



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

29 באוגוסט, 2023

הנדון: דוח מיידי בדבר תוצאות ההנפקה לציבור על פי דוח הצעת מדף מיום 27 באוגוסט, 2023

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 27 באוגוסט, 2023 ("דוח הצעת המדף"), על פי תשקיף מדף של החברה שפורסם ביום 12 באפריל 2021, נושא תאריך 13 באפריל, 2021² אשר תוקפו הוארך עד ליום 12 באפריל, 2024³ ("תשקיף המדף").

1. במסגרת דוח הצעת המדף, הציעה החברה לציבור עד 355,230,000 ש"ח ע.נ. אגרות חוב (סדרה ו'), רשומות על שם, בנות 1 ש"ח ע.נ. כל אחת המוצעות, ב- 100% מערכן הנקוב ("אגרות החוב") ב-355,230 יחידות בהצעה אחידה, 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.נ. אגרות חוב (סדרה ה')

1,000 ש"ח

סה"כ מחיר ליחידה

2. אגרות החוב הוצעו במסגרת מכרז על שיעור הריבית, כאשר שיעור הריבית המקסימאלי נקבע על 5.48% ("שיעור הריבית המקסימלי"), והכול בתנאים המפורטים בדוח הצעת המדף ובתשקיף המדף.

3. הצעת יחידות אגרות החוב לא הובטחה בחיתום.

4. משקיעים מסווגים⁴, ששמותיהם פורטו בדוח הצעת המדף, התחייבו בהתחייבות מוקדמת לרכוש 299,700 יחידות המהוות כ-84.37% מסך כל היחידות המוצעות לציבור, וזאת בכמויות ובמחירים כמפורט בדוח הצעת המדף.

5. מכרז ההצעה לציבור התקיים ביום ב', 28 באוגוסט, 2023 ("המכרז"). רשימת החתימות ליחידות אגרות החוב המוצעות לציבור נסגרה ביום ב', 28 באוגוסט, 2023, בשעה 16:30.

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

6.1. התקבלו 53 הזמנות לרכישת 300,025 יחידות של אגרות החוב, שמתוכן 51 הזמנות לרכישת 299,700 יחידות שהתקבלו על פי התחייבות מוקדמת של משקיעים מסווגים כאמור לעיל ו- 2 הזמנות לרכישת 325 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 300,000,000 ש"ח ע.נ., החברה בחרה להנפיק במסגרת ההנפקה 300,000,000 ש"ח ע.נ. ("כמות אגרות החוב (סדרה ו') המונפקת

¹ מס' אסמכתא: 2023-01-098823 (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: 2021-01-062355), האזכור הנ"ל מהווה הכללה על דרך הפניה.

³ לפרטים נוספים, ראה דוח מיידי של החברה מיום 16 באפריל, 2023 (מס' אסמכתא: 2020-01-040932), האזכור הנ"ל מהווה הכללה על דרך הפניה.

⁴ בהגדרתם בתקנות ניירות ערך (אופן הצעת ניירות ערך לציבור), תשס"ז-2007.

המקסימלית). לפיכך, סכום אגרות החוב (סדרה ו') העודף כהגדרתו בסעיף 1.1.1 לדוח הצעת המדף הינו 25,000 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 ו'), 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- 99.99% מהיקף ההקצאה על פי תוצאות המכרז (300,000,000/300,000,025).

7. על פי תוצאות המכרז יוקצו בסך הכול 300,000 יחידות של אגרות החוב בערך נקוב כולל של 300,000,000 כמפורט להלן:

7.1. 49 הזמנות של משקיעים מסווגים ל- 286,477 יחידות, בהן ננקב שיעור ריבית נמוך משיעור הריבית המקסימאלי – נענו במלואן. אולם לאור החלטת החברה להנפיק עד 300,000 יחידות אגרות החוב ולאור ההיקף הכספי של ההזמנות שהתקבלו במכרז, נענו ההזמנות האמורות באופן חלקי בשיעור של כ-99.99% כמפורט בסעיף 6.2 לעיל, כך שמתוכן התקבלו 286,453 יחידות ממשקיעים מסווגים.

7.2. 2 הזמנות של משקיעים מסווגים ל- 13,223 יחידות, בהן ננקב שיעור ריבית השווה לשיעור הריבית המקסימאלי – נענו במלואן. אולם לאור החלטת החברה להנפיק עד 300,000 יחידות ולאור ההיקף הכספי של ההזמנות שהתקבלו במכרז, נענו ההזמנות האמורות באופן חלקי בשיעור של כ- 99.99% כמפורט בסעיף 6.2 לעיל, כך שמתוכן התקבלו 13,222 יחידות ממשקיעים מסווגים.

7.3. 1 הזמנה של הציבור ל- 100 יחידות, בהן ננקב שיעור ריבית נמוך משיעור הריבית המקסימאלי – נענו במלואן.

7.4. 1 הזמנות של הציבור ל- 225 יחידות, בהן ננקב שיעור ריבית השווה לשיעור הריבית המקסימאלי – נענו במלואן.

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

9. שיעור הריבית השנתית שנקבע במכרז בקשר עם אגרות החוב הינו 5.48%. בהתאם, שיעור הריבית החצי שנתית שתשולם בגין אגרות החוב הינה 2.74%.

10. התשלום הראשון של הריבית בגין אגרות החוב ישולם ביום 31 בדצמבר 2023, וישולם בגין התקופה המתחילה ביום 29 באוגוסט, 2023, הוא יום מסחר אחד לאחר יום המכרז על אגרות החוב ומסתיימת ביום 30 בדצמבר 2023 (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 1.86170%.

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

12. סך כל התמורה (ברוטו) בגין הקצאת 300,000,000 ש"ח ע.ג. אגרות החוב שהוצעו לציבור מסתכמת ב- 300,000,000 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