

## פרופדו בע"מ ("החברה")

2 במרץ 2025

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

לכבוד  
רשות ניירות ערך  
באמצעות המגנ"א

### הנדון: משא ומתן לרכישת פעילות בתחום ההתחדשות העירונית

החברה מתכבדת להודיע כי היא מנהלת משא ומתן עם צדדים שלישיים (להלן: "המוכרים" ו-"המו"מ", בהתאמה) לרכישת מניות והשקעה בקבוצת חברות המקדמות, בעצמן או עם שותפים, פרויקטים בתחום ההתחדשות העירונית, כך שלאחר העסקה תחזיק החברה כ-50%-60% מהזכויות בקבוצת החברות (להלן: "הקבוצה" או "הפעילות הנרכשת"), ותקבל אופציית CALL לרכישת יתרת ההחזקות בחברות, בתנאים שיוסכמו (לעיל ולהלן: "העסקה"). במסגרת כך, ביום 27 בפברואר 2025 חתמו המוכרים על הסכם בלעדיות (no-shop) עבור החברה למשך 45 ימים (לרבות אפשרות הארכה ב-30 ימים נוספים) לטובת ניהול המו"מ ובדיקת הנאותות לפעילות הנרכשת.

על-פי המידע שנמסר לחברה מהמוכרים, הפעילות הנרכשת כוללת ייזום של כ-10-8 פרויקטים של התחדשות עירונית מסוג פינוי בינוי ותמ"א 38/2 בגוש דן ופרויקט פינוי בינוי באיזור הקריות, כאשר כלל הפרויקטים הנם בשלבים שונים של תכנון, לאחר השגת רוב נדרש. להערכת המוכרים הפרויקטים כוללים הקמה של כ-1,200-1,400 יח"ד, מתוכן חלק הקבוצה בהיקף יחידות הדיור לשיווק הנו כ-600-800 יח"ד לשיווק.

על פי סיכומים מסחריים ראשוניים, תמורת הרכישה וההשקעה תוזרם בעיקר כהלוואת בעלים ותעמוד על סך של כ-10-15 מ' ₪.

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 ומאפייניהם 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, שינויים שונים בפרויקטים, 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