

# ישראל קנדה

## ישראל-קנדה (ט.ר) בע"מ ("החברה")

לכבוד

רשות ניירות ערך  
[www.isa.gov.il](http://www.isa.gov.il)

לכבוד

הבורסה לניירות ערך בת"א בע"מ  
[www.tase.co.il](http://www.tase.co.il)

13 באפריל 2022

### הנדון: השלמת מכירת 50% ממתחם "בית הנערה" בהוד השרון בתמורה לסך של כ- 441 מיליון ש"ח

בהמשך לדיווח מיידי של החברה מיום 25 בינואר 2022<sup>1</sup> בדבר התקשרות חברת בת (100%) של החברה (להלן: "חברת הבת" או "המוכרת", לפי העניין), עם יוסי אברהמי עבודות הנדסה אזרחית בע"מ (להלן: "השותף" או "הקונה", לפי העניין), בהסכם למכירת 50% (במושע) בקרקע הידועה בשם "מתחם בית הנערה" בהוד השרון (להלן: "הקרקע"), במצבה As-Is (להלן: "ההסכם" ו-"הממכר", בהתאמה), בתמורה לסך של כ-441 מיליון ש"ח, בתוספת מע"מ כדין (להלן: "התמורה"), החברה מתכבדת לעדכן כי ביום 13 באפריל 2022 התקיימו כל התנאים המתלים, הושלמה העברת הממכר לקונה והתקבלה מלוא התמורה<sup>2</sup>.

עם השלמת העסקה כאמור, נכנס לתוקפו הסכם פעילות משותפת, אשר מסדיר את מערכת היחסים בין הצדדים כבעלי זכויות בקרקע. לפרטים אודות הסכם הפעילות המשותפת ראה הדוח הקודם.

### השלכות חשבונאיות

בעקבות השלמת העסקה כאמור לעיל צפויה החברה לרשום רווח לפני מס בסך של כ- 160 מיליון ₪. התזרים הפנוי הצפוי, לפני מס, צפוי להסתכם לכ- 180 מיליון ש"ח. הערכה בדבר סכום הרווח הינה הערכה ראשונית של החברה שטרם בוקר על ידי רואה החשבון המבקר של החברה ואין ודאות שלא יחול שינוי באמור לעיל, לרבות שינוי מהותי.

עם השלמת העסקה כאמור, מחזיקה החברה (בשרשור סופי) ב-50% מהזכויות בקרקע (במושע). לפרטים נוספים אודות ההסכם, לרבות ההשלכות החשבונאיות והרווח המהותי הצפוי לחברה בגין השלמת העסקה, ראה הדוח הקודם. לפרטים נוספים אודות מתחם בית הנערה ותוכניות החברה בקשר עם הקרקע ראה דיווחים מיידיים מהימים 6 באפריל 2021, 8 באפריל 2021, 4 במאי 2021, 30 ביוני 2021 ו-20 ביולי 2021<sup>3</sup>, וכן בבאור 33(א) לדוחות הכספיים של החברה ליום 31 בדצמבר 2021<sup>4</sup> המובאים בדוח מיידי זה בדרך של הפניה.

בכבוד רב,

ישראל-קנדה (ט.ר) בע"מ

נחתם על ידי גיא קנדה  
סמנכ"ל הכספים של החברה

<sup>1</sup> מסי' אסמכתא: 2022-01-010380, המובא בדוח זה בדרך של הפניה (להלן: "הדוח הקודם").

<sup>2</sup> כ- 255 מיליון ש"ח התקבלו לחשבון החברה ושימשו לפירעון הלוואה בסכום הנ"ל, היתרה בסך 186 מיליון ש"ח הופקדה אצל הנאמן ותועבר לחברה עם המצאת אישורי מיסים אשר צפויים להתקבל בימים הקרובים.

<sup>3</sup> מסי' אסמכתא: 2021-01-057129, 2021-01-059856, 2021-01-077247, 2021-01-045568 ו-2021-01-055207, בהתאמה.

<sup>4</sup> אשר צורפו לדוח השנתי של החברה ליום 31 בדצמבר 2021 ואשר פורסם ביום 13 במרץ 2022 (מסי' אסמכתא: 2021-01-024459).