

14 בדצמבר 2022

הנדון: הגבעה הצרפתית, ירושלים – אישור להפקדה של הועדה המחוזית להקמת פרויקט בהיקף של כ-500 דירות וכ-5,000 מ"ר לתעסוקה ומסחר

בהמשך לאמור בסעיף 6.3.2 בדוח התקופתי של החברה ליום 31 בדצמבר 2021¹ (להלן: "הדוח השנתי") ביחס לקידום תב"ע בקרקע הידועה בשם הגבעה הצרפתית ירושלים (להלן: "פרויקט הגבעה הצרפתית"), שבבעלות איי.סי.אר ישראל קנדה ראם החזקות בע"מ, חברה פרטית המוחזקת בשיעור של 50% על ידי החברה² (להלן: "ICR") החברה מתכבדת לעדכן כי ביום 13 בדצמבר 2022, נודע לה כי הועדה המחוזית לתכנון ולבניה ירושלים אישרה את הפקדתה בתנאים של תכנית 101-1025519 הגבעה הצרפתית ירושלים (להלן: "התכנית").

בכפוף להתקיימות התנאים שנקבעו, התכנית תאפשר הקמת פרויקט הכולל 3 מגדלים בני 22 עד 26 קומות שיכללו בסה"כ כ-500 דירות (מתוכן כ-80 דירות לשכירות ארוכת טווח לפרק זמן של 15 שנה), וכך כ-5,000 מ"ר שטחי תעסוקה ומסחר וכן מטלות ציבוריות להקמת אולם ספורט, גני ילדים, בתי כנסת וכיו"ב.

להערכת החברה, תוספת השטחים כאמור עשויה להגדיל באופן משמעותי את הרווחיות הצפויה בפרויקט (חלק החברה 50%). הערכת החברה בדבר השפעת תוספת השטחים על פי התוכנית על הרווחיות הצפויה בפרויקט הינה מידע צופה פני עתיד כהגדרת המונח בחוק ניירות ערך תשכ"ח-1968, המבוססת על ניסיונה של החברה ועל היקף השטחים שיתווספו כאמור לעיל על פי התוכנית, אם וככל שתאושר לאחר הפקדתה. לפיכך, עלול לחול שינוי בהערכות החברה, לרבות שינוי מהותי, אם וככל שהתוכנית לא תאושר לאחר הפקדתה ו/או אם וככל שיחול שינוי בהיקף השטחים על פי התוכנית.

לפרטים נוספים אודות פרויקט הגבעה הצרפתית ראו סעיפים 6 ו-6.3.2 בדוח התקופתי של החברה לשנת 2021 אשר פורסם ביום 13 במרץ 2022 (מס' אסמכתא: 2022-01-024459), המובא בדוח זה בדרך של הפניה.

בכבוד רב,

ישראל-קנדה (ט.ר) בע"מ

נחתם על ידי גיא קנדה
סמנכ"ל הכספים של החברה

¹ מספר אסמכתא: 2022-01-024459, אשר המידע על פיו מובא בדוח מיידי זה בדרך של הפניה.
² היתרה (50%) מוחזקת על ידי א.ר. ראם מגורים בע"מ.