

ישראל קנדה

ישראל-קנדה (ט.ר) בע"מ ("החברה")

לכבוד

הבורסה לניירות ערך בת"א בע"מ (להלן: "הבורסה")

www.tase.co.il

לכבוד

רשות ניירות ערך

www.isa.gov.il

23 בנובמבר 2022

הנדון: החלטת הועדת המחוזית לתכנון ובניה תל-אביב על הפקדת תכנית 'מתחם אלקו' ברמת השרון להקמת פרויקט הכולל כ- 600 דירות וכ-150 אלף מ"ר לתעסוקה ומסחר

החברה מתכבדת לעדכן כי ביום 22 בנובמבר 2022 נודע לה כי הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה תל-אביב החליטה על הפקדת תכנית אזור התעסוקה מורשה ברמת השרון (פרויקט רמת השרון החדשה הידוע גם בשם 'מתחם אלקו'), להקמת מתחם שישלב מגורים, מסחר ותעסוקה ומבני ציבור. יצוין כי החברה טרם קיבלה את פרוטוקול הוועדה לידה.

התכנית תאפשר הקמת פרויקט בהיקף שטחים כולל של כ-206 אלפי מ"ר עילי, מעל מרתפים בשטח של כ-90 אלפי מ"ר. על פי התכנית תותר הקמת שטחים לשימושי מסחר ותעסוקה בהיקף של כ-150 אלפי מ"ר וזאת ב-4 מגדלים בני עד 20 קומות כ"א שיחוברו בקומות התחתונות בהן יוקצו שימושי המסחר. כמו כן יוקמו 8 בנייני מגורים בני 9 קומות ובהם 600 יחידות דיור קטנות (מתוכן 120 יוקצו עבור דירות להשכרה). על פי התוכנית יוקצה שטח לטובת הקמת בית ספר, ושטחי ציבור נוספים לתושבי המקום, וכן שטח של כ-7.5 דונם לטובת מסוף תחבורה ושימושי אחסנה עירוניים.

לפרטים נוספים אודות פרויקט רמת השרון החדשה (מתחם אלקו) ראו בסעיף 6.3.3 לדוח התקופתי של החברה לשנת 2021 אשר פורסם ביום 13 במרץ 2022 (מס' אסמכתא: 024459-01-2022), המובא בדוח זה בדרך של הפניה (להלן: "הדוח התקופתי").

השלכות חשבונאיות

עם התקיימות התנאים להכרה בהכנסה, החברה צפויה לרשום בדוחותיה הכספיים רווח מהותי. עיתוי הכרת הרווח בדוחות הכספיים יבחן על ידי החברה ועל ידי רואי החשבון המבקר שלה¹. ההערכה בדבר מהותיות הרווח הינה הערכה ראשונית של החברה שטרם נבחנה על ידי רואה החשבון המבקר של החברה ואין ודאות שלא יחול שינוי באמור לעיל, לרבות שינוי מהותי. לפרטים אודות שיווק הזכויות העתידיות למגורים בפרויקט² וסוגיית ההכרה בהכנסה ראו סעיף 6.3.3.4 בדוח התקופתי.

בכבוד רב,

ישראל-קנדה (ט.ר) בע"מ

נחתם על ידי גיא קנדה
סמנכ"ל הכספים של החברה

1 לעניין עיתוי ההכרה ברווח ראו גם את תשובת הרשות לניירות ערך לפניה המקדמית של החברה כפי שפורסמה באתר הרשות לניירות ערך ביום 21 בנובמבר 2019.

2 השיווק היה של זכות עתידית רעיונית לדירה ממוצעת, ככל שתאושר התביעה למגורים.