

קבוצת אורון אחזקות והשקעות בע"מ

(“החברה”)

21 באוגוסט, 2019

לכבוד	לכבוד
הבורסה לניירות ערך בת"א בע"מ	רשות ניירות ערך
<u>באמצעות המגנ"א</u>	<u>באמצעות המגנ"א</u>
	ג.א.ג.,

הנדון: פדיון מוקדם מלא של אגרות החוב (סדרה א'), המותנה בהשלמת הנפקת סדרת אגרות חוב חדשה

החברה מתכבדת להודיע בזאת, כי ביום 20 באוגוסט 2019, החליט דירקטוריון החברה על ביצוע פדיון מוקדם מלא ומותנה, ביוזמת החברה, של יתרת אגרות החוב (סדרה א') של החברה שבמחזור¹, אשר יבוצע ביום ה', 26 בספטמבר 2019 (“מועד הפדיון המוקדם המותנה”), והכול כמפורט להלן:

1. ביצוע הפדיון המוקדם המלא כאמור, מותנה בהשלמת הנפקת אגרות חוב (סדרה ב') של החברה, על פי דוח הצעת מדף שתפרסם החברה, אם וככל שתפרסם, מכוח תשקיף מדף נושא תאריך 16 במאי, 2017² (“התנאי המתלה”)³, ואשר התמורה מהנפקתן (ככל שתבוצע) תשמש, בין היתר, לפדיון המוקדם של אגרות החוב (סדרה א') של החברה.

2. יצוין, כי תנאי אגרות החוב (סדרה ב') של החברה, מבנה ההנפקה ותנאיה טרם נקבעו סופית, וככל שתבוצע, היא תהיה בתנאים שיקבעו על ידי הנהלת החברה וכפי שיפורטו בדוח הצעת מדף שתפרסם החברה, אם וככל שתפרסם.

יובהר, כי החברה אינה מתחייבת לבצע את הנפקת אגרות החוב (סדרה ב') כאמור בדוח זה לעיל, וכי נכון למועד דוח מיידי זה, אין כל וודאות לביצוע ההנפקה כאמור, עיתויה, היקפה ותנאיה.

כמו כן, פרסום דוח הצעת המדף וביצוע ההנפקה, אם וככל שיבוצעו, כפופים לקבלת כל האישורים הנדרשים על פי דין, ובכלל זה אישור דירקטוריון החברה (לרבות בקשר עם מבנה ההנפקה ותנאיה), אישור חברה מדרגת לדירוג אגרות החוב (סדרה ב') ואישור הבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ (“הבורסה”) לרישום אגרות החוב (סדרה ב') למסחר. אין באמור לעיל כדי להוות משום הצעה לציבור או כדי ליצור התחייבות כלשהי מצד החברה לביצוע הנפקת אגרות החוב (סדרה ב') כאמור.

3. בהתאם להוראות סעיף 8.2 לשטר הנאמנות לאגרות החוב (סדרה א') של החברה, אשר צורף לתשקיף החברה נושא תאריך 22 במאי, 2015 (“שטר הנאמנות”)⁴, רשאית החברה לבצע פדיון מוקדם מלא (או חלקי), של אגרות החוב (סדרה א') של החברה. בהתאם להוראות הסעיף כאמור, הסכום שישולם למחזיקי אגרות החוב (סדרה א') במקרה של פדיון מוקדם, יהיה הסכום הגבוה מבין הבאים:

¹ נכון למועד דוח מיידי זה, יתרת קרן אגרות החוב (סדרה א') של החברה שבמחזור הינה 78,000,000 ש"ח ע.ג., ובמועד הפדיון המוקדם המותנה יתרה זו אינה עתידה להשתנות.

² אשר התקופה להצעת ניירות ערך על פיו הוארכה עד ליום 15.5.2020 (לפרטים ראו דיווח מיידי מיום 6.5.2019, מס' אסמכתא: 2019-01-039219; אשר הפרטים הכלולים בו מובאים על דרך ההפניה).

³ לפרטים בדבר החלטת הדירקטוריון לפעול להנפקת אגרות החוב (סדרה ב') של החברה, ראו דוח מיידי המתפרסם במקביל לדוח מיידי זה.

⁴ מס' אסמכתא: 2015-01-025866.

- 3.1. שער הסגירה הממוצע של אגרות החוב (סדרה א') של החברה בשלושים (30) ימי המסחר שקדמו למועד קבלת החלטת הדירקטוריון בדבר ביצוע הפדיון המוקדם⁵;
- 3.2. קרן אגרות החוב בתוספת ריבית⁶;
- 3.3. יתרת תזרים המזומנים של אגרות החוב (סדרה א') של החברה (קרן בתוספת ריבית), כשהיא מהוונת לפי תשואת האג"ח הממשלתית⁷ בתוספת 1.5% לשנה. היוון אגרות החוב (סדרה א') של החברה יחושב החל ממועד הפדיון המוקדם המותנה ועד למועד הפירעון האחרון שנקבע ביחס לאגרות החוב (סדרה א') העומדות לפדיון מוקדם.
- בהתאם למפורט לעיל, הסכום הגבוה מבין החלופות שלעיל לצורך ביצוע הפדיון המוקדם המותנה הינו בהתאם לסעיף 3.3 לעיל, והוא משקף תשלום של 1.04000 ש"ח בגין כל 1 ש"ח ערך נקוב.
4. הזכאים לפדיון המוקדם המותנה יהיו מי שיחזיקו באגרות החוב (סדרה א') של החברה במועד הפדיון המוקדם המותנה.
5. להלן מוצגת תמורת הפדיון המוקדם המותנה, ככל שתשולם, בחלוקה למרכיבי התשלום:

מרכיב	סכום לתשלום (ש"ח)
קרן אגרות החוב, ערך נקוב	78,000,000
ריבית נומינלית ⁸	780,427
מרכיב הפיצוי בגין הפדיון המוקדם ⁹	2,339,475
סך תמורת הפדיון המוקדם למחזיקי אגרות החוב¹⁰	81,119,902

6. מסכום הפדיון המלא ינוכה מס במקור כדין על ידי חברי הבורסה.
7. עם ביצוע הפדיון המוקדם של אגרות החוב (סדרה א') של החברה, תפרע החברה את מלוא התחייבויותיה למחזיקי אגרות החוב (סדרה א') של החברה ואגרות החוב (סדרה א') של החברה תמחקנה מהמסחר בבורסה.
8. בעקבות הפדיון המוקדם צפויה החברה לרשום הוצאה חד פעמית בסך של כ- 2.3 מיליון ש"ח.
9. למען הסר ספק מובהר, כי ככל שלא יתקיים התנאי המתלה, לא יבוצע הפדיון המוקדם של אגרות החוב (סדרה א') של החברה בהתאם לדוח מיידי זה.

⁵ שער הפדיון על פי חלופה זו הינו 1.00160 ש"ח לכל 1 ש"ח ע.נ..

⁶ שער הפדיון על פי חלופה זו הינו 1.00577 ש"ח לכל 1 ש"ח ע.נ..

⁷ "תשואת האג"ח הממשלתית" משמעה, ממוצע התשואה (ברוטו) לפדיון, בתקופה של שבעה ימי עסקים, המסתיימת שני (2) ימי עסקים לפני מועד ההודעה על הפדיון המוקדם, של שתי סדרות אגרות חוב ממשלתיות של ממשלת ישראל לא צמודות מדד, בעלות ריבית בשיעור קבוע שהינן בעלות המח"מ הקרוב ביותר למח"מ יתרת ההלוואה, היינו סדרה אחת בעלת המח"מ הקרוב הגבוה למח"מ יתרת ההלוואה וסדרה אחת בעלת המח"מ הקרוב בנמוך למח"מ יתרת ההלוואה (יתרת הערך הנקוב של קרן אגרות החוב (סדרה א') שבמחזור), ואשר שקלולן ישקף את מח"מ יתרת ההלוואה.

⁸ הריבית משקפת ריבית נומינלית בשיעור של 1.00055%, בגין התקופה החלה מיום 30 ביוני, 2019 ועד וכולל מועד הפדיון המוקדם המותנה.

⁹ משקף למועד דוח מיידי זה ריבית אפקטיבית בשיעור של 2.99933%

¹⁰ משקף למועד דוח מיידי זה ריבית ותוספת ריבית עבור הפדיון המלא שישולם בפדיון המלא, מחושב לגבי היתרה הבלתי מסולקת, בשיעור של 3.99987%

בכבוד רב,

קבוצת אורון אחזקות והשקעות בע"מ

נחתם על ידי :

שם החותם : יואל עזריה ; תפקיד : מנכ"ל משותף ויו"ר הדירקטוריון

שם החותם : אלון הרפז ; תפקיד : סמנכ"ל כספים