

רותם שני יזמות והשקעות בע"מ (החברה)

19 בינואר 2023

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

לכבוד
רשות ניירות ערך
www.isa.gov.il

הנדון: דוח מיידי בדבר הצעה פרטית של אגרות חוב (סדרה ב') בדרך של הרחבת סדרה

החברה מתכבדת להודיע בזאת על הצעה פרטית של אגרות חוב (סדרה ב') של החברה, בדרך של הרחבת סדרה, כדלקמן:

1. ביום 8 בינואר 2023, אישר דירקטוריון החברה הקצאה של 31,174,000 ש"ח ערך נקוב אגרות חוב (סדרה ב') של החברה (להלן: "**אגרות החוב (סדרה ב')**") או "**אגרות החוב**") במסגרת הרחבת סדרת אגרות החוב (סדרה ב') לשישה (6) משקיעים הנמנים על המשקיעים המנויים בתוספת הראשונה לחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968 (להלן: "**הניצעים**" ו-"**חוק ניירות ערך**", בהתאמה) ומתקיימים בהם התנאים המנויים בתוספת האמורה, במחיר של 0.9792 ש"ח לכל 1 ש"ח ערך נקוב אגרות חוב (סדרה ב'), ובתמורה כוללת (ברוטו) בסך של כ-30,526 אלפי ש"ח.
2. נכון ליום 8 בינואר 2023, שער הנעילה של אגרות החוב (סדרה ב') בבורסה לניירות ערך בתל-אביב בע"מ (להלן: "**הבורסה**") עמד על 97.97 אג' לכל 1 ש"ח ערך נקוב אגרות חוב (סדרה ב'). מחיר הגבוה בכ-0.05% ממחיר המכירה שנקבע בהצעה הפרטית האמורה.
3. אגרות החוב תוקצינה בדרך של הרחבת סדרת אגרות החוב (סדרה ב') שבמחזור, אשר נרשמה לראשונה למסחר בבורסה על פי דוח הצעת מדף מיום 18 ביולי 2022 (מס' אסמכתא: 01-2022-075570) (להלן: "**דוח הצעת המדף**") אשר הוצא מכוח תשקיף המדף של החברה מיום 29 בנובמבר 2020 נושא תאריך 30 בנובמבר 2020 (מס' אסמכתא: 01-2020-121183) ותיקון לו מיום 28 בדצמבר 2020 (מס' אסמכתא: 01-2020-133714) שהתקופה להצעת ניירות ערך על פיו הוארכה עד ליום 4 בינואר 2024¹ (להלן יחד: "**התשקיף**"), ומכוח שטר הנאמנות שנחתם ביום 17 ביולי 2022 בין החברה לבין הרמטיק נאמנות (1975) בע"מ, הנאמן לאגרות החוב (סדרה ב'), ואשר פורסם ביום 21 ביולי 2022 (מס' אסמכתא: 01-2021-076929) (להלן: "**הנאמן**" ו-"**שטר הנאמנות**", בהתאמה).
4. יתרת קרן אגרות החוב (סדרה ב') המוצעות עומדת לפירעון בשלושה (3) תשלומים שאינם שווים, כדלהלן: התשלום הראשון בשיעור של 30% מקרן אגרות החוב ישולם ביום 31 במרץ 2025; התשלום השני בשיעור של 50% מקרן אגרות החוב ישולם ביום 30 בספטמבר 2025; והתשלום האחרון בשיעור של 20% מקרן אגרות החוב ישולם ביום 31 במרץ 2026.
5. אגרות החוב (סדרה ב') נושאות ריבית שנתית בשיעור של 5.97%, לא צמודות לבסיס הצמדה כלשהו, אשר תשולם על ידי החברה בתשלומים חצי שנתיים שווים, ביום 31 במרץ בכל אחת מהשנים 2023 עד 2026 (כולל), וביום 30 בספטמבר בכל אחת מהשנים 2023 עד 2025 (כולל) כאשר

תשלום הריבית האחרון יהיה ביום 31 במרץ 2026.

6. נכון למועד זה (טרם ביצוע ההקצאה הפרטית), כמות אגרות החוב (סדרה ב') שבמחזור מסתכמת לסך של 54,205 אלפי ש"ח ע.נ. אגרות חוב (סדרה ב'). לאחר ביצוע ההקצאה הפרטית על פי דוח זה, בהנחת ביצוע מלוא ההקצאה נכון למועד זה, היקף סדרת אגרות החוב (סדרה ב') יעמוד על סך של כ-85,379 אלפי ש"ח ע.נ..

7. אגרות החוב (סדרה ב') הונפקו לראשונה על פי דוח הצעת המדף ללא ניכיון. נכון למועד הדוח, הערך המתואם ל-1 ש"ח ע.נ. אגרות החוב (סדרה ב') הינו 102.80 ש"ח והוא גבוה מהמחיר בו תוקצינה אגרות החוב (סדרה ב') המוצעות על פי דוח זה ולפיכך אגרות החוב (סדרה ב') תונפקנה בשיעור ניכיון של כ-4.74%. ביום 15 בינואר 2023 קיבלה החברה מרשות המסים אישור להסדר מס ב"מסלול ירוק", שעניינו חישוב שיעור ניכיון משוקלל לאגרות החוב (סדרה ב') שהונפקו על ידי החברה, בו נקבע בין היתר כי, לעניין ניכוי המס במקור מדמי הניכיון בגין אגרות החוב האמורות, ייקבע לאגרות החוב האמורות שיעור ניכיון אחיד לפי הנוסחה המשקללת את שיעורי הניכיון השונים, ככל שיהיו (להלן: "**שיעור ניכיון משוקלל אחיד**"). שיעור הניכיון המשוקלל האחד לכלל אגרות החוב (סדרה ב'), לאחר הקצאת אגרות החוב (סדרה ב') הנוספות על פי דוח זה, יעמוד על כ-1.25% לפרטים בדבר אופן חישוב הניכיון של אגרות החוב (סדרה ב') של החברה, ראו סעיף 2.2.2 לשטר הנאמנות.

8. אגרות החוב (סדרה ב') שתוקצינה כאמור תהיינה שוות בכל תנאיהן ובזכויותיהן מכל הבחינות ליתר אגרות החוב (סדרה ב') הקיימות במחזור במועד ההצעה הפרטית ותהוונה סדרה אחת לכל דבר ועניין ביחד עם אגרות החוב (סדרה ב') שבמחזור, והכל כמפורט בשטר הנאמנות.

9. אגרות החוב (סדרה ב') שתוקצינה בהצעה הפרטית כאמור בדוח זה, תירשמנה על שם החברה לרישומים של מזרחי טפחות חברה לרישומים בע"מ.

10. על אגרות החוב (סדרה ב') המוצעות יחולו מגבלות על מכירה חוזרת (הוראות חסימה) על פי סעיף 15 לחוק ניירות ערך ועל פי תקנות ניירות ערך (פרטים לעניין סעיפים 15 עד 15ג לחוק), התש"ס-2000.

11. במסגרת דוח הצעת המדף ובהתאם להנחיות הבורסה, התחייבה החברה, כי כל עוד אגרות חוב (סדרה ב') תהיינה רשומות למסחר, לא תחלק החברה דיבידנד לבעלי מניותיה באופן שבשל חלוקת הדיבידנד הונה העצמי של החברה יפחת מ-24 מיליון ש"ח. לעניין זה יצוין כי, החברה לא חילקה דיבידנד מאז רישומן למסחר של אגרות החוב (סדרה ב') ועד למועד דיווח זה. בהתאם לדוחותיה הכספיים הסקורים של החברה ליום 30 בספטמבר 2022 הונה העצמי של החברה (כהגדרתו בתקנון הבורסה) עמד על סך של כ-130,198 אלפי ש"ח.

12. תנאים ואישורים נדרשים לביצוע ההקצאה לניצעים

הקצאת אגרות החוב כפופה להתקיימות מלוא התנאים המתלים הבאים במצטבר:

- (1) אישור דירקטוריון החברה, כנדרש על פי דין, להקצאת אגרות החוב המוצעות; אישור דירקטוריון כאמור התקבל ביום 08 בינואר 2023.
- (2) החברה עומדת בתנאים להרחבת הסדרה בהתאם להוראות סעיף 2.2.2 לשטר הנאמנות ותמציא על כך אישורים כנדרש לנאמן על פי שטר הנאמנות.
- (3) קבלת אישור הבורסה לרישומן למסחר של אגרות החוב.
- (4) קבלת אישור רשות המיסים לגבי שיעור הניכיון; אישור כאמור התקבל ביום 15 בינואר 2023 כמפורט בסעיף 7 לעיל.

בכבוד רב,

רותם שני יזמות והשקעות בע"מ

נחתם על ידי:

1. יהודה ידידה, מנכ"ל ודירקטור
2. אבי טוריסקי, יו"ר הדירקטוריון