

**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

16 בינואר 2022

ג., א., נ.

הנדון: התקשרות במערך הסכמים למכירת 50% מהזכויות במקרקעין ובנכס בהקמה בכפר סבא – דיווח משלים

בהמשך להודעת החברה מיום 22 בדצמבר 2021 (אסמכתא מס': 2021-01-112480) בדבר התקשרות החברה וחברה בת בבעלותה המלאה (יחדיו: "החברה"), עם קרדן ישראל בע"מ ("קרדן"), יחד עם גבע כפר סבא שותפות מוגבלת ("גבע"), (קרדן וגבע ייקראו יחדיו ולחוד: "הרוכשת"), במזכר הבנות למכירת מחצית (50%) מזכויות החברה במקרקעין ובפרויקט בהקמה, הנבנה באזור התעשייה המזרחי החדש בכפר סבא ("הממכר", "המקרקעין", "הפרויקט" ו- "הדיווח הראשוני", בהתאמה ולפי עניין), אשר המידע על פיו נכלל להלן על דרך ההפניה, החברה מתכבדת להודיע בזאת, כי ביום 13 בינואר 2022, התקשרו החברה והרוכשת במערך הסכמים, הכוללים הסכם מכר והסכם עסקה משותפת, ללא שינויים מהותיים ביחס למתואר בדיווח הראשוני, למעט כמפורט להלן:

- בתמורה לממכר תשלם הרוכשת סך של 165 מיליון ש"ח ("התמורה") בצירוף מע"מ, במועדים ובתנאים כדלקמן: (1) במועד החתימה על ההסכם סך של 20 מיליון ש"ח; (2) עד ליום 15 בפברואר 2022 - סך נוסף מצטבר של 145 מיליון ש"ח, ישולם בתנאים ובמועדים המפורטים בהסכם המכר (ובכלל זה, בדרך של המחאת חלק יחסי של הלוואה שנטלה החברה מהבנק המלווה את הפרויקט, ככל שתתקבל הסכמתו להמשך העמדת ליווי בנקאי לפרויקט) כאשר מתוך סכום זה, יופקדו בנאמנות סכומים אצל ב"כ החברה וישוחרר לחברה לאחר קבלת אישור רשות מקרקעי ישראל ("רמ"י") להארכתם של הסכמי הפיתוח הרלוונטיים.
- כאמור לעיל, בד בבד התקשרו הצדדים בהסכם עסקה משותפת במסגרתו נקבעו, בן היתר, הוראות הנוגעות להקמה, ניהול אחזקה ומימון הפרויקט, הוראות בדבר זכות סירוב ראשונה, זכות הצטרפות למכירה, מנגנון הפרדות והוראות נוספות הנוגעות לניהול המשותף של הפרויקט, וכן התאמות תמורה במקרה של תוספת והסדרת זכויות ושימושים שונים במקרקעין.

בכבוד רב,

רני צים מרכזי קניות בע"מ
ע"י: אבישי אברהם, מנכ"ל
ירון ישראל, סמנכ"ל הכספים