

# ישראל קנדה

## ישראל-קנדה (ט.ר) בע"מ ("החברה")

לכבוד  
הבורסה לניירות ערך בת"א בע"מ  
[www.tase.co.il](http://www.tase.co.il)

לכבוד  
רשות ניירות ערך  
[www.isa.gov.il](http://www.isa.gov.il)

18 פברואר 2021

### הנדון: עדכון בפרויקט סנט-פטרסבורג, רוסיה

בהמשך לאמור בסעיף 7.3 לדוח תיאור עסקי החברה ובאור 15ה' לדוחותיה הכספיים של החברה ליום 31 בדצמבר 2019<sup>1</sup> ובאור 15' לדוחות הכספיים לרבעון השלישי לשנת 2020<sup>2</sup> (להלן ביחד: "הביאורים") בדבר התקשרות Morgal Investments LLC (תאגיד המוחזק בשרשור סופי על ידי החברה, ומוצג בדוחות הכספיים כחברה כלולה בשיעור החזקה של 44.5%) (להלן: "מורגל הרוסית"), בעסקת תמורות על פי הסכם מסגרת עם צד שלישי מקומי, החברה מתכבדת להודיע, כי בחודשים דצמבר 2020 וינואר 2021 נמכרו 537 יחידות דיור בהיקף כספי כולל של כ-34.3 מיליון דולר. נכון לסוף ינואר 2021 נמכרו בפרויקט סנט פטרסבורג ברוסיה (במצטבר) כ-4,000 יחידות דיור מתוכם כ-2,660 יחידות דיור בשנת 2020.

סך התמורות ששולמו עד כה למורגל הרוסית על ידי הרוכש הסתכמו לסך של כ-36.6 מיליון דולר<sup>3</sup>.

בכבוד רב,

ישראל-קנדה (ט.ר) בע"מ  
ע"י מר גיא קנדה, סמנכ"ל הכספים של החברה

<sup>1</sup> אשר צורפו לדוח התקופתי של החברה ליום 31 בדצמבר 2019. פורסם ביום 19 במרץ 2020 (מספר אסמכתא: 2020-01-023236) (להלן: "דוח ברנע 2019") המובא בדוח זה על דרך של הפניה.

<sup>2</sup> אשר פורסם ביום 24 בנובמבר 2020 (מס' אסמכתא: 2020-01-126270) המובא בדוח זה על דרך של הפניה.

<sup>3</sup> בהמשך לאמור בסעיף 7.3 לדוח ברנע 2019, בדבר העמדת הלוואות בעלים למורגל הרוסית על ידי החברה, אלקטרה בע"מ (להלן: "אלקטרה"), אלקטרה השקעות (1988) בע"מ (חברה שלמיטב ידיעת החברה הינה חברה בעלות ובשליטה מלאות של אלקטרה, המחזיקה במורגל הרוסית בשיעור של 50%) (להלן: "אלקטרה השקעות"), ושותף נוסף (המחזיק, בשרשור, במורגל הרוסית בשיעור של 5.5%), נכון למועד דוח מידי זה, יתרת ההלוואה העודפת של אלקטרה למורגל הרוסית עומדת על סך של כ-29 מיליון דולר (להלן: "ההלוואה העודפת"), לפיכך התמורות שיתקבלו ממורגל הרוסית יועברו לאלקטרה וזאת עד לפירעון ההלוואה העודפת. לאחר מכן תפרע יתרת ההלוואות פרו-רטה לחברה, לשותף ולאלקטרה השקעות.