

ישראל-קנדה (ט.ר) בע"מ ("החברה")

לכבוד

רשות ניירות ערך

www.isa.gov.il

לכבוד

הבורסה לניירות ערך בת"א בע"מ

www.tase.co.il

17 בנובמבר 2020

הנדון: דיווח מיידי – הצעה מחייבת, כפופה לתנאים מתלים, להתקשרות בהסכם מיזוג משולש הופכי עם חברת

אחים דוניץ בע"מ (להלן: "אחים דוניץ") שלאחריו אחים דוניץ תהפוך לחברה פרטית

בהמשך לכתבה שפורסמה הבוקר בכלכליסט בקשר עם מגעים לרכישת חברת אחים דוניץ, החברה מתכבדת להודיע כי ביום 15 בנובמבר 2020 חתמה ישראל קנדה ראם פרויקטים בע"מ, חברה פרטית המוחזקת בשיעור של 50% על ידי החברה ו-50% על ידי א.ר. ראם פרויקטים בע"מ¹ (להלן: "הרוכשת") על הצעה מחייבת (להלן: "ההצעה") להתקשרות בהסכם מיזוג משולש הופכי עם אחים דוניץ באופן שהרוכשת תקים חברה חדשה בבעלות ובשליטה מלאות של הרוכשת שתתמזג עם אחים דוניץ (להלן: "ה-SPC" "הסכם המיזוג" ו-"המיזוג", לפי העניין) אשר עיקריה מפורטים להלן.

יצוין, כי אחים דוניץ חתמו על ההצעה שעיקריה מפורטים להלן.

(1) בכפוף לביצוע בדיקת נאותות, להתקשרות בהסכם המיזוג והתקיימות תנאים מתלים שעיקריהם מפורטים בדוח מיידי זה להלן, ה-SPC תתמזג עם אחים דוניץ ותרכוש AS-IS, את מלוא (100%) מניות אחים דוניץ², בנטרול מניות רדומות למחצה⁴ (להלן: "המניות הנרכשות") ולרבות מניות רגילות בנות 1 ש"ח ע.ג. כ"א אשר תנבענה מהמרת אגרות החוב (סדרה א') של אחים דוניץ (כל שתומרנה בפועל)⁵ עד למועד ההשלמה (להלן: "אגרות החוב" ו-"מניות ההמרה", בהתאמה) לפי שווי כולל למניות הנרכשות (לא כולל המניות הרדומות) המסתכם לסך של כ-523 מיליון ש"ח, המשקף סך של כ-135 ש"ח למניה נרכשת אחת ושווי כולל (היינו הן ביחס למניות הנרכשות והן ביחס למניות ההמרה ולא כולל המניות הרדומות) המסתכם לסך של כ-664 מיליון ש"ח⁶ (להלן: "שווי אחים דוניץ"), כפוף להיותן נקיות וחופשיות, על פעילותה של אחים דוניץ כפי שתהיה נכון למועד השלמת הסכם המיזוג (על נכסיה, התחייבויותיה והונה), במצבן של מניות אחים דוניץ ובמצב אחים דוניץ כפי שיהיה, נכון למועד השלמת הסכם המיזוג ובכפוף לכך שלא חל שינוי מהותי לרעה במצב אחים דוניץ כפי שיוגדר בהסכם המיזוג.

(2) לחלופין, ככל ולא תומרנה עד מועד ההשלמה כל אגרות החוב למלוא מניות ההמרה, ועל אף האמור בסעיף (1) לעיל, הרוכשת תעמיד לאחים דוניץ סך של כ-1.147.1 ש"ח לכל 1 ש"ח אגרות חוב (סדרה א') ע.ג.⁷ (להלן:

1 למיטב ידיעת החברה, א.ר. ראם פרויקטים בע"מ ("ראם פרויקטים") הינה חברה בשליטה (בשרשור) של ה"ה רז עודד ומשפחת נקש.

2 או כל חברה אשר תוחזק על ידי החברה וראם פרויקטים בחלקים שווים.

3 היינו, 3,872,266 מניות רגילות בנות 1 ש"ח ע.ג. של אחים דוניץ.

4 היינו, 1,250,837 מניות רגילות בנות 1 ש"ח ע.ג. של אחים דוניץ המוחזקות על ידי חברה בת בבעלות ובשליטה מלאות של אחים דוניץ (להלן: "המניות הרדומות").

5 נכון למועד דוח מיידי זה, קיימות במחזור 123,162,131 אגרות חוב (סדרה א') של אחים דוניץ הניתנים להמרה לעד כ-1,046,682 מניות רגילות בנות 1 ש"ח ע.ג. של החברה ואשר על פי תנאייהן שער ההמרה נכון למועד דוח מיידי זה עומד על כ-117.66913 (להלן: "שער ההמרה").

6 שווי אחים דוניץ יהיה כפוף להתאמה במקרה של חלוקת דיבידנדים על ידי אחים דוניץ עד למועד ההשלמה.

7 שווי פירעון ל-1 ש"ח ע.ג. מבוסס על שווי למניה לאחר המרה של אגרות החוב, כפי שנגזר משווי אחים דוניץ, מחולק בשער ההמרה.

"שווי פירעון ל-1 ש"ח אגרת חוב" על מנת לפרוע את יתרת אגרות החוב שבמחזור כפי שתהיינה במועד ההשלמה בפירעון מוקדם. יובהר, כי פירעון מוקדם מלא של אגרות החוב ופקיעתן יהא בכפוף לקבלת אישור מחזיקי אגרות החוב לשווי פירעון ל-1 ש"ח אגרת חוב בתוך 28 ימים ממועד חתימת הסכם המיזוג.

(3) העסקה נשוא ההצעה תהא כפופה לבדיקת נאותות ולהתקשרות הצדדים בהסכם המיזוג, אשר יהיה מבוסס, בין היתר, על העקרונות המפורטים בדיווח מיידי זה וזאת עד לתום 10 ימי עסקים ממועד החתימה על ההצעה (להלן: "מועד הסופי"). הסכם המיזוג המחייב יחתם במהלך בתקופה שבין החתימה על ההצעה לבין המועד הסופי ובכפוף לקבלת אישור דירקטוריון הרוכשת, אישור דירקטוריון והאסיפה הכללית של ה-SPC, אישור דירקטוריון החברה, אישור דירקטוריון ראם פרויקטים ואישור דירקטוריון והאסיפה הכללית של בעלי המניות של אחים דוניץ ברוב הנדרש על פי דין (רוב רגיל) (להלן יחד: "אישורי מוסדות").

(4) הסכם המיזוג יהיה כפוף להתקיימות תנאים מתלים עד לסוף חודש פברואר 2021 לרבות קבלת אישורי מוסדות, אישור הממונה על התחרות, ככל שנדרש, אישור רשם החברות למיזוג, אישורי צדדים שלישיים לרבות גופים מממנים ומחזיקי אגרות החוב של אחים דוניץ, ככל שנדרש והכל כפי שיפורט בהסכם המיזוג (לעיל ולהלן: "התנאים המתלים").

(5) במסגרת ההצעה התחייבו ה"ה יעקב דוניץ וניסים אחיעזרא (להלן יחד: "בעלי העניין"), בעלי עניין באחים דוניץ, כי הם לא ימכרו מניות ו/או אגרות חוב המוחזקות על ידם וכן על התחייבו להצביע באסיפה הכללית של בעלי מניות של אחים דוניץ בעד אישור המיזוג, מכוח כל מניות אחים דוניץ המוחזקות על ידיהם.

(6) במועד השלמת המיזוג, אחים דוניץ וכל תאגיד אחר המוחזק על ידיה (ככל הנדרש), ישנו את שמם כך שלא יכלול עוד את המילה "דוניץ".

למען הסדר הטוב, מובהר כי ההצעה אינה מהווה התחייבות של מי מהצדדים להתקשר בהסכם המיזוג ו/או להשלים ו/או לבצע את המיזוג, וזאת מבלי לגרוע מהתחייבויות הצדדים בהצעה.

יובהר כי ההתקשרות והשלמת המיזוג כפופים בין היתר להגעה להסכם מיזוג סופי, אישור הסכם המיזוג על ידי דירקטוריון החברה וקבלת יתר אישורי המוסדות, חתימה על הסכם המיזוג, אישור המיזוג באסיפה הכללית של אחים דוניץ והתקיימות יתר התנאים המתלים שייקבעו בהסכם המיזוג (ככל שייחתם). בשלב זה אין כל וודאות בדבר חתימה על הסכם המיזוג ו/או ביחס לתנאיו המדויקים.

החברה עשתה שימוש בסמכות המוקנית לה לפי תקנה 36(ב) לתקנות ניירות ערך (זוחות תקופתיים ומיידיים), תש"ל-1971 והחליטה לעכב את הדיווח אודות הגשת ההצעה היות שפרסום אודותיה עלולה הייתה למנוע את התקדמות המו"מ בין הצדדים.

בכבוד רב,

ישראל-קנדה (ט.ר) בע"מ

נחתם על ידי: גיא קנדה

סמנכ"ל הכספים של החברה