

ישראל-קנדה (ט.ר) בע"מ ("החברה")

לכבוד
הבורסה לניירות ערך בת"א בע"מ
www.tase.co.il

לכבוד
רשות ניירות ערך
www.isa.gov.il

31 בדצמבר 2020

הנדון: דיווח מיידי

בהמשך לדיווח מיידי של החברה מיום 4 באוקטובר 2020 (מס' אסמכתא: 107544-01-2020) (להלן: "הדיווח הקודם") בדבר התקשרות השותפים¹, עליהם נמנית החברה (שעור החזקות החברה, בשרשור סופי, הינו כ-18%) המחזיקים בפרויקט סי טאוואר בהרצליה, הכולל בניין משרדים בשטח עילי של כ-44 אלף מ"ר המושכר לחברת מיקרוסופט, לתקופה של 15 שנים (21 שנים כולל אופציות)³ (להלן: "הפרויקט"), עם גופים מוסדיים מקבוצת הראל השקעות בביטוח ושירותים פיננסיים בע"מ ומקבוצת עמיתים קרנות הפנסיה הותיקות, בארגון של קבוצת הראל בהסכם הלוואה להעמדת הלוואה צמודת מדד לשותפים, נון ריקורס לחברה המובטחת בפרויקט, בהיקף של כ-830 מיליון ש"ח במח"מ של כ-10 שנים (להלן ובהתאמה: "הסכם הלוואה"), "סכום הלוואה" ו-"הלוואה", לפי העניין), החברה מתכבדת לעדכן כי ביום 30.12.2020, לאחר רישום הבטחונות הנדרשים על פי הסכם הלוואה והתקיימות תנאים נוספים, הועמד סכום הלוואה בפועל, כפי שנקבע בהסכם הלוואה. הלוואה תישא ריבית בשיעור של 1.29% לשנה. סכום הלוואה שימש לפירעון מלוא הלוואת הלייווי הבנקאית בסך של כ-652 מיליון ש"ח לפרטים מלאים אודות הלוואה ותנאיה ראה נספח א' אשר צורף לדיווח הקודם.

בכבוד רב,

ישראל-קנדה (ט.ר) בע"מ

נחתם על ידי גיא קנדה

סמנכ"ל הכספים של החברה

¹ להלן השותפים: חברה נכדה של החברה המוחזקת על-ידי החברה בשיעור של כ-74%, אקרו ש.א.א.ש, פרויקטים שותפות מוגבלת, תדהר אינווסמנט 1 שותפות מוגבלת, קבוצת חוף התכלת ושותף נוסף.

² החברה מחזיקה בחברה נכדה (להלן: "החברה הנכדה") (בשרשור סופי) בשיעור של כ-33.73%; החברה הנכדה מחזיקה בכ-13396.24% מפרויקט סי טאוואר.

³ לפרטים אודות הפרויקט ראה סעיף 11.10 לדוח השנתי של החברה לשנת 2019 אשר פורסם ביום 19 במרץ 2020 (מס' אסמכתא: 023236-01-2020), המובא בדוח זה על דרך ההפניה.