

פרופדו בע"מ ("החברה")

24 במרץ 2025

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

לכבוד
רשות ניירות ערך
באמצעות המגנ"א

הנדון: התקשרות חברת יושפה בהסכם הלוואה

בהמשך לדיווח מיידי קודם של החברה¹, החברה מתכבדת להודיע כי ביום 23 במרץ 2025 התקשרה קבוצת יושפה ג.ע. בע"מ ("הלווה"), המוחזקת על ידי החברה בשיעור של 24.5%², בהסכם הלוואה עם תאגיד מממן המוחזק על ידי חברת ביטוח (להלן: "המלווה")³, במסגרתו יעמיד המלווה ללווה מסגרת אשראי בסך של 40 מיליון ש"ח (להלן: "הסכם הלוואה" ו-"הלוואה", בהתאמה), אשר תשמש לשם קידום פרויקטים של התחדשות עירונית ולצרכיה השוטפים של הלווה.

בכבוד רב,
פרופדו בע"מ

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

¹ ראה דיווח מיידי של החברה מיום 5 בפברואר 2025, מספר אסמכתא: 2025-01-008973.

² לחברה אופציה לעלות להחזקה של 50%.

³ המלווה רשאי להסב, להמחות ולהעביר את זכויותיו ו/או חיוביו על-פי הסכם הלוואה לפי שיקול דעתו וכפי שימצא לנכון, לכל גוף המנוי בס"ק 1-4 בתוספת הראשונה לחוק ניירות ערך, בתשכ"ח-1968.

נספח – עיקרי ההלוואה

התחייבויות אחרות	ביטחונות	מועדי פירעון הריבית והקרן	שיעור הריבית	סכום ההלוואה
<p><u>עילות לפירעון מיידי:</u> הסכם ההלוואה כולל עילות מקובלות להעמדה לפירעון מיידי של ההלוואה, ובכלל זה: הפרה או אי קיום התחייבות כלשהיא של הלווה על פי הסכם ההלוואה; פיגור בפירעון תשלום כלשהו בהלוואה ללא תיקון תוך 5 ימים; העמדה לפירעון מיידי של חוב אחר של הלווה או של פרופדו קרסו שלא רופאה תוך 3 חודשים; החלטת הלווה על שינוי מבנה או פירוק מרצון; הפרת ההתחייבות הלווה שלא יחול שינוי בהרכב בעלי המניות בלווה ובשליטה בלווה עד למועד פירעון כל חובותיו ומילוי כל התחייבויותיו כלפי המלווה⁴; שימוש הלווה בכספי ההלוואה שאינו בהתאם למטרתה על פי הסכם ההלוואה; פתיחת הליכי חדלות פירעון (כהגדרתם בהסכם ההלוואה) כנגד הלווה שלא בוטלו בתוך 30 ימים או בהסכמתו או על ידו; נקיטת פעולת הוצאה לפועל על רכוש הלווה בסכום העולה על 500 אלפי ש"ח שלא בוטלה בתוך 30 ימים; אי עמידה של השותפה בהתניות הפיננסיות כלפי מחזיקי אגרות החוב שלה; הפסקת הלווה לפרוע חובותיו או לנהל עסקיו או הודעה על כוונה על כך; אם לדעת המלווה חל שינוי מהותי לרעה במצב הלווה והלווה לא הניח את דעתו של המלווה כי השינוי אינו מהותי בתוך 30 ימים; ניהול הליך פלילי (כהגדרתו בהסכם ההלוואה) נגד הלווה או אחד מבעלי מניותיו (לרבות בשרשור) או מנהליו שלדעת המלווה עלול לפגוע ביכולתו לעמוד בהתחייבויותיו; פגמים בכתבי הערבות.</p> <p><u>מגבלת חלוקה:</u> הלווה לא תשלם לבעלי המניות בה דיבידנד אלא באישור המלווה מראש.</p>	<p>ערבויות, יחד ולחוד, עצמאיות ונפרדות, לקיום כל התחייבויות הלווה מכוח הסכם ההלוואה, של כל אחד מבין פרופדו קרסו בע"מ ("פרופדו קרסו") ובעלי המניות בפרופדו קרסו (החברה ושותפתה של החברה, להלן: "השותפה").</p> <p><u>פירעון מוקדם:</u> הלווה רשאי לפרוע את ההלוואה בפירעון מוקדם ללא תשלום עמלה או עלות בהודעה בת 30 יום מראש, במועד תשלום ריבית, בכפוף לתנאים שנקבעו.</p>	<p>תשלומי הריבית ישולמו פעמיים בשנה בימים 30 ביוני ו-31 בדצמבר החל ממועד המשיכה הראשונה.</p> <p>קרן ההלוואה תשולם בתשלום אחד בתום 36 חודשים ממועד המשיכה הראשונה.</p>	<p>ריבית שנתית קבועה בשיעור פריים + 3%, אך לא פחות משיעור שנתי של 6%.</p> <p><u>ריבית הפרה וריבית פיגורים:</u> הסכם ההלוואה כולל מנגנון מקובל לתוספת ריבית פיגורים במקרה בו הלווה לא יפרע איזה סכום מההלוואה במועד הפירעון, בשיעור הריבית התעריפית המירבית על אשראי בגין חריגה בחח"ד עסקי / מסחרי כפי הקבוע בבנק לאומי לישראל בע"מ במועד הרלבנטי. בנוסף, הסכם ההלוואה כולל מנגנון לתוספת ריבית הפרה בשיעור שנתי של 2%, במקרים בהם חלה עילה לפירעון מיידי (שאינה אי פירעון סכום מההלוואה במועד הפירעון, שבה תתוסף ריבית פיגורים כאמור לעיל).</p>	<p>מסגרת אשראי של 40 מיליון ₪.</p>

⁴ למעט העברת מניותיהם של חלק מבעלי המניות בלווה שינבעו ממימוש אופציות (בהתאם להוראות הסכם מכירת המניות והסכם האופציות מיום 28 במרץ 2024 עליו דיווחה החברה במסגרת רכישת החזקותיה ביושפו באמצעות פרופדו קרסו).