

רותם שני יזמות והשקעות בע"מ (החברה")

28 בדצמבר 2020

תיקון תשקיף להשלמה ותשקיף מדף בהתאם לסעיף 25א לחוק ניירות ערך, התשכ"ח – 1968

בהתאם להוראות סעיף 25א(א) לחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968 (להלן: "החוק"), מתכבדת החברה לפרסם תיקון תשקיף מדף ותשקיף להשלמה של הנפקה ראשונה לציבור של החברה, שפורסם ביום 29 בנובמבר 2020 נושא תאריך 30 בנובמבר 2020 (מספר אסמכתא: 2020-01-121183) (להלן: "התשקיף") כמפורט להלן (בחלוקה לפי סדר הופעתם בתשקיף). מובהר, כי המספור וההפניה לפסקאות המפורטות להלן מתייחסים למספור ולהפניה לפסקאות כפי שהיו בתשקיף טרם התיקון.

להלן עיקרי השינויים שנערכו בתשקיף:

פרק	סעיף	התיקון שבוצע
כריכה		
כריכה	-	בתחילת כריכת התשקיף יתווסף המשפט הבא: " תיקון תשקיף להשלמה ותשקיף מדף שפירסמה החברה ביום 29 בנובמבר 2020 (נושא תאריך 30 בנובמבר 2020) כפי שתוקן ביום 28 בדצמבר 2020."
כריכה	-	ימחקו מהכריכה כל הפסקאות בדבר הצעה של אגרות חוב, תנאיהן ואופן הצעתן.
כריכה	-	יתווסף תיאור של היחידות המוצעות אשר כוללות מניות רגילות של החברה וכתבי אופציה כדלקמן: "2,916,000 מניות רגילות, רשומות על שם, בנות 1 ש"ח ערך נקוב כ"א של החברה ("המניות המוצעות")." ושל 972,000 כתבי אופציה (סדרה 1) רשומים על שם ("כתבי אופציה (סדרה 1)"), הניתנים למימוש למניות רגילות של החברה, כך שכל כתב אופציה (סדרה 1) יהיה ניתן למימוש למניה רגילה אחת בת 1 ש"ח של החברה (בכפוף להתאמות כמפורט בסעיף 2.3.2.2 בפרק 2 לתשקיף), בכל יום מסחר, החל ממועד רישום למסחר בבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ ("הבורסה") ועד (וכולל) יום 30 ביוני 2022 (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 ייקרא: "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 12 ש"ח (1,200 אג''); (ובכפוף להתאמות כמפורט בסעיף 2.3.2.2 בפרק 2 לתשקיף), לא צמוד לבסיס הצמדה כלשהו. כתב אופציה (סדרה 1) שלא ימומש עד ליום 30 ביוני 2022 (כולל) יפקע ויהא בטל ולא יקנה למחזיק בו כל זכות או תביעה שהיא. המניות המוצעות וכתבי אופציה (סדרה 1) מוצעים למשקיעים מוסדיים, כהגדרת מונח זה בתקנות ניירות ערך (אופן הצעת ניירות ערך לציבור), התשס"ז-2007 ("משקיעים מוסדיים" ו-"תקנות ההצעה", בהתאמה), בדרך של הצעה לא אחידה, ב-97,200 יחידות (כל אחת מהיחידות תכונה להלן: "היחידה"), ובמחיר אחיד

התיקון שבוצע	סעיף	פרק						
<p>ליחידה בהתאם לתקנה 11(א) לתקנות ההצעה, כשהרכב ומחיר כל יחידה הינם כדלקמן:</p> <table border="1" data-bbox="256 315 1002 421"> <tr> <td data-bbox="256 315 448 349">360 ש"ח</td> <td data-bbox="448 315 1002 349">30 מניות רגילות במחיר של 12 ש"ח למניה</td> </tr> <tr> <td data-bbox="256 349 448 383">ללא תמורה</td> <td data-bbox="448 349 1002 383">10 כתבי אופציה (סדרה 1)</td> </tr> <tr> <td data-bbox="256 383 448 421">360 ש"ח(*)</td> <td data-bbox="448 383 1002 421">סה"כ המחיר המינימאלי ליחידה</td> </tr> </table> <p>(*) כל היחידות תימכרנה לניצעים במחיר ליחידה הנ"ל ללא כל הנחה או הטבה, אך בכפוף לשינויים בהודעה המשלימה. השווי הכלכלי של כל כתב אופציה (סדרה 1) הינו כ-2.23 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 - לפרטים ראו סעיף 2.2 לתשקיף.</p> <p>המחיר האפקטיבי למניה רגילה אחת, בהתבסס על המחיר המינימאלי ליחידה בו תוצענה היחידות בהנפקה הינו כ-11.25 ש"ח.</p> <p>המניות המוצעות וכתבי אופציה (סדרה 1) ייקראו יחד להלן: "ניירות הערך המוצעים".</p>	360 ש"ח	30 מניות רגילות במחיר של 12 ש"ח למניה	ללא תמורה	10 כתבי אופציה (סדרה 1)	360 ש"ח(*)	סה"כ המחיר המינימאלי ליחידה		
360 ש"ח	30 מניות רגילות במחיר של 12 ש"ח למניה							
ללא תמורה	10 כתבי אופציה (סדרה 1)							
360 ש"ח(*)	סה"כ המחיר המינימאלי ליחידה							
<p>בשורה הרביעית של הפיסקה המתארת את התקופה להגשת הזמנות לאחר "פרסום התשקיף" יתווסף "דהיינו מיום 29 בנובמבר 2020".</p>	-	כריכה						
<p>יתווספו הפסקאות הבאות:</p> <p>"היה ותבוטל ההנפקה של ניירות הערך המוצעים מסיבה כלשהי, ניירות הערך המוצעים לא יוקצו ולא יירשמו למסחר.</p> <p>לתיאור נוסף בדבר ניירות הערך המוצעים לרבות פרטי ההצעה של ניירות הערך המוצעים ואופן הצעתם ראו פרק 2.</p> <p>לפרטים בדבר הזכויות הנלוות למניות המוצעות, ראו פרק 4 לתשקיף.</p> <p>לפרטים בדבר כתבי אופציה (סדרה 1) ראו סעיף 2.3.2 לתשקיף.</p> <p>הצעת ניירות הערך על פי תשקיף זה תובטח בחלקה בהתחייבות חיתומית, הכל בהתאם לתקנה 11(א) לתקנות ההצעה. בהתאם לתקנה זו, עם פרסום תשקיף זה בכוונת החברה לפעול לקבלת התחייבות בלתי חוזרת לרכישת ניירות הערך המוצעים ממספר משקיעים מוסדיים (כהגדרת מונח זה בתקנות ההצעה), אך החברה תהא רשאית למכור עד 30% מן ההנפקה לניצעים שאינם משקיעים מוסדיים, ובלבד שהמכירה למי שאינו משקיע מוסדי תיעשה בהצעה אחידה, באותו מחיר שיוקצו בו ניירות הערך לניצעים שהינם משקיעים מוסדיים (בהצעה לא אחידה) ובאותו יום, והכמות שתוקצה לכל משקיע שאינו משקיע מוסדי תהיה לפי חלקה היחסי של הזמנתו מתוך סך כל ההזמנות של מי שאינו משקיע מוסדי, הכל בהתאם לתנאי ההצעה על פי תשקיף זה. דבר קיומם של משקיעים מוסדיים שהצעותיהם תיענינה, ככל שתיענינה, לפני פרסום ההודעה המשלימה, יפורט במסגרת ההודעה המשלימה. כמו כן, וכנדרש על פי התקנות הנ"ל, בכוונת החברה להתקשר בהסכם חיתום עם רוסאריו שרותי חיתום (א.ש.) בע"מ ("החתם המתמחר") להעמדת חיתום להנפקה בשיעור של 25% מהיקף היחידות ובהיקף כספי של עד כ-8,748,000 ש"ח (ושל עד 24,300 יחידות), לפי הצורך, ובתנאים שיוסוכמו בין הצדדים. בהתאם לכך, וכפוף להתקשרות בהסכם, החתם המתמחר יחתום על ההודעה המשלימה ויראו בחתימתו כאמור כחתימה על התשקיף וחתימה כאמור תהווה תנאי לפרסום ההודעה המשלימה עם יודגש, כי החברה אינה מחויבת להתקשר בהסכם חיתום עם החתם המתמחר וההתחייבות החיתומית תיכנס לתוקף כפוף</p>								

פרק	סעיף	התיקון שבוצע
		<p>לחתימת הסכם חיתום (ככל שיחתם), ובכל מקרה הצעה לא אחידה על פי תשקיף זה מותנית בהתחייבות חיתומית כאמור לעיל. במסגרת ההודעה המשלימה, יושלמו ו/או יעודכנו הפרטים החסרים בתשקיף, לרבות אך לא רק, תנאי הסכם החיתום, עמלת חיתום, עמלת הפצה וריכוז. לפרטים נוספים ראו סעיפים 2.12 ו-2.13 בפרק 2 לתשקיף זה.</p> <p>בכפוף להתקיימות דרישות הבורסה (ובכללן קיום פיזור מזערי, שווי ושיעור החזקות ציבור מינימלי והון עצמי מינימלי) כאמור בסעיף 2.7 לתשקיף תרשמה למסחר 10,000,000 מניות רגילות רשומות על שם, בנות 1 ש"ח ערך נקוב כ"א של החברה לעיל ולהלן: "מניות רגילות" הקיימות בהון המונפק והנפרע של החברה, 972,000 כתבי אופציה (סדרה 1), ו-972,000 מניות רגילות אשר תנבענה ממימוש כתבי אופציה (סדרה 1) כאמור, ככל וימומשו. היה ותבוטל ההצעה של המניות המוצעות (יחד עם כתבי אופציה (סדרה 1)) על פי תשקיף זה מסיבה כלשהי, מניות החברה (לרבות המניות המוצעות, מניות המרת ההלוואה מלאומי והמניות שתנבענה ממימוש כתבי אופציה (סדרה 1)) לא תרשמה למסחר."</p>
כריכה	-	<p>בתיאור תשקיף המדף תמחק הפסקה השנייה שנוסחה: "אישור הבורסה המתייחס לרישום למסחר של ניירות הערך כפוף לעמידה בדרישות תקנון הבורסה והנחיות הבורסה לעניין רישום למסחר של חברה חדשה ולעניין נוהל הגשת בקשה לרישום, דמי בדיקה ודמי רישום של חברה חדשה וכן לעמידה בדרישות תקנון הבורסה וההנחיות על פיו לעניין מניות בכורה".</p>
כריכה	-	<p>בשורה השלישית של הפסקה בדבר מזכר העקרונות מול לאומי פרטנרס תמחקנה המילים "ינוסח הסכם ההלוואה ההמירה" וייכתב "התכוונו הצדדים לנסח הסכם ההלוואה המירה (אשר בסופו של דבר לא נחתם)",</p> <p>כמו כן תתווסף ההבהרה הבאה: "יודגש כי תוקף מזכר העקרונות תם ולא נחתם הסכם ההלוואה מחייב בין החברה לבין לאומי פרטנרס וכי למועד תיקון התשקיף הצדדים הפסיקו את המשא ומתן ביניהם".</p>
כריכה	-	<p>חלף הפסקה בדבר ייעוד תמורת הנפקת אגרות החוב אשר תמחק, תתווסף הפסקה הבאה: "תמורת ההנפקה בניכוי הוצאות ההנפקה, תשמש את החברה לצורך חיזוק הונה העצמי ולצורך פעילותה השוטפת של החברה כפי שתהיה מעת לעת על פי שיקול דעת הנהלת החברה."</p>
פרק 1		
פרק 1	1.1.1	<p>האמור בסעיף 1.1.1 "החברה התאגדה ביום 20 בפברואר 1996, בהתאם לדיני מדינת ישראל, כחברה פרטית מוגבלת במניות. לאחר, ובכפוף להשלמת, הנפקת אגרות החוב (סדרה א') המוצעות על פי תשקיף להשלמה ותשקיף מדף זה, החברה תהיה תאגיד מדווח, כהגדרת המונח בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968. יובהר כי, מניות החברה לא תיסחרנה בבורסה לניירות ערך בתל-אביב בע"מ בעקבות ההנפקה האמורה בתשקיף זה."</p> <p>יוחלף ב: "החברה התאגדה ביום 20 בפברואר 1996, בהתאם לדיני מדינת ישראל, כחברה פרטית מוגבלת במניות. לאחר, ובכפוף להשלמת, הנפקת המניות המוצעות על פי תשקיף להשלמה ותשקיף מדף זה, החברה תהיה חברה ציבורית כהגדרת המונח בחוק החברות, התשנ"ט-1999 ולתאגיד מדווח, כהגדרת המונח בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968. בכפוף להשלמת הנפקת אגרות החוב (סדרה א') המוצעות על פי תשקיף להשלמה ותשקיף מדף זה, בלבד, החברה תהיה תאגיד מדווח כהגדרת המונח בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968 ומניותיה לא תיסחרנה בבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ."</p>
פרק 1	1.2	<p>נוספו ההגדרות הבאות:</p> <p>"המניות המוצעות" - מניות רגילות, רשומות על שם, בנות 1</p>

פרק	סעיף	התיקון שבוצע
		ש"ח ע.נ. כ"א של החברה. "כתבי אופציה (סדרה 1)" - כתבי אופציה (סדרה 1) של החברה, רשומים על שם הניתנים למימוש, כל אחד, למניה רגילה אחת של החברה, רשומה על שם בת 1 ש"ח ע.נ. "ניירות הערך הכלולים ביחידות א'" - המניות המוצעות וכתבי אופציה (סדרה 1). "ניירות הערך המוצעים" - המניות המוצעות, כתבי אופציה (סדרה 1) ואגרות חוב (סדרה א').
פרק 1	1.3	בשורה השנייה של הפסקה הראשונה תמחקה המילים "ותשקיף מדף" ותתווספה המילים " (אשר פורסם על ידי החברה ביום 29 בנובמבר 2020, נושא תאריך 30 בנובמבר 2020) והתיקון לו מיום 28 בדצמבר 2020".
פרק 1	1.3	האמור בפסקאות הרביעית עד השביעית יתוקן כך שחלף התייחסות לאגרות חוב (סדרה א') תובא התייחסות למניות המוצעות ו/או לכתבי אופציה (סדרה 1) המוצעים.
פרק 1	1.4	תמחק ההתייחסות למניות בכורה.
פרק 1	1.5.2	ימחק סעיף 1.5.2 ובמקומו יבוא סעיף 1.5.2 חדש בדבר הון המניות המונפק והנפרע של החברה נכון למועד תיקון התשקיף.
פרק 2		
פרק 2	-	תיקון של מלוא פרק פרטי הצעה בתשקיף כך שחלף פרק הצעה של אגרות יובא פרק הצעה של מניות וכתבי אופציה המירים למניות.
פרק 3		
פרק 3	3.1	יתווסף תיאור של ההון הרשום של החברה למועד תיקון התשקיף באופן שההון הרשום של החברה גדל ל-10,000,000,000 מניות רגילות בנות 1 ש"ח ע.נ. חלף 1,000 מניות רגילות כאמור. וכן יתווסף תיאור של ההון המונפק והנפרע של החברה למועד תיקון התשקיף באופן שההון המונפק והנפרע של החברה גדל ל-10,000,000 מניות רגילות בנות 1 ש"ח ע.נ. חלף 100 מניות רגילות כאמור.
פרק 3	3.2.1 (א)	בסוף הסעיף יתווסף: "על אף האמור לעיל ולאור תיקון התשקיף להשלמה לצורך גיוס הון חלף חוב, יצוין כי ביום 13 בדצמבר 2020 התקבלו ההחלטות הנדרשות והחברה השלימה את השינויים בהון הרשום ובהון המונפק והנפרע כאמור לעיל"
פרק 3	3.2.1 (ב)	ימחק.
פרק 3	3.3.2	בסוף הסעיף חלף "השלמת גיוס אגרות החוב, ככל ויושלם" ייכתב "הפיכת החברה לתאגיד מדווח, ככל ותושלם".
פרק 4	3.4	בתחילת הסעיף ובסוף הסעיף תתווסף ההבהרה הבאה " יודגש כי, למועד תיקון התשקיף לא נחתם הסכם הלוואה סופי ומחייב בין החברה ובין לאומי פרטנרס בע"מ על פי מזכר העקרונות המפורט להלן וכי המועד אשר נקבע בין הצדדים לצורך סיום המשא ומתן ביניהם חלף והצדדים חדלו מלנהל כל משא ומתן. על כן, השלכות קיומו של הסכם הלוואה המירה בהתאם לאמור במזכר העקרונות על החברה, ובכלל זאת על החברה כ"חברה ציבורית" לא נדונו מול סגל רשות ניירות ערך והבורסה." כמו כן, ימחקו הפסקאות לעניין השלכות הסכם בעלי המניות על בעלי העניין בחברה והקשר בין הסכם הלוואה ההמירה לעמידה בדרישות הבורסה.
פרק 3	3.5	נוספו עמודות של "כמות כתבי אופציה" ושל "שיעור החזקה בהון המונפק והנפרע ובזכויות ההצבעה (דילול מלא)". כמו כן, נוספו שורות המפרטות את המחזיקים בניירות ערך של החברה " נכון למועד תיקון התשקיף (כפי שפורסם ביום 28 בדצמבר 2020) - לאחר השלמת הפעולות המפורטות בסעיף 3.2.1 (א)", ו-"לאחר השלמת הנפקת ניירות הערך המוצעים לציבור אך בסמוך לפני רישומם למסחר"

פרק	סעיף	התיקון שבוצע
פרק 3	3.6	נוסף לתשקיף סעיף חדש. סעיף 3.6 בדבר חסימת ניירות ערך.
פרק 4		
פרק 4 ותקנון מוצע	-	תקנון החברה אשר צורף לתשקיף ותאם לחברה פרטית שהינה חברת אגרות חוב הוחלף במסגרת תיקון התשקיף לתקנון המתאים לחברה ציבורית. פרק 4 תוקן בהתאם.
פרק 5		
פרק 5	5.1	תוקן כך שחלף תמורה צפויה מהנפקה של אגרות חוב ישנה התייחסות לתמורה צפויה מהנפקה של מניות וכתבי אופציה המירים למניות, לרבות התמורה הצפויה ככל וימומשו כלל כתבי האופציה.
פרק 5	5.2	הוחלף במלואו כך שחלף תמורת הנפקת אגרות חוב אשר יועדה לפרעון מוקדם של הלוואות חוץ בנקאיות קיימות ופעילות שוטפת, הסעיף מציין כי תמורת הנפקת ניירות הערך המוצעים תשמש לצורך חיזוק הונה העצמי של החברה ולצורך פעילותה השוטפת של החברה כפי שתהיה מעת לעת, על פי שיקול דעת הנהלת החברה.
פרק 5	5.3	נמחק סעיף 5.3 – סכום מינימלי. נוסף סעיף 5.3 – חיתום: "הנפקת המניות המוצעות (ביחידות הכוללות את כתבי אופציה (סדרה 1)) על פי תשקיף להשלמה זה צפויה להיות מובטחת בחיתום, ובכל מקרה הצעה לא אחידה על פי תשקיף זה מותנית בהתחייבות חיתומית באופן ובתנאים אשר יתוארו בהודעה המשלימה. לפרטים ראו פרק 2 לתשקיף."
פרק 6		
פרק 6	6.3.2	נמחק
פרק 6	6.3.3	נמחק
פרק 6	6.8.4	לסוף הסעיף התווספה הפסקה הבאה: "החברה קיבלה דרישות לתיקוני בדק בפרויקט גני תקווה 1-3 במסגרת הליך משפטי בו מונה מומחה מוסכם על ידי הצדדים. החברה פועלת לתיקון הליקויים בהתאם לקביעת המומחה. הפרשה בגין אחריות הבדק בפרויקט כלולה במסגרת דוחותיה הכספיים של החברה."
פרק 6	6.16.1	נמחקה הפסקה האחרונה לעניין כוונת החברה לעשות שימוש בתמורת ההנפקה לצורך פרעון מוקדם של הלוואות חוץ בנקאיות.
פרק 6	6.16.2.1.4	התווסף בנוסח כדלקמן: "בהתאם להסכמי המימון שנחתמו עם קרן הגשמה, המקור היחידי להחזר קרן ההלוואה והריבית בגינה שהועמדו לפרויקט ספציפי הינם העודפים שיתרו בחשבון הפרויקט הרלוונטי הנ"ל (non-recourse) ללא כל אחריות ו/או ערבות הדדית בין פרויקטים שונים וחשבונות שונים של הקבוצה."
פרק 6	6.16.2.1.12	מאחר ועם תיקון התשקיף תמורת ההנפקה איננה מיועדת עוד לפרעון מוקדם של הלוואות חוץ בנקאיות, נמחקה העמודה לעניין "סך לפרעון מוקדם למועד פרסום התשקיף באמצעות תמורת הנפקת אגרות החוב (אלפי ש"ח)"
פרק 6	6.16.2.2.2	התווספה הפסקה: " עם זאת, בחודש דצמבר 2020 החברה והצד שלישי סיכמו כי ההלוואה תיפרע במלואה במהלך הרבעון הראשון לשנת 2021, לפי תנאי ריבית של 6% (בצירוף הצמדה למדד), זאת בהתאם לתנאי התוספת שנחתמה בינואר 2019."
פרק 6	6.16.2.2.3	בשורה השנייה חלף "ינוסח הסכם ההלוואה ההמירה" ייכתב " התכוונו הצדדים לנסח הסכם ההלוואה המירה (אשר בסופו של דבר לא נחתם). תתווסף הפסקה הבאה: "יודגש כי, למועד תיקון התשקיף לא נחתם הסכם ההלוואה סופי ומחייב בין החברה ובין לאומי פרטנרס בע"מ על פי מזכר העקרונות המפורט להלן וכי המועד אשר נקבע בין הצדדים לצורך סיום המשא ומתן ביניהם חלף והצדדים חדלו מלנהל כל משא ומתן. על כן, השלכות קיומו של הסכם ההלוואה המירה בהתאם לאמור במזכר העקרונות על החברה, ובכלל זאת על החברה כ"חברה ציבורית" לא נדונו מול סגל רשות ניירות ערך והבורסה."

פרק	סעיף	התיקון שבוצע
פרק 6	ה"ש 52	תמחיקה המיללים: "ואשר בכוונת החברה לפעול לפרעון באמצעות תמורת ההנפקה".
פרק 8 ומדיניות תגמול		
פרק 8	8.2.1(ו)	נמחק.
פרק 8	8.2.3.1	תמחק הפסקה: "כאמור בפרק 5 לתשקיף – ייעוד תמורת ההנפקה, יכול והחברה, על פי שיקול דעתה הבלעדי, תעשה שימוש בתמורת ההנפקה לפרעון ההלוואה האמורה בסעיף 8.2.2.1 לעיל. יצוין כי, הסכום הכולל לפרעון בקשר עם ההלוואה אשר הועמדה לחברה על ידי בעלי השליטה כמפורט בסעיף 8.2.2.1 לעיל צפוי להסתכם לסך כולל של כ-16.1 מיליון ש"ח. כתוצאה מפרעון מוקדם של הלוואה זו, החברה צפויה לזקוף הוצאות מימון חד פעמיות בסך של כ-2 מיליון ש"ח, במסגרת דוחותיה הכספיים לרבעון הרביעי של שנת 2020, אשר חושבו על בסיס יתרות משוערות עד למועד הפרעון הצפוי."
פרק 8	8.3.3	נוספה הפסקה: " ביום 28 בדצמבר 2020 אישר דירקטוריון החברה התקשרות בפוליסות ביטוח דירקטורים ונושאי משרה, לרבות פוליסה מסוג POSI אשר הינן עומדות בתנאים אשר נקבעו במדיניות התגמול של החברה (כפי שתוקנה באותו מועד)."
פרק 8	8.3.4	נוספה הפסקה: " ביום 28 בדצמבר 2020 אישרה החברה תיקון למדיניות התגמול הנ"ל באופן שהורחב סכום השתתפות המקסימלית בפוליסות ביטוח בה תוכל להתקשר החברה מעת לעת. מדיניות התגמול המתוקנת."
מדיניות תגמול	6.2.9	הסכום המקסימלי להשתתפות עצמית של החברה בפוליסות ביטוח תוקן ל-500 אלפי דולר ארה"ב.
פרק 9	-	לאחר מכתב הסכמה להכללה של רוה"ח יצורף מכתב הסכמה להכללה בנוסח מעודכן המצ"ב כנספת א' לתיקון התשקיף.
פרק 9	-	לאחר דוח האירועים, יצורף דוח אירועים נוסף בנוסח מעודכן המצ"ב כנספת ב' לתיקון התשקיף.
פרק 10	10.1	לאחר חוות דעת עורכי הדין הכלולה בתשקיף, תצורף חוות דעת עורכי הדין בנוסח עדכני המצ"ב כנספת ג' לתיקון התשקיף.

ביתר פרטי התשקיף, למעט האמור לעיל, לא חל שינוי מהותי.

עותק מהתשקיף ומהתיקון לתשקיף מפורסם באתר ההפצה של רשות ניירות ערך, שכתובתו:

www.magna.isa.gov.il

הודעה זו אינה מהווה הזמנה לרכישת ניירות ערך של החברה.

תאריך תיקון התשקיף: 28 בדצמבר 2020

נספח א'

הנדון: מכתב הסכמה בקשר לתיקון תשקיף להשלמה ותשקיף מדף של רותם שני יזמות והשקעות בע"מ מחודש דצמבר 2020

הננו להודיעכם כי אנו מסכימים להכללה (לרבות בדרך של הפנייה) של הדוחות שלנו המפורטים להלן בהקשר לתיקון תשקיף להשלמה ותשקיף מדף מחודש דצמבר 2020:

1. דוח סקירה של רואה החשבון המבקר מיום 29 בספטמבר 2020 על מידע כספי תמציתי מאוחד של החברה ליום 30 ספטמבר 2020 ולתקופות של תשעה ושלושה חודשים שהסתיימו באותו תאריך.
2. דוח מיוחד של רואה החשבון המבקר מיום 29 בספטמבר 2020 על תמצית המידע הכספי הביניים הנפרד של החברה ליום 30 ספטמבר 2020 ולתקופות של תשעה ושלושה חודשים שהסתיימו באותו תאריך לפי תקנה 38ד' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970.
3. דוח רואה החשבון המבקר מיום 29 בספטמבר 2020 על הדוחות הכספיים המאוחדים של החברה לימים 31 בדצמבר 2019 ו-2018 ולכל אחת משלוש השנים בתקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2019.
4. דוח מיוחד של רואה החשבון המבקר מיום 29 בספטמבר 2020 על המידע הכספי הנפרד של החברה בהתאם לתקנה 9ג' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970 לימים 31 בדצמבר 2019 ו-2018 ולכל אחת משלוש השנים בתקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2019.
5. דוח סקירה של רואה החשבון המבקר מיום 28 בנובמבר 2020 על מידע כספי תמציתי מאוחד של החברה ליום 30 ספטמבר 2020 ולתקופות של תשעה ושלושה חודשים שהסתיימו באותו תאריך.
6. דוח מיוחד של רואה החשבון המבקר מיום 28 בנובמבר 2020 על תמצית המידע הכספי הביניים הנפרד של החברה ליום 30 ספטמבר 2020 ולתקופות של תשעה ושלושה חודשים שהסתיימו באותו תאריך לפי תקנה 38ד' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970.

בכבוד רב,

זיו האפט

רואי חשבון

נספח ב'

דוח אירועים

דוח אירועים כהגדרתו בתקנה 56א ניירות ערך (פרטי התשקיף וטיוטת תשקיף – מבנה וצורה), תשכ"ט-1969, בדבר אירועים מהותיים שאירעו לאחר מועד חתימת התשקיף אשר נחתם ביום 28 בנובמבר 2020 ועד למועד פרסום תיקון התשקיף

1. הגדלת הון המניות הרשום: ביום 13 בדצמבר 2020 התקבלה החלטה באסיפה הכללית של החברה להגדיל את הון המניות הרשום של החברה מ- 1,000 מניות רגילות בנות 1 ש"ח ע.נ. כ"א ל- 10,000,000,000 מניות בנות 1 ש"ח ע.נ. כ"א ולדווח אודות שינוי זה לרשם החברות.
2. חלוקת מניות הטבה: ביום 13 בדצמבר 2020 התקבלה החלטה על ידי דירקטוריון החברה לאשר הענקת מניות הטבה לבעלי המניות של החברה, כך שבגין כל מניה רגילה אחת המוחזקת על ידי בעל מניות בחברה, בעל המניות יהיה זכאי לקבל 99,999 מניות רגילות של החברה, ללא תמורה, כך שלאחר מכן הונה המונפק והנפרע של החברה יסתכם ב- 10,000,000 מניות בנות 1 ש"ח ע.נ. כ"א. לאחר ההקצאה בעלי המניות של החברה (סי-טי-איי ניהול והשקעות בע"מ ונופר-ירדן פיתוח והשקעות בע"מ) יחזיקו ב- 5,000,000 מניות כ"א.

תאריך: 28 בדצמבר 2020

ניר בן דוד
סמנכ"ל כספים

יהודה ידידיה
דירקטור

אבי טורסקי
יו"ר הדירקטוריון

נספח ג'

פרק 11 – חתימות

החברה:

רותם שני יזמות והשקעות בע"מ

הדירקטורים:

אבי טוריסקי, יו"ר דירקטוריון

יהודה ידידיה, דירקטור

עמית ברגר, דירקטור בלתי תלוי
