

8 באוקטובר 2025

לכבוד  
הבורסה לניירות ערך בתל-אביב בע"מ  
[www.maya.tase.co.il](http://www.maya.tase.co.il)

לכבוד  
רשות ניירות ערך  
[www.magna.isa.gov.il](http://www.magna.isa.gov.il)

**הנדון: השלמת עסקת השקעה ורכישת מניות חברת דיויד לנדמרק יזמות בע"מ על-ידי רייק**

בהמשך לאמור בדיווחים הקודמים של החברה,<sup>1</sup> בסעיף 2.3 לדוח הדירקטוריון של החברה לרבעון השני לשנת 2025 ובביאור 6.ג. לדוחות החברה לרבעון השני לשנת 2025,<sup>2</sup> בדבר התקשרות בהסכם בין רייק נדל"ן בע"מ ("רייק"), חברה בת של החברה,<sup>3</sup> לבין ד.ב.ז. עדי שיווק בע"מ ("ד.ב.ז."), להשקעה ורכישת 51% ממניות חברת דיויד לנדמרק יזמות בע"מ ("לנדמרק", "הצדדים", "הסכם השקעה והמכר" ו-"העסקה", בהתאמה), מתכבדת החברה לעדכן כי ביום 6 באוקטובר 2025 הושלמה העסקה ("מועד השלמה"), כדלקמן:

1. במועד השלמה התבצעו, בין היתר, הפעולות הבאות:

1.1. רייק השקיעה בלנדמרק סכום של 50 מיליון ש"ח<sup>4</sup> והאחרונה הקצתה לרייק 13,174,890 מניות רגילות ללא ערך נקוב של לנדמרק;

1.2. ד.ב.ז. מכרה לרייק<sup>5</sup> 7,641,436 מניות רגילות ללא ערך נקוב של לנדמרק והסבה לרייק 51% מזכויותיה של בשטרי ההון<sup>6</sup> בתמורה לסך של 30 מיליון ש"ח;

1.3. הוענקה לרייק אופציית Call לרכישת יתרת המניות של החברה שבבעלות ד.ב.ז., כמפורט בסעיף 1.6 לדיווח החתימה. יובהר, כי אופציית ה-call תחול ביחס למניות שבידי ד.ב.ז. בלבד (ולא ביחס ליתר בעלי המניות בלנדמרק שהינם נושאי משרה בלנדמרק שצפויים להחזיק לאחר השלמת העסקה בכ- 6.2% מהונה המונפק והנפרע של לנדמרק)<sup>7</sup> ("בעלי המניות הנוספים"). לפרטים נוספים בקשר עם אופן מימון אופציית ה-Call ראו סעיף 2 לדיווח החתימה..

1.4. עודכן הרכב דירקטוריון לנדמרק וחברת בת של לנדמרק, כך שרייק מינתה 6 דירקטורים מטעמה לדירקטוריון (שלושה מתוכם הינם נושאי משרה באספן – ה"ה גיא פרג, שלומי עקריש ועינת פלד שפירא), וכן מונה יו"ר דירקטוריון מטעמה של רייק (מר יוסי רייק), ובמקביל מר שמעון כהן שכהן כדירקטור וכמנכ"ל בלנדמרק חדל לכהן כדירקטור.

<sup>1</sup> דיווחים מיידיים מהימים 16 באפריל, 23 ביוני, ו-17 ביולי, 2025 (מסי' אסמכתא 2025-01-047662, 2025-01-044420, 2025-01-027606, 2025-01-053101-1, בהתאמה) (הדיווח מיום 17 ביולי 2025 יוגדר לעיל ולהלן: "דיווח החתימה").

<sup>2</sup> דיווח החברה מיום 24 באוגוסט, 2025 (מסי' אסמכתא: 2025-01-062814), הנכלל בזאת על דרך הפניה.

<sup>3</sup> החברה מחזיקה ב-50% ממניות רייק.

<sup>4</sup> הסכום הנ"ל כולל בתוכו סך של 10 מיליון ש"ח אשר הועמד מכוח הסכם המסגרת להלוואות שנחתם בין רייק ללנדמרק בד בבד עם הסכם ההשקעה והמכר כמפורט בסעיף 1.7 לדיווח החתימה, ובהתאם להסכם הנ"ל הסך הנ"ל (בתוספת ריבית) נפרע במועד השלמה בדרך של קיוויו מסכום תמורת ההקצאה.

<sup>5</sup> הלוואות הבעלים שהועמדו ללנדמרק על ידי ד.ב.ז. (בסך כולל של 27.8 מיליון ש"ח), לרבות הריבית בגינן, הומרו ל- 7,641,436 מניות לנדמרק ומניות אלו נמכרו לרייק כאמור לעיל.

<sup>6</sup> שטרי הון שהנפיקה לנדמרק (בסך כולל של כ- 142,936 אלפי ש"ח) ותוקפם הוארך כך שהם הפכו לשטרי הון צמיחים, אשר הינם נדחים בפני כל התחייבויות לנדמרק, ואשר המחזיק בהם אינו רשאי לדרוש את פרעונם, למעט במקרה של פירוק לנדמרק, שאז ייפרעו שטרי ההון לפני חלוקת יתרת נכסי לנדמרק לבעלי מניותיה במסגרת הפירוק.

<sup>7</sup> במובחן מסעיף 1.6 לדיווח החתימה, וזאת לאור הודעת בעלי המניות הנוספים כי לא יצטרפו לעסקה ולא יחתמו על מסמכי ויתור, התחייבות, הסכמה, הצטרפות וכיוצא ב"ב שנדרשו מהם. בעקבות זאת, הוסכם במועד השלמה בין הצדדים להשלים את העסקה גם מבלי שבעלי המניות הנוספים יצטרפו לעסקה, ונחתם במועד השלמה בין הצדדים כתב הסכמה, לפיו, בין היתר: (א) רייק ויתרה על כל טענות כלפי ד.ב.ז., בעל השליטה בה, ולנדמרק בקשר לאמור לעיל, וזאת מבלי לגרוע מכל טענה או זכות של רייק, לנדמרק או ד.ב.ז. מול בעלי המניות הנוספים; ו- (ב) הוסכם כי במקרה שהעסקה תושלם, ולאחר מכן תקבע ערכאה מוסמכת כי יש להקצות מניות נוספות ללנדמרק לבעלי המניות הנוספים בשל זכות לאי-דילול הרי שהדילול הנדרש לא ייעשה על חשבון חלקה של רייק בלנדמרק, כפי שיהיה באותה העת, אלא יבוצע אך ורק ובמלואו על חשבון חלקה של ד.ב.ז.

1.5. בהמשך לאמור בסעיף 1.8.2 לדיווח החתימה, התקשרו לנדמרק, ד.ב.ז. ורייק בהסכם בעלי מניות אשר מסדיר את מערכת היחסים בין בעלי המניות בלנדמרק לאחר השלמת העסקה, ונכנס לתוקף תקנון התאגדות מעודכן המשקף את ההסכמות הני"ל.

**עם השלמת העסקה נכון למועד דיווח מיידי זה, מחזיקה רייק ב-51% מהון מניות המונפק והנפרע של לנדמרק (לרבות בדילול מלא) וב-51% משטרי ההון.**<sup>8</sup>

2. בהמשך לאמור בסעיף 1.4 לדיווח החתימה, השלמת העסקה הותנתה בהתקיימותם של תנאים מתלים מקובלים, הכוללים, בין היתר, קבלת אישורים והסכמות מצדדים שלישיים (לרבות גורמים מממנים). לפיכך:

2.1. התקבלו כלל הסכמות הגורמים המממנים בלנדמרק לביצוע העסקה ושינוי השליטה מכוחה. כן יצוין כי נכון למועד זה מסי' מצומצם של אישורים והסכמות מצדדים שלישיים טרם התקבל, והוסכם בין הצדדים לבצע את השלמת העסקה עוד טרם קבלתם, וזאת בין היתר לאור הערכת הצדדים (בין היתר, בהמשך לשיחות עם נציגי הצדדים השלישיים הני"ל) כי סביר שבהמשך יתקבלו האישורים וההסכמות הני"ל.<sup>9</sup>

2.2. בנוסף לאמור בדיווח החתימה, לדרישת חלק מהגורמים המממנים של לנדמרק, כתנאי לאישור שינוי השליטה בלנדמרק, העמידה החברה ערבות ללא הגבלה בסכום ביחס ל-51%<sup>10</sup> מהתחייבויות לנדמרק וחברת בת של לנדמרק, עבור אותם גורמים מממנים. בהקשר זה יצוין, כי הסכמי בעלי המניות בלנדמרק ורייק קובעים הסדרי שיפוי שונים, לרבות, בקשר עם חילוט ערבויות, בתנאים מסוימים ובהתאם ליחס ההחזקות, לפי העניין. לפרטים בקשר עם בטחונות ביחס לערבויות ראו סעיף 3 להלן.

3. בהמשך לאמור בסעיף 2 לדיווח החתימה, לצורך השלמת העסקה, העמידה החברה לרייק את אשראי לנדמרק (כהגדרתו בדיווח החתימה), ממנו נכון למועד דיווח מיידי זה ניתן לרייק אשראי בסכום של 40 מיליון ש"ח, שיובטח בשעבוד על מניות לנדמרק כמפורט להלן.

לאחר השלמת העסקה צפוי להיווצר לטובת אספן שעבוד על מניות לנדמרק המוחזקות על ידי רייק (שדרגתו תקבע בכפוף לזכויות מממנים חיצוניים), אשר יבטיח הן את אשראי לנדמרק ואת הערבויות שעשויה החברה להעמיד בקשר עם מימון חיצוני שטיטול רייק (כמפורט בסעיף 2 לדיווח החתימה), והן את הערבויות שהעמידה החברה כמפורט בסעיף 2.2 לעיל.

בנוסף, הועמדה לטובת רייק הלוואת גישור מתאגיד בנקאי בסך של כ-40 מיליון ש"ח לשם מימון רכישת השליטה, המובטחת בפיקדון החברה, וזאת לתקופה של חודש ימים. הלוואת הגישור כאמור צפויה להיות מוחלפת בהלוואה ארוכת טווח מהתאגיד הבנקאי, בסכום זהה, אשר לגביה מתנהל מו"מ נכון למועד דיווח מיידי זה.<sup>11</sup>

**בכבוד רב,  
אספן גרופ בע"מ**

<sup>8</sup> כמפורט בסעיף 1.5 לדיווח החתימה, רייק התחייבה לרכוש מד.ב.ז. 4% נוספים מהון המניות המונפק והנפרע של לנדמרק, וזאת תוך 30 ימים לאחר קביעת שווי העסקה הסופי, בהתאם ללוחות הזמנים הקבועים בהסכם ההשקעה והמכר. לפרטים נוספים בקשר עם אופן מימון רכישת המניות הנוספות ראו סעיף 2 לדיווח החתימה.

<sup>9</sup> יובהר כי הערכות הצדדים בהקשר זה עולות כדי "מידע צופה פני עתיד" כהגדרתו בחוק ניירות הערך התשכ"ח-1968 ("חוק ניירות ערך"), והתממשותן בפועל עשויה להיות שונה, בשל גורמים שלישיים שאינם בשליטת החברה ו/או יתר הצדדים.

<sup>10</sup> יצוין כי ביחס לדרישת מממן אחד בלבד, העמידה אספן ערבות בשיעור של 100% ביחד ולחוד עם יתר הערבים, בקשר עם הלוואה בסכום לא מהותי, שצפויה להיפרע במהלך השנה הקרובה.

<sup>11</sup> יובהר, כי האמור בסעיף 3 לעיל לעניין החלפת הלוואת הגישור בהלוואה ארוכת טווח והיקפה וכן לעניין רישום שעבוד על מניות לנדמרק המוחזקות על-ידי רייק לטובת החברה ודרגתו, עולה כדי מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך, אשר לחברה אין כל וודאות כי אכן יתממש וככל שיתממש באיזה אופן ומועד, וזאת, בין היתר, בשל גורמים שאינם בשליטתה הבלעדית של החברה לרבות, כתוצאה מגורמים הקשורים בצדדים שלישיים, שינויים בסביבה המאקרו-כלכלית בה פועלת החברה, וכן התממשותם של איזה מגורמי הסיכון המפורטים בסעיף 22 לפרק א' לדוח השנתי.