

Spencer Equity Group Limited

("החברה")

17 בנובמבר 2020

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

לכבוד
רשות ניירות ערך
www.isa.gov.il

הנדון: דוח מיידי בדבר הקצאה פרטית של אגרות חוב (סדרה ב') של החברה

החברה מתכבדת להודיע בזאת כי ביום 16 בנובמבר 2020 אישר דירקטוריון החברה הקצאה פרטית למשקיעים פרטיים ומסווגים באופן שלא מהווה הצעה לציבור¹ (להלן ביחד: "הניצעים")², של סה"כ 237,231,830 ש"ח ע.ג. אגרות חוב (סדרה ב') של החברה (להלן: "אגרות החוב (סדרה ב')") אשר הונפקו לראשונה לציבור על פי דוח הצעת מדף מיום 18 בינואר 2017 מכוח תשקיף מדף שפורסם ביום 22 בנובמבר 2015, נושא תאריך 23 בנובמבר 2015 (להלן: "ההקצאה הפרטית", "דוח הצעת המדף" ו-"תשקיף המדף", בהתאמה)³.

נכון למועד זה, כמות אגרות החוב (סדרה ב') שבמחזור מסתכמת לסך כולל של 327,797,030 ש"ח ע.ג. אגרות חוב (סדרה ב'). לאחר ביצוע ההקצאה הפרטית, כמות אגרות החוב (סדרה ב') שבמחזור תסתכם לסך כולל של 565,028,860 ש"ח ע.ג. אגרות חוב (סדרה ב').

1. להלן יובאו תנאי ההקצאה הפרטית:

1.1 אגרות חוב (סדרה ב') המוצעות, תוקצינה לניצעים במחיר של 93.61 אגורות לכל 1 ש"ח ע.ג. אגרות חוב (סדרה ב') ובתמורה כוללת של כ-222,073 אלפי ש"ח (להלן: "התמורה"), וזאת בדרך של הרחבת סדרת אגרות החוב (סדרה ב') שהונפקה מכוח דוח הצעת המדף ונרשמה למסחר בבורסה לניירות ערך בתל-אביב בע"מ (להלן: "הבורסה").

1.2 תנאי אגרות החוב (סדרה ב') המוצעות בהקצאה הפרטית זהים לתנאי אגרות החוב (סדרה ב') אשר הוצעו על פי שטר הנאמנות ודוח הצעת המדף וכפי שתוארו שם. דינן של אגרות החוב האמורות (ממועד הקצאתן), יהיה כדין אגרות החוב שהוצעו בדוח הצעת המדף על פי דוח הצעת המדף והתשקיף. אגרות החוב (סדרה ב') המוצעות בהקצאה פרטית זו (להלן בס"ק זה: "אגרות החוב הנוספות") תהווה, החל ממועד הוצאתן, סדרה אחת לכל דבר וענין ביחד עם אגרות החוב (סדרה ב') שהוצעו על ידי החברה על פי דוח הצעת המדף, ותרשמנה למסחר (להלן: "אגרות החוב המקוריות"). אגרות החוב הנוספות תעמודנה בדרגת ביטחון שווה, פרי פסו, בין לבין עצמן ובין לבין אגרות החוב המקוריות בלי זכות בכורה או עדיפות לאחת על פני האחרת.

¹ כהגדרת המונח בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968 (להלן: "חוק ניירות ערך").
² כל אחד מהניצעים הצהיר כי הינו נמנה על המשקיעים המנויים בתוספת הראשונה לחוק ניירות ערך, כי אחד מהניצעים נרכשים עבור עצמו ולא למטרת הפצה או מכירה לאחרים, לא בשם או עבור אחרים, כי הנו תושב ישראל, כי אינו U.S. Person (כהגדרתו ב-Regulation S שהותקנה מכוח ה-Securities Act of 1933) וכי אינו רוכש את ניירות הערך האמורים עבור U.S. Person ו/או אדם הנמצא בארה"ב וכי אינו רוכש את ניירות הערך האמורים עם כוונה לבצע "Distribution" בארה"ב (כמשמעו של מונח זה בחוק ניירות הערך האמריקאים).

³ אשר תוקפו הוארך עד ליום 22 בנובמבר 2018. לפרטים נוספים ראה דוח מיידי שפרסמה החברה ביום 5 בנובמבר 2017 (מס' אסמכתא: 2017-01-096763).

1.3 כל אגרות החוב (סדרה ב') המוצעות תירשמה במרשם ניירות הערך של החברה על שם מזרחי טפחות חברה לרישומים בע"מ.

1.4 לפרטים אודות אגרות החוב (סדרה ב'), תנאיהן ומועדי התשלום בגין ראה דוח הצעת המדף ושטר הנאמנות שנערך ונחתם ביום 18 בינואר 2017 בין משמרת – חברה לשירותי נאמנות בע"מ (להלן: "הנאמן") לבין החברה, אשר צורף **כנספח א'** לדוח הצעת המדף (לעיל ולהלן: "שטר הנאמנות"), אשר מובאים בדוח זה בדרך של הפניה.

2. תמורת ההנפקה

תמורת ההנפקה נטו (דהיינו בניכוי הוצאות ההנפקה) שתקבל מאת מחזיקי אגרות החוב (סדרה ב') במסגרת ההקצאה הפרטית, תשמש למימון פעילות החברה על פי החלטותיה, מעת לעת ובכלל זה למחזור חוב פיננסי קיים.

3. ניכיון

3.1 החברה תפנה לקבלת אישור רשות המיסים להסדר ב-"מסלול ירוק", לפיו ייקבע לאגרות החוב (סדרה ב') שיעור ניכיון משוקלל לפי נוסחה המשקללת את שיעורי הניכיון השונים בהם הונפקו ויונפקו אגרות החוב (סדרה ב') (לעיל ולהלן: "אישור רשות המיסים" ו-"שיעור הניכיון המשוקלל", לפי העניין).

3.2 אגרות החוב (סדרה ב') שהונפקו לראשונה על פי דוח הצעת המדף הונפקו בערך הנקוב, 1 ש"ח (ניכיון 0%). אגרות החוב (סדרה ב') אשר הונפקו על פי דוח הקצאה פרטית משלים מיום 9 ביולי 2017, הונפקו מעל ערך הנקוב ולפיכך הונפקו ללא ניכיון. אגרות החוב (סדרה ב') אשר הונפקו על פי דוח הצעת מדף מיום 5 במרץ 2018 מכוח תשקיף המדף, הונפקו מעל ערך הנקוב ולפיכך הונפקו ללא ניכיון.

3.3 נכון ליום 16 בנובמבר 2020, הערך המתואם של אגרות החוב (סדרה ב') שתונפקנה בהקצאה הפרטית נשוא דוח מיידי זה הינו 100.66 אג' לכל 1 ש"ח ע.נ. והוא גבוה מהמחיר בו תוקצינה אגרות החוב (סדרה ב') על פי דוח זה. לפיכך, שיעור הניכיון שנוצר בגין אגרות החוב (סדרה ב') שתונפקנה במסגרת ההקצאה הפרטית הינו 7.05%. לאחר קבלת אישור רשות המיסים כאמור, תפרסם החברה בדיווח משלים לדוח זה את שיעור הניכיון המשוקלל לאחר הרחבת הסדרה במסגרת ההקצאה הפרטית נשוא דוח מיידי זה כאמור.

4. תנאים הנדרשים לביצוע ההקצאה לניצעים

4.1 ההקצאה הפרטית על פי דוח מיידי זה טעונה את אישור הבורסה לרישום למסחר של אגרות החוב (סדרה ב') שתוקצינה לניצעים במסגרת ההקצאה הפרטית (להלן: "אישור הבורסה").

4.2 ההקצאה הפרטית על פי דוח מיידי זה כפופה לאישור רשות המיסים כמפורט בסעיף 3 לעיל.

4.3 החברה עומדת בתנאים להרחבת הסדרה בהתאם להוראות סעיף 4.1 לשטר הנאמנות ותמציא על כך אישורים כנדרש לנאמן על פי שטר הנאמנות.

4.4 ההקצאה הפרטית על פי דוח זה כפופה לאישורי מעלות סטנדרט אנד פורס בע"מ ומידרוג בע"מ בקשר עם דירוג A2-ו ilA, בהתאמה, להנפקה של לאגרות החוב (סדרה ב') שתנפיק החברה בסך של 237,231,830 ש"ח ע.נ. בדרך של הרחבת סדרת אגרות החוב (סדרה ב') שבמחזור (לסכום כולל של 565,028,860 ש"ח ע.נ.).

5. מניעה או הגבלה בביצוע פעולות באגרות החוב (סדרה ב') שתוקצינה לניצעים

על פי סעיף 15 לחוק ניירות ערך ותקנות ניירות ערך (פרטים לעניין סעיפים 15א ו-15ג לחוק), התש"ס-2000, יראו כהצעה לציבור של הניצעים:

(א) הצעה תוך כדי המסחר בבורסה של אגרות החוב (סדרה ב') המוצעות, אם טרם חלפו שישה חודשים מהיום בו הוקצו (להלן: "**תקופת החסימה המוחלטת**") ;

(ב) הצעה תוך כדי המסחר בבורסה של אגרות החוב (סדרה ב') המוצעות, אם טרם חלפו שישה רבעונים עוקבים, שימנו החל מתום התקופה האמורה בפסקה (א) לעיל (להלן: "**תקופת הטפטוף**"), וזאת אם בכל אחת מהתקופות הנוספות בתקופת הטפטוף כמות אגרות החוב שהוצעה בכל יום מסחר בבורסה עלתה על הממוצע היומי של מחזור המסחר בבורסה של אגרות החוב (סדרה ב') בתקופה בת שמונה שבועות שקדמו ליום ההצעה ;

(ג) האמור לעיל יחול גם על אגרות חוב (סדרה ב') המוצעות שתירכשנה מהניצעים במהלך תקופת החסימה המוחלטת או תקופת הטפטוף כאמור, שלא על פי תשקיף ושלא במהלך המסחר בבורסה.

6. מועד הקצאת אגרות החוב

אגרות החוב (סדרה ב') המוצעות תוקצינה לניצעים סמוך לאחר קבלת אישור הבורסה ואישור רשות המיסים כאמור בסעיף 4 לעיל.

בכבוד רב,

Spencer Equity Group Limited

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