



ישראל קנדה

ישראל-קנדה (ט.ר) בע"מ ("החברה")

לכבוד
רשות ניירות ערך
www.isa.gov.il

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

8 ביולי 2025

הנדון: דיווח מיידי

החברה מדווחת בזאת כי ביום 7 ביולי 2025 התקבל בידיה מכתב מאת בעל מניות בחברה (כנטען על ידו) ("בעל המניות") בדרישה להגיש כנגד ה"ה אסף טוכמאיר וברק רוזן" ("בעלי השליטה"), בעלי השליטה בחברה המכהנים כיו"ר דירקטוריון וכדירקטור ומנכ"ל החברה, תביעה בהתאם לסעיף 195 לחוק החברות, תשנ"ט-1999 ("חוק החברות") או לחילופין ככל שהחברה תבחר שלא לעשות כן להמציא לבעל המניות מסמכים בהתאם להוראות סעיפים 197א-198 (כך במקור) לחוק החברות ("מכתב הדרישה").

הטענה העיקרית לכאורה שעולה ממכתב הדרישה הינה כי בעלי השליטה, אשר הינם בעלי השליטה גם בקנדה גלובל (ט.ר) בע"מ, חברה ציבורית שניירות הערך שלה נסחרים בבורסה והפועלת בתחום הנדל"ן מחוץ לישראל¹ ("קנדה גלובל"), ניצלו, לטענת בעל המניות, הזדמנות עסקית של החברה כמפורט להלן.

בעל המניות טוען במכתב הדרישה טענות שונות שהעיקרית שבהן לכאורה הינה כי קנדה גלובל התקשרה בעסקאות לרכישת נדל"ן בארה"ב בעוד החברה הציגה בדיווחיה לציבור כי החברה פועלת בנוסף לתחום הנדל"ן בישראל גם בתחום הנדל"ן היזמי ברוסיה ופולין. לטענת בעל המניות מדובר בתחומים שהם בליבת העסקים של החברה או לחילופין תחומי פעילות משיקים. בהתאם, לעמדת בעל המניות, בעלי השליטה היו צריכים להציע את העסקאות שבוצעו בקנדה גלובל לחברה. טענה מרכזית נוספת של בעל המניות היא כי הסדר תיחום הפעילות בין החברה לבין בעלי השליטה, כפי שאושר על ידי האסיפה הכללית של בעלי המניות של החברה, פקע ביום 5 במרץ 2020 בחלוף 3 שנים ממועד אישורו. כן טוען בעל המניות במכתב הדרישה כי המעשים שתוארו על ידו מקימים לחברה עילת תביעה גם כנגד קנדה גלובל.

החברה תבחן את מכתב הדרישה ותגבש את עמדתה ביחס אליו במוסדותיה בהתאם להוראות הדין. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, החברה תפנה לדיווחים מיידיים שפורסמו על ידי החברה כדלקמן²:

האסטרטגיה של החברה כפי שאושרה על ידי דירקטוריון החברה ביום 15 בינואר 2017 ודווחה לציבור ביום 16 בינואר 2017³ וכפי שדווח מאז הדוח התקופתי של החברה לשנת 2016⁴ ועד לדוח התקופתי של החברה לשנת 2024⁵ (סעיף 20), הינה כי פעילות החברה תתמקד בתחום הנדל"ן בישראל בלבד כאשר האסטרטגיה של החברה היא להמשיך בפעילותה בפרויקטים הקיימים הוותיקים שלה ברוסיה ובפולין וזאת להבדיל מפרויקטים חדשים בחו"ל.

ביום 8 בספטמבר 2022 אישר דירקטוריון החברה, כחברה שפעילה בין השאר באמצעות חברות בנות (להלן יחד: "הקבוצה") את עדכון האסטרטגיה של הקבוצה, באופן שתחום המלונאות של החברה בלבד, הפועל באמצעות ישראל קנדה מלונאות בע"מ, יורחב גם ליוון (בנוסף לישראל). בהחלטה זו הבהיר דירקטוריון החברה, כפי שדווח

¹ פרט לפעילות נדל"ן ביוון, קפריסין, קנדה, פנמה, הרפובליקה הדומיניקנית, פורטוגל ופעילות בתחום המלונאות בכל העולם (לרבות פרויקט משולב הכולל גם ייעודים אחרים שאינם מלונאות, ובלבד שעיקר זכויות הבנייה המאושרות בו במטרים הן בייעוד מלונאי)

² זאת מבלי למצות את התייחסות החברה לטענות העולות ממכתב הדרישה אשר יידונו כאמור לעיל במוסדותיה בהתאם להוראות הדין.

³ מס' אסמכתא 01005458-2017, המובא בדוח זה בדרך של הפניה.

⁴ פורסם ביום 21 במרץ 2017, מס' אסמכתא 023221-01-2017, המובא בדוח זה בדרך של הפניה.

⁵ פורסם ביום 25 במרץ 2025, מס' אסמכתא 020059-01-2025, המובא בדוח זה בדרך של הפניה.

ישראל קנדה

לציבור ביום 11 בספטמבר 2022, כי הרחבת הפעילות לחו"ל היא רק בתחום המלונאות, ולא ביתר תחומי הפעילות של הקבוצה.

יודגש כאמור כי מכתב הדרישה יידון בחברה על ידי מוסדותיה המוסמכים והחברה תגבש את עמדתה והחלטותיה בהתאם להוראות הדין. אין באמור בדיווח זה למצות באופן כלשהו את עמדת החברה ביחס למכתב הדרישה והעניינים הנטענים בו.

בכבוד רב,

ישראל-קנדה (ט.ר) בע"מ

נחתם על ידי : גיא קנדה

משנה למנכ"ל