

פרשמרקט בע"מ

("החברה")

מ.ח. 513226050

קיבוץ גליל ים, הרצליה

תאריך: 16 ביולי 2019

לכבוד	לכבוד
רשות ניירות ערך	הבורסה לניירות ערך בת"א בע"מ
רחוב כנפי נשרים 22	רחוב אחוזת בית 2
<u>ירושלים 95464</u>	<u>תל-אביב 65202</u>

הנדון: חתימה על הסכם רכישת פעילות

בהמשך לדיווח המידי של החברה מיום 24 ביוני 2019 (מס' אסמכתא: 2019-01-063016) בקשר עם ניהול משא ומתן לרכישת הפעילות של רשת הסופרמרקטים סופר דוש, מתכבדת החברה לדווח כי ביום 16 ביולי 2019 נחתם בין החברה לבין סופר דוש בע"מ ("**המוכרת**") ובעלי מניותיה הסכם, על-פיו תרכוש החברה את הפעילות העסקית של המוכרת בתחום הסופרמרקטים ("**ההסכם**" או "**העסקה**").

להלן עיקרי עקרונות ההסכם:

1. במסגרת העסקה תרכוש החברה את הפעילות הקמעונאית של המוכרת, הכוללת הפעלה של ארבעה (4) סניפים הממוקמים בעיר בת ים בשטח מסחר (מכירה) ברוטו כולל של כ-7,185 מ"ר ("**הסניפים**") ובכלל זה תרכוש החברה את המוניטין של המוכרת בקשר עם הפעילות העסקית (לרבות זכויות המוכרת במוג "סופר דוש"), ציוד מתקנים ורכוש קבוע, הזכות להתקשר בהסכמי שכירות עם בעלי המקרקעין בהם מצויים הסניפים ומלאי בסניפים (להלן ביחד: "**הפעילות הנרכשת**").
2. בתמורה למכירת הפעילות הנרכשת (למעט בגין המלאי) תשלם החברה למוכרת סך של 138 מיליון ש"ח בתוספת מע"מ ("**התמורה**"). בנוסף, תרכוש החברה את המלאי המצוי בסניפים במחיר עלות בהתאם לספירת מלאי שתבצע עד למועד ההשלמה ("**תמורה המלאי**").
3. מועד ההשלמה נקבע בהסכם ליום 31 באוגוסט 2019, בכפוף להתקיימות כל התנאים המתלים בהסכם עד לאותו מועד ("**מועד ההשלמה**"). לא התקיימו כל התנאים המתלים עד ליום 31 באוגוסט 2019, תהיה החברה רשאית לדחות את מועד ההשלמה לתקופות נוספות של עד 90 ימים.
4. התמורה תשולם למוכרת במועד ההשלמה למעט תמורת המלאי, שתשולם בשני תשלומים שווים עד לתום כ-90 ימים לאחר מועד ההשלמה.
5. ההסכם כפוף להתקיימותם של תנאים מתלים כמפורט בהסכם, ובין היתר, לתנאים המתלים הבאים: (1) קבלת הסכמת הממונה על התחרות לעסקה; (2) התקשרות בהסכמי שכירות חדשים עם בעלי המקרקעין

בכל אחד מהסניפים הנמכרים (בכפוף לתנאים שנקבעו בין החברה למוכרת) ולרבות 2 סניפים אשר המקרקעין בהם פועלים הסניפים הינם בבעלות המוכרת או בעלי המניות במוכרת; (3) אישור הבנק המממן של המוכרת על היעדר ו/או החרגת שעבוד הפעילות הנרכשת; (4) לא חל שינוי מהותי לרעה (כהגדרת מונח זה בהסכם) בהיקף המכירות של המוכרת בתקופה שעד למועד ההשלמה; (5) אישור נכונות מצגי המוכרת למועד ההשלמה.

6. במסגרת ההסכם, התחייבו המוכרת ובעלי מניותיה לאי תחרות בתחום הפעילות הנרכשת, בהיקף ולתקופה כפי שנקבע בהסכם.

7. ההסכם כולל מצגים שונים של הצדדים, בנוסחים ובהיקף כמקובל בעסקאות מסוג זה.

נתונים כספיים עיקריים ותוכניות החברה

8. להלן נתונים כספיים עיקריים של הפעילות הנרכשת, כפי שנמסרו לחברה על-ידי המוכרת¹:
- ההכנסות בשנת 2017 עמדו על סך של 415,956 אלפי ש"ח והרווח הגולמי עמד על סך של 97,812 אלפי ש"ח.
- ההכנסות בשנת 2018 עמדו על סך של 402,841 אלפי ש"ח והרווח הגולמי עמד על סך של 101,225 אלפי ש"ח².
- ההכנסות לתקופה שמיום 1 בינואר ועד ליום 30 ביוני 2019, עמדו על סך של 190,324 אלפי ש"ח³.
9. רכישת פעילות המוכרת הינה בהתאם ליעדים והאסטרטגיה העסקית של החברה ותאפשר לה להגדיל את נפח פעילותה ולהרחיב את אזורי פעילותה בארץ. נכון למועד הדוח, בכוונת החברה לממן את ביצוע העסקה במועד ההשלמה, מאמצעים עצמאיים של החברה.
10. להערכת החברה, היקף ההשקעות שתבצע החברה בסניפים, לא יהיה בסכום מהותי לחברה. נכון למועד הדוח, ובהתאם לאסטרטגיה הנוכחית של החברה, בכוונת החברה להמשיך להפעיל ולפתח את הפעילות הנרכשת במתכונתה הקיימת ותחת שם המותג "סופר דוש".

למען הסר ספק יובהר בזאת, כי השלמת העסקה כמפורט לעיל ככלל, מועד השלמת העסקה בפרט, אופן מימון התמורה, היקף ההשקעות הנדרש בסניפים וכוונת החברה להמשיך להפעיל את הפעילות הנרכשת במתכונתה הנוכחית ותחת שם המותג "סופר דוש" אינם ודאיים, והם בבחינת מידע צופה פני עתיד כמשמעו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968. השלמת העסקה כפופה, בין היתר, למילוי מכלול התנאים המתלים לעסקה. בהתאם, העסקה כאמור עשויה שלא להתממש כלל או להתממש באופן שונה ו/או במועד שונה מזה שהחברה מעריכה, כתוצאה מגורמים שונים כמפורט לעיל ובפרט קשיים ו/או התניות בקבלת אישור הממונה על התחרות ובחתימה על הסכמי שכירות חדשים עם המשכירים של הסניפים. היקף ההשקעות בפועל בסניפים, עשוי להשתנות מהערכות החברה כאמור לעיל וזאת כתלות, בין היתר, במצב הסניפים במועד ההשלמה ו/או כתוצאה משינוי בתוכנית החברה ביחס להיקף ההשקעה הרצוי בסניפים. בנוסף, החברה גם עשויה להחליט לממן את העסקה כולה או חלקה באמצעות מימון בנקאי, בין במועד ההשלמה ובין לאחריו.

¹ יודגש, כי הפעילות הנרכשת כוללת את הפעילות הקמעונאית בלבד ואינה כוללת פעילות נוספת של סופר דוש בע"מ. בהתאם, הנתונים המובאים מתייחסים לפעילות הקמעונאית בלבד.

² הנתונים לשנים 2017-2018, מבוססים על דוח כספי מבוקר של המוכרת שנערך בהתאם לכללי החשבונאות המקובלים בישראל (ISRAELI GAAP).

³ הנתון לשנת 2019, מבוסס על נתוני מכר קופות של המוכרת (דוח Comax) כפי שהוצג לחברה. יובהר, כי החברה לא בדקה או ביקרה את נכונות הנתונים שנמסרו לה.

בברכה,

פרשמרקט בע"מ

ע"י רינת אללוף, עו"ד

יועצת משפטית ומזכירת חברה