

## אינטרגאמא חברה להשקעות בע"מ

### התקשרות בהסכם להעמדת הלוואה במסגרת משא ומתן להשקעה

החברה מודיעה, כי ביום 7 ביולי 2024 התקשרה החברה (באמצעות חברה בבעלותה ובשליטתה המלאות; להלן: "חברת הבת") בהסכם הלוואה עם חברה שתחום פעילותה הינו פיתוח מקרקעין וייזום של פרויקטים המיועדים בעיקרם למגורים בישראל (להלן: "הלווה") ועם בעלי המניות בה (אשר אינם קשורים לחברה או למי מטעמה) (להלן: "בעלי המניות") מכוחו תעמיד החברה הלוואה ללווה בסך של 5 מיליון ש"ח (להלן: "ההלוואה" ו-"הסכם ההלוואה", לפי העניין) אשר תשמש את הלווה לצורך פירעון הלוואה מתאגיד בנקאי שהועמדה למימון פרויקטלי של פרויקטים בבעלותה.

לתאריך הדוח, הלווה מעורבת בפיתוחם והקמתם של 12 פרויקטים בשלבים שונים (עיקרם ביחד עם שותפים) הכוללים כ- 1,650 יחידות דיור (חלק הלווה כ- 1,000 יחידות דיור), כ- 5,150 מ"ר (חלק הלווה כ- 3,500 מ"ר) שטחי תעסוקה וכ- 3,500 מ"ר (חלק החברה כ- 2,500 מ"ר) שטחים מסחריים.

להלן יובאו עיקרי הסכם ההלוואה:

1. החברה (באמצעות חברת הבת) תעמיד את ההלוואה, בסך של 5 מיליון ש"ח (להלן: "קרן ההלוואה") בחלוף 2 ימי עסקים לאחר תאריך החתימה כאמור לעיל (או מועד נדחה), וזאת בכפוף למילוי התנאים המוקדמים להעמדת ההלוואה, שעיקרם הינם רישום שעבוד על מניות הלווה המוחזקות בידי בעלי מניותיה וכן כתב ערבות אישית של יחיד בעלי המניות.
2. קרן ההלוואה נוסאת ריבית שנתית בשיעור של פריים בתוספת מרווח בשיעור של 8% (להלן: "הריבית"), אשר תשולם ביום 31.12.2024 וביום 31.12.2025.
3. ההלוואה תיפרע במלואה עד ליום 31.12.2025 (להלן: "מועד הפירעון"), בתשלום אחד. במועד פירעון קרן ההלוואה, ישלם הלווה את הריבית הצבורה עד למועד הפירעון כאמור, בגין קרן ההלוואה.
4. במסגרת הסכם ההלוואה נקבעו אירועים שונים, כמקובל בהסכמים מסוג זה, אשר בקרונם תעמוד ההלוואה לפירעון מיידי.

יצוין, כי לתאריך דוח מיידי זה, הלווה, בעלי המניות והחברה בוחנים אפשרות לביצוע עסקה, לפיה (אם תתבצע) הצדדים יתקשרו במערכת הסכמים, מכוחם תשקיע החברה בלווה כנגד הקצאת מניות ותתקשר, בין היתר, בהסכם הלוואה נוסף עם הלווה וזכות להמרה למניות נוספות של הלווה, בהיקף כולל של כ- 50 מיליון ש"ח (הכולל את קרן ההלוואה). במסגרת זו, הלווה ובעלי המניות התחייבו שלא לנהל משא ומתן עם צד שלישי כלשהו להתקשרות בהסכם השקעה בלווה, וזאת עד ליום 31.12.2024.

להסרת ספק מובהר, כי לחברה אין מחויבות כלשהי לביצוע עסקה כלשהי עם הלווה, וכי התקשרות בעסקה כאמור כפופים, בין היתר, להשלמת המו"מ בין הצדדים ובדיקות הנאותות, לשביעות רצונה המלא של החברה, לניסוח וגיבוש מסמכי עסקה בנוסחים מוסכמים על החברה על פי שיקול דעתה הבלעדי של החברה, ולקבלת כל האישורים הנדרשים על פי דין (לרבות, אישור האורגנים של החברה).

המידע אודות התקשרותה של החברה במערכת הסכמים מכוחם תשקיע בלווה, הינו מידע צופה פני עתיד, אשר אין כל וודאות שיתממש ו/או שיתממש באופן חלקי ו/או שונה מהמתואר לעיל, לרבות בשל אי השלמת המגעים והמו"מ בין הצדדים (כולל, בדיקות נאותות שתבצע החברה), אי הסכמה על מסמכי עסקה כאמור, אי קבלת כל האישורים הנדרשים על פי דין (לרבות, אישור האורגנים של החברה) וכיו"ב.

### אינטרגאמא חברה להשקעות בע"מ

נחתם על ידי: אריק פלדמן, סמנכ"ל כספים