



רבע כחול נדל"ן בע"מ

20 באוקטובר 2020

לכבוד

הבורסה לניירות ערך בתל-אביב בע"מ

www.tase.co.il

לכבוד

רשות ניירות ערך

www.isa.gov.il

ג.א.נ.,

הנדון: בחינת אפשרות להרחבת סדרה של אגרות החוב (סדרה ח'), בדרך של הנפקה לציבור

1. רבע כחול נדל"ן בע"מ ("החברה"), מתכבדת להודיע כי היא בוחנת אפשרות להרחבת סדרת אגרות החוב (סדרה ח') של החברה ("אגרות החוב (סדרה ח')") או ("אגרות החוב"),¹ בהיקף כולל של עד 150 מיליון ש"ח, בדרך של הנפקה לציבור על פי דוח הצעת מדף שהחברה עתידה לפרסם, אם וככל שתפרסם, מכוח תשקיף המדף של החברה נושא תאריך 1 בינואר 2020 ("תשקיף המדף" ו-"הרחבת הסדרה", בהתאמה).
2. בהתאם, בד בבד עם פרסום דיווח מיידי זה בכוונת החברה לפרסם טיוטת דוח הצעת מדף ("טיוטת דוח הצעת המדף"), אשר תכלול, בין היתר, את טיוטת תוספת מס' 2 לשטר הנאמנות אשר נחתם בקשר עם אגרות החוב (סדרה ח') ("שטר הנאמנות").
3. על פי הוראות שטר הנאמנות, הרחבת הסדרה כפופה, בין השאר, להתקיימות תנאים שונים ובהם תנאי לפיו השווי הבטוחתי² של כלל הנכסים המשועבדים במועד הרחבת הסדרה בתוספת השווי הבטוחתי של הנכסים שיתווספו כבטוחה (ככל שנדרש לצורך עמידה בהוראות סעיף 7.6.1 לשטר הנאמנות) לא יפחת מהערך המתואם במועד הרחבת הסדרה לרבות אגרות החוב המוצעות (אם וככל שתונפקנה), כאשר לצורך עמידה בשווי הבטוחתי האמור, החברה תעמיד לטובת מחזיקי אגרות החוב (סדרה ח') נכסים נוספים המותרים לשעבוד כבטוחה לפי שטר הנאמנות, הכל כפי שיפורט בטיטת דוח הצעת המדף ("הנכסים הנוספים").³
4. יצוין, כי בהתאם להוראות שטר הנאמנות, אישר דירקטוריון החברה כי רמת הסיכון של הנכסים הנוספים, דומה או לא שונה באופן מהותי ובכל מקרה אינה גבוהה באופן מהותי מזו של הנכסים המשועבדים כיום לטובת מחזיקי אגרות החוב (סדרה ח'), לפני הרחבת הסדרה.

¹ אגרות החוב (סדרה ח'), נרשמו לראשונה למסחר בבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ ("הבורסה"), על-פי דוח הצעת מדף שפרסמה החברה ביום 15 באפריל 2019 (אסמכתא מס': 2019-01-034344), אשר האמור בו נכלל בדוח זה על דרך הפניה. לפרטים אודות הרחבות סדרה קודמות, שנעשו על דרך של הנפקות פרטיות במהלך חודש אפריל 2020 ובמהלך חודש ספטמבר 2020 ראו דיווח מיידי שפרסמה החברה ביום 15 באפריל 2020 (אסמכתא מס': 2020-01-038412) ודיווח מיידי מיום 23 בספטמבר 2020 (אסמכתא מס': 2020-01-094915), אשר האמור בהם נכלל בדוח זה על דרך הפניה.

² בהתאם לסעיפים 7.2 ו-7.6 לשטר הנאמנות השווי הבטוחתי של הנכסים המשועבדים יהיה שווה לשווי הנכסים כשהוא מוכפל ב-0.8.

³ מובהר, כי החברה אינה מתחייבת לשעבד את הנכסים הנוספים במסגרת הרחבת הסדרה (או בכלל), כי אם מתחייבת לשעבד נכס או מספר נכסים אשר השווי הבטוחתי שלהם (כאמור בסעיף 7.2 לשטר הנאמנות), בתוספת השווי הבטוחתי של הנכסים המשועבדים לפני הרחבת הסדרה, לא יפחת מהערך המתואם של אגרות החוב לאחר הרחבת הסדרה וזאת ככל שיידרש שעבוד של נכסים נוספים במסגרת הרחבת הסדרה. הנכסים שישועבדו, ככל שישועבדו, מבין הנכסים הנוספים, יהיו על פי שיקול דעתה של החברה (ללא סדר מסוים), וזאת עד לעמידה בשווי הבטוחתי הנדרש כאמור.

5. למען הסר ספק, החברה מבהירה ומדגישה כי מבנה ההנפקה ותנאיה טרם נקבעו והרחבת הסדרה, ככל שתבוצע, תהיה בתנאים שייקבעו על-ידי דירקטוריון החברה ואשר יפורטו בדוח הצעת המדף הסופי שיפורסם (אם וככל שיפורסם) מכח תשקיף המדף.

6. אין באמור לעיל כדי להוות אינדיקציה או ליצור התחייבות כלשהי מצד החברה לביצוע ההנפקה. ביצוע ההנפקה ופרסום דוח הצעת המדף בנוסחו הסופי, כפופים להתקיימות התנאים הקבועים בשטר הנאמנות וכן לקבלת כל האישורים הנדרשים על-פי דין ובין היתר, לאישור דירקטוריון החברה, לאישור חברות הדירוג, להיתר רשות ניירות ערך לפרסום דוח הצעת המדף הסופי, ולאישור הבורסה לניירות ערך בתל-אביב בע"מ לרישום אגרות החוב למסחר בה.

7. אין באמור בדיווח זה בכדי להוות משום הצעה לציבור או הזמנה לרכישת ניירות ערך.

בכבוד רב,

רבוע כחול נדל"ן בע"מ
על ידי מר מיכאל (מיקי) זיסמן, מ"מ מנכ"ל