

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

13 בספטמבר 2022

הנדון: השלמת מכירת קרקע ברח' הרכבת בתל אביב-יפו בתמורה לסך של 486 מיליון ש"ח

בהמשך לדיווח מיידי של החברה מיום 4 באפריל 2022¹ (להלן: "הדוח הקודם") בדבר התקשרות החברה² (להלן: "המוכרת") עם אפי קפיטל שובל נחשון בע"מ³, שאינה קשורה לחברה ו/או לבעלי השליטה בה (להלן: "הרוכשת") בהסכם (להלן: "ההסכם") למכירת ממכר הכולל את זכויות הבעלות במקרקעין הידועים כחלקות 198, 215, 221 ו-18 בגוש 6977 המצויים ברחובות הרכבת והגר"א בתל-אביב, בשטח רשום כולל של כ-2,610 מ"ר בתמורה לסך כולל של כ-486 מיליון ש"ח בתוספת מע"מ כדין (להלן: "התמורה"), ובהמשך לדיווח המיידי של החברה מיום 17 ביולי 2022⁴ בדבר עדכון תנאי תשלום יתרת התמורה, החברה מתכבדת לעדכן כי ביום 12 בספטמבר 2022, השלימה המוכרת את תשלום יתרת התמורה בסך של כ-314 מיליון ש"ח בתוספת הפרשי הצמדה ומע"מ והושלמה מכירת מלוא החזקות המוכרת בממכר כנגד העברת החזקה הפיזית והמשפטית.

להערכת החברה עם השלמת מכירת המקרקעין ייווצר בדוחותיה המאוחדים של החברה רווח מהותי, לפני מס, בסך של כ-195 מיליון ש"ח מהם הוכרו 84 מיליון ש"ח ברבעון השני של 2022 ורווח נוסף של כ-111 מיליון ש"ח צפויים להירשם בדוחות הרבעון השלישי של החברה.⁵

לפרטים אודות המקרקעין ראה סעיף 8.8 לדוח תיאור עסקי התאגיד של החברה לשנת 2021, שפורסם ביום 13 במרץ 2022, מס' אסמכתא: 2022-01-024459, המובא בדוח זה בדרך של הפניה. לפרטים נוספים אודות העסקה ראה דוח הקודם. מונחים שלא הוגדרו מפורשות בדוח מיידי זה תהיה להם המשמעות שניתנה להם בדוח הקודם.

בכבוד רב,

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

¹ מס' אסמכתא: 2022-01-035424, המובא בדוח זה על דרך ההפניה.
² באמצעות שלוש חברות בנות (ג.ז. מדף 14 בע"מ, חברת ג.ז. מדף 15 בע"מ וחברת ג.ז. מדף 18 בע"מ המוחזקות על ידי החברה בשיעור של 95% (כ"א)).
³ המוחזקת על ידי אפי קפיטל נדל"ן בע"מ, תאגיד מדווח שאגרות החוב שלו נסחרות בבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ, ועל ידי צד שלישי נוסף, בחלקים שווים.
⁴ מס' אסמכתא: 2022-01-074859, המובא בדוח זה בדרך של הפניה.
⁵ עם קבלת התמורה פרעה החברה הלוואה בגין המקרקעין בסך של כ-102 מיליון ש"ח.