איי.אי.אס החזקות בע"מ ("החברה")

6 בינואר 2022

לכבוד
רשות ניירות ערך
www.isa.gov.il

הבורסה לניירות ערך בתל-אביב בע"מ
www.tase.co.il

הנדון: **<u>חתימה על מזכר הבנות להקמת חוות שרתים בפארק תעשיות פלמחים</u>**

החברה מתכבדת להודיע כי ביום 6 בינואר 2022 התקשרה החברה, באמצעות חברה בת בבעלות ובשליטה מלאה (100%), עם תאגיד זר במזכר הבנות (Memorandum Of Understanding) להקמת חוות שרתים (Data Center) של לא פחות מ-32MW, בשטח פארק תעשיות פלמחים[1] (להלן: "**התאגיד הזר**", "**המזכר**" ו-"**העסקה**", לפי העניין).

יצוין כי לתאגיד הזר פעילות גלובאלית והחזקה בחוות שרתים ברחבי העולם, ובין היתר- באמריקה הצפונית, אירופה, אסיה ועוד, וכן בעל התמחות וניסיון בייזום, הקמה והפעלה של חוות שרתים.

<u>להלן עיקרי המזכר</u>:

1. במהלך תקופה של 90 ימים ממועד החתימה על המזכר, הצדדים יפעלו לביצוע בדיקת נאותות משותפת (Joint Due Diligence) שמטרתה בדיקת היתכנות ואיתור מיקום אופטימלי להקמת חוות שרתים בשטח פארק תעשיות פלמחים (להלן: "**תקופת הביניים**" ו-"**המגרש הייעודי**", בהתאמה).

2. בתום תקופת הביניים, ובכפוף לתוצאות בדיקת ההיתכנות (כמפורט לעיל), ינהלו הצדדים משא ומתן ויפעלו לגיבוש מתווה משותף, בין השאר, בעניינים הבאים: (א) השלמת בדיקת נאותות משותפת, ככל שיידרש; (ב) עקרונות ו/או הסכמות מסחריות מחייבים; (ג) תנאים נוספים להשלמת העסקה, אישורים רגולטוריים וכיו"ב.

3. הצדדים הסכימו כי התאגיד הזר ירכוש את הזכויות במגרש הייעודי, או לחילופין- ישכור את המגרש הייעודי בשכירות ארוכת טווח (Long Lease).

   בנוסף, על בסיס פרוגרמה שיכין התאגיד הזר ובכפוף להסכמות מסחריות שיסוכמו על ידי הצדדים בהמשך, החברה תפתח את המגרש הייעודי וכן תקים את מבנה חוות השרתים ברמת מעטפת.

4. הצדדים יבחנו במשותף הקמה של חוות שרתים נוספות באתרים נוספים במדינת ישראל, בהתאם להצעות שיוצעו על ידי החברה.

5. במהלך תקופת הביניים החברה לא תנהל משא ומתן עם צד שלישי להקמת חוות שרתים בשטח פארק תעשיות פלמחים בלבד.

---

[1] חטיבת קרקע בהיקף של כ- 302 דונם, בבעלות ובשליטה מלאה (100%) של החברה (על פי הסכם חכירה), באמצעות פארק פלמחים בע"מ.

יובהר כי המזכר אינו מחייב וכי השלמת העסקה כפופה לחתימה על הסכמים מחייבים בין הצדדים ולהתקיימותם של תנאים מתלים ו/או נוספים כפי שיקבע בהסכמים המחייבים, וככל שייחתמו, אין כל ודאות כי לא יחול שינוי מהותי באמור לעיל.

בכבוד רב,

איי.אי.אס החזקות בע"מ

נחתם באמצעות:

ניר דגן, מנכ"ל

עו"ד דוד מזרחי, סמנכ"ל ויועץ משפטי