



ישראל קנדה

ישראל-קנדה (ט.ר) בע"מ ("החברה")

לכבוד רשות ניירות ערך
לכבוד רשות ניירות ערך
הבורסה לניירות ערך בתל-אביב בע"מ (להלן: "הבורסה")
www.tase.co.il www.isa.gov.il

ג.א.ג.,

5 בפברואר 2025

הנדון: דיווח מיידי – עסקת מלונות בראון - עדכון

בהמשך לדיווח המיידי של החברה מיום 16 בדצמבר 2024 (להלן: "הדוח הקודם")¹ בקשר עם התחייבות ישראל קנדה מלונות החזקות בע"מ² (להלן ובהתאמה: "קנדה מלונות" ו-"התחייבות קנדה מלונות") שצורפה לבקשה להסדר חוב שהוגשה לבית המשפט בתל אביב עבור קבוצת בראון (להלן: "הסדר החוב" ו-"בראון", בהתאמה) והכל כמפורט בדוח הקודם (להלן: "העסקה"), החברה מתכבדת לעדכן כי במסגרת הבקשה להסדר החוב הוסכם על עדכון התחייבות קנדה מלונות אשר צורפה להצעת הסדר חוב מתוקנת שהוגשה על ידי בראון לבית המשפט בתל-אביב, אשר עיקריה מפורטים להלן:

1. עדכון התמורה ואופן תשלומה – התמורה תגדל בכ-23.5 מיליון ש"ח (להלן: "תוספת התמורה") באופן שסך התמורה תסתכם לכ-131 מיליון ש"ח³ בתוספת מע"מ כדין (להלן: "התמורה המעודכנת"). התמורה המעודכנת תשולם במלואה במזומן במועד ההשלמה (חלף תשלום חלקי במזומן והמחאת חובות כאמור בסעיף 2 לדוח הקודם⁴). בכוונת קנדה מלונות לממן את התמורה המעודכנת ממקורותיה העצמיים וממימון חיצוני.

סך של כ-20 מיליון ש"ח מתוך תוספת התמורה הינו כנגד רכישת החזקותיה של בראון (50%) בחברה המחזיקה בזכויות להקמת מלון בנתב"ג במתווה של BOT (להלן: "עסקת נתב"ג") אשר תהווה חלק מהפעילות הנרכשת והממכר ותרכש על ידי השותפות המלונאית (כהגדרת המונחים בדוח הקודם).

עסקת נתב"ג כפופה לקבלת אישור רשות שדות התעופה, אישור רשות התחרות ואישור דירקטוריון החברה הנרכשת, אשר נכון למועד דוח מיידי זה טרם התקבלו. הואיל ועסקת נתב"ג כפופה לאישורים האמורים חלק מהחזקותיו של הגוף המוסדי (כהגדרתו בסעיף 1 לדיווח הקודם) בשותפות המלונאית ישמשו כבטוחה לטובת קנדה מלונות עבור הסכום המשולם בגין עסקת נתב"ג וזאת עד לקבלת האישורים האמורים⁵.

יתרת תוספת התמורה הינה בגין תוספת תמורה להסדר החוב.

2. העברת עובדים ברצף זכויות – השותפות המלונאית תקלוט את עובדי הפעילות הנרכשת ברצף זכויות בהתאם ובכפוף למנגנון שנקבע בהסדר.

1 מסי' אסמכתא: 2024-01-624678, המובא בדוח זה בדרך של הפניה.

2 חברה בת המוחזקת על ידי החברה בשיעור של כ-68.5%.

3 בעסקה נכלל סך של 10 מ"ש"ח עבור רכישת 50% מחלקו של שותף של בראון באחד מהמלונות כמפורט בה"ש 7 לדוח הקודם כאשר סך של 5 מ"ש"ח ישולמו במועד אישור ההסדר והינו חלק מהתמורה המעודכנת וסך של 5 מ"ש"ח ישולם בחלוף 24 חודשים ממועד אישור ההסדר ואינו כלול בתמורה המעודכנת וישולם ישירות לשותף האמור.

4 ובהתאם התנאי הקבוע בסעיף 3.6 לדוח הקודם יימחק לאור השינוי באופן תשלום התמורה.

5 בכל מקרה לא יהיה באי קבלת האישורים האמורים כדי לעכב את הסדר החוב (בכפוף להתקיימות כל התנאים המתלים).

3. עדכון המועד האחרון להתקיימות התנאים המתלים – המועד האחרון להתקיימות התנאים המתלים הוא עד ליום 20 בפברואר 2025 (חלף 15 בפברואר 2025) וכן הוא עד למועד האחרון להשלמת העסקה עד ליום 1 במרץ 2025.

יצוין כי נכון למועד דוח מיידי זה, התקבל אישור הממונה על התחרות לעסקה (למעט ביחס לעסקת נתבי"ג כאמור בסעיף 1 לעיל).

למעט כמפורט לעיל, לא חל שינוי בהתחייבות קנדה מלונות. יודגש ויובהר, כי אין ודאות שהתנאים המתלים יתקיימו, שההסדר יושלם או כי העסקה תושלם. לפרטים נוספים אודות העסקה ראה הדוח הקודם. מונחים שלא הוגדרו מפורשות בדוח מיידי זה תהא להם המשמעות אשר ניתנה להם בדוח הקודם המובא בדוח זה בדרך של הפניה.

בכבוד רב,

ישראל-קנדה (ט.ר) בע"מ

נחתם על ידי גיא קנדה, משנה למנכ"ל