



ישראל קנדה

ישראל-קנדה (ט.ר) בע"מ ("החברה")

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

לכבוד
רשות ניירות ערך
www.isa.gov.il

18 במרץ 2025

הנדון: דיווח מיידי – זכיית הצעה משותפת של שותפות של החברה (100%) עם חברת צ'ק פוינט טכנולוגיות תוכנה בע"מ במכרז של עיריית תל אביב - יפו וחברת חשמל לישראל בע"מ

בהמשך לכתבות שהתפרסמו במדיה, החברה מתכבדת לעדכן כי ביום 18 במרץ 2025 הגישה שותפות של החברה (מוחזקת 100%), יחד עם צ'ק פוינט טכנולוגיות תוכנה בע"מ ("צ'ק פוינט") הצעה במכרז ("המכרז") שנוהל על ידי עיריית תל אביב-יפו ("העירייה") בשיתוף עם חברת החשמל לישראל בע"מ ("חח"י"), לרכישת זכויות חכירה מהוונות במגרש 201 לפי תוכנית תא/מק/4784 ("המקרקעין"), הידוע כמרכז הטכני של חברת החשמל ברחוב קרמניצקי בתל אביב-יפו, בשטח של כ-13.5 דונם עליה ניתן לבנות כ-302 יח"ד וכ-1,500 מסחר שיוצמדו למבני המגורים (יחד: "זכויות המגורים") וכ-60 אלפי מ"ר תעסוקה וכ-2,700 מ"ר מסחר (יחד: "זכויות התעסוקה והמסחר") בתמורה לסך של כ-818 מיליון ש"ח בתוספת מע"מ כדין ("התמורה" ו-"ההצעה המשותפת"). למיטב ידיעת החברה, ההצעה המשותפת הייתה ההצעה הזוכה במכרז, הכל כפוף לאישור ועדת מכרזים ואישור מועצת העירייה, וכן אישור הגורמים המוסמכים בחח"י אשר נכון למועד דוח מיידי זה טרם התקבלו ("האישורים").

בהתאם להסכמות בין החברה לבין צ'ק פוינט, זכויות המגורים תהיינה בבעלות החברה ואילו זכויות התעסוקה והמסחר תהיינה בבעלות של צ'ק פוינט ("הפעילות המשותפת"). בנוסף, הוסכם כי סך של כ-318 מיליון ש"ח מתוך התמורה ישולם על ידי החברה בגין זכויות המגורים והיתרה, בסך של כ-500 מיליון ש"ח, תשולם על ידי צ'ק פוינט בגין זכויות התעסוקה והמסחר. בין הצדדים נקבעו הסדרים בקשר עם הפעילות המשותפת אשר ידווחו על ידי החברה בהתאם להוראות הדין, אם וככל שהאישורים יתקבלו.

יובהר, כי נכון למועד דוח מיידי זה טרם התקבלה הודעה רשמית על זכייה במכרז, ואם וככל שיתקבלו האישורים כאמור (כשאינן כל ודאות לכך) החברה תדווח על הזכייה לרבות פרטים אודות הקרקע נשוא המכרז, תנאי תשלום ומערכת היחסים בין החברה לבין צ'ק פוינט בהתאם להוראות הדין.

בכבוד רב,

ישראל-קנדה (ט.ר) בע"מ
נחתם על ידי: גיא קנדה
משנה למנכ"ל החברה