנק. להבטחת פירעון האשראי התחייבה החברה להעמיד את הבטוחות לטובת הבנק כנהוג באשראי מסוג זה, שעיקרם שעבוד ומשכון מדרגה ראשונה, ללא הגבלה בסכום, וכן המחאת זכויות על דרך השעבוד מדרגה ראשונה, ללא הגבלה בסכום, על מלוא זכויותיה (50.01%) בהסכם הרכישה ובשטח המסחרי כמוגדר בהסכם הרכישה; הסבתן של ערבויות בהתאם להוראות חוק המכר [דירות] [הבטחת השקעות של רוכשי דירות], תש"ל"ה – 1974 שתקבל החברה מאת המוכרת לטובת הבנק ובטוחות נוספות לאחר השלמת הבניה בנכס.

בנוסף, ההתקשרות עם הבנק כוללת, בין השאר, עילות להעמדת האשראי לפרעון מידי כמקובל בהסכמי מימון.

בכבוד רב,

רני צים מרכזי קניות בע"מ  
באמצעות ה"ה אבישי אברהם, מנכ"ל  
וירון ישראל, סמנכ"ל הכספים

<sup>1</sup> אסמכתא מס': 2021-01-075649 ו-2021-01-088084, בהתאמה.