קוויק טכנולוגיות והשקעות בע"מ
QUIK TECHNOLOGIES AND INVESTMENTS LTD.
("החברה")

30 באוגוסט 2023

לכבוד
רשות ניירות ערך
באמצעות מערכת המגנ"א

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

א.ג.נ.,

<u>הנדון: דיווח מיידי - מזכר הבנות מחייב למכירת מלוא אחזקות החברה בשותפות הכלולה</u>

1. החברה מתכבדת בזאת להודיע כי ביום 27 באוגוסט 2023, לאחר שנתקבלו אישורם של האורגנים המוסמכים של הצדדים, נכנס לתוקף מזכר הבנות מחייב אשר נחתם בינה לבין גלובל ריטייל ק.י. בע"מ (ניתן לשעבר) ("**גלובל**")[1] ולקמעונאות אונליין שותפות מוגבלת ("**השותפות**" או "**השותפות הכלולה**")[2] ("**מזכר ההבנות המחייב**") ולפיו התחייבה החברה למכור את מלוא אחזקותיה וזכויותיה (49%) בשותפות הכלולה, ובכלל זה, בחברות ו/או בשותפויות המוחזקות על-ידיה (וביחד - "**תאגידי הפעילות**")[3] לגלובל ("**העסקה**").

בהתאם לתנאי העסקה וכמפורט להלן, הבעלות וכל זכויות הקנין הרוחני האחרות שהינן חלק מהגדרת הטכנולוגיה[4] תועברנה לידי החברה ללא כל מגבלה, בכפוף למתן זכות שימוש בטכנולוגיה לתאגידי הפעילות בתקופת מתן השירותים הטכנולוגיים.

עם העברת הטכנולוגיה מהשותפות לחברה כאמור, ובהתאם לתנאי ההסכם, החברה תעניק שירותים על בסיס הטכנולוגיה (כהגדרתם להלן) לטובת גלובל אשר תהווה לקוח משמעותי ראשון של החברה, וכן תפעל להמשך פיתוחה ושיווקה של הטכנולוגיה, בין היתר, לטובת יצירת התקשרויות עם לקוחות פוטנציאליים נוספים. לפרטים נוספים, ראה כמפורט בסעיף 3 להלן.

2. **<u>להלן יפורטו עיקרי תנאי מזכר ההבנות המחייב</u>**:

2.1 <u>התמורה בגין העסקה</u>

בגין העסקה, תהא החברה זכאית לתמורה בסך של 30 מיליון ש"ח, אשר ישולמו על פני חמש (5) שנים ממועד כניסתו לתוקף של מזכר ההבנות זה ("**תקופת התשלום**") במועדים המפורטים להלן:

א. ביום 1 בינואר 2024, ישולם סך של 3 מיליוני ש"ח ("**מועד התשלום הראשון**").

---

[1] גלובל המחזיקה בזכויות בשותפות, ביחד עם החברה, בשיעור של וחמישים ואחד אחוזים (51%).

[2] אשר הוקמה על ידי הצדדים והחלה לפעול במהלך שנת 2022, תוך שבמסגרת העסקה, החברה העבירה אליה את עיקר פעילותה העסקית בהתאם למערכת ההסכמית של עסקת הקמת השותפות, כך שבחברה לא נותרו נכסים, זכויות, חובות ו/או התחייבויות כלשהם, למעט 'הנכסים המוחרגים'. לפירוט אודות פעילות השותפות, המהווה חברה כלולה מהותית מאוד של החברה, אשר מחזיקה, מנהלת ומתפעלת את פעילות האונליין של החברה, ובכלל זאת, המותג 'QUIK/קוויק, וכן של גלובל, לרבות פעילות אתרי 'מגה-אונליין, 'גלובל-אונליין' ו'קרפור אונליין' המשמשים בעיקר להזמנת מוצרי מזון וצריכה מחניות גלובל, וזאת באופן בלעדי בתחום מוצרי הצריכה באונליין (Fast Moving Consumer Goods), ראו גם כמפורט בסעיף 2.2 לחלק א' לדוח התקופתי של החברה לשנת 2022 ("**עסקת הקמת השותפות**"), כפי שפורסם ביום 24 במרס 2023 (מס' אסמכתא: 2023-01-031143) ("**הדוח התקופתי לשנת 2022**").

[3] "**תאגידי הפעילות**" הינם השותפות; ק.י. קמעונאות אונליין שותף כללי בע"מ, ח.פ. 516650009 ("**השותף הכללי**"); וקרן יער קמעונאות סחר ותפעול בע"מ, ח.פ. 516652674.
על-פי תנאי מזכר ההבנות, אחזקותיה וזכויותיה של החברה בתאגידי הפעילות ימכרו לגלובל במצבם AS IS, לרבות מניות ו/או זכויות הוניות ו/או זכויות הצבעה, באופן שגלובל ו/או חברה בשליטתה תהיה הבעלים הבלעדי של מלוא (100%) האחזקות בתאגידי הפעילות (לרבות מניות בחברות וזכויות בשותפויות, הזכויות ההוניות וזכויות ההצבעה).

[4] "**הטכנולוגיה**" - כל הטכנולוגיה, הקודים, תוכנות המחשב, התשתיות וזכויות הקנין הרוחני מכל סוג במערכת מסחר מקוון (e-commerce) למכירת מוצרים לצרכן, אשר הועברה מהחברה לשותפות במסגרת עסקת הקמת השותפות, וכפי שפותחה מאז ואשר השותפות עושה בה שימוש בפעילות האונליין נכון למועד חתימת מזכר הבנות זה וכפי שתפותח בהמשך בהתאם לשירותים הטכנולוגיים ובכלל (לרבות התאמות במסגרת השירותים הטכנולוגיים), כולל בין היתר התאמות שבוצעו עבור מערכות שונות כגון סליקה, הפצה וכיוצ"ב, מערכת סחר לניהול מחירים ומבצעים, מערכת תמיכה לניהול לקוחות, שירות לקוחות ונתונים לשיווק דיגיטלי, אפליקציית ליקוט ושילוח לשימוש מלקטים בחנויות, מערכת הנפקת דוחות מיידעים צרכנים, וממשקים בין כלל חלקי המערכת. בהגדרת הטכנולוגיה לא נכללים הבעלות בכתובת האתר בו מתבצעת פעילות האונליין של השותפות ושל גלובל, המותג קוויק והדומיין קוויק ודומיינים אחרים בהם עושה השותפות שימוש, ומערכת הסליקה והחשבונאות, מערכת הERP ומערכות אחרות שמתממשקות למערכת המסחר המקוון.

ב. "יתרת התמורה" משמעה, סכום התמורה שטרם שולם והריבית שנצברה בגין סכום זה עד לפירעונו בפועל (כולל, ריבית קבועה וריבית פיגורים)[5] ("**יתרת התמורה**"). יתרת התמורה תישא ריבית שנתית מצטברת (ריבית דריבית) בשיעור ריבית הפריים בתוספת 2.75%. יתרת התמורה והריבית אינן צמודות למדד כלשהו.

ג. החל מיום 30 באפריל 2024, ולאחר מכן ביום האחרון של החודש האחרון אחרי תום כל רבעון קלאנדרי במהלך תקופת התשלום ועד למוקדם מבין –(א) חמישים ושמונה (58) חודשים ממועד כניסת מזכר ההבנות לתוקף; או (ב) המועד בו יתרת התמורה תיפרע במלואה, תשלם גלובל סכום השווה לשני אחוזים (2%) ממחזור ההכנסות (נטו) של פעילות האונליין בשותפות, גלובל או כל תאגיד אחר שמוחזק על ידה בתום הרבעון האמור ("**התשלומים הרבעוניים**").[6] בתום החודש השישים (60) ממועד כניסת מזכר ההבנות לתוקף, תשולם לחברה יתרת התמורה.

ד. <u>מנגנון מוסכם להקדמת חלק מתשלומי יתרת התמורה</u> - גלובל תהא רשאית לפרוע את יתרת התמורה או כל חלק הימנה בכל מועד במהלך תקופת התשלום, לפי שיקול דעתה, ולא תישא בעמלה בגין הפירעון המוקדם כאמור. בנוסף נקבעו תנאים להקדמת שליש מהתמורה וזאת בקרות אירוע גיוס הון על-ידי גלובל ו/או תאגיד בשליטתה, בתנאים שהוסכמו בין הצדדים.

ה. <u>תשלום מיידי של מלוא יתרת התמורה</u> - בקרות אחד או יותר מאירועים מסוימים המפורטים במזכר ההבנות, ובעיקר אי תשלום יתרת התמורה על-ידי גלובל במועד שנקבע לכך; הפרה יסודית של הוראות מזכר ההבנות אשר לא תוקנה בתוך המועד הקבוע לכך במזכר ההבנות; פתיחת הליכי פירוק ו/או כינוס נכסים כנגד השותפות אשר לא תוקנו בתוך התקופה המוסכמת לכך, החברה תהא רשאית לתשלום מיידי של מלוא יתרת התמורה.

2.2 <u>העמדת בטוחות לטובת הבטחת תשלומי יתרת התמורה</u>

יתרת התמורה תובטח בבטוחות כמפורט להלן - שעבוד ספציפי ראשון בדרגה לטובת החברה על הזכויות והמניות שתרכוש גלובל מהחברה בשותפות ובתאגידי הפעילות; ושעבוד שלילי שיחול על כלל נכסי תאגידי הפעילות בקשר עם פעילות האונליין ("**נכסי השעבוד השלילי**"). גלובל התחייבה לעשות מאמצים סבירים כך שעד למועד שנקבע בין הצדדים ירשם שעבוד ספציפי ראשון בדרגה לטובת החברה על נכסי השעבוד השלילי (כהגדרתם לעיל), כפי שניתן וכפוף להסכמות הנדרשות (במקרה כאמור יבוטל השעבוד השלילי).

כל עוד יתרת התמורה לא נפרעה במלואה, גלובל ו/או השותפות ו/או תאגידי הפעילות לא יהיו רשאים להעביר, למכור או לשעבד את פעילות האונליין (או חלקה) לגורם אחר אלא למעט במקרים ובתנאים המפורטים במזכר ההבנות.[7]

2.3 <u>אי תחרות</u>

החברה רשאית להשתמש בטכנולוגיה באופן חופשי וללא כל מגבלה, לרבות מתן רישיון לטכנולוגיה. יחד עם זאת, עד ליום 31 בדצמבר 2024, החברה התחייבה כי לא תתחרה כשחקן e-commerce בעסקי המזון (סופרמרקטים) או תחבור לקמעונאי מזון במטרה לבצע פעילות e-commerce.

2.4 <u>מאגרי המידע ורשימת הלקוחות</u> - למען הסר ספק מאגרי המידע, המותג "קוויק" "QUIK", האתר בו מתבצעת פעילות האונליין והדומיין של החברה, יישארו בבעלות תאגידי הפעילות. בנוסף, התחייבה החברה לשנות את שמה לשם אחר וזאת בתוך שישים (60) ימים ממועד השלמת העסקה.[8]

---

[5] איחור בתשלום של מעל ארבעה עשר (14) ימי עסקים בתשלום יישא ריבית פיגורים בשיעור ריבית פיגורים בבנק הפועלים בע"מ.

[6] נקבע מנגנון התחשבנות במקרים בהם יחול שינוי בהכנסות לחיוב או לשלילה כאשר נקבע שגלובל תהא אחראית לדווח חודשית על ההכנסות נטו מפעילות האונליין שלה, לרבות תיקוף הדיווח באופן רבעוני בדרך של מסירת אישור בעניין ההכנסות החשבונאיות של השותפות על ידי רו"ח המבקר של השותפות על בסיס הנתונים הכספיים הרלוונטיים (וככל שייווצר פער בין הדיווחים כאמור, יסתמכו הצדדים לצורך החישוב על אישור רו"ח זה כאמור).

[7] בעיקר, העברה לנעבר מורשה (מקבוצת אלקו או מגלובל) תוך ביצוע התאמות בהסכם, לרבות ביחס לתנאי הבטוחות, וכן העברה (לרבות בדרך של מכירה, מיזוג וכו') לגורם צד ג', וזאת בכפוף לפירעון מלוא יתרת התמורה והסרת השעבודים כאמור לעיל.

[8] כפי שיובא לאישור אסיפת בעלי מניות החברה וכן, יאושר על-ידי רשם החברה.

2.5 נושאי משרה ועובדים

א. חברי דירקטוריון השותפות המכהנים מטעם החברה, ה"ה - מר אופיר שטיינברג,[9] מר ברק משרקי ומר ניר קניאס, יסיימו את כהונתם בדירקטוריון השותפות באופן מיידי עם כניסתה של העסקה לתוקף.

ב. למיטב ידיעת החברה נכון למועד דיווח מיידי זה, צפוי מר שטיינברג לסיים גם את תפקידו כמנכ"ל השותפות בטווח הזמן הקרוב ובהתאם לכך, יסתיים גם הסכם שירותי הניהול של מר שטיינברג עימה החל מהמועד האמור.

ג. העמדת שירותים לשותפות על-ידי שני (2) נושאי משרה המכהנים במקביל בשותפות ובחברה מר אילן וסרמן והגב' איה מרקל (סמנכ"ל הכספים והיועצת המשפטית, בהתאמה) תיפסק בחודשים שלאחר השלמת העסקה. בנוסף, החברה לא תהא רשאית לגייס עובדים של איזה מתאגידי הפעילות שאינם עובדי טכנולוגיה עד לסיום תקופת המגבלות החלות עליה בקשר עם אי התחרות בגלובל (כמפורט בסעיף 2.3 לעיל).

ד. נכון למועד דיווח מיידי זה, ממשיכים נושאי המשרה והמנכ"ל להיות מועסקים בחברה במשרה חלקית בהתאם לתנאי ההתקשרות ו/או ההעסקה הנוכחיים עימם (לפי העניין).[10]

2.6 חתימת הסכם מפורט

מזכר הבנות מחייב זה הינו בתוקף לאחר קבלת אישור האורגנים המוסמכים של הצדדים והחל מיום 27 באוגוסט 2023, כאשר מועד השלמת העסקה יהא מיד בסמוך לאחר מכן ("**מועד השלמת העסקה**"). הצדדים עשויים לנהל משא ומתן לחתימת הסכם מפורט על בסיס עקרונות מזכר ההבנות המחייב ואשר יחתם (ככל שיחתם) לא יאוחר מתום שלושים (30) ימי עסקים ממועד חתימת מזכר ההבנות כאמור. היה ולא יחתם הסכם מפורט כאמור, יחשב מזכר ההבנות המחייב כהסכם המלא והסופי והעסקה תבוצע על-פיו.

2.7 תנאים נוספים

מזכר ההבנות כולל תנאים נוספים כמקובל בהסכמים מסוג זה, ובכלל זאת ויתור הדדי על טענות, שיפוי בגין הוצאות ו/או נזקים שיגרמו למי מהצדדים ו/או מי מטעמם על-ידי הצד השני (לרבות, סודיות, החזרי הוצאות וחבות מס וכיוצ"ב).

3. **המשך פיתוח הטכנולוגיה והתקשרויות למתן שירותים טכנולוגיים**

3.1 **התקשרות עם גלובל**

א. השירותים הטכנולוגיים

לאחר השלמת העסקה, תחל החברה להעניק לגלובל זכות לשימוש בטכנולוגיה לטובת הפעלת אתרי האונליין המופעלים תחת השותפות, וכן שירותי תמיכה טכנולוגיים על-ידי יועצים מטעמה, וזאת ובאופן שיאפשר המשך הפעלה של שירות האונליין שפעלו תחת השותפות וגלובל בפורמט בו הופעלו עד כה ("**השירותים הטכנולוגיים**").

ב. התמורה

בתמורה לשירותים הטכנולוגיים, תהא החברה זכאית לתשלום חודשי בסך מאה חמישים (150) אלפי ש"ח בתוספת מע"מ כדין.

ג. תקופת ההתקשרות

בשלב הראשון, ההתקשרות האמורה תעמוד בתוקפה עד ליום 31 במרס 2024, כאשר גלובל תהא רשאית להפסיק את ההתקשרות למתן השירותים הטכנולוגיים בכל עת בהודעה בכתב מראש

---

[9] מר שטיינברג מכהן כמנכ"ל ויו"ר דירקטוריון החברה, (בנוסף על תפקידיו כדירקטור ומנכ"ל השותפות). לפרטים אודות תגמוליו, ראה כמפורט בדוח זימון האסיפה הכללית של החברה כפי שפורסם ביום 6 בפברואר 2023 (מס' אסמכתא: 2023-01-014997).

[10] לפרטים נוספים, ראה כמפורט בסעיף 9.1 לחלק ד' של הדוח התקופתי לשנת 2022; ביחס לתגמולו של מר שטיינברג – ראה כמפורט בדוח זימון האסיפה הכללית של החברה כמפורט בהערת שוליים מס' 9.

בת שלושים (30) ימים. הצדדים יהיו רשאים להתקשר בהסכם נוסף למתן השירותים, בתנאים כפי שיוסכמו בין הצדדים באותו מועד.

ד. <u>גובה האחריות בגין העמדת השירותים</u>

אחריותה המקסימלית בגין השירותים כאמור תוגבל לפעמיים התמורה שתושלם לחברה בפועל בעבור השירותים.

3.2 **המשך פיתוח והעמקת הפעילות הטכנולוגית**

בנוסף על ההתקשרות האמורה, נכון למועד פרסום דיווח זה, פועלת החברה להמשך מימוש האסטרטגיה העסקית שלה בקשר עם העמדת זכות השימוש בטכנולוגיה ובכלל זה - המשך וטיוב ופיתוח של הטכנולוגיה, תוך שהחברה מתעתדת לשם כך לגייס עובדים יעודיים לטובת הקמת מחלקת R&D (Research and Development); המשך הגדלת היקף הפעילות והתקשרויות עם לקוחות נוספים; בחינת הזדמנויות למינוף הטכנולוגיה והרחבת זכויות השימוש בה לתחומים נוספים וכן בחינת השקעות טכנולוגיות אחרות וכיוצ"ב.

יובהר, כי החברה ממשיכה לבחון את השלכות העסקה בפועל, לרבות בכל הקשור להיבטי פיתוח, שיווק והתקשרויות להעמדת השירותים הטכנולוגיים, מקורות הכנסה, אסטרטגיה עסקית, סיכונים עסקיים וכיוצ"ב.

<u>מידע צופה פני עתיד</u> - התחזיות, הערכות והנחות החברה כמפורט בדיווח זה לעיל, בקשר עם האירועים, התפתחויות וההשלכות האפשרויות של העסקה על עסקי החברה ותוצאותיה הכספיות, וכן ביחס לפעילות הטכנולוגית, הינם בבחינת מידע צופה פני עתיד כמשמעו חוק ניירות ערך, תשכ"ח-1968, המבוסס על הערכות החברה בדבר התפתחויות ואירועים קיימים ועתידיים אשר מועד התרחשותם, אם בכלל, אינו ודאי ואינו בשליטתה של החברה. הערכות אלו עשויות שלא להתממש, כולן או חלקן, או להתממש באופן שונה ואף שונה מהותית מכפי שהוערך, כתוצאה מגורמים שונים שאינם בשליטת החברה, וביניהם, התממשות אי אילו מגורמי הסיכון הנזכרים בסעיף 27 לפרק א' לדוח התקופתי של החברה לשנת 2022.

4. **<u>עיכוב דיווח</u>**

הדיווח אודות המשא ומתן שהתקיים בעניין העסקה וההתקשרות להעמדת השירותים הטכנולוגיים, עוכב בהתאם לזכות המוקנית לחברה בתקנה 36(ב1) לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970, הואיל ופרסומו היה עלול היה לפגוע בסיכויי החברה להתקשרות במזכר ההבנות המחייב ו/או בתנאיו. עם כניסתו לתוקף של מזכר ההבנות הוסרה המניעה לעיכוב הדיווח.

בכבוד רב,

קוויק השקעות וטכנולוגיות בע"מ

נחתם על-ידי: אופיר שטיינברג, יו"ר דירקטוריון ומנכ"ל.