



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

17-18 בפברואר 2025

הנדון: דוח מיידי בדבר תוצאות ההנפקה לציבור על פי דוח הצעת מדף מיום 16 בפברואר 2025

בהתאם לסעיף 30 לחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968 ולתקנות ניירות ערך (הודעה על תוצאות ההצעה שבתשקיף), התש"ל-1969, מתכבדת החברה להודיע בזאת על תוצאות ההנפקה על פי דוח הצעת מדף מיום 16 בפברואר 2025¹ ("דוח הצעת המדף"), על פי תשקיף מדף של החברה שפורסם ביום 30 במאי 2024, נושא תאריך 31 במאי 2024² ("תשקיף המדף").

1. במסגרת דוח הצעת המדף, הציעה החברה לציבור בדרך של הצעה אחידה על פי תקנות ניירות ערך (אופן הצעת ניירות ערך), התש"ז-2007, עד 244,445,000 ש"ח ע.ג. אגרות חוב (סדרה ז'), רשומות על שם, בנות 1 ש"ח ע.ג. כל אחת, ב- 100% מערכן הנקוב ("אגרות החוב") ב- 244,445 יחידות, בדרך של הנפקת סדרה חדשה אשר תירשם למסחר בבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ ("הבורסה"), כאשר הרכב כל יחידה ומחירה הינה כדלקמן:

1,000 ש"ח

1,000 ש"ח ע.ג. אגרות חוב (סדרה ז')

1,000 ש"ח

סה"כ מחיר ליחידה

2. אגרות החוב הוצעו במסגרת מכרז על שיעור הריבית, כאשר שיעור הריבית המקסימאלי נקבע על 5.29% ("שיעור הריבית המקסימלי"), והכול בתנאים המפורטים בדוח הצעת המדף ובתשקיף המדף.

3. הצעת יחידות אגרות החוב לא הובטחה בחיתום.

4. משקיעים מסווגים³, ששמותיהם פורטו בדוח הצעת המדף, התחייבו בהתחייבות מוקדמת לרכוש 200,000 יחידות המהוות כ- 81.82% מסך כל היחידות שהוצעו לציבור, וזאת בכמויות ובריביות כמפורט בדוח הצעת המדף.

5. מכרז ההצעה לציבור התקיים ביום ב', 17 בפברואר 2025 ("המכרז"). רשימת החתימות ליחידות אגרות החוב המוצעות לציבור נסגרה ביום ב', 17 בפברואר 2025, בשעה 16:30.

6. להלן תוצאות ההצעה שנתקבלו במסגרת המכרז של אגרות החוב:

6.1. התקבלו 40 הזמנות לרכישת 200,056 יחידות של אגרות החוב, שמתוכן 37 הזמנות לרכישת 200,000 יחידות שהתקבלו על פי התחייבות מוקדמת של משקיעים מסווגים כאמור לעיל ו- 3 הזמנות לרכישת 56 יחידות של אגרות החוב שנתקבלו מהציבור.

6.2. בהתאם לאמור בסעיף 1.1.1 לדוח הצעת המדף, החברה מודיעה, כי לאור זאת שעל פי תוצאות המכרז, סך הבקשות שנענו במכרז כמפורט לעיל עולות על סך של 200,000,000 ש"ח ע.ג., החברה

¹ מס' אסמכתא: 2025-01-010945 (המידע האמור מובא כהכללה על דרך הפניה).

² לנוסח תשקיף המדף, ראה אתר ההפצה של רשות ניירות ערך <http://www.magna.isa.gov.il> (מס' אסמכתא: 2024-01-054901), האזכור הנ"ל מהווה הכללה על דרך הפניה.

³ כהגדרתם בתקנות ניירות ערך (אופן הצעת ניירות ערך לציבור), התשס"ז-2007.

בחרה להנפיק במסגרת ההנפקה 200,000,000 ש"ח ע.ג. ("כמות אגרות החוב (סדרה ז') המונפקת המקסימלית"). לפיכך, סכום אגרות החוב (סדרה ז') העודף כהגדרתו בסעיף 1.1.1 לדוח הצעת המדף הינו 56,000 ש"ח ע.ג. וההקצאה למזמינים אשר נענו במסגרת המכרז תבוצע לפי היחס (פרו-ראטה) שבין הכמות המוצעת על פי דוח הצעת המדף או הביקושים שהתקבלו בפועל לאגרות החוב (סדרה ז'), לפי הנמוך מביניהם, וזאת בהתאם למנגנון המתואר בסעיף 1.1.1 לדוח הצעת המדף, באופן שיוקצו לכל מזמין אשר בקשתו הייתה נענית על פי תוצאות המכרז כ- 99.97% מהיקף ההקצאה על פי תוצאות המכרז (200,000,000/200,056,000).

7. על פי תוצאות המכרז יוקצו בסך הכול 200,000 יחידות של אגרות החוב בערך נקוב כולל של 200,000,000 ש"ח כמפורט להלן:

7.1. 28 הזמנות של משקיעים מסווגים לרכישת 188,574 יחידות, בהן ננקב שיעור ריבית נמוך משיעור הריבית המקסימאלי – נענו במלואן. אולם לאור החלטת החברה להנפיק עד 200,000 יחידות אגרות החוב ולאור ההיקף הכספי של ההזמנות שהתקבלו במכרז, נענו ההזמנות האמורות באופן חלקי בשיעור של כ- 99.97% כמפורט בסעיף 6.2 לעיל, כך שמתוכן התקבלו 188,520 יחידות ממשקיעים מסווגים.

7.2. 9 הזמנות של משקיעים מסווגים לרכישת 11,426 יחידות, בהן ננקב שיעור ריבית השווה לשיעור הריבית המקסימאלי – נענו במלואן. אולם לאור החלטת החברה להנפיק עד 200,000 יחידות ולאור ההיקף הכספי של ההזמנות שהתקבלו במכרז, נענו ההזמנות האמורות באופן חלקי בשיעור של כ- 99.97% כמפורט בסעיף 6.2 לעיל, כך שמתוכן התקבלו 11,424 יחידות ממשקיעים מסווגים.

7.3. 3 הזמנות של הציבור לרכישת 56 יחידות, בהן ננקב שיעור ריבית נמוך משיעור הריבית המקסימאלי – נענו במלואן.

7.4. לא התקבלו הזמנות של הציבור בהן ננקב שיעור ריבית השווה לשיעור הריבית המקסימאלי.

8. בעקבות ההקצאה כאמור בסעיף 7 לעיל, מתקיימות דרישות הפיזור המזערי ושווי החזקות הציבור באגרות החוב הנדרשים בהתאם לתקנון הבורסה והנחיותיו.

9. שיעור הריבית השנתית שנקבע במכרז בקשר עם אגרות החוב הינו 5.29%. בהתאם, שיעור הריבית החצי שנתית שתשולם בגין אגרות החוב הינה 2.645%.

10. התשלום הראשון של הריבית בגין אגרות החוב ישולם ביום 30 ביוני 2025, וישולם בגין התקופה המתחילה ביום 18 בפברואר 2025, הוא יום מסחר אחד לאחר יום המכרז על אגרות החוב ומסתיימת ביום 29 ביוני 2025 (כולל), כשהיא מחושבת על פי מספר הימים בתקופה זו על בסיס 365 ימים בשנה. בהתאם, שיעור הריבית שישולם בגין תקופת הריבית הראשונה של אגרות החוב כאמור בס"ק זה לעיל, הינו ~~1.913096~~ 91310%.

11. אגרות החוב מונפקות לראשונה, בתמורה לערך הנקוב, ולפיכך ללא ניכיון.

12. סך כל התמורה (ברוטו) בגין הקצאת 200,000,000 ש"ח ע.ג. אגרות החוב שהוצעו לציבור מסתכמת ב- 200,000,000 ש"ח.

החברה מודה לציבור המשקיעים על היענותו להצעה על פי דוח הצעת המדף.

בכבוד רב,

מגדלי הים התיכון בע"מ

באמצעות: אופיר רוזנבוים, משנה למנכ"ל וסמנכ"ל כספים