

ישראל-קנדה (ט.ר) בע"מ ("החברה")

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

לכבוד
רשות ניירות ערך
www.isa.gov.il

17 באוקטובר 2021

הנדון: התקשרות בהסכם למכירת מלוא זכויותיה של ICR בקרקע "ריביירה", אשדוד בתמורה

לסך של 95 מיליון ש"ח

החברה מתכבדת להודיע כי ביום 14 באוקטובר 2021 התקשרה אי.סי.אר ישראל קנדה ראם החזקות בע"מ, חברה פרטית המוחזקת על ידי החברה בשיעור של 50% (להלן: "ICR" או "המוכרת") עם צד שלישי (להלן: "לרוכש") בהסכם מותנה בתנאי מתלה (כמפורט להלן) (להלן: "ההסכם") למכירת מלוא החזקותיה של ICR בקרקע "ריביירה" באשדוד¹ בתמורה לסך של כ-95 מיליון ש"ח בתוספת מע"מ כדין (להלן: "המקרקעין" ו-"התמורה", בהתאמה).

כניסתו לתוקף של ההסכם כפופה לקבלת המלצת משרד התיירות להעברת זכויות מהמוכרת לרוכש בתוך 90 ימים ממועד החתימה על ההסכם, כפוף לזכות הצדדים להאריך את המועד האמור ב-30 ימים נוספים כל פעם ובסה"כ עד 180 ימים נוספים וזאת באמצעות הודעה בכתב למשהו (להלן: "התנאי המתלה" ו-"המועד האחרון", בהתאמה). ככל שלא התקיים התנאי המתלה עד למועד האחרון כי אז ההסכם יבוטל והתמורה ששולמה על ידי הרוכש תושב לו.

בהתאם להסכם התמורה תשולם במועדים המפורטים להלן: (א) סך של 14,250 אלפי ש"ח הופקד באמצעות המחאה במועד החתימה אצל הנאמן. בתוך 7 ימי עסקים ממועד התקיימות התנאי המתלה, הנאמן יעביר את התשלום הראשון למוכרת והרוכש יעביר את המע"מ בגין התשלום הראשון כנגד רישום שעבוד לטובת הרוכש על המקרקעין; (ב) בכפוף להתקיימות התנאי המתלה, עד ליום 15 בדצמבר 2021 ישלם הרוכש למוכרת סך של 9,500 אלפי ש"ח בתוספת מע"מ ובכפוף לכך כי נרשם השעבוד לטובתו; (ג) יתרת התמורה בסך של כ-71,250 בתוספת מע"מ תשולם עד ליום 30 ביוני 2022 וכנגד מסירת החזקה במקרקעין.

השלכות חשבונאיות

כאמור התמורה של ICR מסתכמת לסך של **95 מיליון ש"ח** זאת בהשוואה ליתרה (100%) של **כ-32 מיליון ש"ח** המיוחסים ל-ICR בדוחותיה של החברה ליום 30 ביוני 2021².

בכבוד רב,

ישראל-קנדה (ט.ר) בע"מ
נחתם על ידי: גיא קנדה
סמנכ"ל הכספים של החברה

¹ הידועה כחלקה 12 בגוש 2002 וכן חלקים מחלקות 7, 9, 10, 11, 14, 164 ו-166 בגוש 2002 בשטח של כ-53 דונם (כפוף להפקעות לטובת עיריית אשדוד). לפרטים אודות המקרקעין ראו סעיף 6.3.2 לדוח תיאור עסקי התאגיד לשנת 2020 אשר צורף לדוח התקופתי של החברה לשנת 2020 ודווח ביום 25 במרץ 2021 (מס' אסמכתא-2021-01-046170) המובא בדוח זה בדרך של הפניה.
² חלקה של החברה בשרשור (50%) וכלולים בסעיף השקעות והלוואות בחברות כלולות.