



צ.מ.ח. המרמן בע"מ ("החברה")

13 בינואר 2019

לכבוד רשות ניירות ערך
 לכבוד הבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ
באמצעות מערכת המגנ"א באמצעות מערכת המגנ"א

ג.א.ג.

הנדון: דיווח מיידי – הנפקה פרטית של אגרות החוב (סדרה ה')

החברה מודיעה בזאת כי ביום 10 בינואר 2019 אישר דירקטוריון החברה הקצאה פרטית לחמישה משקיעים מסווגים (הנמנים על הסוגים המנויים בתוספת הראשונה לחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968, להלן: "חוק ניירות ערך") (להלן: "הניצעים"^{1,2}), של 30,000,000 ש"ח ע.ג. אגרות חוב (סדרה ה') של החברה (להלן: "אגרות החוב (סדרה ה')") או "אגרות החוב", במחיר של 98.75 ש"ח לכל 100 ש"ח ע.ג. אגרות חוב ובסה"כ 29,625,000 ש"ח לכל אגרות החוב (סדרה ה') האמורות, וזאת בדרך של הגדלת סדרות אגרות החוב (סדרה ה') הקיימת של החברה, ובאופן שסך אגרות החוב (סדרה ה') שתהיינה במחזור לאחר ביצוע ההקצאה הפרטית נשוא דוח מיידי זה, יעמוד על 114,295,000 ש"ח ע.ג. (להלן: "ההקצאה הפרטית").

להלן יובאו תנאי ההקצאה הפרטית:

1. תנאי ניירות הערך המוצעים וכמותם

- 1.1 30,000,000 ש"ח ע.ג. אגרות חוב (סדרה ה'), רשומות על שם, מוצעים בדרך של הגדלת סדרת אגרות החוב (סדרה ה') אשר הונפקו לראשונה לציבור על פי דוח הצעת מדף מיום 25 ביולי 2018 (להלן: "דוח ההצעה הראשון"³), אשר פורסם על פי תשקיף המדף של החברה מיום 18 ביולי 2015 (אשר פורסם ביום 17 ביולי 2015) (להלן: "תשקיף המדף"⁴).
- 1.2 אגרות החוב (סדרה ה'), רשומות על שם, עומדות לפירעון בארבעה (4) תשלומים שנתיים שווים (כל אחד מהם בשיעור של 25% מקרן אגרות החוב) ביום 1 באוגוסט של כל אחת מהשנים 2020 עד 2023 (כולל). אגרות החוב (סדרה ה') נושאות ריבית שנתית בשיעור קבוע של 5.15% (בכפוף להתאמות במקרה של שינוי בדירוג אגרות החוב (סדרה ה') ו/או אי עמידה באמות מידה פיננסיות כמפורט בסעיפים 5.11 ו-5.12 לשטר הנאמנות מיום 25 ביולי 2018 בין החברה מצד אחד לבין רזניק פז נבו נאמנויות בע"מ, הנאמן למחזיקי

¹ הניצעים הצהירו כי הינם נמנים על המשקיעים המנויים בתוספת הראשונה לחוק ניירות ערך או תאגיד הנמצא בבעלות מלאה של מי מהם לעניין סעיף 15א(ב)(1) לחוק ניירות ערך ומתקיימים בהם התנאים המנויים בתוספת האמורה, כי אינם פועלים בשם או עבור אדם או גוף אחר כלשהו ואינם תאגידיים שהתאגדו למטרת רכישת אגרות החוב בהנפקה הפרטית או בעיקר למטרה זו וכי הצעתם הינה בעבור עצמם, ולא למטרת הפצה או מכירה לאחרים, לא בשם או עבור אחרים, ולא עבור לקוחותיהם, אלא ולמעט בתנאים שהותרו בחוק ניירות ערך ובתקנות שהותקנו מכוחו.

² מבין הניצעים נשוא ההקצאה הפרטית, נמנה הפניקס אחזקות בע"מ שהינו בעל ענין בחברה.

³ מספר אסמכתא - 2018-01-070369.

⁴ מספר אסמכתא - 2015-01-098334.

אגרות החוב (סדרה ה') מצד שני, אשר צורף לדוח ההצעה הראשון, להלן ובהתאמה:
"שטר הנאמנות" ו-"הנאמן"), אשר משולמת פעמיים בשנה, ביום 1 בפברואר וביום 1 באוגוסט של כל אחת מהשנים 2019 עד 2023 (כולל). אגרות החוב (סדרה ה') אינן צמודות (קרן וריבית) למדד כלשהו או למטבע כלשהו. **תשלום הריבית הראשון בגין אגרות החוב (סדרה ה') אשר יונפקו בהקצאה הפרטית נשוא דוח מיידי זה ישולם ביום 1 בפברואר 2019.**

1.3 לאחר ביצוע ההקצאה הפרטית נשוא דוח מיידי זה תסתכם כמות אגרות החוב (סדרה ה') שבמחזור ב-114,295,000 ש"ח ע.נ. אגרות חוב (סדרה ה').

1.4 תנאי אגרות החוב (סדרה ה') המוצעות בהקצאה פרטית נשוא דוח מיידי זה זהים לתנאי אגרות החוב (סדרה ה') אשר הוצעו על פי דוח ההצעה הראשון ודינן של אגרות החוב האמורות (ממועד הקצאתן), יהיה כדין אגרות החוב שהוצעו על פי דוח ההצעה הראשון. אגרות החוב (סדרה ה') המוצעות בהקצאה פרטית זו (להלן בס"ק זה: "אגרות החוב החדשות") תהוונה, החל ממועד הוצאתן, סדרה אחת לכל דבר וענין ביחד עם אגרות החוב (סדרה ה') שנרשמו והוצעו על ידי החברה לציבור על פי דוח ההצעה הראשון ושטר הנאמנות, יחול גם לגבי כל אגרות החוב החדשות. אגרות החוב החדשות תעמודנה בדרגת ביטחון שווה, פרי פסו, בינן לבין עצמן ובינן לבין אגרות החוב שבמחזור בלי זכות בכורה או עדיפות לאחת על פני האחרת. יובהר, כי הניצעים לא יהיו זכאים לתשלום קרן ו/או ריבית בגין אגרות החוב אשר המועד הקובע לתשלומם חל קודם למועד ההקצאה של אגרות החוב לניצעים.

1.5 כל אגרות החוב (סדרה ה') המוצעות תירשמנה במרשם ניירות הערך של החברה על שם החברה לרישומים של בנק הפועלים בע"מ.

מחיר ניירות הערך המוצעים במסגרת ההקצאה הפרטית .2

אגרות החוב (סדרה ה') מוצעות לניצעים במחיר של 98.75 ש"ח לכל 100 ש"ח ע.נ. אגרת חוב (סדרה ה') ובתמורה כוללת ברוטו של 29,625,000 ש"ח. מחיר הנעילה של אגרות החוב (סדרה ה') בבורסה ביום ה-10 בינואר 2019 (מועד קבלת ההחלטה בדירקטוריון), היה 101.44 אג' לכל 1 ש"ח ע.נ. אגרות חוב, שהינו גבוה בכ-2.72% מהמחיר של אגרות החוב (סדרה ה') בהקצאה הפרטית.

התמורה ואופן קביעתה .3

כאמור, התמורה המיידית ברוטו בגין ההנפקה הפרטית מסתכמת בכ-29,625 אלפי ש"ח. התמורה המיידית נטו הצפויה לחברה, בניכוי הוצאות ההקצאה הפרטית, הינה כ-29,525 אלפי ש"ח. התמורה נקבעה במו"מ בין החברה לבין הניצעים ובהתחשב בהיותם של ניירות הערך המוצעים חסומים בהתאם להוראות סעיף 15 לחוק ניירות ערך (כאמור בסעיף 6 להלן).

ניכיון .4

4.1 אגרות החוב (סדרה ה') הונפקו על פי דוח ההצעה הראשון בערכן הנקוב ולפיכך ללא ניכיון.

4.2 נכון ליום 10 בינואר 2019, הערך המתואם של אגרות החוב (סדרה ה') הינו 102.33 אג' לכל 1 ש"ח ע.ג. לפיכך, היות והמחיר ל-1 ש"ח ע.ג. אגרת חוב (סדרה ה') בהקצאה הפרטית נמוך מערכן המתואם של אגרות החוב (סדרה ה'), אגרות החוב (סדרה ה') שתונפקנה בהקצאה הפרטית נשוא דוח מיידי זה תונפקנה בניכיון (בשיעור של 3.58%).

4.3 שיעור הניכיון המשוקלל של אגרות החוב (סדרה ה') שבמחזור, לאחר הרחבת הסדרה במסגרת ההקצאה הפרטית נשוא דוח מיידי זה כאמור, יעמוד על 0.83% (להלן: "שיעור הניכיון המשוקלל"). שיעור הניכיון המשוקלל לצרכי מס לכל הסדרה חושב בהתאם להסדר ב"מסלול ירוק" שהוגש על ידי החברה לרשות המסים אולם טרם אושר על ידיה. החברה תדווח בדיווח מיידי מיד עם קבלת אישור רשות המסים.

5. תנאים הנדרשים לביצוע ההקצאה לניצעים

5.1 עמידת החברה בהוראות שטר הנאמנות

בהתאם להוראות סעיף 4.2 לשטר הנאמנות, הרחבת סדרת אגרות החוב כפופה להתקיימות כל התנאים המפורטים להלן:

5.1.1 החברה אינה נמצאת בהפרה של איזו מאמות המידה הפיננסיות החלות עליה המפורטות בסעיפים 5.6.1-5.6.3 לשטר הנאמנות (קרי, אמות המידה הפיננסיות כאמור ללא תקופת הריפוי המצוינת במסגרת אותם סעיפים) במועד הבדיקה האחרון שקדם להרחבת הסדרה וכן, כי מיד בסמוך לאחר הרחבת הסדרה, החברה תעמוד בכל אמות המידה הפיננסיות האמורות (כפי שחלות עליה כאמור לעיל) וזאת בהסתמך על הדוחות הכספיים המאוחדים האחרונים של החברה שפורסמו עובר למועד ההרחבה ובהתחשב בסכום הגיוס הנובע מהרחבת הסדרה.

5.1.2 החברה עומדת בהתחייבויותיה המהותיות על פי שטר הנאמנות.

5.1.3 הרחבת הסדרה לא תפגע בדירוג של סדרת אגרות החוב המורחבת כפי שהיה הדירוג ערב הרחבת הסדרה, על פי דוח דירוג שיפורסם קודם למועד הרחבת הסדרה. ו-

5.1.4 במועד הרחבת הסדרה וכן בעקבות ההרחבה לא מתקיימת עילה להעמדת אגרות החוב לפירעון מיידי.

החברה מסרה ביום 13 בינואר, 2019 לנאמן אישור בכתב בחתימת נושא המשרה הבכיר בתחום הכספים בחברה בדבר התקיימותם של כל התנאים האמורים בס"ק 5.1.1, 5.1.2 ו-5.1.4 לעיל. החברה פנתה לחברת הדירוג המדרגת את אגרות החוב בבקשה לקבל את אישור הדירוג בעקבות ההרחבה. למועד זה, טרם התקבל האישור האמור.

5.2 קבלת אישור הבורסה לרישומן למסחר של אגרות החוב

ההקצאה הפרטית על פי דוח מיידי זה טעונה את אישור הבורסה לרישום למסחר של אגרות החוב (סדרה ה') שתוקצינה לניצעים במסגרת ההקצאה הפרטית (להלן: "אישור הבורסה").

בהתאם לטפסי ההזמנה שהוגשו לחברה על ידי הניצעים, ככל שלא יתקיימו התנאים המתלים⁵ עד לתום 45 ימי עסקים ממועד ההתחייבות, אזי תהיה לניצעים הזכות לבטל את העסקה.

6. מניעה או הגבלה בביצוע פעולות באגרות החוב (סדרה ה') שתוקצינה לניצעים

על פי סעיף 15 לחוק ניירות ערך ותקנות ניירות ערך (פרטים לעניין סעיפים 15 א ו-15 ג לחוק), התש"ס-2000, יראו כהצעה לציבור של הניצעים:

- 6.1 הצעה תוך כדי המסחר בבורסה של אגרות החוב (סדרה ה') שתוקצינה לניצעים, אם טרם חלפו שישה חודשים מהיום בו הוקצו (להלן: "תקופת החסימה המוחלטת").
- 6.2 הצעה תוך כדי המסחר בבורסה של אגרות החוב שתוקצינה לניצעים, אם טרם חלפו שישה רבעונים עוקבים, שימנו החל מתום התקופה האמורה בפסקה 6.1 לעיל (להלן: "תקופת הטפטוף"), וזאת אם בכל אחת מהתקופות הנוספות בתקופת הטפטוף כמות אגרות החוב שהוצעה בכל יום מסחר בבורסה עלתה על הממוצע היומי של מחזור המסחר בבורסה של אגרות החוב (סדרה ה') בתקופה בת שמונה שבועות שקדמו ליום ההצעה;
- 6.3 האמור לעיל יחול גם על אגרות חוב (סדרה ה') שתירכשנה מהניצעים במהלך תקופת החסימה המוחלטת או תקופת הטפטוף כאמור, שלא על פי תשקיף ושלא במהלך המסחר בבורסה.

7. מועד הקצאת אגרות החוב

אגרות החוב תוקצינה לניצעים סמוך לאחר התקיימות אחרון התנאים המתלים שפורטו בסעיף 5 לעיל.

בכבוד רב,

צ.מ.ח המרמן בע"מ

נחתם על-ידי: דוד אמור, סמנכ"ל כספים ומזכיר החברה

⁵ אישור האורגנים המוסמכים של החברה לביצוע ההקצאה הפרטית (אישור הדירקטוריון התקבל ביום 10 בינואר 2019), אישור חברת הדירוג שטרם התקבל, אישור הבורסה כאמור בסעיף זה, יתר האישורים הנדרשים על פי שטר הנאמנות להרחבת הסדרה וכן כל אישור אחר הנדרש על פי דין (לעיל ולהלן: "התנאים המתלים").