



**בֵּית וּגֵג**  
מבילים התחדשות עירונית

## בית וגג יזמות ונדל"ן בע"מ

("החברה")

### הודעה משלימה

על פי תשקיף להשלמה של הנפקה ראשונה לציבור נושא תאריך 28 בפברואר 2022 (מס' אסמכתא: 2022-01-023749), כפי שתוקן ביום 6 במרץ 2022 (מס' אסמכתא: 2022-01-026476) (להלן: "התשקיף להשלמה"), בהתאם להוראת סעיף 16(א) לחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968 (להלן: "חוק ניירות ערך"), ובהתאם להוראות תקנות ניירות ערך (הודעה משלימה וטיוטת תשקיף), התשס"ז-2007, מתכבדת החברה לפרסם בזאת הודעה משלימה להצעתם בדרך של הנפקה ולרישומם למסחר של ניירות הערך המפורטים להלן (להלן: "ההודעה המשלימה").

למונחים המובאים בהודעה המשלימה תהא המשמעות אשר ניתנה להם בתשקיף להשלמה, אלא אם צוין במפורש אחרת בהודעה זו. התשקיף להשלמה וההודעה המשלימה יכוננו להלן ביחד "התשקיף".

על פי התשקיף, מוצעות למשקיעים מוסדיים, כהגדרת מונח זה בתקנות ניירות ערך (אופן הצעת ניירות ערך לציבור), התשס"ז-2007 (להלן: "משקיעים מוסדיים" ו-"תקנות ההצעה", בהתאמה), בדרך של הצעה לא אחידה, בהתאם להוראות תקנה 11(א)(1) לתקנות ההצעה (להלן: "הצעה לא אחידה"), 10,026,000 מניות רגילות, רשומות על שם, בנות 0.01 ערך נקוב של החברה (להלן: "מניות רגילות"), כשהן מחולקות ל-100,260 יחידות אשר כל אחת מהן כוללת 100 מניות רגילות במחיר אחיד של 778 ש"ח ליחידה, המשקף מחיר של 7.78 ש"ח למניה (להלן: "היחידות" ו-"ניירות הערך המוצעים", לפי העניין).

כמפורט בסעיף 11 להלן, בהתאם להוראת תקנה 11(א)(1) לתקנות ההצעה, ההצעה על פי התשקיף מובטחת בחלקה בחיתום (25%) על ידי ברק קפיטל חיתום בע"מ (להלן: "ברק קפיטל" או "החתם המתמחר") ופועלים אי.בי.אי – חיתום והנפקות בע"מ (להלן יחד: "החתם" או "החתמים"), כאשר ברק קפיטל משמש כחתם מתמחר כהגדרת המונח בסעיף 1 לחוק ניירות ערך.

יצוין כי ההצעה הלא אחידה תיעשה למשקיעים מוסדיים בלבד, ללא מכרז לציבור, וכי השלמתה ורישום ניירות הערך המוצעים למסחר, מותנים בהתקיימות התנאים המפורטים בסעיף 8 להלן.

החלטה לרכוש את ניירות הערך המוצעים יש לקבל אך ורק בהסתמך על המידע הנכלל בתשקיף (לרבות בדרך של הפניה).

החברה רשאית לבטל את הצעת ניירות הערך המוצעים על פי התשקיף בכל עת עד לקבלת כספי ההנפקה מהמשקיעים המוסדיים, וזאת מבלי שתהיה למשקיעים המוסדיים כל טענה ו/או זכות בקשר לכך. במקרה כאמור, יראו את כל ההזמנות שניתנו בקשר עם הצעת ניירות הערך המוצעים על פי התשקיף כבטלות.

## 1. רישום למסחר של ניירות הערך של החברה

על פי התשקיף יירשמו למסחר בבורסה ניירות הערך הבאים:

- 1.1 ניירות הערך המוצעים על פי התשקיף  
10,026,000 מניות רגילות, המוצעות על ידי החברה בדרך של הנפקה כמפורט בסעיף 2 להלן (להלן: "המניות המוצעות" או "ניירות הערך המוצעים").
  - 1.2 מניות רגילות הקיימות בהון המונפק והנפרע של החברה  
45,000,000 מניות רגילות הקיימות בהון המונפק והנפרע של החברה (להלן: "המניות הקיימות בהון החברה").
  - 1.3 מניות רגילות שתנבענה ממימוש אופציות לא רשומות שהוקצו לנושאי משרה בחברה
    - 1.3.1 3,354,417 מניות רגילות שתנבענה ממימוש (ככל שיהיה) של 3,354,417 אופציות לא רשומות שהוקצו לנושאי משרה כמפורט בסעיף 12.2.1 להלן.
    - 1.3.2 3,260,211 מניות רגילות שתנבענה ממימוש (ככל שיהיה) של 3,260,211 אופציות לא רשומות שהוקצו לנושאי משרה כמפורט בסעיף 0 להלן.
- המניות הרגילות שתנבענה ממימוש האופציות הלא רשומות הנ"ל (ככל שיהיה) יכוננו להלן – "מניות המימוש".

## 2. ניירות הערך המוצעים ואופן ההצעה

חל שינוי בכמות ניירות הערך המוצעים ובמחיר היחידות המוצעות כמפורט בהודעה משלימה זו. יודגש כי לא חל שינוי בסוגי ניירות הערך המוצעים ובהרכב היחידות המוצעות.

לשינויים שחלו בהון המונפק והנפרע של החברה לפני הרישום למסחר ולאחר ההנפקה (סעיף 3.1 בתשקיף להשלמה), בטבלת המחזיקים בניירות הערך של החברה (סעיף 3.5 בתשקיף להשלמה), ובפירוט לגבי ניירות הערך של החברה אשר תחול עליהם חסימה על פי הנחיות הבורסה (סעיף 3.8.8 בתשקיף להשלמה), ראו טבלאות מעודכנות בסעיף 12 להלן.

כמות ומחיר המניות המוצעות על פי הודעה משלימה זו שונים ביותר מ-20% מן הכמות ומן המחיר שצוינו בתשקיף להשלמה. בהתאם לכך, התקופה להגשת הזמנות על פי הודעה משלימה זו תתחיל לא לפני חלוף שני ימי מסחר ממועד פרסום ההודעה המשלימה.

המניות המוצעות כאמור לעיל, מוצעות בהתאם לתנאים המפורטים בפרק 2 לתשקיף להשלמה וכמפורט בהודעה משלימה זו.

## 3. מבנה ההצעה

3.1 100,260 יחידות הכוללות כל אחת 100 מניות רגילות (להלן: "היחידות המוצעות") מוצעות בהצעה לא אחידה למשקיעים מוסדיים במחיר אחיד (כהגדרת מונח זה בתקנות ההצעה) של 778 ש"ח ליחידה (להלן: "המחיר האחיד ליחידה"), המשקף מחיר של 7.78 ש"ח למניה.

כל היחידות שתימכרנה למשקיעים מוסדיים תוצענה בדרך של הצעה לא אחידה, במחיר האחיד ליחידה.

3.2 טרם פרסום ההודעה המשלימה נערך הליך לקבלת הזמנות (book building) ממשקיעים מוסדיים

באמצעות החתם המתמחר. נכון למועד ההודעה המשלימה החברה טרם נענתה להזמנות מהמשקיעים המוסדיים כאמור. הקצאת היחידות בין המשקיעים המוסדיים, או חלקם, תיקבע על פי שיקול דעת החתם המתמחר לאחר היוועצות עם החברה.

#### 4. הקצאת ניירות הערך המוצעים

4.1 הקצאת ניירות הערך המוצעים תיעשה על ידי משלוח תעודות או מכתבי הקצאה בגין ניירות הערך המוצעים לחברה לרישומים של הבורסה לניירות ערך בתל-אביב בע"מ (להלן: "החברה לרישומים").

4.2 בהתאם להוראות תקנון הבורסה וההנחיות מכוחו, כל המניות המוצעות, המניות הקיימות בהון החברה ומניות המימוש תירשמנה במרשם בעלי המניות של החברה על שם החברה לרישומים.

4.3 הצעת ניירות הערך המוצעים על פי התשקיף מובטחת בחלקה בחיתום. לפרטים אודות הסכם החיתום (לרבות עמלות שישולמו לחתמים) ראו סעיף 11 להלן.

4.4 לא יאוחר מהשעה 12:00 ביום המסחר השלישי שלאחר מועד פרסום ההודעה המשלימה, יעבירו כלל המשקיעים המוסדיים שהזמנותיהם נענו, כולן או חלקן, את תמורת ההנפקה בגין היחידות לחשבון נאמנות מיוחד אשר נפתח על ידי רכז ההנפקה, בנק לאומי לישראל בע"מ (להלן: "רכז ההנפקה"), על שם החברה. מיד בסמוך לכך תקצה החברה את ניירות הערך המוצעים לחברה לרישומים כאמור בסעיף 4.1 לעיל. לפרטים אודות העברת הכספים מרכז ההנפקה לחברה ראו סעיף 11.3 להלן.

4.5 אם במועד הקצאת המניות המוצעות על שם החברה לרישומים טרם הועברה לחברה מלוא תמורת ההנפקה, תדווח החברה בסמוך למועד ההקצאה דיווח על שינויים בהון המונפק, בו יצוין כי טרם נתקבלה תמורת ההנפקה. עם קבלת מלוא תמורת המניות המוצעות בידי רכז ההנפקה בעבור החברה או בידיהם, תפרסם החברה דיווח על שינויים בהון בו יצוין דבר קבלת תמורת ההנפקה. יובהר, כי כל עוד לא התקבלה מלוא התמורה בגין המניות המוצעות לא ניתן יהיה לרשום את המניות המוצעות למסחר בבורסה לניירות ערך בתל-אביב בע"מ (לעיל ולהלן: "הבורסה").

4.6 על אף האמור לעיל ובהתאם להוראות הסכם החיתום, רכז ההנפקה לא יעביר כל כספים לחברה ולחתמים אלא אם יתקיימו התנאים לרישום למסחר בבורסה של ניירות הערך המוצעים כמתואר בפרק 2 לתשקיף להשלמה.

4.7 היה וניירות הערך המוצעים לא ירשמו למסחר, תוחזר למזמינים תמורת היחידות ששולמה על ידם, באם שולמה, בצירוף הפרות שנצברו בגינה, אם יהיו, ובניכוי מס כדון, אם יחול.

5. השלמת ההצעה על פי התשקיף ורישום ניירות הערך המוצעים למסחר בבורסה, מותנים בהתקיימות דרישות הבורסה, כאמור בסעיף 8.2 להלן.

#### 6. סוגי המשקיעים שהגישו הזמנות לרכישת ניירות ערך

מספר משקיעים שהגישו הזמנות לכמות	מספר המשקיעים מאותו סוג שההזמנה היא	שיעור מסך ההזמנות	שיעור מסך ניירות הערך המוצעים	כמות יחידות שהוזמנו	מספר המשקיעים שהגישו הזמנות	סוג המשקיע המוסדי

העולה על 10% מניירות הערך המוצעים	עבור חשבון הנוסטרו שלהם					
-	-	3.29%	3.85%	3,856	1	מבטח
-	-	7.82%	9.14%	9,160	1	קרנות נאמנות
3	-	88.90%	103.92%	104,194	9	תאגיד בעל הון עצמי העולה על 50 מיליון ש"ח
3	-	100%	116.91%	117,210	11	סה"כ

למיטב ידיעת החברה, אין בקרב המשקיעים המוסדיים שהעבירו הזמנות כמתואר לעיל, גופים בעלי זיקה להנפקה (החברה, בעלי עניין וגורמים הזכאים לתמורה בקשר עם הליך ההנפקה, לרבות גופים מקורבים לחתמים ולמפיצים).

#### **7. תנאי ניירות הערך המוצעים**

הזכויות הנלוות למניות המוצעות מתוארות בפרק 4 לתשקיף להשלמה.

#### **8. היתרים ואישורים**

- 8.1 החברה פנתה לבורסה בבקשה לרשום בה למסחר את ניירות הערך המפורטים בסעיף 1 לעיל, והבורסה נתנה את אישורה לכך, בכפוף לאמור בסעיף 8.2 להלן.
- 8.2 רישום ניירות הערך כאמור על פי התשקיף למסחר בבורסה מותנה בקיום הוראות ודרישות תקנון והנחיות הבורסה, כמפורט בסעיף 2.10 לתשקיף להשלמה, ובכללן קיום פיזור מזערי, קיום שווי ושיעור מזערי של החזקות ציבור במניות החברה וקיום הון עצמי לאחר הרישום למסחר, כנדרש מחברה חדשה מסוגה של החברה.
- 8.3 לאור התקשרות החברה עם עושה שוק כמפורט בסעיף 10 להלן, מותנה רישומם למסחר של ניירות הערך המוצעים בקיום פיזור מזערי כמפורט להלן: מספר המחזיקים המזערי במניות המוצעות יהיה לפחות שלושים וחמישה (35) מחזיקים ששווי החזקה של כל אחד מהם הינו 16 אלפי ש"ח לפחות.
- 8.4 כמו כן, רישום ניירות הערך המוצעים למסחר כפוף לכך שהחברה תודיע במסגרת הדוח המידי בדבר תוצאות ההצעה על כמות המניות המוצעות שנרכשו במסגרת ההצעה על פי תשקיף.
- 8.5 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.
- 8.6 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 ההנפקה ויעודה**

##### **9.1 תמורת ההנפקה**

התמורה המיידית (ברוטו) הצפויה לחברה מההצעה לפי התשקיף (בהנחת היענות מלאה של ניירות

הערך המוצעים), ההוצאות המשוערות של החברה הכרוכות בהצעה והתמורה המיידית (נטו) הצפויה מההצעה לפי ההודעה המשלימה, הן כדלקמן:

התמורה המיידית הצפויה (ברוטו)	כ- 78,002 אלפי ש"ח
בניכוי עמלות חיתום, ניהול, הפצה והצלחה <sup>1</sup>	כ- 1,950 אלפי ש"ח
בניכוי עמלת ריכוז	כ- 20 אלפי ש"ח
בניכוי הוצאות אחרות (מוערך) <sup>2</sup>	כ- 2,200 אלפי ש"ח
התמורה המיידית הצפויה (נטו)	כ- 73,832 אלפי ש"ח

## 9.2 ייעוד התמורה

לפרטים אודות ייעוד תמורת ההנפקה ראו פרק 5 לתשקיף.

## 10. עושה שוק

ביום 2 במרץ 2022 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 2 במרץ 2022, 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 לפחות החל מיום המסחר הראשון 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 30 יום בכתב ומראש למשנהו שהוא חפץ בסיום ההסכם במועדו המקורי; (ב) עושה השוק יהיה רשאי בכל עת לסיים את הסכם עשיית השוק מיידית במקרים בהם רשאי עושה השוק להפסיק את עשיית השוק בהתאם להוראות הנחיות הבורסה, לרבות במקרה שבו יחלו ניירות הערך להיסחר ברשימת השימור וכן במקרה של מניעה חוקית; (ג) ככל שיחדל עושה השוק לשמש כעושה שוק על פי קביעת 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 בהקדם האפשרי על כל הודעה כאמור.
- 10.3 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.

<sup>1</sup> לפרטים אודות העמלות ראו סעיף 11.6 להלן.

<sup>2</sup> לא כולל מענקי הנפקה בסך של 2.5 מיליון ש"ח שתשלם החברה לנושאי משרה, כאמור בסעיף 8.2.2 בתשקיף להשלמה.

## 11. הסכם החיתום

ביום 20 במרץ 2022 נחתם בין החברה לבין החתמים הסכם אשר יכנס לתוקף עם פרסום ההודעה המשלימה (להלן: "הסכם החיתום"), לפיו הסכימו החתמים להבטיח את רכישתן של 25,065 יחידות מתוך היחידות המוצעות על פי התשקיף (להלן: "היחידות המובטחות"). היחידות המובטחות מהוות 25% מהיקף ניירות הערך המוצעים על פי התשקיף. להלן תיאור תמציתי של עיקרי הסכם החיתום:

### 11.1 התחייבות החיתום

11.1.1 החתמים מתחייבים לרכוש מהחברה, כל אחד לפי חלקו כאמור בסעיף 11.1.7 להלן, את כל

היחידות המובטחות אשר לא שולם מחירן המלא, מכל סיבה שהיא, לא יאוחר משעה 17:00 ביום המסחר השלישי שלאחר פרסום תוצאות ההנפקה. רכישת היחידות המובטחות, אם וככל שתידרש כאמור לעיל, תיעשה במחיר ליחידה.

בחישוב כמות היחידות שעל החתמים יהיה לרכוש מתוך היחידות המובטחות ינוכו ראשית מספר היחידות שהזמנות לרכישתן נתקבלו ממשקיעים מוסדיים ומהציבור ותמורתן שולמה לרכז ההנפקה עבור החברה. דהיינו, ככל שישולם לחברה על ידי המשקיעים המוסדיים והציבור מחירן המלא של 25,065 יחידות מהיחידות המוצעות על פי התשקיף והודעה משלימה זו או יותר, כי אז החתמים לא יהיו מחויבים לרכוש את היחידות המובטחות בהתאם להוראות הסכם החיתום.

11.1.2 הקצאת ניירות הערך למזמינים שהצעתם נענתה תתבצע בהתאם לתקנות ההצעה ובכפוף

לכל דין ובהתאם להוראות התשקיף והודעה משלימה זו. כל אחד מהחתמים התחייב, כי כל מכירה שתיעשה באמצעותו לצורך שיווק ניירות הערך המוצעים בתשקיף, תיעשה במחיר אחד – הוא המחיר ליחידה כי 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 ההצעה. כל אחד מהחתמים מתחייב בזאת לעיין ברשימת המשקיעים המוסדיים שהגישו הזמנות לרכישת היחידות המוצעות במסגרת היחידות למשקיעים מוסדיים ולהודיע לחתם המתמחר 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 לרכז להקצות את היחידות המוצעות בהצעה למזמינים שהצעתם נענתה במועד שנקבע לכך בתשקיף ובהודעה המשלימה ובאופן שלא יפר את דרישות התקנה האמורה.

11.1.3 כל אחד מהחתמים התחייב לעיין ברשימת המשקיעים המוסדיים שהגישו הזמנות לרכישת

היחידות המוצעות במסגרת היחידות למשקיעים מוסדיים ולהודיע לחתם המתמחר מי הם המשקיעים המוסדיים המנויים בקבוצתו או שהשקעותיהם מנוהלות על ידי קבוצתו, כהגדרת מונח זה בתקנה 13 לתקנות ההצעה, וזאת במועד אשר יאפשר לרכז להקצות את היחידות המוצעות בהצעה למזמינים שהצעתם נענתה במועד שנקבע לכך בתשקיף ובהודעה משלימה זו ובאופן שלא יפר את דרישות התקנה האמורה. ככל שיירכשו יחידות על ידי

החתמים, כך שלאחר מכן יהפוך החתם לבעל עניין בחברה ובעקבות זאת יפחת שווי החזקות הציבור במניות המוצעות מהנדרש לצורך רישומן למסחר בבורסה, יפקיד החתם את ניירות הערך החסרים להשלמת שווי החזקות הציבור במניות המוצעות כנדרש, בידי נאמן שהוא חבר בורסה, ויורה לו, באופן בלתי חוזר, למכור, לפי שיקול דעתו הבלעדי וללא מגבלת שער, את ניירות הערך הנ"ל בתוך תוקפה של שלושה חודשים ממועד הרישום למסחר, כאשר לפחות שליש מכמות ניירות הערך תימכר בתקופה של חודש ממועד הרישום למסחר. הנאמן שניירות הערך הופקדו בידיו כאמור, יפעל למכירתם במרוכז ובאופן שוויוני (מכירה פרו-ראטה).

11.1.4 החתם המתמחר 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 ולעניין פיזור מזערי של מספר המחזיקים, כמשמעותם על פי הנחיות הבורסה.

11.1.5 כל אחד מהחתמים יגיש לברק קפיטל ביחס לעצמו הודעה לפי הפרטים ובמועד הנדרש לחתם המתמחר למלא את חובות הדיווח החלות עליו כמפורט בתקנה 16 לתקנות החיתום, וזאת לא יאוחר מיומיים לאחר השלמת ההנפקה.

11.1.6 לא יאוחר משלושה ימי מסחר לאחר פרסום דוח ההנפקה בהתאם לתקנה 16 לתקנות החיתום, יגיש כל אחד מהחתמים הנוספים בהנפקה לרשות ניירות ערך ביחס לעצמו, דו"ח הצהרה שבו הוא מאשר ומאמת את הפרטים המתייחסים אליו מתוך דוח ההנפקה האמור.

11.1.7 כל אחד מיחיד החתמים משתתף בהבטחת רכישת היחידות המובטחות כמפורט להלן:

שם החתם	מס' היחידות להן התחייב
ברק קפיטל חיתום בע"מ	21,305
פועלים אי.בי.אי - חיתום והנפקות בע"מ	3,760
<b>סה"כ</b>	<b>25,065</b>

11.1.8 כל אחד מיחיד החתמים יהיה אחראי כלפי החברה בהתאם לשיעור השתתפותו כאמור לעיל וללא כל אחריות הדדית בין החתמים.

11.1.9 כל אחד מהחתמים הסכים מפורשות כי ההקצאה למשקיעים המוסדיים במסגרת ההצעה למשקיעים המוסדיים תיעשה לפי שיקול דעתו של החתם המתמחר לאחר היוועצות עם החברה.

11.1.10 כל אחד מיחיד החתמים מצהיר ומתחייב כי הוא רשאי להתחייב בהתחייבות החיתום נשוא הסכם החיתום, גם בהתחשב בתקנה 10 לתקנות ניירות ערך (חיתום), התשס"ז-2007 כפי שתוקנו מעת לעת (להלן: "תקנות החיתום") וכי הוא עומד בכל הסייגים המנויים בתקנה זו בקשר להתחייבות החיתום על פי הסכם החיתום.

## 11.2 הצהרות כשירות

11.2.1 החתמים מצהירים בזה, כל אחד ביחס לעצמו כלפי החברה, כי בתאריך חתימת הסכם

החיתום הוא רשום כדין במרשם החתמים על פי תקנה 3(ב) לתקנות החיתום במעמד פעיל ומוסר דיווחים כדין בהתאם לתקנות החיתום, הוא מורשה לפעול כחתם ומתקיימים בו תנאי הכשירות הנדרשים על פי תקנות החיתום, ומצהיר ומתחייב כי תהיה לו כשירות כאמור עד למילוי מלוא התחייבויותיו האמורות וכי יודיע לאלתר לחברה, על כל שינוי בנכונות הצהרתו בדבר כשירותו לשמש כחתם.

11.2.2 החתמים מצהירים בזה, כל אחד ביחס לעצמו כלפי החברה, כי בתאריך חתימת הסכם החיתום יש לו יכולת כספית ודאית ובלתי מותנית למילוי אחר כל התחייבויותיו על פי הסכם החיתום, מצהיר ומתחייב כי תהא לו יכולת כספית כאמור, עד למילוי מלוא התחייבויותיו האמורות או עד שיתברר כי אין לו התחייבויות, וכי יודיע לאלתר לחברה, על כל שינוי בנכונות הצהרתו או ביכולתו למלא אחר התחייבויותיו כאמור.

11.2.3 החתמים מצהירים בזה, כל אחד ביחס לעצמו, כלפי החברה כי הם רשאים להתחייב בהתחייבות החיתומית נשוא הסכם החיתום גם בהתחשב בתקנה 10 לתקנות החיתום וכי הם עומדים בכל הסייגים המנויים בתקנה זו בקשר להתחייבותם החיתומית בהסכם החיתום, וכי יודיעו לאלתר לחברה ולחתם המתמחר על כל שינוי בנכונות הצהרתם או ביכולתם למלא אחר התחייבויותיהם כאמור.

11.2.4 החתמים מתחייבים להגיש לרשות ניירות ערך את מלוא הדוחות וההצהרות הנדרשות מהם בקשר עם התשקיף וזאת עד למועד האחרון הקבוע לכך על פי דין.

11.2.5 כל אחד מהחתמים מתחייב בזאת לעיין ברשימת המשקיעים שהגישו הזמנות לרכישת היחידות המוצעות במסגרת היחידות למשקיעים המוסדיים ולהודיע לחתם המתמחר מי הם המשקיעים המוסדיים המנויים בקבוצתו או שהשקעותיהם מנוהלות על ידי קבוצתו, כהגדרת מונח זה בתקנה 13 לתקנות ההצעה, וזאת במועד אשר יאפשר לרכז ההנפקה להקצות את היחידות המוצעות למזמינים שהצעתם נענתה במועד שנקבע לכך בתשקיף באופן שלא יפר את דרישות התקנה האמורה.

### 11.3 העברת כספים

11.3.1 סמוך לפני תחילת המכירה על פי התשקיף רכז ההנפקה יפתח חשבון נאמנות נושא פירות אצל תאגיד בנקאי בנאמנות עבור החברה (להלן: "החשבון המיוחד"). רכז ההנפקה ימסור למזמינים שהזמנתם, כולה או חלקה, נענתה, את פרטי החשבון המיוחד. החשבון המיוחד ינוהל בלעדית על ידי רכז ההנפקה בנאמנות עבור ובשם החברה, ויופקדו בו כל הסכומים ששולמו בין היתר בגין היחידות שהבקשות לרכישתן נענו, ורכז ההנפקה ינהג בהם ויפעל על פי תנאי התשקיף. כספים שיצטברו בחשבון המיוחד יושקעו על ידי רכז ההנפקה בפקדונות נזילים לא צמודים נושאי ריבית על בסיס יומי, ככל שיתאפשר.

11.3.2 רכז ההנפקה יעביר לחברה את הכספים ששולמו עבור יחידות שבקשות לגביהן נענו (כולל הפירות), בניכוי מלוא סכומי העמלות כמפורט בסעיף 11.6 להלן, לא יאוחר מיום עסקים אחד לאחר מועד הקצאת והעברת ניירות הערך על פי התשקיף וההודעה המשלימה לחברה לרישומים.. העמלות לחתמים תועברנה להם על ידי רכז ההנפקה בד בבד עם העברת תמורת ההנפקה לחברה.



11.3.3 העברת הכספים לחברה מותנית בכך כי בד בבד עם העברת הכספים כאמור בסעיף 11.3.2 לעיל, תקצה החברה עבור החברה לרישומים באמצעותה ייסחרו ניירות הערך בבורסה, תעודות ו/או מכתבי הקצאה, לפי העניין, בגין ניירות הערך שנרכשו על ידי המזמינים שהזמנתם נענתה ו/או החתמים, לפי העניין.

11.3.4 על אף האמור לעיל ולפי הסכם החיתום, רכז ההנפקה לא יעביר כל כספים לחברה ולחתמים, לפי העניין, אלא אם יתקיימו התנאים לרישום למסחר בבורסה של ניירות הערך המוצעים כולל דרישות הפיזור כמתואר בתשקיף.

11.3.5 היה וניירות הערך לא ירשמו למסחר, יחזיר רכז ההנפקה למזמינים את תמורת היחידות ששולמה על ידם, באם שולמה, בצירוף הפירות שנצברו בגינה, אם יהיו, ובניכוי מס כדין, אם יחול, וזאת בתוך 7 ימי עסקים ממועד ההודעה על ביטול ההנפקה.

#### 11.4 מימוש התחייבות החיתום

11.4.1 ביום המסחר הראשון שלאחר מועד סגירת ההזמנות, יודיעו החתמים מהו המספר הכולל של היחידות מתוך היחידות המובטחות אשר עליהם לרכוש בהתאם לתנאי הסכם החיתום.

11.4.2 במקרה שעל החתמים לרכוש יחידות על פי הסכם החיתום מתוך היחידות המובטחות, ישלמו החתמים לחברה באמצעות רכז ההנפקה, ובהתאם לתנאי התשקיף והודעה משלימה זו את תמורת אותן יחידות שעליהם לרכוש כאמור בהסכם החיתום, לא יאוחר משעה 17:00 ביום המסחר השלישי שלאחר פרסום תוצאות ההנפקה וזאת בכפוף לכך שנתקיימו כל התנאים לרישום למסחר בבורסה של ניירות הערך לרבות פיזור כהגדרתם בתשקיף. כנגד קבלת כל סכום מהתמורה הנ"ל, תקצה החברה לחתמים, באמצעות החברה לרישומים, את ניירות הערך שרכשו.

11.4.3 מבלי לגרוע מהאמור בסעיף 11.6 להלן, החתמים רשאים לנכות מהתמורה בגין היחידות שעליהם לרכוש, את כל סכומי העמלות המגיעים להם על פי הסכם החיתום, ובלבד שסכומי העמלות לא נוכו באותו מועד בהתאם לסעיף 11.6 להלן.

11.4.4 הסכם החיתום ייחשב כבקשה בלתי חוזרת מטעם החתמים לרכישת היחידות שהם התחייבו לרכוש כמפורט בהסכם החיתום.

#### 11.5 רישום למסחר

החברה תפעל ותעשה ככל יכולתה לגרום לכך כי ניירות הערך המוצעים על פי התשקיף וההודעה המשלימה יירשמו למסחר בבורסה, הכל כמפורט בתשקיף ובהודעה משלימה זו.

#### 11.6 עמלות

11.6.1 תמורת התחייבויותיהם ושרותיהם של החתמים בהתאם להסכם החיתום, לרבות שירותי ניהול והפצה וריכוז הנפקה, בכפוף להשלמת ההנפקה ורישום ניירות הערך למסחר בבורסה, תשלם להם החברה, את הסכומים המפורטים להלן:

א. עמלת חיתום, ניהול והפצה בשיעור של 2% (מהתמורה המיידית הכוללת ברוטו שתתקבל בגין כל היחידות המוצעות על פי התשקיף לרבות בגין יחידות שתירכשנה (ככל שתירכשנה) על ידי החתמים בשל מימוש התחייבותם החיתומית על פי הסכם

- החיתום. עמלה זו תחולק בין החתמים בהתאם לפי שיקול דעתה של ברק קפיטל.
- ב. עמלת הצלחה אשר תשולם לפי שיקול דעתה הבלעדי של החברה (ככל ותשולם) בשיעור שלא יעלה על 1% מהתמורה המיידית הכוללת ברוטו שתתקבל בגין כל היחידות המוצעות על פי התשקיף, לרבות בגין יחידות שתירכשנה (ככל שתירכשנה) על ידי החתמים בשל מימוש התחייבותם החיתומית על פי ההסכם. עמלה זו תשולם לפי שיקול דעת החברה ותחולק בין החתמים לפי שיקול דעתה הבלעדי של ברק קפיטל.
- ג. עמלת ריכוז לרכז ההנפקה בסך 20,000 ש"ח.
- ד. החזר הוצאות בדיקות השקידה הנאותה לברק קפיטל בסכום שסוכם מול עורכי הדין ורואי החשבון שמונו לשם ביצוען בסך של 135 אלפי ש"ח בצירוף מע"מ כדין. 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 בקשר עם התשלומים המשולמים לגופים שהם "עוסק מורשה" במובן חוק מס ערך מוסף, התשל"ו-1975, תשלם החברה את העמלות והסכומים הנקובים לעיל בתוספת מס ערך מוסף כנגד קבלת חשבונית מס כדין.
- 11.6.4 התשלומים ישולמו על ידי החברה, באמצעות רכז ההנפקה. האמור לעיל מהווה הוראה בלתי חוזרת מהחברה לרכז ההנפקה.
- 11.6.5 למרות האמור לעיל ומבלי לגרוע מכל סעד אחר שיעמוד לחברה, חתם אשר לא עמד בהתחייבויותו החיתומית על פי הסכם החיתום, כולה או מקצתה, לא יהיה זכאי לקבל עמלות כלשהן על פי הסכם החיתום.
- 11.6.6 התשלומים כאמור בסעיף זה מהווים את מלוא התשלומים המשולמים לחתמים ולמפיצים על ידי החברה בקשר להצעת ניירות הערך על פי התשקיף והודעה משלימה זו, והחברה לא תהא חייבת לשלם להם כל סכום נוסף או אחר, בין כהחזר הוצאות ובין כעמלה בקשר עם הצעת היחידות על פי התשקיף.

## 11.7 הצהרות החברה

החברה מצהירה ומתחייבת בזה כלפי החתמים כי :

- 11.7.1 היא ערכה, בעצמה ועל ידי מי מטעמה, 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 (להלן: "פרט חשוב"), 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, רשיונות, התביעות וההליכים המשפטיים) המהותיים ביחס לחברה ולתאגידים המוחזקים על ידה (להלן: "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 לכלול פרטים כאלה בתשקיף על פי 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 (Public Offering of Securities Insurance) לתקופה של שבע שנים ממועד ההנפקה וכי נכללת בה התחייבות לשיפוי החתמים.

11.7.2 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 תשפה את החתמים או מי מהם 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 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. "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 זוכה מי מהחתמים או בו הורשע 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 נגדו ובלי שהוטלה עליו חבות כספית כחלופה להליך פלילי (כהגדרתה בחוק החברות) או שהסתיים בלא הגשת כתב אישום נגדו 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 לשיפוי החתמים כמתואר לעיל הנה עד לסך מצטבר השווה לתמורת ההנפקה בפועל ברוטו, צמוד לעליה במדד המחירים לצרכן החל במדד הידוע בתאריך הסכם החיתום ועד למדד הידוע במועד תשלום השיפוי בפועל (להלן: "סכום השיפוי המירבי").

11.7.5 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 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 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.

11.7.6 כל אחד מהחתמים יהיה רשאי לדרוש מהחברה בכתב כי היא 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 15 יום ממועד דרישתו, יוכל אותו חתם, להתפשר עם התובע על כל סכום שיראה לו והחברה תהא חייבת לשפוטו על סכום הפשרה ועל כל סכום סביר שהוצא על ידיו במהלך הטיפול בתביעה הנ"ל ובקשר אליה, ובלבד שניתנה לחברה הודעה בכתב של 10 ימים מראש על הכוונה להתפשר כאמור והחברה לא קיבלה על עצמה את ניהול ההליכים כאמור לעיל, הכל כפוף למגבלת סכום השיפוי המירבי כאמור לעיל.

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

11.7.8 חובת השיפוי דלעיל לא תחול כלפי חתם כלשהו בקשר לקיומו של פרט מטעה בתשקיף שהיה מבוסס או עקב תביעה שעילתה הייתה מבוססת על מידע שנמסר לחברה בכתב, על ידי אותו חתם, לשם שימוש במידע זה לצורך הכנת התשקיף.

11.7.9 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.

11.7.10 החברה הצהירה 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.

11.7.11 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 או למי מטעמם לעיין על פי בקשתם, לעיין באופן שוטף בכל הפרוטוקולים 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. מובהר, כי לעניין זה פרסום דיווח במערכת מגנ"א או באתר מאי"ה כמוהו כמסירה לחתם.

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 בסעיפים 11.8.1 עד 11.8.3 לעיל 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 ככל שיידרש. 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 בהודעה המשלימה. למען הסר ספק מובהר כי בכל מקרה של סתירה בין הוראות הסכם החיתום לבין תיאורן בהודעה המשלימה, תגברנה הוראות ההסכם, למעט אם יוסכם עם החתמים בכתב אחרת.

#### 11.9 כניסה לתוקף של התחייבויות החתמים

התחייבויות החתמים על פי הסכם החיתום תיכנסנה לתוקף מיד עם פרסום ההודעה משלימה זו.

11.10 החברה תמציא לחתמים בתוך שני ימי עסקים לאחר תאריך התשקיף והודעה משלימה זו עותק של אישור מעורכי דין ההנפקה כי התקבלו אישור הבורסה והיתר רשות ניירות ערך לפרסום התשקיף ואישור הבורסה להודעה המשלימה.

#### 11.11 שחרור חתם מהתחייבויות

11.11.1 למרות כל האמור בהסכם החיתום, במקרה וייקבע כי התשקיף כולל פרט מטעה כלשהו או כי חסר בתשקיף פרט חשוב או במקרה שרשות ניירות ערך תיתן הוראה לחברה בהתאם לסעיף 25(א) ו/או לסעיף 25א(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 25א(א) לחוק האמור, יהיו החתמים או מי מהם, רשאים, על ידי מתן הודעה לחברה 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 על פי הסכם החיתום. וזאת: (1) אם הפרט המטעה או הפרט החשוב 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 בהסכם

החיתום, או שלא היו מתקשרים בהסכם החיתום באותם תנאים. יובהר, כי במקרה שרשות ניירות ערך או הבורסה יתנו הוראה לחברה, לפרסום תיקון טכני לתשקיף או לפרסום תשקיף מתוקן (לרבות הודעה משלימה מתוקנת) וזאת בשל תיקונים טכניים בלבד ואין בתיקון כדי לשנות את התחייבויות החתמים מכוח הסכם החיתום או את התנאים המסחריים של ההנפקה, ובכפוף לכך שהחתמים שוכנעו לשביעות רצונם כי אין מדובר בשינויים מהותיים ביחס לנוסח הקודם של התשקיף ו/או הודעה משלימה, לפי העניין, והחברה תפרסם תשקיף מתוקן כנדרש, לא תעמוד לחתמים האפשרות להשתחרר מהתחייבויותיהם על פי הסכם החיתום.

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

11.11.3 מימשו החתמים או מי מהם את זכותם כאמור והשתחררו מהתחייבויותיהם על פי הסכם החיתום כאמור, יבוטל הסכם החיתום והחברה תפנה לרשות ניירות ערך ולבורסה בבקשה לתיקון תשקיף או תבטל ההנפקה, הכל לפי שיקול דעתה. במקרה שבו בחרה החברה שלא לבטל את ההנפקה ולהוציאה לפועל ללא התחייבות חיתומית ו/או באמצעות חתם מתמחר אחר ו/או חתמים אחרים, היא תפנה לרשות ניירות ערך בבקשה לפרסום תשקיף מתוקן שבו לא ייכלל הסכם החיתום וכן לא יכללו בו חתימות החתמים. אם מסיבה כלשהי לא יפורסם תשקיף מתוקן כאמור, תבוטל ההנפקה.

#### 11.12 נסיבות לביטול ההנפקה

11.12.1 למרות האמור בהסכם החיתום, מוסכם כי החתמים יהיו רשאים על פי שיקול דעתם המוחלט לבטל את כל התחייבויות החתמים על פי הסכם החיתום, לא יאוחר ממועד פרסום ההודעה המשלימה, 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 לרעה על שוק ניירות הערך בישראל או על החברה, לעומת המצב בעת חתימת הסכם החיתום ו/או אם חלו התפתחויות בחברה העלולות להשפיע באופן מהותי לרעה על עסקי החברה לעומת המצב הקיים במועד חתימת הסכם החיתום.

11.12.2 במקרה כזה יבוטל הסכם החיתום והחברה תפנה לרשות ניירות ערך ולבורסה בבקשה לתיקון תשקיף או לביטול ההנפקה, הכל לפי שיקול דעתה.

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

11.12.4 במקרה שבו בחרה החברה שלא לבטל את ההנפקה תפנה החברה לרשות ניירות ערך ולבורסה בבקשה לפרסום תשקיף מתוקן שבו לא ייכלל הסכם החיתום וכן לא ייכללו בו חתימות החתמים. אם מסיבה כלשהי לא יפורסם תשקיף מתוקן כאמור, תבוטל ההנפקה.

11.12.5 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 לא תהיה

מחויבת בתשלום סכומים או עמלות כלשהן לחתמים מכוחו וזאת למעט התחייבות החברה לשאת בהוצאות בדיקות השקידה הנאותה כאמור בסעיף 11.6 לעיל אשר תישאר בתוקף.

### 11.13 פעולות במקרה של ביטול ההנפקה

11.13.1 במקרה של ביטול ההנפקה כאמור בסעיפים 11.11 או 11.12 לעיל, תודיע החברה על כך בדוח מידי, וככל שנדרש על פי דין, תפרסם הודעה בנדון באותו יום ככל הניתן, בעיתון אחד, ולמחרת בשני עיתונים יומיים הנפוצים בישראל בשפה העברית.

11.13.2 מובהר בזאת כי אם תבוטל ההנפקה כאמור, כי אז החתמים וכל אחד מהם לא יהיו אחראים כלפי החברה והחברה לא תהיה אחראית 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 לעיל אשר תחול במקרה זה במלואה על החברה).

## 12. הון המניות, ההחזקה במניות החברה והוראות חסימה

להלן יובא עדכון למידע שנכלל בפרק 3 בתשקיף כפי הנדרש בעקבות השינוי בכמות המניות המוצעות ובמחיר המניות בהצעה על פי הודעה משלימה זו (להלן: "מחיר המניות בהצעה"):

### 12.1 הון המניות המונפק והנפרע

להלן פרטים בדבר הון המניות המונפק והנפרע של החברה במועד ההודעה המשלימה ולאחר ההנפקה, בהנחה של היענות מלאה לרכישת כל המניות המוצעות:

סוג המניות	הון מונפק ונפרע למועד התשקיף	הון מונפק ונפרע לאחר ההנפקה
מניות רגילות	450,000 ש"ח ע.ג. (45,000,000 מניות)	550,260 ש"ח ע.ג. (55,026,000 מניות)

### 12.2 הקצאת אופציות לא רשומות לנושאי משרה

ביום 20 במרץ 2022 הקצתה החברה לנושאי משרה אופציות לא רשומות מכוח תכנית אופציות היזמים ותכנית אופציות 2022 כהגדרתן בסעיף 3.7 בתשקיף להשלמה (להלן: "אופציות היזמים" ו-"אופציות 2022", בהתאמה), כדלקמן:

12.2.1 החברה הקצתה 3,354,417 אופציות יזמים לנושאי המשרה המפורטים להלן. מחיר המימוש של אופציות היזמים נקבע לסך של 7.78 ש"ח, השווה למחיר המניות בהצעה.

נושאי המשרה	כמות אופציות היזמים שהוקצתה
אלונה בר-און (דירקטור)	402,530
רפי אהרונסון (דירקטור)	134,176
דן מריאן (דירקטור)	134,176
רון עקביה (מנכ"ל)	536,707

536,707	שחר קליין (סמנכ"ל)
536,707	צביקה רובינשטיין (סמנכ"ל ומשנה למנכ"ל)
536,707	איתי הוז (סמנכ"ל)
536,707	רון שחר (סמנכ"ל)
<b>3,354,417</b>	<b>סה"כ</b>

12.2.2 החברה הקצתה 3,260,211 אופציות 2022 לנושאי המשרה המפורטים להלן. בעקבות השינוי במחיר המניות בהצעה חושבה מחדש כמות האופציות שהוקצו לנושאי המשרה ונקבעו מחירי המימוש של אופציות 2022 כדלקמן: (א) מחיר המימוש של האופציות שהוענקו ליו"ר שלמה זוהר נקבע לסך של 7.78 ש"ח, השווה למחיר המניות בהצעה; ו- (ב) מחירי המימוש של אופציות 2022 שהוענקו ליתר נושאי המשרה הם: מנה ראשונה – כ- 8.402 ש"ח; מנה שניה – 8.947 ש"ח; מנה שלישית – 9.336; ומנה רביעית – כ- 9.725 ש"ח.

כמות אופציות	נושאי המשרה
888,646	שלמה זוהר (יו"ר)
538,992	רון עקביה (מנכ"ל)
431,194	שחר קליין (סמנכ"ל)
431,194	צביקה רובינשטיין (סמנכ"ל ומשנה למנכ"ל)
323,395	איתי הוז (סמנכ"ל)
323,395	רון שחר (סמנכ"ל)
323,395	מיכאל בריק (סמנכ"ל)
<b>3,260,211</b>	<b>סה"כ</b>

### 12.3 החזקה במניות החברה

12.3.1 בהמשך לאמור בה"ש 4 לטבלת המחזיקים במניות החברה בסעיף 3.5 בתשקיף להשלמה, בנוגע למניות החברה המוחזקות על ידי בית וגג פידר השקעות א' בע"מ (להלן: "הפידר"), ביום 20 במרץ 2022 העביר הפידר לבעלי מניותיו 3,267,936 מניות המהוות כ- 65% מכמות מניות החברה שהחזיק הפידר במועד התשקיף להשלמה, כך שבמועד הודעה משלימה זו מחזיק הפידר ב- 1,759,657 מניות רגילות של החברה, המהוות כ- 3.9% מהון המניות המונפק והנפרע של החברה לפני ההנפקה על פי התשקיף. כל בעלי המניות של הפידר להם הועברו מניות החברה כאמור לעיל אינם בעלי עניין בחברה, למעט פועלים אקוויטי בע"מ, שהחזקותיה הן כמפורט בסעיף 12.3.2 להלן. על הפידר ובעלי מניותיו תחולנה הוראות חסימה כמפורט בסעיף 12.4 להלן.

12.3.2 בטבלה להלן מובאים נתונים מעודכנים, למיטב ידיעת החברה והדירקטורים שלה, בדבר החזקות של בעלי עניין ונושאי משרה בחברה במניות הרגילות והאופציות הלא רשומות, בעקבות ההקצאות של אופציות לא רשומות לנושאי משרה כמפורט בסעיף 12.2 לעיל ובעקבות העברת מניות הפידר כמפורט בפסקה 12.3.1 לעיל. לפרטים נוספים בדבר המחזיקים ראו בסעיף 3.5 בתשקיף להשלמה.

הנתונים להלן חושבו בהנחה שכל המניות המוצעות על פי התשקיף תירכשנה. הנתונים בדבר שיעור החזקות בדילול מלא חושבו בהנחה שכל האופציות הלא רשומות תמומשנה למניות, על אף שעל פי תנאיהן האופציות ניתנות למימוש במנגנון מימוש נטו (cashless).



שם בעל המניות	מניות	אופציות היזמים	אופציות 2022	שיעור מההון והנפרע בתאריך התשקיף	שיעור מההון המונפק בתאריך התשקיף בדילול מלא	שיעור מההון המונפק לאחר ההנפקה	שיעור מההון המונפק לאחר ההנפקה בדילול מלא
הפניקס חברה לביטוח בע"מ <sup>3</sup>	10,615,036	-	-	23.59%	20.57%	19.29%	17.22%
הפניקס פנסיה וגמל בע"מ <sup>1</sup>	8,354,476	-	-	18.57%	16.19%	15.19%	13.55%
פועלים אקוויטי בע"מ <sup>4</sup>	4,541,902	-	-	10.09%	8.80%	8.25%	7.37%
מבטחים מוסד לביטוח סוציאלי של העובדים בע"מ	4,471,461	-	-	9.94%	8.66%	8.13%	7.25%
<b>סה"כ החזקות בעלי עניין מכוח אחזקה במניות</b>	<b>27,982,875</b>	-	-	<b>62.19%</b>	<b>54.22%</b>	<b>50.86%</b>	<b>45.40%</b>
הפידר <sup>5</sup>	1,759,657	-	-	3.91%	3.41%	3.20%	2.86%
שלמה זוהר (ניו"ר הדירקטוריון)	-	-	888,646	-	1.72%	-	1.44%
אלונה בר-און (דירקטור)	597,270	402,530	-	1.33%	1.94%	1.09%	1.62%
רפי אהרונסון (דירקטור)	455,140	134,176	-	1.01%	1.14%	0.83%	0.96%
דן מריאן (דירקטור)	631,473	134,176	-	1.40%	1.48%	1.15%	1.24%
רוני עקביה (מנכ"ל)	645,697.5	536,707	538,992	1.44%	3.34%	1.17%	2.79%
שחר קליין (סמנכ"ל)	645,697.5	536,707	431,194	1.44%	3.13%	1.17%	2.62%
צביקה רובינשטיין (סמנכ"ל ומשנה למנכ"ל)	645,697.5	536,707	431,194	1.44%	3.13%	1.17%	2.62%
איתי הוז (סמנכ"ל)	645,698	536,707	323,395	1.44%	2.92%	1.17%	2.44%
רון שחר (סמנכ"ל)	645,697.5	536,707	323,395	1.44%	2.92%	1.17%	2.44%
מיכאל בריק (סמנכ"ל)	-	-	323,395	-	0.63%	-	0.53%
<b>סה"כ בעלי עניין ונושאי משרה</b>	<b>34,654,903</b>	<b>3,354,417</b>	<b>3,260,211</b>				
בעלי מניות אחרים שאינם בעלי עניין <sup>6</sup>	10,345,097	-	-	22.99%	20.05%	18.80%	16.78%

<sup>3</sup> בתקנון החברה המצורף כנספח לפרק 4 בתשקיף להשלמה, נקבעו הוראות לפיהן אם וכל עוד תאגידים בקבוצת הפניקס יחזיקו במצטבר מעל 20% מהון המניות המונפק והנפרע של החברה, אזי מניות הנוסטרו לא תקנינה לקבוצת הפניקס וזכויות הצבעה כלשהן, כל עוד הן מוחזקות על ידי קבוצת הפניקס. לפרטים נוספים ראה סעיפים 1.9-1.10 לתקנון.

<sup>4</sup> למיטב ידיעת החברה, נוסף לאחזקות המפורטות לעיל, פועלים אקוויטי מחזיקה בכ- 19.2% ממניות הפידר.

<sup>5</sup> בהתאם להסכם ההשקעה ובעלי מניות ותקנון ההתאגדות של הפידר, הדירקטור היחיד בדירקטוריון הפידר לכל אורך חיי החברה יהיה בית וגג ג.ל. בע"מ, אשר שימשה כשותף כללי של שותפות בית וגג עד למועד השינוי המבני. נכון למועד התשקיף, בדירקטוריון בית וגג ג.ל. בע"מ מכהנים אלונה בר-און שהיא דירקטורית בחברה וכן צביקה רובינשטיין ואיתי הוז שהם נושאי משרה בחברה.

<sup>6</sup> 7,659,528 מניות מוחזקות על ידי 24 בעלי מניות שאינם נושאי משרה או בעלי עניין בחברה, אשר הוקצו להם מניות בהשלמת השינוי המבני, תמורת זכויות שותף מוגבל בשותפות בהן החזיקו במשך תקופה העולה על 12 חודשים לפני מועד התשקיף ומתקיימים לגביהם התנאים המפורטים בסעיף 3.8.6 להלן, ולפיכך לא תחולנה עליהם הוראות החסימה מכוח הנחיות הבורסה המפורטות בסעיף 3.8.3 להלן, וכן 2,685,569 מניות מוחזקות על ידי 15 בעלי מניות המחזיקים במניות שהועברו להם על ידי הפידר ביום 20.3.2022 (ראה פסקה 12.3.1 לעיל), עליהן חלות הוראות החסימה מכוח הנחיות הבורסה המפורטות בסעיף 3.8.3 להלן.

16.27%	18.22%	-	-	-	-	10,026,000	המשקיעים בהנפקה
100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	3,260,211	3,354,417	55,026,000	סה"כ

#### 12.4 מניות הכפופות להוראות החסימה על פי הנחיות הבורסה

בטבלה להלן מובאים נתונים מעודכנים, בהתחשב בשינויים המתוארים לעיל, בדבר מניות החברה הכפופות להוראות החסימה על פי הנחיות הבורסה.

הסעיף בתשקיף	אופציות לא רשומות והמניות שתנבעה במימושן	מניות	שם בעל המניות
3.8.2	-	10,615,036	הפניקס חברה לביטוח בע"מ
3.8.2	-	8,354,476	הפניקס פנסיה וגמל בע"מ
3.8.2	-	4,541,902	פועלים אקוויטי בע"מ
3.8.2	-	4,471,461	מבטחים מוסד לביטוח סוציאלי של העובדים בע"מ
3.8.2	-	1,759,657	הפידר
3.8.3	-	2,685,569	15 בעלי המניות של הפידר
3.8.2	888,646	-	שלמה זוהר (יו"ר הדירקטוריון)
3.8.2	402,530	597,270	אלונה בר-און (דירקטור)
3.8.2	134,176	455,140	רפי אהרונסון (דירקטור)
3.8.2	134,176	631,473	דן מריאן (דירקטור)
3.8.2	1,075,699	645,697.5	רון עקביה (מנכ"ל)
3.8.3	967,901	645,697.5	שחר קליין (סמנכ"ל)
3.8.3	967,901	645,697.5	צביקה רובינשטיין (סמנכ"ל ומשנה למנכ"ל)
3.8.3	860,102	645,698	איתי הוז (סמנכ"ל)
3.8.3	860,102	645,697.5	רון שחר (סמנכ"ל)
3.8.3	323,395	-	מיכאל בריק (סמנכ"ל)

#### 12.5 חסימה נוספת

כל בעלי המניות הקיימים בחברה יהיו כפופים לחסימה נוספת מלאה לתקופה של 8 חודשים שתחילתה במועד הרישום למסחר של מניות החברה בבורסה (להלן: "החסימה הנוספת"). בהתאם לתנאי החסימה הנוספת, בעלי המניות יהיו רשאים למשכן או לשעבד את המניות, ובלבד שמימוש המשכון או השעבוד יהיה רק לאחר תום תקופת החסימה הנוספת. על אף האמור, הוראות החסימה הנוספת לא תחולנה על 920,000 מניות המוחזקות על ידי שני בעלי מניות שאינם בעלי עניין בחברה.<sup>7</sup>

#### תאריך ההודעה המשלימה : 21 במרץ 2022

<sup>7</sup> המניות האמורות הוקצו בהשלמת השינוי המבני, תמורת זכויות שותף מוגבל בשותפות בהן החזיקו שני בעלי המניות האמורים במשך תקופה העולה על 12 חודשים לפני מועד התשקיף ומתקיימים לגביהם התנאים המפורטים בסעיף 3.8.6 בתשקיף להשלמה, ולפיכך לא חלות ביחס למניות אלו הוראות החסימה מכוח הנחיות הבורסה.

**חתימות – הודעה משלימה**

**החברה:**

---

בית וגג יזמות ונדל"ן בע"מ

**הדירקטורים:**

---

שלמה זהר

---

אלונה בר און

---

דן מריאן

---

רפי אהרונסון

**החתימים:**

---

ברק קפיטל חיתום בע"מ

---

פועלים אי.בי.אי. – חיתום והנפקות בע"מ