

## ”קול קורא”

### להגשת הצעה להקמת קרן להשקעות הון סיכון בחברות מבוססות טכנולוגיה בעיר חיפה בשיתוף החברה הכלכלית לחיפה

#### 1. כללי

בהמשך להחלטת ממשלה מספר 2262, מיום 8.1.2017 בנושא פיתוח כלכלי של מחוז הצפון וצעדים משלימים לעיר חיפה, החברה הכלכלית לחיפה בע"מ (שהינה חברת בת בבעלות מלאה של עיריית חיפה) (להלן- החברה) מבקשת לקבל הצעות להקמת קרן השקעות הון סיכון שתשקיע בחברות מבוססות טכנולוגיה בעיר חיפה וזאת בשיתוף פעולה ובתמיכה של החברה הכלכלית ו/או אחת מחברות הבת שלה.

מציעים אשר מעוניינים להיות שותפים בהקמת קרן השקעות הון סיכון בעיר חיפה, מוזמנים להגיש הצעות הכוללות פירוט של תנאי הקמת הקרן, סכום ההשקעה, אופן האחזקה, ניהול ותפעול הקרן לרבות קביעת התבחינים הקשורים בסוג, אופי וסכומי ההשקעה של הקרן בחברות אשר יוחלט להשקיע בהן.

על המציעים לפרט במענה לפנייה זו את ניסיונם המוכח בתחום, לרבות השקעות עבר והשקעות נוכחיות, סוגי ואופי החברות בהן הושקעו הכספים, יכולות הגיוס וכד'.

#### 2. עקרונות הקרן

א. הקרן תתאגד ותפעל כקרן להשקעות הון סיכון בחברות מבוססות טכנולוגיה בעיר חיפה. המציע הזוכה יתחייב להפעיל את הקרן בעיר חיפה וזאת לאורך כל חיי הקרן.

ב. מינימום סך ההשקעה של השותפים בקרן לא יפחת מ- 100 מיליון ₪.

ג. משך חיי הקרן יהיה 8 שנים עם אפשרות להארכה בשנתיים נוספות.

ד. בשלוש השנים הראשונות לפעילות הקרן, תשקיע הקרן לפחות בארבע חברות טכנולוגיה חדשות כל שנה.

ה. מועד ההפעלה של הקרן יהא לא יאוחר מ- 12 חודשים מיום ההודעה על המציע הזוכה. בתוך פרק זמן זה יהא על מנהל הקרן שיזכה במכרז לגייס 100 מיליון ₪ לפחות כאמור.

#### 3. אמות מידה

על מציעים אשר מעוניינים להשיב ל”קול קורא” זה לעמוד באחד מתנאי הסף הבאים (תנאים חלופיים):

א. חברת ניהול של קרן השקעות פרטית המשקיעה בחברות טכנולוגיה עילית, אשר ניהלה נכסים בהיקף של 75 מיליון ₪ לפחות בחמש השנים האחרונות ואשר ביצעה השקעות של לפחות 10 מיליון ₪ ב- 3 השנים האחרונות.

#### - או לחילופין-

ב. מציע שיעסיק לפחות שני אנשי מפתח בניהול הקרן בעלי ניסיון כדירקטור, מנכ”ל או סמנכ”ל בחברה אחת או יותר במהלך שלוש שנים לפחות מתוך שמונה השנים האחרונות אשר כל אחד מהם עומד באחד לפחות מהתנאים הבאים:

- ניסיון של חמש שנים לפחות מתוך 8 השנים האחרונות בניהול כספים בקרן המשקיעה בחברות טכנולוגיה עילית בגודל של 50 מיליון ₪ לפחות ואשר ביצעה בחמש השנים האחרונות השקעות במצטבר של 5 מיליון ₪ לפחות בחברות טכנולוגיה עילית.
  - ניסיון של 5 שנים לפחות מתוך 8 השנים האחרונות בביצוע השקעות בלפחות חמש חברות טכנולוגיה עילית בהיקף מצטבר של 5 מיליון ₪ מכספו או מכסף מנוהל עבור אחרים.
  - ניהל פרויקטי מו"פ ארגוניים בתקציב של 30 מיליון ₪ בשנה לפחות בדרך של השקעה בחברות חיצוניות.
- המציעים נדרשים להגיש מסמכים המעידים על ניסיונם כמפורט לעיל.

#### 4. מנגנון השתתפות החברה הכלכלית

**בכפוף לעמידת המציע בתנאים כאמור בסעיף 2 לעיל החברה הכלכלית /או באמצעות אחת מחברות הבת שלה תעמיד למציע התחייבות כדלקמן :**

##### א. השתתפות החברה הכלכלית בעלויות יזום הקרן

עם סגירת הקרן וסיום גיוסם של 100 מיליון ₪ לפחות על ידי המציע הזוכה, תעביר החברה הכלכלית את השתתפותה בגין מאמצי הגיוס למציע הזוכה בסך של 1 מיליון ₪. בתמורה תהא זכאית החברה הכלכלית ל-20% מרווחי החברה המנהלת את הקרן.

##### ב. "רשת בטחון" להגנה מפני הפסדים

במידה ובתום תקופת הקרן (שמונה שנים) הפסידה הקרן בגין השקעותיה בחברות שמקום מושבן בחיפה אזי החברה הכלכלית תשפה את הקרן בגין ההפסדים שנצברו בסכום השווה ל-\_\_\_\_% מנכסי הקרן. מובהר כי הסכום המקסימאלי שישולם על ידי החברה הכלכלית כהגנה מפני הפסדים יעמוד על 8 מיליון ₪. לצורך בחינת הפסד תבוצע הערכת שווי הקרן לסוף התקופה, ועלייה או ירידת ערך תובא בחישוב הרווח/ הפסד.

**(המציעים נדרשים להציע מהו האחוז המבוקש על ידם בגין סעיף זה. המציע הזוכה יהא המציע שיעמוד באמות המידה המפורטות בסעיף 3 לעיל ואשר דרישתו לקבלת הגנה מפני הפסדים תהיה הנמוכה ביותר מבין הצעות שיוגשו).**

##### ג. ניהול נכסי הי סנטר

בהתאם להערכת שווי שבוצעה ביום 10.7.2017 שווי אחזקות חברת הי סנטר בע"מ בחברות סטארטאפ עומד על כ-11 מיליון דולר. חברת היי סנטר הינה חברת בת בבעלות מלאה של החברה הכלכלית במידה והמציע יהיה מעוניין, יועברו נכסי הי סנטר לניהולו של המציע הזוכה, ובתמורה יהא זכאי המציע הזוכה ל- 20% מהתמורה העודפת שתקבל בעת מימוש נכסי היי סנטר.

מובהר כי התמורה העודפת משמעותה התמורה העולה על שווי אחזקות היי סנטר כפי שיהא בהתאם להערכת שווי שתבוצע במועד סגירת הקרן. כל הסכומים המתקבלים עד

סך הערכת השווי יועברו על ידי המציע הזוכה לחברה הכלכלית ו/או לחברת הי סנטר בהתאם לקביעת החברה הכלכלית.

#### 5. לוח זמנים והערות כלליות

- א. למען הסר ספק יובהר כי החברה הכלכלית אינה מתחייבת להתקשר עם אף אחד מהמשיבים לפנייה זו.
- ב. החברה הכלכלית שומרת לעצמה את האפשרות לבקש מכל משיב לפנייה זו מידע נוסף לפי שיקול דעתה.
- ג. הגשת התשובות לפנייה זו :  
על התשובה לפנייה זו להתקבל לא יאוחר מתאריך 28/12/17 עד השעה 15:00 במעטפה סגורה במשרדי החברה הכלכלית לחיפה בע"מ רחוב אנדרי סחרוב 9 מגדלי מת"ם 3 קומה 7 חיפה.
- ד. התשובה תכלול לכל הפחות את הפרטים/מסמכים הבאים-  
שם המשיב לפנייה, מעמד משפטי של המשיב, שם איש קשר, כתובת, דוא"ל, טלפון, תיאור תמציתי של הגוף המשיב תיאור ניסיונו בהתאם לדרישות המפורטות בסעיף 3 לעיל.
- ה. שאלות הבהרה ניתן להפנות למר גיא ברקן באמצעות הדוא"ל – מנהל הכספים של החברה באמצעות הדוא"ל בכתובת : [guy@hec.co.il](mailto:guy@hec.co.il). החברה הכלכלית אינה מתחייבת להשיב על שאלות.
- ו. החברה שומרת לעצמה את הזכות לבוא בדין ודברים בכל שלב, עם מי מהמשיבים לפנייה זו או עם כולם לפי שיקול דעתה הבלעדי.
- ז. מובהר כי החברה הכלכלית שומרת על זכותה לקבל יותר מהצעה אחת להקמת קרן השקעות.
- ח. יובהר כי כל שינוי ו/או הבהרה ו/או דחייה בהליכי פנייה זו יפורסמו באתר האינטרנט של החברה. באחריות המשיבים לפנייה זו לבדוק את הפרסומים באתר החברה.

בכבוד רב,

החברה הכלכלית לחיפה בע"מ