

הולמס פלייס אינטרנשיונל בע"מ ("החברה")

9 באפריל 2025

לכבוד

הבורסה לניירות ערך בתל-אביב בע"מ

www.tase.co.il

לכבוד

רשות ניירות ערך

www.isa.gov.il

הנדון: זכיה במכרז לניהול והפעלה מועדון Family בבאר יעקב

בהמשך לאמור בסעיף 36.2 לפרק א' בדוח התקופתי של החברה לשנת 2024 (אשר פורסם ביום 26 במרץ 2025, אסמכתא: 2025-01-021024, "הדוח התקופתי") בעניין אסטרטגיית הצמיחה של החברה באמצעות הרחבת פעילותה בקטגוריית מועדוני ה-Family, החברה מתכבדת להודיע כי ביום 8 באפריל 2025 ("מועד מסירת הודעת הזכיה") התקבלה אצלה הודעת עיריית באר יעקב ("המוזמין"), לפיה החברה זכתה במכרז של המזמין למתן שירותי ניהול והפעלה של מועדון קאנטרי קלאב בבאר יעקב, אשר נכון למועד הדוח מצוי בשלבי הקמה סופיים ("השירותים" ו-"המועדון" בהתאמה). בהתאם, השירותים ינתנו לאחר תום הקמת המועדון וקבלת אישור אכלוס מהמוזמין. להערכת החברה, היא תחל לספק את השירותים למוזמין במהלך הרבעון הרביעי לשנת 2025 ולכל המאוחר במהלך הרבעון הראשון לשנת 2026. בכוונת החברה לנהל ולהפעיל את המועדון כמועדון Family.

החברה צופה כי מועדון ה-Family יגיע ליעד הכנסות וליעד EBITDA המפורטים בסעיף 36.2 בדוח השנתי, בהתאם ללוחות הזמנים המוערכים בדוח השנתי. בכך ממשיכה החברה לממש את אסטרטגיית הצמיחה שלה.

בהתאם לתנאי המכרז, צפויה החברה לחתום על הסכם עם המזמין ("ההסכם"), שאלו עיקריו:

- 1. תקופת ההתקשרות:** 5 שנים החל מסיום בניית המועדון וקבלת אישור אכלוס. החברה תוכל להאריך את תקופת ההתקשרות בתקופה נוספת של עד 5 שנים נוספות בכפוף לעמידתה בתנאים מסוימים (כגון: עמידת החברה בכל התחייבויותיה לפי ההסכם לשביעות רצון המזמין). בנוסף, הצדדים יוכלו בהסכמה משותפת להאריך את תקופת ההתקשרות בתקופה נוספת של עד 5 שנים נוספות. קרי: עד לתקופה מצטברת של 15 שנים. מובהר כי המזמין שומר לעצמו הזכות לחדד ולהבהיר ולהתנות את מימוש האופציות בעדכון ו/או שינוי תנאי ההסכם ההתקשרות נשוא המכרז, בהתאם לשיקול דעתו.
- 2.** בניית המועדון תיעשה על ידי המזמין, בהתאם לתכנון העקרוני אשר צורף למסמכי המכרז.
- 3.** החברה תהיה אחראית על תפעולו וניהולו השוטף של כל מועדון, לרבות נשיאה בהוצאות בקשר עימו, ובמסגרת הפעלתו (כגון תפעול שוטף, רכישת ושמירת הציוד, מסים, ארנונה וכדו'). הפעלת המועדון תיעשה על פי דין ובהתאם לכל האישורים הרגולטוריים הנדרשים.
- 4.** החברה תהיה אחראית על רכישת ושמירת הציוד של המועדונים. האחריות על שבר של מתקן או בלאי שאינו נובע מתחזוקה לקויה תהיה של המזמין, אולם אחריות בגין שבר או בלאי הנובע מתחזוקה לקויה של המתקן שלא בהתאם להוראות תיק המתקן ו/או הוראות היצרן יחולו במלואם על החברה.
- 5. הטבות למזמין ולתושביו:** החברה מחויבת להעניק הנחות של 15% לפחות לתושבי המזמין; בכל שנה החברה תאפשר למזמין לקיים מספר בודד של אירועים בשנה בהתאם לרישיון העסק של החברה, ללא עלות וכן תקצה לו כ-600 כרטיסי כניסה חד פעמיים לעונת רחצה.

6. **איסור הסבה** : ככלל, החברה אינה רשאית להסב את ההסכם או להמחותו או להעביר זכות מזכויותיו או חובה מחובותיו, אלא באישור המזמין.

7. **ערבויות** : להבטחת התחייבויות החברה על פי ההסכם, החברה העמידה ערבות אוטונומית בסך של 250 אלפי ש"ח, שתהא בתוקף לתקופת ההתקשרות בתוספת 90 יום ממועד סיום ההתקשרות.

8. החברה התחייבה לערוך ביטוחים כמקובל בהסכמים מעין אלו.

הערכות החברה בקשר לעלויות הצפויות של הפרויקט, ליעד ההכנסות וליעד ה- EBITDA וכן בקשר להתקשרותה עם המזמין הינן בגדר מידע צופה פני עתיד, המבוסס על אומדנים שביצעה החברה, על ניסיונה ועל כוונותיה ויכולותיה נכון למועד דוח זה. ייתכן כי הערכות החברה כאמור לא תתממשנה בשל גורמים שונים, אשר אין ודאות כי יתקיים או יתקיים בפרק הזמן הקבוע במכרז, ואי ודאות ביחס לביצועיו העסקיים והעתידיים של המועדון בפועל.

בכבוד רב,

הולמס פלייס אינטרנשיונל בע"מ

נחתם על ידי : מנכ"לית החברה, גב' קרן שתוי