

ישראל קנדה

ישראל-קנדה (ט.ר) בע"מ ("החברה")

לכבוד
הבורסה לניירות ערך בת"א בע"מ
www.tase.co.il

לכבוד
רשות ניירות ערך
www.isa.gov.il

25 ביוני 2024

הנדון: ורטיקל סיטי (משולש הבורסה) – התקיימות התנאים המתלים להקצאת 25% ממניות חברת

הפרויקט לחברות בקבוצת כלל לפי שווי קרקע של כ-1.3 מיליארד ש"ח

בהמשך לדיווח המידי של החברה מיום 21 באפריל 2024¹ (להלן: "הדוח הקודם") בדבר התקשרות החברה², בסר (כהגדרתה בדוח הקודם) וורטיקל סיטי בע"מ³, המחזיקה בנכס הידוע בשם ורטיקל סיטי הממוקם במתחם משולש הבורסה ברמת-גן (להלן: "חברת ורטיקל" או "המוכרת" ו-"הפרויקט", בהתאמה), עם כלל חברה לביטוח בע"מ וכלל פנסיה גמל בע"מ (להלן יחד: "כלל" או "הרוכשת"), בהסכם לפיו, בכפוף להתקיימות התנאים המתלים, תשקיע כלל בחברת ורטיקל סכום כולל של כ-160 מיליון ש"ח (להלן: "השקעת כלל")⁴ וזאת כנגד הקצאת מניות המהוות כ-24.5% מהון המניות המונפק והנפרע של חברת ורטיקל, כשהן נקיות וחופשיות, אשר ישולמו למוכרת במועד ההשלמה (להלן: "העסקה"), החברה מתכבדת לעדכן כי נכון למועד דוח מידי זה התקיימו כל התנאים המתלים (בניהם קבלת אישור הבנק שהעמיד מימון לרכישת מקרקעי הפרויקט וקבלת אישור הממונה על התחרות), ובהתאמה יוקצו לרוכשת המניות המוקצות בתמורה להשקעת כלל בחברת ורטיקל.

עם השלמת העסקה כאמור, תחזיק החברה (בשרשור) בכ-55.9% מהון המניות המונפק והנפרע של חברת ורטיקל ומזכויות הצבעה בה (לרבות בדילול מלא).

לפרטים נוספים אודות העסקה ואודות הפרויקט ורטיקל סיטי ראה הדוח הקודם וסעיפים 9.11.3 ו-9.13 לדוח תיאור עסקי התאגיד אשר צורף לדוח התקופתי של החברה ליום 31 בדצמבר 2023 (מס' אסמכתא: 2024-01-026143), המובאים בדוח זה על דרך ההפניה. מונחים שלא הוגדרו מפורשות בדוח מידי זה תהיה להם המשמעות אשר ניתנה להם בדוח הקודם.

בכבוד רב,

ישראל-קנדה (ט.ר) בע"מ

נחתם על ידי גיא קנדה
משנה למנכ"ל החברה

¹ מס' אסמכתא: 2024-01-044592, המובא בדוח זה בדרך של הפניה.
² באמצעות ישראל קנדה מתחם משולש הבורסה בע"מ, חברה פרטית המחזיקה בשיעור של 100% על ידי החברה.
³ חברת בת שהחזקה עובר להשלמת העסקה דנן על ידי החברה בשיעור של 76% והיתרה על ידי ב.ס.ר הנדסה ופיתוח בע"מ.
⁴ בדרך של העמדת הלוואת בעלים בסך של כ-142 מיליון ש"ח ובדרך של השקעה בהון חברת ורטיקל בסך של כ-18 מיליון ש"ח.