



בֵּית וּגֶג
מְבָרֵים הַחֲדָשִׁים עֵדוּת

בית וגג יזמות ונדל"ן בע"מ ("החברה")

1 בינואר, 2023

לכבוד
הבורסה לניירות ערך בתל-אביב בע"מ
www.tase.co.il

לכבוד
רשות ניירות ערך
www.isa.gov.il

א.ג.נ.,

הנדון: הודעה שקיבלה החברה בדבר כוונה לפרסם הצעת רכש מיוחדת למניות החברה

החברה מתכבדת לעדכן כדלקמן:

1. היום, 1 בינואר 2023, נמסרה לחברה הודעה מטעם החזקות קשר (2022) – שותפות מוגבלת, תאגיד בבעלות ושליטה של משפחות שחר וקז, בעצמה ו/או באמצעות תאגידים קשורים ("המשקיעה"), ביחד עם יחידים הנמנים על מייסדי החברה המכהנים כנושאי משרה בחברה: רוני עקביה (מנכ"ל החברה), שחר קליין, צביקה רובינשטיין, איתי הוז ורון שחר (סמנכ"לים בחברה) והדירקטורית אלונה בר-און (ביחד – "היזמים"), בנוגע לשיתוף פעולה בין המשקיעה ליזמים לרכישת גרעין השליטה בחברה, בדרך של פרסום הצעת רכש מיוחדת, כדלקמן:

1.1. בכפוף לתנאים כמפורט בסעיף 1.5 להלן, המשקיעה והיזמים יפרסמו יחדיו מפרט הצעת רכש מיוחדת לרכישת לפחות 20,964,906 מניות (המהוות כ- 38.1% מהון המניות המונפק של החברה), אשר יותנה ברכישה מינימלית של 9,959,706 מניות (המהוות כ- 18.1% מהון המניות המונפק של החברה), במחיר שלא יפחת מ- 720 אגורות ("הצעת הרכש").

1.2. היזמים ירכשו בין 18% ל- 22% מכמות המניות הכוללת שתירכש במסגרת הצעת הרכש, כפי שיוסכם בין הצדדים עד למועד פרסום מפרט הצעת הרכש ("מניות היזמים"). יתר המניות תירכשנה על ידי המשקיעה.

1.3. רכישת מניות היזמים תמומן באמצעות הלוואות נושאת ריבית שתעמיד המשקיעה ליחיד היזמים, שתעמוד לפירעון (קרן וריבית) בתשלום אחד בתום 5 שנים ממועד העמדת הלוואה ("ההלוואה"). ההלוואות תובטחנה בשעבוד של מניות היזמים ובשעבוד של מניות נוספות שבבעלות היזמים כמפורט בדיווחי החברה לבורסה ("המניות הנוספות"), בכפוף למגבלות החסימה החלות על המניות הנוספות, ללא זכות חזרה ללווים.

בתנאי הלוואה ייקבע, בין היתר, כי למשקיעה תהיה זכות להעמיד את ההלוואות לפירעון מיידי במקרה בו היזם הרלוונטי (למעט הדירקטורית אלונה בר-און) יתפטר ממשרתו בחברה או יסיים כהונתו בה או במקרה שיפוטרי מחמת "עילת פיטורין" כהגדרתה בהסכמי ההעסקה.

1.4. בין המשקיעה ליזמים ייחתם הסכם בעלי מניות שייכנס לתוקף במועד השלמת הצעת הרכש (אם תושלם), אשר יחול ביחס לכל המניות שתירכשנה בהצעת הרכש והמניות הנוספות, שיכלול, בין היתר, את ההוראות הבאות: (א) הצבעות היזמים באסיפות הכלליות של החברה תהיינה בהתאם לעמדת המשקיעה, לאחר התייעצות עם היזמים ותוך שקילת עמדת היזמים, אך הצבעות בנוגע למינוי או פיטורי דירקטורים תתקבלנה כך שהצדדים יתמכו במינוי כל הדירקטורים שיוצעו על ידי המשקיעה ודירקטור אחד שיוצע על ידי היזמים; (ב) חסימה מלאה לתקופה של 3 שנים שתחול ביחס למניות היזמים והמניות הנוספות; ו- (ג) הוראות מקובלות בהסכמים מסוג זה בדבר מתן זכות סירוב ראשון, זכות הצטרפות וזכות גרירה.

1.5. פרסום וביצוע הצעת הרכש כפופים לחתימת הסכמים מפורטים בין הצדדים עד ליום 10 בינואר 2023, ולתנאים הנוספים הבאים:

א. למען הזהירות, קבלת אישורי האורגנים המוסמכים בחברה להעמדת ההלוואות ליזמים על ידי המשקיעה, לרבות אישור בעלי המניות באסיפה הכללית לחריגה ממדיניות התגמול של החברה, ככל שתחליט החברה.

ב. קבלת אישור הממונה על התחרות, ככל שיידרש ;

ג. עד למועד פרסום הצעת הרכש לא אירעו נסיבות שהמשקיעה לא ידעה ולא היה עליה לדעת עליהן, או שלא ראתה ולא היה עליה לראותן מראש, ותנאי הצעת הרכש באותן נסיבות נעשו שונים מהותית מתנאים שמשקיעה סבירה הייתה מציעה אילו ידעה את אותן נסיבות במועד הודעה זו.

2. במסגרת ההודעה הנ"ל, התבקשה החברה כי, בכפוף לחתימת ההסכמים המפורטים בין הצדדים, תפעל לקבלת האישורים הנדרשים החברה בקשר להלוואות שתעמיד המשקיעה ליזמים, כאמור בפסקה 1.5 א. לעיל.

מובהר ומודגש כי החברה אינה צד להסכמות אליהן הגיעו המשקיעה והיזמים וכי המידע המפורט לעיל, אשר נכלל בהודעה שקיבלה החברה, מובא לידיעת ציבור המשקיעים "As Is", מבלי שהדבר יתפרש כהבעת עמדה או התחייבות כלשהי של החברה בקשר להסכמות אלו. מבלי לגרוע מן האמור לעיל, מובהר כי נכון למועד דוח זה אין ודאות שהצעת הרכש הנזכרת לעיל תצא לפועל מאחר שהיא מותנית, בין היתר, בהתקיימות תנאים שאינם בשליטת המשקיעה והיזמים.

בכבוד רב,

בית וגג יזמות ונדל"ן בע"מ

נחתם על ידי שלמה זוהר, יו"ר הדירקטוריון