רמי לוי השקמה נדל"ן בע"מ

("החברה")

<u>הודעה משלימה</u>

על פי תשקיף להשלמה של החברה הנושא תאריך 29 באוגוסט 2025 (מס' אסמכתא: 2025-01-065238), כפי שתוקן ביום 12 בנובמבר 2025 (מס' אסמכתא: 2025-01-086562), ביום 27 בנובמבר 2025 (מס' אסמכתא: 2025-01-093736) וביום 14 בינואר 2026 (מס' אסמכתא: 2026-01-006435) (להלן: "**התשקיף**"), ובהתאם להוראות סעיף 16(א1)(2) לחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968 ("**חוק ניירות ערך**"), ולהוראות תקנות ניירות ערך (הודעה משלימה וטיוטת תשקיף), התשס"ז-2007 ("**תקנות הודעה משלימה**"), מתכבדת החברה לפרסם בזאת הודעה משלימה בקשר עם הנפקה ורישום למסחר של ניירות הערך המפורטים להלן ("**ההודעה המשלימה**").

במסגרת הודעה משלימה זו, תהא למונחים המובאים בה המשמעות שניתנה להם בתשקיף, אלא אם צוין במפורש אחרת.

ניירות הערך המוצעים על-פי ההודעה המשלימה, מוצעים למשקיעים מוסדיים, כהגדרת מונח זה בתקנה 1 לתקנות ניירות ערך (אופן הצעת ניירות ערך לציבור), התשס"ז-2007 (להלן: "**משקיעים מוסדיים**" ו-"**תקנות ההצעה**", בהתאמה), בדרך של הצעה לא אחידה (להלן: "**הצעה לא אחידה**"), בכמות של 12,121,064 יחידות, המהוות 100% מסך המניות המוצעות (כהגדרתן להלן), במחיר אחיד ליחידה בהתאם לתקנה 11(א)(1) לתקנות ההצעה, כאשר הרכב כל יחידה הינו מניה אחת רגילה במחיר של 42.95 ₪, יחד עם 6,060,532 כתבי אופציה (סדרה 1) של החברה (להלן: "**כתבי אופציה (סדרה 1)**" או "**כתבי האופציה המוצעים**"), המהווים 100% מסך כתבי האופציות המוצעים, הניתנים למימוש, כל אחד, למניה רגילה אחת של החברה, רשומה על שם בת 0.00001 ש"ח ע.נ, כנגד תמורת תשלום במזומן לחברה של מחיר מימוש בסך של 52.5 ש"ח עבור כל כתב אופציה לא צמוד.

הצעת ניירות הערך על-פי התשקיף והודעה משלימה זו מובטחת בחלקה בחיתום (לפחות 25% מניירות הערך המוצעים) על ידי אוריון חיתום והנפקות בע"מ (להלן: "**החתם המתמחר**"), אי.בי.אי – חיתום והנפקות בע"מ ולידר הנפקות (1993) בע"מ (להלן יחדיו: "**החתמים**"), כאשר החתם המתמחר ישמש גם כרכז ההנפקה, כמפורט בסעיף 8 להלן.

השלמת הצעה זו ורישום ניירות הערך המוצעים בה למסחר, מותנים בהתקיימות התנאים המפורטים בסעיף 7 להלן.

החברה רשאית לבטל את הצעת ניירות הערך (חלקה או כולה) בכל עת לפני קבלת כספי ההנפקה מאת המשקיעים, מבלי שתהיה למשקיעים כל טענה בקשר לכך. במקרה כאמור יראו את כל ההזמנות שניתנו לחברה כבטלות.

1. <u>רישום למסחר של ניירות הערך הבאים</u>

1.1. 12,121,064 מניות רגילות של החברה, בנות 0.00001 ש"ח ערך נקוב כל אחת, אשר יונפקו על פי הודעה משלימה זו ("**המניות המוצעות**").

1.2. 68,686,032 מניות רגילות של החברה, בנות 0.00001 ש"ח ערך נקוב כל אחת, הקיימות בהון המונפק והנפרע של החברה ("**המניות הקיימות בהון החברה**").

1.3. עד 6,060,532 כתבי אופציה (סדרה 1), הניתנים למימוש, כל אחד, למניה רגילה אחת של החברה, רשומה על שם בת 0.00001 ש"ח ע.נ. מניות רגילות של החברה, בכל יום מסחר, החל ממועד רישומם למסחר בבורסה ועד (וכולל) יום 20 ביולי 2029, והמוצעים על-פי הודעה משלימה זו, כמפורט בפרק 2 לתשקיף.

1.4. עד 1,137,063 מניות רגילות של החברה, שינבעו כתוצאה ממימוש כתבי אופציות לא רשומות לנושאי משרה בחברה, כמפורט בפרק 8 לתשקיף.

2. <u>ניירות הערך המוצעים ואופן ההצעה</u>

2.1. במסגרת ההודעה המשלימה חל שינוי במחיר היחידות המוצעות. המחיר ליחידה קטן בשיעור של כ- 7.8% (באופן שהמחיר עודכן ל- 42.95 ש"ח ליחידה, חלף 46.59 ש"ח ליחידה). השינוי כאמור אינו בשיעור העולה על השיעור הקבוע בתקנה 1א(1) עד (3) לתקנות הודעה משלימה. לא חל שינוי בסוגי ניירות הערך המוצעים, בהרכב היחידות המוצעות ובכמות שלהן.

2.2. בנוסף, במסגרת ההודעה המשלימה חל שינוי בתקופת המימוש של כתבי האופציה המוצעים (באופן שבו תקופת המימוש נקבעה החל ממועד רישומם למסחר בבורסה ועד ליום 20 ביולי 2029 וכולל; חלף עד ליום 15 בינואר 2029 וכולל). השינוי כאמור עולה בקנה אחד עם תקנה 1(1)(ד) לתקנות הודעה משלימה.

יובהר כי מספר כתבי האופציה (שאינם סחירים) לנושאי משרה הינו המספר שצוין בפרק 8 לתשקיף.

למעט האמור בסעיף זה, לא חל שינוי נוסף ביחס לאמור בתשקיף.

2.3. על כן, והיות שהחברה לא תציע ניירות ערך לציבור בהצעה אחידה, בהתאם לתקנה 2ב(1) לתקנות ניירות ערך, התקופה להגשת הזמנות לניירות ערך המוצעים בתשקיף, התשס"ו-2005, התקופה להגשת הזמנות תחל ממועד פרסום ההודעה המשלימה ותסתיים באותו יום, מיד לאחר קיבול ההזמנות ממשקיעים מוסדיים, כאמור בסעיף 2.5 להלן וכפי שניתנו במסגרת הליך קבלת ההזמנות כמפורט בסעיף 2.4 להלן.

2.4. ניירות הערך המוצעים על-פי ההודעה המשלימה, מוצעים למשקיעים מוסדיים כהגדרת מונח זה בתקנה 1 לתקנות ההצעה, בדרך של הצעה לא אחידה, בכמות של 12,121,064 יחידות, במחיר אחיד ליחידה לכלל הניצעים, בהתאם לתקנה 11(א)(1) לתקנות ההצעה, כאשר הרכב ומחיר כל יחידה הינם כדלקמן ("**יחידה**"):

הרכב היחידה	**מחיר**
1 מניות רגילות	42.95 ש"ח
0.5 כתב אופציה (סדרה 1)	ללא תמורה
<u>סה"כ המחיר ליחידה</u>	**42.95 ש"ח**
בהתבסס על מחיר המימוש ותקופת המימוש, השווי הכלכלי של כל כתב אופציה (סדרה 1) הינו כ-6.24 ש"ח. השווי האמור של כל כתב אופציה (סדרה 1) והמחיר האפקטיבי של מניה רגילה מבוסס על נוסחת "בלאק אנד שולס", בהתאם לנוסחת החישוב שנקבעה בהנחיות הבורסה, כאשר מניות המוצעות ביחד עם כתבי אופציה (סדרה 1) שסטיית התקן השבועית של ענף ריאלי - נדל"ן ובנייה – נדל"ן מניב הינו 3.92%[1], סטיית תקן שנתית של 28.27% וריבית חסרת סיכון של 3.9%[2]. בהתאם לערכם הכלכלי של כתב אופציה (סדרה 1) כאמור, מחיר המניה האפקטיבי, בהתבסס על המחיר ליחידה בו תוצענה היחידות בהנפקה הינו כ-39.83 ש"ח.	

[1] מדריך נתוני סחירות לחודש דצמבר 2025 של הבורסה.

[2] מקדמי היוון שפרסמה הבורסה, נכון ליום 1 בינואר 2026.

היחידות שתימכרנה למשקיעים המוסדיים בהצעה הלא אחידה תהיינה במחיר ליחידה הנ"ל ללא הנחה או הטבה.

2.5. עובר למועד פרסום הודעה משלימה זו, נוהל הליך קבלת הזמנות (Book Building) ממשקיעים מוסדיים באמצעות החתמים. החברה טרם נענתה להזמנות מהמשקיעים המוסדיים כאמור. הקצאת היחידות בין המשקיעים המוסדיים תיקבע לפי שיקול דעתה של החברה, לאחר היוועצות בחתמים.

2.6. מיד לאחר פרסום ההודעה המשלימה, יבוצע קיבול ההזמנות מהמשקיעים המוסדיים כפי שניתנו במסגרת הליך קבלת הזמנות, כמפורט בסעיף 2.4 לעיל.

2.7. להלן פרטים, לפי מיטב ידיעת החברה ומנהליה, על אודות החזקות בניירות ערך של החברה, לאחר ההנפקה על פי הודעה משלימה זו, לפי מחיר מניה של 42.95 ש"ח, בהתחשב בכתבי אופציה שיונפקו לנושאי משרה בכפוף להשלמת ההנפקה, ובהנחה של היענות מלאה להצעה על פי התשקיף והודעה משלימה זו:

שם המחזיק	כמות מניות רגילות	כמות ניירות ערך המירים – כתבי אופציה סחירים	כמות ניירות ערך המירים – כתבי אופציה לא סחירים לנושאי משרה בחברה	שיעור החזקה בהון המונפק והנפרע של החברה ובזכויות הצבעה	שיעור החזקה בהון המונפק והנפרע של החברה ובזכויות הצבעה בדילול מלא
ר.ל. השקמה החזקות בע"מ (*)	68,686,032	-	-	85.00%	78.05%
מר מוטי חזן	-	-	359,830	0.00%	0.41%
מר דניאל גרפילד	-	-	359,830	0.00%	0.41%
מר קובי לוי	-	-	359,830	0.00%	0.41%
מר נועם דורון	-	-	57,573	0.00%	0.07%
ציבור	12,121,064	6,060,532	-	15.00%	20.65%
סה"כ	**80,807,096**	**6,060,532**	**1,137,063**	**100%**	**100%**

(*) נכון למועד פרסום הודעה משלימה זו, ר.ל. השקמה החזקות בע"מ הינה חברה פרטית, אשר למיטב ידיעת החברה מוחזקת על ידי בני הזוג רמי לוי (99.5%) ועדינה לוי (0.5%) (שהינם בעלי השליטה בשרשור הסופי בחברה).

2.8. להלן ריכוז ניירות הערך של החברה למועד ההודעה המשלימה עליהם תחול חסימה עם רישום מניות החברה למסחר בבורסה ("**המניות החסומות**"):

שם המחזיק	סוג נייר הערך	כמות	זהות הנאמן המחזיק במניות החברה לצורך עמידה בהוראות החסימה	סעיף בפרק 3 בתשקיף המתייחס לחסימה
ר.ל. השקמה החזקות בע"מ	מניות רגילות	68,686,032	משמרת - חברה לשירותי נאמנות בע"מ	סעיף 3.7.2

3. <u>הקצאת ניירות הערך לניצעים המוסדיים</u>

3.1. במועד ההקצאה ובתנאי שהתקיימו התנאים לביצוע ההצעה על-פי הודעה משלימה זו וכנגד העברת הכספים שהופקדו בחשבון המיוחד כהגדרתו בסעיף 8.4.א להלן, תקצה החברה למבקשים את ניירות הערך הכלולים ביחידות שהבקשה לרכישתן נענתה, על-ידי משלוח תעודות מניה ומסמכי הקצאה בגין ניירות הערך המוצעים לחברה לרישומים של הבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ ("**החברה לרישומים**" ו-"**הבורסה**"), ובלבד שההקצאה לא תיעשה בטרם נוכח רכז ההנפקה כי התקיימו דרישות הבורסה במלואן, כמפורט בהודעה זו להלן.

3.2. כל המניות הקיימות בהון החברה, והמניות המוצעות, יירשמו במרשם בעלי המניות על שם החברה לרישומים ויהיו שוות זכויות למניות הקיימות בהון החברה. כמו כן, מניות חדשות שתנפיק החברה, לרבות מניות שתנבענה מהמרת ניירות ערך המירים למניות שתנפיק החברה, ככל שתנפיק, יירשמו במרשם בעלי המניות על שם החברה לרישומים ותהיינה שוות זכויות למניות הרגילות הקיימות בהון החברה. לפרטים אודות הזכויות הנלוות למניות החברה ראו פרק 4 לתשקיף.

3.3. הצעת ניירות הערך המוצעים על פי הודעה משלימה זו מובטחת בחלקה בחיתום. לפרטים אודות הסכם החיתום (לרבות עמלות שישולמו לחתמים), ראו סעיף 8 להלן.

3.4. ביום המסחר הראשון שלאחר פרסום ההודעה המשלימה, עד השעה 12:00 בצהריים, יעבירו הניצעים שהזמנתם נענתה (כאמור בפרק 2 לתשקיף) לרכז ההנפקה את התמורה שיש לשלמה עבור היחידות שבקשות לגביהן נענו, והכספים כאמור יופקדו על ידי רכז ההנפקה בחשבון המיוחד. החברה תראה בהעברת תמורת ההנפקה לחשבון המיוחד כקבלת תמורת ההנפקה בידי החברה.

3.5. רכז ההנפקה יעביר לחברה, לא יאוחר מהשעה 12:00 בצהריים ביום המסחר השני שלאחר פרסום ההודעה המשלימה, את יתרת הכספים שיוותרו בחשבון המיוחד בצירוף הפירות אשר נצברו בגינם (בניכוי העמלות כאמור בסעיף 8.6 להלן) וזאת כנגד העברת המניות המוצעות האמורות לחברה לרישומים וזיכוי חבר הבורסה על פי הוראות רכז ההנפקה.

3.6. יצוין, כי ככל שבמועד הקצאת והעברת ניירות הערך המוצעים 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 תמורת ההנפקה 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 תמורת ההנפקה בגין ניירות הערך המוצעים, לא ניתן לרושמם למסחר בבורסה.

3.7. על אף האמור לעיל ולפי הסכם החיתום, הרכז לא יעביר כל כספים לחברה ולחתמים אלא אם התקיימו התנאים לרישום למסחר בבורסה של ניירות הערך המוצעים כמתואר בסעיף 5 להלן.

3.8. היה וניירות הערך המוצעים לא יירשמו למסחר, יחזיר רכז ההנפקה למזמינים את תמורת היחידות ששולמה על ידם, אם שולמה, בצירוף הפירות שנצברו בגינה, אם יהיו, ובניכוי מס כדין, אם יחול.

4. <u>פרטים על סוגי המשקיעים שהגישו הזמנות</u>

להלן פירוט סוגי המזמינים שהגישו הזמנות לרכישת ניירות הערך:

סוג המשקיע המוסדי	מספר המשקיעים שהגישו הזמנות	כמות יחידות שהוזמנו	שיעור מסך ניירות הערך המוצעים	שיעור מסך ההזמנות	מספר המשקיעים שהגישו לכמות העולה על 10% מניירות הערך המוצעים	מספר המשקיעים מאותו סוג שההזמנה היא עבור חשבון הנוסטרו שלהם
גופי קופות גמל	5 (*)	8,956,675	73.89%	34.12%	2	0
גופי קרנות נאמנות	5 (**)	3,160,781	26.08%	12.04%	0	0
תאגיד בעל הון עצמי העולה על 50 מיליון ש"ח	29	8,325,146	68.68%	31.72%	0	29
מבטח	6	5,769,150	47.60%	21.98%	2	3
מנהל תיקים הרוכש עבור משקיע מוסדי	1	35,000	0.29%	0.13%	0	0
<u>סה"כ</u>	**46**	**26,246,752**	**216.54%**	**100%**	**4**	**32**

(*) סה"כ 44 משקיעים (אין משקיע בודד שהזמנתו עולה על 10% מסך ניירות הערך המוצעים).
(**) משקיע 1 אחד בעל זיקה להנפקה אשר למיטב ידיעת החברה הינו גוף קשור לבעלי השליטה של חלק מהחתמים ואשר הגיש הזמנות לרכישת 929,400 יחידות המהוות 7.67% מניירות הערך המוצעים).

למעט האמור לעיל, אין למיטב ידיעת החברה, אין בקרב המשקיעים המוסדיים שהעבירו הזמנות כמתואר לעיל, גורמים

בעלי זיקה[3] להנפקה.

יצוין כי החברה טרם נענתה להזמנות שהתקבלו והקצאת היחידות תיקבע בהתאם לשיקול דעת החברה בהתייעצות עם החתמים ובתום תהליך קבלת ההזמנות, ובכל מקרה החברה לא תיענה להזמנות מעבר לכמות ניירות הערך המוצעים כמפורט בסעיף 2 לעיל.

5. <u>היתרים ואישורים</u>

5.1. החברה פנתה לבורסה בבקשה לרשום בה למסחר את המניות הקיימות, את המניות המוצעות, ואת כתבי האופציה, על פי התשקיף וההודעה המשלימה, והבורסה נתנה את אישורה לכך, בכפוף לאמור בסעיף 5.3 להלן.

5.2. **אין לראות באישור האמור של הבורסה אישור לפרטים המובאים בתשקיף ו/או בהודעה המשלימה, למהימנותם ולשלמותם ואין בו משום הבעת דעה כלשהי על החברה או על טיבם של ניירות הערך המוצעים בתשקיף או על המחיר בו הם מוצעים.**

5.3. רישום למסחר של ניירות הערך על פי התשקיף והודעה משלימה זו, מותנה בקיום הוראות ודרישות תקנון והנחיות הבורסה, כמפורט בפרק 2 לתשקיף, ובכללן ששווי ושיעור החזקות הציבור במניות החברה לאחר הרישום למסחר לא יפחתו מהקבוע בהנחיות הבורסה לחברה חדשה מסוגה של החברה הנרשמת בבורסה.

5.4. מאחר שהחברה התקשרה עם עושה שוק בהסכם לעשיית שוק, כמפורט בסעיף 6 להלן, רישום למסחר בבורסה של ניירות הערך המוצעים מותנה בקיום פיזור מזערי כמפורט להלן: מספר המחזיקים המזערי במניות המוצעות יהיה לפחות שלושים וחמישה (35) מחזיקים ששווי האחזקה של כל אחד מהם 16 אלפי ש"ח לפחות. בסעיף זה "מחזיק" - מחזיק אחד ששווי אחזקותיו עולה על שווי החזקה מזערי למחזיק הנדרש כאמור לעיל, או מחזיק ביחד עם אחרים, ששווי אחזקותיהם במשותף עולה על שווי ההחזקה המזערי למחזיק כאמור.

5.5. רישום ניירות הערך המפורטים בהודעה משלימה זו למסחר כפוף לכך שהחברה תודיע במסגרת דיווח מיידי על תוצאות ההנפקה ולפני הרישום למסחר על התמלאות הדרישות כאמור לעיל.

5.6. 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. אם יתברר כי לא התקיימו דרישות הבורסה לרישום למסחר כמפורט לעיל אזי, תתבטל הנפקת המניות על פי התשקיף והודעה משלימה זו ואלו לא תירשמנה למסחר בבורסה, לא ייגבו כספים מהמזמינים, המניות לא תוקצינה למזמינים והחברה תודיע על כך בדיווח מיידי.

6. <u>עושה שוק</u>

ביום 26 באוגוסט 2025 הצטרפה החברה לתוכנית עשיית השוק של הבורסה ("**תוכנית עשיית השוק**"). עושה השוק שימונה לחברה על ידי הבורסה ישמש כעושה שוק במניות החברה בהתאם לתקנון הבורסה וההנחיות על פיו, ובהתאם להחלטות דירקטוריון הבורסה ("**כללי עשיית השוק**").

לפירוט אודות עיקרי תוכנית עשיית השוק ראו סעיף 2.8.8 בפרק 2 לתשקיף.

[3] "**גורמים בעלי זיקה להנפקה**" – החברה, בעלי עניין וגורמים הזכאים לתמורה בקשר עם הליך ההנפקה, לרבות גופים מקורבים לחתמים.

7. <u>תמורת ההנפקה וייעודה</u>

7.1. התמורה המיידית (ברוטו) הצפויה לחברה מהנפקה לפי הודעה משלימה זו, ההוצאות המשוערות של החברה הכרוכות והתמורה המיידית (נטו) הצפויה מההצעה לפי ההודעה המשלימה, בהנחת הנפקת כל ניירות הערך המוצעים לפי התשקיף וההודעה המשלימה, הינן כדלקמן:

הסבר	באלפי ש"ח
התמורה המיידית הצפויה (ברוטו)	כ- 520,600
בניכוי עמלות חיתום, הפצה וריכוז	כ-4,200
בניכוי הוצאות אחרות (מוערך)	כ-2,100
התמורה המיידית הצפויה (נטו)	כ-514,300

סך כל הוצאות ההנפקה מהוות כ-1.210% מהתמורה המיידית הצפויה (ברוטו) עבור ניירות הערך המוצעים על פי ההודעה המשלימה.

7.2. תמורת ההנפקה שתתקבל על פי תשקיף להשלמה זה ("**תמורת ההנפקה**") תשמש, בין היתר, לצרכים הבאים:

7.2.א. עם קבלת כספי תמורת ההנפקה בידי החברה, בכוונת החברה לפרוע יתרות חו"ז בסך של 210 מיליון ש"ח מול בעלי השליטה של החברה.

7.2.ב. יתרת התמורה אשר תתקבל בחברה בגין ההנפקה תשמש למימון פעילותה השוטפת של החברה, בהתאם להחלטות שתקבל הנהלת החברה מעת לעת.

יובהר כי נכון למועד התשקיף, טרם התקבלה החלטה סופית ומחייבת של החברה ביחס לשימוש שתעשה החברה ביתרת תמורת ההנפקה כאמור בסעיף 7.3 לעיל, והשימוש הסופי בתמורת ההנפקה ייעשה בשים לב לאסטרטגיית החברה כפי שתהיה מעת לעת.

הערכות וכוונת החברה לשימוש המתוכנן בתמורת ההנפקה כאמור לעיל מכוח תשקיף להשלמה זה מהווה מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך, והן אינן ודאיות ומבוססות על הערכות ואומדנים סובייקטיביים של החברה. הערכות וכוונות אלה עשויות שלא להתממש, כולן או חלקן, או להתממש באופן שונה מכפי שנצפה (אף באופן מהותי), בין היתר לאור שינויים בשווקים הרלוונטיים, החלטות הנהלה או דירקטוריון החברה כפי שתתקבלנה מעת לעת, שינויים באסטרטגיה העסקית של החברה, אירועים והתפתחויות בסביבה המאקרו-כלכלית בה פועלת החברה וכן התממשות איזה מבין גורמי הסיכון המנויים בסעיף 6.26 בפרק 6 לתשקיף.

החברה שומרת לעצמה את הזכות לקבוע את אופן השימוש הסופי והמדויק בתמורת ההנפקה, בהתאם להחלטות ההנהלה או דירקטוריון החברה כפי שתתקבלנה מעת לעת, וזאת, בין היתר, בהתאם לשינויים אפשריים בדרישות הרגולטוריות, בתנאי השווקים בהם היא פועלת, בתוכניות העבודה של החברה, בצרכיה השוטפים והעתידיים וכיוצא באלה. ככל שיחולו שינויים בייעוד תמורת ההנפקה, החברה תפעל בהתאם להוראות הדין.

8. <u>חיתום והפצה</u>

8.1. הצעת ניירות הערך על פי התשקיף וההודעה המשלימה מובטחת בחלקה בחיתום. להלן עיקרי הסכם החיתום אשר בכוונת החברה להתקשר בו עם החתמים, ואשר ייכנס לתוקף עם פרסום ההודעה המשלימה ("**הסכם החיתום**").

8.2. <u>התחייבויות החתמים</u>

8.2.א. החתמים מתחייבים בזאת לרכוש, כל אחד לפי חלקו, מאת החברה את היחידות המובטחות (25% מניירות הערך המוצעים) אשר ביחס אליהן תודיע החברה לחתמים, כי לא שולם לחברה מחירן המלא, מכל סיבה שהיא, עד למועד הקבוע לכך בתשקיף. רכישת היחידות המובטחות, אם וככל שתידרש כאמור לעיל, תיעשה במחיר ליחידה, בניכוי מיסים והיטלים, ככל שיהיו כאלה.

8.2.ב. למען הסר ספק, מובהר בזאת כי כל רכישת יחידות על-ידי המשקיעים המוסדיים שהתחייבו במסגרת ההצעה הלא אחידה, תנוכה ראשית מכמות היחידות המובטחות שעל החתמים לרכוש בהתאם להסכם החיתום. דהיינו, ככל שישולם לחברה על-ידי המשקיעים המוסדיים מחירן המלא של היחידות המובטחות או יותר, החתמים לא יהיו מחויבים לרכוש יחידות בהנפקה אף אם לא התקבלו הזמנות לרכישת יחידות נוספות.

8.2.ג. הסכם החיתום ייחשב כבקשה בלתי חוזרת מטעם החתמים לרכישת היחידות המובטחות שהתחייבו לרכוש כמפורט בהסכם החיתום.

8.2.ד. כל אחד מיחידי החתמים המשתתף בהבטחת רכישת ניירות הערך המובטחים בהתאם לאמור להלן, יהיה אחראי כלפי החברה בהתאם לשיעור השתתפותו וללא כל אחריות הדדית בין החתמים:

שם החתם	שיעור היחידות שברכישתן התחייב מתוך היחידות המובטחות
אוריון חיתום והנפקות בע"מ	70%
אי.בי.אי – חיתום והנפקות בע"מ	15%
לידר הנפקות (1993) בע"מ	15%
סה"כ	**100%**

8.2.ה. כל אחד מהחתמים הסכים בזאת מפורשות כי ההקצאה למשקיעים מוסדיים במסגרת ההצעה הלא אחידה תיעשה לפי שיקול דעתה של החברה לאחר היוועצות עם החתמים.

8.2.ו. הקצאת ניירות הערך למזמינים שהצעתם נענתה תתבצע בהתאם לתקנות אופן הצעת ניירות ערך ובכפוף לכל דין ובהתאם להוראות התשקיף וההודעה המשלימה. כל אחד מהחתמים מתחייב, 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 כל שהוא של ניירות הערך, במישרין או בעקיפין, עמלה כל שהיא ו /או ליתן כל הנחה במחיר שישלם רוכש יחידה כלשהו בגין יחידות שרכש ו/או ליתן לו הטבה כל שהיא לעומת המחיר ליחידה, והכל למעט עמלת הפצה למפיץ, על פי הדין.

8.3. <u>הצהרות הכשירות של החתמים</u>:

8.3.א. 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 ומוסרים דיווחים כדין בהתאם לתקנות החיתום, וכן כי בתאריך חתימת הסכם החיתום מתקיימים בהם תנאי הכשירות הנדרשים על פי תקנות החיתום, ומצהירים ומתחייבים כי תהיה להם כשירות כאמור עד למילוי מלוא התחייבויותיהם האמורות או עד שיתברר כי אין להם התחייבות וכי יודיעו לאלתר לחברה ולחתמים, על כל שינוי בנכונות הצהרתם בדבר כשירותם לשמש כחתם.

8.3.ב. החתמים מצהירים בזה, כל אחד ביחס לעצמו, וכלפי החברה, כי בתאריך חתימת הסכם זה יש להם יכולת כספית ודאית ובלתי מותנית למילוי אחר כל התחייבויותיהם על פי הסכם זה, מצהירים ומתחייבים כי תהא להם יכולת כספית כאמור, עד למילוי מלוא התחייבויותיהם האמורות או עד שיתברר כי אין להם התחייבויות, וכי יודיעו לאלתר לחברה, על כל שינוי בנכונות הצהרתם או ביכולתם למלא אחר התחייבויותיהם כאמור.

8.3.ג. כל אחד מיחידי החתמים מצהיר ומתחייב, כל אחד ביחס לעצמו, כי הוא רשאי להתחייב בהתחייבות החיתום לפי הסכם החיתום, גם בהתחשב בתקנה 10 לתקנות ניירות ערך (חיתום) התשס"ז-2007, כפי שתוקנו מעת לעת ("**תקנות החיתום**"), וכי הוא עומד בכל הסייגים המנויים בתקנה זו בקשר להתחייבות החיתום על פי הסכם החיתום, וכי יודיע לאלתר לחברה על כל שינוי בנכונות הצהרתו או ביכולתו למלא אחר התחייבויותיו כאמור.

8.3.ד. כל אחד מהחתמים מתחייב בזאת 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 לרכז להקצות את היחידות המוצעות בהצעה למזמינים שהצעתם נענתה במועד שנקבע לכך בתשקיף ובאופן שלא יפר את דרישות התקנה האמורה.

8.3.ה. במקרה שתתקבל הודעה מאת מי מהחתמים בדבר שינוי בנכונות הצהרותיו לעניין כשירותו לשמש כחתם ו/או ביכולתו למלא אחר התחייבויותיו על פי הסכם החיתום, כאמור בהצהרות הכשירות, ו/או אם סבר החתם המתמחר כי חל שינוי כאמור, יהיה החתם המתמחר רשאי, לפי שיקול דעתו הבלעדי, להודיע על הוצאת אותו חתם מקונסורציום החתמים והחלפתו באחר או אחרים, או על צמצום חלקו, או לנקוט בכל צעד אחר הנראה לו מתאים לשם הבטחת קיומו של חיתום מלא ונאות של היחידות המובטחות. במקרה שהחתם המתמחר יפעיל את סמכותו כאמור, ייתן על כך הודעה לחברה והחברה תמסור, ללא דיחוי, הודעה על כך לרשות ניירות ערך ולבורסה. בנסיבות כאמור, מתחייב כל אחד מהחתמים לחתום על תיקון לתשקיף, ככל שהודעה כאמור תחייב לדעת רשות ניירות ערך או החתם המתמחר תיקון תשקיף לפי סעיף 25 לחוק ניירות ערך. תיקון כאמור לא יהווה כשלעצמו עילה לשחרור חתם כלשהו מהתחייבותו על פי הסכם החיתום.

8.4. <u>העברת כספים</u>

8.4.א. סמוך לפני תחילת המכירה על פי התשקיף, רכז ההנפקה יפתח חשבון נאמנות נושא פירות אצל תאגיד בנקאי ("**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 הסכומים ששולמו בין היתר בגין ניירות הערך שהבקשות לרכישתם נענו ורכז ההנפקה ינהג בהם ויפעל על פי תנאי התשקיף. כספים שיצטברו בחשבון המיוחד יושקעו על ידי רכז ההנפקה בפיקדונות נזילים לא צמודים נושאי ריבית על בסיס יומי, ככל שיתאפשר.

8.4.ב. רכז ההנפקה יעביר לחברה את הכספים שישולמו עבור ניירות הערך שבקשות לגביהם נענו (כולל הפירות שנצברו בגינם, ככל שנצברו), בניכוי מלוא סכומי העמלות כמפורט בסעיף 8.6 להלן, במועד הקבוע לכך בתשקיף ובהודעה המשלימה. העמלות לחתמים תועברנה להם על ידי רכז ההנפקה באותו מועד כאמור.

8.4.ג. העברת הכספים לחברה מותנית בכך, כי בד בבד עם העברת הכספים כאמור בסעיף 8.4.ב לעיל, תקצה החברה על שם החברה לרישומים באמצעותה יסחרו ניירות הערך בבורסה, תעודות ו/או מכתבי הקצאה, לפי העניין, בגין ניירות הערך שנרכשו על ידי המשקיעים המוסדיים ו/או החתמים, לפי העניין.

8.4.ד. על אף האמור לעיל ולפי הסכם החיתום, רכז ההנפקה לא יעביר כל כספים לחברה ולחתמים כאמור, אלא אם יתקיימו התנאים הקבועים בהנחיות הבורסה לרישום למסחר בבורסה של ניירות הערך המוצעים כולל דרישת הפיזור כמתואר בתשקיף.

8.4.ה. היה וניירות הערך לא יירשמו למסחר, יחזיר רכז ההנפקה למזמינים את תמורת היחידות ששולמה על ידם, אם שולמה, בצירוף הפירות שנצברו בגינה, אם יהיו, ובניכוי מס כדין, אם יחול.

8.5. <u>מימוש התחייבות החיתום</u>

8.5.א. לא יאוחר מהשעה 17:00 ביום המסחר השני שלאחר פרסום תוצאות ההנפקה, יודיע רכז ההנפקה לחתמים ולחברה את המספר הכולל של היחידות מתוך היחידות המוצעות על פי התשקיף אשר עליהם לרכוש בהתאם לתנאי הסכם החיתום.

8.5.ב. במקרה שעל החתמים לרכוש יחידות על פי הסכם החיתום בהתאם להודעה כאמור בסעיף 8.5.א לעיל, ישלמו החתמים לחברה באמצעות רכז ההנפקה, בהתאם לתנאי התשקיף והודעה משלימה זו, את תמורת אותן יחידות שעליהם לרכוש כאמור בהסכם החיתום, לא יאוחר מהשעה 17:00 ביום המסחר השלישי שלאחר פרסום תוצאות ההנפקה, וזאת בכפוף לכך שנתקיימו כל התנאים לרישום למסחר בבורסה של ניירות הערך, לרבות דרישת הפיזור כמתואר בתשקיף ("**מועד השלמת המכירה**").

8.5.ג. כנגד קבלת כל סכום התמורה הנ"ל, תעביר ותקצה החברה לחתמים את ניירות הערך שרכשו באמצעות הקצאת ניירות הערך הכלולים ביחידות המוקצות להם לחברה לרישומים וזיכוי חשבון חבר הבורסה של החתמים בהתאם.

8.5.ד. מבלי לגרוע מהאמור בסעיף 8.6 להלן, יהיו החתמים רשאים לנכות מהתמורה בגין היחידות שעליהם לרכוש, את סכומי העמלות המגיעים להם על פי הסכם החיתום, ובלבד שסכומי העמלות לא נוכו באותו מועד בהתאם לאמור בסעיף 8.4 לעיל.

8.5.ה. הסכם החיתום ייחשב כבקשה בלתי חוזרת מטעם החתמים לרכישת היחידות שהתחייבו לרכוש כמפורט בהסכם החיתום.

8.6. <u>עמלות</u>

8.6.א. תמורת התחייבויותיהם ושירותיהם של החתמים בהתאם להסכם החיתום ולהסכם עם רכז ההנפקה, לרבות שירותי ריכוז ההנפקה, תשלם החברה מהחשבון המיוחד את הסכומים המפורטים להלן:

- <u>עמלת חיתום, ניהול והפצה</u>: בשיעור של 0.8% מהתמורה המיידית הכוללת ברוטו שתתקבל בפועל בגין כל היחידות המוצעות ע"פ ההודעה המשלימה. עמלה זו תחולק בין החתמים בהתאם לחלקם בהתחייבות החיתומית, כמפורט בסעיף 3 להסכם החיתום.
- <u>עמלת הצלחה</u>: בשיעור של עד 0.4% מהתמורה המיידית הכוללת ברוטו שתתקבל בפועל בגין כל היחידות המוצעות על פי ההודעה המשלימה, לשיקול דעתה הבלעדי של החברה. עמלה זו תחולק בין החתמים על פי שיקול דעתה הבלעדי של אוריון.
- <u>עמלת ריכוז</u>: בסכום של 35,000 ₪.
- <u>שקידה נאותה</u>: החברה תשלם לאוריון ו/או ליועצים מטעמה החזר הוצאות בדיקות נאותות בסכום כולל של 225 אלפי ש"ח.

8.6.ב. העמלות המפורטות לעיל תשולמנה במלואן בהתאם לתנאים האמורים לעיל, גם במקרה של רכישת יחידות על ידי החתמים על פי הוראות הסכם החיתום. במקרה שבו יחויבו החתמים לרכוש יחידות כאמור, תשולמנה העמלות לחתמים לאחר שכל אחד מהם ירכוש את היחידות שהוא חייב ברכישתן על פי הסכם החיתום וישלם את מלוא תמורתן.

8.6.ג. התשלומים המשולמים לגופים שהינם " 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.

8.6.ד. התשלומים ישולמו על ידי החברה באמצעות רכז ההנפקה. האמור לעיל מהווה הוראה בלתי חוזרת מהחברה לרכז ההנפקה לתשלום הסכומים שלעיל.

8.6.ה. התשלומים כאמור בסעיף 8.6 זה מהווים את מלוא התשלומים המשתלמים לחתמים על ידי החברה בקשר להצעת ניירות הערך על פי התשקיף וההודעה המשלימה, והחברה לא תהא חייבת לשלם לחתמים כל סכום נוסף או אחר, בין כהחזר הוצאות ובין כעמלה בקשר עם הצעת היחידות על פי התשקיף, אלא למעט בגין היחידות שתנבענה ממימוש כתבי האופציות אשר העמלה בגינם תשולם בסמוך לאחר מימושן.

8.7. <u>הצהרות החברה</u>

החברה מצהירה ומתחייבת בזה כלפי החתמים כי:

8.7.א. היא ערכה את כל הבדיקות, וננקטו על ידה ועל ידי מי מטעמה כל האמצעים, 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 ("**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 המהותי ביחס לחברה ולתאגידים מוחזקים שלה, ככל ויש כאלו ("**חברות הקבוצה**"), לרבות העובדות, ההסכמים (בכתב ובעל-פה) ההיתרים, הרישיונות, התביעות

וההליכים המשפטיים והמעין-משפטיים של החברה וחברות הקבוצה, המהותיים לחברה, הסכמי ועסקאות החברה וחברות הקבוצה עם בעלי עניין בחברה, וכל יתר הפרטים הנזכרים בו, הכל ככל שקיימת חובה לכלול פרטים כאלה בתשקיף על פי דין ו/או הנחיות רשות ניירות ערך, כי לא חסר בתשקיף כל פרט שחשוב וכי הוא אינו כולל פרט מטעה כהגדרתו בחוק ניירות ערך ("**פרט מטעה**") . כמו כן, החברה מצהירה כי קיימת לה פוליסת ביטוח מסוג POSI (Public Offering of Securities Insurance) לתקופה של שבע שנים החל מיום 28 לאוגוסט 2025 וכי נכללת בה התחייבות לשיפוי החתמים.

8.7.ב. החברה ונושאי המשרה שלה ערכו את הבדיקות המפורטות בסעיף 8.7.א לעיל, באופן עצמאי ומבלי להסתמך על בדיקות שערכו החתמים עבור עצמם בקשר עם חתימתם על התשקיף.

8.7.ג. החברה תשפה את החתמים, או כל אחד מהם, או מי מטעמם, בשל חבות כספית שתוטל עליהם, ככל שתוטל, לטובת אדם או גוף אחר על פי פסק דין, 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 שחויב ובהן בידי בית המשפט בהליכים כאמור או בקשר לחבות כספית שהוטלה על חתם במסגרת 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, וכן הליך לפי סימן ד' לפרק הרביעי בחלק התשיעי לחוק החברות וכן כל הליך דומה לאלו, יהיו שמו אשר יהיה, או בקשר לאישום פלילי ממנו זוכו החתמים ו/או מי מטעמם 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, התשנ"ט–1999) 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.

8.7.ד. התחייבות החברה לשיפוי כמתואר לעיל הנה עד לסך השווה לתמורת ההנפקה המיידית בהנפקה ברוטו, צמוד לעלייה במדד המחירים לצרכן החל במדד הידוע בתאריך הסכם החיתום ועד למדד הידוע במועד תשלום השיפוי בפועל ("**סכום השיפוי המרבי**").

8.7.ה. 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 זה (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 זה.

8.7.ו. כל אחד מהחתמים ו/או מי מטעמם יהיה רשאי לדרוש מהחברה בכתב כי היא תנהל בשמו כל מו"מ או הגנה נגד תביעה, הליך ו/או דרישה כנ"ל. אם החברה לא תמלא אחר דרישת החתם בתוך 14 ימי עסקים מיום שהתקבלה אצל החברה דרישה כאמור בכתב, יוכל אותו חתם ו/או מי מטעמו, ללא צורך בהסכמת החברה להתפשר עם התובע על כל סכום שיראה לו והחברה תהא חייבת לשפותו על סכום הפשרה ועל כל סכום שהוצא על ידיו במהלך הטיפול בתביעה הנ"ל ובקשר אליה, ובלבד שניתנה לחברה הודעה בכתב של שבעה ימים מראש על הכוונה להתפשר כאמור והחברה לא קיבלה על עצמה את ניהול ההליכים כמפורט לעיל, הכל בכפוף להגבלת הסכום כמתואר בסעיף 8.7.ה לעיל.

8.7.ז. חובת השיפוי דלעיל לא תחול כלפי חתם כלשהו בקשר בגין סכום כלשהו בו יחויב עקב קיומו 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.

8.7.ח. 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.

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

8.8. <u>חובות גילוי נוספות</u>

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

8.8.א. החברה תאפשר לחתמים לעיין על פי בקשתם, באופן שוטף בכל הפרוטוקולים מאסיפותיה הכלליות, מישיבות 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.

8.8.ב. 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 במגנ"א ובאתר מאי"ה כמוהו כמסירה לחתמים.

8.8.ג. החברה תודיע לחתמים, ללא דיחוי, על כל שינוי או התפתחות מגמה לשינוי מהותי לרעה בדוחות הכספיים של החברה או בשיטת הצגת הנתונים בהם.

8.8.ד. אם עקב גילוי כאמור בסעיפים 8.8.א עד 8.8.ג 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 פנייה לרשות ניירות ערך בהתאם לסעיף 25 ו/או 25א לחוק ניירות ערך.

8.8.ה. עם פרסומו של דו"ח כספי כלשהו על ידי החברה או חברות הקבוצה, או מי מהן, יצורף הדו"ח לתשקיף ללא דיחוי, בדרך של תיקון תשקיף או תשקיף מתוקן באופן שיהיה מקובל על דעת החתמים, והכל אם הדבר נדרש על פי כל דין.

8.8.ו. החברה תהא רשאית להחליט שלא לתקן את התשקיף ובמקרה זה יהא רשאי החתם להביא את הסכם החיתום לסיומו.

8.8.ז. בכל מקרה של סתירה בין הוראות הסכם החיתום לבין תיאורן בהודעה המשלימה, תגברנה הוראות הסכם החיתום, למעט אם יוסכם עם החתמים בכתב אחרת.

8.9. <u>כניסה לתוקף של התחייבות החתמים</u>

בכפוף להוראות הסכם החיתום, התחייבויות החתמים על פי הסכם החיתום תיכנסנה לתוקף מיד עם פרסום הודעה משלימה זו כדין.

8.10. <u>שחרור החתמים מהתחייבות</u>

8.10.א. למרות האמור בהסכם החיתום, במקרה ויתברר 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 לפרסם תשקיף מתוקן, או במקרה שהחברה תבקש (מבלי שקיבלה לכך מראש ובכתב את הסכמת החתמים) לערוך תיקון תשקיף בהתאם לסעיף25א(א) לחוק ניירות ערך, יהיו החתמים או מי מהם, רשאים, על ידי מתן הודעה לחברה תוך שלושה ימי עסקים מהיום בו נודע להם על אחד המקרים המנויים לעיל לפי העניין, אך לא יאוחר ממועד הקצאת ניירות הערך בהתאם להוראות התשקיף והודעה משלימה זו, להשתחרר מכל התחייבויותיהם כלפי החברה על פי הסכם החיתום. זאת אם הפרט המטעה או הפרט החשוב החסר בתשקיף כאמור לעיל לא היה ידוע לאותו חתם בעת חתימת הסכם החיתום, או אם ההוראה ניתנה או הבקשה הוגשה עקב דבר שלא היה ידוע למי מהחתמים בעת חתימת הסכם החיתום, ואשר באופן סביר אילו היה ידוע לו, לא היה מתקשר עם החברה בהסכם החיתום, או שלא היה מתקשר בהסכם החיתום באותם תנאים. במקרה שרשות ניירות ערך או הבורסה יתנו הוראה לחברה, לפרסום תיקון לתשקיף או לפרסם תשקיף מתוקן (לרבות הודעה משלימה) וזאת בשל תיקונים טכניים ואין בתיקון כדי לשנות את התחייבויות החתם מכוח הסכם זה או את התנאים המסחריים של ההנפקה, והחברה תפרסם תשקיף מתוקן כנדרש, לא תעמוד לחתם האפשרות להשתחרר מהתחייבויותיו על פי הסכם זה.

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

8.10.ג. מימשו החתמים או מי מהם את זכותם כאמור והשתחררו מהתחייבויותיהם על פי הסכם החיתום כאמור, תפנה החברה לרשות ניירות ערך ולבורסה בבקשה לתיקון ההודעה המשלימה בהתאם להוראות סעיף 25א(א) לחוק ניירות ערך. בקשה כאמור ותיקון ההודעה המשלימה ו/או התשקיף בעקבותיה לא יהוו כשלעצמם עילה לשחרור חתם כלשהו מהתחייבותו על פי הסכם החיתום.

8.10.ד. אם חתם יפעל על פי הוראה זו וישתחרר מהתחייבויותיו כאמור מבלי שחתם אחר נטל על עצמו את התחייבות המשתחרר, יבוטל הסכם החיתום גם עם יתר החתמים, והחברה תפנה לרשות ניירות ערך ולבורסה בבקשה לתיקון תשקיף או תבטל את ההנפקה, הכל לפי שיקול דעתה. במקרה שבו

בחרה החברה שלא לבטל את ההנפקה ולהוציאה לפועל ללא התחייבות חיתומית, היא תפנה לרשות ניירות ערך ולבורסה בבקשה לפרסם תשקיף מתוקן שבו לא ייכלל הסכם החיתום וכן לא יכללו בו חתימות החתמים. כמו כן תפנה החברה למשקיעים המוסדיים ותאפשר למי שיחפוץ בכך לחזור בו מהתחייבותו. אם מסיבה כלשהי לא יפורסם תשקיף מתוקן כאמור, תבוטל ההנפקה.

8.11. <u>נסיבות לביטול ההנפקה</u>

8.11.א. למרות האמור בהסכם החיתום, מוסכם כי החתמים יהיו רשאים על פי שיקול דעתם המוחלט, לבטל את כל התחייבויותיהם על פי הסכם החיתום, ובלבד שעשו כן בהודעה שתימסר לחברה לא יאוחר ממועד הקצאת ניירות הערך בהתאם להוראות התשקיף וההודעה המשלימה, אם חל שינוי מהותי לרעה בשוק ניירות הערך בישראל ו/או בחו"ל לעומת המצב הקיים במועד חתימת הסכם החיתום ו/או חל שינוי במצב המדיני ו/או הפוליטי ו/או הביטחוני בישראל ו/או בחו"ל אשר עלול להשפיע באופן מהותי לרעה על שוק ניירות הערך בישראל ו/או בחו"ל לעומת המצב הקיים במועד חתימת הסכם החיתום ו/או אם חלו התפתחויות בחברה העלולות להשפיע באופן מהותי לרעה על עסקי החברה לעומת המצב הקיים במועד חתימת הסכם החיתום.

8.11.ב. במקרה כזה, יבוטל הסכם החיתום והחברה תפנה לרשות ניירות ערך ולבורסה בבקשה לתיקון ההודעה המשלימה או תבטל את ההנפקה, הכל לפי שיקול דעתה.

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

8.11.ד. במקרה שבו בחרה החברה שלא לבטל את ההנפקה היא תפנה לרשות ניירות ערך ולבורסה בבקשה לפרסם הודעה משלימה מתוקנת שבה לא ייכלל הסכם החיתום וכן לא ייכללו בה חתימות החתמים (כפי שנכללו בהודעה משלימה זו). כמו כן תפנה החברה למשקיעים המוסדיים ותאפשר למי שיחפוץ בכך לחזור בו מהתחייבותו. אם מסיבה כלשהי לא תפורסם הודעה משלימה מתוקנת כאמור, תבוטל ההנפקה.

8.12. <u>פעולות במקרה של ביטול ההנפקה או הנפקה ללא חתמים</u>

8.12.א. במקרה של ביטול ההנפקה כאמור בסעיפים 8.10 או 8.11 לעיל, תודיע החברה על כך בדוח מיידי, וככל שנדרש על פי דין, תפרסם הודעה בנדון באותו יום ככל הניתן, בעיתון אחד, ולמחרת בשני עיתונים יומיים הנפוצים בישראל בשפה העברית.

8.12.ב. מובהר בזאת כי אם תבוטל ההנפקה כאמור, כי אז החתמים או כל אחד מהם לא יהיו אחראים כלפי החברה והחברה לא תהיה אחראית כלפיהם בגין כל נזק שייגרם 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 בדיקת השקידה הנאותה כאמור בסעיף 8.6.א לעיל).

<u>תאריך ההודעה המשלימה:</u>

20 בינואר, 2026

חתימות

החברה:

רמי לוי השקמה נדל"ן בע"מ _____

הדירקטורים:

רמי לוי _____

אופיר אטיאס _____

אסף אובספלד _____

דניאלה אברמזון _____

דניאל גרפילד _____

החתמים:

אוריון חיתום והנפקות בע"מ _____

אי.בי.אי – חיתום והנפקות בע"מ _____

לידר הנפקות (1993) בע"מ _____