

רוטשטיין נדל"ן בע"מ

(החברה)

14 בינואר 2021

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

לכבוד
רשות ניירות ערך
באמצעות המג"א

ג.א.נ,

הנדון: דוח מיידי בדבר תוצאות ההנפקה לציבור על פי דוח הצעת מדף מיום 13 בינואר 2021

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 החוב (סדרה ט') של החברה, רשומות על שם, בנות 1 ש"ח ע.נ. כל אחת (להלן: "אגרות החוב") על פי דוח הצעת המדף של החברה מיום 13 בינואר 2021 (להלן: "דוח הצעת המדף"), שפורסם מכח תשקיף מדף של החברה הנושא תאריך 6 במאי 2020 (מס' אסמכתאות: 2021-01-005638 ו-2020-01-039823, בהתאמה), (להלן: "תשקיף המדף").

1. על פי דוח הצעת המדף הציעה החברה לציבור עד 125,000,000 ש"ח ערך נקוב אגרות החוב, אשר הוצעו לציבור בדרך של הצעה אחידה על פי תקנות ניירות ערך (אופן הצעת ניירות ערך לציבור), התשס"ז-2007 (להלן: "תקנות ההצעה לציבור"), בתמורה לערך הנקוב, ב- 125,000 יחידות (להלן: "היחידה" או "היחידות", לפי העניין), בדרך של מכרז על שיעור הריבית השנתית שתישאנה אגרות החוב (להלן: "המכרז") אשר לא יעלה על 3.56% (ללא הצמדה לבסיס הצמדה כלשהו) (להלן: "שיעור הריבית המרבי"), כשהרכב כל יחידה ומחירה הינם כדלקמן:

1,000 ש"ח	1,000 ש"ח ערך נקוב אגרות חוב
1,000 ש"ח	סה"כ מחיר ליחידה אחת

2. רשימת החתימות לרכישת היחידות המוצעות לציבור נפתחה ביום חמישי, 14 בינואר 2021 בשעה 09:30 ונסגרה באותו יום בשעה 17:00.

3. לחברה ניתנו התחייבויות מוקדמות ממשקיעים מסווגים¹ לפיהן המשקיעים המסווגים התחייבו להגיש הזמנות במכרז לרכישת 100,000 יחידות המהוות 80% מסך היחידות שהוצעו לציבור במכרז כמפורט בסעיף 2.2.7.2 לדוח הצעת המדף.

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

4.1. במסגרת ההצעה על פי דוח הצעת המדף התקבלו בסך הכל 75 הזמנות לרכישת 107,505 יחידות (מהן 7,505 יחידות מהציבור ו- 100,000 יחידות ממשקיעים מסווגים) בהיקף כספי כולל של כ-107,505 אלפי ש"ח (להלן: "הכמות הכלולה בבקשות").

4.2. בהתאם לסעיף 1.2 לדוח הצעת המדף, הכמות המונפקת המקסימלית עומדת על סך של 100,000 יחידות (להלן: "הכמות המונפקת המקסימלית"), ולפיכך גובה הסכום העודף (כהגדרתו בסעיף 1.2 לדוח הצעת המדף) שלא הוקצה, הינו 7,505 יחידות, ושיעור ההקצאה, אשר הינו היחס שבין הכמות המונפקת המקסימלית לבין הכמות הכלולה בבקשות, לכלל המזמינים עמד על כ-93.02% (להלן: "שיעור ההקצאה").

4.3. שיעור הריבית השנתית בגין אגרות החוב אשר נקבע במכרז הינו 3.56% (להלן: "שיעור הריבית שנקבע במכרז"), ובהתאם, שיעור הריבית החצי שנתי בגין אגרות החוב עומד על 1.78%. שיעור הריבית בגין תקופת הריבית הראשונה, דהיינו בעד התקופה המתחילה ביום 17 בינואר 2021, יום המסחר הראשון שלאחר יום המכרז והמסתיימת ביום 14 ביולי 2021, מחושב על בסיס 365 ימים בשנה לפי מספר הימים בתקופה האמורה, הינו 1.73611%.

4.4. בסך הכל תוקצינה לציבור ולמשקיעים מסווגים 100,000 יחידות, הכוללת כל אחת 1,000 ש"ח ערך נקוב אגרות חוב, כאשר אגרות החוב נושאות ריבית שנתית בשיעור הריבית שנקבע במכרז, לפי הפירוט שלהלן:

4.4.1. 68 הזמנות לרכישת 104,160 יחידות בהן ננקב שיעור ריבית הנמוך משיעור הריבית שנקבע במכרז - נענו חלקית לפי שיעור ההקצאה (מתוכן 37 הזמנות לרכישת 96,809 יחידות אשר התקבלו במסגרת התחייבות מוקדמת של משקיעים מסווגים, כמפורט בסעיף 2.2.7 לדוח הצעת המדף).

4.4.2. 7 הזמנות לרכישת 3,345 יחידות בהן ננקב שיעור הריבית שנקבע במכרז - נענו חלקית לפי שיעור ההקצאה (מתוכן 2 הזמנות לרכישת 3,191 יחידות אשר התקבלו במסגרת התחייבות מוקדמת של משקיעים מסווגים, כמפורט בסעיף 2.2.7 לדוח הצעת המדף).

5. אגרות החוב הונפקו בערכן הנקוב ולפיכך ללא ניכיון.

6. סך הכל תנפיק החברה לפי תוצאות המכרז 100,000,000 ש"ח ערך נקוב אגרות חוב.

7. סך כל התמורה (ברוטו) שתקבל החברה בגין ההזמנות שנענו במכרז, הינה 100 מיליון ש"ח.

8. 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 טוויזר, סמנכ"ל כספים ופיתוח
עסקי