

ישראל-קנדה (ט.ר) בע"מ ("החברה")

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

לכבוד
רשות ניירות ערך
www.isa.gov.il

20 בדצמבר 2020

הנדון: דיווח מיידי

החברה מתכבדת להודיע כי היא מנהלת¹ משא ומתן מתקדם עם אקרו נדל"ן ייזום בע"מ (להלן: "המוכרת") להתקשרות בהסכם (להלן: "המו"מ") לרכישת יתרת 50% מהזכויות בשותפות המוגבלת ובשותף הכללי המחזיקים בפרויקט קנדה אקרו בסיטי (הידוע גם בשם בנין בנק לאומי) (להלן בהתאמה: "הממכר" ו-"הפרויקט"), בתמורה לסך כולל של כ-120 מיליון ש"ח² בתוספת מע"מ כדין (להלן: "התמורה"). יצוין כי יתרת 50% מהזכויות בשותפות המוגבלת ובשותף הכללי מוחזקות על ידי החברה (בשרשור סופי)³ באופן שבכפוף להתקשרות הצדדים בהסכם מחייב ולהשלמתו, תחזיק החברה (בשרשור סופי), ב-100% מהשותפות המוגבלת ומהשותף הכללי.

נכון למועד דוח מיידי זה ועל פי תנאי העסקה המתגבשת, ככל שייחתם ההסכם, התמורה תשולם במועדים כדלקמן: (א) סך של 10 מיליון ש"ח בתוספת מע"מ כדין ישולמו למוכרת במזומן במועד חתימת ההסכם; (ב) סך של כ-110 מיליון ש"ח בתוספת מע"מ ישולמו למוכרת תוך 60 ימים ממועד חתימת ההסכם.

הצדדים פועלים לקבלת אישור הבנק להתקשרות בעסקה קודם למועד ההתקשרות (כשאינן כל ודאות לכך).

לפרטים מלאים אודות הפרויקט, זכויות הבנייה הקיימות בו על פי התב"ע הקיימת ותכניות החברה לגביו ראו סעיף 8.8 לדוח ברנע 2019 וכן דיווח מיידי של החברה מיום 10 בספטמבר 2020 (מס' אסמכתא: 2020-01-099855), המובאים בדוח זה על דרך ההפניה.

יובהר כי המידע האמור ניתן למען הזהירות, לאור כוונת החברה להנפיק אגרות חוב לא המירות למניות החברה כאמור בדיווח המיידי של החברה מיום 9 בדצמבר 2020⁴. נכון למועד דיווח מיידי זה טרם נחתם הסכם מחייב בין הצדדים ואין כל ודאות כי הסכם כאמור יחתם ואף אם יחתם הסכם כאמור (כשאינן כל ודאות לכך) אין ודאות כי לא יחול שינוי במתווה המפורט לעיל, לרבות שינוי מהותי. עוד יצוין, כי ההתקשרות בהסכם כאמור כפופה לקבלת כל האישורים הנדרשים על פי דין, ובכלל זה אישור הבנק.

בכבוד רב,

ישראל-קנדה (ט.ר) בע"מ
ע"י מר גיא קנדה, סמנכ"ל הכספים של החברה

1 בעצמה או באמצעות תאגידיה בשליטתה בשרשור סופי.

2 לשותפות המוגבלת הלוואה מבנק (להלן: "הבנק") בסך של כ-200 מיליון ש"ח (להלן: "ההלוואה הבנקאית"). התמורה בגין הממכר מורכבת מסכום התמורה בגין 50% משווי הנכס (כפי שנקבע במו"מ) בניכוי 50% מיתרת ההלוואה הבנקאית.

3 לפרטים אודות הפרויקט ראה סעיף 8.8 לדוח תיאור עסקי התאגיד של החברה לשנת 2019 אשר צורף כחלק א' לדוח התקופתי של החברה לשנת 2019, כפי שפורסם ביום 19 במרץ 2020 (מספר אסמכתא: 2020-01-023674) (להלן: "דוח ברנע 2019").

4 מסי אסמכתא 2020-01-133677.