

The Leser Group Ltd.
("החברה")

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

לכבוד
רשות ניירות ערך
www.isa.gov.il

ברוקלין, 20 במאי 2020

הנדון: דיווח מיידי

החברה מתכבדת להודיע כי הינה בוחנת מהלך של הנפקה ורישום למסחר של סדרת אגרות חוב חדשה מובטחת בשעבוד מדרגה ראשונה על מספר נכסים של החברה כמפורט להלן (להלן: **"אגרות החוב (סדרה ו')"**) בבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ (להלן: **"הבורסה"**), על פי דוח הצעת מדף שיפורסם מכוח תשקיף מדף של החברה מיום 29 באוגוסט 2019 (נושא תאריך 30 באוגוסט 2019)¹ (להלן: **"דוח הצעת המדף"**).

להלן פרטים ראשוניים אודות ההנפקה הנבחנת של אגרות החוב (סדרה ו') (להלן: **"ההנפקה"**):

א. אגרות החוב (סדרה ו') תובטחנה באמצעות שעבודים מדרגה ראשונה על מספר נכסים של החברה כדלקמן: הנכס הידוע בשם 1440 Story Avenue והמושכר לבית ספר של עיריית ניו יורק (מוחזק על ידי החברה בשיעור של 85%); הנכסים הידועים בשם 96-110 Beard Street & 411 Street Brunt Street, שהינם נכסים לשימוש מסחרי, משרדים ומרכז גמילה (מוחזקים על ידי החברה בשיעור של 100% ו-99.9% בהתאמה); ו-66 יחידות למגורים מתוך פרויקט החברה הידוע בשם פרויקט מייפלסאון, אשר בכוונת החברה להשכיר למגורים לאחר השלמת בנייתן (מוחזק על ידי החברה בשיעור של 80%) (להלן: **"הנכסים המשועבדים"**);

ב. אגרות החוב (סדרה ו') לא תהיינה המירות למניות החברה.

ג. אגרות החוב (סדרה ו') 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.

ד. התחייבויות החברה כלפי מחזיקי אגרות החוב (סדרה ו'), תהיינה מגובות גם בשעבוד ראשון בדרגה על זכויות החברה העקיפות בתאגידים המחזיקים בנכסים המשועבדים, כאשר תמורת ההנפקה תשמש לצורך החלפת ההלוואות הקיימות המגובות בשעבוד על הנכסים המשועבדים וכן לצרכיה השוטפים של החברה.

למען הסר ספק יובהר ויודגש כי מבנה ההנפקה, לרבות השעבודים כאמור 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 ו'). ביצוע ההנפקה ופרסום דו"ח הצעת המדף כפופים בין היתר לאישור דירקטוריון החברה, לקבלת היתר רשות ניירות ערך לדוח הצעת המדף [על פי סעיף 2 לכללי ניירות ערך (מקרים שבהם פרסום דוח הצעת מדף יהיה טעון אישור מאת רשות ניירות ערך), התשע"ו-2016] ולאישור הבורסה לרישום למסחר של אגרות החוב (סדרה ו') שתוצענה על ידי החברה במסגרת דוח הצעת המדף, ככל שתוצענה.

דיווח זה איננו מהווה הצעה לציבור לרכוש ניירות ערך של החברה ואין לרכוש או להתחייב לרכוש ניירות ערך של החברה על פי דוח זה.

בכבוד רב,
The Leser Group Ltd.
ע"י אברהם לסר, יו"ר הדירקטוריון ונשיא החברה

¹ [מס' אסמכתא 075207-01-2019].