

### הודעה משלימה

על פי תשקיף להשלמה של החברה מיום 9 בדצמבר 2020 (אשר פורסם לציבור ביום 8 בדצמבר 2020; מס' אסמכתא: 2020-01-133446) (להלן: ״התשקיף להשלמה״), בהתאם לסעיף 16(א) לחוק ניירות ערך, התשכ״ח-1968 (להלן: ״חוק ניירות ערך״) ובהתאם להוראות תקנות ניירות ערך (הודעה משלימה וטיוטת תשקיף), התשס״ז-2007, מתכבדים החברה והמציע לפרסם בזאת הודעה משלימה, להצעתם בדרך של הנפקה והצעת מכר ולרישומם למסחר של ניירות הערך המפורטים להלן (הודעה זו תכונה להלן: ״ההודעה המשלימה״, ויחד עם התשקיף להשלמה יכוננו להלן שניהם יחד: ״התשקיף״ או ״ההנפקה״).

למונחים המובאים בהודעה המשלימה תהא המשמעות אשר ניתנה להם בתשקיף להשלמה, אלא אם צוין במפורש אחרת.

ניירות הערך מוצעים על פי תשקיף זה, מוצעים:

(1) לימשקיעים מוסדיים, כהגדרת מונח זה בתקנות ניירות ערך (אופן הצעת ניירות ערך לציבור), תשס״ז-2007<sup>1</sup> (״תקנות ההצעה״), על דרך הצעה לא אחידה (בהתאם להוראת תקנה 11(א)(1) לתקנות ההצעה; ״הצעה לא אחידה״) - 6,104,400 מניות רגילות של החברה, רשומות על שם, ללא ערך נקוב (המניות הרגילות, ללא ערך נקוב של החברה, יקראו להלן: ״מניות רגילות״ או ״המניות״) (המהוות כ- 99.18% מסך המניות המוצעות, כהגדרת מונח זה להלן), כשהן מחולקות ל- 61,044 יחידות, כאשר הרכב כל יחידה הוא 100 מניות רגילות; וכן

(2) לכלל הציבור בישראל בדרך של הצעה אחידה (בהתאם לתקנה 11(א)(1)(ב) לתקנות ההצעה) בכמות של עד 50,300 מניות רגילות של החברה (המהוות כ- 0.82% מסך המניות המוצעות, כהגדרת מונח זה להלן), כשהן מחולקות ל- 503 יחידות, כאשר הרכב כל יחידה הוא 100 מניות רגילות.

החלטה לרכוש את ניירות הערך המוצעים על פי התשקיף יש לקבל אך ורק בהסתמך על המידע הכלול בתשקיף.

כמפורט בסעיף 11 להלן, ההצעה על פי ההודעה המשלימה מובטחת בחלקה בחיתום (25%) על ידי אוריון חיתום והנפקות בע״מ (״החתם המתמחר״), לידר הנפקות (1993) בע״מ, פועלים אי.בי.אי - חיתום והנפקות בע״מ וברק קפיטל חיתום בע״מ (להלן ביחד: ״החתמים״), וזאת בהתאם לתקנה 11(א)(1) לתקנות ההצעה.

השלמתה ההנפקה והצעת המכר על פי התשקיף ורישום ניירות הערך המוצעים למסחר מותנים בהתקיימות התנאים המפורטים להלן.

---

<sup>1</sup> (1) משקיע המנוי בפרטים (1) עד (3) או (11) בתוספת הראשונה לחוק ניירות ערך, הרוכש בעבור עצמו; (2) תאגיד בנקאי ותאגיד עזר כמשמעותם בחוק הבנקאות (רישוי), התשמ״א-1981, למעט חברת שירותים משותפת, הרוכשים בעבור עצמם; (3) מנהל תיקים הרוכש בעבור לקוחות שהם אחד מן המנויים בפסקאות (1), (2) או (4), לענין אותה הרכישה; (4) תאגיד שהתאגד מחוץ לישראל שמאפייניו דומים לאלה של משקיע המנוי בפסקאות (1) או (2);

החברה והמציע (להלן ביחד: "המציעים") רשאים לבטל את הצעת ניירות הערך על פי התשקיף בכל עת לפני קבלת כספי ההנפקה והצעת המכר מבלי שתהיה למשקיעים המוסדיים או למזמינים כל טענה ו/או זכות בקשר לכך. במקרה כאמור יראו את כל ההזמנות שניתנו בקשר עם הצעת ניירות הערך על פי התשקיף כבטלות.

לפרטים אודות הסכמות בין החברה והמציע בקשר עם הצעת מניות ההנפקה ומניות המכר ראו סעיף 2.15 לתשקיף.

#### **1. רישום למסחר של ניירות הערך הבאים**

1.1 20,100,000 מניות רגילות, הקימות בהון המונפק והנפרע של החברה, ובכללן 351,750 מניות רגילות המוצעות לציבור על ידי המציע בדרך של הצעת מכר כמפורט בסעיף 2 להלן (להלן: "מניות המכר"); וכן

1.2 5,802,950 מניות רגילות המוצעות לציבור על ידי החברה בדרך של הנפקה כמפורט בסעיף 2 להלן (להלן: "מניות ההנפקה").

מניות ההנפקה ומניות המכר יקראו להלן ביחד: "המניות המוצעות" או "ניירות הערך המוצעים".

#### **2. ניירות הערך ואופן ההצעה**

לא חל שינוי בסוגי ניירות הערך המוצעים, בכמות המניות המוצעות, בהרכב היחידות המוצעות ובמחיר היחידות המוצעות כמפורט בהודעה משלימה זו.

#### **2.1 ניירות הערך המוצעים**

הצעה לא אחידה למשקיעים מוסדיים:

6,104,400 מניות רגילות.

הצעה אחידה לכלל הציבור (במכרז מספר 1170653):

50,300 מניות רגילות.

כלל המניות המוצעות כאמור מעלה, מוצעות בהתאם לתנאים המפורטים בפרק 2 לתשקיף להשלמה, וכמפורט בהודעה המשלימה.

#### **2.2 אופן ההצעה**

ניירות הערך המוצעים בהצעה לא אחידה מוצעים למשקיעים מוסדיים ב- 61,044 יחידות, בהצעה לא אחידה, ובמחיר אחיד ליחידה (כהגדרת מונח זה בתקנות ההצעה), כמפורט להלן.

ניירות הערך המוצעים בהצעה אחידה מוצעים לכלל הציבור ב- 503 יחידות, בהצעה אחידה, ובמחיר אחיד ליחידה (כהגדרת מונח זה בתקנות ההצעה), כמפורט להלן.

**3. מבנה ההצעה לציבור**

3.1 עד 61,547 יחידות מוצעות במחיר אחיד ליחידה לכלל הניצעים, כשהרכב כל יחידה ומחירה ליחידה הינם כדלקמן:

מחיר	הרכב היחידה
9,960 ש"ח	100 מניות רגילות ללא ערך נקוב במחיר 99.6 ש"ח למניה
9,960 ש"ח (*)	סה"כ המחיר ליחידה

(\*) מתוך כמות זו, 61,044 יחידות תימכרנה לניצעים מוסדיים בהצעה לא אחידה ו-503 יחידות מוצעות לציבור בהצעה אחידה, בהתאם למפורט בסעיף 5 להלן.

כל היחידות שתימכרנה לניצעים מוסדיים, תימכרנה בהצעה לא אחידה במחיר ליחידה הנ"ל ללא הנחה או הטבה, ובמטבע ש"ח בלבד (לעיל ולהלן: "המחיר האחיד").

3.2 טרם פרסום ההודעה המשלימה נוהל הליך קבלת הזמנות (Book Building) ממשקיעים מוסדיים באמצעות החתם המתמחר. למועד ההודעה המשלימה, הקצאת היחידות בין המשקיעים המוסדיים, נקבעה לפי שיקול דעתו של החתם המתמחר, לאחר היוועצות בחברה.

3.3 לאחר פרסום ההודעה המשלימה ולא יאוחר ממועד סגירת הרשימות (כהגדרתו בסעיף 5.3 להלן), יבוצע קיבול ההזמנות של המשקיעים המוסדיים כפי שניתנו במסגרת הליך קבלת הזמנות, כמפורט בסעיף 3.2 לעיל, ונקבעו על ידי החתם המתמחר.

3.4 להלן פרטים אודות ההחזקות בניירות הערך של החברה, מיד לאחר השלמת ההצעה על פי ההודעה המשלימה, בהנחה של רכישת מלוא המניות המוצעות (המניות המונפקות ומניות המכר) על פי הודעה משלימה זו וכן בהתייחס לכמות המניות המוצעות שבגינן נקבעה הקצאת היחידות לקרן נוי על ידי החתם המתמחר בהתאם לאמור בסעיף 3.2 לעיל:

שם בעל המניות (בשרשור סופי) עופר ינאי <sup>(7)(2)</sup>	מניות רגילות ללא ערך נקוב	שיעור הזכויות בהון <sup>(1)</sup>	שיעור מזכויות ההצבעה <sup>(8)(1)</sup>
9,582,650	36.99%	46.17%	
נוי 3 להשקעה תשתיות ואנרגיה שותפות מוגבלת ("קרן נוי") <sup>(7)(3)</sup>	5,139,400	19.84%	24.76%
נדב טנא <sup>(8)(4)</sup>	2,008,000	7.75%	0%
נעם פישר <sup>(8)(5)</sup>	2,008,000	7.75%	0%
שחר גרשון <sup>(8)(6)</sup>	1,130,600	4.36%	0%
ציבור	6,034,300	23.30%	29.07%
סה"כ	25,902,950	100%	100%

(1) "שיעור הזכויות בהון" משמעו - שיעור מההון המונפק והנפרע (לרבות בדילול מלא).

"שיעור מזכויות ההצבעה" - משמע שיעור מזכויות ההצבעה בחברה בנטרול מניות החברה המוחזקות על ידי הנהנים (כהגדרת מונח זה בהערה 10 להלן) במהלך תקופת ההימנעות מהצבעה (כהגדרת מונח זה בהערה 10 להלן). לעניין זה יצויין כי במהלך תקופת ההימנעות מהצבעה, יראו במניות החברה שיוחזקו על ידי הנהנים (וכל עוד יוחזקו על ידם) כמניות ללא זכויות הצבעה. בהתאם, במהלך תקופת ההימנעות מהצבעה, מניות אלו לא יובאו בחשבון לחישוב שיעור החזקה בזכויות ההצבעה לעניין הצעת רכש מיוחדת. כך לדוגמא, ככל שלאחר ההצעה על פי תשקיף זה, בעל השליטה יחזיק מניות של החברה אשר יהווה כ-36.99% מהזכויות בהון וכ-46.17% מזכויות ההצבעה, אזי בעל השליטה יהיה רשאי לרכוש מניות של החברה ללא צורך בביצוע הצעת רכש מיוחדת, אף אם כתוצאה מהרכישה שיעור מניות החברה שיוחזקו על ידו יהוו למעלה מ-45% מהזכויות בהון.

(2) בעל השליטה בחברה, המכהן כיו"ר דירקטוריון פעיל בחברה. לפרטים אודות עופר ינאי ראו סעיף 7.1 בפרק 7 לתשקיף.

(3) למיטב ידיעת החברה, קרן נוי (מספר רישום 540281722), הינה שותפות מוגבלת בשליטתם של מר פנחס (פיני) כהן ת.ז. 05094365 (להלן: "פיני כהן") המכהן כדירקטור בחברה, מר רן שאול שלח, ת.ז. 023577307 (להלן: "רן שלח") המכהן כדירקטור בחברה, ומר גיל-עד בושביץ, ת.ז. 024479438 (להלן: "גיל-עד בושביץ"), שהינם בעלי שליטה בשותף הכללי של קרן נוי.

(4) נדב טנא מכהן כמנכ"ל החברה. לפרטים אודות נדב טנא בנושא משרה בחברה ראו סעיף 7.2 בפרק 7 לתשקיף. המניות מוחזקות על ידי אלטשולר שחם נאמנויות בע"מ מ.ח. 513901330 (להלן: "אלטשולר נאמנויות"), המשמשת כנאמן לפי סעיף 102 פקודת מס הכנסה [נוסח חדש] (להלן: "הפקודה").

(5) נעם פישר מכהן כסמנכ"ל כספים בחברה. לפרטים אודות נעם פישר בנושא משרה בחברה ראו סעיף 7.2 בפרק 7 לתשקיף. המניות מוחזקות על ידי אלטשולר נאמנויות, כנאמן לפי סעיף 102 לפקודה.

(6) שחר גרשון מכהן כסמנכ"ל פיתוח עסקי חברה. לפרטים אודות שחר גרשון בנושא משרה בחברה ראו סעיף 7.2 בפרק 7 לתשקיף. המניות מוחזקות על ידי אלטשולר נאמנויות, כנאמן לפי סעיף 102 לפקודה.

(7) בין עופר ינאי לבין קרן נוי נחתם הסכם בעלי מניות, אשר הסדיר מערכות יחסים ביניהם כבעלי מניות בחברה ממועד הפיכתה של החברה לחברה ציבורית, ואשר יכנס לתוקף בכפוף להנפקה של החברה לציבור (להלן: "הסכם בעלי המניות בחברה ציבורית"). לפרטים אודות עיקריו של הסכם בעלי המניות בחברה ציבורית ראו סעיפים 6.17.3.2 בפרק 6 לתשקיף ופרק 4 ביחס להוראות תקנון החברה כתורה ציבורית בדבר החלטות בדירקטוריון החברה שאינן מתקבלות ברוב רגיל.

(8) כל אחד מבין נדב טנא, נעם פישר ושחר גרשון (יחד להלן: "הנהנים") התחייב כלפי החברה וכלל בעלי מניותיה, ביחס לעצמו בלבד (ללא ערבות הדדית ביניהם), בהתחייבות בלתי חוזרת, כי הוא לא יצביע באסיפות הכלליות של החברה ולא יאפשר לאלטשולר נאמנויות (כנאמן) או לכל נאמן שיחליפו או יבוא במקומו להצביע מכוח מניותיו בחברה, בכל עניין שיובא להצבעה באסיפת בעלי המניות של החברה. ההתחייבות האמורה תיכנס לתוקפה במועד ההנפקה הראשונה לציבור של מניות החברה ותפקע מאליה במוקדם מבין: (א) כל מכירה או העברה של המניות על ידי הנהנה לצד שלישי שאינו נעבר מותר שלו, וזאת לגבי המניות שנמכרו או הועברו כאמור; או (ב) בחלוף 4 שנים ממועד ההנפקה הראשונה לציבור של מניות החברה (לעיל: "הימנעות מהצבעה" ו-"תקופת ההימנעות מהצבעה").

#### **4. הקצאת ניירות הערך לניצעים**

- 4.1 הקצאת ניירות הערך המוצעים על פי ההודעה המשלימה תיעשה על ידי משלוח תעודות בגין ניירות הערך המוקצים לחברה לרישומים של הבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ (להלן: "החברה לרישומים"). בהתאם לאמור בתקנון הבורסה וההנחיות על פיו, המניות המונפקות על פי התשקיף וכל המניות הקיימות בהון המונפק של החברה, ובכללן המניות המוצעות בהצעת המכר ירשמו במרשם ניירות הערך של החברה על שם החברה לרישומים.
- 4.2 הצעת ניירות הערך המוצעים על פי התשקיף מובטחת בחלקה בחיתום. לפרטים אודות הסכם החיתום (לרבות עמלות שישולמו לחתמים ולמפיצים) ראו סעיף 11 להודעה משלימה זו להלן.
- 4.3 לא יאוחר מהשעה 12:00 ביום המסחר הראשון שלאחר תום התקופה להגשת הזמנות, יעבירו כלל המשקיעים שהזמנותיהם נענו את תמורת ההנפקה לחשבון בנק על שם החתם המתמחר, אשר ישמש גם כרכז ההנפקה ("הרכז")<sup>2</sup>. מייד בסמוך לכך תקצה החברה את ניירות הערך המוצעים לחברה לרישומים כאמור בסעיף 4.1 לעיל. לפרטים אודות העברת הכספים מהרכז לחברה ראו סעיף זה להלן.
- 4.4 יצוין, כי ככל שבמועד הקצאת המניות על שם החברה לרישומים טרם הועברה לחברה מלוא תמורת ההנפקה, תדווח החברה בסמוך למועד ההקצאה דיווח על שינויים בהון המונפק, בו מצוין כי טרם נתקבלה תמורת ההנפקה. עם קבלת תמורת המניות המוצעות במלואה בידי הרכז בעבור החברה או בידי החברה, תפרסם החברה דיווח נוסף על שינויים בהון בו תצוין קבלת תמורת ההנפקה. יובהר, כי כל עוד לא התקבלה מלוא תמורה ההנפקה בגין המניות המוצעות לא ניתן לרושמן למסחר בבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ ("הבורסה").
- 4.5 יצוין כי הואיל והתקבלו הזמנות מטעם ניצעים מוסדיים ביחס לשיעור העולה על 25% מכלל המניות המוצעות, אשר בהתאם לתנאי הסכם החיתום, כמפורט בסעיף 10 להלן, מיועדות להירכש על ידי החתמים ולהימכר לניצעים כאמור, מתקיימת דרישת סעיף 11(א) לתקנות ההצעה, לעניין קיומה של התחייבות חיתומית ביחס ל- 25% מכלל ניירות הערך המוצעים.

#### **5. הזמנת והקצאת היחידות שיוצעו במסגרת הצעה אחידה לכלל הציבור**

בהתאם לתקנה 11(א)(1) לתקנות ההצעה החברה והמציע רשאים למכור עד 30% מניירות הערך המוצעים למי שאינו משקיע מוסדי, ובלבד שהמכירה למי שאינו משקיע מוסדי תיעשה בהצעה אחידה, באותו מחיר שיוקצו בו ניירות הערך המוצעים למשקיעים המוסדיים ובאותו היום, והכמות שתוקצה לכל מזמין שאינו משקיע מוסדי תהיה לפי חלקה היחסי של הזמנתו מתוך סך כל ההזמנות של מי שאינו משקיע מוסדי, כאשר כל מזמין יוכל להגיש הזמנה אחת בלבד. מזמין" - ביחד עם בן משפחתו הגר עימו.

<sup>2</sup> פרטי הקשר עם הרכז - כתובת: אריאל שרון 4, מגדל השחר, קומה 15, גבעתיים; טלפון: 03-5760606

- 5.1 כללי
- 5.2 עד 50,300 מניות רגילות, ללא ערך נקוב, של החברה (המהוות כ- 0.82% מסך כמות המניות המוצעת על פי התשקיף), כשהן מחולקות ל- 503 יחידות הכוללות, כל אחת, 100 מניות רגילות, מוצעות לציבור במכרז מספר 1170653, כאשר המחיר למניה הינו אותו מחיר למניה שפורסם בתשקיף להשלמה ואשר נקבע למשקיעים המוסדיים, קרי - 99.6 ש"ח למניה, או 9,960 ש"ח ליחידה.
- 5.3 רשימת החתימות
- התקופה להגשת הזמנות במסגרת המכרז לרכישת יחידות תחל ביום ב', 14 בדצמבר, 2020 ("יום המכרז") בשעה 09:30 ותסתיים באותו היום בשעה 16:30 ("מועד סגירת הרשימות"), ובלבד שהתקופה להגשת הזמנות תסתיים לא לפני תום שבע שעות ומתוכן חמש 5 שעות מסחר בבורסה לפחות ממועד פרסום הודעה משלימה זו.
- 5.4 הגשת בקשות
- 5.4.1 הבקשות לרכישת היחידות המוצעות תוגשנה לחברה, באמצעות הרכז, או באמצעות חברי בורסה (בין אם בנקים או חברי בורסה שאינם בנקים; כל אלה יכוננו להלן - "המורשים לקבלת בקשות"), ביום המכרז ולא יאוחר ממועד סגירת הרשימות.
- 5.4.2 הבקשות תועברנה על ידי המורשים לקבלת בקשות לא יאוחר מחלוף שעה ממועד סגירת הרשימות ("המועד האחרון להגשת בקשות"), באמצעות שידור הבקשות לרכז ההנפקה באופן דיגיטלי, באמצעות כספת וירטואלית. בנוסף, כגיבוי, ניתן להעביר את הבקשות במעטפות סגורות אשר תישמרנה סגורות עד לחלוף המועד האחרון להגשת בקשות. המעטפות הסגורות תוכנסנה לתיבה סגורה ביחד עם הבקשות אשר הוגשו ישירות לרכז וזאת עד לחלוף המועד האחרון להגשת בקשות.
- 5.4.3 כל הזמנה שתוגש למורשים לקבלת הזמנות ביום המכרז תיחשב כמוגשת באותו יום אם תתקבל עד מועד סגירת הרשימות. הזמנות שתתקבלנה אצל המורשים לקבלת הזמנות לאחר מועד סגירת הרשימות או שתתקבלנה אצל הרכז לאחר המועד האחרון להגשת הזמנות (כהגדרת המונח להלן), לא תענינה על ידי החברה.
- 5.4.4 סמוך לאחר השעה 17:30 ביום המכרז, תוצגנה הבקשות שבכספת, לרבות בקשות אשר הוגשו ישירות לרכז, בנוכחות נציג החברה ורואה החשבון שלה, אשר יפקחו על קיום נאות של הליכי המכרז, וכן תסוכמנה ותעובדנה תוצאות המכרז על ידי הרכז.
- 5.4.5 המורשים לקבלת הזמנות יהיו אחראים וחייבים כלפי החברה המציע וכלפי הרכז לתשלום מלוא התמורה שתגיע למציעים, באמצעות החברה, בגין הזמנות שהוגשו באמצעותם ואשר נענו במלואן, או בחלקן.
- 5.4.6 כל מזמין יוכל להגיש הזמנה אחת בלבד, במחיר האחיד ליחידה (9,960 ש"ח) ובמהלך התקופה להגשת בקשות. הכמות שתוקצה לכל משקיע, תהא לפי חלקה היחסי של הזמנתו

מתוך סך ההזמנות בהצעה הפתוחה לכלל הציבור כאמור לעיל (קרי, עד 50,300 מניות רגילות של החברה).

5.4.7 סך כל ניירות הערך המוזמנים בידי מזמין אחד לא יעלה על 2,500 מניות המוצעות לכלל הציבור; קרי - מזמין אחד לא יהיה רשאי להזמין למעלה מ- 25 יחידות, ומי שיזמין כמות העולה על מספר היחידות הנ"ל, יראוהו כמזמין את המספר המירבי כאמור.

5.4.8 ניתן להגיש הזמנות לרכישת יחידות שלמות בלבד. הזמנה שתוגש לגבי חלק כלשהו של יחידה, יראוהו כהזמנה המוגשת לגבי מספר היחידות השלמות הנקוב בה בלבד וחלק כלשהו של יחידה הכלול בהזמנה יראוהו כאילו לא נכלל בה מלכתחילה. הזמנה שמספר היחידות הנקוב בה פחות מיחידה אחת לא תתקבל.

5.4.9 בכפוף לכל דין, ההזמנות לרכישת היחידות הינן בלתי חוזרות. כל הזמנה תיחשב כהתחייבות בלתי חוזרת מצד המזמין לקבל את ניירות הערך שיוקצו לו כתוצאה מהיענות מלאה או חלקית להזמנתו ולשלם באמצעות הרכז את מלוא תמורת היחידות שהוא יהיה זכאי לקבלן עקב היענות להזמנתו, והכל על פי תנאי התשקיף.

5.4.10 לפרטים נוספים אודות מכתבי הקצאה ותעודות וכן בדבר מיסוי ניירות הערך המוצעים, ראו בפרק 2 בתשקיף להשלמה.

5.4.11 החברה ובעלי הענין בה לא יגישו בקשות לרכישת יחידות במסגרת ההצעה האחידה. מובהר כי עובדים ונושאי משרה בחברה יהיו רשאים להגיש בקשות לרכישת יחידות במסגרת ההצעה האחידה.

## **6. תנאים מתלים להשלמת ההצעה**

השלמת ההצעה על פי התשקיף ורישום ניירות הערך המוצעים למסחר בבורסה, מותנים בהתקיימות דרישות הבורסה, כמפורט בסעיף 8 להלן.

## **7. תנאי ניירות הערך המוצעים**

הזכויות הנלוות למניות החברה מתוארות בפרק 4 לתשקיף להשלמה.

**8. היתרים ואישורים**

- 8.1 החברה פנתה לבורסה בבקשה לרשום בה למסחר את המניות הקיימות בהון המונפק והנפרע של החברה וכן את המניות המוצעות על פי התשקיף, כמפורט בסעיף 1 לעיל, והבורסה ניתנה את אישורה לכך, בכפוף לאמור בסעיפים 8.2 ו-8.3.
- 8.2 רישום ניירות הערך כאמור על פי התשקיף למסחר בבורסה מותנה בקיום הוראות ודרישות תקנון והנחיות הבורסה, כמפורט בפרק 2 לתשקיף להשלמה, ובכללן קיום פיזור מזערי במניות החברה<sup>3</sup>, קיום שווי ושיעור מזערי של החזקות הציבור במניות המוצעות, כנדרש מחברה חדשה מסוגה של החברה ובעמידה בהון עצמי מינימאלי).
- 8.3 כמו כן, רישום ניירות הערך למסחר כפוף לכך שהחברה תודיע במסגרת הדוח המיידית בדבר תוצאות ההצעה ולפני הרישום למסחר, על השלמת פיצול כל מניה ממניות החברה ל-100 מניות רגילות, ביטול ערכן הנקוב של מניות החברה והפחתת ההון הרשום של החברה ל-50,000,000 מניות רגילות. כמו כן, החברה תודיע בדיווח על תוצאות ההנפקה על כמות מניות ההנפקה וכמות מניות המכר שנענו במסגרת ההצעה על פי תשקיף.
- 8.4 לאחר שהבורסה תוודא כי התקיימו התנאים לצורך הרישום למסחר וכן שאר ההוראות הקבועות בתקנון ובהנחיות הבורסה, יינתן אישור לרישום ניירות הערך למסחר ובעקבותיו יירשמו ניירות הערך למסחר בבורסה.
- 8.5 אין לראות באישור האמור של הבורסה אישור לפרטים המובאים בתשקיף ו/או בהודעה המשלימה, למהימנותם או לשלמותם, ואין בו משום הבעת דעה כלשהי על החברה או על טיבם של ניירות הערך המוצעים בתשקיף או על המחיר בו הם מוצעים.

**9. תמורת ההצעה ויעודה**

**9.1 תמורת ההצעה**

התמורה המיידית (ברוטו) הצפויה לחברה ולמציע מההצעה לפי הודעה משלימה זו בהנחת היענות מלאה למניות המוצעת, ההוצאות המשוערות של החברה והמציע הכרוכות בהצעה והתמורה המיידית (נטו) הצפויה מההצעה לפי הודעה המשלימה, הינן כדלקמן:

באלפי ש"ח	
כ- 613,008	התמורה המיידית הצפויה (ברוטו)
כ- 20,563	בניכוי עמלות ותשלומים בגין חיתום, ייעוץ, ניהול, הפצה וריכוז <sup>4</sup>
כ- 3,549	בניכוי הוצאות אחרות (מוערך)
כ- 588,896	התמורה המיידית הצפויה (נטו)
כ- 555,240	חלק החברה בתמורה המיידית הצפויה (נטו)
כ- 33,656	חלק המציע בתמורה המיידית הצפויה (נטו)

<sup>3</sup> החברה התקשרה בהסכם לעשיית שוק במניותיה, ועל כן מספר המחזיקים המזערי שיידרש לצורך עמידה בדרישות הפיזור הוא 35 בלבד, כאשר שווי ניירות הערך שבידי כל מחזיק לא יפחת מ- 16 אלפי ש"ח.  
<sup>4</sup> לפרטים בדבר התשלומים למפיצים וליועצי החתם המתמחר ראו סעיף 11 להלן.



**9.2 ייעוד התמורה**

לפרטים אודות יעוד תמורת ההצעה ראו סעיף 5.2 לתשקיף להשלמה.

**10. עושה שוק**

ביום 7 בדצמבר 2020 התקשרה החברה בהסכם לעשיית שוק במניותיה (להלן: "**הסכם עשיית שוק**") עם שירותי בורסה והשקעות בישראל אי.בי.אי בע"מ (להלן: "**עושה השוק**"), לפיו עושה השוק ישמש כעושה שוק במניות החברה בהתאם לתקנון הבורסה וההנחיות לפיו, החלטות דירקטוריון הבורסה והוראות הדין.

ביום 8 בדצמבר 2020, קיבל עושה השוק את אישור הבורסה לפעול כעושה שוק במניות הרגילות של החברה. להלן עיקרי הסכם עשיית השוק:

10.1 בתמורה לעשיית השוק התחייבה החברה לשלם לעושה השוק סכום לא מהותי לחברה.

10.2 תקופת הסכם עשיית השוק הינה לשנה אחת החל ממועד תחילת המסחר במניות החברה בבורסה (להלן: "**תקופת ההסכם הראשונית**"). הסכם עשיית השוק יוארך מאליו לאחר תקופת ההסכם הראשונית מידי שנה לתקופה של שנה אחת נוספת בכפוף לזכאות הצדדים לסיים את ההסכם כמפורט להלן: (א) לאחר תקופת ההסכם הראשונית כל צד יהיה רשאי לסיים את הסכם עשיית השוק בהודעה של 45 יום לפחות למשנהו שהוא חפץ בסיום ההסכם; (ב) כל צד יהיה רשאי לסיים את הסכם עשיית השוק במקרה של מניעה חוקית; (ג) ככל שיחדל עושה השוק לשמש כעושה שוק או על פי קביעת ו/או דרישת ו/או הודעת הבורסה ו/או כל רשות מוסמכת ו/או בהתאם לכל דין, הצדדים יהיו רשאים לסיים את הסכם בהודעה בת 72 שעות. עושה השוק יודיע לחברה מיידית על כל הודעה כאמור.

על פי הנחיות הבורסה, במקרה שבו יחדל עושה השוק מלשמש עושה שוק או ביטל מנכ"ל הבורסה את האישור שניתן לעושה השוק לפעול כעושה שוק, בטרם חלפה שנה ממועד רישום של מניות החברה למסחר, תמנה החברה עושה שוק אחר תוך 14 ימים מהמועד בו חדל עושה השוק לשמש כעושה שוק או מהמועד בו ביטל מנכ"ל הבורסה את האישור שניתן לעושה השוק לפעול כעושה שוק, לפי העניין והכל בהתאם לתקנון הבורסה וההנחיות על פיו.

**11. הסכם החיתום**

כאמור, הצעת ניירות הערך על פי התשקיף מובטחת בחלקה בחיתום. להלן עיקרי הסכם החיתום מיום 13 בדצמבר 2020 בין החברה והמזיע, מצד אחד, לבין החתמים, מצד שני, אשר יכנס לתוקף עם פרסום ההודעה המשלימה (להלן: "**הסכם החיתום**"):

11.1 על פי הסכם החיתום, הסכימו החתמים להבטיח את רכישתן של 25% מניירות הערך המוצעים במסגרת ההנפקה, במחיר של 9960 ש"ח ליחידה (להלן: "**המחיר ליחידה**") (להלן: "**היחידות המובטחות**" או "**ניירות הערך המובטחים**"). כלומר, החתמים הבטיחו את רכישתן של 15,387 יחידות מתוך היחידות המוצעות (סך של 153,254,521 ש"ח).

## **11.2 התחייבויות החתמים**

- 11.2.1 החתמים התחייבו לרכוש מהחברה ומהמציע, כל אחד לפי שיעור חלקו בגין כמות המניות המוצעות על ידי כל אחד מבין החברה והמציע מתוך סך המניות המוצעות על פי התשקיף, את כל ניירות הערך המובטחים כאמור בסעיף 11.2.3 להלן, אשר לא שולם לחברה ולמציע מחירם המלא מכל סיבה שהיא עד למועד הקבוע לכך בתשקיף וכמפורט בסעיף 11.5 להלן. בחישוב כמות היחידות שעל החתמים יהיה לרכוש מתוך ניירות הערך המובטחים ינוכו ראשית מספר היחידות שהזמנות לרכישתן נתקבלו ממשקיעים מוסדיים ומהציבור ושתמורתן תתקבל בידי החברה והמציע (דהיינו ככל שישולם לחברה על ידי המשקיעים המוסדיים והציבור מחירן המלא של 15,387 יחידות מהיחידות המוצעות על פי התשקיף וההודעה המשלימה או יותר, החתמים לא יהיו מחויבים לרכוש יחידות המובטחות בהתאם להוראות הסכם החיתום).
- 11.2.2 רכישת ניירות הערך המובטחים, אם וככל שתידרש כאמור לעיל, תעשה במחיר ליחידה.
- 11.2.3 כל אחד מיחיד החתמים יהיה אחראי כלפי החברה והמציע בהתאם לשיעור השתתפותו בהתאם למפורט להלן וללא כל אחריות הדדית בין החתמים: אוריון חיתום והנפקות בע"מ - 6,925 יחידות; לידר הנפקות (1993) בע"מ - 3,462 יחידות; פועלים אי.בי.איי. - חיתום והנפקות בע"מ - 2,500 יחידות וברק קפיטל חיתום בע"מ - 2,500 יחידות.
- 11.2.4 ההקצאה למשקיעים המוסדיים במסגרת ההצעה הלא אחידה תיעשה לפי שיקול דעתו של החתם המתמחר לאחר היוועצות עם החברה, בהתאם לתקנות אופן הצעת ניירות ערך ובכפוף לכל דין ובהתאם להוראות התשקיף.
- 11.2.5 כל אחד מהחתמים התחייב, כי כל מכירה שתיעשה באמצעותו לצורך שיווק ניירות הערך המוצעים בתשקיף, תיעשה במחיר אחיד - הוא המחיר ליחידה וכי לא יהא רשאי בשום אופן לשלם לרוכש כלשהו של ניירות הערך, במישרין או בעקיפין, עמלה כלשהי ו/או ליתן כל הנחה במחיר שישלם רוכש יחידה כלשהו בגין יחידות שרכש ו/או ליתן לו הטבה כלשהי לעומת המחיר ליחידה, והכל למעט עמלת הפצה למפיץ, על-פי הדין, וכי כל רכישה של ניירות הערך על ידו לצורך עמידתו בהתחייבותו כאמור לעיל, תבוצע בכפוף ובהתאם להוראות הדין, ובכלל זה עמידתו בתקנה 14 לתקנות אופן הצעת ניירות ערך.
- 11.2.6 החתם המתמחר התחייב כי לא ישלח הודעת קיבול לגוף מוסדי במסגרת התחייבויות המוסדיים, באופן כזה שיגרום לכך שהחברה לא תעמוד בדרישות הבורסה לרישומן למסחר של מניות החברה לעניין שיעור ושווי החזקות הציבור, כמשמעותן על פי ההנחיות הבורסה.
- 11.2.7 כל אחד מהחתמים התחייב לעיין ברשימת המשקיעים המוסדיים שהגישו הזמנות לרכישת היחידות המוצעות במסגרת היחידות למשקיעים מוסדיים ולהודיע ליתר החתמים ולחברה מי הם המשקיעים המוסדיים המנויים בקבוצתו או שהשקעותיהם מנוהלות על ידי קבוצתו, כהגדרת מונח זה בתקנה 13 לתקנות אופן הצעת ניירות ערך, וזאת במועד אשר יאפשר לרכו להקצות את היחידות המוצעות בהצעה למזמינים שהצעתם נענתה במועד שנקבע לכך בתשקיף ובאופן שלא יפר את דרישות התקנה האמורה.
- 11.2.8 החתם המתמחר ידווח לרשות ניירות ערך ולבורסה דוח הנפקה לפי הפרטים ובמועד הנדרש בתקנה 16 לתקנות החיתום (כהגדרתן להלן).

### **11.3 הצהרות כשירות החתמים**

11.3.1 החתמים מצהירים, כל אחד ביחס לעצמו, כלפי החברה והמציע כי הוא רשום כדין במרשם החתמים על פי תקנה 3(ב) לתקנות ניירות ערך (חיתום), התשס"ז - 2007 (לעיל ולהלן: "תקנות החיתום") במעמד פעיל ומוסר דיווחים כדין בהתאם לתקנות החיתום, הוא מורשה לפעול כחתם ומתקיימים בו תנאי הכשירות הנדרשים על פי התקנות הנ"ל ומצהיר ומתחייב כי תהיה לו כשירות כאמור עד למילוי מלוא התחייבויותיו האמורות וכי יודיעו לאלתר לחברה, על כל שינוי בנכונות הצהרותיו בדבר כשירותו לשמש כחתם.

11.3.2 החתמים מצהירים, כל אחד ביחס לעצמו, כלפי החברה והמציע כי יש לו יכולת כספית ודאית ובלתי מותנית למילוי אחר כל התחייבויותיו על פי הסכם החיתום, מצהירים ומתחייבים כי תהא להם יכולת כספית כאמור, עד למילוי מלוא התחייבויותיו האמורות או עד שיתברר כי אין לו התחייבויות, וכי יודיעו לאלתר לחברה ולמציע, על כל שינוי בנכונות הצהרתו או ביכולתו למלא אחר התחייבויותיו כאמור.

11.3.3 החתמים מצהירים, כל אחד ביחס לעצמו, כלפי החברה והמציע כי עד למועד חתימת ההסכם, הם קיימו את כל חובות הדיווח המוטלות עליהם מכוח תקנות החיתום.

11.3.4 החתמים מצהירים, כל אחד ביחס לעצמו, כלפי החברה והמציע כי הוא רשאי להתחייב בהתחייבות החיתומית נשוא הסכם החיתום גם בהתחשב בתקנה 10 לתקנות החיתום וכי הוא עומד בכל הסייגים המנויים בתקנה זו בקשר להתחייבותו החיתומית בהסכם החיתום. כל אחד מהחתמים מתחייב בזאת, ביחס לעצמו בלבד כי יודיע לאלתר לחברה על כל שינוי בנכונות הצהרתו או ביכולתו למלא אחר התחייבויותיו כאמור.

11.3.5 החתם המתמחר הצהיר, כי אין גופים שהינם משקיעים מוסדיים אשר נמנים על "קבוצת החתם" או "קבוצת המפיץ", כהגדרתן בתקנות אופן הצעת ניירות ערך, ביחס לחתם המתמחר, ואין גופים שהינם משקיעים מוסדיים שהשקעותיהם מנוהלות בידי החתם המתמחר או בידי מי שנמנה על "קבוצת החתם" או קבוצת המפיץ" כאמור של החתם המתמחר.

### **11.4 העברת כספים**

11.4.1 הרכז יפתח חשבון נאמנות אצל תאגיד בנקאי עבור החברה והמציע (להלן: "החשבון המיוחד"). החשבון המיוחד ינוהל בלעדית על ידי הרכז עבור ובשם החברה והמציע, ויופקדו בו כל הסכומים ששולמו בגין היחידות שהבקשות לרכישתן נענו, והרכז ינהג בהם ויפעל על פי תנאי התשקיף. כספים שיצטברו בחשבון המיוחד יושקעו על ידי הרכז בפקדונות נזילים לא צמודים נושאי ריבית על בסיס יומי, ככל שיתאפשר.

11.4.2 הרכז יעביר לחברה ולמציע, לפי העניין, את הכספים שישולמו עבור ניירות הערך שהוצעו על ידי החברה והמציע, לפי העניין, שבקשות לגביהן נענו (כולל הפירות), בניכוי מלוא סכומי העמלות כמפורט בסעיף 11.6 להלן לא יאוחר מיום עסקים אחד לאחר מועד הקצאת ניירות הערך על פי התשקיף לחברה לרישומים. העמלות לחתמים תועברנה להם על ידי הרכז בד בבד עם העברת תמורת ההנפקה לידי החברה והמציע, לפי העניין.

11.4.3 על אף האמור לעיל ולפי הסכם זה, הרכז לא יעביר כל כספים לחברה, למציע ולחתמים, לפי העניין, אלא אם יתקיימו התנאים הקבועים בהנחיות הבורסה לרישום למסחר בבורסה של ניירות הערך כולל דרישות הפיזור כמתואר בתשקיף.

11.4.4 היה וניירות הערך לא ירשמו למסחר, יחזיר הרכז למזמינים את תמורת היחידות ששולמה על ידם, באם שולמה, בצירוף הפירות שנצברו בגינה, אם יהיו, ובניכוי מס כדין, אם יחול.

### 11.5 מימוש התחייבות החיתום

11.5.1 ביום המסחר הראשון שלאחר מועד סגירת ההזמנות, יודיעו החתמים מהו המספר הכולל של ניירות הערך מתוך ניירות הערך המובטחים אשר עליהם לרכוש בהתאם לתנאי הסכם החיתום.

11.5.2 במקרה שעל החתמים לרכוש יחידות על פי הסכם החיתום, ישלמו החתמים לחברה ולמציע, לפי העניין, באמצעות הרכז, ובהתאם לתנאי התשקיף את תמורת אותן יחידות שעליהם לרכוש כאמור בהסכם החיתום, לא יאוחר מהשעה 12:00 ביום המסחר השלישי שלאחר המועד שנקבע להשלמת המכירה, וזאת בכפוף לכך שנתקיימו כל התנאים לרישום למסחר בבורסה של ניירות הערך, לרבות פיזור, כהגדרתם בתשקיף.

11.5.3 כנגד קבלת כל סכום מהתמורה הנ"ל, תעביר החברה לחתם, באמצעות הרכז, את ניירות הערך שרכש.

11.5.4 מבלי לגרוע מהאמור בסעיף 11.5 לעיל, החתמים יהיו רשאים לנכות מהתמורה בגין ניירות הערך שעליהם לרכוש, את סכומי העמלות המגיעים להם על פי הסכם החיתום, ובלבד שסכומי העמלות לא נוכו באותו מועד בהתאם לקבוע בהסכם החיתום.

11.5.5 הסכם החיתום ייחשב כבקשה בלתי חוזרת מטעם החתמים לרכישת ניירות הערך המובטחים שהם התחייבו לרכוש כמפורט בסעיף 11.2.3 לעיל.

### 11.6 עמלות

11.6.1 תמורת התחייבויותיהם ושרותיהם של החתמים בהתאם להסכם החיתום, לרבות שירותי ניהול והפצה, וריכוז ההנפקה, בכפוף להשלמת ההנפקה ורישום מניות החברה למסחר בבורסה, ישלמו החברה והמציע, לפי חלקם היחסי בתמורה המיידית הכוללת ברוטו שתקבל בגין כל היחידות המוצעות על פי התשקיף על ידי החברה והמציע, את הסכומים המפורטים להלן:

11.6.1.1 עמלת חיתום ניהול והפצה - בשיעור של 3.328% מהתמורה המיידית הכוללת ברוטו שתקבל בגין כל היחידות המוצעות על פי התשקיף על ידי החברה והמציע, לרבות בגין יחידות שתירכשנה (ככל שתירכשנה) על ידי חתמים בשל מימוש התחייבותם החיתומית על פי הסכם החיתום בניכוי עמלת הריכוז. עמלה זו תחולק בין החתמים על פי שיקול דעת החברה.

11.6.1.2 עמלת ריכוז - לרכז ההנפקה בסך 30,000 ש"ח.

11.6.1.3 חוזר הוצאות בדיקות השקידה הנאותה - לחתם המתמחר בסך של 160,000 ש"ח. מסכום זה ינוכה כל סכום ששולם קודם לכן, כמקדמה, לעורכי הדין ורואי החשבון שמונו על ידי החתמים לשם ביצוע בדיקות השקידה הנאותה של התשקיף.

- 11.6.2 העמלות המפורטות לעיל תשולמנה במלואן, גם במקרה של רכישת ניירות ערך על ידי החתמים על פי הוראות הסכם החיתום.
- 11.6.3 לגופים שהינם "עוסק מורשה" במובן חוק מס ערך מוסף, ישלמו החברה והמזיע, לפי חלקם היחסי כאמור, את העמלות והסכומים הנקובים לעיל בתוספת מס ערך מוסף כנגד קבלת חשבונית מס כדין.
- 11.6.4 התשלומים ישולמו על ידי החברה והמזיע באמצעות הרכז. האמור לעיל מהווה הוראה בלתי חוזרת מהחברה והמזיע לרכז.
- 11.6.5 התשלומים כאמור בסעיף זה מהווים את מלוא התשלומים המשתלמים לחתמים ולמפזים על ידי החברה והמזיע, בקשר להצעת ניירות הערך על פי התשקיף, והחברה והמזיע לא יהיו חייבים לשלם למי מהם כל סכום נוסף או אחר, בין כהחזר הוצאות ובין כעמלה בקשר עם הצעת היחידות על פי התשקיף.
- 11.6.6 למרות האמור לעיל ומבלי לגרוע מכל סעד אחר שיעמוד לחברה ולמזיע, ככל שמי מהחתמים לא יעמוד בהתחייבויות מהותיות שלו על פי הסכם החיתום, אזי אותו חתם לא יהיה זכאי לקבל עמלות כלשהן לפי הסכם החיתום.

## **11.7 הצהרות החברה**

- 11.7.1 החברה הצהירה והתחייבה כלפי החתמים כדלקמן: היא ערכה את כל הבדיקות כדי לאמת ולוודא את המידע הכלול בתשקיף; כי התשקיף, לרבות כל תיקון שיוכנס בו כאמור להלן, כולל ומתאר נכונה ובנאמנות את כל המידע העשוי להיות חשוב למשקיע סביר השוקל רכישת היחידות המוצעות על פיו, וכל פרט הנדרש לגלות על פי תקנות ניירות ערך (פרטי תשקיף וטיוטת תשקיף - מבנה וצורה), התשכ"ט - 1969 ועל פי כל דין; כי התשקיף כולל ומתאר נכונה ובנאמנות את כל המידע (לרבות עובדות, הסכמים (בכתב ובע"פ), היתרים, רישיונות, התביעות וההליכים המשפטיים) המהותיים ביחס לחברה ולתאגידים המוחזקים על ידה ("**חברות הקבוצה**"), ההסכמים המהותיים והעסקאות עם בעלי עניין בה בהתאם להוראות הדין, וכן כל יתר הפרטים המהותיים לחברה וחברות הקבוצה הנזכרים בו, הכל ככל שקיימת חובה לכלל בתשקיף על פי כל דין; וכי לא חסר בתשקיף כל פרט העשוי להיות חשוב למשקיע סביר השוקל רכישת ניירות ערך על פיו והוא אינו כולל פרט מטעה כלשהו כהגדרתו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968 (להלן: "**פרט מטעה**"). כמו כן החברה מצהירה כי קיימת לה פוליסת ביטוח מסוג POSI (Public Offering of Securities Insurance) לתקופה של שבע שנים ממועד ההנפקה וכי נכללת בה התחייבות<sup>5</sup> לשיפוי החתמים.
- 11.7.2 החברה הצהירה והתחייבה כלפי החתמים כי החברה והדירקטורים שלה ערכו את הבדיקות הנ"ל כנדרש על פי כל דין, באופן עצמאי ומבלי להסתמך על בדיקות שערכו החתמים עבור עצמם בקשר עם חתימתם על התשקיף.

11.7.3 החברה והמציע התחייבו לשפות את החתמים או מי מהם, כל אחד לחוד, באופן עצמאי ומופרד וללא כל מחויבות או ערבות הדדית ביניהם, לפי חלקה היחסי של כמות המניות המוצעות על ידי כל אחד מבין החברה והמציע מתוך סך המניות המוצעות על פי התשקיף (להלן: "**פרו-ראטה בין החברה לבין המציע**"), בשל חבות כספית שתוטל על החתמים, ככל שתוטל, לטובת אדם או גוף אחר על פי פסק דין שביצעו לא עוכב, לרבות פסק דין שניתן בפשרה (שאושרה על ידי החברה) או פסק בורר שאושר בידי בית משפט, מחמת שהיה בתשקיף פרט מטעה, וכן בגין הוצאות התדיינות סבירות, לרבות שכר טרחת עורכי דין שהוציא מי מהחתמים או שחוייבו בהן בידי בית המשפט בהליכים לפי סעיף זה או בקשר לחבות כספית שהוטלה על חתם במסגרת הליך אכיפה מנהלית לטובת נפגע ההפרה ו/או בשל הוצאות שהוציא מי מהחתמים בקשר עם הליך אכיפה מנהלית שהתנהל בעניינו, לרבות הוצאות התדיינות סבירות, ובכלל זה שכר טרחת עורך דין. האמור לעיל הינו ובלבד שהחתמים הודיעו לחברה ולמציע אודות כל פנייה במסגרת הליך אכיפה מנהלית ו/או כל תביעה ו/או דרישה לגביהם החברה מחויבת לשפות את החתמים. "הליך אכיפה מנהלית" משמעו הליך לפי פרקים ח'3 (הטלת עיצום כספי בידי רשות ניירות ערך), ח'4 (הטלת אמצעי אכיפה מנהליים בידי ועדת האכיפה המנהלית), או ט'1 (הסדר להימנעות מנקיטת הליכים או להפסקת הליכים, המותנית בתנאים) לחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968, וכן הליך לפי סימן ד' לפרק הרביעי בחלק התשיעי לחוק החברות, התשנ"ט-1999 (להלן: "**חוק החברות**") וכן כל הליך דומה לאלו, יהיו שמו אשר יהיה, או בקשר לאישום פלילי ממנו זוכו החתמים או בו הורשעו בעבירה שאיננה דורשת מחשבה פלילית או עקב חקירה או הליך שהתנהל נגדם בידי רשות המוסמכת לנהל חקירה או הליך ואשר הסתיים בלא הגשת כתב אישום נגדם ובלי שהוטלה עליהם חבות כספית כחלופה להליך פלילי (כהגדרתה בחוק החברות) או שהסתיים בלא הגשת כתב אישום נגדם אך בהטלת חבות כספית כחלופה להליך פלילי בעבירה שאינה דורשת הוכחת מחשבה פלילית או בקשר לעיצום כספי, והכל - מחמת שהיה בתשקיף פרט מטעה.

11.7.4 התחייבות החברה והמציע (פרו-ראטה בין החברה לבין המציע) לשיפוי החתמים כמתואר לעיל הנה עד לסך מצטבר השווה לתמורת ההנפקה המיידית בהנפקה ברוטו (בהתאם לסכומים המפורטים בהודעה המשלימה ובהתאם לתמורה כאמור המיוחסת למניות החברה ולמניות המציע, פרו-ראטה בין החברה לבין המציע), צמוד לעליה במדד המחירים לצרכן החל במדד הידוע בתאריך הסכם החיתום ועד למדד הידוע במועד תשלום השיפוי בפועל (להלן: "**סכום השיפוי המירבי**").

למרות האמור לעיל, לא ישולם בגין השיפוי הנ"ל סכום העולה במצטבר על סך השווה ל-25% מהונה העצמי של החברה על פי דוחותיה הכספיים המאוחדים האחרונים (מבוקרים או סקורים לפי העניין) של החברה בעת הדרישה הראשונה לשיפוי על ידי החתמים בהתאם להסכם החיתום (להלן: "**סכום הביניים**"), אם קיים חשש סביר לכך שתשלום מעל סכום הביניים ימנע מהחברה את היכולת לעמוד בהתחייבויותיה (למעט התחייבויות החברה כלפי בעלי השליטה בה) הקיימות והצפויות בהגיע מועד קיומן במועד דרישה ראשונה של שיפוי על ידי החתמים (להלן: "**התנאי**"). מובהר ומוסכם כי משעה שהחשש הסביר, כאמור לעיל, חדל מלהתקיים, החתמים יהיו זכאים להשלמת השיפוי עד לגובה ההפרש בין סכום השיפוי המירבי לסכום הביניים. עוד מובהר כי תשלום שיפוי עד לסכום הביניים אינו כפוף לתנאי, כי אין בתנאי

בכדי לגרוע מזכויות החתמים לסעדים כלפי החברה וכלפי המציע בהתאם ובכפוף לכל דין וכי התנאי לא יחול במקרה והוצא לחברה צו פירוק או נתמנה לה מפרק זמני בהליך שניזום שלא על ידי מי מהחתמים בעילות על פי הסכם החיתום.

11.7.5 כל אחד מהחתמים יהיה רשאי לדרוש מהחברה בכתב כי החברה תנהל בשמו כל מו"מ או הגנה נגד תביעה, הליך ו/או דרישה כנ"ל ולצורך כך ייתן לחברה את מלוא הסיוע הנדרש באופן סביר. אם החברה לא תמלא אחר דרישת החתם בתוך 21 יום ממועד דרישתו, יוכל אותו חתם, ללא צורך בהסכמת החברה או המציע, להתפשר עם התובע על כל סכום שיראה לו והחברה והמציע יהיו חייבים לשפותו (פרו-ראטה בין החברה לבין המציע) על סכום הפשרה ועל כל סכום סביר שהוצא על ידיו במהלך הטיפול בתביעה הנ"ל ובקשר אליה, ובלבד שניתנה לחברה ולמציע הודעה בכתב של חמישה עשר (15) ימים מראש על הכוונה להתפשר כאמור והחברה לא קיבלה על עצמה את ניהול ההליכים כמפורט לעיל, הכל כפוף למגבלת סכום השיפוי המירבי כאמור לעיל.

עם מסירת כל תביעה ו/או דרישה לתשלום, כאמור לעיל, לחתם כלשהו, מחויב אותו חתם להודיע על כך באופן מיידי לחברה, למציע וליתר החתמים.

חובת השיפוי דלעיל לא תחול כלפי חתם כלשהו בקשר עם קיומו של פרט מטעה בתשקיף שהיה מבוסס או עקב תביעה שעילתה הייתה מבוססת על מידע שנמסר לחברה בכתב או בכל דרך מקובלת אחרת או לפי בקשה בכתב על ידי אותו חתם או יועציו, לשם שימוש במידע זה לצורך הכנת התשקיף.

שיפוי לא יינתן לחתם בגין פרט מטעה אם לא הוכח כי החתם האמין בתום לב שאין בתשקיף פרט מטעה, או בשל פעולה שנעשתה על ידי החתם בכוונה או בפזיזות.

11.7.6 עם מסירת כל תביעה או דרישה לתשלום, כאמור לעיל, מחויב החתם להודיע על כך באופן מיידי לחברה ולמציע.

11.7.7 החברה מצהירה בזאת כי דירקטוריון החברה אישר כדין ובהתאם למסמכי ההתאגדות של החברה את התקשרותה בהסכם החיתום, וקבע כי סכום השיפוי המפורט בסעיף זה לעיל, סביר בנסיבות העניין ובגין התחייבויות החתמים על פי הסכם החיתום.

11.7.8 חובת השיפוי דלעיל תמשיך לחול כלפי החתמים גם אם יבוטל הסכם החיתום והחברה תפנה לרשות ניירות ערך בבקשה לתיקון תשקיף ולהוציא את ההנפקה לפועל ללא חתימה של החתמים על התשקיף.

## **11.8 חובות גילוי נוספות**

מתאריך חתימת הסכם החיתום ועד ליום התשלום עבור היחידות המוצעות על פי התשקיף:

11.8.1 החברה תאפשר לחתמים לעיין על פי בקשתם, באופן שוטף בכל הפרטיכלים מאסיפותיה הכלליות, משיבות הדירקטוריון שלה וועדות הדירקטוריון וכן בכל הסכם מהותי (או טיוטת הסכם כאמור טרם חתימתו) שהחברה ו/או חברות הקבוצה צד לו. החברה מתחייבת להסב תשומת לב החתמים לכל חתימת הסכם מהותי מיד לאחר חתימתו ועל ניהול מו"מ לגבי חתימת הסכם מהותי כאמור.

- 11.8.2 החברה תמסור בכתב לחתמים כל מידע שהחברה תהיה חייבת לדווח עליו לרשות ניירות ערך על פי חוק ניירות ערך (לרבות דיווח לפי פרק ד' ופרק ו' לחוק), ועל פי תקנות ניירות ערך (מסירת הודעות לרשות), התשמ"ד-1984, וכן את כל הדיווחים, שהחברה חייבת לדווח לבורסה ותמלא אחר חובותיה למתן דיווחים לרשות ניירות ערך ולבורסה כאמור.
- 11.8.3 החברה תודיע לחתמים ללא דיחוי על כל שינוי או התפתחות מגמה לשינוי מהותי לרעה בדוחות הכספיים של החברה או בשיטת הצגת הנתונים בהם. מובהר כי אין בסעיף זה כדי להטיל על החברה חובות דיווח נוספות מעבר לאלו החלות עליה על פי דין.
- 11.8.4 אם עקב גילוי כאמור בסעיף 11.8.1 ו-11.8.2 יחליטו החתמים לדרוש תיקון לתשקיף או תשקיף מתוקן, הצדדים ינקטו מיד בכל הצעדים הדרושים, להנחת דעתם של החתמים, על מנת לבצע את התיקון במהירות האפשרית, לרבות פניה לרשות ניירות ערך בהתאם לסעיף 25 ו/או 25א לחוק ניירות ערך. החברה תהא רשאית להחליט שלא לתקן את התשקיף ובמקרה זה יהיו רשאים החתמים להביא את הסכם החיתום לסיומו.
- 11.8.5 החברה תגרום כי הסכם החיתום יתואר נכונה ובאופן מספק בתשקיף. למען הסר ספק מובהר כי בכל מקרה של סתירה בין הוראות הסכם החיתום לבין תיאורן בתשקיף, תגברנה הוראות הסכם החיתום, למעט אם יוסכם עם החתמים בכתב אחרת.

#### 11.9 הצהרות המציע

המציע הצהיר והתחייב כי המניות הכלולות ביחידות המוצעות על ידו הן בבעלותו המלאה ונקיות מכל שיעבוד, עיקול, עיכוב ו/או כל זכות אחרת של צד שלישי. לא קיימות בגין המניות הכלולות ביחידות זכות סירוב, זכות קדימה, זכויות גרירה (tag along) או כל זכות אחרת העשויה להגביל את העברתן לחתמים ו/או לרוכשי ניירות הערך על פי התשקיף, כשהן נקיות מכל שיעבוד, עיקול, עיכוב ו/או כל זכות אחרת של צד שלישי. למציע יש את מלוא הכוח והסמכות להעביר את המניות הכלולות ביחידות לרוכשי ניירות הערך על פי התשקיף ולחתמים והוא קיבל את כל האישורים וההחלטות הדרושים על מנת להציע את המניות הכלולות ביחידות לציבור על פי התשקיף ולהתקשר בהסכם החיתום. הצעת המניות הכלולות ביחידות לציבור על פי התשקיף וההתקשרות בהסכם החיתום אינן מנוגדות להוראת דין כל שהיא (כולל, מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, פסק דין או החלטה של בית משפט כל שהוא או צו או הוראה של רשות מוסמכת) החלה על המציע ו/או על פי הסכם מחייב שהמציע צד לו.

המציע התחייב לפעול בהתאם להוראות השיפוי בסעיף 11.8 לעיל ביחס לעצמו, לעניין שיפוי החתמים פרו-ראטה בין החברה לבין המציע.

#### 11.10 שחרור חתם מהתחייבויות

למרות כל האמור בהסכם החיתום, במקרה ויקבע כי התשקיף כולל פרט מטעה כלשהו או במקרה שרשות ניירות ערך תיתן הוראה לחברה ולמציע בהתאם לסעיף 25(א) ו/או לסעיף 25(ב) לחוק ניירות ערך, לפרסום תיקון לתשקיף או לפרסום תשקיף מתוקן, או במקרה שהחברה תבקש (מבלי שקיבלה לכך מראש ובכתב את הסכמת החתמים) לערוך תיקון תשקיף בהתאם לסעיף 25(א) לחוק האמור, יהיו החתמים או מי מהם רשאים, על ידי מתן הודעה לחברה ולמציע תוך 3 ימי עסקים מהיום בו נודע להם על אחד המקרים המנויים לעיל לפי



העניין, אך לא יאוחר ממועד השלמת ההנפקה, להשתחרר מכל התחייבויותיהם כלפי החברה והמציע על פי הסכם החיתום. וזאת: (1) אם הפרט המטעה בתשקיף כאמור לעיל לא היה ידוע לחתמים בעת חתימת הסכם החיתום; או (2) אם ההוראה ניתנה או הבקשה הוגשה עקב דבר שלא היה ידוע לחתמים בעת חתימת הסכם החיתום, ואשר באופן סביר אילו היה ידוע להם, לא היו מתקשרים עם החברה והמציע בהסכם החיתום, או שלא היו מתקשרים בהסכם החיתום באותם תנאים.

החברה והמציע יודיעו בו ביום לחתמים על מתן הוראה על ידי רשות ניירות ערך לפרסם תיקון לתשקיף כאמור או על פניית החברה והמציע בבקשה לפרסום תשקיף מתוקן כאמור.

מימשו החתמים, או מי מהם, את זכותם כאמור והשתחררו מהתחייבויותיהם על פי הסכם החיתום כאמור, יבוטל הסכם החיתום והחברה והמציע יפנו לרשות ניירות ערך בבקשה לתיקון תשקיף או תבטל ההנפקה, הכל לפי שיקול דעתם. במקרה שבו בחרה החברה שלא לבטל את ההנפקה ולהוציאה לפועל ללא התחייבות חיתומית, היא תפנה לרשות ניירות ערך בבקשה לפרסם תשקיף מתוקן שבו לא ייכלל הסכם החיתום וכן לא יכללו בו חתימות החתמים. אם מסיבה כלשהי לא יפורסם תשקיף מתוקן כאמור, תבוטל ההנפקה.

#### **11.11 נסיבות לביטול ההנפקה**

החתמים יהיו רשאים עפ"י שיקול דעתם המוחלט לבטל את כל התחייבויותיהם עפ"י הסכם החיתום לא יאוחר מתחילת התקופה להגשת הזמנות במסגרת המכרז לציבור בהצעה אחידה, וזאת אם לפי שיקול דעתם הבלעדי חל שינוי מהותי לרעה בשוק ניירות ערך בישראל או חל שינוי מהותי במצב הבטחוני, כלכלי, מדיני או פוליטי בישראל או בעולם המשפיע או אשר עלול להשפיע מהותית לרעה על שוק ניירות הערך בישראל או על החברה, לעומת המצב בעת חתימת הסכם החיתום.

במקרה כזה יבוטל הסכם החיתום והחברה והמציע יפנו לרשות ניירות ערך ולבורסה בבקשה לתיקון תשקיף או תבטל ההנפקה, הכל לפי שיקול דעתה.

הודעה על ביטול התחייבויות החתמים וביטול הסכם החיתום כאמור תינתן בחתימת החתמים, ותחשב כנמסרת לחברה ולמציע במועד מסירתה במשרדה הרשום של החברה וכתובתו הרשומה של המציע או במשרד עורכי דינה לעניין ההנפקה.

במקרה שבו בחרה החברה שלא לבטל את ההנפקה, יפנו החברה והמציע לרשות ניירות ערך ולבורסה בבקשה לפרסם תשקיף מתוקן שבו לא ייכלל הסכם החיתום וכן לא יכללו בו חתימות החתמים. אם מסיבה כלשהי לא יפורסם תשקיף מתוקן כאמור, תבוטל ההנפקה.

החברה תהיה רשאית לבטל את ההנפקה בכל עת לפני קבלת תמורת ההנפקה בידי רכז ההנפקה. אם תבטל החברה את ההנפקה יתבטל גם הסכם החיתום והחברה והמציע לא יהיו מחויבים בתשלום סכומים או עמלות כלשהן לחתמים מכוחו וזאת למעט התחייבות החברה לשאת בהוצאות בדיקות השקידה הנאותה כאמור בסעיף 11.6.1.3 לעיל אשר תישאר בתוקף ותחול במקרה זה במלואה על החברה בלבד.

### **11.12 פעולות במקרה של ביטול ההנפקה**

במקרה של ביטול ההנפקה כאמור בסעיפים 11.10 או 11.11 לעיל לאחר פרסום ההודעה המשלימה, תודיע החברה על כך בדוח מיידי, ותפרסם הודעה בנדון באותו יום ככל הניתן, בעיתון אחד, ולמחרת בשני עיתונים יומיים הנפוצים בישראל בשפה העברית.

מובהר בזאת כי אם תבוטל ההנפקה כאמור, כי אז החתמים וכל אחד מהם לא יהיו אחראים כלפי החברה והמציע והחברה והמציע לא יהיו אחראים כלפי החתמים, בגין כל נזק שיגרם כתוצאה ו/או בקשר עם הביטול האמור לעיל ו/או בגין כל הוצאה שהוצאה במהלך ו/או בקשר עם הטיפול בהכנת התשקיף ו/או במהלך המשא ומתן לקראת כריתתו של הסכם החיתום (מלבד נשיאה בהוצאות בדיקות השקידה הנאותה כאמור בסעיף 11.6.1.3 לעיל, אשר תחול במקרה זה במלואה על החברה בלבד).

**תאריך ההודעה המשלימה: 13 בדצמבר 2020**

**חתימות ההודעה המשלימה**

**החברה**

---

ע.י. נופר ארג'י בע"מ

**המציע**

---

עופר ינאי

**דירקטורים**

---

פיני כהן

---

עופר ינאי

---

יוני טל

**החתמים**

---

לידר הנפקות (1993) בע"מ

---

אוריון חיתום והנפקות בע"מ

---

ברק קפיטל חיתום בע"מ

---

פועלים אי.בי.אי. - חיתום והנפקות בע"מ