



קרדן ישראל בע"מ ("החברה" או "קרדן ישראל")

28 באוגוסט 2025

לכבוד,
הבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ
באמצעות המגנ"א

לכבוד,
רשות ניירות ערך
באמצעות המגנ"א

ג.א.נ.,

הנדון : הזמנה לניהול משא ומתן להתקשרות בהסכם מיזוג

קרדן ישראל מתכבדת לדווח כי, בהמשך להליכים שבחנה לשם שינוי, ייעול ואופטימיזציה של המבנה התאגידי והארגוני של קבוצת החברות בשליטתה, ביום 27 באוגוסט 2025 הגישה החברה לקרדן נדל"ן יזום ופיתוח בע"מ ("קרדן נדל"ן"), חברה ציבורית בשליטת החברה (המוחזקת על ידה בשיעור 59.48%), שניירות הערך שלה נסחרים בבורסה לניירות ערך בתל-אביב בע"מ, הצעה לניהול משא ומתן להתקשרות בהסכם מיזוג סטטוטורי בין קרדן ישראל לבין קרדן נדל"ן בהתאם להוראות חוק החברות, התשנ"ט-1999 ("חוק החברות").

הצעת החברה היא לביצוע מיזוג סטטוטורי במסגרתו קרדן נדל"ן תשמש כחברה הקולטת, אליה יועברו כלל הנכסים והחייבים של החברה, אשר תתחיל על פי הוראות הפרק הראשון בחלק השמיני של חוק החברות ועל פי יתר הוראות הדין הרלוונטיות. התמורה במיזוג תשולם לבעלי מניות החברה בהקצאת מניות קרדן נדל"ן בלבד. יחס ההחלפה בין מניות החברה לבין מניות קרדן נדל"ן ייקבע במשא ומתן לפי הערכים הכלכליים הרלבנטיים של החברות המתמזגות ותרומת כל אחת מהן למבנה המאוחד, על בסיס הערכות שווי כלכליות.

בסמוך לאחר הגשת ההצעה כאמור, הודיעה קרדן נדל"ן לחברה, כי הדירקטוריון שלה החליט על הקמת ועדת דירקטוריון בלתי תלויה, לצורך בחינה וניהול משא ומתן בקשר עם אפשרות ביצוע העסקה האמורה (כאשר בידי הוועדה יהיו כל הסמכויות הנדרשות לצורך מילוי תפקידה, לרבות, בין היתר, סמכות להחליט לדחות את ההצעה ו/או שלא לאשר את ההתקשרות בעסקה).

החברה סבורה, כי במיזוג כאמור ישנם יתרונות רבים לשני הצדדים, לרבות יצירת סינרגיה עסקית מתבקשת בין חברות הפועלות בתחומי התמחות משיקים בענף הנדל"ן, חיזוק מעמד הקבוצה בכללותה בשוק והרחבת אפשרויות הצמיחה העסקית שלה והסחירות במניותיה, ניצול יתרונות פיסקליים ומימוניים בשילוב בין החברות, הגדלת גמישות תאגידית-מימונית על ידי הסרת "שכבה" ציבורית אחת, וכן ייעול ניהולי ותפעולי. בכל אלה, ועוד, יהיה, לדעת החברה, כדי למקסם את הערך לבעלי המניות של שתי החברות.

מובהר בזאת, כי ההצעה שהוגשה על ידי החברה הינה בלתי מחייבת וכי ככל שתהליך המשא ומתן יבשיל לכדי הסכם מיזוג מחייב, השלמת העסקה המוצעת תהיה כפופה, בין היתר, לקבלת כל האישורים, ההיתרים וההסכמות הנדרשים על-פי דין, לרבות אישור האורגנים המוסמכים של החברה ושל קרדן נדל"ן, קבלת



אישורים רגולטוריים רלוונטיים, וכן קבלת הסכמות צדדים שלישיים (ובהם נושים רלוונטיים), ככל שידרשו.

יודגש, כי למועד הדוח אין כל ודאות כי המשא ומתן בין הצדדים, ככל שיקודם, יבשיל לכדי הסכם מחייב ו/או ביחס לתנאיו, וממילא אין ודאות ביחס להתקיימות התנאים שייקבעו להשלמתו של הסכם שכזה, אם וככל שיגובש.

לפרטים בקשר עם פעילות החברה והמיזוג המוצע ראו גם מצגת משקיעים שתפורסם לאחר פרסום דוח זה.

בכבוד רב,

קרדן ישראל בע"מ

גיל דויטש, יו"ר דירקטוריון

באמצעות:

אלון וולקן, מנכ"ל