

קבוצת חג'ג' ייזום נדל"ן בע"מ ("החברה")

20 במרץ 2022

לכבוד

לכבוד

הבורסה לניירות ערך בת"א בע"מ

רשות ניירות ערך

www.fase.co.il

www.isa.gov.il

הנדון: דיווח מיידי

בהמשך לפרסומים בעיתונות, החברה מדווחת בזאת כי ביום 13 במרץ 2022, התקשרה החברה במסמך עקרוני לא מחייב (להלן: "מסמך העקרונות"), עם החברה לישראל בע"מ (להלן: "המוכרת") בקשר עם רכישה של 534,953,382 מניות של חברת בתי זקוק לנפט בע"מ (להלן: "בז"י")¹, אשר בבעלות המוכרת, ואשר מהווים כ-16.69% מהונה המונפק של בז"י (להלן: "המניות הנמכרות"), ולמתן אופציה לרכישה של 234,125,576 מניות נוספת של בז"י, המהוות 7.3% מהונה המונפק של בז"י (להלן: "מניות האופציה"), אשר בבעלות המוכרת, ואשר המוכרת העניקה לצדדים שלישיים (להלן ביחד: "צד ג'") אופציה לרכוש (להלן: "אופציה הצדדים השלישיים"), וזאת ככול וצד ג' לא ירכוש את מניות האופציה עד לתום תקופת המימוש הקבועה בתנאי אופציה הצדדים השלישיים.

התמורה בעבור רכישת המניות הנמכרות הינה בסך של 1.1 ש"ח למניה, ואילו התמורה בגין מניות האופציה, ככול ותירכשנה על ידי החברה, תעמוד על הגבוה מבין: (א) 0.91 ש"ח למניה, או (ב) 90% מממוצע מחירי הסגירה של מנית בז"י ב-15 ימי המסחר האחרונים לפני תום תקופת המימוש של אופציה הצדדים השלישיים. המחיר של המניות הנמכרות ו/או מניות האופציה יהיה מותאם לחלוקת דיבידנד או שינויים בהון המניות של בז"י, כמקובל.

במסגרת מסמך העקרונות, התחייבה המוכרת על איסור ניהול משא ומתן מקביל לתקופה בת 45 יום, במהלכה מבצעת החברה בדיקת נאותות ביחס לבז"י (להלן: "הבדיקה"), כאשר במקביל להליך הבדיקה מנהלים הצדדים משא ומתן על נוסח ההסכם המפורט. חתימת הצדדים על הסכם מחייב, תהא כפופה להשלמת בדיקת הנאותות לשביעות רצון החברה ולאישור דירקטוריון הצדדים עד לתום תקופת הבדיקה, וכן לקבלת האישורים הרגולטורים הדרושים לצורך השלמת העסקה² בתוך 4 חודשים ממועד חתימת מסמכי העסקה (ככל וייחתמו), עם אפשרות הארכת המועד האמור בחודשיים נוספים. ההתקשרות בהסכם מחייב ככול ותבשיל, תעשה בהתאם להסכם השליטה של המוכרת עם קבוצת פרטוכימיים.

יצוין כי החברה עשתה שימוש בסמכות המוקנית לה על פי תקנה 36(ב) לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידים) תש"ל 1970 ועיכבה את פרסום הדו"ח המיידים אודות חתימת מסמך העקרונות, וזאת לאור הערכת הנהלת החברה והמוכרות כי פרסום זה עלול למנוע את השלמת העסקה ו/או להרע באופן ניכר את תנאי העסקה, ואולם לאור פרסום ברבים הבוקר הוסרה המניעה לעיכוב הדיווח, ולפיכך החברה מדווחת דיווח מיידי זה כעת.

בכבוד רב,

קבוצת חג'ג' ייזום נדל"ן בע"מ

נחתם ע"י הגב' לימור כהן דרור,

סמנכ"ל הכספים של החברה

¹ חברה ציבורית שמניותיה נסחרות בבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ, ושהינה תשלובת זיקוק ופטרוכימיה העוסקת בזיקוק נפט גולמי, ייצור ומכירת דלקים, פולימרים, חומרים ארומטיים, שמנים ושעוות.

² בין היתר אישור להחזקת שליטה בבז"י כנדרש על פי צו החברות הממשלתיות (הכרזה על אינטרסים חיוניים למדינה בחברת בתי זיקוק לנפט בע"מ), תשס"ז-2007 ואישור מיזוג מאת רשות התחרות (ככל ויידרש).