

מרחביה אחזקות והשקעות בע"מ

תאריך: 19 בינואר 2026

לכבוד
רשות ניירות ערך
לכבוד
הבורסה לניירות ערך בתל-אביב בע"מ
ג.א.נ,

הנדון: עדכון בנוגע לאישור הסכם מכר למימוש נכס נדל"ן בכפר ברוך במסגרת החזר הלוואה לחברה

החברה מבקשת לעדכן, בהמשך לאמור בסעיף 10.7.2 לדוח התקופתי לשנת 2024¹ ולביאור 5 לדוחות הכספיים המצורפים לו, כי בקשר להלוואה שהעמידה החברה לחברת אי.טי.אס התמחויות בע"מ, ובמסגרת הליכי חדלות פרעון של אחד הערבים להלוואה, הועמד למכירה נכס מקרקעין בכפר ברוך, השייך לאותו ערב ("הנכס"). לחברה נודע כי בימים האחרונים התקבלו הן אישור בית המשפט המוסמך והן אישור האסיפה הכללית של כפר ברוך (האגודה השיתופית), למכירת הנכס בתמורה כוללת של כ-3.35 מיליון ש"ח נטו. למען הסר ספק יובהר, כי הנכס האמור אינו משועבד לטובת החברה, וכי זכויותיה של החברה בקשר לתמורת המכר נובעות ממעמדה כנושה עיקרית במסגרת ההליך המשפטי המתנהל נגד הערב. יתרת ההלוואה, כפי שהיא משתקפת בדוחותיה הכספיים של החברה ליום 30.6.2025, עומדת על סך של 2 מיליון ש"ח (לאחר ביצוע הפרשה לירידת ערך). יתרת החוב הכוללת בגין ההלוואה, אשר עיקרה ריבית, מסתכמת לסך של כ-8.5 מיליון ש"ח, כאשר היתרה המוצגת בדוחות הכספיים משקפת את עמדת הנהלת החברה לאחר ביצוע הפרשות לירידת ערך והכרה בחוב אבוד. השלמת עסקת המכר כפופה לעמידה בתנאים נוספים המקובלים בעסקאות מסוג זה. ככל שלא יחולו עיכובים בלתי צפויים, החברה מעריכה כי השלמת העסקה צפויה במחצית השנייה של שנת 2026. נכון למועד פרסום דיווח זה, אין בידי החברה יכולת להעריך באופן ודאי את היקף ההשפעה התזרימית בפועל של השלמת העסקה, לרבות מועד קבלת התקבולים נטו בפועל וסכומם הסופי, אם בכלל, וזאת בין היתר נוכח התנאים להשלמת העסקה ואופן חלוקת התמורה במסגרת ההליך המשפטי. המידע הכלול בדיווח זה לגבי השלמת העסקה, מועדה המשוער, סכום התקבולים בפועל לחברה והשפעתה על החברה מהווה מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968, המבוסס על הערכות החברה נכון למועד דיווח זה וכי אין ודאות כי התנאים המתלים להשלמת העסקה יתקיימו, וכי התקבולים בפועל יתקבלו בפועל או במועדים הצפויים. ההערכות והציפיות עשויות שלא להתממש, כולן או חלקן, או שיתממשו באופן שונה מהותית מהצפוי, בין היתר עקב אי התקיימות התנאים המתלים או גורמים אחרים שאינם בשליטת החברה.

בכבוד רב,

מרחביה אחזקות והשקעות בע"מ

נחתם ע"י: אלי ארד, מנכ"ל

¹ כפי שפורסם בדוח מתקן ביום 8.4.2025 (אסמכתא מס': 2025-01-026182).