

רוטשטיין נדל"ן בע"מ

(“החברה”)

12 ביולי 2020

לכבוד
הבורסה לניירות ערך בתל-אביב בע"מ
באמצעות מגנ"א

לכבוד
רשות ניירות ערך
באמצעות מגנ"א

ג.א.נ,

הנדון: דוח מיידי בדבר תוצאות ההנפקה לציבור על פי דוח הצעת מדף מיום 8 ביולי 2020

בהתאם להוראות סעיף 30 לחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968, ולתקנות ניירות ערך (הודעה על תוצאות ההצעה שבתשקיף), התש"ל-1969, מתכבדת החברה להודיע בזאת על תוצאות הנפקה של אגרות חוב (סדרה 1) של החברה, רשומות על שם, בנות 1 ש"ח ערך נקוב כל אחת, שתהיינה ניתנות להמרה למניות רגילות של החברה, רשומות על שם, בנות 1 ש"ח ערך נקוב כל אחת (להלן: "אגרות החוב") על פי דוח הצעת המדף של החברה מיום 8 ביולי 2020 (להלן: "דוח הצעת המדף"), שפורסם מכח תשקיף המדף של החברה אשר פורסם ביום 5 במאי 2020 (מס' אסמכתאות: 2020-01-073152 ו-2020-01-039823, בהתאמה) (להלן: "תשקיף המדף").

1. על פי דוח הצעת המדף הציעה החברה לציבור עד 53,333,000 ש"ח ערך נקוב אגרות חוב, אשר הוצעו לציבור בדרך של הצעה אחידה על פי תקנות ניירות ערך (אופן הצעת ניירות ערך לציבור), התשס"ז-2007 (להלן: "תקנות ההצעה לציבור"), ב- 53,333 יחידות (להלן: "היחידה" או "היחידות", לפי העניין), בדרך של מכרז על מחיר היחידה (להלן: "המכרז"), כשהרכב כל יחידה ומחירה המינימלי הינם כדלקמן:

| | |
|---------------------------------------|----------------|
| 1,000 ש"ח ערך נקוב אגרות חוב (סדרה 1) | 962 ש"ח |
| סה"כ מחיר ליחידה אחת | 962 ש"ח |

2. רשימת החתימות לרכישת היחידות המוצעות לציבור נפתחה ביום ראשון, 12 ביולי 2020 בשעה 09:30 ונסגרה באותו יום בשעה 16:00.

3. לחברה ניתנו התחייבויות קודמות ממשקיעים מסווגים לפיהן המשקיעים המסווגים התחייבו להגיש הזמנות במכרז ל- 42,666 יחידות המהוות כ-80% מתוך סך היחידות שהוצעו לציבור במכרז כמפורט בדוח הצעת המדף.

4. להלן תוצאות ההצעה לציבור על פי דוח הצעת המדף:

4.1. במסגרת ההצעה על פי דוח הצעת המדף התקבלו בסך הכל 88 הזמנות לרכישת 62,913 יחידות (מהן 20,247 יחידות מהציבור ו- 42,666 יחידות ממשקיעים מסווגים²) בהיקף כספי כולל של כ-62,180 אלפי ש"ח (להלן: "הכמות הכלולה בבקשות").

4.2. המחיר האחיד ליחידה שנקבע במכרז הינו 980 ש"ח (להלן: "מחיר הסגירה").

4.3. בהתאם לסעיף 1.2 לדוח הצעת המדף, הכמות המונפקת המקסימלית עומדת על סך של 50,000 יחידות (להלן: "הכמות המונפקת המקסימלית"), ולפיכך גובה הסכום העודף (כהגדרתו בסעיף 1.2 לדוח הצעת המדף) שלא הוקצה, הינו 3,333 יחידות, ושיעור ההקצאה, אשר הינו היחס שבין הכמות המונפקת המקסימלית לבין הכמות הכלולה בבקשות, לכלל המזמינים עמד כל כ-93.7457%.

- 4.4. בסך הכל תוקצינה לציבור ולמשקיעים מסווגים 50,000 יחידות, הכוללת כל אחת 1,000 ש"ח ערך נקוב אגרות חוב, במחיר של 980 ש"ח ליחידה, כאשר אגרות החוב נושאות ריבית שנתית קבועה בשיעור של 4.5%.
- לאור הגבלת היקף ההצעה לסך של 50,000 יחידות (להלן: "ההגבלה"), בוצעה הקצאה כדלקמן:
- 4.4.1. **בשלב ראשון** - נקבע מחיר הסגירה ובוצעה הקצאה ראשונית לפי היקף ההצעה טרם ההגבלה. אלמלא ההגבלה היתה ההקצאה מבוצעת כדלקמן:
- 4.4.1.1. 13 הזמנות של משקיעים מוסדיים לרכישת 39,666 יחידות שנקבו במחיר גבוה ממחיר הסגירה היו נענות במלואן;
- 4.4.1.2. 31 הזמנות מהציבור לרכישת 7,282 יחידות שנקבו במחיר גבוה ממחיר הסגירה היו נענות במלואן;
- 4.4.1.3. 1 הזמנות של משקיעים מוסדיים לרכישת 1,000 יחידות שנקבו במחיר הסגירה היו נענות במלואן;
- 4.4.1.4. 11 הזמנות מהציבור לרכישת 9,265 יחידות שנקבו במחיר הסגירה היו נענות חלקית לפי שיעור הקצאה של כ-58.1219%;
- 4.4.1.5. 2 הזמנות של משקיעים מוסדיים לרכישת 2,000 יחידות במחיר נמוך ממחיר הסגירה היו נדחות;
- 4.4.1.6. 30 הזמנות מהציבור לרכישת 3,700 יחידות במחיר נמוך ממחיר הסגירה היו נדחות.
- 4.4.2. **בשלב שני** - נוכח הגבלת היקף ההצעה בדוח הצעת המדף ל-50,000 יחידות, בוצעה ההקצאה הסופית כדלקמן:
- 4.4.2.1. 13 הזמנות של משקיעים מוסדיים לרכישת 39,666 יחידות שנקבו במחיר גבוה ממחיר הסגירה נענו באופן שכל אחד יקבל כ-93.7457% מהזמנתו;
- 4.4.2.2. 31 הזמנות מהציבור לרכישת 7,282 יחידות שנקבו במחיר גבוה ממחיר הסגירה נענו באופן שכל אחד יקבל כ-93.7457% מהזמנתו;
- 4.4.2.3. 1 הזמנות של משקיעים מוסדיים לרכישת 1,000 יחידות במחיר הסגירה נענו באופן שכל אחד יקבל כ-93.7457% מהזמנתו;
- 4.4.2.4. 11 הזמנות מהציבור לרכישת 9,265 יחידות במחיר הסגירה נענו חלקית לפי שיעור הקצאה של כ-54.4868%;
- 4.4.2.5. 2 הזמנות של משקיעים מוסדיים לרכישת 2,000 יחידות במחיר נמוך ממחיר הסגירה נדחו;
- 4.4.2.6. 30 הזמנות מהציבור לרכישת 3,700 יחידות במחיר נמוך ממחיר הסגירה נדחו;
- 4.4.2.7. 2 יחידות נותרו בסיום ההקצאה ונרכשו על ידי פועלים אי.בי.אי. - חיתום והנפקות בע"מ, רכז ההנפקה.

5. שיעור הריבית בגין תקופת הריבית הראשונה, דהיינו בעד התקופה המתחילה ביום 13 ביולי 2020, יום המסחר הראשון שלאחר יום המכרז, והמסתיימת ביום 14 בינואר 2021, מחושב על בסיס 365 ימים בשנה לפי מספר הימים בתקופה האמורה, הינו 2.25607%.
6. אגרות החוב הונפקו מתחת לערכן הנקוב ולפיכך בניכיון, כאשר שיעור הניכיון הינו 2%.
7. סך הכל תנפיק החברה לפי תוצאות המכרז 50,000,000 ש"ח ערך נקוב אגרות חוב.
8. סך כל התמורה (ברוטו) שתקבל החברה בגין ההזמנות שנענו במכרז, הינה כ- 49,000,000 ש"ח.
9. ההצעה על פי דוח הצעת המדף לא הובטחה בחיתום.

החברה מודה לציבור המשקיעים על היענותו להצעה.

בכבוד רב,

רוטשטיין נדל"ן בע"מ

ע"י: אבישי בן-חיים, מנכ"ל
רועי טויזר, סמנכ"ל כספים ופיתוח
עסקי