

קבוצת דלק בע"מ

("החברה")

26 באוקטובר, 2020

לכבוד	לכבוד
רשות ניירות ערך	רשות ניירות ערך
רחוב כנפי נשרים 22	רחוב אחוזת בית 2
ירושלים	תל-אביב
<u>באמצעות מגנ"א</u>	<u>באמצעות מגנ"א</u>

א.ג.נ.,

הנדון: השלמת עסקה למכירת 70% ממניות "דלק" - חברת הדלק הישראלית בע"מ

בהמשך לדוח המידי שפורסם ביום 18 באוקטובר 2020 (מס' אסמכתא: 2020-01-113067) (להלן: "דוח העסקה") בדבר הסכם מחייב למכירת מניות "דלק" - חברת הדלק הישראלית בע"מ (להלן: "דלק ישראל") ללהב אל. אר. רילאסטייט בע"מ ול-ב.ג.מ. בע"מ (להלן יחד: "הרוכשת"), החברה מתכבדת בזאת להודיע כדלקמן:

- 1- ביום 26 באוקטובר 2020, הושלמה העסקה למכירת 70% מהון המניות המונפק והנפרע של דלק ישראל בדילול מלא בתמורה לסכום של 525 מיליוני ש"ח (להלן: "תמורת המניות הנמכרות"), המשקף לדלק ישראל שווי של 750 מיליוני ש"ח. במועד השלמת העסקה סך של 450 מיליוני ₪ שולם במזומן בחלוקה כדלקמן: סך של כ-343 מיליוני ש"ח שולם לחשבון נאמן הבנקים, כמתחייב מכתב ההסכמה שחתמו החברה וחברות מטה מול בנקים שונים (ראו דו"ח מידי מיום 4.6.2020, מס' אסמכתא: 2020-01-057492), לצורך פירעון מלוא התחייבויותיהן לבנקים האמורים ושחרור יחידות ההשתתפות של דלק קידוחים – שותפות מוגבלת (להלן: "דלק קידוחים"), המשועבדות להבטחת החובות לבנקים כך שלאחר שחרורן תשלים החברה שעבוד של 40% מכלל יחידות דלק קידוחים לטובת מחזיקי אגרות החוב של החברה בהתאם לתיקון שטר הנאמנות לאגרות החוב של החברה מיום 17.6.2020 (להלן: "התיקון לשטר"); יתרת סכום התשלום במועד ההשלמה (כ-107 מיליוני ש"ח), הועבר על ידי הרוכשת לנאמני אגרות החוב של החברה סדרות י"ג, י"ח, י"ט, כ"ב, ל"א, ל"ג ו- ל"ד (להלן ביחד: "נאמני האג"ח") והשימושים בה יהיו בהתאם להוראות התיקון לשטר.
- 2- במועד השלמת העסקה חתמו דלק פטרוליום בע"מ (להלן: "דלק פטרוליום") והרוכשת על תיקון להסכם הרכישה (להלן: "התיקון להסכם") לפיו במועד ההשלמה סך של 50 מיליוני ש"ח, אשר אמור היה להיות מופקד בנאמנות אצל עורכי הדין של הצדדים (להלן: "נאמן הצדדים") ולהשתחרר בהשלמת עסקת תחנות הכוח כהגדרתם בדוח העסקה, הועבר ישירות לנאמני האג"ח.
- 3- כמו כן, במסגרת התיקון להסכם, הצדדים הסכימו להגדיל את האופציה שניתנה לרוכשת לרכישת 3.5% נוספים ממניות דלק ישראל לעד 5%, בתמורה למחיר מימוש שישולם לדלק פטרוליום המשקף את מחיר העסקה קרי, תוספת תמורה של 37.5 מיליון ש"ח (במקרה של מימוש מלוא האופציה)(להלן: "האופציה"). האופציה תהיה ניתנת למימוש עד ולא יאוחר מיום 30.6.2021 (חלף 135 ימים ממועד ההשלמה כפי שנקבע בהסכם המקורי)..
- 4- התמורה במועד ההשלמה שולמה כנגד העברת כ-60% מהון מניות דלק ישראל לרוכשת ויתרת המניות הנמכרות (כ-10% מהון מניות דלק ישראל) ומניות האופציה (כ-5% מהון

מניות דלק ישראל) הופקדו בנאמנות אצל נאמן הצדדים (ישועבדו לטובת נאמני האג"ח בהתאם למפורט להלן).

5- במסגרת התיקון להסכם נקבע כי המועד האחרון לתשלום התמורה הנדחית (75 מיליוני ש"ח בגין 10% ממניות דלק ישראל) יידחה ליום 30.6.2021 (חלף 135 יום ממועד ההשלמה).

6- החברה מתחייבת בזאת כלפי נאמני האג"ח ומחזיקי אגרות החוב, ליצור ולרשום לטובתם את השעבודים הבאים בקשר עם מניות דלק ישראל, להבטחת כלל התחייבויות החברה על פי התיקון לשטר ועל פי שטרי הנאמנות:

א. 25% מהון המניות של דלק ישראל והזכויות הנלוות להן ישועבדו לטובת נאמני האג"ח בשעבוד קבוע ראשון בדרגה (מניות שלא נמכרות בעסקה ולא ניתנה בגינן אופציה).

ב. 5% מהון המניות של דלק ישראל, המהוות את המניות נשוא האופציה, והזכויות הנלוות להן, ישועבדו לטובת נאמני האג"ח בשעבוד קבוע ראשון בדרגה, תוך שהם מוחזקים על ידי נאמן הצדדים וכפופים לזכויות הרוכשת על פי הסכם הרכישה, ובמועד מימוש האופציה בהתאם להוראות ההסכם, אם וככל שתמומש, השעבוד יסולק באופן מיידי לצורך העברת מניות האופציה לרוכשת בעסקה, ולצורך כך יופקדו מראש כתבי שחרור אצל נאמן הצדדים.

ג. 10% מהון המניות של דלק ישראל, שנמכרו במסגרת ההסכם בתמורה לתשלום "התמורה הנדחית" כהגדרתה בדוח העסקה, והזכויות הנלוות להן, ישועבדו לטובת נאמני האג"ח בשעבוד קבוע ראשון בדרגה תוך שהם מוחזקים על ידי נאמן הצדדים וכפופים לזכויות הרוכשת על פי הסכם הרכישה, ובמועד תשלום התמורה הנדחית בהתאם להוראות ההסכם, יסולק באופן מיידי השעבוד האמור לצורך העברת המניות לרוכשת בעסקה, ולצורך כך יופקדו מראש כתבי שחרור אצל נאמן הצדדים.

שעבודים כאמור ירשמו תוך 30 ימים ממועד השלמת העסקה ויחולו עליהם הוראות תיקון השטר הרלבנטיות לשעבודים שהתחייבה החברה ליצור ולרשום לטובת נאמני האג"ח.

7- כלל התמורות שתקבל החברה בגין המניות הנזכרות בסעיפים 6ב' ו- 6ג' לעיל יועברו לנאמני האג"ח בד בבד וכנגד הסרת השעבודים לטובתם בגין המניות האמורות. השימוש בתמורות האמורות ובתמורה שהועברה כאמור בסעיף 1 לעיל יהיה בהתאם להוראות תיקון השטר, לרבות אפשרות לשימוש בחלק מהתמורות לטובת תשלום ל BNP ככל שתקום לכך הזכות לחברה, בהתאם ובכפוף להוראות סעיף 5.4 לתיקון השטר.

8- החברה מתחייבת בזאת אם וככל שהחברה או כל תאגיד בשליטתה לרבות דלק פטרוליום תקבל מניות ו/או זכויות אחרות כתוצאה מפיצול שיעשה בדלק ישראל (לרבות פיצול הנדל"ן של דלק ישראל), אזי ישועבדו כל המניות ו/או הזכויות האמורות לטובת נאמני האג"ח בתוך 30 ימים ממועד קבלת המניות ו/או הזכויות כאמור, בשעבוד קבוע ראשון בדרגה, אשר יחולו עליו יתר הוראות תיקון השטר הרלבנטיות לשעבודים.

9- החברה נותנת הסכמתה בזאת כי הפרת התחייבות מההתחייבויות המפורטות בסעיפים 6-8 לעיל תחשב כהפרת התחייבות בשטר הנאמנות וכי היא תקים עילה לפרעון מיידי לנאמני האג"ח ולמחזיקי אגרות החוב של החברה.

בכבוד רב,

קבוצת דלק בע"מ

ע"י: תמיר פוליקר, משנה למנכ"ל ומנהל כספים ראשי
ליאורה פרט לוין, יועצת משפטית ראשית ומזכירת החברה