

מרחביה אחזקות והשקעות בע"מ
(**"החברה"**)

19 בפברואר, 2026

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

לכבוד
רשות ניירות ערך
www.isa.gov.il

הנדון: דיווח מיידי - התקשרות עם בעל השליטה לקבלת מסגרת אשראי

החברה מתכבדת להודיע כי ביום 18.2.2026 אישרו ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה את התקשרות החברה עם בעל השליטה, מר אילן גולדשטיין (לרבות באמצעות תאגיד בשליטתו) ("**בעל השליטה**"), בהסכם מסגרת אשראי לפיו בעל השליטה רשאי (אך אינו מחויב) להעמיד לחברה, מעת לעת, על פי שיקול דעתו הבלעדי ובכפוף לאישורו מראש ובכתב לכל משיכה, מסגרת אשראי מצטברת בסכום של עד 600 אלף דולר ארה"ב, ללא בטוחות, לתקופה של שנתיים ("**מסגרת האשראי**"). כל סכום שיימשך מכוח מסגרת האשראי יישא ריבית שנתית בשיעור של 4% ויפרע לכל המאוחר תוך 12 חודשים ממועד העמדתו בפועל.

החברה רשאית לבקש דחיה או פריסה של מועד פירעון של משיכה, בכפוף לאישורו מראש ובכתב של בעל השליטה. לבעל השליטה זכות לדרוש פירעון מוקדם אם מתקיים אחד מאלה: (א) החברה מגייסת כסף בהנפקה ציבורית בסכום העולה על יתרת החוב שנמשך או (ב) במקרה של "אקזיט" או מימוש נכסים אחרים שמייצר לחברה תזרים שמספיק לפעילותה השוטפת ל-12 חודשים קדימה.

כמו כן, לחברה זכות לפרוע את המשיכות במסגרת האשראי בפירעון מוקדם עד תום מועד הפירעון וזאת בהחלטה של ועדת הביקורת ללא נוכחות של בעל השליטה. יצוין כי הלוואה קודמת שהועמדה לחברה על ידי בעל השליטה ביום 17.9.2025 בסך של 233 אלף דולר ארה"ב¹, תחשב כמשיכה במסגרת האשראי ומפחיתה מהיתרה הפנויה במסגרת.

להלן תמצית נימוקי ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה:

1. מסגרת האשראי נועדה לתמוך בהמשך פעילותה השוטפת של החברה, לרבות לצרכי הון חוזר.
 2. קבלת מסגרת האשראי הינה בתנאים מיטיבים מתנאי שוק ובמהלך העסקים הרגיל ואינה פוגעת בטובת החברה, וזאת בהתחשב בתנאי מסגרת האשראי (ריבית של 4%, ללא שעבודים, ערבויות או בטוחות).
 3. מסגרת האשראי נועדה לחיזוק היציבות הפיננסית בטווח הקצר ולהבטחת עמידת החברה בהתחייבויותיה.
- ההתקשרות נעשית בהתאם לתקנה 1(2) לתקנות החברות (הקלות בעסקאות עם בעלי עניין), התש"ס-2000. בכוונת החברה לפנות לבעל השליטה בבקשה למשיכה ממסגרת האשראי בסך של כ-170 אלף דולר ארה"ב בטווח הזמן הקרוב, כאשר העמדת המשיכה כאמור כפופה לאישור בכתב של בעל השליטה וליתר תנאי מסגרת האשראי כאמור לעיל.

בכבוד רב,

מרחביה אחזקות והשקעות בע"מ

נחתם ע"י: אלי ארד, מנכ"ל

¹ ראו דיווח מיידי של החברה מיום 14.9.2025 (אסמכתא מס': 2025-01-069289), המובא בזאת על דרך ההפניה.