



דוח הצעת מדף המהווה גם מפרט הצעת רכש מלאה בדרך של הצעת רכש חליפין

לרכישת 4,125,481 מניות רגילות רשומות על שם, בנות 0.01 ש"ח ערך נקוב כל אחת

ש ל

לוינשטיין נכסים בע"מ

אשר מוצעות על-ידי

משולם לוינשטיין הנדסה וקבלנות בע"מ

תאריך הדוח: 30 בדצמבר 2024

תוכן העניינים

עמוד

4	פרטים אודות המניות שמוצע לרכשן	1
5	פרטים אודות תמורת הצעת הרכש - ניירות הערך המוצעים	2
7	פרטים אודות המציעה	3
9	תנאים שבהם מותנית התחייבות המציעה בהצעת הרכש	4
10	פרטים אודות הקיבול והתמורה עבור מניות הניצעים	5
14	חזרתה של המציעה מהצעת הרכש או אי השלמת הצעת הרכש	6
14	דחיית מועד הקיבול האחרון ותיקון הצעת הרכש	7
15	רכישת מניות מניצעים שלא נענו להצעת הרכש – הוראות סעיפים 337 ו-338 לחוק החברות	8
17	הפיכת לוינשטיין נכסים לחברה פרטית שהיא חברת איגרות חוב ומחיקת המניות מהרישום למסחר בבורסה	9
17	הודעות שהודיעו בעלי מניות בלוינשטיין נכסים למציעה	10
18	מקורות המימון להצעת הרכש ופרטים אודות התחייבויות המציעה וכוונותיה	11
18	פרטים אודות כל הסכם, הסדר או הבנה שיש למציעה עם אחר, הנוגעים לניירות הערך בלוינשטיין נכסים	12
18	מיסוי	13
19	סמכות רשות ניירות ערך	14
19	הימנעות מעשיית הסדרים	15
20	היתרים ואישורים	16
20	תשלום אגרה	17
20	תמורה והוצאות נלוות של המציעה	18
20	פירוט שינויים וחידושים מהותיים אשר אירעו בכל עניין שיש לתארו בתשקיף המדף, שחלו מיום פרסום תשקיף המדף של המציעה	19
21	פרטים אודות נציגי המציעה לעניין הטיפול במפרט	20
21	הסכמה להכללה	21
22	חוות דעת משפטית	22
23	חתימות	23
	<u>נספחים</u>	
24	היבטים הקשורים במיסוי ניירות הערך המוצעים	נספח א'
27	הודעת מחזיק מניות לא רשום	נספח ב'
29	הודעת קיבול של חבר בורסה (הודעה מרכזת)	נספח ג'

דוח הצעת מדף המהווה גם מפרט הצעת רכש מלאה בדרך של הצעת רכש חליפין

לרכישת 4,125,481 מניות רגילות רשומות על שם, בנות 0.01 ש"ח ערך נקוב כל אחת

ש ל

לוינשטין נכסים בע"מ ("לוינשטין נכסים")

אשר מוצעות על-ידי

משולם לוינשטין הנדסה וקבלנות בע"מ

("המציעה" או "לוינשטין הנדסה" או "החברה")

על-פי תשקיף מדף של לוינשטין הנדסה נושא תאריך 29 בנובמבר 2023 ("תשקיף המדף")¹ ובהתאם להוראות חוק ניירות ערך, התשכ"ח - 1968 ("חוק ניירות ערך"), תקנות ניירות ערך (הצעת מדף של ניירות ערך), התשס"ו - 2005, חוק החברות, התשנ"ט - 1999 ("חוק החברות") ותקנות ניירות ערך (הצעת רכש), התש"ס - 2000 ("תקנות הצעת רכש"), מגישה בזאת המציעה הצעת רכש חליפין מלאה, בהתאם לסעיף 336 לחוק החברות, לרכישת כל המניות הרגילות בנות 0.01 ש"ח ערך נקוב כל אחת של לוינשטין נכסים ("מניות לוינשטין נכסים") המוחזקות בידי הניצעים כהגדרתם להלן, בתמורה ל- 0.21121 מניה רגילה בת 1 ש"ח ערך נקוב של המציעה ("מניות המציעה" או "ניירות הערך המוצעים") שתונפקה על-ידי המציעה, בגין כל מניית לוינשטין נכסים אחת.

התמורה בגין ניירות הערך המוצעים תיקרא להלן: "תמורת הצעת הרכש"; והכל על-פי תנאי דוח הצעת מדף זה (המהווה גם מפרט כמשמעותו בתקנות הצעת רכש ("הצעת רכש חליפין" או "הצעת הרכש"), "המפרט" או "מפרט זה" ו- "דוח הצעת מדף" או "הדוח", בהתאמה).

הצעת רכש חליפין זו מוגשת בהמשך להודעת המציעה מיום 18 בדצמבר 2024, בדבר פנייתם של מספר בעלי מניות המחזיקים במניות לוינשטין נכסים למציעה לאחר פרסום דוח הצעת מדף אשר היווה גם מפרט הצעת רכש מלאה בדרך של הצעת רכש חליפין למניות לוינשטין נכסים, מיום 10 בדצמבר 2024 ("דוח ההצעה הראשונה" ו- "הצעת הרכש הראשונה", לפי העניין) והחלטת המציעה, בכפוף לקבלת האישורים על פי דין, לפרסום הצעת רכש חליפין נוספת למניות לוינשטין נכסים, ככל והצעת הרכש הראשונה לא תושלם באופן המאפשר לה ביצוע הצעת רכש מלאה למניות לוינשטין נכסים². כמפורט בסעיף 2.4 להלן, הצעת הרכש הראשונה לא הושלמה במלואה, ולפיכך מפרסמת המציעה הצעת רכש חליפין נוספת בהתאם למפרט זה.

עוד יצוין כי ניצעים אשר הוקצו להם מניות בהצעת הרכש הראשונה, בכפוף להשלמת הצעת הרכש על פי מפרט זה, הם יהיו זכאים למניות נוספות כמפורט בסעיף 2.4.4 להלן.

נכון למועד הדוח, קיימות בהונה המונפק והנפרע של לוינשטין נכסים 14,401,750 מניות רגילות בנות 0.01 ש"ח ע.נ. כל אחת.

פורסם ביום 28 בנובמבר 2023 (אסמכתא מספר: 2023-01-107623).
¹ למידע נוסף, ראו, על דרך ההפניה, את דוח ההצעה הראשונה, מיום 10 בדצמבר 2024 (אסמכתא מס': 2024-01-623347) ואת
² סעיף 2.4 להלן, והודעת החברה מיום 18 בדצמבר 2024 (אסמכתא מס': 2024-01-625177).

הצעת רכש החליפין מופנית אל כל בעלי המניות של לוינשטיין נכסים, למעט ביחס ל-10,276,269 מניות לוינשטיין נכסים המוחזקות על-ידי המציעה, המהוות כ- 71.35% מהון המניות המונפק והנפרע של לוינשטיין נכסים ומזכויות ההצבעה בה (לרבות בדילול מלא) (בעלי המניות אליהם מופנית הצעת רכש החליפין יכוננו להלן: "הניצעים").

נכון למועד הדוח, המניות המוחזקות על-ידי הניצעים ואשר מוצע לרוכשן בהצעת הרכש כוללות 4,125,481 מניות לוינשטיין נכסים, המהוות כ- 28.65% מהון המניות המונפק והנפרע של לוינשטיין נכסים ומזכויות ההצבעה בה (לרבות בדילול מלא) ("המניות המוצעות לרכישה" או "מניות הניצעים").

יובהר, כי התחייבות המציעה לרכוש את מניות הניצעים על פי מפרט זה מותנית בהתקיימות שיעור היענות המזערי לצורך רכישה כפויה (כהגדרת מונח זה בסעיף 4 להלן). ככל ששיעור היענות המזערי לצורך רכישה כפויה לא יתקיים, לא תיכנס הצעת הרכש לתוקף, הוראותיה לא תחייבנה את המציעה והמציעה לא תרכוש מניות כלשהן מהניצעים שנענו להצעת הרכש.

1. פרטים אודות המניות שמוצע לרכשן³

1.1. להלן פירוט שער הנעילה הגבוה ביותר ושער הנעילה הנמוך ביותר (באגורות) של מניית לוינשטיין נכסים בבורסה לניירות ערך בתל-אביב בע"מ ("הבורסה") בכל אחד משנים עשר (12) החודשים שקדמו לתאריך מפרט זה, דהיינו, בתקופה שבין 1 בדצמבר 2023 לבין 29 בדצמבר 2024 ובהתחשב בכל חלוקת דיבידנד או מניות הטבה, פיצול, איחוד הון או הצעה בדרך של זכויות לבעלי ניירות הערך של לוינשטיין נכסים⁽¹⁾:

שער נעילה נמוך		שער נעילה גבוה		חודש
שער (באג')	תאריך	שער (באג')	תאריך	
6,257.00	4.12.2023	7,272.28	20.12.2023	דצמבר 2023
6,454.42	16.1.2024	7,575.70	1.1.2024	ינואר 2024
6,377.59	4.2.2024	6,673.39	25.2.2024	פברואר 2024
6,170.76	28.3.2024	6,714.86	3.3.2024	מרס 2024
6,067.08	14.4.2024	6,513.42	8.4.2024	אפריל 2024
5,387.69	30.5.2024	6,127.31	1.5.2024	מאי 2024
5,093.42	23.6.2024	5,557.54	4.6.2024	יוני 2024
5,226.73	2.7.2024	6,044.37	24.7.2024	יולי 2024
5,409.42	5.8.2024	6,320.00	22.8.2024	אוגוסט 2024
5,468.00	23.9.2024	6,165.00	2.9.2024	ספטמבר 2024
5,638.00	15.10.2024	6,155.00	31.10.2024	אוקטובר 2024
6,305.00	7.11.2024	7,423.00	28.11.2024	נובמבר 2024
7,293.00	3.12.2024	8,700.00	10.12.2024	דצמבר 2024 (עד ליום 29 בדצמבר 2024)

(1) במקרים בהם נקבעו שערי נעילה זהים במספר ימי מסחר באותו חודש, נבחר התאריך בו נקבע המחיר הרלבנטי לראשונה.

1.2. שער הנעילה של מניית לוינשטיין נכסים בבורסה ביום המסחר שקדם למועד מפרט זה, הינו 8,481 אג'.

1.3. המחיר הממוצע של מניית לוינשטיין נכסים לפי שערי נעילה בבורסה בששת החודשים שקדמו לתאריך מפרט זה (דהיינו, בתקופה שבין יום 30 ביוני 2024 ליום 29 בדצמבר 2024), בהתחשב בכל

חלוקת דיבידנד ומניות הטבה, פיצול, איחוד הון או הצעה בדרך של זכויות לבעלי ניירות הערך של לוינשטיין נכסים, הינו כ- 6,378.88 אג' למניה. התמורה המוצעת נמוכה בכ- 3.2% מהשער הממוצע של מחירי המניה כאמור לעיל⁴.

1.4. שער הנעילה של מניית לוינשטיין נכסים בבורסה ביום 29 בדצמבר 2024 (יום המסחר האחרון בבורסה שקדם למועד פרסום המפרט כאמור בסעיף 1.2 לעיל), בהתחשב בכל חלוקת דיבידנד או מניות הטבה, פיצול, איחוד הון או הצעה בדרך של זכויות לבעלי ניירות הערך של לוינשטיין נכסים, הינו כ- 8,481 אג' למניה. התמורה המוצעת גבוהה בכ- 0.51% משער זה⁵.

1.5. סך ההון העצמי המיוחס לבעלי המניות של לוינשטיין נכסים, על-פי הדוחות הכספיים האחרונים של לוינשטיין נכסים ליום 30 בספטמבר 2024⁶, עומד על סך של 1,315,027 אלפי ש"ח, המשקף הון עצמי לכל מניה של כ- 9,131 אג'.

2. פרטים אודות תמורת הצעת הרכש – ניירות הערך המוצעים

2.1. על-פי הצעת הרכש, מציעה המציעה לרכוש את המניות המוצעות לרכישה מן הניצעים אשר מסרו הודעות קיבול ובקשו למכור את מניותיהם בתנאים הקבועים בדוח זה ("הודעות קיבול"), וזאת בתמורה להנפקת מניות רגילות של המציעה כך שבגין כל מניה רגילה אחת בת 0.01 ש"ח ע.ג. כל אחת של לוינשטיין נכסים, שתרכש על-ידי המציעה, תנפיק המציעה 0.21121 מניה רגילה בת 1 ש"ח ע.ג. של המציעה ("יחס ההחלפה" או "התמורה למניה"). ההתחייבות כאמור של המציעה לרכוש את כל מניות לוינשטיין נכסים אשר יתקבלו בגין הודעות קיבול מותנית בהתקיימות שיעור ההיענות המזערי לצורך מכירה כפויה, כאמור בסעיף 4.1 להלן.

2.2. במקרה של קבלת הצעת הרכש, בהתאם למפרט זה, תרכוש המציעה 4,125,481 מניות לוינשטיין נכסים, ובתמורה תקצה 871,343 מניות רגילות בנות 1 ש"ח ערך נקוב של המציעה ("המניות המוצעות").

2.3. מובהר, כי החברה תנפיק יחידות שלמות בלבד של ניירות הערך המוצעים ולא חלקי ניירות ערך. במקרה שכתוצאה מהקצאה של ניירות הערך המוצעים שתבוצע על-פי תוצאות הצעת רכש החליפין כאמור, ייווצרו שברים של ניירות הערך כאמור, אזי שברי ניירות הערך כאמור, להם יהיו זכאים המשתתפים שהינם מחזיקים בלתי רשומים בניירות הערך המוצעים המחזיקים בהם באמצעות חברי בורסה, המצטברים לכדי מניית לוינשטיין נכסים אחת, יימכרו על-ידי חברי הבורסה באמצעותם מוחזקות מניות לוינשטיין נכסים המזכות לאותם שברים. תמורת מכירת השברים המצטברים לניירות הערך המוצעים ביחידות שלמות, אם יהיו כאלה, לאחר ניכוי הוצאות מכירתם וכל היטל או מס שיוטלו, תחולק בין המשתתפים האמורים בהתאם לזכויותיהם, בזיכויים בנקאיים, לא יאוחר מחמישה עשר (15) ימים לאחר מכירתם כאמור. הודעות בקשר עם היווצרות ומכירת שברים כאמור תשלחנה למשתתפים האמורים על-ידי חברי הבורסה שבאמצעותם מוחזקות המניות המוצעות לרכישה.

⁴ תמורת ההצעה הינה מניות של המציעה לפי יחס ההחלפה, כמפורט בסעיף 2.1 לדוח זה. לצורך סעיף זה לדוח, החישוב נערך על בסיס הממוצע של שער מניית לוינשטיין נכסים בבורסה והממוצע של שער מניית המציעה בבורסה (שהינו 29,236.06 אג') מוכפל ביחס ההחלפה (0.21121). הממוצעים כאמור חושבו על בסיס שערי הנעילה של לוינשטיין נכסים ושל המציעה (לפי העניין) בששת (6) החודשים שבין יום 30 ביוני 2024 ליום 29 בדצמבר 2024.

⁵ תמורת ההצעה הינה מניות של המציעה לפי יחס ההחלפה, כמפורט בסעיף 2.1 לדוח זה. לצורך סעיף זה לדוח, החישוב נערך על בסיס שער הנעילה של מניית לוינשטיין נכסים ביום המסחר האחרון בבורסה שקדם למועד פרסום מפרט זה ושער הנעילה של המציעה בבורסה ביום המסחר האחרון בבורסה שקדם למועד פרסום מפרט זה (שהינו 40,360 אג') מוכפל ביחס ההחלפה (0.21121).

⁶ פורסם ביום 13 בנובמבר 2024 (אסמכתא מס': 2024-01-615390).

2.4 ממועד תשקיף המדף ועד פרסום דוח הצעת מדף לא הנפיקה המציעה מניות מכוח תשקיף המדף, למעט דוח ההצעה הראשונה (כהגדרת המונח לעיל) וכמפורט להלן:

2.4.1 ביום 10 בדצמבר 2024, פרסמה המציעה את דוח ההצעה הראשונה לרכישה בדרך של הצעת רכש חליפין מלאה, בהתאם לסעיף 336 לחוק החברות את כל המניות הרגילות של לוינשטין נכסים בנות 0.01 ש"ח ערך נקוב כל אחת, ובסה"כ 4,351,250 מניות לוינשטין נכסים, אשר היוו לאותו מועד כ- 30.21% מהונה המונפק והנפרע של לוינשטין נכסים ומזכויות ההצבעה בה (לרבות בדילול מלא) וזאת בתמורה ל- 0.205 מניה רגילה בת 1 ש"ח ערך נקוב של המציעה בגין כל מנית לוינשטין נכסים אחת ("התמורה למניה בהצעה הראשונה"). הצעת הרכש הראשונה הופנתה אל כל בעלי המניות של לוינשטין נכסים, למעט ביחס ל-10,050,500 מניות לוינשטין נכסים נכון למועד פרסום דוח ההצעה הראשונה והיוו לאותו מועד כ- 69.79% מהון המניות המונפק והנפרע של לוינשטין נכסים ומזכויות ההצבעה בה (לרבות בדילול מלא).

2.4.2 ביום 25 בדצמבר 2024 (בתום מועד הקיבול האחרון להצעת הרכש הראשונה), פרסמה המציעה דוח סופי על תוצאות הצעת הרכש הראשונה, על פיו, נתקבלו הודעות קיבול בגין 225,769 מניות לוינשטין נכסים⁷, המהוות כ- 1.57% מההון המונפק והנפרע של לוינשטין נכסים ומזכויות ההצבעה בה (לרבות בדילול מלא). בהתאם לתנאי הצעת הרכש הראשונה כאמור, רכשה המציעה את מלוא מניות לוינשטין נכסים אשר בגינן התקבלו הודעות וקיבול ("הנענים בהצעת הרכש הראשונה") כנגד הקצאה של 46,283 מניות של המציעה⁸.

2.4.3 בעקבות כך, נכון למועד פרסום מפרט זה, מחזיקה המציעה 10,276,269 מניות לוינשטין נכסים, המהוות כ- 71.35% מהון המניות המונפק והנפרע של לוינשטין נכסים ומזכויות ההצבעה בה (לרבות בדילול מלא).

2.4.4 יצוין, כי בהתאם להוראות סעיף 16(ב) לתקנות הצעת הרכש ולתנאים הקבועים בו, ככל ותושלם הצעת הרכש החליפין על פי תנאי מפרט זה, המציעה מתחייבת להקצות לנענים בהצעת הרכש הראשונה (כהגדרתם בסעיף 2.4.2) את ההפרש בין התמורה למניה על פי מפרט זה לבין התמורה למניה בהצעה הראשונה ("המניות הנוספות"). בהתבסס על התמורה למניה על פי מפרט זה (0.21121), לבין התמורה למניה בהצעת הרכש הראשונה (0.205), סך המניות הנוספות שצפויה המציעה להקצות לכלל הנענים בהצעת הרכש הראשונה הינו 1,402 מניות רגילות בנות 1 ש"ח ע.נ של המציעה. מובהר, כי ככל והצעת הרכש על פי מפרט זה לא תושלם התחייבות המציעה להקצאת המניות הנוספות בטלה.

7 כולל 5,380 מניות לוינשטין נכסים אשר הוחזקו על ידי ה"ה שאול לוטן ורעייתו רחל לוטן, בעלי השליטה (בשרשרת ישיר) במציעה. לתוצאות הצעת הרכש החליפין הראשונה, ראו על דרך ההפניה, דיווח מידי מיום 25 בדצמבר 2024 (אסמכתא מס': 2024-01-627269).

3. פרטים אודות המציעה

3.1. כללי

- 3.1.1 המציעה התאגדה ונרשמה בישראל בשנת 1964 כחברה פרטית מוגבלת במניות, בהתאם לפקודת החברות [נוסח חדש], התשמ"ג - 1983, תחת השם "משולם לוינשטיין בע"מ". ביום 30.8.1982 שינתה המציעה את שמה לשמה הנוכחי: "משולם לוינשטיין הנדסה וקבלנות בע"מ".
- 3.1.2 בשנת 1982 הפכה המציעה לחברה ציבורית, כהגדרתה בחוק החברות, ומניותיה נרשמו למסחר בבורסה.
- 3.1.3 משרדה הראשי של המציעה הינו ברחוב דרך מנחם בגין 23, תל אביב.
- 3.1.4 נכון למועד הדוח, בעלי השליטה במציעה הינם שאול לוטן (דירקטור ומנכ"ל החברה) ורעייתו גבי רחל לוטן (דירקטורית בחברה), המחזיקים באופן ישיר ובאמצעות חברות שבשליטתם המלאה, לוטן ר.ש. השקעות בע"מ ולוטן אחזקות (רחל) בע"מ, בכ- 56.55% מההון המונפק ומזכויות ההצבעה במציעה (ובדילול מלא, כ- 55.18%).
- 3.1.5 נכון למועד הדוח, המציעה מחזיקה ב- 10,276,269 מניות לוינשטיין נכסים, המהוות כ- 71.35% מהון המניות המונפק והנפרע של לוינשטיין נכסים ומזכויות ההצבעה בה (לרבות בדילול מלא).
- 3.1.6 לפרטים בדבר שמות בעלי העניין במציעה, לרבות בדילול מלא, למיטב ידיעת המציעה, נכון ליום 30 בספטמבר 2024, ראו דוח מידי על מצבת החזקות בעלי עניין ונושאי משרה בכירה, אשר פרסמה המציעה ביום 10 באוקטובר 2024 (אסמכתא מס': 2024-01-608976), המובא בדוח זה על דרך ההפניה.
- 3.1.7 למיטב ידיעת המציעה, לא קיימים קשרים עסקיים או משפחתיים, שאינם זניחים, בין המציעה ובעלי העניין בה, לבין בעלי ניירות ערך בלוינשטיין נכסים.

3.2. פרטים אודות הון המציעה

- 3.2.1 נכון למועד דוח זה, הונה הרשום של המציעה הינו 15,000,000 ש"ח מניות רגילות, רשומות על שם, בנות 1 ש"ח ע.נ. כל אחת של המציעה.
- 3.2.2 להלן פרטים אודות ההון המונפק והנפרע של המציעה:

לאחר ההצעה נשוא דוח זה ובהנחה של הנפקת מלוא המניות המוצעות		לפני ההצעה נשוא דוח זה	
הון מונפק ונפרע בדילול מלא	הון מונפק ונפרע (כמות מניות)	הון מונפק ונפרע בדילול מלא	הון מונפק ונפרע (כמות מניות)
4,661,270 ¹²	4,569,220 ¹¹	3,788,525 ¹⁰	3,696,475 ⁹

⁹ לא כולל 3,086,701 מניות רדומות המוחזקות על-ידי המציעה ("מניות רדומות").

¹⁰ לא כולל מניות רדומות ובהנחה של מימוש מלוא האופציות (לא רשומות) שהקצתה המציעה לנושאי משרה, עובדים ונותני שירותים במציעה ובחברות הבנות שלה, למניות רגילות של המציעה, ואשר יתרתן למועד דוח זה הינה בסך של 92,050 ("האופציות"). יובהר כי ההנחה בדבר מימוש מלוא האופציות למניות המציעה ביחס של 1:1, הינה הנחה שלא בהכרח תתקיים ושיעור החזקה בדילול מלא כאמור בטבלה הינו שיעור הדילול המקסימלי. ככל שמחזיקי האופציות (כולם או חלקם) יממשו את האופציות שברשותם באופן בו יבקשו מניות המשקפות את מרכיב ההטבה בלבד, תוקצינה להם מניות בכמות המשקפת את סכום ההטבה הכספית הגלום באופציות בלבד (מנגנון מימוש נטו - Cashless) כך שבפועל לא תוקצינה למחזיקי האופציות האמורים מלוא המניות העשויות לנבוע מהאופציות האמורות.

¹¹ לא כולל מניות רדומות ובתוספת 1,402 מניות נוספות בתנאים הקבועים בסעיף 2.4.4 במפרט.

¹² ראו ה"ש 10 ובתוספת 1,402 מניות נוספות בתנאים הקבועים בסעיף 2.4.4 במפרט.

3.2.3. לאחר השלמת הצעת הרכש נשוא דוח זה ובהנחת רכישת מלוא המניות המוצעות על פי דוח ההצעה (ככל שתושלם), סך המניות המוצעות כאמור בסעיף 2.2 בתוספת המניות הנוספות כאמור בסעיף 2.4 יעמוד על סך כולל של 872,745, והן תהווה, כ-13% 19.10% מהון המניות המונפק והנפרע של המציעה (בניכוי המניות הרדומות) ומזכויות ההצבעה בה לאחר ההקצאה (ובדילול מלא, כ-18.72%¹⁴).

3.2.4. בתקופה שהחל מתאריך פרסום דוח ההצעה ועד הקצאת ניירות הערך המוצעים על-פי דוח ההצעה, לא תעשה המציעה כל פעולה אשר יש בה משום "דילול הון" כמשמעותו בתקנות ניירות ערך (פרטי התשקיף וטיוטת תשקיף - מבנה וצורה), התשכ"ט - 1969, למעט, הקצאת ניירות הערך המוצעים על-פי דוח זה ולמעט הקצאת מניות כתוצאה ממימוש אופציות לא רשומות שהונפקו על-ידי המציעה קודם לפרסום מפרט זה.

3.3. תנאי המניות המוצעות

3.3.1. המניות הרגילות של המציעה המוצעות על-פי דוח זה תהיינה שוות בזכויותיהן לזכויות המניות הרגילות הקיימות במציעה במועד הנפקתן.

3.3.2. לפרטים אודות הזכויות העיקריות הנלוות, נכון למועד דוח ההצעה, למניות הרגילות של המציעה, ראו הוראות תקנון המציעה, הנכללות בדוח זה בדרך של הפניה, לתקנון המציעה שפרסמה ביום 5 באוגוסט 2020 (אסמכתא מס': 084639-01-2020).

3.3.3. מכתבי ההקצאה של המניות המוצעות יהיו ניתנים להעברה, לפיצול ולוויתור לטובת אחרים, בכפוף למילוי כתב העברה או פיצול או ויתור ומסירתו, בצירוף מכתבי ההקצאה למציעה ובכפוף לתשלום כל ההוצאות, המיסים וההיטלים הכרוכים בכך, על-ידי המבקש.

3.3.4. המניות המוצעות יירשמו על שם מזרחי טפחות חברה לרישומים בע"מ ("החברה לרישומים").

3.4. פרטים אודות שערי מניית המציעה בבורסה

להלן נתונים אודות שערי הנעילה המתואמים הגבוהים והנמוכים של מניית המציעה בבורסה, החל מיום 1 בינואר 2022 ועד סמוך לפני מועד פרסום דוח זה (הנתונים מצוינים באגורות):

2024 ⁽¹⁾		2023		2022		
השער	תאריך	השער	תאריך	השער	תאריך	
40,360.00	29.12.2024	30,758.75	12.1.2023	46,038.91	20.1.2022	הגבוה ביותר
23,920.98	1.8.2024	21,312.71	30.10.2023	23,587.22	16.6.2022	הנמוך ביותר

(1) החל מיום 1 בינואר 2024 ועד סמוך למועד דוח זה.

שער הנעילה של מניית המציעה בבורסה ביום 29 בדצמבר 2024 (יום המסחר האחרון בבורסה שקדם למועד פרסום דוח זה), הינו 40,360 אג' למניה.

4. תנאי שבו מותנה התחייבות המציעה בהצעת הרכש

4.1. תוקפה של הצעת הרכש והתחייבות המציעה לרכישת מניות הניצעים בהצעת הרכש על פי מפרט זה, מותנה בהשגת שיעור ההיענות המזערי הדרוש לצורך ביצוע מכירה כפויה (כהגדרתו להלן) כנדרש על פי סעיף 337 לחוק החברות.

בהתאם לסעיף 337 לחוק החברות, קיבול הצעת הרכש ומכירה כפויה של כלל המניות המוצעות לרכישה, יבוצעו במקרה בו:

א. שיעור ההחזקות של הניצעים שלא נענו להצעה יהווה פחות מ-5% מהון המניות המונפק של לוינשטין נכסים כפי שיהיה במועד הקיבול האחרון כהגדרתו להלן, ויותר ממחצית הניצעים שאינם בעלי עניין אישי בקבלת הצעת הרכש נענו לה; א

ב. שיעור ההחזקות של הניצעים שלא נענו להצעה יהווה פחות מ-2% מהון המניות המונפק של לוינשטין נכסים.

(בסעיף זה: "שיעור ההיענות המזערי לצורך מכירה כפויה").

במסגרת פרסום החברה של הדוח הסופי בדבר תוצאות ההצעה (כהגדרתו להלן), ובכפוף להשלמת הרכישה, תדווח החברה אודות עמידתה בתנאים האמורים.

4.2. בהתבסס על הון המניות המונפק והנפרע של לוינשטין נכסים נכון לתאריך המפרט, שיעור ההיענות המזערי לצורך מכירה כפויה יתהווה במקרה שיינתנו הודעות קיבול מניצעים המתייחסות לכל הפחות ל- 3,405,394 מניות המהוות כ- 82.55% ממניות הניצעים (כ- 23.65% מהון המניות המונפק והנפרע של לוינשטין נכסים, נכון למפרט זה) ובלבד שיותר ממחצית הניצעים שאינם בעלי עניין אישי בקבלת הצעת הרכש למניות נענו לה, א, במקרה שיינתנו הודעות קיבול מניצעים המתייחסות לכל הפחות ל- 3,837,446 מניות המהוות כ- 93.02% ממניות הניצעים (כ- 26.65% מהון המניות המונפק והנפרע של לוינשטין נכסים, נכון למפרט זה).

4.3. במקרה בו שיעור ההיענות להצעת הרכש יהיה בשיעור ההיענות המזערי לצורך מכירה כפויה או גבוה ממנו, תרכוש המציעה את כל המניות אשר בגינן ניתנו הודעות קיבול על פי הצעת רכש זו. כמו כן, במקרה כאמור, תפעל המציעה בהתאם להוראות סעיף 337(א) לחוק החברות ותרכוש, בדרך של מכירה כפויה, גם את יתר מניות הניצעים אשר בגינן לא ניתנו הודעות קיבול (אם יהיו כאלה), תמורת תשלום תמורת הצעת הרכש (ראו סעיף 8 להלן). לאחר מכן תפעל המציעה למחיקת מניות לוינשטין נכסים מהרישום למסחר בבורסה (ראו סעיף 9 להלן).

4.4. **במקרה שבו שיעור ההיענות להצעת הרכש יהיה נמוך משיעור ההיענות המזערי לצורך מכירה כפויה, לא תיכנס הצעת הרכש לתוקף, הוראותיה לא יחייבו את המציעה, והמציעה לא תרכוש מניות כלשהן מהניצעים שנענו להצעת הרכש.**

4.5. חזרתה של המציעה מהצעת הרכש - בהתאם לתקנה 4(ב)3 לתקנות הצעת הרכש, רשאית המציעה לחזור בה מהצעת הרכש בתקופת הקיבול (כהגדרתה בסעיף 5.2 להלן), והכל כמפורט בסעיף 6 להלן.

4.6. במקרה של חזרת המציעה מהצעת הרכש כמפורט בסעיף 6 להלן תפעל המציעה כמפורט בסעיף 6.2 להלן.

4.7. מובהר כי ככל שלא תושלם הצעת רכש חליפין זו, מכל סיבה שהיא, המציעה שומרת לעצמה את הזכות לפרסם הצעת רכש חדשה למניות לוינשטין נכסים, בתנאים כפי שתמצא לנכון ומבלי שתהיה מחויבת לתנאי הצעת רכש חליפין זו. בנוסף, ככל שלא תושלם הצעת רכש חליפין זו, מכל סיבה שהיא, המציעה שומרת לעצמה את הזכות לרכוש מניות נוספות של לוינשטין נכסים בעתיד, בכל דרך שהיא, לרבות בדרך של מיזוג, כפוף להוראות הדין.

5. פרטים אודות הקיבול והתמורה עבור מניות הניצעים

5.1. רכז ההצעה

הצעת רכש זו תבוצע באמצעות בנק מזרחי טפחות בע"מ, מרחוב ז'בוטינסקי 7, רמת גן, טלפון: 03-7559084, פקס: 03-6234833 ("רכז ההצעה" ו-"משרדי רכז ההצעה", בהתאמה).

התחייבות רכז ההצעה

רכז ההצעה הבטיח את ביצוע התחייבות המציעה לתשלום התמורה הנקובה בהצעת הרכש על-פי מפרט זה.

5.2. הודעות קיבול

מועד הקיבול האחרון להצעת הרכש הינו **יום ג', 14 בינואר 2025 בשעה 14:00** ("מועד הקיבול האחרון"). לפרטים אודות האפשרות לדחיית מועד הקיבול האחרון, ראו סעיף 8 להלן.

ניתן למסור הודעת קיבול בימים א' – ה' (שהינם ימי עסקים) בין השעות 08:00 – 17:00 החל ממועד מפרט זה ועד למועד הקיבול האחרון עד השעה 14:00 ("תקופת הקיבול").

"יום עסקים" משמעו יום שבו פתוחים רוב התאגידים הבנקאיים בישראל.

מועד הקיבול האחרון יחול, בכל מקרה, ביום שבו מתקיים מסחר בבורסה. חל מועד הקיבול האחרון ביום שאינו יום מסחר כאמור, יידחה מועד הקיבול האחרון למועד הראשון הקרוב ביותר לאחר מכן, שהינו יום מסחר ויום עסקים וכל המועדים האמורים במפרט שיחולו לאחר אותו מועד שנדחה כאמור, יידחו בהתאם.

5.3. היענות של ניצעים להצעת הרכש תהא כמפורט להלן:

נכון למועד פרסום המפרט, כל בעלי מניותיה של לוינשטין נכסים, הינם מחזיקים לא רשומים, המחזיקים במניות לוינשטין באמצעות חברי בורסה ("מחזיקים" או "מחזיק לא רשום").

5.3.1. היענות של מחזיק

(1) ניצע אשר מחזיק במניות לוינשטין נכסים באמצעות חבר בורסה, יודיע למציעה באמצעות חבר הבורסה אשר אצלו מתנהל פיקדון ניירות הערך שלו ("חבר הבורסה"), על היענותו להצעת הרכש בדרך של מסירת הודעת קיבול לחבר הבורסה, כשהיא חתומה כדין על-ידי המחזיק או על-ידי מיופה כוחו כדין, בצירוף ייפוי הכוח. הודעת הקיבול הנ"ל תהא בנוסח המצורף למפרט זה **כנספח ב'** ("הודעת קיבול של מחזיק").

(2) בהודעת קיבול של מחזיק תיכלל הצהרת המחזיק הלא רשום, בנוסח הקבוע בהודעה, בדבר היות המניות אשר בגינתן ניתן הקיבול ("המניות המועברות") נקיות מכל שעבוד, עיקול, חוב, עיכוב או זכות כלשהי לטובת צד שלישי כלשהו במועד מתן הודעת הקיבול, ולאחר מכן עד להעברתן למציעה בהתאם למפרט. עוד יצוין

בהודעת קיבול של מחזיק, כי ידוע לו שתנאי מוקדם לרכישת המניות אשר בגינן ניתנת הודעת הקיבול על-ידי המציעה והעברת תמורתן על-פי הצעת רכש החליפין הינו נכונות הצהרותיו. כן תיכלל בהודעת קיבול של מחזיק הודעה/הצהרה מטעמו אם יש לו עניין אישי בקבלת הצעת רכש החליפין.

(3) כאמור בסעיף 5.2 לעיל מחזיק יגיש הודעת קיבול לחבר הבורסה בימים א' – ה' (שהינם ימי עסקים) בין השעות 08:00 – 17:00 החל ממועד מפרט זה, ועד למועד הקיבול האחרון, עד השעה 14:00. הודעות קיבול של מחזיק, שלא תימסרנה לחבר הבורסה בתקופת הקיבול, לא תתקבלנה.

(4) חבר הבורסה ימסור לרכז ההצעה, עד לשעה 15:00 במועד הקיבול האחרון, הודעת קיבול אחת, בנוסח המצורף למפרט זה **כנספח ג'**, בגין כל הודעות הקיבול שנמסרו לו על-ידי כל המחזיקים, המחזיקים באמצעותו במניות לוינשטיין נכסים ('**הודעת קיבול של חבר בורסה**'). הודעות קיבול של חברי בורסה שתומצאנה לרכז ההצעה לאחר המועד האמור לא תתקבלנה.

(5) בהודעת קיבול של חבר בורסה תיכלל הצהרת חבר הבורסה בנוסח הקבוע בהודעה, בדבר היות המניות המועברות נקיות מכל שעבוד, עיקול, חוב, עיכוב או זכות כלשהי לטובת צד שלישי כלשהו במועד מתן הודעת הקיבול, ולאחר מכן עד להעברתן למציעה בהתאם למפרט זה. עוד יצוין בהודעת קיבול של חבר בורסה, כי ידוע לו שתנאי מוקדם לרכישת המניות אשר בגינן ניתנת הודעת הקיבול על-ידי המציעה והעברת תמורתן על-פי הצעת רכש החליפין הינו נכונות הצהרותיו. כן תיכלל בהודעת קיבול של חבר בורסה/הודעה/הצהרה על סך מניות המחזיקים שהודיעו/הצהירו כי יש להם עניין אישי בקבלת הצעת רכש החליפין וסך מניות המחזיקים שהודיעו/הצהירו כי אין להם עניין אישי בקבלת הצעת רכש החליפין, זאת על פי הודעות הקיבול של המחזיקים שנמסרו לחבר הבורסה.

(6) רכז ההצעה ימסור למציעה עד השעה 17:00 ביום האחרון לתקופת הקיבול ('**המועד הקובע**') הודעת קיבול מרוכזת בגין כל הודעות הקיבול של חברי הבורסה שנתקבלו אצלו.

(7) המניות הנזכרות בהודעת קיבול של חבר בורסה תועברנה במועד הקובע, או ביום המסחר שלאחריו, לחשבון רכז ההצעה במסלקת הבורסה ('**המסלקה**').

(8) אם יתמלא התנאי להתחייבות המציעה לרכוש מניות בהצעת הרכש על-פי מפרט זה, כמפורט בסעיף 4 לעיל, המציעה תשלם, את המגיע למחזיק ממנה עבור המניות אשר יתבצע קיבול בגינן באמצעות הנפקת מניות של המציעה, בתוך שלושה (3) ימי מסחר לאחר המועד הקובע ('**יום התשלום**') באמצעות רכז ההצעה, על-ידי זיכוי חשבונו של המחזיק באמצעות מסלקת הבורסה וחברי הבורסה בניכוי מס כנדרש על-פי דין (לעניין זה ראו סעיף 13 להלן). בכפוף להעברת תמורת הצעת הרכש כאמור לעיל, יזכה רכז ההצעה את המציעה באמצעות מסלקת הבורסה, בחשבון שהמציעה תורה עליו לרכז ההצעה, במניות שלגביהן יתקבל קיבול של מחזיקים. חל יום התשלום ביום שאינו יום מסחר, יידחו יום התשלום ומועד העברת המניות ליום המסחר הבא לאחריו.

בנוסף, וכמפורט בסעיף 2.4.4 למפרט זה, תקצה המציעה לנענים בהצעת הרכש הראשונה את המניות הנוספות.

9) בהתאם לתקנה 7(ב) לתקנות הצעת רכש, מחזיק אשר נתן הודעת קיבול לחבר בורסה רשאי לחזור בו מהודעת הקיבול עד למועד הקיבול האחרון ("חזרה מקיבול").

10) חזרה מהודעת קיבול של מחזיק, תיעשה אצל חבר הבורסה אשר ניתנה לו הודעת הקיבול בדרך של ציון המילים "הודעת הקיבול מבוטלת" בציון התאריך והשעה ובתוספת חתימתו של המחזיק או מיופה כוחו כדן (בצירוף יפוי הכוח) על גבי אותה הודעת קיבול שניתנה על-ידי המחזיק.

11) התמורה המגיעה למחזיק מאת המציעה, עבור המניות בגין נתן קיבול תשלום ביום התשלום באמצעות רכוז ההצעה על-ידי זיכוי חשבונו של המחזיק באמצעות מסלקת הבורסה וחבר הבורסה; באותו יום יזכה רכוז ההצעה את המציעה, כאמור לעיל, באמצעות מסלקת הבורסה בחשבון בפיקדון שהמציעה תורה עליו לרכז ההצעה, במניות שלגביהן ניתנו הודעות קיבול של מחזיקים, והכל בכפוף לתנאים המפורטים במפרט זה לעיל ולהלן.

12) בהתאם להוראות סעיף 337(ב) לחוק החברות, במקרה שבו שיעור ההיענות להצעת הרכש יהיה נמוך משיעור ההיענות המזערי לצורך מכירה כפויה, לא תיכנס הצעת הרכש לתוקף, הוראותיה לא תחייבנה את המציעים, והמציעה לא תרכוש מניות כלשהן מהניצעים שנענו להצעת הרכש.

13) אם לא תיענה הצעת רכש זו בשיעור ההיענות הדרוש לרכישה כפויה או המציעה תחזור בה מהצעת רכש זו כמפורט בסעיף 4.5 לעיל, יחזיר רכוז ההצעה לחברי הבורסה את כל הודעות הקיבול שנמסרו על ידם בגין המחזיקים, ויצרף אליהן מסמך חתום על ידו לפיו הודעות הקיבול בטלות. כמו-כן, התחייבות המציעה להקצאה של המניות הנוספות לנענים בהצעת הרכש הראשונה (כאמור בסעיף 2.4.4 תהיה בטלה).

5.3.2 מחזיק לא יהא רשאי לחזור בו מהודעת קיבול לאחר מועד הקיבול האחרון, כאמור בסעיף 5.2 לעיל.

5.3.3 מועד הקיבול האחרון יחול בכל מקרה כאמור בסעיף 5.2 לעיל.

5.3.4 הודעת המציעה בדבר תוצאות הצעת הרכש תינתן כאמור בתקנה 25 לתקנות הצעת רכש.

5.3.5 לא יאוחר מיום עסקים אחד לאחר מועד הקיבול האחרון, תגיש המציעה לרשות ניירות ערך, לבורסה וללוינשטין נכסים, דוח על תוצאות הצעת הרכש ובו תציין אם התקבלה הצעת הרכש המלאה, אם לאו ("דוח סופי על תוצאות ההצעה"). רכישת המניות המוצעות לרכישה על ידי המציעה על פי תנאי הצעת הרכש תיעשה על פי נתוני הדוח הסופי על תוצאות ההצעה. המציעה תציין בדוח הסופי על תוצאות ההצעה גם אם נתקיימו התנאים האמורים בסעיף 337(א) או בסעיף 337(א1) לחוק החברות, ובמידה שנתקיימו – את האופן והמועד לביצוע המכירה הכפויה מאותם ניצעים שלא נענו להצעת הרכש כאמור בסעיף 8.4 להלן.

5.3.6. למציעה שיקול דעת מלא וסופי ביחס לכל שאלה שתתעורר בנוגע לקיבול המניות, לרבות מספר המניות אשר יתקבלו על-פי הודעות קיבול, תוקף הודעות קיבול, מועד מסירתן וכיו"ב. למציעה ו/או לרכז ההצעה אין כל חובה לתת הודעה על כל טעות במילוי הטפסים הנדרשים והמציעה שומרת על זכותה לדחות הודעות קיבול אשר לא יימסרו על-פי הטופס הנכון או לא ימולאו כנדרש. המציעה לא תעביר תשלום כלשהו בעד המניות אשר יימכרו במסגרת הצעת הרכש, אם לדעתה, ביצוע התשלום יהיה בלתי חוקי.

בהתאם להוראות סעיף 338(ג) לחוק החברות, המציעה מודיעה בזאת, כי ניצע שנענה להצעת רכש החליפין, שהתקבלה כאמור בסעיף 337 לחוק החברות, לא יהיה זכאי לסעד הערכה לפי סעיף 338 לחוק החברות.

5.4

מועדים

5.4.1. כאמור בסעיף 5.3.5 לעיל, לא יאוחר מיום העסקים הראשון שלאחר מועד הקיבול האחרון, תגיש המציעה לרשות ניירות ערך, לבורסה וללוינשטין נכסים דוח סופי על תוצאות הצעת הרכש ("המועד הקובע לחליפין"). היה ובהתאם לדוח הסופי על תוצאות ההצעה, נתקיימו התנאים האמורים בסעיף 337(א) או בסעיף 337(א1) לחוק החברות, במועד הקובע לחליפין, יופסק המסחר במניות לוינשטין נכסים, כמפורט בסעיף 9 לדוח.

5.4.2. לא יאוחר מיום מסחר אחד מהמועד הקובע לחליפין, יפעל רכז ההצעה מול חברי הבורסה לאיסוף מניות לוינשטין נכסים.

5.4.3. לא יאוחר משני (2) ימי מסחר מהמועד הקובע לחליפין ועד השעה 14:00, בהנחה שכל מלאי ניירות הערך המוצעים נסלק ונמצא בחשבונו של רכז ההצעה, ישלח רכז ההצעה הוראות משיכה למסלקת הבורסה בגין מניות לוינשטין נכסים, במקביל יפעל מול חברי הבורסה לפיזור ניירות הערך המוצעים.

5.4.4. ככל שתבוצע מכירה כפויה כאמור בסעיף 8.4 להלן, לא יאוחר משלושה (3) ימי מסחר מהמועד הקובע לחליפין ועד השעה 14:00 ובהתאם לחוקי העזר של המסלקה, תבוצע המכירה הכפויה. בהתאם ובכפוף לחוקי העזר של המסלקה, החברה לרישומים תעביר למסלקה הודעה המפרטת את כמות היתרות בגין יש לבצע את המכירה הכפויה, ככל שתבוצע.

5.4.5. המציעה מתחייבת להמציא הודעת ויתור בגין 10,276,269 מניות לוינשטין נכסים המוחזקות בידיה לחבר מסלקת הבורסה, באמצעותו היא מחזיקה במניות לוינשטין נכסים. ככל שתבוצע מכירה כפויה, המציעה מתחייבת לוודא שחבר הבורסה באמצעותו היא מחזיקה ב- 10,276,269 מניות לוינשטין נכסים, שאינן זכאיות לקבל את תמורת הצעת הרכש, יעביר הודעת ויתור בגין מניות אלה לא יאוחר משלושה ימי מסחר לפני מועד הקיבול האחרון. לאחר סליקת המכירה הכפויה, יעביר חבר המסלקה הוראות משיכה בגין כמות הוויתור הנ"ל.

5.4.6. מועד תחילת המסחר במניות המציעה אשר תוקצינה לניצעים במסגרת הצעת הרכש יחול לא יאוחר משלושה (3) ימי מסחר מהמועד הקובע לחליפין.

6. חזרתה של המציעה מהצעת הרכש או אי השלמת הצעת הרכש

- 6.1. במקרה בו לא יתקיים התנאי המפורט בסעיף 4.1 לעיל, תבוטל הצעת הרכש והודעות הקיבול שתימסרנה לא תענינה. במקרה כאמור, תמסור המציעה הודעה על כך בהתאם לתקנה 25(א)(1) לתקנות הצעת רכש ותפרסמה כאמור בתקנה 25(א)(2) לתקנות הצעת רכש.
- 6.2. בהתאם לתקנה 4(ב)3 לתקנות הצעת רכש, המציעה רשאית לחזור בה מהצעת הרכש בתקופת הקיבול, אם אירעו נסיבות שהמציעה לא ידעה ולא היה עליה לדעת עליהן, או שלא ראתה ולא היה עליה לראותן מראש, ותנאי הצעת הרכש באותן נסיבות נעשו שונים מהותית מתנאים שמציע סביר היה מציע אילו ידע את אותן נסיבות בתאריך המפרט, והכל בכפוף לכך שהודעה על חזרה מהצעת רכש תימסר באמצעות דו"ח מיידי לפני מועד הקיבול האחרון ("הודעת חזרה מההצעה").
- חזרה בה המציעה מהצעת הרכש, תמסור על כך המציעה הודעה לרשות ניירות ערך, לבורסה וללוינשטין נכסים. כמו-כן, תפרסם המציעה מודעה (כאמור בתקנות ניירות ערך (פרסום מודעות בעיתונים), התשס"ח-2008), בתוך יום עסקים אחר ממשלוח ההודעה כאמור לעיל. ההודעה תכלול את פירוט הנסיבות המיוחדות שבשלהן חזרה בה המציעה מהצעת הרכש ותפרסם בשני עיתונים יומיים לפחות, בעלי תפוצה רחבה, היוצאים לאור בישראל בשפה העברית.
- 6.3. במקרים האמורים בסעיפים 6.1 ו/או 6.2 לעיל, לא יאוחר מיום עסקים אחד לאחר מסירת ההודעה בדבר ביטול הצעת הרכש, שהינו יום עסקים ויום מסחר, תחזיר המציעה לכל אחד מתברי הבורסה אשר מסרו לרכז ההצעה הודעות קיבול מטעם מחזיקים לא רשומים על-פי מפרט זה, את כל הודעות הקיבול שנמסרו כאמור לעיל יחד עם מסמך חתום על-ידי רכו ההצעה לפיו הודעות הקיבול מבוטלות.
- 6.4. חזרה בה המציעה מהצעת הרכש, תהיה המציעה רשאית לפרסם הצעת רכש נוספת בכל עת מבלי שתהיה מחויבת לתנאי הצעת רכש זו.

7. דחיית מועד הקיבול האחרון ותיקון הצעת הרכש

דחיית מועד הקיבול האחרון

- 7.1. בהתאם לתקנה 6(ב) לתקנות הצעת רכש, רשאית המציעה, בתקופת הקיבול, לדחות את מועד הקיבול האחרון, בהודעה שתימסר לרשות ניירות ערך, לבורסה וללוינשטין נכסים, ותפרסם בתוך יום עסקים אחד לאחר מכן, בעיתונים בהתאם לתקנה 25(א)(2) לתקנות הצעת רכש, ובלבד שההודעה תימסר עד יום עסקים אחד לפני מועד הקיבול, ומועד הקיבול האחרון הנדחה ייקבע ליום מסחר, לא יאוחר משישים ימים מתאריך מפרט זה.
- 7.2. בהתאם לתקנה 6(ג) לתקנות הצעת רכש, על אף האמור בסעיף 7.1 לעיל, במקרה שבתקופת הקיבול הגיש מציע אחר הצעת רכש לגבי ניירות ערך של לוינשטין נכסים, רשאית המציעה לדחות את מועד הקיבול האחרון עד מועד הקיבול האחרון בהצעת הרכש האחרת. דחיית מועד הקיבול תיעשה בהודעה על כך שתימסר על-ידי המציעה לרשות ניירות ערך, לבורסה וללוינשטין נכסים, ותפרסם בתוך יום עסקים אחד בעיתונים בהתאם לתקנה 25(א)(2) לתקנות הצעת רכש. על-פי תקנה 25(ב) לתקנות הצעת רכש, על לוינשטין נכסים לשלוח את ההודעה שקיבלה, כאמור לעיל, תוך שני ימי עסקים, לכל ניצע שרשום במרשם בעלי המניות המנוהל על-ידי לוינשטין נכסים.

תיקון הצעת רכש החליפין

7.3. בהתאם לתקנה 22(א) לתקנות הצעת רכש, עד יום עסקים אחד לפני מועד הקיבול האחרון רשאית המציעה לתקן את ההצעה באופן המיטיב את תנאיה, ובלבד שתתקן את המפרט בהתאם לכך ותגיש עותק מן התיקון לרשות ניירות ערך, לבורסה וללוינשטין נכסים, ותפרסם את התיקון, בתוך יום עסקים אחד ממועד משלוח ההודעה אודות התיקון כאמור, בעיתונים בהתאם לתקנה 25(א)(2) לתקנות הצעת רכש. תיקנה המציעה את ההצעה כאמור, במהלך שלושת ימי העסקים שקדמו למועד הקיבול האחרון, יידחה מועד הקיבול האחרון, למרות האמור בסעיף 7.1 לעיל, כך שמועד הקיבול החדש יחול לא מוקדם משלושה ימי עסקים ולא יאוחר מחמישה ימי עסקים ממועד התיקון או משישים ימים מתאריך מפרט זה, המאוחר שבהם. ההודעה על דחיית מועד הקיבול האחרון תיכלל בהודעת התיקון, והכל בהתאם לתקנה 22(א) לתקנות הצעת רכש.

7.4. בהתאם לתקנה 22(ב1) לתקנות הצעת רכש, אם חל מועד הקיבול האחרון החדש כאמור בסעיף 7.3 לעיל, בסמיכות למועד קיבול אחרון שנקבע על-ידי מציע אחר, כאמור בתקנה 6(ו) לתקנות הצעת רכש, ידחה מועד הקיבול האחרון החדש ליום העסקים הראשון שלאחר התקופה הקבועה בתקנה 6(ו) לתקנות הצעת רכש.

7.5. בהתאם לתקנה 22(ג) לתקנות הצעת רכש, עד יום עסקים אחד לפני מועד הקיבול האחרון, רשאית המציעה לתקן במפרט כל תיקון אשר אין בו כדי להשפיע על שיקולי הניצעים לעניין כדאיות הצעת הרכש. המציעה תשלח הודעה על התיקון לרשות ניירות ערך, לבורסה וללוינשטין נכסים, וכן תפרסם זאת, בתוך יום עסקים אחד ממועד משלוח ההודעה כאמור, בעיתונים בהתאם לתקנה 25(א)(2) לתקנות הצעת רכש.

7.6. על-פי תקנה 24 לתקנות הצעת רכש, בתקופת הקיבול אסור למציעה, לתאגיד שבשליטתה או לבעל השליטה בה, למכור, להתחייב למכור, לרכוש או להתחייב לרכוש את ניירות הערך נושא הצעת הרכש, בין בבורסה ובין מחוץ לה, שלא בהתאם להצעת הרכש, למעט מימוש למניות של ניירות ערך המירים שנרכשו קודם למועד פרסום המפרט.

על אף האמור לעיל, בהתאם לתקנה 6(ד) לתקנות הצעת רכש, לא תהיה המציעה רשאית לדחות את מועד הקיבול האחרון כאמור בסעיפים 7.1 ו-7.2 לעיל, וכן לא תהיה המציעה רשאית לתקן את המפרט כאמור בסעיפים 7.3 ו-7.5 לעיל, אם לא אישר רכז ההצעה כי התחייבותו האמורה בסעיף 5.1 לעיל תקפה גם בתנאים החדשים או אם המציעה לא קיבלה התחייבות מחבר בורסה אחר.

8. רכישת מניות מניצעים שלא נענו להצעת הרכש – הוראות סעיפים 337 ו-338 לחוק החברות

8.1. הצעת הרכש על פי מפרט זה הינה הצעת רכש מלאה בהתאם להוראות הפרק השלישי בחלק השמיני לחוק החברות.

8.2. סעיף 337 לחוק החברות קובע כדלקמן:

“(א) התקבלה הצעת רכש מלאה על ידי הניצעים, באופן ששיעור ההחזקות של הניצעים שלא נענו להצעה מהווה פחות מחמישה אחוזים מהון המניות המונפק או מההון המונפק מסוג המניות שלגביהן הוצעה ההצעה ויותר ממחצית הניצעים שאין להם עניין אישי בקבלת ההצעה נענו לה, יעברו כלל המניות שביקש המציע לרכוש לבעלותו והרישומים של

הבעלויות במניות ישונו בהתאם לכך. על מי שיש לו עניין אישי יחולו הוראות סעיף 276, בשינויים המחויבים.

(א) על אף האמור בסעיף קטן(א), הצעת רכש מלאה תתקבל אם שיעור ההחזקות של הניצעים שלא נענו להצעה מהווה פחות משני אחוזים מהון המניות המונפק או מהון המונפק מסוג המניות שלגביהן הוצעה הצעה.

(ב) לא התקבלה הצעת רכש מלאה כאמור בסעיף(א) (או(א1) לא ירכוש המציע, מניצעים שנענו להצעה, מניות שיקנו לו החזקה של למעלה מתשעים אחוזים מכלל המניות בחברה או מכלל סוג המניות שלגביהן הוצעה הצעה."

8.3. בהתאם לאמור בסעיף 276 לחוק החברות, אשר יחול כאמור בסעיף 337(א) לחוק החברות בשינויים המחויבים, על בעל מניה הנענה להצעת הרכש להודיע על גבי הודעת קיבול, אם יש לו עניין אישי בהצעת הרכש או לאו; לא הודיע בעל מניה כאמור, הודעת הקיבול מטעמו לא תתקבל.

8.4. היה ויתקיים התנאי בדבר שיעור ההיענות המזערי לצורך מכירה כפויה (כהגדרתו בסעיף 4.1 לעיל), אזי תפעל המציעה בהתאם להוראות סעיף 337(א) לחוק החברות או סעיף 337(א1) לחוק החברות ותרכוש, בנוסף למניות שבגינן נתקבלו הודעות קיבול, גם את יתר המניות המוחזקות על ידי הניצעים אשר בגינן לא נתנו הודעות קיבול, כנגד קבלת תמורת הצעת הרכש ובאותם התנאים ("מכירה כפויה"), ולאחר מכן תהפוך לוינשטין נכסים לחברה פרטית שהיא חברת איגרות חוב (כהגדרת המונח בחוק החברות), באופן האמור להלן.

8.5. ככל שיתקיימו הנסיבות המפורטות בסעיף 8.4 לעיל, תבוצע המכירה הכפויה של מניות הניצעים שלא ניתנו בגינן הודעות קיבול באופן הבא:

א. המציעה, באמצעות רכז ההצעה, תעביר לחברה לרישומים עד ולא יאוחר מיום התשלום, הודעה בדבר המכירה הכפויה, על פי סעיף 337(א) או בסעיף 337(א1) לחוק החברות, בה יצוין מספר המניות המוחזקות על ידי המחזיקים שבגינן לא ניתנו הודעות קיבול, וכן את מלוא התמורה בגין מניות אלה במניות של המציעה. החברה לרישומים תחלק לחברי הבורסה את התמורה שתועבר לה כאמור, באמצעות מסלוקת הבורסה בהתאם להוראות חוקי העזר של מסלוקת הבורסה והנחיותיה בעניין מכירה כפויה.

חברי הבורסה יעבירו את התמורה שתתקבל אצלם כאמור לחשבונות המחזיקים בהם מוחזקות המניות שבגינן לא נמסרו הודעות קיבול ויעבירו את המניות כאמור אל מסלוקת הבורסה שתעבירן למציעה באמצעות החברה לרישומים.

ב. בכפוף להעברת תמורת הצעת הרכש כאמור לעיל, יועברו כלל המניות המוחזקות על ידי הניצעים אשר בגינן לא ניתנו הודעות קיבול, לבעלות המציעה, באופן שהמציעה תחזיק ב-100% מהונה המונפק והנפרע של לוינשטין נכסים ובכל זכויות ההצבעה בה.

8.6. סעד הערכה

סעיף 338 לחוק החברות קובע כדלקמן:

"(א) בית המשפט רשאי, לבקשתו של כל מי שהיה ניצע בהצעת רכש מלאה שהתקבלה כאמור בסעיפים 336(ג) ו-337(א1), לקבוע, כי התמורה בעבור המניות הייתה פחות משוויין ההוגן, וכי יש לשלם את השווי ההוגן, כפי שיקבע בית המשפט.

(ב) בקשה כאמור בסעיף קטן (א) תוגש לא יאוחזר משישה חודשים ממועד קבלת הצעת הרכש המלאה; ניתן לבקש להגיש בקשה כאמור בסעיף קטן (א) כתובענה ייצוגית ויחולו הוראות סעיף 209.

(ג) המציע רשאי לקבוע בתנאי הצעת הרכש המלאה, כי ניצע שנענה להצעת הרכש המלאה שהתקבלה כאמור בסעיף 337(א) או(א1), לא יהיה זכאי לסעד לפי סעיף זה.

(ד) לא יהיה תוקף לקביעת מציע לפי סעיף קטן (ג), אם המציע או החברה לא פרסמו לפני מועד ההיענות להצעה את המידע שחובה לפרסם לפי כל דין בקשר עם הצעת הרכש המלאה.

בהתאם לסעיף 338(ג) לחוק החברות, מודיעה המציעה כי ניצע שנענה להצעת הרכש שהתקבלה על פי מפרט זה, ככל שתתקבל, לא יהא זכאי לסעד הערכה על פי סעיף 338 לחוק החברות.

9. הפיכת לוינשטין נכסים לחברה פרטית שהיא חברת איגרות חוב ומחיקת המניות מהרישום למסחר בבורסה

9.1. בהתאם לסעיף 339 לחוק החברות, במקרה בו תתקבל הצעת רכש החליפין נשוא דוח זה במלואה, באופן שבו כל הניצעים יענו להצעת הרכש ומלוא המניות המוצעות לרכישה תירכשנה על ידי המציעה, לרבות בדרך של מכירה כפויה כאמור לעיל, תהפוך לוינשטין נכסים לחברה פרטית (שהיא חברת איגרות חוב) בבעלותה המלאה של המציעה, והמציעה תפעל בהתאם לתקנון הבורסה, כלליה והנחיותיה, לשם מחיקת מניות לוינשטין נכסים מן הרישום למסחר בבורסה. על פי החלק הרביעי לתקנון הבורסה, המנהל הכללי של הבורסה או מי שהוסמך על ידו, יחליט על מחיקה מהרישום למסחר של מניות לוינשטין נכסים, אם תתקבל הצעת רכש מלאה במלואה כאמור בסעיף 337 לחוק החברות.

9.2. נכון למועד פרסום המפרט, אין ולא רשומים למסחר ניירות ערך המירים למניות לוינשטין נכסים.

9.3. מובהר, כי ככל שתתקבל הצעת הרכש במלואה באופן שבו כל הניצעים יענו להצעת הרכש ומלוא המניות המוצעות לרכישה תירכשנה על ידי המציעה ומניות לוינשטין נכסים תימחקנה מהרישום למסחר בבורסה, תישאר לוינשטין נכסים חברה פרטית שהיא חברת איגרות חוב (כהגדרת המונח בחוק החברות) ותמשיך להיות תאגיד מדווח כהגדרתו בסעיף 1 לחוק ניירות ערך, ולפיכך ימשיכו לחול עליה ההוראות הרלבנטיות בחוק החברות ובחוק ניירות ערך, כל עוד ניירות ערך אחרים שלה מוחזקים בידי הציבור.

9.4. בהתאם לחלק הרביעי לתקנון הבורסה, מנכ"ל הבורסה או מי שהוסמך על ידו, רשאי להשעות את המסחר במניות לוינשטין נכסים החל ממועד ההחלטה על המחיקה מהרישום למסחר ועד למחיקה, או לחלק מתקופה זו.

9.5. אם תתקבל הצעת רכש החליפין נשוא דוח זה, יתחיל המסחר במניות המציעה שיוקצו לניצעים, סמוך לאחר מועד רישומן למסחר בבורסה.

10. הודעות שהודיעו בעלי מניות בלוינשטין נכסים למציעה

עד למועד פרסום דוח זה, לא הודיעו בעלי מניות בלוינשטין נכסים למציעה על כוונתם להיענות או שלא להיענות להצעת הרכש, למעט אלטשולר שחם קופות גמל ופנסיה בע"מ, אשר על-פי שנמסר למציעה הוא מחזיק ב-1,493,738 מניות של לוינשטין נכסים (המהוות כ-10.37% מהון המניות המונפק והנפרע של לוינשטין נכסים ומזכויות ההצבעה בה), והודיע לחברה על הסכמתו העקרונית להענות להצעת הרכש על פי מפרט זה. מובהר כי המדובר בהודעה על כוונה ולא במחויבות משפטית.

11. מקורות המימון להצעת הרכש ופרטים אודות התחייבויות המציעה וכוונותיה

התמורה בגין הצעת הרכש תשולם במניות המציעה שיופקו על-ידה.

המציעה שומרת על זכותה לרכוש או למכור מניות ו/או ניירות ערך אחרים של לוינשטין נכסים בעתיד, בין בדרך של הצעת רכש נוספת (בין היתר אם הצעת רכש זו לא תצליח) ובין במסגרת המסחר בבורסה ו/או בעסקה מחוץ לבורסה, בכל מועד ובתנאים כפי שתמצא לנכון, ו/או ליזום עסקת מיזוג ו/או כל שינוי מבני אחר, מבלי שתהיה מחויבת לתנאי הצעת רכש זו, והכל בהתאם ובכפוף להוראות הדין ולמועדים הקבועים בדין. בשלב זה, טרם התקבלה כל החלטה בנושא.

בין שיקולי המציעה בפרסום הצעת רכש מלאה ניתן למנות, בין היתר: יתרון לגודל, בעיקר כשמדובר בסקטור הנדליין, המאפשר פיזור סיכונים, וצמיחה גדולה יותר; הרחבת בסיס ההון של המציעה, באופן שעשוי לאפשר שמניותיה של המציעה תיכללנה במדד ת"א 90 (לעומת מצבה הנוכחי – מדד SME60) ולשפר את הסחירות במניית המציעה בשיעור גדול יותר; הגדלת מספר המניות של המציעה (או שיעור בעלי המניות) שאינן בבעלות בעלי השליטה ובאופן זה עלייה בסחירות המניה; יתרונות במימון ובזמינות נכסי נדליין היכולים לשמש כבטוחות לכלל פעילויות הקבוצה ולא לפי שיוך תאגידי; מבנה האחזקות החדש צפוי לתרום לאפשרות לגיוסי חוב יעילים יותר (היקף סדרות אג"ח גדול) בתאגיד אחד וכניסה לסדרות תל בונד, שמשמעותו הישירה הינה הוזלת עלויות חוב; ניתוב יעיל יותר של התשומות הניהוליות בקבוצה, איחוד פונקציות, תפעול ריכוזי וניצול טוב יותר של משאבים ויכולות וכן חסכון מיידי בעלויות ניהול לרבות של חברה ציבורית.

12. פרטים אודות כל הסכם, הסדר או הבנה שיש למציעה עם אחר, הנוגעים לניירות הערך בלוינשטין נכסים

במועד המפרט, לא קיימים כל הסכם, הסדר או הבנה של המציעה עם אחר בנוגע לניירות הערך של לוינשטין נכסים, למעט הקצאת המניות הנוספות ובתנאים המפורטים בסעיף 2.4.4 לעיל.

13. מיסוי

כמקובל בקבלת החלטות השקעה, יש לשקול את השלכות המס הקשורות בקיבול הצעת הרכש. האמור לעיל אינו מהווה פרשנות מוסמכת של הוראות הדין בעניין מיסוי. לפיכך, מומלץ כי המחזיקים במניות לוינשטין נכסים יבחנו את היבטי המיסוי הקשורים בהצעת הרכש, בהיענות לה או בפעולות העשויות לבוא בעקבותיה, בין היתר, באמצעות קבלת יעוץ מקצועי ספציפי בנושאים האמורים, בהתאם לנתונים ולנסיבות הספציפיות לכל אחד מהם. האמור להלן אינו מהווה חוות דעת ו/או המלצה למי מהניצעים על-פי הצעת הרכש ו/או דיון ממצה בהיבטי המיסוי הקשורים בהצעת הרכש או בפעולות שעשויות לבוא בעקבותיה.

ההוראות הכלולות להלן בדבר היבטי המס כתוצאה מהיענות להצעת הרכש אינן מתיימרות להוות פרשנות מוסמכת של הוראות החוק הנזכרות, ואינן באות במקום יעוץ מקצועי, בהתאם לנתונים המיוחדים ולנסיבות הייחודיות לכל משקיע.

קבלת אישור מקדמי של רשות המיסים:

ככלל, החלפת מניות לוינשטין נכסים במניות המוצעות לרכישה הינו אירוע מס אשר חייב במס בידי הניצעים במועד ההחלפה (להלן: "החלפת המניות").

המציעה פנתה לרשות המיסים בבקשה וקיבלה את אישורה לכך ביום 19 בדצמבר 2024 ("החלטת מיסוי")¹⁵, שהחלפת מניות לוינשטין נכסים במניות המציעה ("המניות המוקצות") על ידי הניצעים ("בעלי המניות

¹⁵ לניסוח החלטת המיסוי שקיבלה החברה, ראו על דרך ההפניה, דיווח מיידי של החברה מיום 19 בדצמבר 2024 (אסמכתא מס': 2024-01-625731).

המעבירים"), לא תחויב במס בהתאם להוראות 103כ לפקודת מס הכנסה [נוסח חדש], התשכ"א-1961 ("הפקודה"), וכי החלפת המניות כאמור לא תחשב במועד ההחלפה כמכירה, ויראו כיום המכירה את יום מכירתן בפועל של המניות המוקצות, דהיינו יחול רצף מס. בהתאם לכך, חיוב המס בידי בעלי המניות המעבירים (בכפוף לאמור בסעיף זה להלן), חישוב הרווח או ההפסד וחישוב המס הנגזר הימנו ייעשה במועד מכירת המניות המוקצות לראשונה, ובכפוף לתנאים הקבועים בהחלטת המיסוי וכי הקצאת המניות המוקצות תהא פטורה מחובת ניכוי מס במקור.

מובהר כי, במידה ומי מבעלי המניות המעבירים יבקש מחבר בורסה לראות את החלפת המניות כאירוע החייב במס, הוראות החלטת המיסוי לא יחולו עליו אלא יחולו הוראות כל הדין והוראות החלטת הדין בדבר ניכוי מס במקור. במקרה כאמור חברי הבורסה יהיו אחראים על ניכוי מס במקור בהתאם להוראות הפקודה ולשיעורים המפורטים בתקנות ניכוי רווח הון (כהגדרת המונח בנספח א').

התיאור לעיל הינו כללי בלבד ואינו מהווה תחליף לייעוץ אינדיבידואלי על-ידי מומחים, בשים לב לנסיבות הייחודיות לכל משקיע. מומלץ לכל משקיע, לפנות לייעוץ מקצועי על מנת להבהיר את תוצאות המס אשר יחולו עליו בשים לב לנסיבותיו הייחודיות של המשקיע ושל נייר הערך נשוא הצעה זו.

יובהר כי במידה שקיימת סתירה בין התיאור לעיל לבין האמור בכל אישור מס, הרי שהאמור בכל אישור מס גובר.

לפרטים נוספים אודות היבטים הקשורים במיסוי ניירות הערך המוצעים, ראו נספח א' לדוח.

14. סמכות רשות ניירות ערך

14.1. בהתאם לתקנה 23 לתקנות הצעת רכש, על המציעה למסור בכתב לרשות ניירות ערך, לרבות באמצעות עובד שהיא הסמיכה לכך (בסעיף זה: "**הרשות**"), לפי דרישת הרשות, הסבר, פירוט, ידיעות ומסמכים בקשר לפרטים הכלולים במפרט ולכל דבר אחר.

14.2. בנוסף, בהתאם לתקנות הצעת רכש, אם ראתה הרשות, כי אין במפרט את כל הפרטים שלדעתה חשובים לניצע סביר או כי אין מתקיימות במפרט הוראות תקנות הצעת רכש, רשאית היא להורות בתקופת הקיבול על דחיית מועד הקיבול וכן רשאית היא להורות, אחרי שניתנה למציעה הזדמנות מתאימה להביא טענותיה לפנייה, לפרסם בתוך יום עסקים אחד (אלא אם כן קצבה מועד אחר) תיקון למפרט או מפרט מתוקן בצורה ובדרך שהורתה; דין תיקון למפרט ומפרט מתוקן כדין מפרט.

14.3. הרשות רשאית להורות על דחיית מועד הקיבול האחרון, אם ראתה לעשות כן לשם הגנת עניינם של ניצעים; הורתה הרשות כאמור, יחולו הוראות סעיף 14.2 לעיל.

14.4. הורתה הרשות על דחיית מועד הקיבול האחרון, יראו את התחייבות רכז ההצעה כחלה על המפרט המתוקן, אלא אם כן הודיע אחרת בהודעה מיידית למציעה; קיבלה המציעה הודעה כאמור, תשלח הודעה על כך מיד, לרשות ניירות ערך, לבורסה וללוינשטין נכסים, וכן תפרסם זאת, בתוך יום עסקים אחד ממועד משלוח ההודעה לעיל, בעיתונים בהתאם לתקנה 25(א)(2) לתקנות הצעת רכש.

15. הימנעות מעשיית הסדרים

15.1. המציעה והדירקטורים מתחייבים בחתימתם על דוח הצעת המדף להימנע מעשיית הסדרים שאינם כתובים בדוח הצעת המדף, בקשר עם הצעת ניירות הערך המוצעים על-פי דוח הצעת המדף, הפצתם ופיזורם בציבור, ומתחייבים להימנע מלהעניק זכות לרוכשי ניירות הערך המוצעים על-פי דוח הצעת המדף למכור את ניירות הערך שרכשו מעבר למפורט בתשקיף המדף ובדוח הצעת המדף.

- 15.2. המציעה והדירקטורים מתחייבים בחתימתם על דוח הצעת המדף להודיע לרשות ניירות ערך על כל הסדר הידוע להם עם צד ג' הסותר את ההתחייבות כאמור בסעיף 15.1 לדוח זה.
- 15.3. המציעה והדירקטורים מתחייבים בחתימתם על דוח הצעת המדף להימנע מלהתקשר בקשר עם הצעת ניירות הערך המוצעים על-פי דוח הצעת המדף עם צד ג' כלשהו, שלפי מיטב ידיעתם ובדיקתם ערך הסדרים בניגוד לאמור בסעיף 15.1 לדוח זה.

16. היתרים ואישורים

- 16.1. בכפוף לאמור להלן, המציעה קיבלה את כל ההיתרים, האישורים והרישיונות הדרושים על-פי כל דין לפרסום דוח הצעת המדף.
- 16.2. הבורסה נתנה את אישורה לרשום בה למסחר את המניות המוצעות על-פי דוח הצעת המדף.
- 16.3. **אין לראות באישור האמור של הבורסה אישור לפרטים המובאים בדוח הצעת המדף, למהימנותם ולשלמותם ואין בו משום הבעת דעה כלשהי על המציעה או על טיבם של המניות המוצעות ו/או על המחיר בו הן מוצעות.**
- 16.4. המסחר בניירות הערך המוצעים על-פי דוח הצעה זה יחל סמוך לאחר רישומם למסחר.
- 16.5. רשות ניירות ערך נתנה את אישורה לפרסום דוח הצעת המדף. אין בהיתרה של רשות ניירות ערך לפרסום דוח הצעת המדף משום אימות הפרטים המובאים בו או אישור מהימנותם או שלמותם, ואין בו משום הבעת דעה על טיבן של המניות המוצעות.

17. תשלום אגרה

בהתאם להוראות תקנה 4א' לתקנות ניירות ערך (אגרת בקשה למתן היתר לפרסום תשקיף), התשנ"ה-1995 המציעה תשלם לרשות ניירות ערך את תוספת האגרה בעד ניירות הערך המוצעים במסגרת דוח הצעת מדף זה.

18. תמורה והוצאות נלוות של המציעה

- 18.1. המציעה תקבל תמורה מיידית בדרך של קבלת 4,125,481 מניות של לוינשטיין נכסים (בהנחה של היענות מלאה להצעת הרכש).
- 18.2. הצעת ניירות הערך המוצעים על-פי דוח הצעת המדף אינה מובטחת בחיתום.
- 18.3. המציעה מעריכה כי תישא בהוצאות נלוות לעריכת דוח הצעת המדף וביצוע הצעת רכש החליפין על פיו, בסכום משוער של כ- 300 אלפי ש"ח. בנוסף, תשולם עמלה בסך של כ- 30 אלפי ש"ח לרכז ההצעה¹⁶.
- 18.4. יובהר כי עם השלמת ההצעה על-פי דוח זה, ככל שתושלם, תראה המציעה במניות לוינשטיין נכסים שבידי רכז ההצעה כתמורה שנתקבלה בידי המציעה.

19. פירוט שינויים וחידושים מהותיים אשר אירעו בכל עניין שיש לתארו בתשקיף המדף, שחלו מיום פרסום

תשקיף המדף של המציעה

מיום פרסום תשקיף המדף ועד למועד פרסום דוח הצעת המדף לא חל כל שינוי או חידוש מהותיים אשר אירעו בכל עניין שיש לתארו בתשקיף המדף, למעט כמפורט בדוחות המיידיים שפורסמו על-ידי המציעה, לרבות הדוחות התקופתיים והרבעוניים של המציעה ודוח הצעת המדף הראשון.

¹⁶ עמלה זו תשולם גם במקרה בו הצעת הרכש לא תיענה ו/או הצעת הרכש לא תושלם מכל סיבה שהיא, וזאת עבור ריכוז ההצעה מול חברי הבורסה. מובהר, כי הסכומים המפורטים בסעיף זה אינם כוללים מע"מ (ככל שיידרש).

בהתאם להוראת תקנה 4(א) לתקנות ניירות ערך (הצעת מדף של ניירות ערך), התשס"ו-2005, כלל הדיווחים המיידיים שפורסמו על-ידי המציעה ממועד פרסום תשקיף המדף ועד למועד פרסום דוח הצעת המדף נכללים בדוח הצעת מדף זה על דרך של הפניה.

ניתן לעיין בנוסח המלא של הדיווחים המיידיים האמורים באתר ההפצה של רשות ניירות ערך בכתובת: <https://www.magna.isa.gov.il> ובאתר האינטרנט של הבורסה בכתובת: www.maya.tase.co.il

20. פרטים אודות נציגי המציעה לעניין הטיפול במפרט

נציגי המציעה לעניין הטיפול במפרט הינם עירן עמרם, המשנה למנכ"ל ואחראי תחום הכספים בחברה; עו"ד אורי ששו שחר, יועצת משפטית ומזכירת החברה וכן עורכי הדין מרים טולדנו וניר זוהר ממושרד שטיינמץ, הרינג גורמן ושות', עורכי דין, מרחוב לינקולן 20, תל אביב, בטלפון מס': 03-5670100 ופקס מס': 03-5670101.

21. הסכמה להכללה

הסכמת רואי החשבון המבקרים של החברה, של משולם לוינשטיין הנדסה וקבלנות בע"מ להכללה בדוח ההצעה (לרבות בדרך של הפניה) של חוות הדעת ודוחות הסקירה שלהם לדוחותיה הכספיים של החברה אשר פורסמו ממועד פרסום תשקיף המדף ועד למועד פרסום דוח הצעה זה, מובאת בדוח הצעה זה על דרך הפניה למכתבי הסכמה כאמור כפי שצורפו לדוח התקופתי של החברה לשנת 2023¹⁷; לדוח החברה לרבעון הראשון של שנת 2024¹⁸; לדוח החברה לרבעון השני של שנת 2024¹⁹; ולדוח החברה לרבעון השלישי לשנת 2024²⁰.

17 פורסם ביום 26 במרץ 2024 (אסמכתא מס': 2024-01-025927).

18 פורסם ביום 30 במאי 2024 (אסמכתא מס': 2024-01-057135).

19 פורסם ביום 25 באוגוסט 2024 (אסמכתא מס': 2024-01-087423).

20 פורסם ביום 25 בנובמבר 2024 (אסמכתא מס': 2024-01-618266).

22. המציעה קיבלה את חוות הדעת המשפטית הבאה



30 בדצמבר 2024

לכבוד

משולם לוינשטיין הנדסה וקבלנות בע"מ

דרך מנחם בגין 23

תל אביב 6618356

גברות ואדונים נכבדים,

הנדון: דוח הצעת מדף המהווה גם מפרט הצעת רכש מלאה בדרך של הצעת רכש חליפין של משולם לוינשטיין הנדסה וקבלנות בע"מ ("המציעה") מיום 30 בדצמבר 2024 ("דוח הצעת המדף")

בהתייחס לתשקיף המדף של המציעה הנושא תאריך של 29 בנובמבר 2023 ("תשקיף המדף"), ולדו"ח הצעת המדף שבנדון, אשר פורסם מכוחו, הננו לחוות דעתנו כדלקמן:

1. הזכויות הנלוות לניירות הערך המוצעים תוארו לדעתנו נכונה בדו"ח הצעת המדף.
 2. לדעתנו, למציעה הסמכות להנפיק את ניירות הערך המוצעים בדרך המתוארת בדו"ח הצעת המדף.
 3. הדירקטורים של המציעה נתמנו כדין ושמותיהם נכללים בדו"ח הצעת המדף.
- אנו מסכימים שחוות דעתנו זו תיכלל בדו"ח הצעת המדף.

בכבוד רב,

מרים טולדנו, עו"ד (רו"ח) ניר זוהר, עו"ד

שטיינמץ, הרינג, גורמן ושות' - עורכי דין

חתימות

המציעה

משולם לוינשטיין הנדסה וקבלנות בע"מ

שמות החותמים ותפקידם:

שאול לוטן, מנכ"ל החברה

תאריך החתימה: 30 בדצמבר 2024

הדירקטורים

אליעזר אלקון

שאול לוטן

ניר קפלון

שירלי משקיף

עוזי רוזן

רחל לוטן

נספח א'

היבטים הקשורים במיסוי ניירות הערך המוצעים

בהתאם לסעיף 91 לפקודת מס הכנסה [נוסח חדש], התשכ"א-1961 ("הפקודה"), רווח הון ריאלי ממכירת ניירות ערך על-ידי יחיד תושב ישראל חייב במס בשיעור המס השולי של היחיד בהתאם לסעיף 121 לפקודה, אך בשיעור שלא יעלה על עשרים וחמישה אחוזים (25%) ויראו את רווח ההון כשלב הגבוה ביותר בסולם הכנסתו החייבת. זאת, למעט לגבי מכירת ניירות ערך על-ידי יחיד שהינו "בעל מניות מהותי" בחברה - קרי, המחזיק, במישרין או בעקיפין, לבדו או יחד עם אחר²¹, בעשרה אחוזים (10%) לפחות באחד או יותר מאמצעי השליטה²² בחברה - במועד מכירת ניירות הערך או במועד כלשהו ב-12 החודשים שקדמו למכירה כאמור, אשר שיעור המס לגבי רווח הון ריאלי בידי יחיד יהיה בשיעור שלא יעלה על שלושים אחוזים (30%). כמו-כן, לגבי יחיד שתבע הוצאות ריבית ריאלית והפרשי הצמדה בשל ניירות הערך, יחויב רווח ההון ממכירת ניירות הערך במס בשיעור של שלושים אחוזים (30%) עד קביעת הוראות ותנאים לניכוי הוצאות ריבית ריאלית לפי סעיפים 101א(9) או 101א(ב) לפקודה. שיעור המס המופחת כאמור לא יחול לגבי יחיד שהכנסה בידי ממכרת ניירות הערך היא בגדר הכנסה מ"עסק", בהתאם להוראות סעיף 12(1) לפקודה, שאז יחול שיעור מס שולי כקבוע בסעיף 121 לפקודה.

חבר בני אדם יהיה חייב במס על רווח הון ריאלי ממכירת ניירות ערך בשיעור מס החברות (בשנת 2024-23%).

במכירת מניות שמקורן בכתבי אופציה שמומשו למניות, יראו כמחיר המקורי של מניות אלה (לצורך חישוב רווח ההון ממכירתן) את המחיר המקורי של כתבי האופציה ויראו כהוצאות השבחה את התשלום ששולם בעד מימוש למניות. כמו-כן, לצורכי מס יראו את יום הרכישה של מניות כאמור כיום הרכישה של כתבי האופציה.

קרן נאמנות פטורה וכן קופות גמל וגופים הפטורים ממס לפי סעיף 9(2) לפקודה, פטורים ממס בגין רווחי הון ממכירת ניירות ערך כאמור. על הכנסותיה של קרן נאמנות חייבת ממכירת ניירות ערך יחול שיעור המס החל על הכנסתו של יחיד שהכנסה אינה מהווה בידי הכנסה מ"עסק" או "משלח יד" בידי, אלא אם כן נקבע מפורשות אחרת. לא נקבע להכנסה שיעור מס מיוחד, תחויב ההכנסה במס בשיעור המירבי הקבוע בסעיף 121 לפקודה.

ככלל, תושב חוץ חייב במס רווח הון בישראל רק על רווח הון שנצמח או הופק בישראל. במקרה בו חייב תושב החוץ במס רווח הון בישראל, על-פי הוראות הפקודה תושב חוץ פטור ממס על רווחי הון ממכירת ניירות ערך הנסחרים בבורסה, אם רווח ההון אינו במפעל הקבע שלו בישראל²³. במקרה שפטור כאמור אינו חל, יחולו הוראות אמנת המס (אם קיימת) בין ישראל למדינת התושבות של תושב החוץ.

הפסדים בשנת המס, שמקורם במכירת ניירות הערך המוצעים בשנת המס ושאלו היו רווחי הון היו חייבים במס בידי מקבלם, יקוזזו כנגד רווחי הון ושבח מקרקעין לרבות רווח ממכירת ניירות ערך, נסחר או שאינו נסחר, ישראלי או זר, וכן, כנגד ריבית ודיבידנד ששולמו בגין אותו נייר ערך או בגין ניירות ערך אחרים) בתנאי ששיעור המס החל על ריבית או דיבידנד כאמור לא עלה על שיעור מס החברות לגבי חברה ולא עלה על שיעור המס הקבוע בסעיפים 125ב(1) לפקודה ו-125ג(ב) לפקודה לגבי יחיד (שיעור מס של 25%), באותה שנת מס.

קיזוז ההפסדים יבוצע בדרך של קיזוז הפסד ההון כנגד רווחי הון או הכנסות מריבית או מדיבידנד כאמור.

1. כהגדרת מונח זה בסעיף 88 לפקודה.

2. כהגדרת מונח זה בסעיף 88 לפקודה.

3. האמור לעיל לא יחול לגבי חברה תושבת חוץ המוחזקת בידי תושבי ישראל, בהתאם לקבוע בסעיף 68א לפקודה.

בהתאם לתקנות מס הכנסה (ניכוי מתמורה, מתשלום או מרווח הון במכירת נייר ערך, במכירת יחידה בקרן נאמנות או בעסקה עתידית), התשס"ג-2002 ("תקנות ניכוי רווח הון"), בעת חישוב רווח ההון לצורך ניכוי המס במקור ממכירת ניירות ערך נסחרים, יחידות של קרנות נאמנות ועסקאות עתידיות ("ניירות סחירים"), יקוזז החייב בניכוי במקור את הפסד ההון שנוצר ממכירת ניירות סחירים שהיו בניהולו ובכפוף לכך שהרווח נוצר באותה שנת מס שבה נוצר הפסד, בין טרם יצירת הפסד ובין לאחר המועד האמור.

במכירת מניה על-ידי חבר בני אדם, יופחת מסכום הפסד ההון אשר נוצר ממכירת המניה, סכום דיבידנד שהתקבל בשל המניה במשך 24 החודשים שקדמו למכירה, למעט דיבידנד ששולם עליו מס (למעט מס ששולם מחוץ לישראל) בשיעור של חמישה עשר אחוזים (15%) או יותר אך לא יותר מסכום הפסד.

לעניין ניכוי המס במקור מרווח ההון הריאלי במכירת ניירות הערך המוצעים, בהתאם לתקנות ניכוי רווח הון, חייב (כהגדרת מונח זה בתקנות האמורות) המשלם למוכר תמורה במכירת ניירות הערך, ינכה מס בשיעור של עשרים וחמישה אחוזים (25%) מרווח ההון הריאלי כאשר המוכר הינו יחיד, ובשיעור מס חברות (בשנת 2024 - 23%) מרווח ההון הריאלי כאשר המוכר הינו חבר בני אדם. זאת, כפוף לאישורי פטור (או שיעור מופחת) מניכוי מס במקור וכפוף לקיזוז הפסדים שרשאי המנכה במקור לבצע. כמו-כן, לא ינוכה מס במקור לקופות גמל, קרנות נאמנות וגופים נוספים הפטורים מניכוי מס במקור לפי הדין. אם במועד המכירה לא נוכה מלוא המס במקור מרווח ההון הריאלי, יחולו הוראות סעיף 91(ד) לפקודה וההוראות מכוחו בדבר דיווח ותשלום מקדמה על-ידי המוכר בגין מכירה כאמור.

ככל שניירות הערך המוצעים על-פי תשקיף זה יימחקו ממשחר בבורסה, שיעור הניכוי במקור שינוכה בעת מכירתם (לאחר המחיקה) יהיה שלושים אחוזים (30%) מהתמורה, כל עוד לא הומצא אישור מפקיד השומה המורה על שיעור ניכוי מס במקור אחר של ניכוי מס במקור (לרבות פטור מניכוי מס במקור).

הוראות תקנות ניכוי רווח הון לא יחולו על חייב שהוא מוסד כספי המשלם למוכר שהנו תושב חוץ תמורה או תשלום אחר בשל רווח הון פטור, אם הגיש תושב החוץ למוסד הכספי בתוך 14 ימים מיום פתיחת החשבון ואחת לשלוש שנים, אם היה בישראל, הוא או בא כוחו, הצהרה בטופס 2402 על היותו תושב חוץ ועל זכאותו לפטור.

ככלל, תושב חוץ (יחיד וחברה) פטור ממס על רווחי הון במכירת ניירות ערך הנסחרים בבורסה, אם רווח ההון אינו במפעל הקבע שלו בישראל. האמור לעיל לא יחול לגבי חברה תושבת חוץ המוחזקת בידי תושבי ישראל, בהתאם לקבוע בסעיף 68א לפקודה. במקרה שפטור כאמור אינו חל, יחולו הוראות אמנת המס (אם קיימת) בין ישראל למדינת התושבות של תושב החוץ. כמו-כן, לא ינוכה מס במקור על-ידי תאגיד בנקאי או חבר בורסה לתושב חוץ בהתקיים תנאים מסוימים.

דיבידנד שמקורו במניות החברה, יהיה חייב ככלל במס בידי יחידים תושבי ישראל - בשיעור של עשרים וחמישה אחוזים (25%) למעט לגבי יחיד שהינו בעל מניות מהותי בחברה במועד קבלת הדיבידנד או במועד כלשהו ב-12 החודשים שקדמו לו, אשר שיעור המס לגביו יהיה שלושים אחוזים (30%). דיבידנד בידי חברות תושבות ישראל ככלל פטור ממס הכנסה (ובלבד שמקור הדיבידנד אינו בהכנסות שהופקו או שנצמחו מחוץ לישראל ואינו מדיבידנד שמקורו מחוץ לישראל שאז שיעור המס הינו מס חברות); אולם, כאשר הדיבידנד מקורו מחוץ לישראל או שמקורו בהכנסה מחוץ לישראל, שיעור המס הינו מס חברות בידי תושב חוץ (יחיד או חברה) שאינו בעל מניות מהותי - בשיעור של עשרים וחמישה אחוזים (25%) כפוף לאמנות המס עליהן חתומה מדינת ישראל, לגבי תושב חוץ שהנו בעל מניות מהותי בחברה במועד קבלת הדיבידנד או במועד כלשהו ב-12 החודשים שקדמו לו שלושים אחוזים (30%), כפוף לאמנות המס עליהן חתומה מדינת ישראל;

ובידי קרן נאמנות חייבת - בהתאם לשיעורי המס החלים על יחיד. קרן נאמנות פטורה וכן קופות גמל וגופים אחרים הפטורים ממס בהתאם לסעיף 219(2) לפקודה, יהיו פטורים ממס בגין דיבידנד כאמור ובלבד שההכנסות כאמור אינן מהוות הכנסה "עסק" או "משלח יד". יחד עם זאת, יצוין כי תושב חוץ אינו חייב במס בישראל על הכנסה מדיבידנד כאשר מקום מושב החברה משלמת הדיבידנד הנו מחוץ לישראל.

כאשר חברה מחלקת דיבידנד שמקורו ברווחי שערות, קרי, שחולקו על בסיס רווחים חשבונאיים שלא התחייבו במס חברות, ככלל, עשוי לחול מס רווח הון במישור החברה מחלקת הדיבידנד בשל מימוש רעיוני של סכום השערות שחולק כדיבידנד. הסעיף קובע כי חלוקה כאמור תביא למכירה רעיונית לצרכי מס של הנכס שבשלו נרשמו בדוחות הכספיים רווחי השערות כאמור ביום ההקצאה, ומיד לאחר מכן לרכישה רעיונית לצרכי מס באותו היום. אותה מכירה רעיונית יוצרת אירוע מס רווח הון ברמת החברה מחלקת הדיבידנד ולא ברמת בעל המניות מקבל הדיבידנד (אשר אצלו יש אירוע מס בשל קבלת דיבידנד כמפורט לעיל). יחד עם זאת, בהמשך לאמור לעיל יובהר, כי שר האוצר טרם התקין תקנות מכוחו של הסעיף.

בהתאם לתקנות מס הכנסה (ניכוי מריבית, מדיבידנד ומרווחים מסוימים), התשס"ו-2005 ("תקנות הניכוי"), שיעור המס שיש לנכות במקור²⁴ על דיבידנד ליחיד ולתושב חוץ בגין מניות החברה, לרבות בחלוקה לבעל מניות כאמור שהנו בעל מניות מהותי בחברה²⁵ ואשר מניותיו רשומות ומוחזקות בחברת הרישומים, יהיה בשיעור של 25%. לגבי יחיד או תושב חוץ שהנו בעל מניות מהותי אשר מניותיו אינן רשומות ואינן מוחזקות בחברת הרישומים ינוכה מס במקור בשל הכנסות מדיבידנד כאמור בשיעור של 30%. לגבי תושב חוץ שיעור ניכוי המס במקור יהיה כפוף להוראות אמנה למניעת כפל מס שנכרתה בין מדינת התושבות של החברה לבין מדינת תושבותו. כמו-כן, ככל שלגבי הדיבידנד נקבע שיעור מס מוגבל על-פי דין ינוכה מס במקור על-פי השיעור שנקבע גם אם בעל המניות הנו חבר בני אדם תושב ישראל. על-פי תקנות אלו, שולם דיבידנד ליחיד תושב ישראל, לגביו נקבע שיעור מס מוגבל לפי כל דין, ינוכה המס לפי השיעור שנקבע. ככל שמשלם הדיבידנד הנו תושב חוץ, בהתאם לתקנות הניכוי המקבל מתושב חוץ דיבידנד על מניות בשל תושב ישראל או לזכותו, ינוכה ממנו מס בשיעור של 25% אן המקבל הנו יחיד ובשיעור מס חברות אם המקבל הנו חברה.

מס על הכנסות גבוהות - בהתאם לסעיף 121ב לפקודה, יחיד שהכנסתו החייבת עולה בשנת המס 2024 על 721,560 ש"ח (נכון לשנת 2024. סכום זה מתואם מידי שנה בהתאם לעליית מדד המחירים לצרכן), יהא חייב במס על חלק מהכנסתו החייבת העולה על הסכום האמור, בשיעור נוסף של 3%. הוראות סעיף זה חלות בין היתר, על רווחי הון מניירות ערך, למעט על מרכיב רווח ההון האינפלציוני, ועל הכנסות מדיבידנדים ומריביות.

התיאור לעיל הינו כללי בלבד ואינו מהווה תחליף לייעוץ אינדיבידואלי על -ידי מומחים, בשים לב לנסיבות הייחודיות לכל משקיע. מומלץ לכל המבקש לרכוש ניירות ערך על-פי תשקיף זה, לפנות לייעוץ מקצועי על מנת להבהיר את תוצאות המס אשר יחולו עליו בשים לב לנסיבותיו הייחודיות של המשקיע ושל נייר הערך המוצע.

⁴ החל מיום 1 בינואר 2013, ניכוי המס במקור מדיבידנד ששילם חבר בני אדם תושב ישראל שמניותיו רשומות למסחר בבורסה בשל מניות שמוחזקות בחברת רישומים, יהיה באמצעות מוסד כספי.

⁵ במועד קבלת הדיבידנד או במועד כלשהו בשנים עשר החודשים שקדמו לתשלום.

נספח ב'

הודעות מחזיק לא רשום

לפי תקנות ניירות ערך (הצעת רכש), התש"ס-2000

לכבוד

משולם לוינשטיין הנדסה וקבלנות בע"מ ("המציעה")
באמצעות חבר הבורסה – _____ בע"מ ("רכז ההצעה")

א.ג.ג.,

הנדון: הצעת רכש מלאה למניות לוינשטיין נכסים נכסים בע"מ

הואיל ועל-פי מפרט מיום ____ ב-2024 שפרסמה המציעה ("המפרט"), הציעה המציעה הצעת רכש מלאה לרכישת כל המניות הרגילות בנות 0.01 ש"ח ע.ג. כל אחת של לוינשטיין נכסים;

והואיל והנני הבעלים והמחזיק באמצעות חבר בורסה בפיקדון מס' _____ המתנהל בסניף מס' _____ של _____ ("הפיקדון"), מניות רגילות בנות 0.01 ש"ח ע.ג. של לוינשטיין נכסים ("המניות") וברצוני להיענות להצעת הרכש של המציעה הכלולה במפרט;

1. ניתנת בזאת הודעת קיבול של מחזיק לא רשום, כמשמעה במפרט בגין _____ מניות ("המניות המועברות").

2. בהודעתי זו יש לראות הודעת קיבול של מחזיק לא רשום כמשמעותה בסעיף 1.5.3.1(1) למפרט והתחייבות להעברת המניות המועברות למציעה.

3. אני מצהיר ומתחייב בזאת, כי המניות המועברות נקיות מכל שעבוד, עיקול, חוב, עכבון או זכות כלשהי לטובת צד שלישי כלשהו במועד מתן הודעת קיבול זו, וכן כי מניות אלה תהיינה במצבן זה במועד העברתן על שם מי מהמציעה לפי המפרט.

4. את התמורה בגין המניות המועברות נא להעביר אל הפיקדון האמור לעיל.

5. בהתאם להוראות סעיף 338(ג) לחוק החברות, התשנ"ט-1999 ("חוק החברות"), ולקביעת המציעה בסעיף 8.6 למפרט, ידוע לי כי לא אהיה זכאי לסעד ההערכה לפי סעיף 338 לחוק החברות.

6. בהתאם לסעיף 337(א) לחוק החברות, הריני להודיע כדלקמן (יש לסמן את אחת החלופות):

אין לי עניין אישי בקבלת הצעת הרכש.

יש לי עניין אישי בקבלת הצעת הרכש מהסיבות הבאות:

לעניין זה, "עניין אישי" משמעותו: עניין אישי של בעל המניות הרשום מטה בקבלת הצעת הרכש ולרבות עניין אישי כאמור של קרובו ושל תאגיד אחר שהוא או קרובו הם בעלי עניין בו, ולרבות עניין אישי כאמור של מיופה כוחו (אם חתום מטה מיופה כח), בין אם יש ובין אם אין לבעל המניות הרשום מטה עניין אישי כאמור, ובין אם חתימה מיופה הכח על הודעת קיבול זו הינה בשיקול הדעת שלו ובין

אם הינה בשיקול הדעת של בעל המניות הרשום מטה. למען הסר ספק, כי עצם ההחזקה במניות המציעה וקבלת התמורה עבורן במסגרת הצעת הרכש לא מהווה עניין אישי.

7. ידוע לי, כי תנאי מוקדם לרכישת המניות המועברות על-ידי המציעה ותשלום תמורתן על-פי הצעת הרכש הינו נכונות הצהרותיי כמפורט לעיל.

תאריך: _____

(שם מלא)

(מספר ת.ז./מספר תאגיד)

(חתימה/חותמת החברה)

נספח ג'

הודעת קיבול של חבר בורסה (הודעה מרכזת)

הודעות קיבול של חבר בורסה

לפי תקנות ניירות ערך (הצעת רכש), התש"ס-2000

לכבוד

משולם לוינשטיין הנדסה וקבלנות בע"מ ("המציעה")
באמצעות חבר הבורסה – _____ בע"מ ("רכז ההצעה")

א.ג.ג.,

הנדון: הצעת רכש מלאה למניות לוינשטיין נכסים בע"מ

הואיל ועל-פי מפרט מיום _____ ב-2024 שפרסמה המציעה ("המפרט"), הציעה המציעה הצעת רכש מלאה לרכישת מניות רגילות בנות 0.01 ש"ח ע.נ. כל אחת של לוינשטיין נכסים;

והואיל וקיבלנו הודעות קיבול של מחזיקים לא רשומים להצעת הרכש בגין כמות כוללת של _____ מניות רגילות בנות 0.01 ש"ח ע.נ. כל אחת ממחזיקיהן ובעליהן ("המניות המועברות"), מתוכן בגין _____ מניות ניתנות הודעות כי יש למחזיקים בהן עניין אישי בקבלת הצעת הרכש ובגין _____ מניות ניתנו הודעות כי אין למחזיקים בהן עניין אישי בקבלת הצעת הרכש;

ניתנת בזאת הודעת קיבול של חבר בורסה כמשמעה בסעיף 4)5.3.1 למפרט והתחייבות להעברת המניות המועברות.

הננו מתחייבים להעביר את המניות והננו מצהירים בזאת כי המניות נקיות מכל שעבוד, עיקול, חוב, עכבון או זכות כלשהי לטובת צד שלישי כלשהו במועד מתן הודעת קיבול זו, וכן כי מניות אלה תהיינה במצבן זה במועד העברתן על שם המציעה.

ידוע לנו, כי תנאי מוקדם לרכישת המניות על-ידי המציעה ותשלום תמורתן על-פי המפרט הינו נכונות הצהרתנו זו.

את התמורה בגין המניות הנ"ל נא להעביר לחשבוננו באמצעות מסלקת הבורסה.

תאריך: _____

(שם חבר הבורסה)

(מספר חבר הבורסה)

(חתימה/חותמת)