



מגדלי הים התיכון

מגדלי הים התיכון בע"מ

(“החברה”)

לכבוד

הבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ

www.tase.co.il

לכבוד

רשות ניירות ערך

www.isa.gov.il

3 באוגוסט, 2023

הנדון: הודעה בדבר ביצוע פדיון מוקדם מלא של אגרות החוב (סדרה ד') של החברה

החברה מתכבדת להודיע בזאת, כי ביום 3 באוגוסט 2023, החליט דירקטוריון החברה על ביצוע פדיון מוקדם **מלא**, ביוזמת החברה, של יתרת אגרות החוב (סדרה ד') של החברה שבמחזור, אשר יבוצע ביום ב', 21 באוגוסט, 2023 (“מועד הפדיון המוקדם”), והכול כמפורט להלן:

1. נכון למועד דוח מיידי זה, יתרת קרן אגרות החוב (סדרה ד') של החברה שבמחזור הינה בסך של 120,685,940 ש"ח ע.נ., ובמועד הפדיון המוקדם יתרה זו אינה עתידה להשתנות.
2. בהתאם להוראות סעיף 8.2 לשטר הנאמנות לאגרות החוב (סדרה ד') של החברה, אשר צורף לדוח הצעת מדף של החברה מיום 18 ביולי, 2019 (“שטר הנאמנות לאגרות החוב (סדרה ד')”), החברה רשאית לבצע פדיון מוקדם, מלא או חלקי, של אגרות החוב (סדרה ד') של החברה.
3. בהתאם להוראות סעיף 8.2.7 לשטר הנאמנות לאגרות החוב (סדרה ד'), הסכום שישולם למחזיקי אגרות החוב (סדרה ד') במקרה של פדיון מוקדם (וכנגד מסירות תעודות אגרות החוב (סדרה ד') לחברה), יהיה הסכום הגבוה מבין הבאים:
 - 3.1. שווי שוק של יתרת אגרות החוב (סדרה ד') שבמחזור, אשר ייקבע על-פי מחיר הסגירה הממוצע של אגרות החוב (סדרה ד') בשלושים (30) ימי המסחר שקדמו למועד קבלת החלטת הדירקטוריון בדבר ביצוע הפדיון המוקדם;
 - 3.2. הערך ההתחייבותי של אגרות החוב (סדרה ד') העומדות לפדיון מוקדם שבמחזור, דהיינו קרן בתוספת ריבית, עד למועד הפדיון המוקדם בפועל;
 - 3.3. יתרת תזרים המזומנים של אגרות החוב (סדרה ד') העומדות לפדיון מוקדם (קרן בתוספת ריבית) כשהיא מהוונת לפי תשואת האג"ח הממשלתי (כהגדרתה בשטר הנאמנות לאגרות החוב (סדרה ד')), בתוספת ריבית בשיעור של 1.2% לשנה.
- בהתאם למפורט לעיל, הסכום הגבוה מבין החלופות שלעיל לצורך ביצוע הפדיון המוקדם הינו בהתאם לסעיף 3.2 לעיל, והוא משקף תשלום של 100.39565 ש"ח בגין כל 1 ש"ח ערך נקוב.
4. בהתאם להוראות תקנון הבורסה, הזכאים לפדיון המוקדם יהיו מי שיחזיקו באגרות החוב (סדרה ד') של החברה ביום 15 באוגוסט, 2023, קרי שישה ימים לפני מועד הפדיון המוקדם.
5. סכום הפדיון המוקדם שישולם למחזיקי אגרות החוב (סדרה ד') במועד הפדיון המוקדם יהיה 121,163,437 ש"ח (“סכום הפדיון המוקדם”) על פי חלופת הערך ההתחייבותי כאמור בסעיף 3.2 לעיל.

סכום הפדיון המוקדם הינו בגין יתרת קרן אגרות החוב הבלתי מסולקות (בסכום כולל של 120,685,940 ש"ח) כאשר יתרת סכום הפדיון המוקדם תיוחס לריבית בגין אגרות החוב (בסכום כולל של 477,497 ש"ח) בגין התקופה שבין המועד בו בוצע תשלום הריבית האחרון 30 ביוני, 2023 ועד למועד הפדיון המוקדם, והינה בשיעור של כ-2.8%.

6. הסכומים האמורים בדוח זה הינם סכומים ברוטו וכל מחזיק יהיה כפוף לחבות המס בגין חלקו בסכומים האמורים.

7. עם ביצוע הפדיון המוקדם של אגרות החוב (סדרה ד') של החברה, החברה תפרע את מלוא התחייבויותיה למחזיקי אגרות החוב (סדרה ד') של החברה, אגרות החוב (סדרה ד') של החברה תמחקנה מהמסחר בבורסה ומחזיקי אגרות החוב (סדרה ד') לא יהיו זכאים לתשלום כלשהו מהחברה.

**בכבוד רב,
מגדלי הים התיכון בע"מ
באמצעות:
אופיר רוזנבוים, משנה למנכ"ל וסמנכ"ל כספים**