

הולמס פלייס אינטרנשיונל בע"מ

("החברה")

31 ביולי 2025

לכבוד	לכבוד
<u>רשות ניירות ערך</u>	<u>הבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ</u>
www.isa.gov.il	www.tase.co.il

הנדון: עסקה לרכישת פעילות מועדון הכושר "פיטלנד" בנתיבות

החברה מתכבדת להודיע כי ביום 30 ביוני 2025 נחתם הסכם לרכישת פעילות מועדון הכושר "פיטלנד" בנתיבות, בין אייקון פיטנס ישראל בע"מ, חברה בת בבעלות מלאה של החברה ("הרוכשת"), לבין פיטלנד בע"מ ("המוכרת") ובעל המניות במוכרת, וזאת בכפוף להתקיימות התנאים המתלים המפורטים בהסכם, ובכלל זה קבלת אישור הממונה על התחרות, שהתקבל ביום 30 ביולי 2025. בהתאם מועד השלמת העסקה המשוער יחול ביום 1 בספטמבר 2025.

הפעילות הנרכשת כוללת, בין היתר, את כלל הזכויות של המוכרת במועדון הכושר, הציוד (כולל הרכוש הקבוע, המלאי, המכונות, המערכות וכל נכסי המיטלטלין של המוכרת), לקוחות המוכרת (בכפוף לקבלת הסכמתם להיותם מנויים של הרוכשת), מסמכים ומאגרי מידע, וכן את המוניטין של המועדון, והכל כפי שיפורט בהסכם. מובהר כי הפעילות הנרכשת תועבר כשהיא נקייה וחופשית מכל שעבוד, עיקול או זכות צד שלישי.

כמו כן, במסגרת העסקה, התקשרה הרוכשת עם המשכירה (צד שלישי) בתוספת להסכם השכירות, אשר תיכנס לתוקף במועד השלמת העסקה, ותעניק לרוכשת אופציה להארכת תקופת השכירות בשתי תקופות נוספות של 5 שנים כל אחת, מעבר לתקופת השכירות הנוכחית המסתיימת בתום 5 שנים מיום 1 בספטמבר 2025, המועד המשוער למסירת החזקה במושכר בפועל מידי המוכרת לרוכשת.

התמורה הכוללת בגין רכישת הפעילות עומדת על סך של 2,300,000 ש"ח, אשר תשולם בשלושה תשלומים:

(1) תשלום ראשון בסך 700,000 ש"ח, שישולם בתוך חמישה ימי עסקים ממועד התקיימות התנאים המתלים המפורטים בהסכם. נכון למועד זה, טרם הושלמו כל התנאים המתלים המפורטים בהסכם.

(2) תשלום שני בסך 1,300,000 ש"ח, שישולם במועד ההשלמה המשוער, 1 בספטמבר 2025.

(3) תשלום שלישי, בתוך שלושה חודשים ממועד ההשלמה, בכפוף לתנאים מסוימים (כגון: ביצוע גמר חשבון לעובדים על ידי המוכרת), כמפורט בהסכם. יצוין כי במסגרת ההסכם נקבע מנגנון התאמת תמורה, כנגזרת של מספר הלקוחות הנשארים, ובכל אופן, התשלום האמור לא יגדל ביותר מ-50,000 ש"ח ולא יפחת ביותר מ-200,000 ש"ח.

ההסכם כלל מצגים והתחייבויות וכן התחייבות לשיפוי כמקובל בעסקאות מסוג זה.

העסקה מותנית בהתקיימות התנאים המתלים וביניהם כי מספר המנויים במועד תשלום התמורה הראשון לא יפחת מ-1,000 מנויים, קבלת כלל האישורים הרגולטוריים הנדרשים ושהמוכרת תקבל את הסכמתם של כל הגורמים שהסכמתם נדרשת למכירת הפעילות, לרבות צדדים שלישיים.

להערכת החברה, הפעילות הנרכשת צפויה להניב לחברה EBITDA של כ-1.5-1.2 מיליון ש"ח בשנה.

מובהר כי העסקה המתוארת בדיווח זה אינה מהווה אירוע/התקשרות מהותית והאמור מדווח בהתאם למדיניות הדיווחים של החברה בקשר עם פתיחה וסגירת מועדונים.

האמור לעיל ביחס להערכות החברה, לרבות השלמת העסקה וה-EBITDA שהפעילות הנרכשת צפויה להניב מהווה מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968, המבוסס על הערכות החברה במועד זה, ועלול שלא להתממש, בין היתר, בשל שינויים בביקוש, בתחרות, או בשל גורמי סיכון נוספים.

בכבוד רב,

הולמס פלייס אינטרנשיונל בע"מ

נחתם ע"י: קרן שתוי, מנכ"לית החברה