

מידאס השקעות בנדל"ן בע"מ ("החברה")

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

לכבוד
רשות ניירות ערך
www.isa.gov.il

17 בספטמבר 2020

הנדון: התקשרות בהסכם למכירת פעילות החברה בתחום המרכזים מסחריים במגזר הלא יהודי

החברה מתכבדת להודיע כי היום, לאחר קבלת אישור דירקטוריון החברה, התקשרה החברה ותאגידים בשליטתה ("קבוצת מידאס") בהסכם עם רני צים מרכזי קניות בע"מ ותאגידים בשליטה ("קבוצת רני צים")¹, לפיו, תמכור קבוצת מידאס לקבוצת רני צים את חלקה בפעילות המשותפת של קבוצת מידאס וקבוצת רני צים הכוללת קידום, תכנון, הקמה, שיווק והפעלה של מרכזים מסחריים ביישובים שאינם יהודיים וזאת בתמורה לסך של 70 מיליון ש"ח, כמפורט להלן ("הסכם המכר", "תחום הפעילות" ו-"התמורה", בהתאמה).
להלן יפורטו עיקרי תנאי הסכם המכר:

1. בכפוף לתשלום מלוא התמורה, תעביר קבוצת מידאס לקבוצת רני צים את מלוא זכויות קבוצת מידאס בתחום הפעילות ובכלל זה את מלוא זכויות קבוצת מידאס בפרויקטים אום אל פאחם וירכא ובפרויקטים בטירה, טמרה, טייבה ורהט², כל הזכויות בסימן המסחר SEVEN במצבן כפי שהוא AS IS, וכן את כל ומלוא זכויות והתחייבויות קבוצת מידאס בקשר עם הלוואות על ידה לתאגידים המשותפים לקבוצת מידאס ולקבוצת רני צים במסגרת תחום הפעילות ("התאגידים המשותפים") וכן, הלוואות שהתקבלו בידי קבוצת מידאס מקבוצת רני צים, כך שהחל ממועד חתימת הסכם המכר לא תהיה קבוצת מידאס זכאית ו/או חייבת לקבל ו/או לשלם סכומים כלשהם לתאגידים המשותפים ו/או קבוצת רני צים ("הממכר").

הממכר יועבר בשני שלבים, כדלקמן: במועד חתימת ההסכם הועבר חלק מהממכר המתייחס לפרויקטים באום אל פאחם וירכא כנגד תשלום סך של 46,550,000 ₪ על חשבון התמורה (להלן: "התשלום הראשון"), ובמועד שיחול בתוך 6 חודשים ממועד חתימת הסכם המכר (להלן: "מועד ההשלמה") וכנגד תשלום יתרת התמורה, יועבר חלק מהממכר המתייחס לפרויקטים טמרה, טייבה, טירה ורהט.
לצורך הבטחת התחייבויות קבוצת רני צים לביצוע מלוא התשלומים הקבועים בהסכם המכר, תיצור קבוצת רני צים שעבודים ומשכונות כפי שנקבע בהסכם המכר.

2. במועד החתימה על הסכם המכר, הועבר חלק מהתשלום הראשון בסך של 41,550 אלפי ש"ח לחשבון המתנהל על שם הנאמן למחזיקי אגרות החוב (סדרה ג') של החברה וזאת כנגד שחרור מלוא הבטחות שניתנו לטובת הנאמן למחזיקי אגרות החוב בקשר עם פרויקטים אום אל פאחם וירכא. יצוין כי הסכום האמור מהווה את מלוא הסכום הנדרש לצורך פירעון מלוא התחייבויות החברה כלפי מחזיקי אגרות החוב (סדרה ג') בדרך של פדיון מוקדם מלא. בסמוך לפרסום דוח מיידי זה, החברה תפרסם דיווח אודות ביצוע פדיון מוקדם מלא לאגרות החוב (סדרה ג') של החברה.

2.1. במועד החתימה על הסכם המכר, העבירה קבוצת רני צים סך של 5,000 אלפי ש"ח לחשבון החברה.

¹ רני צים מרכזי קניות בע"מ הינה חברה ציבורית שניירות הערך שלה רשומים למסחר בבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ.

² לפרטים אודות נוספים אודות הממכר, ראו סעיפים 6.11, 6.12 ו-11 לפרק תיאור עסקי התאגיד בדוח התקופתי שפרסמה החברה ביום 25 במרץ 2020 (מס' אסמכתא: 2020-01-029943).

- 2.2. סך של 6,450 אלפי ש"ח ישולמו לחברה בתוך שלושה חודשים ממועד החתימה על הסכם המכר.
- 2.3. יתרת התמורה בסך של כ-17,000 אלפי ש"ח ישולמו לחברה במועד ההשלמה.
3. להערכת החברה, לחברה צפוי רווח (לפני מס) מהעסקה, בגין מכירת הממכר, המוערך בסך של כ-30 מיליון ש"ח שייזקף בדוחותיה הכספיים של החברה ליום 30 בספטמבר 2020.

בכבוד רב,

מידאס השקעות בנדל"ן בע"מ
באמצעות ה"ה אבישי אברהם ורן שטיינמן- המנכ"לים המשותפים של החברה