



רותם שני יזמות והשקעות בע"מ (החברה)

17-13 ביולי 2025

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 ג') בדרך של הרחבת סדרה

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

- ביום 10 ביולי 2025, אישר דירקטוריון החברה הקצאה של 50,000,000 ש"ח ערך נקוב אגרות חוב (סדרה ג') של החברה (להלן: "**אגרות החוב (סדרה ג')**") או "**אגרות החוב**") במסגרת הרחבת סדרת אגרות החוב (סדרה ג') למשקיע (1) הנמנה על המשקיעים המנויים בתוספת הראשונה לחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968 (להלן: "**הניצעים**" ו-"**חוק ניירות ערך**", בהתאמה) ומתקיימים בו התנאים המנויים בתוספת האמורה, במחיר של 1.0265 ש"ח לכל 1 ש"ח ערך נקוב אגרות חוב (סדרה ג'), ובתמורה כוללת (ברוטו) בסך של כ-51,325 אלפי ש"ח.
- נכון ליום 10 ביולי 2025, שער הנעילה של אגרות החוב (סדרה ג') בבורסה לניירות ערך בתל-אביב בע"מ (להלן: "**הבורסה**") עמד על 102.89 אג' לכל 1 ש"ח ערך נקוב אגרות חוב (סדרה ג'). מחיר גבוה בכ-0.23% ממחיר המכירה שנקבע בהצעה הפרטית האמורה.
- אגרות החוב תוקצינה בדרך של הרחבת סדרת אגרות החוב (סדרה ג') שבמחזור, אשר נרשמה לראשונה למסחר בבורסה על פי דוח הצעת מדף מיום 24 ביולי 2024 ותיקון לו מיום 25 ביולי 2024 (מס' אסמכתאות: 2024-01-076176 ו-2024-01-076194, בהתאמה) (להלן: "**דוח הצעת המדף**") אשר הוצא מכוח תשקיף המדף של החברה מיום 27 ביוני 2024 נושא תאריך 28 ביוני 2024 (מס' אסמכתא: 2024-01-065280) (להלן יחד: "**התשקיף**"), ומכוח שטר הנאמנות שנחתם ביום 24 ביולי 2024 בין החברה לבין הרמטיק נאמנות (1975) בע"מ, הנאמן לאגרות החוב (סדרה ג'), ואשר פורסם ביום 4 באוגוסט 2024 (מס' אסמכתא: 2024-01-079164) (להלן: "**הנאמן**" ו-"**שטר הנאמנות**", בהתאמה).
- יתרת קרן אגרות החוב (סדרה ג') המוצעות עומדת לפירעון בשלושה (3) תשלומים שאינם שווים, כדלהלן: התשלום הראשון בשיעור של 20% מקרן אגרות החוב ישולם ביום 31 במרץ 2027; התשלום השני בשיעור של 40% מקרן אגרות החוב ישולם ביום 31 במרץ 2028; והתשלום האחרון בשיעור של 40% מקרן אגרות החוב ישולם ביום 31 במרץ 2029.
- אגרות החוב (סדרה ג') נושאות ריבית שנתית בשיעור של 6.5%, לא צמודות לבסיס הצמדה כלשהו, אשר תשולם על ידי החברה בתשלומים חצי שנתיים שווים, ביום 31 במרץ בכל אחת מהשנים 2025 עד 2029 (כולל), וביום 30 בספטמבר בכל אחת מהשנים 2025 עד 2028 (כולל) כאשר תשלום הריבית האחרון יהיה ביום 31 במרץ 2029.
- נכון למועד זה (טרם ביצוע ההקצאה הפרטית), כמות אגרות החוב (סדרה ג') שבמחזור מסתכמת לסך של 155,130,000 ש"ח ע.ג. אגרות חוב (סדרה ג'). לאחר ביצוע ההקצאה הפרטית על פי דוח זה, בהנחת ביצוע מלוא ההקצאה נכון למועד זה, היקף סדרת אגרות החוב (סדרה ג') יעמוד על סך של כ-205,130,000 ש"ח ע.ג..

7. אגרות החוב (סדרה ג') הונפקו לראשונה על פי דוח הצעת המדף בניכיון בשיעור של 3.79%. נכון למועד הדוח, הערך המתואם (ברוטו) ל-1 ש"ח ע.ג. אגרות החוב (סדרה ג') הינו 101.8 ש"ח. ביום 10 ביולי 2025 פנתה החברה לרשות המסים לקבלת אישור להסדר מס ב"מסלול ירוק", שעניינו חישוב שיעור ניכיון משוקלל לאגרות החוב (סדרה ג') שהונפקו על ידי החברה, בבקשה לקבוע 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"). אגרות החוב על פי דוח זה מונפקות בפרמיה ולכן שיעור הניכיון המשוקלל האחיד לכלל אגרות החוב (סדרה ג'), לאחר הקצאת אגרות החוב (סדרה ג') הנוספות על פי דוח זה, יעמוד על כ-2.88% לפרטים בדבר אופן חישוב הניכיון של אגרות החוב (סדרה ג') של החברה, ראו סעיף 2.2.2 לשטר הנאמנות.

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

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

10. על אגרות החוב (סדרה ג') 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 ג') 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 חילקה דיבידנד מאז רישומן למסחר של אגרות החוב (סדרה ג') ועד למועד דיווח זה בסך של כ-15 מיליון ש"ח. בהתאם לדוחותיה הכספיים הסקורים של החברה ליום 31 במרץ 2025 הונה העצמי של החברה (כהגדרתו בתקנון הבורסה) בנטרול הדיבידנד שחולק עומד על סך של כ- 306,013,291,013 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 10 ביולי 2025.

(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 המסים לגבי שיעור הניכיון; החברה פנתה לקבלת אישור כאמור ביום 10 ביולי 2025, אשר טרם התקבל נכון למועד דיווח זה ביום 17 ביולי 2025 התקבל אישור רשות המסים כאמור.

בכבוד רב,

רותם שני יזמות והשקעות בע"מ

נחתם על ידי:

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