

רני צים מרכזי קניות בע"מ ("החברה")

31 בינואר 2022

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

לכבוד
רשות ניירות ערך
www.isa.gov.il

ג.א.ג,

הנדון: דיווח מיידי - התקשרות בהסכם לרכישת זכויות במקרקעין בגני תקווה

החברה מתכבדת להודיע בזאת, כי ביום 30 בינואר 2022 התקשרו החברה וריט 1 בע"מ, חברה ציבורית שניירות הערך שלה רשומים למסחר בבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ ("ריט"), בהסכם עם קבוצת מוכרים (צדדים שלישיים לא קשורים לחברה ו/או לבעלת השליטה בה ו/או לריט) לרכישה, בנאמנות עבור חברה המוחזקת על ידי החברה וריט ("הרוכשת"), חלקים בחלקה 207 בגוש 6717 (חלקה 207 הנ"ל תיקרא להלן: "המקרקעין", או "החלקה"), בתחום המועצה המקומית גני-תקווה, ומהווים כ- 93% משטחי החלקה אשר משתרעת על שטח כולל של כ- 12,500 מ"ר ("הממכר" או "העסקה" ו-"ההסכם", לפי העניין). על המגרש ניתן להקים מרכז מסחרי ומשרדים בהיקף של כ- 25,000 מ"ר (מתוכם כ- 20,000 מ"ר מסחר וכ- 5,000 מ"ר משרדים).

בתמורה לממכר, תשלם הרוכשת סך כולל של כ- 124.5 מיליון ש"ח ("התמורה") (בצירוף מע"מ, ככל שיידרש), כאשר סך השווה ל- 15% מסכום התמורה שולם לנאמן מטעם המוכרים במועד חתימת ההסכם והיתרה, בשיעור של 85% תשולם למוכרים במועד המסירה שעתיד להתקיים בתוך 60 ימים ממועד חתימת ההסכם.

להבטחת התחייבויות הרוכשת על פי ההסכם כלפי המוכרים, החברה וריט ערבו, יחד ולחוד, לטובת המוכרים.

(1) הממכר הינו בסמיכות למרכז המסחרי "צים אורבן גני תקווה" שבבעלות החברה וריט, בשטח כולל של כ- 9,200 מ"ר (50% חלק החברה) אשר בנייתו הושלמה בחודש אוגוסט 2021 ואשר משווק כמעט במלואו.

(2) חלק החברה בממכר (בעקיפין) יעמוד על 55%. בד בבד התקשרו החברה, ריט והרוכשת, בהסכם בעלי מניות במסגרתו נקבעו הוראות הנוגעות לניהול, אחזקה ומימון הפרויקט שיוקם על המקרקעין, הוראות בדבר עבירות, הוראות נוספות לניהול המשותף של הפרויקט כאמור, וכן בהסכם אופציה במסגרתו הוענקה לריט אופציה לרכישת מניות נוספות ברוכשת באופן שככל שתמומש, תהיה ריט בעלת 50% מהרוכשת. עוד נקבעו במסגרת הסכם בעלי המניות הוראות בנוגע לבונוס לו תהא זכאית החברה במקרים בהם תשואת הפרויקט תעלה על התשואות המפורטות בהסכם בעלי המניות.

(3) מימון הרכישה - בכוונת החברה לממן את חלקה בעסקה ממקורותיה העצמיים ובאמצעות מימון בנקאי.

בכבוד רב,

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