



מגדלי הים התיכון

מגדלי הים התיכון בע"מ

("החברה")

23 באוקטובר 2026

לכבוד

הבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ

www.tase.co.il

לכבוד

רשות ניירות ערך

www.isa.gov.il

הנדון: דוח מיידי בדבר תוצאות ההנפקה לציבור על פי דוח הצעת מדף מיום 21 באוקטובר 2026

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 21 באוקטובר 2026¹ ("דוח הצעת המדף"), על פי תשקיף המדף 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), התשס"ז-2007, עד 338,696,000 ש"ח ע.ג. אגרות חוב (סדרה ח'), רשומות על שם, בנות 1 ש"ח ע.ג. כל אחת, ב- 100% מערכן הנקוב ("אגרות החוב") ב- 338,696 יחידות, בדרך של הנפקת סדרה חדשה אשר תירשם למסחר בבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ ("הבורסה"), כאשר הרכב כל יחידה ומחירה הינה כדלקמן:
2. אגרות החוב הוצעו במסגרת מכרז על שיעור הריבית, כאשר שיעור הריבית המקסימאלי נקבע על 4.89% ("שיעור הריבית המקסימאלי"), 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 284,826 יחידות המהוות כ- 84.09% מסך כל היחידות שהוצעו לציבור, וזאת בכמויות ובריביות כמפורט בדוח הצעת המדף.
5. מכרז ההצעה לציבור התקיים ביום ה', 22 באוקטובר 2026 ("המכרז"). רשימת החתימות ליחידות אגרות החוב המוצעות לציבור נסגרה ביום ה', 22 באוקטובר 2026, בשעה 16:00.
6. להלן תוצאות ההצעה שנתקבלו במסגרת המכרז של אגרות החוב:
 - 6.1 התקבלו 30 הזמנות לרכישת 284,826 יחידות של אגרות החוב, אשר כולן התקבלו על פי התחייבות מוקדמת של משקיעים מסווגים כאמור לעיל.
 - 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 הינו על סך של 284,826,000 ש"ח ע.ג., החברה בחרה להנפיק במסגרת ההנפקה 284,826,000 ש"ח ע.ג.. לפיכך, סכום אגרות החוב (סדרה ח') העודף כהגדרתו בסעיף 1.1.1 לדוח הצעת המדף הינו 0 ש"ח ע.ג. ושיעור ההקצאה למזמינים אשר נענו במסגרת המכרז הינו כ-100% מהיקף ההקצאה על פי תוצאות המכרז.

¹ לפרטים נוספים ראו דוח מיידי של החברה מיום 21 באוקטובר 2026 (מס' אסמכתא: 2026-01-095581), המובא בדוח זה על דרך ההפניה.

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 ההפניה. יצוין, כי תשקיף המדף הוארך עד ליום 30 באוגוסט 2027 (מס' אסמכתא: 2026-01-079272), האזכור הנ"ל מהווה הכללה על דרך ההפניה.

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

7. על פי תוצאות המכרז יוקצו בסך הכול 284,826 יחידות של אגרות החוב בערך נקוב כולל של 284,826,000 ש"ח כמפורט להלן:
- 7.1 27 הזמנות של משקיעים מסווגים לרכישת 213,474 יחידות, בהן ננקב שיעור ריבית נמוך משיעור הריבית המקסימאלי – נענו במלואן.
- 7.2 3 הזמנות של משקיעים מסווגים לרכישת 71,352 יחידות, בהן ננקב שיעור ריבית השווה לשיעור הריבית המקסימאלי – נענו במלואן.
- 7.3 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 4.89%. בהתאם, שיעור הריבית החצי שנתי שתשולם בגין אגרות החוב הינה 2.445%.
10. יצוין, כי יום הסליקה הראשון לאחר המכרז (קרי, המועד בו חויב מזמין ניירות הערך בתמורת ההנפקה), כאמור בסעיף 1.1.4 לדוח הצעת המדף, יחול ביום 25 באוקטובר 2026 ("יום הסליקה").
11. התשלום הראשון של הריבית בגין אגרות החוב ישולם ביום 31 בדצמבר 2026, וישולם בגין התקופה המתחילה ביום הסליקה והמסתיימת ביום 30 בדצמבר 2026 (כולל), לפי מספר הימים בתקופה האמורה ועל בסיס 365 ימים בשנה. בהתאם, שיעור הריבית שישולם בגין תקופת הריבית הראשונה של אגרות החוב כאמור בס"ק זה לעיל, הינו 0.89762%.
12. אגרות החוב מונפקות לראשונה, בתמורה לערכן הנקוב, ולפיכך ללא ניכיון.
13. סך כל התמורה (ברוטו) בגין הקצאת 284,826,000 ש"ח ע.ג. אגרות החוב שהוצעו לציבור מסתכמת ב- 284,826,000 ש"ח.

בכבוד רב,

מגדלי הים התיכון בע"מ

באמצעות:

אופיר רוזנבוים, משנה למנכ"ל וסמנכ"ל כספים