

אספן גרופ בע"מ
(**"החברה" או "אספן"**)

23 בפברואר 2026

| | |
|--|---|
| לכבוד | לכבוד |
| רשות ניירות ערך | הבורסה לניירות ערך בתל-אביב בע"מ |
| www.magna.isa.gov.il | https://maya.tase.co.il |
| | באמצעות המגנ"א |

הנדון: התקשרות בהסכם עקרונית עם לאומי פרטנרס להשקעה בחברה בת

החברה מתכבדת לעדכן כי ביום 22 בפברואר 2026, התקשרה החברה הבת (50%), רייק נדלן בע"מ ("רייק") עם לאומי פרטנרס בע"מ ("לאומי פרטנרס"), בהסכם עקרונית לא מחייב להשקעה ברייק ("ההסכם").

בהתאם להסכם, עסקת ההשקעה ברייק תבוצע לפי שווי חברה של 625 מיליון ש"ח (אחרי הכסף), כך שלאומי פרטנרס תשקיע סך של 100 מיליון ש"ח ברייק, בתמורה להקצאת מניות בשיעור של 16% ברייק (בדילול מלא).

כספי ההשקעה בסך של 100 מיליון ש"ח, צפויים לשמש להרחבת פעילותה של רייק והגדלת צבר הפרויקטים שלה.

בהסכם נקבע כי רייק ובעלי המניות בה יפעילו את מיטב המאמצים (best efforts) לשם ביצוע הנפקת מניות רייק לציבור בתוך שלוש שנים.

ההסכם כולל הוראות ומנגנונים בדבר הנפקת רייק, התאמות מחיר, אופציית Put למשקיעה, הוראות בנוגע לתיחום פעילות וכן זכויות מיעוט מקובלות ללאומי פרטנרס, שחלקן תפקענה במקרה של הנפקה כאמור.

בהתאם להסכם, ללאומי פרטנרס ניתנה תקופת בלעדיות בת 60 ימים לביצוע בדיקת נאותות, כאשר במהלך תקופה זו, ינהלו הצדדים משא ומתן, על בסיס ההסכם, לשם גיבוש הסכמים מחייבים בקשר עם עסקת ההשקעה. השלמת העסקה כפופה להתקשרות בהסכם מחייב בנוסח שיוסכם על הצדדים, וכן לאישור האורגנים המוסמכים של הצדדים ולאישורי צדדים שלישיים (ככל שידרשו).

בנוסף, בכוונת רייק ולאומי פרטנרס להתקשר בהסכם להעמדת מסגרת אשראי בסך של 60 מיליון ש"ח שתועמד לרייק במקביל להשלמת העסקה.

קידום העסקה הנ"ל מהווה אבן דרך משמעותית ביישום אסטרטגיית החברה לביסוס זרוע מגורים משמעותית לצד זרוע הנכסים המניבים הוותיקה ולחיזוק מבנה ההון של החברה.

למועד הדוח, אין ודאות כי הצדדים יתקשרו בהסכם מחייב או כי העסקה תושלם ובאילו מועדים ותנאים.

בכבוד רב,

אספן גרופ בע"מ

נחתם ע"י: עינת פלד שפירא, משנה למנכ"ל

שלומי עקריש, מנכ"ל ודירקטור