

פרופיט תעשיות בניה בע"מ ("החברה")

באמצעות מר חן ברדיצ'ב, רו"ח, שהתמנה כבעל תפקיד בחברה ("בעל התפקיד")

כאמור בדיווח שפרסמה החברה באתר הייעודי ביום 14 במרץ 2023 התקבלה הודעת ביטול מטעם הרוכשת לביטול עסקת מכר על פי הסכם מכר למכירת מלוא זכויותיה של Delta Star Holding Building Real Estate s.r.l¹, בקרקע בפלוישט שברומניה בשטח של כ-95 דונם ("חברת הנכס" או "הנכס"), כאשר למיטב ידיעת החברה המוכרת ממשיכה בהליכים למיצוי זכויותיה כנגד הרוכשת.

כמו כן, מתוך כוונה להמשיך ולפעול למימוש זכויות החברה בחברת הנכס, מתכבדת החברה להודיע כי מתנהל בימים אלה מו"מ להתקשרות בעסקה ("העסקה החדשה"), לפיה, חברת הנכס, תמכור לרוכש, שהינו צד ג' שאינו קשור לחברה ו/או לחברת הנכס ("הרוכש"), כ-46 דונם (כפוף להתאמות של השטח כפי שיקבע בעסקה) (כמחצית משטח הנכס) ובתמורה כוללת בסך של כ-120 יורו למ"ר והמשקף כ-5.5 מיליון יורו ("התמורה"). חלק החברה בתמורה הינו כ-1,720 אלפי יורו היינו, כ-6,880 אלפי ש"ח.

בהתאם למו"מ במתנהל על פי תנאי העסקה החדשה, כ-10% מהתמורה ישולמו למוכרת במועד חתימת הסכם המכר וזאת כנגד רישום בטחונות על הנכס ו/או על שטחים נוספים המוחזקים על ידי המוכרת, לטובת הרוכשת והיתרה תשולם במועד התקיימות התנאים להשלמת העסקה על פי תנאי הסכם המכר ובתקופה של כ-30 חודשים ממועד חתימת הסכם המכר ובכלל זה, קבלת אישורים והיתרים מהגורמים הרלוונטיים לצורך הוצאת הפרויקט לפועל לרבות קבלת אישור תוכניות שתאפשר הוצאת פרויקט בהתאם לבקשת הרוכש. נכון למועד זה אין בידי הצדדים להעריך את משך הזמן הצפוי להשלמת התנאים כאמור. כמו כן, להערכת החברה עלות הוצאת התוכניות כאמור צפויה לעמוד על כ-200 אלפי יורו ואשר ישולמו על ידי המוכרת, בין היתר, באמצעות תשלום המקדמה כאמור לעיל.

למידע נוסף אודות הנכס ראו סעיף 2.5.1 למתכונת הדיווח החלופית לדוח התקופתי לשנת 2015, שפורסמה על ידי החברה במגנ"א (מערכת גילוי נאות של רשות ניירות ערך) ביום 21 במרץ 2016 ("מתכונת הדיווח החלופית"), וכן סעיף 5 ונספח 1 לדוח השנתי השלישי מטעם בעל התפקיד, שפורסם על ידי החברה באתר הייעודי ביום 30 באוקטובר 2019.

בהתאם להוראות ההסדר לפי סעיף 350 לחוק החברות תשנ"ט-1999, שאושר ונכנס לתוקפו ביום 19.6.2016², המכירה על פי עקרונות העסקה החדשה תהא טעונה את אישור בית המשפט המחוזי בתל אביב יפו, שכן התמורה הצפויה על פי עקרונות העסקה החדשה אינה נמוכה ביותר מ-25% משווי של הנכס על פי מתכונת הדיווח החלופית. חלק החברה בשווי על פי מתכונת הדיווח החלופית שפורסמה ביום 21 במרץ 2016 הינו בסך של כ-1,489 אלפי ש"ח.

עוד יובהר כי לאור זאת שמדובר במשא ומתן בלבד, אין כל וודאות לכך שהעסקה החדשה תתממש היות והיא כפופה, בין היתר, להשלמת בדיקות על ידי הרוכש והתקיימות תנאים כמקובל בהסכמים מסוג זה.

החברה, באמצעות בעל התפקיד, תדווח אודות התפתחויות בקשר עם העסקה החדשה.

בכבוד רב,

פרופיט תעשיות בניה בע"מ

באמצעות בעל התפקיד שהתמנה בחברה מר חן ברדיצ'ב, רו"ח

¹ חברה המאוגדת על פי דיני רומניה ואשר החברה מחזיקה, בעקיפין, בכ-31.25% מהון המניות ומזכויות ההצבעה בה.

² על פי סעיף 3.2 לשטר הנאמנות המתוקן, המהווה חלק ממסמכי ההסדר המחייבים נקבע כך: "החברה מתחייבת כי כל עסקה לשם מכירה של נכס על ידי החברה או מי מחברות הקבוצה בשווי הנמוך ב-25% או יותר משווי על פי העדכני מבין: (א) השווי המופיע בדוחות הכספיים של החברה ליום 30.09.2015; (ב) השווי המופיע במתכונת הדיווח החלופית לדוח התקופתי לשנת 2015, בהתאם להחלטת בית המשפט, כפי שנכללה בדוח מיידי שפרסמה החברה ביום 21 במרץ 2016 (אסמכתא: 011151-01-2016); תהא טעונה אישור אסיפת מחזיקי אגרות החוב (סדרה ד') בהחלטה רגילה."