

פלסאון תעשיות בע"מ
(**"החברה"**)

4 בספטמבר 2025

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

לכבוד
רשות ניירות ערך
www.isa.gov.il

ג.א.נ,

הנדון: חתימת הסכם לרכישת מרכז לוגיסטי בבריטניה, אוסטרליה

החברה מדווחת כי ביום 4 בספטמבר 2025, חתמה Plasson Australia Pty Limited, חברה נכדה בבעלות מלאה (בעקיפין) של החברה ("פלסאון אוסטרליה") על הסכם עם צד שלישי אשר אינו קשור לחברה או לבעלי השליטה בה, לרכישת מלוא הזכויות הקנייניות במרכז לוגיסטי, המצוי על מקרקעין בשטח כולל של כ-25,480 מ"ר ועליו שטח מבונה בהיקף כ-13,500 מ"ר והממוקם בסמוך לעיר בריטניה באוסטרליה ("המוכר", "ההסכם" ו-"המרכז הלוגיסטי החדש", בהתאמה). בתמורה לרכישת המרכז הלוגיסטי החדש תשלם פלסאון אוסטרליה למוכר סכום במזומן כולל של כ-31.8 מיליון דולר אוסטרלי (המהווים נכון למועד דוח זה כ-70 מיליון ש"ח) מתוכם במועד חתימת ההסכם הופקד בנאמנות סך של כ-1.6 מיליון דולר אוסטרלי (המהווים נכון למועד דוח זה כ-3.5 מיליון ש"ח) כשהיתרה תשולם במועד קבלת המימון הבנקאי, כמפורט להלן, הצפוי להתקבל עד לתום שנת 2025.

יצוין כי נכון למועד זה, פלסאון אוסטרליה שוכרת מרכז לוגיסטי קיים בשטח של כ-5,500 מ"ר בסמוך למיקומו של המרכז הלוגיסטי החדש וכי בכוונתה: (א) להעביר במהלך החציון הראשון של שנת 2026 את פעילותה למרכז הלוגיסטי החדש מהמרכז הלוגיסטי הקיים ולהשכירו בשכירות משנה עד לתום שנת 2029, (תום תקופת השכירות של המרכז הלוגיסטי הקיים); וכן (ב) להשכיר בשכירות משנה שטח מבונה בהיקף של כ-4,000 מ"ר מתוך המרכז הלוגיסטי החדש לתקופה שמשכה יקבע בהתאם לצורכי פלסאון אוסטרליה, ואשר, להערכת החברה, לא תעלה על 10 שנים (ביחד - "הכנסות השכירות הצפויות"); (ג) לעשות שימוש במרכז הלוגיסטי החדש באופן דומה לשימוש שנעשה במרכז הלוגיסטי הקיים.

להערכת החברה, בשים לב להכנסות השכירות הצפויות, סך עלויות התפעול השוטפות של המרכז הלוגיסטי החדש ביחד תשלומי הריבית השוטפת נשוא המימון הבנקאי (כמפורט להלן) תהיינה בהיקף דומה לעלויות התפעול השוטפות של פלסאון אוסטרליה נשוא המרכז הלוגיסטי הקיים. עוד יצוין כי להערכת החברה, לא חלות מגבלות על פי דין או הסדרים חוקיים הנוגעים לשימוש במרכז הלוגיסטי החדש והמגבילים את יכולת השימוש בו.

זאת ועוד, בכוונת החברה לממן את רכישת המרכז הלוגיסטי החדש והשקעות הצפויות, בהיקף צפוי של כ-2.4 מיליון דולר אוסטרלי (המהווים נכון למועד דוח זה כ-5.3 מיליון ש"ח) במרכז הלוגיסטי החדש לצרכי התאמתו לפעילותה של פלסאון אוסטרליה, באמצעות: (א) קבלת מימון בנקאי של פלסאון אוסטרליה מתאגיד בנקאי באוסטרליה בסך של 22.2 מיליון דולר אוסטרלי (המהווים נכון למועד דוח זה כ-48.7 מיליון ש"ח) ("המימון הבנקאי") בריבית משתנה בשיעור שנתי של 4.78% ואילו קרן ההלוואה מהבנק תפרע בחלוף 3 שנים ממועד העמדת המימון הבנקאי כשהבטוחה להעמדת מימון זה הינה שיעבוד זכויות פלסאון אוסטרליה במרכז הלוגיסטי החדש, בלבד; והיתרה (ב) ממקורות עצמיים של פלסאון בע"מ (חברת האם של פלסאון אוסטרליה וחברה בת בבעלות מלאה של החברה) ו/או פלסאון אוסטרליה.

יצוין כי, למעט תשלום מס בולים בסך של כ-1.9 מיליון דולר אוסטרלי (המהווים, נכון למועד דוח זה כ-4 מיליון ש"ח), לא צפויים לחול על החברה מיסים או היטלים נוספים בקשר עם ההסכם.

מידע צופה פני עתיד

המידע אודות עצם קבלת מימון בנקאי ותנאיו, המועד הצפוי לעברת הפעילות מהמרכז הלוגיסטי הקיים למרכז הלוגיסטי החדש, השכרת המרכז הלוגיסטי הקיים וחלק מהמרכז הלוגיסטי החדש בשכירויות משנה וכן המידע אודות סך עלויות התפעול השוטפות הצפויות של המרכז הלוגיסטי החדש, הינם בגדר מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח – 1968, המבוססים על הערכות, אומדנים ותחזיות החברה נכון למועד דוח זה. המידע כאמור עשוי להשתנות או שלא להתממש, כולו או חלקו, או להתממש באופן שונה מכפי שצפתה החברה, בין היתר, בשל נסיבות וגורמים שונים שאינם בשליטת החברה או שיכולת החברה להשפיע עליהם מוגבלת, וכן בשים לב לנסיבות המשפיעות על כלל פעילות הצדדים לעסקה.

בכבוד רב,

פלסאון תעשיות בע"מ

נחתם על-ידי:

מר גל וקסלר, מנכ"ל החברה

מר עמוס רם, סמנכ"ל החברה