



אמפא בע"מ ("החברה")

5 בינואר, 2026

לכבוד
הבורסה לניירות ערך בתל-אביב בע"מ
באמצעות המגנ"א

לכבוד
רשות ניירות ערך
באמצעות המגנ"א
ג.א.נ.,

הנדון: התקשרות במזכר הבנות לא מחייב לרכישת חברה פרטית

החברה מתכבדת להודיע כי ביום 4 בינואר, 2026 נחתם מזכר הבנות לא מחייב ("מזכר הבנות") בין החברה לבין מספר בעלי מניות בחברה פרטית הפועלת בתחום הנדל"ן היזמי למגורים ("המוכרים") ו-"החברה הנרכשת", בהתאמה), לרכישת מניותיהם בחברה הנרכשת המהוות את מלוא הון מניותיה המונפק והנפרע.

במסגרת מזכר הבנות נקבע כי בכפוף להתקשרות הצדדים בהסכם מפורט ומחייב, אם וככל שייחתם ("ההסכם המחייב"), ולהתקיימות התנאים המתלים להשלמת העסקה (כפי שאלו יוגדרו בהסכם המחייב), אזי במועד ההשלמה כפי שייקבע במסגרת ההסכם המחייב ("מועד ההשלמה") החברה תרכוש מהמוכרים, בעצמה או באמצעות חברה בבעלותה המלאה, את מלוא החזקותיהם בחברה הנרכשת, המהוות יחד 100% מהונה המונפק והנפרע של החברה הנרכשת, וזאת בתמורה לתשלום מיידי במועד ההשלמה בסך של 80 מיליוני ש"ח ("העסקה" ו-"התמורה המיידית", בהתאמה), אשר יחולק בין המוכרים באופן יחסי, כפי שייקבע במסגרת ההסכם המחייב, אם וככל שייחתם.

בנוסף לתמורה המיידית, הוסכם בין הצדדים על תשלום תמורה נוספת למוכרים בסך כולל של עד כ-80 מיליוני ש"ח (שיוצמדו למדד המחירים לצרכן בכפוף להתקיימות תנאי ההצמדה שנקבעו במזכר הבנות), המותנית בהתקיימות אבני דרך תכנוניות בקשר עם פרויקטים של החברה הנרכשת ("התמורה המותנית"), כפי שייקבע במסגרת ההסכם המחייב, אם וככל שייחתם. להבטחת תשלום התמורה המותנית, החברה תעמיד בטוחות שונות לטובת המוכרים.

ההתקשרות בהסכם מחייב כפופה, בין היתר, להשלמת בדיקת נאותות לשביעות רצונה של החברה בתוך תקופה של 90 ימים ולקבלת האישורים הנדרשים על פי דין.

יובהר כי למועד דיווח מיידי זה אין כל ודאות כי יחתם הסכם מחייב, ואף אם יחתם, אין ודאות כי יתקיימו התנאים המתלים ותושלם העסקה על פיו. כמו כן, המידע האמור לעיל, לרבות בדבר התקשרות בהסכם המחייב ו/או השלמת העסקה והתנאים האמורים לעיל, מהווה מידע צופה פני עתיד, כמשמעותו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968, העשוי שלא להתממש, כולו או חלקו, או להתממש באופן שונה, לרבות מהותית מהצפוי, וזאת בין היתר לאור כך שההתקשרות כפופה להשלמת בדיקת נאותות ו/או ככל שהצדדים לא יצליחו להגיע למלוא ההסכמות המסחריות הנדרשות ו/או אי חתימת ההסכם המחייב ו/או אי התקיימות תנאי או תנאים מתלים להשלמת העסקה ו/או כתוצאה מאירועים אשר אינם בשליטת החברה ו/או מהשפעות גורמים חיצוניים וכיו"ב. החברה תשוב ותעדכן כנדרש בהתאם להוראות הדין.

בכבוד רב,

אמפא בע"מ

נחתם על ידי:

זהר לוי, מנכ"ל,

ואור אייל, משנה למנכ"ל ויועץ משפטי