

פרופדו בע"מ ("החברה")

22 ביולי 2024

לכבוד
הבורסה לניירות ערך בת"א בע"מ
באמצעות המגנ"א

לכבוד
רשות ניירות ערך
באמצעות המגנ"א

הנדון: משא ומתן לרכישת מניות והשקעה בחברה העוסקת בתחום ההתחדשות העירונית

החברה מתכבדת להודיע כי היא מנהלת משא ומתן עם צדדים שלישיים (להלן: "המוכרים" ו-"המו"מ", בהתאמה), לרכישת 51% מצבר פרויקטים ו/או הון מניות חברה פרטית העוסקת בתחום ההתחדשות העירונית (להלן: "הפעילות הנרכשת"), לרבות בדרך של רכישת החזקות בתאגיד חדש שיחזיק בפעילות הנרכשת (להלן, לפי העניין: "החברה הנרכשת")¹. במסגרת כך, ביום 21 ביולי 2024 חתמו המוכרים על הסכם בלעדיות (no-shop) עבור החברה בתוקף עד ליום 19.10.2024 לטובת ניהול המו"מ ובדיקת הנאותות (להלן: "העסקה").

למיטב ידיעת החברה, הפעילות הנרכשת כוללת ייזום של כ-15-10 פרויקטים של התחדשות עירונית מסוג פינני בינוי, תמ"א 38/2 וכן עסקאות קומבינציה, כולם באיזור גוש דן, לאחר השגת רוב נדרש, חלקם לקראת תחילת ביצוע.

על-פי סיכומים מסחריים ראשוניים, בתמורה לרכישת 51% מהפעילות הנרכשת תשלם החברה סך של עד כ-25-30 מיליון ש"ח במספר שלבים, חלקם במזומן במועד ההשלמה וחלקם בתשלומים בכפוף לעמידה באבני דרך שיקבעו. כמו-כן חלק מהתמורה עשוי להיות משולם בדרך של הזרמת הלואות בעלים לצרכי החברה הנרכשת. עוד הוסכם, כי תוענק לחברה אופציית רכש (CALL) לעלייה להחזקה של עד 80% בפעילות הנרכשת, בתמורה למחיר המבוסס על השווי בעסקה בתוספת מרווח קבוע, לתקופה של עד 60 חודשים.

החברה בוחנת את דרכי מימון העסקה.

למועד הדוח החברה מצויה בשלבי משא ומתן עם המוכרים ואין וודאות בשלב זה בדבר חתימת הסכם מחייב, לרבות השלמתו (ככל שייחתם). כמו כן, מבנה העסקה ותנאי העסקה, כמפורט בדוח זה לעיל, עשויים להשתנות בהתאם להתקדמות המשא ומתן ובדיקת הנאותות המבוצעת על-ידי החברה. הערכות החברה המפורטות בדוח זה, לרבות בדבר התקשרות החברה בהסכם מחייב, תנאיו ולוחות הזמנים של הפרויקטים נשוא הפעילות הנרכשת, הינן מידע צופה פני עתיד, כהגדרת המונח בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968. הערכות כאמור מבוססות על ניסיון החברה ויועציה, על ההסכמות במסגרת המו"מ ועל מידע שנמסר לחברה מהמוכרים, נכון למועד הדוח. הערכות כאמור עלולות שלא להתממש או להתממש באופן שונה ואף מהותית מכפי שהוערך, וזאת כתוצאה מגורמים שונים שאינם בשליטת החברה ואשר אין בידי החברה לצפותם באופן מלא, כגון אי הבשלת הליך המו"מ לכדי חתימה על הסכם מחייב, עיכובים בלוחות הזמנים

¹ בשלב מקדמי זה מבנה הרכישה טרם סוכם.

של הפרויקטים, שינויים במצב השוק וכן וכתוצאה מהתממשות איזה מבין גורמי הסיכון החלים
על פעילות החברה כמפורט בדיווחי החברה.

בכבוד רב,
פרופדו בע"מ

נחתם על ידי: דורי דודוביץ, יו"ר דירקטוריון
פלג דודוביץ, מנכ"ל ודירקטור