

קופיקס גרופ בע"מ ("החברה")

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

לכבוד
רשות ניירות ערך
www.isa.gov.il

ג.א.נ.,

הנדון: דיווח מיידי

בהמשך לדיווח מיידי של החברה מיום 28.5.2017 (מס' אסמכתא – 2017-01-054144), לאמור בסעיף 15.2.2 לדו"ח התקופתי של החברה לשנת 2019 אשר פורסם ביום 11.3.2020 (מס' אסמכתא – 2020-01-023652) ובסעיף 2 לעדכון לתיאור עסקי התאגיד לרבעון השני של 2020 אשר פורסם ביום 15.8.2020 (מס' אסמכתא – 2020-01-088773) בדבר הלוואה מתאגיד בנקאי של חברת הבת של החברה - סופר קופיקס בע"מ (להלן: "סופר קופיקס"), אשר בה מרוכזת פעילות מגזר המרכולים של החברה (המידע האמור מובא בדרך של הפניה), החברה מתכבדת להודיע כדלקמן:

1. ביום 6.9.2020 פרעה סופר קופיקס את יתרת ההלוואה לתאגיד הבנקאי בסך של כ-1.685 מיליון ש"ח.
2. פירעון ההלוואה האמורה בוצע באמצעות הלוואה בסך של 5 מיליון ש"ח (להלן: "ההלוואה" ו-"קרן ההלוואה", בהתאמה) שהועמדה לסופר קופיקס על ידי תאגיד בנקאי אחר על פי הסכם הלוואה מיום 3.9.2020. יתרת ההלוואה (לאחר פירעון הלוואה כאמור בסעיף 1 לעיל) תשמש, בין היתר, להמשך פיתוח פעילות סופר קופיקס. עיקרי תנאי ההלוואה הינם כמפורט להלן:
 - 2.1. קרן ההלוואה תישא ריבית בשיעור פריים + 1% עד 2% לשנה.
 - 2.2. ההלוואה תהיה לתקופה של 48 חודשים החל מיום 3.9.2020. קרן ההלוואה והריבית יפרעו ב-48 תשלומים חודשיים החל מיום 22.10.2020.
 - 2.3. בטחונות - שעבודים כמפורט בסעיף 3.1 להלן.

בנוסף, רשת חנויות רמי לוי שיווק השקמה 2006 בע"מ (להלן: "רשת רמי לוי"), מבעלי השליטה בחברה, מסרה לבנק מכתב נוחות הכולל את הצהרותיה, בין היתר, כי תפעל כמיטב יכולתה על מנת שחברות הבת – אורבן קופיקס בע"מ וסופר קופיקס (להלן: "החברה הבת") תקיים את כל התחייבויותיה כלפי הבנק עד לסכום שנקבע ולסייע לחברה הבת בכל דרך אפשרית, הן עסקית והן פיננסית, על מנת שהחברה הבת תעמוד בהתחייבויותיה כלפי הבנק במלואם ובמועד. מתן התחייבות כאמור על ידי רשת רמי לוי כפופה לאישור האורגנים המוסמכים של החברה ותובא לאישורם בהתאם להוראות תקנה 21(2) לתקנות החברות (הקלות בעסקאות עם בעלי ענין), תשי"ס-2000.

3. במקביל להתקשרות בהסכם הלוואה כאמור חתמה סופר קופיקס על התחייבות בלתי חוזרת (להלן: "התחייבות בלתי חוזרת") ועל כתב התחייבות (להלן: "כתב התחייבות"), שעיקריהם כמפורט להלן:
 - 3.1. התחייבות בלתי חוזרת - להבטחת סכומי האשראי (כהגדרת המונח בהתחייבות הבלתי חוזרת) התחייבה סופר קופיקס ליצור ולרשום לטובת הבנק שעבוד צף מדרגה ראשונה על כל הנכסים, הכספים, הרכוש והזכויות מכל מין וסוג שהוא ללא יוצא מן הכלל שיש לה ושיהיו לה בעתיד וכן

ליצור ולרשום לטובת הבנק שעבוד קבוע ומשכון מדרגה ראשונה על כל הון המניות הרשום שלה שטרם נדרש או שנדרש וטרם נפרע ועל המוניטין.

3.2 . כתב התחייבות :

3.2.1 . סופר קופיקס התחייבה לעמוד ביחס פיננסי של כיסוי שירות חוב – לפיו החל מהדוחות הכספיים השנתיים ליום 31.12.2020 ואילך היחס בין הרווח החשבונאי כפי שמדווח בדוחות הכספיים השנתיים והחצי שנתיים לבין חלויות שוטפות של חוב לזמן ארוך¹ בתוספת הוצאות מימון המדווחות במהלך ארבעת הרבעונים העוקבים הקודמים למועד הבדיקה (ובכלל זה הרבעון המסתיים במועד הבדיקה), לא יפחת בכל עת מ-1.5.

3.2.2 . בנוסף, סופר קופיקס התחייבה להודיע לבנק בכל מקרה בו יהיה טיפול חשבונאי שונה מזה שעל בסיסו נערכו הדוחות הכספיים האחרונים שלה, והבנק יהיה רשאי (לאחר היוועצות עמה) להודיע מה השינויים הנדרשים על ידו ביחסים הפיננסיים על מנת להתאימם לשינויים כאמור וזאת מתוך כוונה להתאימם לתכלית הכלכלית המקורית על פיה נקבעו היחסים הפיננסיים לעיל (להלן: **"היחסים הפיננסיים המתוקנים"**). החל ממועד מסירת הודעת הבנק יחולו על סופר קופיקס היחסים הפיננסיים המתוקנים.

3.2.3 . נקבע כי בכל מקרה בו סופר קופיקס תתחייב כלפי צד שלישי אחר לעמוד ביחסים פיננסיים כלשהם ובהתחייבות כאמור יכללו תנאים שונים או נוספים על התנאים בכתב ההתחייבות בקשר עם עמידה ביחסים פיננסיים כאמור, סופר קופיקס תודיע לבנק ולבקשת הבנק תסכים לתיקון כתב ההתחייבות שבאופן שתנאיו יכללו גם את התנאים השונים או הנוספים כאמור.

3.2.4 . כתב ההתחייבות כולל עילות מקובלות להעמדה לפירעון מיידי.

בכבוד רב,

קופיקס גרופ בע"מ
על ידי אסף אזולאי, סמנכ"ל כספים

¹ **"חלויות שוטפות של חוב לזמן ארוך"**, משמע: ביחס לכל מועד אליו מתייחסים בהתאמה – הסכום המצטבר של תשלומים על חשבון קרן הלוואות לזמן ארוך שעל סופר קופיקס לפרוע לבנקים ולמוסדות פיננסיים אחרים במהלך 12 החודשים שתחילתם במועד הבדיקה הרלוונטי, והכל כמדווח בדוחות הכספיים של סופר קופיקס לתקופה המסתיימת במועד אליו מתייחסים, ובלבד שאם נתונים כאמור אינם מפורטים בדוחות כספיים אלה, תמציא סופר קופיקס לבנק אישור חתום על ידי רואה החשבון החיצוני שלה בדבר נתונים אלה, על פי בקשת הבנק.