



## ביג מרכזי קניות בע"מ

19 ביוני 2023

לכבוד  
הבורסה לניירות ערך בתל-אביב בע"מ  
באמצעות המגנא

לכבוד  
רשות ניירות ערך  
באמצעות המגנא

גברות ואדונים נכבדים,

**הנדון: ביג מרכזי קניות בע"מ ("החברה") - דיווח מיידי על-פי תקנות ניירות ערך (הצעה פרטית של ניירות ערך בחברה רשומה), התש"ס-2000**

בהתאם לתקנות ניירות ערך (הצעה פרטית של ניירות ערך בחברה רשומה), התש"ס-2000 ("התקנות"), החברה מתכבדת לדווח על אישור הצעה פרטית שאינה מהותית כדלקמן:

### 1. ההקצאה והתמורה

ביום 18 ביוני 2023 אישר דירקטוריון החברה ביצוע של הקצאה של 471,618 מניות רגילות בנות 0.01 ש"ח ע.ג. של החברה ("המניות המוצעות") לניצע שהינו משקיע מסווג הנמנה עם הסוג הקבוע בתוספת הראשונה לחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968. למיטב ידיעת החברה, הניצע אינו "צד מעוניין", כהגדרתו בסעיף 5(270) לחוק החברות, התשנ"ט-1999 ולא יהפוך ל-"צד מעוניין" לאחר הקצאת המניות, וכן אינו בעל עניין בחברה ולא יהפוך לבעל עניין כאמור לאחר הקצאת המניות ("הניצע"). התמורה למניות המוצעות הינה מניות רגילות של אפי נכסים בע"מ ("מניות אפי"), חברה ציבורית שניירות ערך שלה רשומים למסחר בבורסה לניירות ערך בתל-אביב בע"מ ("הבורסה") לפי יחס החלפה של 394 מניות החברה שתוקצינה עבור כל 1,000 מניות אפי שיועברו לחברה, דהיינו תוקצינה 471,618 מניות רגילות של החברה בתמורה להעברה של 1,197,000 מניות אפי לחברה.

### 2. תנאי ניירות הערך המוצעים, השיעור באחוזים שמהווים ניירות הערך מזכויות ההצבעה ומההון המונפק של החברה

2.1. המניות שתוקצינה לניצע תהוונה, נכון למועד דוח זה ולאחר ההקצאה, כ-1.921% מהונה המונפק והנפרע של החברה ומזכויות ההצבעה בה, בלא דילול, וכ-1.751% מהונה המונפק והנפרע של החברה ומזכויות ההצבעה בה, בדילול מלא<sup>1</sup>.

2.2. הקצאת המניות כפופה לקבלת אישור הבורסה לרישום למסחר של המניות המוצעות. בסמוך לאחר פרסום דוח זה בכוונת החברה לפנות לבורסה בבקשה לרשום את המניות המוצעות למסחר. כפוף לקבלת אישור הבורסה, המניות המוצעות, תרשמנה למסחר בבורסה, והן תהיינה מייד עם הקצאתן שוות בזכויותיהן לכל דבר ועניין למניות הרגילות הקיימות בהון המניות של החברה. המניות המוקצות תירשמנה על-שם החברה לרישומים של בנק הפועלים בע"מ ויקנו לניצע את כל הזכויות והחובות הצמודות אליהן לפי תקנון החברה וכל דין.

### 3. הקצאה נוספת ו/או תשלום במזומן לניצע

היה וב-12 החודשים הקרובים מיום הנפקת המניות המוצעות כאמור בדוח זה תעלה החברה מעל לשיעור החזקה של 90% במניות אפי כתוצאה מעסקת החלפת מניות או הנפקה פרטית נוספת, ביחס טוב יותר עבור כל מניית אפי, או ברכישה במזומן של מניות אפי, במחיר שישקף יחס טוב יותר (ביחס למחיר הנעילה של מניית החברה ביום רכישת מניות אפי), אזי הניצע יפוצה במניות החברה בגובה ההפרש בין המחיר שהשתקף בהנפקה זו למול המחיר בעסקה החדשה ("ההקצאה הנוספת") או בסכום מזומן זהה

<sup>1</sup> בהנחה שימומשו מלוא ניירות הערך הניתנים למימוש למניות החברה. יובהר, כי בנוגע לאופציות לא רשומות שהקצתה החברה, ההנחה בדבר מימוש מלוא האופציות הלא רשומות הינה תיאורטית, שכן בפועל לא תוקצינה מלוא המניות שתנבענה ממימוש האופציות הלא רשומות, אלא רק מניות בכמות המשקפת את סכום ההטבה הכספי הגלום באופציות הלא רשומות, בהתאם לתנאיהן.

לגובה ההפרש האמור, בכפוף לקבלת האישורים הנדרשים על פי דין.

נכון למועד דוח זה, החברה לא פנתה לבורסה בבקשה לאישור ההקצאה הנוספת. ההקצאה הנוספת כפופה לעמידה בהוראות כל דין, ובכלל זה, תקנות הבורסה והנחיותיה (לרבות ההנחיות המתייחסות למחיר מזערי למניה), כפי שיהיו במועד הרלבנטי, ולשם קבלת אישור הבורסה.

#### **נתונים על מחיר מניית החברה**

.4

שער הנעילה של מניית החברה בבורסה ביום 15 ביוני 2023, שהינו יום המסחר האחרון שהיה ידוע ביום שבו התקבל אישור דירקטוריון החברה, היה - 359 ש"ח.

שער הנעילה של מניית אפי בבורסה ביום 15 ביוני 2023, שהינו יום המסחר האחרון שהיה ידוע ביום שבו התקבל אישור הדירקטוריון, בהתחשב בכל חלוקת דיבידנד או מניות הטבה, פיצול, איחוד הון או הצעה בדרך של זכויות לבעלי ניירות הערך של אפי, הינו 114.5 ש"ח. התמורה בגין המניות המוצעות נמוכה בכ-2.23.53%<sup>2</sup>.

#### **הסכמים בין הניצע לבין בעלי מניות אחרים**

.5

למיטב ידיעת החברה, ולאחר בדיקות שקיימה החברה עם הניצע, לא קיימים כל הסכמים בכתב או בעל פה בין הניצע לבין מחזיק אחר במניות החברה, בנוגע לרכישה או למכירה של ניירות ערך של החברה או בנוגע לזכויות הצבעה בחברה.

#### **מגבלות שיחולו על ביצוע פעולות בניירות הערך המוצעים**

.6

על הניצע יחולו מגבלות על מכירה חוזרת, בהתאם להוראות סעיף 15ג לחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968 ותקנות ניירות ערך (פרטים לעניין סעיפים 15א עד 15ג לחוק), התש"ס-2000.

בכבוד רב,

**ביג מרכזי קניות בע"מ**

נחתם על ידי:

מר אסף נגר, משנה למנכ"ל ואחראי תחום הכספים בחברה

<sup>2</sup> לצורך סעיף זה, נערך החישוב על בסיס שער הנעילה של אפי ושער הנעילה של החברה ביום המסחר האחרון שהיה ידוע ביום שבו התקבל אישור הדירקטוריון.