רמי לוי השקמה נדל"ן בע"מ

("החברה")

14 בינואר 2026

<u>תיקון לתשקיף להשלמה של הנפקה ראשונה לציבור, רישום למסחר ותשקיף מדף של החברה, בהתאם לסעיף 25א לחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968</u>

בהתאם להוראות סעיף 25א(א) לחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968 ("**חוק ניירות ערך**"), מתכבדת החברה להודיע כי התשקיף להשלמה של הנפקה ראשונה לציבור, רישום למסחר ותשקיף מדף של החברה, שפורסם ביום 29 באוגוסט 2025 (מס' אסמכתא: 2025-01-065238), כפי שתוקן ביום 12 בנובמבר 2025 (מס' אסמכתא: 2025-01-086562) וביום 27 בנובמבר 2025 (מס' אסמכתא: 2025-01-093736) ותיקון לו מיום 14 בינואר 2026 ("**התשקיף**"), יתוקן כמפורט להלן ("**תיקון שלישי לתשקיף**"):

פרק	סעיף	מהות השינוי
כריכה		בראש הכריכה יתווסף המשפט הבא: "תיקון תשקיף להשלמה של הנפקה ראשונה לציבור, רישום למסחר ותשקיף מדף, שפרסמה החברה ביום 28 באוגוסט 2025, כפי שתוקן ביום 12 בנובמבר 2025 וביום 27 בנובמבר 2025 ותיקון לו מיום 14 בינואר 2026, בהתאם לסעיף 25א(א) לחוק ניירות ערך, תשכ"ח-1968." במקום המספר "17,179,752" יבוא המספר "12,121,064". בעמוד הראשון בפסקה הראשונה במקום המילים "**מניות הרגילות**" יבואו המילים "המניות המוצעות" ותימחקנה המילים "אשר יוצעו לציבור על פי תשקיף זה ("**מניות ההנפקה**")" . לאחר הפסקה הראשונה תתווסף הפיסקה החדשה: "6,060,532 כתבי אופציה (סדרה 1) רשומים על שם ("**כתבי אופציה (סדרה 1)**" או "**כתבי האופציה המוצעים**"), הניתנים למימוש למניות רגילות של החברה, כך שכל כתב אופציה (סדרה 1) יהיה ניתן למימוש למניה רגילה אחת בת 0.00001 ש"ח של החברה (בכפוף להתאמות כמפורט בסעיף 2.4.2.1 בפרק 2 לתשקיף), בכל יום מסחר, החל ממועד רישום למסחר בבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ ("**הבורסה**") ועד (וכולל) יום 15 בינואר 2029, כנגד תמורת תשלום במזומן לחברה של מחיר מימוש בסך של 52.5 ש"ח עבור כל כתב אופציה לא צמוד."

<table>
<tr><td></td><td></td><td>
המשפט שלאחר הפסקה החדשה יעודכן ל"מניות המוצעות וכתבי אופציה (סדרה 1), אשר יוצעו לציבור על פי תשקיף זה יקראו יחד "**ניירות הערך המוצעים**"."
בפרק של מבנה ההצעה לציבור במקום המילים "מניות המוצעות" יבואו המילים "ניירות הערך המוצעים".
תעודכן טבלת הרכב היחידה והמחיר:
<table>
<tr><th>הרכב היחידה</th><th>מחיר</th></tr>
<tr><td>מניה אחת רגילה במחיר של</td><td>46.59 ש"ח</td></tr>
<tr><td>0.5 כתב אופציה (סדרה 1)</td><td>ללא תמורה</td></tr>
<tr><td>סה"כ המחיר ליחידה</td><td>46.59 ש"ח (*)</td></tr>
<tr><td colspan="2">(*) כל היחידות תימכרנה למשקיעים המוסדיים במחיר ליחידה הנ"ל ללא כל הנחה או הטבה, אך בכפוף לשינויים בהודעה המשלימה.</td></tr>
</table>
בפסקה המתחילה במילים "סך כל ההוצאות הכרוכות בהנפקת ניירות הערך המוצעים" במקום המילה "כשני" יבוא המספר "כ-2.1". במקום המספר "0.001" יבוא המספר "0.372".
בפסקה המתחילה במילים "לפרטים בדבר ייעוד תמורת ההנפקה" ימחקו המשפטים "בסמוך לאחר מועד ההנפקה ובכפוף לקבלת אישורים כדין, בכוונת החברה לחלק דיבידנד בסכום השווה למחצית התמורה ברוטו שתתקבל לבעלי מניות החברה לאחר ההנפקה" ו"בנוסף, ביום 24 בנובמבר 2025 אישר דירקטוריון החברה חלוקה של דיבידנד בעין של נכס נדל"ן נוסף, אשר רשום בדוחות הכספיים של חברה כלולה של החברה ליום 30 בספטמבר 2025 בשווי הוגן בסך של 11.25 מיליון ₪ (חלק החברה), ומנגד רשומים עליו מיסים נדחים בסך 1.9 מיליון ₪ (חלק החברה)."
במקום המספר "847,047" יבוא המספר "1,066,042".
</td></tr>
<tr><td>פרק 1</td><td>סעיף 1.2.3</td><td>במקום המילים "המניות המוצעות" יבואו המילים "ניירות הערך המוצעים".</td></tr>
<tr><td></td><td>סעיף 1.4.1</td><td>במקום המספר "85,865,784" יבוא המספר "80,807,096". במקום המספר "86,712,831" יבוא המספר "87,933,670".</td></tr>
<tr><td>פרק 2</td><td>סעיף 2.1</td><td>במקום המספר "17,179,752" יבוא המספר "12,121,064".</td></tr>
</table>

		לאחר המילים "מניות רגילות של החברה" יתווספו המילים "רשומות על שם, בנות 0.00001 ש"ח ע.נ. כל אחת" ותימחקנה המילים "בדרך של הנפקה". בסוף הפסקה יתווסף המשפט "לפרטים אודות הזכויות הנלוות למניות המוצעות, ראו פרק 4 לתשקיף." תתווסף הפסקה החדשה: "עד 6,060,532 כתבי אופציה (סדרה 1) של החברה (להלן: "**כתבי אופציה (סדרה 1)**" או "**כתבי האופציה המוצעים**"), הניתנים למימוש, כל אחד, למניה רגילה אחת של החברה, רשומה על שם בת 0.00001 ש"ח ע.נ. (בכפוף להתאמות המפורטות בסעיף 2.4.2.1 לתשקיף), בכל יום מסחר, החל ממועד רישומם למסחר בבורסה ועד (וכולל) יום 15 בינואר 2029 (להלן: "**תקופת המימוש**"), כנגד תמורת תשלום במזומן לחברה של מחיר המימוש בסך של 52.5 ש"ח (להלן: "**מחיר המימוש**"). מחיר המימוש אינו צמוד לבסיס הצמדה כלשהו. כתב אופציה (סדרה 1) שלא ימומש עד ליום 15 בינואר 2029 (כולל) יפקע ויהא בטל ולא יקנה למחזיק בו כל זכות או תביעה שהיא. המניות המוצעות וכתבי אופציה (סדרה 1) ייקראו לעיל ולהלן: "**ניירות הערך המוצעים**"."
	סעיף 2.2	במקום כותרת הסעיף "המניות שתירשמנה למסחר" תבוא כותרת "ניירות הערך שיירשמו למסחר". במקום המילים "מניות ההנפקה" יבואו המילים "לניירות הערך המוצעים". במקום המספר "847,047" יבוא המספר "1,066,042".
	סעיף 2.3	במקום המילים "המניות המוצעות" יבואו המילים "ניירות הערך המוצעים". במקום המספר "17,179,752" יבוא המספר "12,121,064". תעודכן טבלת הרכב היחידה והמחירה, ראו טבלה מעודכנת שצורפה לכריכה לעיל. לאחר הטבלה יתווספו שתי פסקאות חדשות: "בהתבסס על מחיר המימוש ותקופת המימוש, השווי הכלכלי של כל כתב אופציה (סדרה 1) הינו כ-6.993 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 - בנייה הינו 3.92%[1], סטיית תקן שנתית של 28.27% וריבית חסרת סיכון של 3.9%[2].

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

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

		בהתאם לערכם הכלכלי של כתב אופציה (סדרה 1) כאמור, מחיר המניה האפקטיבי, בהתבסס על המחיר ליחידה בו תוצענה היחידות בהנפקה הינו כ-43.094 ש"ח למניה. אם תהיה הצעה אחידה לציבור, החברה תפרסם במסגרת ההודעה המשלימה את מועד פתיחת וסגירת רשימת החתימות."
	סעיף 2.4	במקום המילים "המניות המוצעות" יבואו המילים "ניירות הערך המוצעים". לפסקה הראשונה יתווסף סעיף יעודי "2.4.1". לאחר הסעיף כאמור לעיל יתווסף סעיף החדש " תנאי כתבי אופציה (סדרה 1)", המצורף כ**נספח א'** לתיקון זה.
	סעיף 2.5	במקום המילים "המניות המוצעות" יבואו המילים "ניירות הערך המוצעים".
	סעיף 2.6	במקום המילים "המניות המוצעות" יבואו המילים "ניירות הערך המוצעים".
	סעיף 2.7	במקום המילים "המניות המוצעות" יבואו המילים "ניירות הערך המוצעים".
פרק 3	סעיף 3.1.2	במקום המספר "85,865,784" יבוא המספר "80,807,096". במקום המספר "86,712,831" יבוא המספר "87,933,670". בהערת שוליים "1" במקום המספר "847,047" יבוא המספר "1,066,042". במקום המילה "אופציות" יבואו המילים "כתבי אופציה". בסיפה של הסעיף יתווספו המילים "ומימוש של 6,060,532 כתבי אופציה (סדרה 1) ל-6,060,532 מניות כמפורט בפרק 2".
	סעיף 3.2.2	במקום המספר "85,865,784" יבוא המספר "80,807,096".
	סעיף 3.3.2	במקום המילים "אופציות לא רשומות" יבואו המילים "כתבי אופציה לא רשומים". תתווסף עמודה חדשה "כתבי אופציה (סדרה 1)" - 6,060,532. במקום המספר "17,179,752" יבוא המספר "12,121,064". במקום המספר "85,865,784" יבוא המספר "80,807,096". במקום המספר "847,047" יבוא המספר "1,066,042". במקום המספר "310,941" יבוא המספר "391,332". במקום המספר "536,106" יבוא המספר "674,710". במקום המספר "20.01%" יבוא המספר "15.00%". במקום המספר "79.99%" יבוא המספר "85.00%". במקום המספר "79.21%" יבוא המספר "78.11%". במקום המספר "0.36%" יבוא המספר "0.45%". במקום המספר "0.62%" יבוא המספר "0.77%". במקום המספר "0.98%" יבוא המספר "1.21%". במקום המספר "19.81%" יבוא המספר "20.68%".

פרק 5	סעיף 5.1	במקום המספר "900" יבוא המספר "564". במקום המילה "כשני" יבוא המספר "כ-2.1". במקום המספר "0.22" יבוא המספר "0.372". תעודכן טבלת התמורה הכוללת הצפויה של ההצעה: תמורת ההנפקה הכוללת (ברוטו) כ-564,720 אלפי ש"ח **בניכוי** עמלות חיתום, הפצה ועמלת ריכוז כ-4,518 אלפי ש"ח הוצאות אחרות כ- 2,100 אלפי ש"ח **<u>התמורה הצפויה נטו</u>** כ- 558,102 אלפי ש"ח
	סעיף 5.2	בפסקה הראשונה ימחק ס"ק "א". במקום המילים "בס"ק (ב)" יבואו המילים "בס"ק (א)".
פרק 6	סעיף 6.4.1	ימחק המשפט "בנוסף, ביום 24 בנובמבר 2025 אישר דירקטוריון החברה חלוקה של דיבידנד בעין של נכס נדל"ן נוסף, אשר רשום בדוחות הכספיים של חברה כלולה של החברה ליום 30 בספטמבר 2025 בשווי הוגן בסך של 11.25 מיליון ₪ (חלק החברה), ומנגד רשומים עליו מיסים נדחים בסך 1.9 מיליון ₪ (חלק החברה)." במקום המילה "החלוקות" תבוא המילה "החלוקה".
	סעיף 6.4.2	יימחק הסעיף.
דוח דירקטוריון	סעיף 4.5	יתווסף סעיף 4.5 שעניינו תמצית נתוני רבעון 4 ותוכנו כדלקמן: "נכון למועד פרסום התיקון לתשקיף, החברה מצויה בעת תהליך איסוף החומרים לצורך הכנת דוח הרבעון רביעי לשנת 2025. להערכת החברה, על בסיס הנתונים שנאספו עד כה, לא צפויים שינויים מהותיים בדוח על המצב הכספי של החברה ליום 31.12.2025, ובדוח רווח והפסד לתקופה של 3 חודשים שנסתיימה ביום 31.12.2025. הכנסות החברה מדמי שכירות ומדמי ניהול לתקופה זו צפויות להיות בטווח שבין 32.5 ל- 34 מיליוני ש"ח, וזאת לעומת הכנסות החברה מדמי שכירות ומדמי ניהול במהלך הרבעונים ה-1, ה-2 וה-3 לשנת 2025, אשר עמדו על כ-27.9 מיליוני ש"ח, כ-30.6 מיליוני ש"ח וכ-32.9 מיליוני ש"ח בהתאמה. ה-NOI של החברה לתקופה זו צפוי להיות בטווח שבין 27.5 לבין 29 מיליוני ש"ח, ובהתאם צפוי לשקף שיפור ביחס ל-NOI של החברה במהלך הרבעונים ה-1, ה-2 וה-3 לשנת 2025, אשר עמדו על כ-24.4 מיליוני ש"ח, כ-23.4 מיליוני ש"ח וכ-28.7 מיליוני ש"ח בהתאמה . **יודגש, כאמור, כי החברה מצויה בשלב איסוף הנתונים בהקשר זה, וכי נתונים אלו טרם נסקרו ו/או בוקרו על ידי רואי החשבון של החברה. הערכות החברה בעניין נתונים אלו, הינן בגדר "מידע צופה פני עתיד", כהגדרת מונח זה בחוק ניירות ערך, והן עלולות שלא להתממש, או להתממש באופן שונה, מהמתואר לעיל."**
פרק 8	סעיף 8.2.2	במקום המספר "268,053" יבוא המספר "359,830".

	סעיף 8.2.3	במקום המספר "42,888" יבוא המספר "57,573".
	סעיף 8.2.6	במקום המספר "268,053" יבוא המספר "359,830".
	סעיף 8.3.2.3	במקום המספר "268,053" יבוא המספר "359,830".
	סעיף 8.8.3	במקום הסעיפים "8.8.2.1-8.8.2.4" יבואו הסעיף "8.8.2".
	סעיף 8.8.4.3	במקום הסעיפים "8.8.4.1-8.8.4.4" יבואו הסעיף "8.8.2".
	סעיף 8.8.4.4	במקום הסעיפים "8.8.4.1 ו-8.8.4.4" יבואו הסעיף "8.8.2".
פרק 9	סעיף 9.2	לאחר מכתבי ההסכמה להכללת דוח רואה החשבון המבקר ביחס לדוחות הכספיים המפורטים בסעיף 9.2 שצורפו לתשקיף ולתיקון התשקיף מיום 12 בנובמבר 2025 ומיום 27 בנובמבר 2025, יתווספו מכתבי הסכמה בקשר לתיקון התשקיף, המצורפים כ**נספח ב'** לתיקון זה.
	סעיף 9.3	לאחר דוח האירועים של החברה שצורף לתשקיף ולתיקון התשקיף מיום 12 בנובמבר 2025 ומיום 27 בנובמבר 2025, יתווסף דוח אירועים עדכני, המצורף כ**נספח ג'** לתיקון זו.
פרק 10	סעיף 10.1	לאחר חוות דעת עורכי הדין, תתווסף חוות דעת נוספת של עורכי דין בקשר לתיקון התשקיף, המצורפת כ**נספח ד'** לתיקון זו.

<u>נספחים לתיקון התשקיף</u>:

נספח א'	תנאי כתבי אופציה (סדרה 1)
נספח ב'	מכתבי הסכמה בקשר עם תיקון התשקיף
נספח ג'	דוח אירועים עדכני
נספח ד'	חוות דעת נוספת של עורכי דין בקשר עם תיקון התשקיף

למעט האמור לעיל, לא יחול כל שינוי בתשקיף.

תאריך תיקון התשקיף: 14 בינואר 2026

נספח א' – תנאי כתבי אופציה (סדרה 1)

1. תנאי כתבי אופציה (סדרה 1)

כל כתב אופציה (סדרה 1) יהיה ניתן למימוש למניה רגילה אחת של החברה, רשומה על שם בת 0.00001 ש"ח ע.נ. (בכפוף להתאמות המפורטות בסעיף 2.4.2.1 לתשקיף), בכל יום מחסר, החל ממועד רישומם למסחר ועד (וכולל) יום 15 בינואר 2029 (יובהר כי כתבי אופציה (סדרה 1) לא יהיו ניתנים למימוש ביום הקובע לחלוקת מניות הטבה, להצעה בדרך של זכויות, לחלוקת דיבידנד, לאיחוד הון, לפיצול הון או להפחתת הון (כל אחד מהאמורים ייקראו: "**אירוע חברה**"), ואולם חל יום האקס של אירוע חברה לפני היום הקובע של אירוע חברה – לא יבוצע מימוש ביום האקס כאמור). כל כתב אופציה (סדרה 1) יהיה ניתן למימוש תמורת תשלום במזומן לחברה של מחיר מימוש בסך של 52.5 ש"ח. מחיר המימוש אינו צמוד לבסיס הצמדה כלשהו. כתבי אופציה שלא ימומשו עד ליום 15 בינואר 2029 (כולל) יפקע ויהא בטל ולא יקנה למחזיק בו כל זכות או תביעה שהיא.

המניות שתנבענה ממימוש כתבי אופציה (סדרה 1), תהיינה שוות זכויות לכל דבר ועניין, למניות הרגילות הקיימות בהון המונפק והנפרע של החברה במועד תשקיף זה, ובכלל זה יזכו את בעליהן בכל דיבידנד ובכל חלוקה אחרת שהמועד הקובע את הזכות לקבלה הינו מועד הקצאתן או מאוחר יותר. לפרטים אודות הזכויות הנלוות למניות הרגילות של החברה ראה פרק 4 לתשקיף זה.

כל המניות שתנבענה ממימוש כתבי אופציה (סדרה 1) תרשמנה במרשם בעלי המניות של החברה על שם חברה לרישומים.

1.2. <u>התאמות</u>

א. התאמות עקב חלוקת מניות הטבה

בכפוף לאמור להלן, אם החברה תחלק מניות הטבה, תירשמנה זכויות המחזיקים בכיתבי אופציה (סדרה 1), כך שמספר המניות מאותו סוג שמחזיק כתב אופציה יהיה זכאי להן עם מימוש יגדל או יקטן, במספר המניות מאותו כתב האופציה היה זכאי להן כמניות הטבה, אילו מימש את כתב האופציה עד ליום המסחר שלפני יום האקס. מחיר המימוש של כל כתב אופציה לא ישתנה כתוצאה מהוספת מניות כאמור. במקרה לפי סעיף קטן זה, לא יהיה המבקש זכאי לקבל חלק ממניה שלמה אחת (ויחולו הוראות סעיף 2.7 לתשקיף). מספר מניות המימוש להן יהיה זכאי מחזיק כתב אופציה יותאם רק במקרה של חלוקת מניות הטבה כאמור או במקרה של הנפקה בדרך של זכויות, כאמור להלן, אך לא במקרה של הנפקות אחרות כלשהן (כולל הנפקות בעלי עניין).

שיטת התאמה זו אינה ניתנת לשינוי. החברה תודיע בדיווח מיידי על יחס המימוש המותאם לפני פתיחת המסחר, ביום בו תסחרנה המניות "אקס הטבה".

ב. התאמות עקב הנפקה בדרך של זכויות

ככל שתוצענה לבעלי המניות של החברה, בדרך של זכויות, זכויות לרכישת ניירות ערך כלשהם, מספר המניות הנובעות ממימוש כתב אופציה (סדרה 1) יותאם למרכיב ההטבה בזכויות, כפי שהוא מתבטא ביחס שבין שער הנעילה של המניה בבורסה ביום המסחר האחרון לפני יום ה"אקס" לבין שער הבסיס של המניה "אקס זכויות".

שיטת ההתאמה זו אינה ניתנת לשינוי. החברה תודיע בדיווח מיידי על יחס המימוש המותאם לפני פתיחת המסחר ביום בו תסחרנה המניות "אקס זכויות".

ג. התאמה בגין חלוקת דיבידנד

ככל שהחברה תבצע חלוקת דיבידנד, כשמשמעה בחוק החברות, לעלי המניות רגילות של החברה, אשר התאריך הקובע את הזכות לקבלתו (להלן: "**היום הקובע לקבלת דיבידנד**") יקדם למועד המימוש של כתבי אופציה (סדרה 1), אזי מחיר המימוש יוכפל ביחס שבין שער הבסיס "אקס דיבידנד". החברה תודיע בדיווח מיידי על מחיר המימוש המותאם לפני פתיחת המחסר ביום בו תיסחרנה המניות "אקס דיבידנד". שיטת התאמה זו אינה ניתנת לשינוי.

1.3. <u>הודעת מימוש של כתבי האופציה המוצעים</u>

הבעלים הרשומים של כתבי אופציה (סדרה 1) יהיו זכאים בתקופת המימוש לממש את זכותם על פי כתבי האופציה לרכוש את מניות המימוש ולקבלן בהקצאה תמורת תשלום במזומנים של מחיר המימוש וזאת בתנאים הבאים:

א. כל מחזיק בכתב אופציה (סדרה 1) אשר ירצה לממש את זכותו לרכוש את מניות המימוש מכוח כתבי האופציה המוצעים שבבעלותו, יעשה זאת, במהלך תקופת המימוש, באמצעות הבנקים או חברי הבורסה האחרים, על ידי מתן הודעת מימוש (להלן: "**הודעת המימוש**"), באופן המתואר להלן.

ב. הודעת המימוש תוגש לחברה, במישרין במשרדה הרשום או באמצעות הבנק או חבר הבורסה האחר, עד תום תקופת המימוש על גבי טופס, כפי שייקבע על ידי החברה, בצירוף מכתבי ההקצאה של כתבי אופציה (סדרה 1) אליהם מתייחסת הבקשה ובתוספת הסכום במזומן שיהיה שווה למחיר המימוש לכל כתב אופציה שמימושו מתבקש. כמות המניות אשר מחזיק בכל כתב אופציה יהיה זכאי לרכוש תמורת מחיר המימוש תותאם במקרים המפורטים לעיל.

ג. מועד המימוש ייחשב היום בו נמסרה הודעת מימוש לחברה במקרה של מחזיק במישרין, ובמקרה של מסירת הודעה באמצעות חברי הבורסה, היום בו קיבלה מסלקת הבורסה מחבר הבורסה הודעות על מימוש כתב האופציה, הממלאת אחר כל התנאים המפורטים בתשקיף זה (להלן: "**מועד המימוש**"). על מבקש המימוש יהיה לחתום, בכל עת שיידרש לכך על ידי החברה, על כל מסמך שיהיה דרוש בהתאם להוראות כל דין ותקנון החברה, לשם הקצאת מניות המימוש.

ד. לדירקטוריון החברה הסמכות ליפות כוחו של כל אדם שימצא לנכון לחתום בשם המבקש ועבורו על כל מסמך הדרוש לצורך הקצאת מניות המימוש. לא תינתן זכות לממש חלקי כתב אופציה.

ה. לא מילא המבקש אחר כל התנאים למימוש כתבי האופציה המוצעים במלואם, והדבר אינו ניתן לתיקון על ידי מי שיתמנה ע"י הדירקטורים כאמור לעיל, אזי תיחשב הודעת המימוש כבטלה, ומכתבי הקצאת כתבי האופציה המוצעים והכספים שצורפו להודעת המימוש יוחזרו למבקש, תוך שני ימי עסקים מעת שהחברה קבעה כי ההודעה בטלה.

ו. הודעת מימוש אינה ניתנת לביטול או לשינוי. לא תינתן זכות למימוש חלקי של כתבי האופציה המוצעים, אך מכתבי ההקצאה בגין כתבי האופציה המוצעים יהיו ניתנים להעברה, לפיצול ולוויתור לטובת אחרים, בכפוף למילוי כתב העברה או פיצול או לויתור ומסירתו, בצירוף מכתבי

ההקצאה לחברה, ובכפוף לתקנון הבורסה וההנחיות על פיו ולתשלום כל ההוצאות, המיסים וההיטלים הכרוכים בכך על ידי המבקש.

ז. חל מועד תום תקופת מימוש של כתבי האופציה המוצעים ביום שאינו יום מסחר, ידחה המועד ליום המסחר הבא מיד אחריו.

ח. <u>חוקי העזר של מסלקת הבורסה בדבר לוח הזמנים למימוש כתבי האופציה המוצעים נקבע כדלקמן</u>:

כל המחזיק בכתבי האופציה המוצעים באמצעות בנקים וחברי בורסה אחרים (להלן: "**המורשים**") ייתן הודעת מימוש באמצעותם. חוקי העזר בדבר לוח הזמנים למימוש כתבי האופציה קובעים כדלקמן:

1. הודעת מימוש שתתקבל עד שעה 12:00 במשרדי חבר הבורסה, באמצעותו מוחזקים כתבי האופציה המוצעים, תועבר על ידי החבר למסלקת הבורסה לא יאוחר משעה 12:00 ביום המסחר הבא אחריו.

2. קיבלה מסלקת הבורסה הודעה מחבר הבורסה בדבר מימוש עד 12:00, תחייב מסלקת הבורסה את חבר הבורה בתמורה הכספית ותזכה בהתאם את החברה לרישומים, זשאת לא יאוחר משעה 12:00 ביום המסחר הבא לאחר שנמסרה לה ההודעה כאמור.

3. קיבלה החברה לרישומים הודעת זיכוי כאמור בס"ק (2) לעיל עד שעה 12:00, תעביר החברה לרישומים האמורה את בקשת המימוש למשרדי החברה המנפיקה לא יאוחר משעה 12:00 ביום המסחר הבא אחריו.

4. כל הודעה מאלה המנויות בס "ק (1) עד (3) לעיל שתתקבל לאחר השעה 12:00 מדי יום מסחר, תחשב כאילו התקבלה לפני השעה 12:00 ביום המסחר הבא אחריו.

5. למרות האמור לעיל, במועד תום תקופת המימוש, ואם מועד תום תקופת המימוש אינו יום מסחר, ביום המסחר הבא, על חברי מסלקת הבורסה להעביר למסלקה את בקשות המימוש הסופיות עד השעה 12:00. המימוש יבוצע באותו יום. חבר המסלקה שלא הגיש בקשה עד השעה האמורה, תראה אותו המסלקה כמי שלא מימש את זכותו לממש, וכתבי האופציה שיוחזקו באמצעותו יפקעו.

6. למרות האמור לעיל, מודגש בזה כי על מימוש כתבי האופציה המוצעים יחולו חוקי העזר של מסלקת הבורסה כפי שיהיו ביום המימוש בפועל.

1.4. <u>הקצאה ותעודות</u>

א. לא יאוחר משני (2) ימי מסחר לאחר תאריך המימוש, החברה תקצה למבקשים באמצעות תעודות את מניות המימוש המגיעות להם, וזאת על שם החברה לרישומים, ולאחר האישור לרישומים למסחר של מניות המימוש בבורסה בסמוך ככל האפשר לאחר מכן.

ב. בהתאם לאמור בתקנון הבורסה, כל המניות שתנבענה ממימוש כתבי האופציה המוצעים, תירשמנה במרשם בעלי המניות על שם החברה לרישומים, וכתבי האופציה אשר מומשו ייחשבו למבוטלים החל מתאריך ההקצאה של מניות המימוש.

ג. המבקש לא יהיה זכאי להקצאת חלק ממניית מימוש, אולם כל עודפי מניות המימוש שיתהוו, אם יתהוו, ימכרו על ידי החברה בבורסה במשך תקופה של שלושים (30) ימים מהמועד

שהתהוותה כמות מתקבלת על הדעת של מניות למכירה בבורסה כאמור (ככל שתתהווה). התמורה שתשולם לכל אחד מהזכאים בגין אותן מניות תהא תמורה נטו, לאחר ניכוי הוצאות המכירה, עמלות והיטלים אחרים, אם יהיו. התמורה כאמור תשולם לזכאים תוך שבעה (7) ימים מתאריך המכירה. לא יישלח לזכאי רשום שיק בסכום הנמוך מ-50 ש"ח, ויהיה ניתן לקבל סכומים אלה במשרדי החברה בימי ובזמני העבודה הרגילים, לאחר תיאום מראש. זכאי כאמור שלא יגיע למשרדי החברה לקבלת סכום זה כאמור בתוך שנים-עשר (12) חודשים מיום המכירה, יאבד את זכותו לסכום זה.

1.5. <u>העברה ופיצול של כתבי האופציה המוצעים</u>

א. מכתבי ההקצאה של כתבי האופציה המוצעים ניתנים להעברה ולוויתור ובלבד שיוגש לחברה שטר העברה או ויתור מתאים. שטר ההעברה יהא במתכונת דומה לשטר העברת מניות (בשינויים המחויבים). שטר העברה כאמור, יימסר לרישום במשרד הרשום של החברה יחד עם מכתב ההקצאה וכן בצירוף כל ההוצאות הכרוכות בהעברה, כולל סכום הדרוש לשם תשלום כל מס והיטל אחר, באם יהיו כאלה.

החברה תחזיק במשרדה הרשום פנקס ובו רשימה של מחזיקי כתבי האופציה הרשומים אצלה. החברה תהיה רשאית לסגור את הפנקס ולא להרשות בו העברות לתקופות שלא תעלינה על שלושים (30) ימים בכל שנה.

הוראות תקנון החברה החלות על העברת מניות משולמות במלואן והסבתן, יחולו בשינויים המחויבים על העברת מכתבי ההקצאה של כתבי האופציה.

דירקטוריון החברה רשאי לדרוש כל הוכחה שתראה לו בדבר בעלות המעביר ועל זכותו להעביר את כתב האופציה, ובהיעדר הוכחה כאמור, רשאי הדירקטוריון לסרב לרשום העברה כאמור.

ב. כל מכתב הקצאת כתבי האופציה ניתן לפיצול למספר מכתבי הקצאה, אשר סך כל מספר כתבי האופציה הכלולים בהם, שווה למספר כתבי האופציה שנכללו במכתב הקצאה שפיצולו מבוקש וכן שכל מכתב יתייחס לכתבי אופציה שלמים בלבד.

הפיצול יעשה על פי בקשת פיצול חתומה על ידי הבעלים הרשום של אותו מכתב הקצאה, בצרוף מכתב ההקצאה שפיצולו מבוקש.

כל ההוצאות הכרוכות בפיצול, לרבות מס בולים ותשלומי חובה אחרים, אם יהיו כאלה, יחולו על מבקש הפיצול.

1.6. <u>פקיעת כתבי האופציה המוצעים</u>

א. כתב אופציה (סדרה 1) שמומש יפקע מתאריך ההקצאה של מניות המימוש ולא יקנה למחזיק בו זכות כלשהי.

ב. כתב אופציה (סדרה 1) אשר לא ימומש עד תום תקופת המימוש, דהיינו, שהודעת המימוש, מחיר המימוש ומכתב הקצאה בגינו לא יתקבלו במסלקת הבורסה, עד לאותו תאריך, לא יקנה זכות כלשהי ויפקע בתאריך האמור.

1.7. <u>הוראות שונות להגנת מחזיקי כתבי האופציה המוצעים בתקופת המימוש</u>

כל עוד לא מומשו או לא פקעו כל כתבי אופציה (סדרה 1) על פי תנאי תשקיף זה, אולם בכל מקרה לא יאוחר מתום תקופת המימוש, תחולנה, להגנת מחזיקי כתבי האופציה, ההוראות הבאות:

א. החברה תשמור כמות מספקת של מניות רגילות בהונה הרשום להבטחת זכות המימוש של בעלי כתבי האופציה המוצעים, ובמקרה הצורך תגרום להגדלת ההון הרשום שלה.

ב. אם החברה תאחד את המניות הרגילות שבהונה המונפק או תחלקן בחלוקת משנה, יוקטן או יוגדל, לפי המקרה, מספר מניות המימוש שיוקצו עקב מימוש כתבי האופציה המוצעים, לפי העניין לאחר פעולה כאמור. במקרה כזה בעל כתבי האופציה המוצעים לא יוכל לקבל חלק ממניה שלמה אחת ושברי המניות שיתהוו יטופלו כפי שדירקטוריון החברה ימצא למתאים. במקרה של איחוד או חלוקה כאמור יחולו הוראות תשקיף זה בשינויים המחויבים.

החברה תימנע מחלוקת מניות הטבה שעלולה להביא להקצאת מניות מימוש במחיר הנמוך מ-30 אג' למניה או ערכה הנקוב, לפי הגבוה מביניהן.

ג. תוך יום עסקים אחד (1) לאחר התאמה בהתאם לאמור בסעיף 2.4.2.1 לעיל תפרסם החברה דיווח מיידי בדבר זכותם של מחזיקי כתבי האופציה המוצעים לממש את כתבי האופציה שלהם תוך ציון "מחיר המימוש" ו-"תקופת המימוש" בהן מזכה כתב אופציה (סדרה 1) אחד באותה עת.

ד. בנוסף לכך, לא יאוחר משלושה (3) שבועות ולא מוקדם מאשר ארבעה (4) שבועות לפני תום תקופת המימוש, תפרסם החברה דוח מיידי בדבר תום תקופת מימוש כתבי האופציה המוצעים.

ה. בדיווח המיידי יאמר גם כי זכות המימוש לא תתקיים לאחר תום תקופת המימוש של כתבי האופציה המוצעים וכי לאחר מועד זה יהיו כתבי האופציה המוצעים בטלים ומבוטלים.

במקרה של הארכת תקופת המימוש, שתבוצע זמן סביר מראש, לפני תום תקופת המימוש תפרסם החברה דיווח מיידי בתחילת החודש שבו מסתיימת תקופת המימוש הנוספת. הכל בהתאם לתנאי שינוי זכויות בכתבי האופציה כמפורט בסעיף 2.4.2.6 להלן.

החברה לא תקבל החלטה ולא תכריז על חלוקת דיבידנד או מניות הטבה או הצעת זכויות לרכישת ניירות ערך כאשר התאריך הקובע של הזכות לקבלתם קודם לתאריך ההחלטה, והתאריך הקובע יהיה לא פחות משישה (6) ימי מסחר לאחר קבלת ההחלטה או ההכרזה כאמור.

ו. במקרה של קבלת החלטה על פירוק מרצון, תפרסם החברה דיווח מיידי בדבר קבלת ההחלטה כאמור ובדבר זכות המימוש הנזכרת להלן. כל בעל כתב אופציה יהיה רשאי, תוך שלושה (3) חודשים מתאריך ההודעה, להודיע בכתב לחברה על רצונו להיחשב כאילו מימש את כתב האופציה שלו מיד לפני קבלת ההחלטה. במקרה זה יהיה בעל כתב האופציה כאמור זכאי לתשלום השווה לסכום שהיה מגיע לו בפירוק אילו היה בעל מניות עקב מימוש כתב האופציה שברשותו, עובר לקבלת ההחלטה לפירוק, וזאת בניכוי מחיר המימוש.

1.8. <u>שינוי זכויות כתבי האופציה המוצעים ואסיפת מחזיקי כתבי האופציה המוצעים</u>

א. על פי תנאי כתבי אופציה (סדרה 1), באישור מוקדם של אסיפת מחזקי כתבי אופציה בהחלטה מיוחדת שתתקבל ברוב של 75% מהמצביעים באסיפה כללית נפרדת של מחזיקי כתבי אופציה (סדרה 1), יכולה החברה להתפשר עם מחזיקי כתבי האופציה (סדרה 1) בקשר לכל זכות או תביעה שיש להם או לבצע כל תיקון, שינוי או הסדר של זכויותיהם או של תנאי כתבי אופציה (סדרה 1).

ב. למרות האמור לעיל, על-פי תקנון והנחיות הבורסה, לא ניתן לשנות את תנאי כתבי האופציה הנוגעים לתקופת המימוש, מחיר המימוש, תנאי ההצמדה והתאמות להטבה, זכויות ודיבידנד, למעט שינוי תקופת המימוש, מחיר המימוש ו/או תנאי ההצמדה של כתבי האופציה המוצעים במסגרת הליך של הסדר או פשרה לפי סעיף 350 לחוק החברות.

ג. בנוסף, בהתאם לתקנון ולהנחיות הבורסה, רשאית החברה לשנות את מחיר המימוש במסגרת הליך פיצול של החברה או הליך מיזוג של החברה, ובלבד שהשינוי יכלול רק את ההתאמות המתחייבות מההליך כאמור, האמור כפוף לכך שמחיר המימוש לא יפחת משלושים (30) אגורות או ערכן הנקוב של מניות המימוש, לפי הגבוה, הכל בהתאם ובכפוף להנחיות הבורסה והרשות, כפי שתהיינה בתוקף באותה העת.

בהתאם לתקנון ולהנחיות הבורסה, "**הליך הפיצול**" משמעו לעניין זה – הליך שבו החברה תעביר לבעלי המניות שלה מניות שהיא מחזיקה בחברה אחרת, או הליך שבו החברה תעביר נכסים והתחייבויות לחברה חדשה שהוקמה לצורך הפיצול ובעלי המניות בחברה החדשה יהיו גם בעלי המניות בחברה המעבירה את הנכסים וההתחייבויות והכל – בתנאי שהליך הפיצול נעשה בתנאים שווים לבעלי המניות של החברה .

בהתאם לתקנון ולהנחיות הבורסה, "**הליך מיזוג**" משמעו לעניין זה – הליך שבו כל המניות של החברה יועברו לבעלותה של חברה חדשה או לחברה רשומה אחרת או הליך שבו החברה תעביר את כל הנכסים וההתחייבויות שלה לחברה חדשה או לחברה רשומה אחרת והכל – בתנאי שניירות הערך של החברה שמניותיה או נכסיה יועברו כאמור, ימחקו מהר ישום למסחר בבורסה וההליך ייעשה בתנאים שווים לבעלי המניות של החברה.

ד. כל הוראות תקנון החברה, כפי שיאושר מעת לעת, בנוגע לאסיפות הכלליות של בעלי המניות, הרוב הדרוש לקבלת החלטות וזכויות הצבעה, תחולנה בשינויים המחויבים לפי העניין, על אסיפות כלליות של בעלי כתבי האופציה המוצעים.

ה. בהצבעה באסיפות של המחזיקים בכתבי האופציה המוצעים יהיה לכל מחזיק בכתב אופציה קול אחד בגין כל כתב אופציה המוחזק על ידו. הצבעה באסיפה כללית של מחזיקי כתבי האופציה (סדרה 1) תהייה במניין קולות.

1.9. <u>פנקס בעלי כתבי האופציה המוצעים</u>

החברה תנהל במשרדה הרשום פנקס ובו רשימה מעודכנת של בעלי כתבי האופציה המוצעים. החברה תהיה רשאית לסגור את הפנקס ולא להרשות בו העברות בתקופות שלא תעלינה על 30 יום בכל שנה.

1.10. <u>רישום</u>

החברה תכיר אך ורק בבעלותו של האדם שבשמו נרשם כתב האופציה בפנקס, והחברה לא תהיה חייבת לרשום בפנקס ולהכיר בשום נאמנות, בין מפורשת ובין מכללא, או בכל משכון או שעבוד מכל מין שהוא או כל זכות שביושר בקשר לכתב אופציה, החברה תכיר בכל מחזיק רשום של כתב אופציה כזכאי לכתב האופציה חופשי מכל זכות קיזוז, תביעה נגדית או זכויות שביושר אשר בין החברה לבין מחזיק קודם, כולל המחזיק המקורי של אותו כתב אופציה.

1.11. <u>יורשים</u>

מבצעי הצוואה ומנהלי עזבונו של מחזיק יחיד של כתב אופציה שנפטר, או כשאין מבצעי צוואה או מנהלי עיזבון - האנשים שיש להם זכות בכתבי האופציה המוצעים בתור היורשים של המחזיק היחיד של כתב האופציה שנפטר, יהיו היחידים שבהם החברה תכיר בתור מחזיקי כל זכות בכתב האופציה. במקרה פטירתו של אחד או יותר ממחזיקים משותפים של כתב האופציה, החברה תכיר אך ורק בנותר או בנותרים בחיים בתור בעלי זכות כלשהי בכתב האופציה או בתור בעלי טובת הנאה בו. כל מי שנעשה זכאי לכתב אופציה כתוצאה ממיתה או פשיטת רגל של מחזיק בכתב אופציה, תהיה לו הזכות, לכשיביא אותן הראיות שידרוש ממנו דירקטוריון החברה מדי פעם בפעם, להירשם כמחזיק כתב אופציה או בכפיפות לתנאים אלה ולתנאי כתבי האופציה, להעביר את כתב האופציה.

1.12. <u>הודעות</u>

פרט למקרים בהם נקבע אחרת, כל הודעה מעת החברה למחזיקי כתבי האופציה המוצעים תינתן על ידי הודעה שתפורסם באמצעות דיווח מיידי של החברה.

נספח ב' - מכתבי הסכמה בקשר עם תיקון התשקיף

ירושלים, 14 בינואר 2026

לכבוד

הדירקטוריון של רמי לוי השקמה נדל"ן בע"מ (להלן: "החברה")

א.ג.נ,

הנדון: מכתב הסכמה בקשר לתיקון התשקיף להשלמה ותשקיף מדף של רמי לוי השקמה נדל"ן בע"מ מחודש אוגוסט 2025 כפי שתוקן ביום 12 בנובמבר 2025 וביום 27 בנובמבר 2025 ותיקון לו שעתיד להתפרסם בחודש ינואר 2026

הננו להודיעכם כי אנו מסכימים להכללה (לרבות בדרך של הפניה) של הדוחות שלנו המפורטים להלן בתשקיף שבנדון:

1. דוח רואה החשבון המבקר מיום 06 ביולי 2025 על הדוחות הכספיים המאוחדים של החברה לימים 31 בדצמבר 2023 ו- 2022 ולכל אחת מהשנים שהסתיימו באותם תאריכים.
2. דוח רואה החשבון המבקר מיום 06 ביולי 2025 על המידע הכספי הנפרד של החברה בהתאם לתקנה 9ג' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידים), התש"ל-1970 לימים 31 בדצמבר 2023 ו- 2022, ולכל אחת מהשנים שהסתיימו באותם תאריכים.

בכבוד רב,

בן דוד שלוי קופ ושות'

רואי חשבון

info@bdsk.co.il
www.bdsk.co.il
סניף רמת גן, רחוב תובל 40, בנין ספיר, מתחם הבורסה, רמת גן
Ramat Gan Branch, 40 Toval St., Sapir Building, Diamond Exchange Area
Tel 972.3.7787000 • Fax 972.3.5755055 • Zip 5252141
סניף ירושלים, רחוב כנפי נשרים 23, בניין נשרים, גבעת שאול
Jerusalem Branch, 23 Kanfei Nesharim St., Nesharim Tower, Givat Shaul
Tel 972.2.5005555 • Fax 972.2.5005500 • Zip 9777611 • P.O. Box 45108

14 בינואר 2026

לכבוד

<u>הדירקטוריון של רמי לוי השקמה נדל"ן בע"מ (להלן: "החברה")</u>

ג.א.נ,

<u>הנדון: מכתב הסכמה בקשר לתיקון התשקיף להשלמה ותשקיף מדף של רמי לוי השקמה נדל"ן בע"מ</u>
<u>מחודש אוגוסט 2025 כפי שתוקן ביום 12 בנובמבר 2025 ומיום 27 בנובמבר 2025 ותיקון לו שעתיד להתפרסם בחודש ינואר 2026</u>

הננו להודיעכם כי אנו מסכימים להכללה (לרבות בדרך של הפנייה) של הדוחות שלנו המפורטים להלן בתשקיף שבנדון:

1. דוח רואה חשבון המבקר מיום 6 ביולי 2025 על הדוחות הכספיים המאוחדים של החברה ליום 31 דצמבר 2024 ולשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2024.
2. דוח רואה חשבון המבקר מיום 6 ביולי 2025 על המידע הכספי הנפרד של החברה בהתאם לתקנה 9ג' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל- 1970 ליום 31 בדצמבר 2024 ולשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2024.
3. דוח סקירה שך רואה חשבון המבקר מיום 6 ביולי 2025 על המידע הכספי תמציתי מאוחד של החברה ליום 31 במרץ 2025 ולתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה באותו תאריך.
4. דוח סקירה של רואה החשבון המבקר מיום 6 ביולי 2025 על מידע כספי תמציתי נפרד של החברה ליום 31 במרץ 2025 ולתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה באותו תאריך בהתאם לתקנה 38ד' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל- 1970.
5. דוח סקירה של רואה חשבון המבקר מיום 26 באוגוסט 2025 על המידע כספי תמציתי מאוחד של החברה ליום 30 ביוני 2025 ולתקופות של שישה ושלושה חודשים שהסתיימו באותו תאריך.
6. דוח סקירה של רואה החשבון המבקר מיום 26 באוגוסט 2025 על מידע כספי תמציתי נפרד של החברה ליום 30 ביוני 2025 ולתקופות של שישה ושלושה חודשים שהסתיימו באותו תאריך בהתאם לתקנה 38ד' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל- 1970.
7. דוח סקירה של רואה חשבון המבקר מיום 24 בנובמבר 2025 על המידע כספי תמציתי מאוחד של החברה ליום 30 בספטמבר 2025 ולתקופות של תשעה ושלושה חודשים שהסתיימו באותו תאריך.
8. דוח סקירה של רואה החשבון המבקר מיום 24 בנובמבר 2025 על מידע כספי תמציתי נפרד של החברה ליום 30 בספטמבר 2025 ולתקופות של תשעה ושלושה חודשים שהסתיימו באותו תאריך בהתאם לתקנה 38ד' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל- 1970.

בן דוד שלוי קופ ושות'
רואי חשבון

זיו האפט
רואי חשבון

info@dbsk.co.il www.dbsk.co.il
מגדל ירושלים - רחוב כנפי נשרים 35, בניין נשרים, ירושלים
Jerusalem Branch - 35 Knafei Nesharim St., Nesharim Tower, Givat Shaul
Tel: 972-2-500-555 | Fax: 972-2-500-5500 | Zip: 9546438 | P.O. box: 34457
מגדל רמת גן - רחוב תובל 40, מגדל ספיר, מתחם הבורסה, רמת גן
Ramat Gan Branch - 40 Toval St., Sapir Building, Diamond Exchange Area
Tel: 972-3-725-5555 | Fax: 972-3-575-5055 | Zip: 5252247 | P.O. box: 82

נספח ג' - דוח אירועים עדכני

דוח אירועים

בהתאם לתקנה 56א לתקנות ניירות ערך (פרטי תשקיף וטיוטת תשקיף – מבנה וצורה), התשכ"ט-1969 ("תקנות פרטי תשקיף")

ממועד חתימת הדוחות הכספיים של החברה ליום 30 בספטמבר 2025 (אשר נחתמו ביום 24.11.2025) ועד למועד פרסום תיקון שלישי של התשקיף להשלמה ותשקיף המדף לא אירעו בחברה אירועים מהותיים, כמשמעותם בתקנה 56א לתקנות פרטי תשקיף, שיש לתת עליהם גילוי במסגרת דוח האירועים, למעט:

1. ביום 24.12.2025 זכתה החברה במכרז של רשות מקרקעי ישראל באור יהודה, לרכישת קרקע לבנייה למסחר ותעסוקה בשטח של כ-6,396 מ"ר, בתמורה כוללת מוערכת של כ-28 מיליון ש"ח.
2. ביום 12.1.2026 זכתה החברה בשני מכרזים של רשות מקרקעי ישראל בפארק תעשייה דרומי, מ.א. יואב, לחכירת שני מתחמים למסחר ו/או משרדים בשטח של כ-9 דונם, בתמורה כוללת מוערכת של כ-23.9 מיליון ש"ח.

_____	_____	_____
רמי לוי	**מוטי חזן**	**נועם דורון**
יו"ר הדירקטוריון	מנכ"ל	סמנכ"ל כספים

תאריך אישור דוח האירועים: 14.1.2026

נספח ד' - חוות דעת נוספת של עורכי דין בקשר עם תיקון התשקיף

EBN ארדינסט בן נתן טולידאנו

מגדל המוזיאון, ברקוביץ 4, תל-אביב 6423806 • **ט.** 03.7770111 • **פ.** 03.7770101 • ebnlaw.co.il

14 בינואר 2026

לכבוד

רמי לוי השקמה נדל"ן בע"מ ("**החברה**")

מרחוב האומן 15

<u>ירושלים</u>

ג.א.נ.,

הנדון: **<u>תיקון התשקיף להשלמה של הנפקה ראשונה לציבור ותשקיף מדף מיום 28 באוגוסט 2025 כפי שתוקן ביום 12 בנובמבר 2025 וביום 27 בנובמבר 2025 ותיקון לו מיום 14 בינואר 2026 ("תיקון התשקיף")</u>**

לבקשתכם, הרינו להתייחס לתשקיף ולתיקון התשקיף ולאשר כדלקמן:

הזכויות הנלוות לניירות הערך המוצעים (כהגדרתן בתיקון התשקיף) על פי תיקון התשקיף ולניירות הערך הקיימים בהון החברה תוארו נכונה בתיקון התשקיף.

הדירקטורים של החברה נתמנו כדין ושמותיהם נכללים בתיקון התשקיף.

לחברה הסמכות להנפיק את ניירות הערך המוצעים באופן המתואר בתיקון התשקיף.

הרינו לאשר את הסכמתנו כי חוות דעתנו זו תיכלל בתיקון התשקיף.

בכבוד רב,

מוטי ימין, עו"ד יונתן חיימי-ארנרייך, עו"ד אנסטסיה שיף, עו"ד

ארדינסט, בן נתן, טולידאנו ושות'

פרק 11 – חתימות

11.1. **החברה**:

רמי לוי השקמה נדל"ן בע"מ _____

11.2. **הדירקטורים**:

רמי לוי _____

אופיר אטיאס _____

אסף אובספלד _____

דניאלה אברמזון _____

דניאל גרפילד _____