

ישראל-קנדה (ט.ר) בע"מ ("החברה")

לכבוד
הבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ
www.tase.co.il

לכבוד
רשות ניירות ערך
www.isa.gov.il

18 במרץ 2020

הנדון: דיווח מיידי

בהמשך לדיווח המיידי של החברה מיום 11 במרץ 2020¹ בדבר התקשרות החברה עם אלעד ישראל החזקות בע"מ (להלן: "המוכרת") במסמך זכרון דברים מחייב ומותנה (להלן: "זכרון הדברים") לרכישת מניות אשר תהווה 70.7% מהון המניות המונפק והנפרע של אלעד ישראל מגורים החדשה בע"מ וכ-73.88% מזכויות ההצבעה בה (להלן: "אלעד מגורים החדשה"), החברה מתכבדת להודיע כי הצדדים התקשרו בתוספות לזכרון הדברים לפיהן נערכו מספר שינויים בזכרון הדברים שעיקריהם מפורטים להלן (להלן: "התוספות"):

1. עדכון התנאים המתלים:

- א. אישור דירקטוריון החברה – יתקבל עד ליום 19 באפריל 2020.
 - ב. שינוי התנאי המפורט בסעיף ג(3) לדיווח הקודם – התנאי האמור עודכן ויהיה כמפורט להלן: קבלת אישור בית משפט לשינוי המבנה², לרבות השלמת העסקה וקבלת פסיקתא המאשרת את ביצוע הפיצול ומתן הוראות לצדדים שלישיים לביצוע הפעולות הדרושות לצורך יישום הסכם הפיצול.
 - ג. תנאים מתלים נוספים – בנוסף לתנאים המפורטים בדיווח הקודם יתווספו התנאים המתלים המפורטים להלן: (1) ייחתם הסכם לרכישת 20% מהחזקות הקבוצה בפרויקט רוטשילד עד ליום 19 באפריל 2020⁴; (2) קבלת אישור צד שלישי המחזיק בפרויקט רוטשילד (50%) בהתאם לתנאים שנקבעו בתוספות.

2. הוספת בטוחה – להבטחת התחייבויותיהן של אלעד מגורים 5 ואלעד מגורים החדשה לקיום כלל הוראות הסכם הפיצול והמגבלות המוטלות מכוחו לרבות החלטת המיסוי, יועברו 25% ממניות המוכרת באלעד מגורים (הבטוחה הנוספת) ובאלעד מגורים החדשה (הבטוחה הקיימת) כמפורט בדיווח הקודם) על שם הנאמן וירשם עליהם שעבוד. כן נקבעו מגבלות על ביצוע הקצאת מניות או ניירות ערך המירים למניות באלעד מגורים ואלעד מגורים החדשה.

3. עדכון מועדים והוראות להשלמת העסקה – המועד האחרון להתקיימות התנאים המתלים ימנה החל ממועד אישור דירקטוריון החברה 6 (ככל שיתקבל) ועד לתום 45 ימים מהמועד האמור.⁷

לפרטים נוספים ראה הדיווח הקודם. מונחים שלא הוגדרו מפורשות בדוח מיידי זה תינתן להם המשמעות כפי שניתנה להם בדיווח הקודם.

בכבוד רב,

ישראל-קנדה (ט.ר) בע"מ

נחתם על ידי גיא קנדה

סמנכ"ל הכספים של החברה

1 מס' אסמכתא 2020-02-019942 (להלן: "הדיווח הקודם").

2 חלף 17 במרץ 2020.

3 כהגדרת המונח בדיווח הקודם.

4 כמפורט בהע"ש 3 לדיווח הקודם.

5 כהגדרת המונח בסעיף ג(2) לדיווח הקודם.

6 חלף מועד החתימה על זכרון הדברים.

7 כן נקבע כי "מועד ההשלמה" יחול בתום יום עסקים אחד, לאחר חלוף 45 ימים ממועד החלטת בית המשפט בדבר אישור שינוי המבנה, כמפורט בסעיף 1(ב) לעיל, ככל שעד מועד זה לא הוגש ערעור על החלטת בית המשפט, ובתנאי שהתקיימו כלל התנאים המתלים.