

טוגדר פארמה בע"מ (להלן: "החברה")

כתב הצבעה על פי תקנות החברות (הצבעה בכתב והודעות עמדה), התשס"ו-2005 (להלן: "התקנות")

חלק ראשון

1. **שם החברה:** טוגדר פארמה בע"מ.
2. **סוג האסיפה, המועד והמקום לכינוסה:** אסיפה כללית מיוחדת של בעלי המניות של החברה לאישור הסכם הלוואה של החברה עם דמרי (כהגדרתו להלן) במסגרתו תלווה דמרי לחברה סך של 25 מליון ₪ והקצאת אופציות לא רשומות של החברה, זכויות לא רשומות לניצול לכתבי אופציה (סדרה 11) ואפשרות להמרה למניות והכל בהתאם לתנאים המפורטים בסעיף 2.1 בזימון. האסיפה תתכנס ביום **ב'ד'** ה- **8-6** בדצמבר 2021, בשעה 15:00 במשרדי פרל כהן צדק לצר ברץ, דרך מנחם בגין 121, מגדל עזריאלי שרונה, קומה 53, תל-אביב.
3. **המועד הקובע:** 8 בנובמבר 2021.
אם תידחה האסיפה הכללית היא תידחה בשבוע אחד לאחר האסיפה המקורית, והיא תערך באותו המקום.
4. **הנושא שעל סדר היום אשר ניתן להצבעה באמצעות כתב הצבעה זה:**
לאישור הסכם הלוואה של החברה עם דמרי (כהגדרתו להלן) במסגרתו תלווה דמרי לחברה סך של 25 מליון ₪ והקצאת אופציות לא רשומות של החברה, זכויות לא רשומות **לניצול** לכתבי אופציה (סדרה 11) ואפשרות להמרה למניות והכל בהתאם לתנאים המפורטים בסעיף 2.1 בזימון.
5. **המקום והשעות שניתן לעיין בנוסח המלא של ההחלטות המוצעות:**
כתובות האתרים של רשות ניירות ערך והבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ שבהם ניתן למצוא את נוסח כתב ההצבעה כמשמעותו בסעיף 87 לחוק החברות, הינם כדלקמן: אתר ההפצה של רשות ניירות ערך: <http://www.magna.isa.gov.il>; אתר הבורסה: <http://www.maya.tase.co.il> ; וכן במשרדי החברה, בשעות העבודה המקובלות, בתיאום מראש, רח' התדהר 16, רעננה, טל' 09-7694601.
6. **הרוב הנדרש:**
הרוב הנדרש לאישור הנושא שעל סדר היום באסיפה הכללית, הינו רוב רגיל מקולות ההצבעה המשתתפים באסיפה (לא כולל נמנעים).
7. **תוקף כתב ההצבעה:**
לכתב ההצבעה יהיה תוקף רק אם צורף לו אישור בעלות של בעל המניות הלא רשום (קרי, מי שלזכותו רשומות מניות אצל חבר בורסה ואותן מניות נכללות בין המניות הרשומות במרשם בעלי המניות על שם החברה לרישומים), או צילום תעודת זהות, דרכון או תעודת התאגדות, אם בעל המניות רשום בספרי החברה.
8. **הצבעה באמצעות מערכת ההצבעה האלקטרונית ומועד נעילת המערכת**
בעלי מניות לא רשומים, דהיינו מי שלזכותו רשומות מניות אצל חבר בורסה ואותן מניות נכללות בין המניות הרשומות במרשם בעלי המניות על שם החברה לרישומים, המחזיקים במניות החברה במועד הקובע, להצביע באסיפה באמצעות מערכת ההצבעה האלקטרונית הפועלת לפי סימן ב' לפרק ז' לחוק ניירות ערך ("מערכת ההצבעה האלקטרונית") כתובת מערכת ההצבעה האלקטרונית הינה: <https://votes.isa.gov.il>.

ההצבעה תתאפשר עד שש (6) שעות לפני מועד כינוס האסיפה ("מועד נעילת המערכת"). ההצבעה האלקטרונית תהיה ניתנת לשינוי או לביטול עד מועד נעילת המערכת ולא יהיה ניתן לשנותה באמצעות מערכת ההצבעה האלקטרונית אחרי מועד זה.

בעל מניה המצביע באמצעות מערכת ההצבעה האלקטרונית, אינו נדרש להמציא לחברה אישור בעלות באופן המפורט לעיל.

בעל מניות לא רשום רשאי להודיע עד השעה 12:00 בצהריים של המועד הקובע בהודעה בכתב לחבר הבורסה, כי הוא אינו מעוניין להיכלל ברשימת הזכאים.

חבר הבורסה יעביר, לכל אחד מבעלי המניות הכלולים ברשימת הזכאים ואשר מקבלים מחבר הבורסה הודעות באמצעות דואר אלקטרוני או באמצעות מערכות התקשורת המקושרות למחשב חבר הבורסה, את הפרטים הנדרשים לשם הצבעה במערכת האלקטרונית, בין היתר קוד גישה לצורך ההצבעה במערכת.

מען למסירת כתבי הצבעה:

9.

משרדי פרל כהן צדק לצר ברץ, דרך מנחם בגין 121, מגדל עזריאלי שרונה, קומה 53, תל-אביב. המועד האחרון להמצאת הודעות עמדה של בעל מניות של החברה הינו עד יומיים לפני מועד האסיפה והמועד האחרון להמצאת הודעות עמדה מטעם החברה שתכלול את עמדת הדירקטוריון הינו עד יום אחד לפני מועד האסיפה.

הכתובות בהם מצויים כתבי ההצבעה והודעות העמדה:

10.

אתר ההפצה של הרשות לניירות ערך: www.magna.isa.gov.il ("להלן: "אתר ההפצה") ושל הבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ: www.maya.tase.co.il. בעל מניות זכאי לקבל את אישור הבעלות בסניף של חבר הבורסה או במשלוח בדואר, אם ביקש זאת, ובקשה לענין זה תינתן מראש לחשבון ניירות ערך מסוים. בעל מניות לא רשום רשאי להורות שאישור הבעלות שלו יועבר לחברה באמצעות מערכת ההצבעה האלקטרונית.

בעל מניות לא רשום זכאי לקבל בדואר אלקטרוני בלא תמורה קישורית לנוסח כתב ההצבעה והודעות העמדה באתר ההפצה, מאת חבר הבורסה שבאמצעותו הוא מחזיק במניותיו, אלא אם כן הודיע לחבר הבורסה כי אין הוא מעוניין לקבל קישורית כאמור או שהוא מעוניין לקבל כתבי הצבעה בדואר תמורת תשלום; הודעתו לענין כתבי ההצבעה תחול גם לענין קבלת הודעות העמדה.

עיון בכתבי הצבעה:

11.

בעל מניות אחד או יותר המחזיק במועד הקובע מניות בשיעור המהווה חמישה אחוזים או יותר מסך כל זכויות ההצבעה בחברה, וכן מי שמחזיק בשיעור כאמור מתוך סך כל זכויות ההצבעה שאינן מוחזקות בידי בעל השליטה בחברה כהגדרתו בסעיף 268 לחוק החברות, זכאי לעיין בכתבי ההצבעה כמפורט בתקנה 10 לתקנות.

שינויים בסדר יום האסיפה:

12.

לאחר פרסום כתב הצבעה זה, ייתכנו שינויים בנושאים שעל סדר היום של האסיפה, לרבות הוספת נושאים לסדר היום ועשויות להתפרסם הודעות עמדה. יהיה ניתן לעיין בסדר היום העדכני ובהודעות עמדה שהתפרסמו בדיווחי החברה, ככל ויהיו שינויים כאמור, באתר ההפצה ובאתר האינטרנט של הבורסה, כמפורט לעיל.

במידה שהחברה תחליט על שינוי הנושאים שעל סדר יומה של האסיפה, תפרסם החברה הודעה מתוקנת לזימון אסיפה כללית זו וכתב הצבעה מתוקן עד ליום פרסום ההודעה המתוקנת כאמור.

ביטול כתב ההצבעה :

13.

בעל מניות של החברה רשאי, עד 24 שעות לפני מועד כינוס האסיפה הכללית, לפנות למשרדה הרשום של החברה, ולאחר שיוכיח את זכותו להנחת דעתו של מזכיר החברה או עובד אחר שמונה לעניין זה, למשוך את כתב ההצבעה ואישור הבעלות שלו, או לבטל את הצבעתו. עשה כאמור, יהא בעל המניות רשאי להצביע רק במהלך האסיפה הכללית.

בעל מניות יציין את אופן הצבעתו לגבי כל נושא שעל סדר היום ושלגביו ניתן להצביע באמצעות כתב הצבעה זה בחלקו השני של כתב ההצבעה.

חלק שני

כתב הצבעה לפי תקנות החברות (הצבעה בכתב והודעות עמדה), התשס"ו – 2005

שם החברה: טוגדר פארמה בע"מ.
מען החברה: (למסירה ומשלוח כתבי הצבעה): משרדי פרל כהן צדק לצר ברץ, דרך מנחם בגין 121, מגדל עזריאלי שרונה, קומה 53, תל-אביב.

מס' החברה: 520039348.

מועד האסיפה: יום ב'ד', 8-6 בדצמבר 2021, בשעה 15:00.

סוג האסיפה: אסיפה כללית מיוחדת.

המועד הקובע: סוף יום המסחר בבורסה לניירות ערך בתל-אביב בע"מ שיחול ביום ב', 8 בנובמבר 2021 (אם לא יתקיים מסחר ביום האמור, אזי המועד הקובע יהיה יום המסחר האחרון שקדם למועד זה).

פרטי בעל המניות:

שם מחזיק: _____

מס' זהות: _____

אם אין לבעל המניות תעודת זהות ישראלית:

מס' דרכון: _____

המדינה שבה הוצא: _____

בתוקף עד: _____

אם בעל המניות הוא תאגיד:

מס' תאגיד: _____

מדינת ההתאגדות: _____

אופן ההצבעה

אופן ההצבעה ¹			הנושא שעל סדר היום
נמנע	נגד	בעד	
			אישור הסכם הלוואה של החברה עם דמרי במסגרתו תלווה דמרי לחברה סך של 25 מליון ₪ וכן הקצאה של אופציות לא רשומות וזכויות לא רשומות לניצול לכתבי אופציה (סדרה 11)

חתימה

תאריך

לבעלי מניות המחזיקים במניות באמצעות חבר בורסה (לפי סעיף 177(1)) - כתב הצבעה זה תקף רק בצירוף אישור בעלות.

לבעלי מניות הרשומים במרשם החברה - כתב ההצבעה תקף בצירוף צילום תעודת הזהות/דרכון/תעודת התאגדות.

פירוט

במידה והינך בעל עניין אישי באישור ההחלטות שעל סדר היום, יש לפרט את מהות עניין זה להלן:

חתימה

תאריך

* פרט (בעמוד הבא)

¹ אי סימון ייחשב כהימנעות מהצבעה באותו נושא.

טוגדר פארמה בע"מ
(**"החברה"**)

לכבוד רשות ניירות ערך <u>באמצעות המגנ"א</u>	לכבוד הבורסה לניירות ערך בת"א בע"מ (" הבורסה ") <u>באמצעות המגנ"א</u>
--	---

ג.א.נ.,

הנדון: דו"ח מיידי על כינוס אסיפה כללית ומיוחדת ודוח הקצאה פרטית חריגה

בהתאם להוראות חוק החברות, התשנ"ט-1999 (להלן: "**חוק החברות**"), הוראות תקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), תש"ל-1970 (להלן: "**תקנות הדוחות**"), הוראות תקנות ניירות ערך (הצעה פרטית של ניירות ערך בחברה רשומה), התש"ס-2000 (להלן: "**תקנות הצעה פרטית**"), הוראות תקנות החברות (הודעה ומודעה על אסיפה כללית ואסיפת סוג בחברה ציבורית), התש"ס-2000 (להלן: "**תקנות האסיפות**"), ניתנת בזאת הודעה בדבר זימון אסיפה כללית ומיוחדת של בעלי המניות של החברה, אשר תתקיים ביום **בד', 6-8** בדצמבר 2021, בשעה 15:00 במשרדי פרל כהן צדק לצר ברץ, מגדל עזריאלי שרונה, קומה 53, תל-אביב (להלן: "**האסיפה**").

1. נושא על סדר יום האסיפה:

אישור הסכם הלוואה של החברה עם דמרי (כהגדרתו להלן) במסגרתו תלווה דמרי לחברה סך של 25 מליון ₪ והקצאת אופציות לא רשומות של החברה, זכויות לא רשומות **לניצול** לכתבי אופציה (סדרה 11) ואפשרות להמרה למניות והכל בהתאם לתנאים המפורטים בסעיף **2-122** להלן.

נוסח ההחלטה: "אישור הסכם הלוואה של החברה עם דמרי במסגרתו תלווה דמרי לחברה סך של 25 מליון ₪ וכן הקצאה של אופציות לא רשומות וזכויות לא רשומות **לניצול** לכתבי אופציה (סדרה 11)"

2. פירוט הנושא על סדר יום האסיפה: אישור הסכם הלוואה של החברה עם דמרי במסגרתו תלווה דמרי לחברה סך של 25 מליון ₪ וכן יוקצו לדמרי אופציות לא רשומות וזכויות לא רשומות **לניצול לכתבי אופציה (סדרה 11).**

2.1 הניצעת

הניצעת במסגרת דוח זה הינה חברת י.ח דמרי השקעות בע"מ (לעיל ולהלן: "**הניצעת**" או "**דמרי**"), חברה בשליטת מר יגאל דמרי, אשר התקשרה עם החברה ביום 27 באוקטובר 2021 בהסכם הלוואה (להלן: "**הסכם הלוואה**"). לפרטים נוספים ראו דיווחים מיידיים מיום 28 באוקטובר 2021 ו- 31 באוקטובר 2021 (2021-01-160629 ו- 2021-01-161250, בהתאמה) הנכללים על דרך ההפניה.

יצוין, כי נכון למועד זה, הניצעת אינה צד מעוניין כהגדרת מונח זה בסעיף 270(5) לחוק החברות, אולם כתוצאה מהקצאה זו ובמידה שימומשו האופציות הלא רשומות ו/או ימומשו כתבי האופציה (סדרה 11) כתוצאה מניצול הזכויות הלא רשומות לכתבי אופציה (סדרה 11), תהפוך הניצעת לצד מעוניין.

2.2 הסכם הלוואה

2.2.1 הניצעת תעמיד לזכות החברה הלוואה בסך של 25 מיליון ₪ ("קרן ההלוואה") תוך 3 ימים ממועד קיום כל התנאים המתלים (המתוארים להלן) ותקצה לניצעת אופציות לא רשומות (להלן: "האופציות"). קרן ההלוואה תישא ריבית שנתית בשיעור של 6% ובכפוף למתואר להלן (להלן: "הריבית"). קרן ההלוואה והריבית תהינה צמודות למדד המחירים לצרכן. ההלוואה מחולקת לשתי הלוואות – הלוואה בסך של 15 מיליון ₪ ואשר הקרן שלה ניתנת לקיזוז כנגד מחיר המימוש של האופציות (להלן: "ההלוואה ההמירה") וסך של 10 מיליון ₪ שהינה הלוואה רגילה (להלן: "ההלוואה הלא המירה").

2.2.2 הקצאת האופציות לניצעת הניתנות (בקורות תנאים מסוימים) להמרה למניות החברה

א.2.2.2 במועד השלמת הסכם ההלוואה, תקצה החברה לניצעת, ללא תמורה, את האופציות. תקופת חיי האופציות הינה עד ליום 31 בדצמבר 2027. כמות האופציות שתוקצה תהיה שווה לתוצאה המתקבלת מחלוקה של סך של 15 מיליון ₪ במחיר המימוש של האופציות ואשר יהיה שווה ל- 1.14 ₪, או למוצע שער הסגירה של מניית החברה בשבעת ימי המסחר שקדמו למועד הקצאת האופציות הלא רשומות לניצעת אישור האסיפה המתבקש בזימון זה, לפי הנמוך מביניהם (להלן: "מחיר המימוש"). מחיר המימוש בכל מקרה לא יהיה נמוך משלושים אגורות.¹ יובהר כי לאחר קבלת תוצאות אסיפת בעלי מניות החברה על פי זימון זה, תפרסם החברה דיווח מיידי לגבי מחיר המימוש שנקבע ובהתאם לכך סך ניירות הערך המוצעים בהתאם לתנאי הסכם ההלוואה והמפורטים לעיל ולהלן.

ב.2.2.2 כל עוד כתבי אופציה (סדרה 11) של החברה לא פקעו, תהיה זכאית הניצעת, בכל מקרה של מימוש האופציות, שתקצה לה החברה כתבי אופציה (סדרה 11) בכמות שתהווה 90% מסך המניות שהוקצו לניצעת כתוצאה מימוש האופציות (זאת כל עוד כתבי האופציה (סדרה 11) עדין יהיו במחזור).

ג.2.2.2 ככל ולצורך הקצאת מניות עקב מימוש האופציות יידרש אישור היק"ר אזי, המימוש יתבצע רק לאחר ובכפוף לקבלת אישור היק"ר.² יובהר כי ככל ולא יתקבל אישור היק"ר לא ימומשו האופציות כאמור וההלוואה תוחזר על פי התנאים המפורטים בסעיף 2.2.4 להלן. לחלופין, תוכל הניצעת להעביר את האופציות לצד ג', ומימושן ע"י אותו צד אליו הועברו, יהא בכפוף לאישור היק"ר, ככל שיידרש.

¹ למען הבהירות בלבד, יצוין כי הכמות המקסימלית להקצאה של האופציות הניתנות להקצאה על פי דיווח זה, בהנחת מימוש של 30 אג' למניה, הינה 50,000,000 אופציות.

² יובהר כי, בהתאם לחוזר היחידה לקנאביס רפואי- הנחיות תהליך רישוי העיסוק בתחום הקנאביס לשימוש רפואי ("מפת דרכים"), אישור היק"ר נדרש לכל בעל עניין בהגדרתו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח- 1968 (להלן: "חוק ניירות ערך"). יובהר כי לצורך חישוב החזקה מעל 5% יחשבו גם אלה המחזיקים יחדיו עם מר יגאל דמרי, בהתאם להגדרות חוק ניירות ערך.

2.2.2.2

יודגש, כי ככל ועד למועד פרעון מלוא ההלוואה ההמירה יתקבל אישור יק"ר לניצעת להיות בעלת ענין בחברה, הניצעת תהיה מחויבת לעשות שימוש ביתרת קרן ההלוואה ההמירה (שתהיה באותו מועד) לממש את כל/חלק (לפי הענין) האופציות שיהיה ניתן לממש, בהתאם להסכם ההלוואה. לצורך מימוש זה, תקזז החברה את יתרת קרן ההלוואה ההמירה שתהיה באותו מועד ותנפיק לניצעת מניות כנגד מימוש האופציות שמומשו.

2.2.2.2 ה.

התשלום בגין מימוש כל אופציה יהיה בדרך של קיזוז מחיר המימוש מיתרת ההלוואה ההמירה כפי שתהיה באותה עת. עם זאת, ככל והתקבל אישור היק"ר לניצעת עד תום השנה השלישית לנטילת ההלוואה, תהיה רשאית הניצעת לממש את האופציות לא בדרך של קיזוז מיתרת סכום ההלוואה ההמירה שכבר הוחזר, אלא בדרך של תשלום במזומן בגובה הסכום שהתקבל עד אותו מועד בגין החזר קרן ההלוואה ההמירה (ככל והתבצע החזר ו/או בדרך של קיזוז מיתרת ההלוואה ההמירה שנותרה. דהיינו, עד תום השנה השלישית ממועד נטילת ההלוואה ההמירה, תהיה אפשרות לממש את האופציות באמצעות קיזוז של מחיר המימוש מיתרת קרן ההלוואה ההמירה וכן בתשלום במזומן של מחיר המימוש, כך שלמעשה תהיה אפשרות לממש את כל האופציות שהוקצו. עם זאת, החל מתום השנה השלישית ממועד נטילת ההלוואה ההמירה, ניתן יהיה לממש אופציות רק כנגד מחיר מימוש בסכום שאינו עולה על יתרת קרן ההלוואה שטרם הוחזרה על ידי החברה. בכל החזר של הלוואה (למעט בגין שלוש השנים הראשונות) תפקענה אופציות לא רשומות באופן יחסי להחזר ההלוואה מתוך יתרת סכום ההלוואה באותו מועד. האופציות הלא רשומות יפקעו ביום 31 בדצמבר 2027. ככל שיתבצע פירעון מיידי ויפרע כל הסכום שעומד לפירעון המיידי, יפקעו האופציות הלא רשומות מבלי לגרוע מכל הזכויות הקיימות לניצעת על פי כל דין.

1.2.2.2

הניצעת תהיה רשאית בכל עת להעביר את האופציות, כולן או חלקן, בפעם אחת ו/או מספר פעמים לכל גוף או אדם אחרים לשיקול דעתו הבלעדי והמוחלט וללא צורך בקבלת אישור כלשהו מהחברה. בכל העברה כאמור יומחו לאותו גוף זכויות הניצעת בחלק היחסי המתאים ביתרת ההלוואה ההמירה באותו מועד.

הגנת אנטי דילול

2.2.3

א.2.2.3 הניצעת לא תדולל בגין הקצאת נייר ערך אחר שהתחייבה החברה להקצות לפני מועד חתימת הסכם זה ו/או בגין המרת ניירות ערך המפורטים בהסכם ההלוואה ("ניירות הערך שאינם מדללים"). בכל מקרה שיוקצו על ידי החברה מניות בגין ניירות הערך שאינם מדללים תקצה החברה לניצעת מניות רגילות של החברה בתמורה למחיר המזערי ביותר שניתן יהיה להקצות את המניות הנוספות לפי תקנון הבורסה כך ששיעור אחזקותיה של הניצעת בהון המניות של החברה יהיה שווה לשיעור אחזקותיו של הניצעת בהון המניות של החברה אילו לא היו מוקצים ניירות הערך שאינם מדללים (להלן: "המניות הנוספות"). הניצעת תהיה רשאית, על פי שיקול דעתה הבלעדי, שלא להשקיע את המחיר המזערי כאמור ולא לקבל את המניות הנוספות. יובהר כי החברה תגיש בקשה נפרדת לבורסה במקרה זה שתהיה כפופה לעמידה בהוראות תקנון הבורסה והנחיות מכוחו כפי שתהיינה באותה עת לרבות עמידה בהוראות המחיר המזערי למניה על פי תקנון הבורסה והנחיות מכוחו. ככל שלא ניתן יהיה להקצות מסיבה כלשהי את המניות הנוספות לניצעת ו/או לקבל את אישור הבורסה לרשום אותן למסחר, תשלם החברה לניצעת, בתוך 3 ימים ממועד הקצאת ניירות הערך הנוספים, פיצוי במזומן השווה למכפלה של מספר המניות הנוספות להן זכאית הניצעת כשהוא מוכפל במחיר הסגירה הממוצע של מניות החברה ב- 7 ימי המסחר הקודמים להקצאה. בנוסף, ככל וכתבי אופציה (סדרה 11) יהיו במחזור, תקצה החברה לניצעת כתבי אופציה (סדרה 11) בכמות השווה ל- 90% מכמות המניות לה זכאית הניצעת בגין הקצאת ניירות הערך שאינם מדללים כמפורט לעיל (להלן: "כתבי האופציה (סדרה 11) הנוספים"). יובהר, כי לאחר שכתבי אופציה (סדרה 11) יפקעו, הגנת האנטי דילול כאמור לעיל, תכלול מניות בלבד.

2.2.4 החזר הקרן והריבית

קרן ההלוואה תיפרע כדלקמן:

- א.2.2.4 ההלוואה הלא המירה - סך של 10 מיליון ₪ יפרע ב-10 תשלומים שווים, חצי שנתיים, צמודים למדד ע"ס 1,000,000 ש"ח כ"א, החל מיום 31 בדצמבר 2022 ועד ליום 31 ביוני 2027.
- ב.2.2.4 הלוואה ההמירה - סך של 15 מיליון ₪ יפרע ב-10 תשלומים שווים, חצי שנתיים, צמודים למדד ע"ס 1,500,000 ש"ח כ"א, החל מיום 30 ביוני 2023 ועד ליום 31 בדצמבר 2027.
- ג.2.2.4 הריבית תשולם בכל חצי שנה במועדים קבועים, ביום 30 ביוני וביום 31 בדצמבר, החל מיום 31 בדצמבר 2021.
- ד.2.2.4 לכל תשלום (קרן וריבית) יתווספו הפרשי הצמדה ומע"מ כדין (ככל שחל).
- ה.2.2.4 על אף האמור לעיל, לגבי הריבית המשתלמת בגין ההלוואה ההמירה (15 מיליון ₪), יחול האמור להלן:

1. בשנתיים הראשונות בלבד שלאחר מועד מתן ההלוואה ההמירה על ידי הניצעת תשולם ריבית בשיעור של 3% בלבד (צמודה למדד). יתרת סכום הריבית תשולם במלואה לניצעת בתשלום אחד ביום 31 בדצמבר 2027 (להלן בס"ק זה – "התשלום הנוסף") ובתנאי שעד לאותו מועד לא מומשו על ידי הניצעת האופציות למניות.
2. החל מחלוף שנתיים ממועד מתן ההלוואה ועד לתום תקופת ההלוואה תשולם על ידי החברה ריבית של 6% (צמודה למדד). על אף האמור, ככל שעד ליום 31 בדצמבר 2027 (תום תקופת ההלוואה) ימומשו האופציות והוקצו בגין מניות, תחושב הריבית בגין התקופה שעד למועד המימוש לפי 3% (צמוד) והניצעת תחזיר לחברה את ההפרש בגין הריבית העודפת ששולמה לה (של 3%) כשהסכום שיוחזר צמוד למדד ממועד ביצוע כל תשלום ריבית עודף כאמור ועד למועד ההחזר בפועל.
3. למען הסר ספק, ככל שלא ימומשו האופציות במלואן עד ליום 31 בדצמבר 2027, הריבית שתשולם על ידי החברה בגין ההלוואה ההמירה ולכל אורך תקופת ההלוואה הינה של 6% (צמודה למדד).

2.2.5 בטחונות

לשם הבטחת פירעון ההלוואה, השותפות תרשום לטובת הניצעת שעבוד קבוע, ראשון בדרגה, עד לסכום של 25 מיליון ש"ח ובתוספת ריבית (לרבות ריבית פיגוריים) והוצאות כאמור בהסכם ההלוואה, על כלל זכויות השימוש המוקנות לחברה בחוות הגידול של החברה במושב מבקיעים, ולרבות על המיטלטלין המצויים עליה אשר בבעלותה של החברה. רישום השעבוד יושלם תוך 7 ימי עסקים ממועד פרעון מלוא החוב למחזיקי אגרות החוב (סדרה א') ובכל מקרה באחריות החברה כי השעבוד לטובת הניצעת ירשם כדין לא יאוחר מיום 20.2.2022.

2.2.6 זכות לפירעון מיידי ופירעון מוקדם

א.2.2.6 קיימת לניצעת זכות לפירעון מיידי בקרות אירועים מקובלים בעסקאות הלוואה, לרבות במקרים שבהם יתקיימו תנאים להעמדה לפרעון מיידי של אגרות החוב (סדרה א') שהנפיקה החברה והנסחרות בבורסה, בשינויים המחוייבים. עילות אלה יחולו גם לאחר פרעון אגרות החוב (סדרה א'). ככל שיתבצע פירעון מיידי ויפרע כל הסכום שעומד לפירעון המיידי, יפקעו האופציות הלא רשומות מבלי לגרוע מכל הזכויות הקיימות לניצעת על פי כל דין.

ב.2.2.6 לחברה זכות, החל מיום 30 ביוני 2026, לבצע פרעון מוקדם להלוואה הלא המירה.

2.2.6 ג. במקרה בו קיימת לניצעת עילה לפרעון מיידי (למעט בגין אי נכונות מצגים) תהיה הניצעת רשאית, על פי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט, להודיע לחברה כי ברצונה להמיר סך של עד 10 מיליון ש"ח (מההלוואה הלא המירה) להון מניות של החברה במחיר שיהיה נמוך ב-20% ממחיר המימוש של האופציות (אך בכל מקרה, במחיר שלא יפחת מהמחיר המזערי לפי תקנון הבורסה). יובהר כי, ככל וידרש אישור יק"ר להמרה כאמור, אזי ההמרה (כולה או חלקה) תבוצע לאחר ובכפוף לקבלת אישור היק"ר. יובהר כי החברה תגיש בקשה נפרדת לבורסה במקרה זה שתהיה כפופה לעמידה בהוראות תקנון הבורסה והנחיות מכוחו כפי שתהיינה באותה עת לרבות עמידה בהוראות המחיר המזערי למניה על פי תקנון הבורסה וההנחיות מכוחו.

2.2.7 נכון למועד החתימה על הסכם ההלוואה, החזיק דמרי ב- 2,183,957 מניות רגילות של החברה.

2.2.8 במסגרת הסכם ההלוואה נקבע כי במידה ויתקבל אישור יק"ר לניצעת או מי שיבוא במקומו כבעל ענין בחברה, ואחוז ההחזקות של אותו גוף עלה על 10% מההון המונפק והנפרע של החברה, יחתום אותו גוף ובעלי השליטה בחברה על הסכם בעלי מניות בנוסח דומה לנוסח שתואר בדיווח המיידי של החברה מיום 27 ביולי 2021 (123102-01-2021), הנכלל על דרך ההפניה.

2.3. תנאי ניירות הערך המוצעים, כמותם והשיעור באחוזים שהם יהיו מזכויות ההצבעה ומההון המונפק והנפרע של החברה לאחר ההקצאה וכן בדילול מלא

2.3.1 יובהר כי לאחר קבלת תוצאות אסיפת בעלי מניות החברה על פי זימון זה, תפרסם החברה דיווח מיידי לגבי מחיר המימוש שנקבע ובהתאם לכך, ככל וסך ניירות הערך המוצעים יעודכנו בהתאם לתנאי הסכם ההלוואה והמפורטים לעיל החברה תפרסם דיווח מיידי הכולל את סך ניירות הערך המעודכן.

2.3.2 יובהר כי מימוש האופציות הלא רשומות למניות רגילות של החברה ו/או ניצול הזכויות לכתבי אופציה (סדרה 11) למימוש למניות רגילות של החברה יעשה לאחר ובכפוף לקבלת אישור היק"ר, ככל שיידרש.

2.3.3 כחלק מתנאי הסכם ההשקעה עם הניצעת, מוצע להקצות לניצעת, בהנחה לפיה מחיר המימוש של כל אופציה יהיה 1.14 ₪ סך של 13,157,895 אופציות לא רשומות (להלן: "האופציות המוצעות") הניתנות למימוש ל- 13,157,895 מניות רגילות של החברה (להלן: "מניות המימוש").³

³ יובהר כי הכמות המתוארת בסעיף זה הינה בהנחה כי מחיר המימוש הינו 1.14 ₪, כאמור בסעיף 2.2.2א, ויכול כי מחיר זה ישתנה ובהתאם לכך תשתנה כמות ניירות הערך המוקצים. החברה תפרסם דיווח מיידי הכולל את סך ניירות הערך המעודכן.

2.3.4 בהתאם לס"ק 1 לעיל, תקצה החברה למלווה זכויות לא רשומות (להלן: "הזכויות הלא רשומות"), אשר יהיו ניתנות לניצול ל- 11,842,106 כתבי אופציה (סדרה 11) של החברה (להלן: "כתבי אופציה (סדרה 11)"), במידה ותממש הניצעת את האופציות המוצעות, וכל עוד כתבי אופציה (סדרה 11) יהיו במחזור, מוצע להקצות לניצעת סך של 11,842,106 זכויות להקצאת כתבי אופציה (סדרה 11) (להלן: "הזכויות") הניתנים לניצול לסך של 11,842,106 כתבי אופציה (סדרה 11) של החברה (להלן: "כתבי אופציה (סדרה 11)") כתבי אופציה (סדרה 11) יהיו הניתנים למימוש ל- 11,842,106 מניות רגילות של החברה (להלן: "מניות המימוש מכתבי האופציה (סדרה 11)").⁴ בכל פעם שיפקעו אופציות לא רשומות גם הזכות היחסית⁵ הלא רשומה לכתבי אופציה (סדרה 11) תפקע במקביל.

2.3.5 כתבי האופציה (סדרה 11), מניות המימוש ומניות המימוש מכתבי האופציה (סדרה 11) יירשמו על שם מזרחי טפחות חברה לרישומים בע"מ (להלן: "החברה לרישומים").

2.3.6 תנאי כתבי האופציה (סדרה 11) זהים לתנאי כתבי אופציה (סדרה 11) שבמחזור. לפרטים נוספים אודות כתבי האופציה (סדרה 11), לרבות ההתאמות הקיימות לכתבי האופציה כאמור, ראו דיווח מידי מיום 22 ביוני 2021 (2021-01-105408), הנכלל על דרך ההפניה.

2.3.7 התאמות לאופציות המוצעות

א.2.3.7 אם החברה תחלק מניות הטבה מספר המניות שינבעו ממימוש כתבי האופציה הלא רשומים יגדל במספר המניות שמחזיק כתב האופציה הלא רשום היה זכאי להן כמניות הטבה אילו מימש את כתבי האופציה הלא רשומים עד ליום המסחר שלפני יום האקס להקצאת מניות הטבה.

ב.2.3.7 אם תבוצע הנפקת זכויות, מספר המניות הנובע ממימוש כתבי האופציה הלא רשומים יותאם למרכיב ההטבה בזכויות, כפי שהוא מתבטא ביחס שבין שער הנעילה של מניית החברה בבורסה ביום המסחר האחרון שלפני יום האקס לבין שער הבסיס של המניה "אקס זכויות".

ג.2.3.7 ככל שהחברה תבצע "חלוקה" כמשמעה בחוק החברות, תשנ"ט-1999 אשר התאריך הקובע את הזכאות לקבלתה יקדם למועד שבו מומשו כתבי האופציה הלא רשומים, אזי מחיר המימוש של כתבי האופציה הלא רשומים יוכפל ביחס שבין שער הבסיס "אקס דיבידנד" לבין שער הנעילה של המניה בבורסה ביום המסחר האחרון לפני יום ה"אקס דיבידנד".

2.3.8 התאמות לזכויות הלא רשומות

⁴ ר' ה"ש 1 לעיל.

⁵ יחס כמפורט בסעיף 2.2.2 לב לעיל.

[מבלי לגרוע מהאמור בסעיף 2.3.6](#), לזכויות הלא רשומות [לכתבי אופציה \(סדרה 11\) לא](#) יהיו התאמות במצבים של חלוקת דיבידנד, הנפקת זכויות, חלוקת מניות הטבה ואיחוד/פיצול הון. כמו כן, לא יבוצע מימוש של הזכות הלא רשומה [לכתבי אופציה \(סדרה 11\)](#) ביום הקובע לחלוקת מניות הטבה, להצעה בדרך של זכויות, לחלוקת דיבידנד, לאיחוד הון, לפיצול הון או להפחתת הון (כל אחד מהנ"ל יקרא להלן: "[אירוע חברה](#)"). כמו כן, מובהר בזאת כי היה ויחול יום האקס של אירוע חברה לפני היום הקובע של אירוע חברה, לא יבוצע מימוש של הזכות הלא רשומה ביום האקס כאמור.

2.3.9 בסוף יום המסחר של יום 28 באוקטובר, 2021, עמד מחיר הסגירה של מניית החברה על 1.272 ש"ח. בהינתן שהמחיר למניה במסגרת העסקה הינו 1.14 ש"ח (בכפוף לכך ששווי השוק של החברה לא יירד מ-80 מיליון ש"ח כמפורט בסעיף 2.2.2א לעיל), המחיר האפקטיבי למניה במסגרת הסכם השקעה הינו 0.63 ש"ח.

[2.3.10](#) השווי ההוגן של ההלוואה על פי כללי חשבונאות מקובלים נאמד ב- 25 מיליוני ₪ והשווי ההוגן של כל אופציה מוצעת וזכות לכתב אופציה (סדרה 11) נאמד בכ- 0.643 ₪ ו- 0.075 ₪, בהתאמה.

[השווי ההוגן של האופציות המוצעות על פי דיווח זה, נעשה בהתבסס על מודל בלק ושולס:](#)

אופציות לא רשומות	
כמות:	13,157,895
מחיר המימוש:	1.14
הערך הכלכלי של כל אופציה:	0.643 ₪
הערך המצרפי של האופציות:	8,464 אלפי ש"ח
מועד החישוב:	28 באוקטובר 2021
מועד פקיעה:	31 בדצמבר 2027
מחיר מניה לצורך החישוב:	1.272
אורך חיים:	6.18
סטיית תקן שבועית:	7.13%
מקדם היוון:	0%

2.3.10

2.3.11 להלן טבלה המסכמת את כמות האופציות המוצעות, שיעור האחוזים שתהווה מזכויות ההצבעה ומההון המונפק והנפרע של החברה לפני ההקצאה וכן בדילול מלא⁶ בכפוף לאמור בסעיף 2.2.2 א לעיל:⁷

זכויות בהון ובהצבעה לפני ההקצאה בדילול מלא	זכויות בהון ובהצבעה לפני ההקצאה	שיעור מההון המונפק והנפרע לפני ההקצאה	שיעור מההון המונפק והנפרע לפני ההקצאה	כמות	
10.99 12.34%	17.71	10.99 12.34	17.71	13,157,895	האופציות המוצעות (ככל שימושו)
11.11	15.95	11.11	15.95	11,842,106	הזכויות הלא רשומות (ככל שתנוצלה לכתבי אופציה (סדרה 11) שימושו למניות

2.3.12 מניות המימוש, כתבי האופציה (סדרה 11) שינוצלו מהזכויות הלא רשומות ומניות המימוש מכתבי אופציה (סדרה 11), יירשמו למסחר בבורסה ויוקצו לניצעת סמוך לאחר התקיימות כל התנאים המתלים המפורטים בסעיף 2.3.15 להלן.

2.3.13 האופציות המוצעות והזכויות הלא רשומות יוקצו לניצעת כשהן נקיות וחופשיות מכל שעבוד, חוב, משכון, עיקול, זכות, עיכוב, היטל, תביעה, אופציה, זכות קדימה או זכויות של או לטובת צד שלישי, מכל סוג שהוא, למעט המגבלות המפורטות בסעיף 2.3.18 להלן בנוגע לכללי החסימה בהתאם לחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968 והתקנות מכוחו. מניות המימוש ומניות המימוש מכתבי אופציה (סדרה 11) תהיינה שוות בזכויותיהן למניות הרגילות הקיימות בהון החברה.

2.3.14 נכון למועד דוח זה, סך הונה הרשום של החברה כולל 180,000,000 מניות רגילות. הונה המונפק והנפרע של החברה (לא כולל ההקצאה לניצעת) הינו 74,266,394 מניות רגילות, ובהנחת דילול מלא (לא כולל ההקצאה לניצעת) הינו ~~106,439,275~~ 106,601,235 מניות רגילות.

2.3.15 ככל והאופציות המוצעות תמומשנה למניות המימוש, תרשמנה מניות המימוש על שם מזרחי טפחות חברה לרישומים בע"מ.

2.3.16 ככל והזכויות הלא רשומות תנוצלה לכתבי אופציה (סדרה 11) וכתבי אופציה (סדרה 11) תמומשנה למניות המימוש מכתבי אופציה (סדרה 11), תרשמנה מניות המימוש מכתבי אופציה (סדרה 11) על שם מזרחי טפחות חברה לרישומים בע"מ.

⁶ יצוין, כי הנתונים כאמור אינם כוללים הקצאות פרטיות בחברה שטרם הושלמו נכון למועד דוח זה כמפורט להלן: (1) ההקצאה ליו"ר דירקטוריון החברה, מר יוחנן דנינו במסגרת דוח זימון אסיפה כללית מיוחדת ודוח הקצאה פרטית מהותית מיום 13 ביולי 2021 (מס' אסמכתא: 2021-01-116571), הנכלל על דרך ההפניה; (3) הקצאת מניות להכשרה חברה לביטוח בע"מ (דיווחים מיידיים מהימים 10 ביוני 2019, 2019-01-056815 ו-10 במרס 2021, 2021-01-030483, הנכללים על דרך ההפניה); (4) הקצאה פוטנציאלית לבעל מניות לשעבר בקנאבליס בע"מ, חברת בת של החברה (דיווח מיידי מיום 7 בינואר 2021, 2021-01-003000, הנכלל על דרך ההפניה).

⁷ ר' הי"ש 1 לעיל.

2.3.17 להלן פירוט ההון המונפק והנפרע של החברה, הכמות ושיעור החזקותיה של הניצעת, של בעלי עניין בחברה וסך החזקות שאר בעלי המניות בהון המונפק והנפרע ובזכויות ההצבעה

בחברה⁸

(א) לפני ההקצאה :

שם המחזיק	מניות	אופציות לא סחירות ⁹	כתבי אופציה (סדרה 10)	כתבי אופציה (סדרה 11)	אג"ח (סדרה א') [21]	שיעור החזקה (%)		שיעור החזקה (דילול מלא) (%)	
						הון	הצבעה	הון	הצבעה
ניסים ברכה	13,805,300	-	-	2,309,885	-	18.59	18.59	15.12	15.12
גיא עטיה	13,382,705	-	-	1,066,642	-	18.02	18.02	13.55	13.55
ניר סוסינסקי	9,843,552	-	-	924,649	-	13.25	13.25	10.10	10.10
יוחנן דנינו	698,457	1,396,914	-	-	-	0.94	0.94	1.97	1.97
י.ח דמרי השקעות בע"מ	2,183,957	-	-	-	-	2.94	2.94	2.05	2.05
ציבור	34,352,423	1,096,011	7,937,300	6,196,583	11,406,857	46.26	46.26	57.21	57.21
סה"כ	74,266,394	2,492,925	7,937,300	10,497,759	11,406,857	100	100	100	100

(ב) לאחר ביצוע ההקצאה של האופציות מוצעות ושל והזכויות הלא רשומות^{10 11} :

שם המחזיק	מניות	אופציות לא סחירות ¹²	זכויות לכתבי אופציה (סדרה 11)	כתבי אופציה (סדרה 10)	כתבי אופציה (סדרה 11)	אג"ח (סדרה א') [41]	שיעור החזקה (%)		שיעור החזקה (דילול מלא) (%)	
							הון	הצבעה	הון	הצבעה
ניסים ברכה	13,805,300	-	-	-	2,309,885	-	18.59	18.59	12.25	12.25
גיא עטיה	13,382,705	-	-	-	1,066,642	-	18.02	18.02	10.98	10.98
ניר סוסינסקי	9,843,552	-	-	-	924,649	-	13.25	13.25	8.18	8.18
יוחנן דנינו	698,457	1,396,914	-	-	-	-	0.94	0.94	1.59	1.59
י.ח דמרי השקעות בע"מ	2,183,957	-	-	-	-	-	2.94	2.94	1.66	1.66
י.ח דמרי השקעות בע"מ	-	13,157,895	-	-	-	-	0.00	0.00	10.00	10.00
י.ח דמרי השקעות בע"מ	-	-	11,842,106	-	-	-	0.00	0.00	9.00	9.00
ציבור	34,352,423	1,096,011	-	7,937,300	6,196,583	11,406,857	46.26	46.26	46.34	46.34
סה"כ	74,266,394	15,650,820	11,842,106	7,937,300	10,497,759	11,406,857	100	100	100	100

⁸ ראו ה"ש 3.

⁹ יובהר כי יחס ההמרה של אופציות לא רשומות 7/12 הינו 1:10 ועל כן סך של 683,940 אופציות לא רשומות ניתנות להמרה לעד 68,394 מניות של החברה.

¹⁰ ראו ה"ש 3.

¹¹ ר' ה"ש 1 לעיל.

¹² יובהר כי יחס ההמרה של אופציות לא רשומות 7/12 הינו 1:10 ועל כן סך של 683,940 אופציות לא רשומות ניתנות להמרה לעד 68,394 מניות של החברה.

(ג) לאחר ביצוע ההקצאה של האופציות המוצעות והזכויות הלא רשומות ובהנחת מימושם של האופציות המוצעות וניצול הזכויות לכתבי אופציה (סדרה 11) ומימושם^{14,15} :

שם המחזיק	מניות	אופציות לא סחירות 16	זכויות כתבי אופציה (סדרה 11) ה	כתבי אופציה (סדרה 10)	כתבי אופציה (סדרה 11)	אג"ח (סדרה א') 	שיעור החזקה (%)		שיעור החזקה (דילול מלא) (%)	
							הון	הצבעה	הון	הצבעה
ניסים ברכה	13,805,300	-	-	-	2,309,885	-	13.91	13.91	12.25	12.25
גיא עטיה	13,382,705	-	-	-	1,066,642	-	13.48	13.48	10.98	10.98
ניר סוסינסקי	9,843,552	-	-	-	924,649	-	9.92	9.92	8.18	8.18
יוחנן דנינו	698,457	1,396,914	-	-	-	-	0.70	0.70	1.59	1.59
י.ח דמרי השקעות בע"מ	27,183,958	-	-	-	-	-	27.38	27.38	20.66	20.66
ציבור	34,352,423	1,096,011	-	7,937,300	6,196,583	11,406,857	34.61	34.61	46.34	46.34
סה"כ	99,266,395	2,492,925	0	7,937,300	10,497,759	11,406,857	100	100	100	100

2.3.18 התמורה והדרך בה נקבעה התמורה

סך ההלוואה הינו 25,000,000 ₪ כאשר מתוכה 15,000,000 ₪ ניתנים להמרה, בכפוף ולאחר קבלת אישור היק"ר, ככל שיידרש. דירקטוריון החברה דן בהקצאה נשוא דוח זה, והחליטו לאשר את ההתקשרות בהסכם ההלוואה. התמורה נקבעה במשא ומתן עם הנהלת החברה.

להלן תמצית נימוקי דירקטוריון החברה להתקשרות בהסכם ההשקעה :

- (א) מרבית הכספים מהסכם ההלוואה ייועדו להזרמה לחשבון נאמנות של מחזיקי אגרות החוב (סדרה א'), מה שיחזק באופן משמעותי את איתנות החברה ויקטין משמעותית את חובות החברה.¹⁷
- (ב) ההתקשרות בהסכם ההלוואה תחזק את מבנה ההון של החברה.
- (ג) מר דמרי, בעל השליטה בניצעת, הינו איש עסקים ידוע, בעל ניסיון רב ואמצעים לקדם את החזון של החברה. דירקטוריון החברה שקל את הניסיון העסקי והקשרים של מר דמרי אשר יאפשרו את הרחבת תחומי הפעילות של החברה בעתיד וירחיבו את הגישה לשותפים אסטרטגיים נוספים לחברה.

¹³ בכפוף לכך שיתקבל אישור יק"ר לגורם שלאותה עתה יחזיק באופציות המוצעות.

¹⁴ ראו ה"ש 1.

¹⁵ ר' ה"ש 1

¹⁶ יובהר כי יחס ההמרה של אופציות לא רשומות 7/12 הינו 10:1 ועל כן סך של 683,940 אופציות לא רשומות ניתנות להמרה לעד 68,394 מניות של החברה.

¹⁷ יובהר כי נכון למועד הדיווח, בחשבון הנאמנות ישנו סך של כ- 14,895 אלפי ₪.

(ד) דירקטוריון החברה בחן אלטרנטיבות נוספות לגיוס הכספים הדרושים לפעילות החברה ולאחר דיון מעמיק, הגיע למסקנה כי הסכם ההלוואה הוא דרך הפעולה עדיפה על פני האלטרנטיבות שהוצגו בפניו, לרבות גיוס חוב באמצעות דוח הצעת מדף.

(ה) חרף העובדה שהמחיר האפקטיבי למניה בהקצאה הפרטית הינו נמוך ממחיר המניה של החברה בבורסה בסמוך למועד אישור הסכם **ההשקעה-ההלוואה** על ידי הדירקטוריון, סבור דירקטוריון החברה כי המחיר האפקטיבי למניה בהקצאה הפרטית הינו סביר, בהתחשב בסך ההלוואה הכוללת שניתנת לחברה אשר ניתנת לפרעון חלקה בהון וחלקה בהחזר החוב¹⁸, האפשרות של החברה לפרוע את התחייבויותיה למחזיקי אגרות החוב (סדרה א') והערך המוסף שתביא עמה **ההשקעה-ההלוואה** בכלל ומעורבותו וניסיונו של מר דמרי בפרט.

2.3.19 שמות בעלי מניות מהותיים ונושאי משרה בחברה שיש להם עניין אישי בהקצאה הפרטית לדמרי או עניין אישי בתמורה ומהות העניין האישי

החברה בדיעה כי אין בעלי מניות מהותיים ונושאי משרה בחברה שיש להם עניין אישי באישור הסכם ההלוואה.

2.3.20 אישורים ותנאים מתלים להצעה המוצעת

ההקצאה לפי הסכם ההלוואה כפופה לתנאים המתלים המפורטים להלן:

- (1) קבלת אישור האסיפה הכללית ברוב רגיל להתקשרות החברה בהסכם ההלוואה ולביצועו.
 - (2) קבלת אישור הבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ לרישומן למסחר של המניות שתנבענה מממוש האופציות.
 - (3) קבלת אישור היק"ר לשביעות רצון הניצעת לפיו ההתקשרות בהסכם ההלוואה והקצאת האופציות לפיו אינה דורשת את אישור היק"ר.
- לא התקיימו התנאים המתלים המפורטים לעיל עד ליום ה- 10 בדצמבר 2021, יראו את הסכם ההלוואה בטל ומבוטל.

2.3.21 העדר הסכמים

למיטב ידיעת החברה ולאחר בדיקות שקיימה, לא קיימים הסכמים, בין בכתב ובין בעל פה, בין הניצעת לבין מחזיק מניות בחברה, בנוגע לרכישה או למכירה של ניירות ערך של החברה או בנוגע לזכויות הצבעה בה.

2.3.22 פירוט תכניות ההשקעה ויתר היעדים אשר להשגתם נועדה תמורת ניירות הערך המוצעים

מרבית תמורת ניירות הערך המוקצים לניצעת, **קרי סך של 20 מיליון ₪**¹⁸, תשמש את החברה לפרעון אגרות החוב (סדרה א') וכן תשמש את החברה למטרות שונות, כפי שייקבעו על ידי הדירקטוריון, בהתאם לצרכיה של החברה כפי שיהיו מעת לעת, ובכלל זה למימון פעילותה העסקית של החברה בארץ ובחו"ל, כפי שתהיה מעת לעת.

¹⁸ בהנחה שהחברה תימצא במצב פיננסי זהה למצבה כפי שהוא במועד דיווח זה.

2.3.23 מניעה או הגבלת ביצוע פעולה בניירות הערך המוצעים

חסימה על פי חוק ניירות ערך ותקנות מכוחו

על פי חוק ניירות ערך, תשכ"ח-1968 ותקנות ניירות ערך (פרטים לעניין סעיפים 15א' עד 15ג' לחוק), תש"ס - 2000, יחולו המגבלות המפורטות להלן על מכירה תוך כדי המסחר בבורסה של מניות המימוש ומניות המימוש מכתבי אופציה (סדרה 11):

- א. הניצעת לא תהיה רשאית להציע את מניות המימוש ואת מניות המימוש מכתבי אופציה (סדרה 11) אשר תוקצנה לה במהלך המסחר בבורסה במשך תקופה של 6 חודשים מיום הקצאת ניירות הערך שלא על פי תשקיף שרשות ניירות ערך התירה את פרסומו (בסעיף זה להלן: "**תקופת החסימה המוחלטת**").
- ב. במשך תקופה של 6 הרבעונים העוקבים שלאחר תקופת החסימה המוחלטת (להלן: "**תקופת הטיפטוף**"), הניצעת לא תהיה רשאית להציע במהלך המסחר בבורסה את המניות המוצעות ואת מניות המימוש, אלא כמפורט להלן:
- ג. בכל יום מסחר בבורסה תוצע למכירה כמות מניות מוצעות או מניות מימוש שאינה עולה על ממוצע מחזור המסחר היומי במניה ב- 8 השבועות שקדמו לאותו היום; או-
- ד. הניצעת תהיה רשאית להציע למכירה בכל רבעון, במהלך המסחר בבורסה, כמות מניות מוצעות או מניות מימוש שלא תעלה על 1% מהון המניות המונפק והנפרע של החברה (מבלי להתחשב בניירות ערך המירים שטרם מומשו או הומרו למניות). לעניין זה "הון מונפק ונפרע" - משמעו למעט מניות שינבעו ממימוש או המרה של ניירות ערך המירים שהוקצו עד ליום ההצעה וטרם מומשו או הומרו. לעניין זה "רבעון" - משמעו תקופה של 3 חודשים, כאשר ראשיתו של הרבעון הראשון הינה בתום התקופה האמורה לעיל.

2.3.24 מועד ביצוע ההקצאה הפרטית

לאחר התקיימות התנאים המתלים כאמור בסעיף 2.3.20, ובכללן קבלת אישור הבורסה לניירות ערך למניות המימוש שינבעו מימוש האופציות ולכתבי אופציה (סדרה 11) שיינבעו מניצול הזכויות הלא רשומות והמניות שינבעו מימוש כתבי אופציה (סדרה 11).

3. הוראות בדבר הצבעה באסיפה:

3.1 המועד הקובע

החברה מודיעה בזאת, בהתאם לסעיף 182 לחוק החברות, כי כל מי שיהיה בעל מניות בחברה ביום 8 בנובמבר 2021 ("**המועד הקובע**"), יהיה זכאי להשתתף באסיפה ולהצביע בה אישית או על ידי מיופי כוח, על פי כתב מינוי או העתק ממנו להנחת דעת דירקטוריון החברה, אשר יופקד במשרדי החברה לא פחות מ-48 שעות לפני המועד הקובע לתחילת האסיפה, וזאת בכפוף להוכחת בעלותו במניה בהתאם לתקנות החברות (הוכחת בעלות במניה לצורך הצבעה באסיפה הכללית), התש"ס-2000.

3.2 המניין החוקי ואסיפה נדחית

אין לפתוח בשום דיון באסיפה, אלא אם כן נוכח מניין חוקי תוך מחצית השעה מן המועד שנקבע לפתיחתה. המניין החוקי יתהווה בשעה שיהיו נוכחים, בעצמם או על ידי באי כוח, לפחות שני בעלי מניות המחזיקים ביחד לפחות 25% מזכויות ההצבעה בחברה.

אם כעבור מחצית השעה מהמועד שנקבע לאסיפה לא יימצא לה מניין חוקי, תדחה האסיפה בשבוע ימים לאחר האסיפה המקורית והיא תיערך באותו המקום ובאותה השעה. אם באסיפה הנדחית לא יימצא מנין חוקי כעבור מחצית השעה מן המועד הקבוע לאסיפה, תתקיים האסיפה בכל מספר משתתפים שהוא.

3.3 הרוב הנדרש

3.3.1 הרוב הנדרש לאישור הנושא שעל סדר היום באסיפה הכללית, הינו רוב רגיל מקולות ההצבעה המשתתפים באסיפה (לא כולל נמנעים).

3.3.2 בהתאם לאמור בסעיף 336ב(א) 11 לתקנות הדוחות, להלן פירוט בדבר שיעורי ההחזקות של בעלי השליטה בחברה ובחינה האם שיעורים אלו יקנו לבעלי השליטה את הרוב הנדרש לצורך אישור הנושאים שעל סדר יומה של האסיפה: בעלי השליטה בחברה, מר ניסים ברכה, מר גיא עטיה ומר ניר סוסינסקי מחזיקים יחדיו כ-46.78% מההון המונפק והנפרע של החברה ללא דילול. שיעור החזקותיהם של בעלי השליטה לא יקנה להם את הרוב הנדרש לאישור הנושא שעל סדר היום.

3.3.2

3.4 כתב הצבעה

ניתן להצביע באסיפה זו באמצעות כתב הצבעה בהתאם לתקנות החברות (הצבעה בכתב והודעות עמדה), התשס"ו-2005 ותקנון החברה. הצבעה באמצעות כתב הצבעה צריכה להתבצע בהתאם לכתב הצבעה אשר פורסם על ידי החברה ונמצא באתר ההפצה של הרשות לניירות ערך: www.magna.isa.gov.il ("אתר ההפצה") ושל הבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ: www.maya.tase.co.il.

ההצבעה בכתב תיעשה באמצעות חלקו השני של כתב ההצבעה כפי שפורסם באתר ההפצה כחלק מהדיווח המייד. בעל מניות רשאי לפנות ישירות לחברה ולקבל ממנה את נוסח כתב ההצבעה והודעות עמדה.

חבר בורסה ישלח בדואר אלקטרוני, ללא תמורה, קישורית לנוסח כתב ההצבעה וכתבי העמדה באתר ההפצה, לכל בעל מניות שאיננו רשום במרשם בעלי המניות ואשר מניותיו רשומות אצל אותו חבר בורסה, אלא אם כן הודיע בעל המניות לחבר הבורסה כי אין הוא מעוניין לקבל קישורית כאמור או שהודיע שהוא מעוניין לקבל כתבי הצבעה בדואר תמורת דמי משלוח בלבד.

בעל מניות שמניותיו רשומות אצל חבר בורסה זכאי לקבל את אישור הבעלות מחבר הבורסה שבאמצעותו הוא מחזיק את מניותיו, בסניף של חבר הבורסה או בדואר אל מענו תמורת דמי משלוח בלבד, אם ביקש זאת.

את כתב ההצבעה והמסמכים שיש לצרף אליו כמפורט בכתב ההצבעה (להלן: "המסמכים המצורפים") יש להמציא למשרדי החברה עד 48 שעות לפני מועד כינוס האסיפה. לעניין זה,

"מועד ההמצאה" הינו המועד שבו הגיעו כתב ההצבעה והמסמכים המצורפים למשרדי החברה. המועד האחרון להמצאת הודעות עמדה של בעל מניות לחברה הינו עד 10 ימים לפני מועד האסיפה והמועד האחרון להמצאת הודעות עמדה מטעם החברה שתכלול את עמדת הדירקטוריון הינו עד 5 ימים לפני מועד האסיפה.

כמות המניות הרגילות המהוות 5% מסך כל זכויות ההצבעה בחברה הינה: 3,713,320 מניות רגילות של החברה.

כמות המניות הרגילות המהוות 5% מסך כל זכויות ההצבעה בחברה שאינן מוחזקות בידי בעלי השליטה בחברה הינה: 1,861,742 מניות רגילות של החברה.

3.5 הצבעה באמצעות כתב הצבעה אלקטרוני

בעל מניות לא רשום זכאי להצביע באמצעות מערכת ההצבעה האלקטרונית. ההצבעה באמצעות כתב הצבעה אלקטרוני תתאפשר עד 6 שעות לפני מועד כינוס האסיפה ("מועד נעילת מערכת ההצבעה האלקטרונית"). את כתב ההצבעה יש להמציא לחברה עד למועד נעילת מערכת ההצבעה.

3.6 סמכות רשות ניירות ערך

בהתאם לתקנה 17 לתקנות הצעה פרטית בתוך עשרים ואחד (21) ימים מיום הגשת דוח זה רשאית רשות ניירות ערך להורות לחברה לתת, בתוך מועד שתקבע, הסבר, פירוט, ידיעות ומסמכים בנוגע להצעה נשוא דוח זה, וכן להורות לחברה על תיקון הדוח באופן ובמועד שתקבע. ניתנה הוראה לתיקון הדוח כאמור, רשאית רשות ניירות ערך להורות על דחיית מועד האסיפה הכללית למועד שיחול לא לפני עבור שלושה (3) ימי עסקים ולא יאוחר משלושים וחמישה (35) ימים ממועד פרסום התיקון לדוח. נדרשה החברה לתקן דוח זה כאמור לעיל, היא תודיע אודות התיקון. ניתנה הוראה בדבר דחיית מועד כינוס האסיפה הכללית, תודיע החברה בדוח מיידי על ההוראה.

4. עיון במסמכים

כתובות האתרים של רשות ניירות ערך והבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ שבהם ניתן למצוא את נוסח כתב ההצבעה כמשמעותו בסעיף 88 לחוק החברות, הינם כדלקמן: אתר ההפצה של רשות ניירות ערך: <http://www.magna.isa.gov.il>; אתר הבורסה: <http://www.maya.tase.co.il> וכן במענה הרשום של החברה, בשעות העבודה המקובלות, בתיאום מראש, התעשיות 1, תד 12, מתחם יובל גד, אשקלון 7810001 בטלפון: 08-9945660.

5. בקשה לכלול נושא בסדר היום

בקשה של בעל מניה, שלו חמישה אחוזים לפחות מזכויות ההצבעה באסיפה הכללית בדבר הכללת נושא בסדר היום של האסיפה, תומצא לחברה עד 7 ימים לאחר פרסום זימון אסיפה זה.

6. שינויים בסדר היום

בעל מניה אחד או יותר שלו אחוז אחד (1%) לפחות מזכויות ההצבעה באסיפה הכללית, רשאי לבקש מהדירקטוריון לכלול נושא בסדר היום, ובלבד שהנושא מתאים להיות נידון באסיפה כללית. בקשה להוספת נושא תומצא לחברה עד שלושה (3) ימים לאחר זימון האסיפה. הוגשה בקשה כאמור, אפשר כי הנושא יתווסף לסדר היום ופרטיו יופיעו באתר ההפצה. במקרה כאמור, החברה תפרסם דוח זימון

מתוקן, וזאת לא יאוחר משבעה (7) ימים לאחר המועד האחרון להמצאת בקשה של בעל מניות להכללת נושא בסדר היום, כאמור לעיל. אין בפרסום סדר היום המעודכן כדי לשנות את המועד הקובע.

7. נציגי החברה לטיפול בדוח זה

נציגי החברה לטיפול בדוח זה הם עוה"ד אילן גרזי ו/או ניר זוהר ו/או עדי בורשטיין ממושרד פרל כהן צדק לצר ברץ, דרך מנחם בגין 121, מגדל עזריאלי שרונה, קומה 53, תל-אביב 6701203; טלפון 03-3039000.

בכבוד רב,

טוגדר פארמה בע"מ

נחתם ע"י:

ניסים ברכה, מנכ"ל ודירקטור