

Spencer Equity Group Limited (“החברה”)

8 בספטמבר 2019

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

לכבוד
רשות ניירות ערך
www.isa.gov.il

הנדון : דיווח מיידי

החברה מתכבדת להודיע כי היא בוחנת מהלך של הנפקה ורישום למסחר של אגרות חוב (להלן: “אגרות החוב (סדרה ד’)”) בבורסה לניירות ערך בתל אביב בע”מ (להלן: “הבורסה”), על פי דוח הצעת מדף שיפורסם מכוח תשקיף המדף של החברה שפורסם ביום 22 באוגוסט 2019, נושא תאריך 23 באוגוסט 2019 (להלן: “דוח הצעת המדף”).

להלן פרטים אודות ההנפקה הנבחנת של אגרות החוב (סדרה ד’) (להלן: “ההנפקה”):

- א. אגרות החוב (סדרה ד’) לא תהיינה המירות למניות החברה.
- ב. אגרות החוב (סדרה ד’) תוצענה בדרך של הצעת אחידה (כהגדרת מונח זה בחוק ניירות ערך, התשכ”ח – 1968 ובתקנות ניירות ערך (אופן הצעת ניירות ערך לציבור), תשס”ז (2007) במכרז על שיעור הריבית שתישאנה אגרות החוב (סדרה ד’).
- ג. התחייבויות החברה כלפי מחזיקי אגרות החוב (סדרה ד’), תהיינה מגובות במשכנתא ראשונה בדרגה על נכס נדל”ן (100% מהנכס) הידוע בשם The North Flats¹ (להלן: “הנכס”), בו מחזיקה החברה 66.9%, כאשר תמורת ההנפקה תשמש בעיקר לצורך החלפת ההלוואות המגובות במשכנתא הקיימות על הנכס.

למען הסר ספק יובהר ויודגש כי מבנה ההנפקה ותנאיה טרם נקבעו סופית וההנפקה, ככל שתבוצע, תהיה בתנאים שיקבעו על ידי הנהלת החברה ואשר יפורטו בדו”ח הצעת המדף הסופי שתפרסם החברה. אין באמור לעיל כדי להוות אינדיקציה או ליצור התחייבות כלשהי מצד החברה לביצוע הנפקת אגרות חוב (סדרה ד’). ביצוע ההנפקה ופרסום דו”ח הצעת המדף כפופים בין היתר לאישור דירקטוריון החברה, לקבלת היתר רשות ניירות ערך לדוח הצעת המדף ולאישור הבורסה לרישום למסחר של אגרות החוב (סדרה ד’).

בכבוד רב,

Spencer Equity Group Limited

על ידי מר ג'ואל גלאק, יו”ר הדירקטוריון ונשיא החברה

¹ לפרטים נוספים בקשר עם הנכס ראו טבלה ג' בסעיף 1.7.5.1 לדוח התקופתי של החברה ליום 31 בדצמבר 2018, כפי שתוקן ביום 2 באפריל 2019, מס' אסמכתא 2019-01-030516.