

ישראל-קנדה (ט.ר) בע"מ ("החברה")

לכבוד
רשות ניירות ערך
www.isa.gov.il

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

27 בפברואר 2020

הנדון: דיווח מיידי

בהמשך לדיווח המיידי של החברה מיום 7 במרץ 2019¹ בדבר, בין היתר, התקשרות חברת מידטאון בע"מ (נכון למועד דוח מיידי זה, מוחזקת על ידי החברה בשיעור של כ-81%) ואשר מחזיקה בפרויקט מידטאון (להלן: "**חברת מידטאון**") בהסכם מימון עם בנק מקומי (להלן: "**הסכם המימון**" ו-"**הבנק**"), בהתאמה) לפיו הבנק העמיד לחברת מידטאון מסגרת אשראי בסך של עד 270 מיליון ש"ח, החברה מתכבדת להודיע כי ביום 27 בפברואר 2020, התקשרה חברת מידטאון עם הבנק בתוספת להסכם המימון לפיה עודכנו ההתחייבויות הפיננסיות של חברת מידטאון לבנק כמפורט להלן (להלן: "**התוספת להסכם המימון**"):

התנאים המעודכנים על פי התוספת להסכם המימון	התנאים המקוריים	ההתחייבות הפיננסית
החל מיום 1.10.2019 ועד ליום 28.2.2021 – 20 מיליון ש"ח	החל מיום 1.10.2019 ועד ליום 28.2.2020 – 20 מיליון ש"ח	התחייבות להכנסה התפעולית נטו (NOI) ³ מהסכמי שכירות מאושרים
החל מיום 1.3.2021 ועד ליום 28.2.2022 – 24 מיליון ש"ח	החל מיום 1.3.2020 ועד ליום 28.2.2021 – 24 מיליון ש"ח	
החל מיום 1.3.2022 ועד לפירעון מלוא האשראי – 28 מיליון ש"ח	החל מיום 1.3.2021 ועד לפירעון מלוא האשראי – 28 מיליון ש"ח	
בכל התקופה שהחל מיום 8.3.2020 ועד לפירעון מלוא האשראי הסך הכולל של היתרה הבלתי מסולקת של האשראי לא יעלה בכל עת על 70% משווי הנכס, כפי שישתקף בדוחות שמאי שיומצאו לבנק כאמור (לא כולל מע"מ);	בכל התקופה שהחל מיום 8.3.2020 ועד לפירעון מלוא האשראי הסך הכולל של היתרה הבלתי מסולקת של האשראי לא יעלה בכל עת על 60% משווי הנכס, כפי שישתקף בדוחות שמאי שיומצאו לבנק כאמור (לא כולל מע"מ);	התחייבות לעמידה ביחס LTV (Loan To value)

לפרטים נוספים אודות הסכם המימון ראה הדוח הקודם. מונחים שלא הוגדרו מפורשות בדוח מיידי זה תהא להם המשמעות שניתנה להם בדוח הקודם.

בכבוד רב,

ישראל-קנדה (ט.ר) בע"מ
נחתם על ידי גיא קנדה
סמנכ"ל הכספים של החברה.

¹ מס' אסמכתא 2019-01-019551 (להלן: "**הדוח הקודם**").

² במועד הדוח הקודם, החזיקה החברה בכ-56% מחברת מידטאון.

³ "**NOI**" לעניין זה משמעו - ההכנסות והתקבולים המגיעים ללקוחות מהשכרת יחידות ושטחים בנכס, בניכוי הוצאות הפעלה, הוצאות הנהלה והוצאות כלליות בגין הנכס, ללא פחת, בחישוב שנתי.