

2 בדצמבר 2025

לכבוד
רשות ניירות ערך
רח' כנפי נשרים 22
ירושלים

לכבוד
הבורסה לניירות ערך בתל-אביב בע"מ
רח' אחוזת בית 2
תל-אביב

א.ג.נ.,

הנדון: הודעה על תוצאות הנפקה על פי דוח הצעת מדף מיום 1 בדצמבר 2025

בהתאם לסעיף 30 לחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968 ותקנות ניירות ערך (הודעה על תוצאות ההצעה שבתשקיף), תש"ל-1969, מתכבדת החברה להודיע בזאת על תוצאות ההנפקה לפי דוח הצעת מדף משלים¹ של החברה מיום 2 בדצמבר 2025 (מס' אסמכתא: 2025-01-095424), המובא כאן על דרך ההפניה ("דוח ההצעה"), שפורסם על פי תשקיף מדף של החברה מיום 5 במאי 2025, נושא תאריך 6 במאי 2025 (מס' אסמכתא: 2025-01-031382), המובא כאן על דרך ההפניה:

1. לפי דוח ההצעה, הציעה החברה לציבור עד 247,523,000 ש"ח ע.נ. אגרות חוב (סדרה יג') רשומות על שם, בנות 1 ש"ח ע.נ., כל אחת. אגרות החוב (סדרה יג') הוצעו לציבור בדרך של הצעה אחידה ב-247,523 יחידות, בדרך של מכרז על שיעור הריבית השנתית שתשאנה אגרות החוב (סדרה יג') שלא יעלה על 4.44%, כשהרכב כל יחידה הינו 1,000 ש"ח ע.נ. אגרות חוב (סדרה יג'), ומחירה הינו 1,000 ש"ח ("אגרות החוב (סדרה יג')") ו-"יחידות סדרה יג'") כמפורט בדוח הצעת המדף.

2. להלן תוצאות המכרז (מס' 1226067) לרכישת היחידות של אגרות החוב (סדרה יג') שהתקיים ביום 2 בדצמבר 2025 ("מכרז סדרה יג'"):

2.1 במסגרת המכרז התקבלו סך הכל 41 הזמנות לרכישת 204,091 יחידות של אגרות החוב (סדרה יג'), מהן 7 הזמנות מהציבור לרכישת 1,321 יחידות ו-34 הזמנות לרכישת 202,770 יחידות ממשקיעים מסווגים כהגדרתם בסעיף 1 לתקנות אופן ההצעה (להלן: "המשקיעים המסווגים") במסגרת ההתחייבות המוקדמת של המשקיעים המסווגים כמפורט בסעיף 4.1.3 לדוח ההצעה (להלן: "התחייבות מוקדמת בסעיף 4.1.3").

2.2 שיעור הריבית השנתית שנקבע במכרז סדרה יג' הינו 4.44% ("שיעור הריבית האחיד של סדרה יג').

2.3 בהתאם לתנאי דוח ההצעה הוקצו 202,770 יחידות אגרות חוב (סדרה יג'), כדלקמן:

(א) 4 הזמנות מהציבור לרכישת 880 יחידות של אגרות החוב (סדרה יג') ו-31 הזמנות לרכישת 180,191 יחידות ממשקיעים מסווגים במסגרת התחייבות מוקדמת בסעיף 4.1.3, הנוקבות בשיעור ריבית הנמוך משיעור הריבית האחיד של סדרה יג', נענו בשיעור חלקי (874 יחידות ו-179,025 יחידות, בהתאמה).

(ב) 3 הזמנות מהציבור לרכישת 441 יחידות של אגרות החוב (סדרה יג') ו-3 הזמנות לרכישת 22,579 יחידות ממשקיעים מסווגים במסגרת התחייבות מוקדמת בסעיף 4.1.3, הנוקבות בשיעור הריבית האחיד של סדרה יג', נענו בשיעור חלקי (438 יחידות ו-22,433 יחידות, בהתאמה).

2.4 בהתאם לאמור בסעיף 1.1.2 לדוח ההצעה, החברה מודיעה כי לאור זאת שעל פי תוצאות מכרז יג', סך הביקושים כמפורט בסעיף 2 זה, משקפים ערך נקוב של אגרות החוב (סדרה יג') העולה על 202,770,000

¹ דוח הצעת המדף פורסם ביום 1 בדצמבר 2025 (מס' אסמכתא: 2025-01-095341), המובא כאן על דרך ההפניה. ביום 2 בדצמבר 2025 פורסם דוח הצעת מדף משלים כאמור לעיל.

ש"ח ע.ג. אגרות חוב (סדרה יג'), החברה בחרה להנפיק במסגרת ההנפקה על פי דוח הצעת המדף, סך של 202,770,000 ש"ח ע.ג. אגרות חוב (סדרה יג') (להלן: "**הכמות המונפקת לציבור מסדרה יג'**"). לפיכך, הכמות העודפת של אגרות חוב (סדרה יג'), כהגדרתה בדוח ההצעה, הינה 1,321,000 ש"ח ע.ג. אגרות חוב (סדרה יג') וההקצאה למזמינים אשר נענו במסגרת המכרז כאמור בסעיף 2 לעיל, תבוצע לפי היחס (פרו-ראטה) שבין הכמות המונפקת לציבור מסדרה יג' לבין סך הביקושים שהתקבלו בפועל לאגרות החוב (סדרה יג'), באופן שיוקצו לכל מזמין אשר בקשתו הייתה נענית על פי תוצאות המכרז, כ-99.35% מהיקף ההקצאה על פי תוצאות המכרז.

2.5 התמורה המיידית, ברוטו, שנתקבלה על ידי החברה במסגרת מכרז יג' מסתכמת בסך של 202,770,000 ש"ח.

2.6 שיעורי ריבית אגרות החוב (סדרה יג') :

- (א) לשיעור הריבית השנתית (כאמור בסעיף 1.1.7 לדוח ההצעה) ראו סעיף 2.2 לעיל.
- (ב) שיעור הריבית החצי שנתית (כאמור בסעיף 1.1.7 לדוח ההצעה) הינו 2.22%.
- (ג) שיעור הריבית בגין תקופת הריבית הראשונה ישולם ביום 30 באפריל 2026 וישולם בגין התקופה המתחילה ביום המסחר הראשון שלאחר יום המכרז על אגרות החוב (סדרה יג') (3 בדצמבר 2025) ועד יום 29 באפריל 2026 (כולל) (כאמור בסעיפים 1.1.6-1.1.7 לדוח ההצעה), מחושב על פי 365 ימים בשנה, הינו 1.80032%.

3. לפי דוח ההצעה, הציעה החברה לציבור עד 461,253,000 ש"ח ע.ג. אגרות חוב (סדרה יד') רשומות על שם, בנות 1 ש"ח ע.ג. כל אחת. אגרות החוב (סדרה יד') הוצעו לציבור בדרך של הצעה אחידה ב-461,253 יחידות, בדרך של מכרז על שיעור הריבית השנתית שתשאנה אגרות החוב (סדרה יד') שלא יעלה על 2.8%, כשהרכב כל יחידה הינו 1,000 ש"ח ע.ג. אגרות חוב (סדרה יד'), ומחירה הינו 1,000 ש"ח ("**אגרות החוב סדרה יד' ו-יחידות סדרה יד'**") כמפורט בדוח הצעת המדף.

4. להלן תוצאות המכרז (מס' 1226075) לרכישת היחידות של אגרות החוב (סדרה יד') שהתקיים ביום 2 בדצמבר 2025 ("**מכרז סדרה יד'**") :

4.1 במסגרת המכרז התקבלו 52 הזמנות לרכישת 395,127 יחידות של אגרות החוב (סדרה יד'), כולן ממשקיעים מסווגים במסגרת ההתחייבות המוקדמת של המשקיעים המסווגים כמפורט בסעיף 4.2.3 לדוח ההצעה (להלן: "**התחייבות מוקדמת בסעיף 4.2.3**").

4.2 שיעור הריבית השנתית שנקבע במכרז סדרה יד' הינו 2.8% ("**שיעור הריבית האחיד של סדרה יד'**").

4.3 בהתאם לתנאי דוח ההצעה הוקצו 395,127 יחידות אגרות חוב (סדרה יד'), כדלקמן:

- (א) 49 הזמנות לרכישת 373,127 יחידות ממשקיעים מסווגים במסגרת התחייבות מוקדמת בסעיף 4.2.3, הנוקבות בשיעור ריבית הנמוך משיעור הריבית האחיד של סדרה יד', נענו במלואן.
- (ב) 3 הזמנות לרכישת 22,000 יחידות ממשקיעים מסווגים במסגרת התחייבות מוקדמת בסעיף 4.2.3, הנוקבות בשיעור הריבית האחיד של סדרה יד', נענו במלואן.

4.4 בהתאם לאמור בסעיף 1.2.2 לדוח ההצעה, החברה מודיעה כי במכרז יד' לא התקבלה כמות עודפת כהגדרתה בדוח ההצעה.

4.5 התמורה המיידית, ברוטו, שנתקבלה על ידי החברה במסגרת המכרז מסתכמת בסך של 395,127,000 ש"ח.

4.6 שיעורי ריבית אגרות החוב (סדרה יד') :

- (א) לשיעור הריבית השנתית (כאמור בסעיף 1.2.7 לדוח ההצעה) ראו סעיף 4.2 לעיל.
- (ב) שיעור הריבית החצי שנתית (כאמור בסעיף 1.2.7 לדוח ההצעה) הינו 1.4%.

(ג) שיעור הריבית בגין תקופת הריבית הראשונה ישולם ביום 30 באפריל 2026 וישולם בגין התקופה המתחילה ביום המסחר הראשון שלאחר יום המכרז על אגרות החוב (סדרה יד') (3 בדצמבר 2025) ועד יום 29 באפריל 2026 (כולל) (כאמור בסעיפים 1.2.6-1.2.7 לדוח ההצעה), מחושב על פי 365 ימים בשנה, הינו 1.13534%.

החברה מודה לציבור המשקיעים על היענותו להצעה.

בכבוד רב,

איירפורט סיטי בע"מ

באמצעות: מר חיים צוף, יו"ר דירקטוריון

ורו"ח יהודה מנחם ונדרולדה, סמנכ"ל כספים