

ריט אזורים - ה.פ. ליווינג בע"מ

("החברה")

15 בינואר 2025

לכבוד

הבורסה לניירות ערך בתל-אביב בע"מ

www.tase.co.il

רשות ניירות ערך

www.isa.gov.il

הנדון: דיווח מיידי בדבר תוצאות הנפקה על-פי דוח הצעת מדף מיום 14 בינואר 2025

בהתאם להוראות סעיף 30 לחוק ניירות ערך, תשכ"ח-1968 ולתקנות ניירות ערך (הודעה על תוצאות ההצעה שבתשקיף), תש"ל-1969, החברה מתכבדת להודיע על תוצאות הנפקה של אגרות החוב (סדרה ג') של החברה, על-פי דוח הצעת מדף של החברה מיום 14 בינואר 2025¹ ("דוח הצעת המדף") שפורסם מכוח תשקיף המדף שפרסמה החברה ביום 2 בפברואר 2023, הנושא תאריך 3 בפברואר 2023², כדלקמן:

1. בדוח הצעת המדף הוצעו לציבור עד 266,667,000 ש"ח ערך נקוב אגרות חוב (סדרה ג'), רשומות על שם, בנות 1 ש"ח ערך נקוב כל אחת של החברה ("אגרות החוב (סדרה ג')"), בתמורה לערך הנקוב.
 2. אגרות החוב (סדרה ג') הוצעו ב – 266,667 יחידות, בהצעה אחידה, בדרך של מכרז על שיעור הריבית השנתית שתשאנה אגרות החוב (סדרה ג') אשר לא יעלה על 3.59% ("המכרז"), כשהרכבה של כל יחידה הינו 1,000 ש"ח ערך נקוב אגרות חוב (סדרה ג') ("היחידות"), והכל כמפורט בדוח הצעת המדף.
 3. קרן אגרות החוב (סדרה ג') והריבית צמודות למדד המחירים לצרכן שפורסם ביום 15 בדצמבר 2024 בגין חודש נובמבר 2024, כמפורט בסעיף 1.3 לדוח הצעת המדף.
 4. מתוך היחידות שהוצעו לציבור במכרז, ביחס ל – 220,000 יחידות (המהוות 82.5% מהיחידות אשר הוצעו בהנפקה לציבור על-פי דוח הצעת המדף) ניתנה התחייבות מוקדמת לרכישתן ממשקיעים מסווגים ששמותיהם פורטו בדוח הצעת המדף.
 5. במכרז שהתקיים ביום 15 בינואר 2025 התקבלו בקשות מ – 57 מזמינים לרכישת 228,624 יחידות (כולל 41 בקשות ממשקיעים מסווגים לרכישת 220,000 יחידות).
- שיעור הריבית השנתית של אגרות החוב (סדרה ג') שנקבע במכרז הינו 3.59% ("שיעור הריבית האחיד"). שיעור הריבית החצי שנתי הינו 1.795% ושיעור הריבית בגין תקופת הריבית הראשונה הינו 1.62288%. תשלום הריבית בגין תקופת הריבית הראשונה ישולם ביום 30 ביוני 2025.

¹ מס' אסמכתא: 2025-01-004075.

² מס' אסמכתא: 2023-01-013797.

6. ההיענות לבקשות וקביעת שיעור הריבית האחיד נעשו בהתאם להוראות סעיף 2.5 לדוח הצעת המדף, כדלקמן:

6.1 38 הזמנות של משקיעים מסווגים לרכישת 185,691 יחידות, בהן נקב שיעור ריבית נמוך משיעור הריבית האחיד נענו באופן חלקי לאור החלטת החברה להנפיק סך של 220,000 יחידות כמפורט בסעיף 7 להלן, כך שהוקצו בפועל למזמינים האמורים בסה"כ 178,685 יחידות.

6.2 3 הזמנות ממשקיעים מסווגים לרכישת 34,309 יחידות בהן נקב שיעור הריבית האחיד נענו באופן חלקי לאור החלטת החברה להנפיק סך של 220,000 יחידות כמפורט בסעיף 7 להלן, כך שהוקצו בפועל למזמינים האמורים בסה"כ 33,015 יחידות.

6.3 16 הזמנות מהציבור לרכישת 8,624 יחידות, בהן נקב שיעור ריבית נמוך משיעור הריבית האחיד נענו באופן חלקי לאור החלטת החברה להנפיק סך של 220,000 יחידות כמפורט בסעיף 7 להלן, כך שהוקצו בפועל למזמינים האמורים בסה"כ 8,300 יחידות.

7. בהתאם לאמור בסעיף 1.2 לדוח הצעת המדף, ומאחר שעל-פי תוצאות המכרז סך ההזמנות שנענו במכרז, כמפורט בסעיף 6 לעיל, משקפות ערך נקוב של אגרות החוב (סדרה ג') של החברה העולה על 220,000,000 ש"ח, החברה בחרה להנפיק במסגרת ההנפקה על-פי דוח הצעת המדף סך של 220,000,000 ש"ח ערך נקוב אגרות חוב (סדרה ג') ("הכמות המונפקת לציבור"). לפיכך, הסכום העודף, כהגדרתו בסעיף 1.2 לדוח הצעת המדף, הינו 8,624,000 ש"ח ערך נקוב אגרות חוב (סדרה ג'), וההקצאה למזמינים אשר נענו במסגרת המכרז כאמור בסעיף 6 לעיל תבוצע לפי היחס (פרו ראטה) שבין הכמות המונפקת לציבור (קרי, 220,000,000 ש"ח) לבין הכמות המוצעת על פי דוח הצעת המדף (קרי, 266,667,000 ש"ח) או הביקושים שהתקבלו בפועל לאגרות החוב (סדרה ג') (קרי, 228,624,000 ש"ח), לפי הנמוך, באופן שיוקצו לכל מזמין אשר בקשתו הייתה נענית על-פי תוצאות המכרז (שנערך לפי הוראות סעיף 2.5 לדוח הצעת המדף) 96.23%. מהיקף ההקצאה על-פי תוצאות המכרז (לפי התחשיב הבא: $220,000,000/228,624,000$).

8. הצעת אגרות החוב (סדרה ג') על-פי דוח הצעת המדף לא הובטחה בחיתום.

9. התמורה (ברוטו) בגין הקצאת כל אגרות החוב (סדרה ג') שהוצעו לציבור על-פי דוח הצעת המדף הינה 220,000 אלפי ש"ח.

10. בהתאם לתוצאות המכרז, החברה עומדת בדרישות הקבועות בהנחיות ובתקנון הבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ לעניין הפיזור המזערי ושווי החזקות הציבור, כמפורט בדוח הצעת המדף.

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

בכבוד רב,

ריט אזורים - ה.פ. ליווינג בע"מ

באמצעות: ערן ענבים, מנכ"ל החברה

אלכס וולקוב, סמנכ"ל הכספים