



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

12 ביוני 2025

הנדון: מכירת קרקע בפרויקט הגבעה הצרפתית בירושלים בסך של 300 מ"ח (ICR) - השתכללות העסקה

בהמשך לאמור בביאור 8.ב(4)(ו)(6) לדוחות הכספיים המאוחדים של החברה ליום 31 בדצמבר 2024¹ בקשר עם התקשרות אי.סי.אר ישראל קנדה ראם החזקות בע"מ, חברה פרטית המוחזקת בשיעור של כ-42.5% על ידי החברה² (להלן: "ICR") עם צד שלישי שאינו קשור לחברה ו/או לבעלי השליטה בה (להלן: "הרוכש") בהסכם למכירת מלוא זכויותיה במקרקעין הידועים כחלקה 92 ו-93 בגוש 30545, הידועים גם בשם הגבעה הצרפתית, ירושלים ("ההסכם", ו-"המקרקעין", בהתאמה), במצבן As-Is, בתמורה לסך של 300 מיליון ש"ח בתוספת מע"מ כדין ("התמורה"), החברה מתכבדת להודיע כי ביום 11 ביוני 2025 ("המועד הקובע") אושרה למתן תוקף התב"ע שקודמה על המקרקעין, ולפיכך, בהתאם להוראות ההסכם, יתרת התמורה שטרם שולמה ל-ICR בסך של כ-250 מיליון ש"ח בתוספת מע"מ כדין תשולם לה בתוך 90 ימים מהמועד הקובע³.

השלכות חשבונאיות

בהתאם להערכת ICR, ממכירת המקרקעין צפוי להיווצר ל-ICR רווח לפני מס, בסך של כ-127 מיליון ש"ח (חלק החברה ב-ICR הינו 42.5%). הערכות אלו הינן הערכות שטרם נסקרו על ידי רוה"ח המבקרים של ICR והינן בהתעלם מההוצאות העסקיות של ICR לאחר יום 1 באפריל 2025, לפיכך אין כל ודאות שהערכות אלו יתממשו ואף אם יתממשו אין כל ודאות שלא יחול שינוי באמור לעיל, לרבות שינוי מהותי.

לפרטים נוספים ראו ביאור 8.ב(4)(ו)(6) לדוחות הכספיים השנתיים המובא בדוח זה בדרך של הפניה.

בכבוד רב,

ישראל-קנדה (ט.ר) בע"מ

נחתם על ידי גיא קנדה
משנה למנכ"ל החברה

¹ אשר צורפו לדוח התקופתי של החברה לשנת 2024, פורסם ביום 25 במרץ 2025 (מס' אסמכתא 020059-01-2025), המובא בדוח זה בדרך של הפניה ("הדוחות הכספיים השנתיים").

² היתרה מוחזקת על ידי א.ר. ראם מגורים בע"מ (42.5%) ועל ידי גופים מקבוצת כלל חברה לביטוח בע"מ (15%).

³ כאמור בביאור 8.ב(4)(ו)(6) לדוחות הכספיים השנתיים, סך של כ-50 מיליון ש"ח שולם ל-ICR במועדים שונים עד לחודש ינואר 2025.