

## הצעה לגיוס הון

גרו דיירקטור בע"מ ח.פ. 515678274

להלן: ("החברה המציעה")

הואיל ובכוונת החברה המציעה לבצע גיוס כספים ממשקיעים כמפורט במסמך הצעה זה, בהתאם להוראת סעיף 15ב (א4) לחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968 (להלן: "החוק") ולתקנות ניירות ערך (הצעת ניירות ערך באמצעות רכז הצעה) תשע"ז-2017 (להלן: "התקנות"), באמצעות פאנד"אייט (2016) בע"מ (להלן: "רכז ההצעה"), שהנה בעלים ומפעיל של אתר אינטרנט בכתובת [www.fundit.co.il](http://www.fundit.co.il) (להלן: "אתר האינטרנט");

והואיל וההצעה אינה כפופה לדיני ניירות ערך ודיני החברות החלים על חברה המציעה ניירות ערך לציבור. כמו כן, רשות ניירות ערך לא נתנה אישור לפרסום מסמך ההצעה ולא בדקה אותו, והחברה לא תהיה כפופה לאחר ביצוע ההצעה להוראות גילוי וממשל תאגידי אשר נועדו להגן על המשקיעים בה ולפיקוח על ידי רשות ניירות ערך.

והואיל ובהצעה זו והמסמכים המצורפים לה ו/או לדרך הקמפיין של החברה באתר האינטרנט, נכלל מידע צופה פני עתיד ובכלל זה תחזיות, הערכות, אמדנים או מידע אחר, המתייחסים לאירוע או לענין עתידיים, שהתנמשותם אינה ודאית ואינם בשליטת החברה המציעה בלבד.

### 1. הגדרות ועקרונות

#### הגדרות

"אתר האינטרנט" - אתר האינטרנט באמצעותו פועל רכז ההצעה, ובכלל זה לצורך פרסום ההצעה וקבלת הזמנות ממשקיעים, בכתובת [www.fundit.co.il](http://www.fundit.co.il)

"בעל עניין" - כהגדרת מונח זה בחוק החברות

"בעל שליטה" - כמשמעות המונח שליטה בחוק ניירות ערך

"דף הקמפיין" - עמוד ייעודי באתר האינטרנט בו מפורסמים מצגים, מסמכים ופרטים בנוגע לחברה המציעה ולהצעה, ומהווים חלק בלתי נפרד מן ההצעה, ובאמצעותו תפעל החברה המציעה לקידום ושיווק קמפיין הגיוס

"הנאמן" - רכז ההצעה באמצעות מורשה מטעמו

"חוק החברות" - חוק החברות, תשנ"ט 1999

"חוק ניירות ערך" – חוק ניירות ערך, תשכ"ח – 1968

"יום עסקים" – יום בו פתוחים הבנקים בישראל לביצוע עסקאות

"מועד פרסום ההצעה" – מועד פרסום ההצעה לראשונה באתר האינטרנט

"מניות רגילות" – מניות רגילות בנות ערך נקוב 0.01 ש"ח אשר הזכויות הצמודות להן מוגדרות בסעיף 5.1. לתקנון החברה החדש

"מניות רגילות א" או "מניות המשקיעים" – מניות רגילות בנות ערך נקוב 0.01 ש"ח אשר הזכויות הצמודות להן מוגדרות בסעיף 5.2. לתקנון החברה החדש ובסעיף 2 להלן

"משקיע" – מי שהשלים את רכישת ניירות הערך המוצעים שהזמין במסגרת ההצעה

"רכז ההצעה" – פאנד-איט (2016 בע"מ ח.פ. 51542227

"תכנית עסקית" – תכנית עדכנית של החברה המציעה נכון למועד פרסום ההצעה, והמצורפת למצגים בדף הקמפיין, וכוללת בין היתר את הסבר החברה המציעה באשר למימון הנדרש לה לשם השגת אבני הדרך ב 12 החודשים העוקבים, ואת מקורות המימון הצפויים לצורך זאת

"תקנון קיים" – התקנון הקיים בחברה במועד פרסום ההצעה וכמצורף לדף הקמפיין

"תקנון חדש" – תקנון חדש אשר יאומץ לכל המאוחר במועד סיום הקמפיין וכמצורף לדף הקמפיין

#### עקרונות

1.1. החברה מגייסת הון ממשקיעים באמצעות השקעה במניות החברה, וסכום ההשקעה, לפי שיעורו יהא השקעה בהון המניות של החברה. החברה תנפיק לכל משקיע מניות רגילות א', אשר יקנו לו, בין היתר, זכות להשתתף בחלוקת רווחי החברה, ככול שייצברו רווחים וככול שיוחלק על חלוקתם.

1.2. קמפיין הגיוס יחולק לשני שלבים:

1.2.1. בשלב הראשון תפנה החברה המציעה למשקיעים שמספרם שלא יעלה על 35 (להלן: "הקמפיין הסגור");

1.2.2. בשלב השני יוכל הציבור הרחב להשקיע בהון מניות החברה (להלן: "הקמפיין הפתוח");

1.3. ניתן לבחון את ההשקעה, בכלל זה באמצעות הצעה זו והמסמכים המצורפים לה ו/או לדף הקמפיין המהווים חלק בלתי נפרד ממנה וכן בכל הנתונים האחרים המצורפים לדף הקמפיין.

- 1.4. החברה המציעה מעוניינת לגייס במסגרת קמפיין הגיוס (הקמפיין הסגור והפתוח יחדיו), סכום מינימאלי של 500,000 (חמש מאות אלף) ש"ח (להלן: "הסכום המינימאלי") וסכום מקסימאלי של 4,000,000 (ארבע מליון) ש"ח (להלן: "הסכום המקסימאלי"), בכפוף למגבלות ההשקעה, לרבות סכום ההשקעה המירבי המותר לגיוס על פי התקנות.
- 1.5. סכום ההשקעה המינימאלי למשקיע הנו 1,993 ש"ח.
- 1.6. הגיוס מתבצע לפי שווי חברה מציעה של 16,000,000 (ששה עשר מיליון ש"ח) (Post-money valuation)
- במצב שבו החברה המציעה תגייס את הסכום המינימאלי, יוקצו למשקיעים 3.84% מהון המניות המונפק והנפרע של החברה בדילול מלא, שהנם 30,104 מניות רגילות א', ובמצב שבו החברה המציעה תגייס את הסכום המקסימאלי, יוקצעו למשקיעים 21,55% מהון המניות המונפק והנפרע של החברה בדילול מלא, שהנם 240,833 מניות רגילות א'.
- 1.7. השקעות הציבור יוחזקו ראשית בנאמנות עד להשלמת קמפיין הגיוס בהצלחה וגיוס הסכומים אותם מצפה החברה המציעה לגייס, שאז יונפקו למשקיעים מניות החברה המציעה.
- 1.8. במקרה בו קמפיין הגיוס לא יסתיים בהצלחה, המשקיעים יקבלו את מלוא כספם בחזרה כמפורט להלן.

## **2. פירוט וגילוי בהתאם לסעיף 19 לתקנות**

### **2.1. כמות ומחיר ניירות הערך המוצעים**

- 2.1.1. החברה המציעה מציעה בשני שלבי הגיוס עד 240,833 מניות רגילות א' של החברה המציעה, בנות ערך נקוב של 0.01 ש"ח. יובהר כי החברה אינה יודעת להגדיר מראש את כמות המניות שתיוותר לאחר השלב הראשון.
- 2.1.2. כל מניה כאמור תימכר במחיר של 16.609 ש"ח (במילים: שש עשרה ש"ח ושש מאות ותשע אגורות), מובהר כי החברה אינה מקצה שברי מניות, ומשקיע אשר שילם סכום המזכה בשברי מניות, יעוגל השבר כלפי מעלה, על מנת להקנות למשקיע מספר שלם של מניות.
- 2.1.3. הזכויות הצמודות למניות המוצעות הן הזכות לקבל חלק יחסי מרווחי החברה (בכפוף לחלוקת דיבידנד, אם וכאשר). וכן את הזכות להשתתף באופן יחסי בחלוקת נכסי החברה בעת פירוקה, לפי יחס ערכן הנקוב של המניות המוחזקות על ידם, כמפורט בתקנון התאגדות החברה בנוסחו כפי שמוגש לאישור רשם החברות ואשר יאומץ לכל המאוחר במועד סיום הקמפיין.

2.1.4. מובהר בזאת כי על פי התקנות חלות מגבלות מסוימות הנוגעות לסכום ההשקעה שיכול כל משקיע (למעט משקיע מוביל, כשיר, בעל עניין וכו') להשקיע בחברה.

## 2.2. תקופת ההגשה;

2.2.1. בכפוף לתקנות, בשלב השני הציבור יהא רשאי לרכוש את המניות המוצעות בתקופה שתחל בחלוף 5 ימי עסקים ממועד פרסומה באתר האינטרנט ותסתיים במועד סיום הקמפיין, הכל כמובא באתר האינטרנט.

## 2.3. סכום הגיוס;

2.3.1. החברה מצפה לגייס עד 4,000,000 (4 מיליון ש"ח) (להלן: "הסכום המקסימאלי") ולא פחות מ 500,000 ש"ח (חמש מאות אלף ש"ח) (להלן: "הסכום המינימאלי").

## 2.4. ייעוד התמורה –

כמצורף לדרך הקמפיין

## 2.5. דרכי התקשרות עם החברה המציעה;

2.5.1. ניתן ליצור קשר עם המציעה בכל הקשור בהשקעה באופן הבא:

באמצעות טלפון: 0556875750

או במשלוח דוא"ל: [dima@growdirector.com](mailto:dima@growdirector.com)

## 2.6. דוח בדיקה, אם ניתן, ומועד קבלתו;

להסכם זה לא מצורף דו"ח בדיקה

## 2.7. מידע בדבר הצעות/גיוסים קודמים שביצעו החברה המציעה;

החברה המציעה לא הציעה הצעה (כהגדרתה בתקנות) ולא ביצעה גיוסים קודמים מן הציבור.

## 2.8. מסמכי ההתאגדות של החברה המציעה והסכמים בין בעלי השליטה או בעלי העניין בחברה המציעה;

החברה המציעה מצרפת להסכם זה, באמצעות דף הקמפיין, את המסמכים הבאים:

תעודת התאגדות

תקנון קיים

תקנון חדש שיאושר על ידי רשם החברות לא יאוחר ממועד השלמת הגיוס

הסכמי בעלי מניות

הסכם עם נושא משרה

**2.9. דוחות כספיים אחרונים ודוח דירקטוריון אחרון כפי שחברה פרטית חייבת בעריכתם או בהצגתם;**

2.9.1. החברה מצרפת להסכם זה, באמצעות דף הקמפיין, את דוחות: דו"ח שנתי 2018 (מבוקר 9, מאזן בוחן (לא מבוקר) 30.9.19

**2.10. תיאור ההתפתחויות המשמעותיות שחלו מעת שפורסמו הדוחות הכספיים ודוח הדירקטוריון האמורים בפסקה (10);**

לא חלו התפתחויות משמעותיות בעסקי התאגיד מאז פרסום הדוחות האמורים בפסקה 10 לעיל, לבד מהשקעות נוספות אשר בוצעו על ידי בעל שליטה

**2.11. תכנית עסקית עדכנית של החברה**

2.11.1. התכנית מצורפת לדף הקמפיין וכוללת בכלל זה, הסבר להיקף המימון הנדרש להערכת החברה המציעה, לשם השגת אבני דרך צפויות ב-12 החודשים העוקבים למועד ההצעה, ומקורות המימון הצפויים לשם כך;

**2.12. התקיימותן של נסיבות כמפורט בתקנה 19 לתקנות**

2.12.1. לא התקיימו ולא מתקיימות בחברה נסיבות לפי סעיף 27(ג) לחוק הייעוץ, ניהול הליכי פירוק או כינוס נכסים לפי פקודת החברות [נוסח חדש], התשמ"ג-1983, או הליכים לפי סעיף 350 לחוק החברות כנגד החברה המציעה ונושאי משרה בה;

**2.13. פירוט בדבר מגבלות וסיכונים הכרוכים בהיענות להצעה**

השקעה בניירות ערך של חברות ובפרט בשלבים מוקדמים יחסית, מאופיינת ברמת סיכון גבוהה. קיימת אפשרות לאובדן כספי ההשקעה כולם, ובכלל זה עקב הנסיבות הבאות:

2.13.1. סיכון עתידי ובלתי צפוי להליכי חדלות פירעון;

2.13.2. היות המשקיעים בעלי מניות מיעוט;

2.13.3. עקב פעולות החברה המציעה או בעל השליטה בה, לרבות דילול מניות המשקיעים כתוצאה מגיוסים עתידיים;

2.13.4. עקב מכירת השליטה בחברה המציעה ;

2.13.5. עקב מכירת נכסים מהותיים של החברה המציעה או עסקאות אחרות עם בעלי עניין ;

2.13.6. עקב מגבלת סחירות המניות, אשר אינן רשומות למסחר בבורסה והאפשרות כי אין שוק לסחירות בהם, נסיבות אשר יקשו על מכירת המניות ;

2.13.7. סיכונים הכרוכים בהשקעה מקוונות על פי מודל מימון המונים, לרבות העדר תמריץ כלכלי לעקוב אחר ההשקעה עקב סכומה הנמוך, פערי מידע וחוסר יכולת לנהל מו"מ ביחס לתנאי ההשקעה ;

2.13.8. מחיר המניה משקף את שווי החברה המציעה על פי הערכתה של הנהלת החברה ואינו נסמך על הערכת שווי של גורם מוסמך, פיננסי או אחר ;

2.13.9. החברה המציעה פועלת בשוק תחרותי ומתפתח בעל אי וודאות גבוה, אשר ייתכן ותהא מושפעת גם מרגולציה קיימת במדינות שונות ;

2.13.10. החברה המציעה נדרשת להוצאות והשקעות בהיקפים משמעותיים ובכלל זה לצורך טיוב מוצריה ושיווקם ;

2.13.11. פעילות החברה אינה מפוקחת ואינה כפופה לדרישות רגולטריות הנוגעות ליציבותה הפיננסית. פעילות כאמור עלולה להיות כרוכה באי יציבות וללא התראה למחזיקי ניירות הערך שלה, באופן שעלול לגרור אי עמידה בהתחייבויות כלפי מחזיקי ניירות הערך ;

2.14. אופן השגת התשואה והמגבלות הכרוכות בכך :

2.14.1. החברה המציעה אינה מבטיחה תשואה כלשהי למשקיעים, אינה מבטיחה השאת רווחים ואינה מבטיחה חלוקת דיבידנד במועד ו/או בשיעור כלשהו. לחברה המציעה אין כל יכולת להעריך אם תתקבל תשואה על ההשקעה, את המועד בו תתקבל אם תתקבל, ואת שיעור התשואה, ואין כל ודאות להחזר השקעת המשקיעים ו/או לתשואה ו/או לרווח כלשהו.

**2.15. אפשרות ביטול ההזמנה והמנגנון לביטול כאמור בתקנה 17(ד) ;**

2.15.1. בהתאם לתקנה 17(ד) לתקנות, רשאי כל משקיע לבטל את הזמנתו ורשאית החברה לבטל את הצעתה, עד למועד תום תקופת ההגשה ו/או מועד הקמפיין, לפי המאוחר, בקמפיין כמפורט לעיל ו/או בדף הקמפיין.

2.15.2. בכפוף לקבלת בקשת ביטול באופן כמוגדר על ידי פלטפורמת הגיוס ובמועד כאמור לעיל, הנאמן המחזיק בכספי המשקיע ישיב לו את כספיו על פירותיהם (ככול שיהיו) וזאת בתוך 7 ימים.

2.15.3. ביטול ההצעה על ידי החברה המציעה יבוצע בדף הקמפיין, ויחולו ההוראות לעיל, ובכלל זה למועדי ביטול על ההצעה.

2.15.4. כל משקיע מודע לאפשרות לביטול ההצעה והנו מוותר מראש ובאופן בלתי חוזר על כל טענה ודרישה הנוגעת לביטול ההצעה על ידי החברה, ובלבד שביטול כאמור הנו עובר לתוקף תקופת ההגשה ו/או תום הקמפיין, לפי המאוחר.

2.15.5. **על אף כל האמור לעיל, משקיעים בשלב הקמפיין השקט של הגיוס אינם יכולים לבטל את הזמנתם, והחברה המציעה תהא רשאית לקבל את כספי ההשקעה מן המשקיעים בשלב הקמפיין השקט באופן מיידי, ובכלל זה ללא תלות בשלב השני, לרבות פתיחתו והשלמתו.**

## 2.16. מבנה הבעלות ומבנה ההון בחברה המציעה ותיאור השקעות בה ובכלל זה \* –

• נכון למועד פרסום ההצעה, הון המניות הרשום של החברה הנו 10,000 ש"ח המחולק ל – 10,000 מניות רגילות ע.ג. 1 ש"ח. נכונות המוצג להלן בדבר הון מניות החברה ושיעור האחזקה בו כפופים לאישור ועדכון ברשם החברות של בקשות החברה המציעה בדבר הגדלת הון, שינוי תקנון והקצאת מניות החברה לחברת יוגן (ס.י) גרופ בע"מ. ככול והאמור לא יאושר, תפרסם החברה המציעה בדף הקמפיין עדכון מתאים.

2.16.1. הון החברה המציעה הנו 20,000 ש"ח ומחולק ל – 1,000,000 מניות רגילות ע.ג. 0.01 ש"ח ו – 1,000,000 מניות רגילות א' ע.ג. 0.01

### 2.16.2. הזכויות הצמודות למניות החברה הנם כדלקמן:

**מניות רגילות** של החברה תהיינה שוות זכויות לכל דבר ועניין ותקננה למחזיקים בהן את הזכות להשתתף ולהצביע באסיפות הכלליות של בעלי המניות של החברה המציעה ולמנות ו/או לפטר דירקטורים. כל מניה רגילה תקנה למחזיק בה קול אחד בלבד בהצבעה באסיפה כללית כלשהי של בעלי המניות של החברה המציעה. כמו כן תקנה כל מניה רגילה למחזיק בה את הזכות לקבלת דיבידנדים באופן יחסי לערך הנקוב של כל מניה, וכן את הזכות להשתתף באופן יחסי בחלוקת נכסי החברה בעת פירוקה, לפי יחס ערכן הנקוב של המניות המוחזקות על ידם.

**מניות רגילות א'** של החברה המציעה תהיינה שוות זכויות לכל דבר ועניין ותקננה למחזיקים בהן את הזכות לקבלת דיבידנדים באופן יחסי לערך הנקוב של כל מניה, וכן את הזכות להשתתף באופן יחסי בחלוקת נכסי החברה בעת פירוקה, לפי יחס ערכן הנקוב של המניות המוחזקות על ידם.

2.16.3. בעלי השליטה בחברה המציעה ושיעור אחזקתם נכון למועד פרסום ההצעה:

יוגן ס.י. גרופ בע"מ ח.פ. 514913805 מחזיק ב 472,500 מניות רגילות ע.ג. 0.01

דוד גורנשטיין ת.ז. 304609795 מחזיק ב – 250,000 מניות רגילות ע.ג. 0.01

**2.16.4. דירקטוריון החברה :**

יוגן ס.י. גרופ בע"מ ח.פ. 514913805

דוד גורנשטיין ת.ז. 304609795

**2.16.5. מנהלה הכללית של החברה :**

דמיטרי צ'רנובילסקי ת.ז. 303936595

2.16.6. האמורים לעיל כולם, לא הורשעו בעבירות כאמור בסעיף 226 לחוק החברות וטרם חלפה התקופה שנקבעה באותו סעיף; אינם קטין, פסול דין, מי שהוכרז פושט רגל כל עוד לא הופטר, תאגיד שהחליט על פירוקו מרצון או שניתן לגביו צו פירוק;

2.16.7. ההשקעות בהון החברה המציעה שבוצעו בשנתיים האחרונות וכל עסקה מהותית אחרת שעשה בעל עניין בחברה המציעה במניות החברה, בציון סכום העסקה, אם ידוע לחברה המציעה;

**בחברה קיימות הלוואות בעלים בסך 2,233,595 ש"ח (יתרת קרן נכון למועד פרסום ההצעה), אשר הועמדו במועדים ובשיעורים כדלקמן:**

<b><u>הלוואות בעלים יוגן גרופ'</u></b>	
תאריך	קרן הלוואה
16/07/17	170,000.00
19/09/17	170,000.00
22/11/17	170,000.00
13/05/18	136,000.00
04/09/18	137,000.00
24/03/19	100,800.00
26/05/19	100,800.00
07/07/19	100,800.00
12/09/19	244,500.00
04/11/19	220,000.00

<b><u>הלוואות בעלים דוד גורנשטיין</u></b>	
תאריך	קרן הלוואה
07/01/18	48,244.00
21/05/18	134,587.50
04/09/18	135,937.50
31/12/18	65,219.00
27/03/19	101,780.00
29/05/19	101,192.00
07/07/19	99,736.00

2.16.8. מובהר בזאת כי החזר הלוואות בעלים בכל מקרה לא יבוצע מכספי ההשקעה כספים אלו ישמשו להשקעות בחברה המציעה כמפורט בהרחבה בייעוד התמורה כמצורף לדף המקפיון. החזרי הלוואות בעלים יבוצעו אך ורק מרווחי החברה (ככול שייצברו רווחים), קודם לחלוקת כל דיבידנד למשקיעים.

ביתר פירוט ומבלי לגרוע מן האמור לעיל, בהתאם להסכם המייסדים בחברה המציעה והתקנון החדש, חלות על החזר הלוואות הבעלים ההוראות הבאות:

2.16.8.1. הלוואות הבעלים נושאות ריבית של 4% לשנה, כאשר הריבית מחושבת בהתחשב בסכום הלוואת הקרן ולא בהצטרף לסכום הקרן. הריבית תחושב בהתחשב בסכום הלוואת הקרן ולא תצטרף לסכום הקרן. חלוקת הרווחים למלווה תעשה תחילה על חשבון החזר ההלוואה, עד לתשלום המלא של ההלוואה. תשלומים יחושבו ראשונה על חשבון הריבית, לאחר מכן על סכום ההלוואה העיקרי, ולאחר מכן כדיבידנד.

2.16.8.2. בכפוף להחזר הלוואות הבעלים, בעלי המניות יהיו זכאים לחלק ביניהם כל רווח שיהיה בחברה. להסרת ספק, לא יחולקו רווחים אלא לאחר פירעון וסילוק מלא של כל ההתחייבויות השוטפות של החברה, המימון הבנקאי והלוואות הבעלים (כולל הפרשי ההצמדה והריבית בגינן). בנוסף, על פי החלטת הדירקטוריון פה אחד, ניתן יהיה לעכב חלוקת סכום מסוים שימש להבטחת הוצאות עתידיות של החברה. כל סכום שיחולק כדיבידנד, יחולק בין הצדדים להסכם זה פרו ראטה לאחזקותיהם בהון החברה.

2.16.8.3. החזר הלוואות הבעלים באופן המתואר לעיל, אינו תלוי בהחלטת דירקטוריון. החזר הלוואות הבעלים יתבצע מתוך רווחיה (הראשונים) של החברה, לפני מס. החזר הלוואות הבעלים יהיה קודם להשקעת כל סכום ו/או רווח בחברה ו/או בכל עניין אחר, אלא אם יוחלט אחרת בהחלטת דירקטוריון, פה אחד. החזר הלוואות הבעלים (ובאם יש צורך, לשיעורין), יבוצע מדי רבעון, בכפוף לרווח כאמור לעיל.

2.16.9. נכון למועד פרסום ההצעה, לחברה המציעה אין מידע לגבי השקעות נוספות צפויות או ואין נכון למועד פרסום ההצעה, התחייבויות להשקעות נוספות בחברה המציעה, למעט התחייבות מטעם בעלי השליטה כמפורט בהסכם בעלי המניות המצורף לדף המקפיון;

2.17. **התקשרות של החברה המציעה עם בעל השליטה, נושא משרה בה או עם אדם אחר שלבעל השליטה או לנושא משרה בחברה המציעה יש בה עניין אישי כהגדרתו בחוק החברות;**

נכון למועד פרסום הצעה זו, לחברה יש התקשרות עם מנהלה הכללי של החברה, מר דמיטרי צירנובילסקי, העתקו מצורף לדף המצגים במסגרת הסכמי בעלי המניות

**2.18. מגבלות שהחברה המציעה נטלה על עצמה במטרה להקנות הגנות לציבור בעלי ניירות הערך בה, לרבות מגבלות בנושאים המפורטים להלן; לא נקבעו מגבלות בעניין מהעניינים האמורים, יצוין הדבר במפורש:**

2.18.1. החברה המציעה אינה מוגבלת בהתקשרויות עם בעלי מניות, נושאי משרה בחברה המציעה וקרוביהם, אלא בכפוף להוראות הדין ובכלל זה לחוק החברות;

2.18.2. החברה מתחייבת לא לשנות את תחום פעילותה, קרי פיתוח ושיווק של בקר (controller) אוטומטי המסייע לגידולים חקלאיים, למשך שנתיים;

2.18.3. אין הגבלה על סוגי ניירות הערך שתהיה החברה המציעה רשאית להנפיק בעתיד, ובכלל זה ניירות ערך עדיפים בזכויות הצמודות להם על המניות המוצעות למשקיעים במסגרת הצעה זו;

2.18.4. לבעלי מניות רגילות א' המוצעות למשקיעים במסגרת הצעה זו, לא תהא זכות השתתפות בגיוסים עתידיים של החברה המציעה, למעט אלו המחזיקים בשיעור השווה ו/או העולה על 5%, כמפורט בתקנון החברה שייכנס לתוקף לכל המאוחר במועד השלמת הגיוס;

2.18.5. לבעלי מניות רגילות א' המוצעות למשקיעים במסגרת הצעה זו, לא תהא זכות סירוב כלשהי, למעט אלו המחזיקים בשיעור השווה ו/או העולה על 5%, כמפורט בתקנון החברה שייכנס לתוקף לכל המאוחר במועד השלמת הגיוס;

2.18.6. המניות המוצעות למשקיעים במסגרת השקעה זו אינן מוגנות בפני דילול;

2.18.7. העברת מניות בחברה כפופה להוראות הקבועות בתקנון החברה שייכנס לתוקף לכל המאוחר במועד השלמת הגיוס;

2.18.8. לחברה מציעה אין מגבלות בביצוע חלוקה כהגדרתה בחוק החברות; חלוקה כפופה לאישור דירקטוריון החברה בהחלטה פה אחד;

**2.19. בהצעה שמתתף בה משקיע מוביל, פרטים לעניין המשקיע המוביל**

בגיוס לא משתתף משקיע מוביל

**2.20. פרטים לעניין רכז ההצעה, לרבות –**

2.20.1. פאנד-איט (2016) בע"מ, הרשום במרשם הרכזים. פרטים נוספים לגבי רכז ההצעה מצויים באתר האינטרנט.

2.20.2. עמלת רכז ההצעה הנה 4% מן הסכומים שיתקבלו בפועל על ידי המשקיעים, בצירוף מע"מ כדין בשיעורו במועד תשלום העמלה. העמלה תנוכה מן הסכומים הנ"ל בד בבד עם העברתם לחברה המציעה, ובכפוף להשלמת קמפיין הגיוס והקצאת הון המניות למשקיעים.

### **3. הצהרות המשקיע**

המשקיע מצהיר ומתחייב בזאת כלפי החברה המציעה כדלקמן:

3.1. כי הוא בדק ובחן את ההשקעה ואת הסיכונים הכרוכים בה, ובכלל זה הסיכונים באשר לאבדן ההשקעה, בהתאם להצעה זו ומלוא המצגים והמסמכים המצורפים לדף הקמפיין, ומצא את ההשקעה כהולמת ומתאימה לכל צרכיו, וכי הוא מוותר בזאת באופן מוחלט ובלתי חוזר על כל טענה, דרישה ותביעה כנגד החברה ו/או מי מטעמה, לרבות בעלי מניותיה, חברי הדירקטוריון ויתר נושאי המשרה בחברה ומי מטעמם של כל אלו.

3.2. מבלי לגרוע מן האמור, כי הוא בדק ובחן את מכלול המסמכים אשר הוצגו על ידי החברה, ובכלל זה הצעה זו וכתב ההוראות לנאמן ומנגנון החזקת הכספים על ידי הנאמן כמפורט בכתב ההוראות לנאמן, ומצא את כל האמור בהם כמתאימים והולמים לצרכיו ולצרכי ההשקעה.

3.3. כי אין לו כל מגבלה ומניעה חוקית או אחרת לביצוע ההשקעה בהתאם להצעה, והוא מבצע את ההשקעה מרצונו ובאופן חופשי לחלוטין, וללא שהשקעה כאמור יש בה להפר ו/או לגרום לחברה המציעה להפר, כל דין, לרבות דינים החלים על מקור הכספים ביסוד ההשקעה.

3.4. כי הנו בעל היכולת הכספית לבצע את ההשקעה בהתאם להצעה

3.5. כי הוא רוכש את המניות במצבכם כפי שהן (AS-IS) בכפוף למצגי החברה המציעה בהצעה ובדף הקמפיין בלבד, וכי לא קיבל כל מצג אחר, ובפרט לגבי פעילות החברה, שווי מניותיה, צפי הצלחתה, רווחים והכנסות עתידיים וכיוב.

### **4. זכות הצטרפות**

4.1. לכל בעל מניות רגילות מסוג א', זכות הצטרפות לעסקה למכירת ניירות הערך של החברה שמבצע משקיע מוביל כהגדרתו לפי תקנות ניירות ערך (הצעת ניירות ערך באמצעות רכז הצעה), תשע"ז-2017 ו/או בעל עניין, ככול שקיים משקיע מוביל או בעל עניין במועד ההצעה, בתמורה ובתנאים שווים לתנאים שבהם נמכרים אותו סוג של ניירות ערך;

4.2. מכירת ניירות הערך תהיה לפי חלקו היחסי של כל בעל מניות רגילות א', לרבות המשקיע המוביל ובעל העניין, בניירות הערך של החברה. לא יראו מכירה לבן משפחה או לתאגיד בשליטת המשקיע

המוביל או בשליטת בעל עניין במועד ההצעה, כעסקה לעניין זה; בוצעה מכירה לבן משפחה כאמור, תוקנה לבעלי המניות הרגילות מסוג א' הזכות לפי סעיף 6.3 זה, לגבי בן המשפחה שרכש את ניירות הערך.

4.3. זכות ההצטרפות תמומש בהתאן להוראות תקנון החברה החדש, ועיקריהכדלקמן: בכל מקרה בו חלק מבעלי המניות (להלן: "המעבירים") קיבלו הצעה או הגיעו להסכמה עם צד שלישי כלשהו בדבר העברה, בפעם אחת או בסדרת העברות, של חלק כלשהו ממניותיהם בחברה, לצד שלישי (לרבות צד שלישי שהינו קונה מרצון, קונה במכירה כפויה שאינה מרצון, ובעל מניות קיים בחברה) (להלן: "הנעבר"), ייתנו על כך המעבירים, טרם ביצוע העברת המניות כאמור לעיל, הודעה בכתב (להלן: "הודעת המעבירים") לחברה וליתר בעלי המניות (להלן: "בעלי המניות האחרים"). בהודעתם יפרטו המעבירים את מספר המניות שברצונם למכור, את זהות הנעבר ואת תנאי התשלום הנדרשים (להלן בסעיף זה: "תנאי המכירה").

4.4. ככל שזכות הסירוב הראשונה לא מומשה על ידיהם (ובהינתן כי קיימת זכות סירוב על פי תקנון החברה החדש), תקום לבעלי המניות האחרים הזכות להצטרף למכירה כאמור באותו מחיר ובאותם תנאים, כפי חלקם בהון המונפק והנפרע של החברה (פרו-רטה); קרי - המעבירים וכל אחד מבעלי המניות האחרים ימכרו לנעבר מניות החברה בשיעור זהה מתוך כלל מניות החברה שברשות כל אחד מהם.

## 5. הוראות נוספות

5.1. עם רכישת המניות המוצעות, המחזיקים מתחייבים כי על עוד מחזיקים במניות החברה המציעה, הם ישמרו בסודיות ולא יעבירו בכל דרך במישרין ו/או בעקיפין לידיעת כל אדם ו/או צד ג', על מידע אודות החברה המציעה, לרבות עסקיה, נכסיה, מצבה הכספי, קניינה, למעט גילוי הנדרש על פי דין ו/או דרישת רשות מוסמכת. הוראות סעיף זה לא יחולו על מידע שהפך לנחלת הכלל.

5.2. החברה המציעה תנהל מרשם ניירות ערך ותעביר למשקיעים לפי בקשתם, פרטים על רישומם ושיעור אחזקתם. החברה תעביר למשקיעים בעצמה ו/או באמצעות רכז ההצעה:

5.2.1. כל מידע שחברה פרטית שאינה תאגיד מדווח (כהגדרתו בחוק החברות) חבה בדיווחו לרשם החברות

5.2.2. כל מידע שהחברה המציעה התחייבה למסור במסגרת ההצעה

5.2.3. שינוי מהותי בעסקי החברה

5.2.4. שינוי באחזקות בעלי השליטה בחברה

5.3. החברה המציעה לא תהא מחובת להעביר למשקיעים את האמור לעיל, באם:

- 5.3.1 . החברה הפכה להיות תאגיד מדווח (כהגדרת המונח בחוק ניירות ערך)
- 5.3.2 . כל ניירות הערך של החברה נרכשו במסגרת הליך הדומה במהותו להצעת רכש מלאה
- 5.3.3 . החברה ביצעה ספיקה של מחזיקי ניירות הערך בחברה, ועל פיה מספר המחזיקים אינו עולה על שלושים וחמישה (הספירה תהא נפרדת למחזיקי מניות ומחזיקי ניירות ערך אחרים)
- 5.3.4 . במקרה של פירוק לפי כל דין
- 5.4 . הוראות הצעה זו יגברו על כל האמור בנספחיה ו/או בדף הקמפיין, וזאת במקרה של סתירה או אי בהירות.
- 5.5 . כל צד נושא בהוצאותיו בגין ההשקעה
- 5.6 . כל צד נושא במסים ובתשלומי חובה ככול שחלים עליו, בגין ההשקעה. מובהר כי החברה עמצי תנכה במקור כל מס החל על משקיעים ככול שנדרש. אין באמור בהצעה ו/או בנספחיה משום ייעוץ מס למשקיעים ועליהם החובה לבחון את היבטי המיסוי בהשקעה, ככול שחלים, באופן עצמאי.
- 5.7 . לבתי המשפט במחוז תל אביב תהא סמכות שיפוט ייחודית לדון בכל מחלוקת שתתגלע בקשר עם ההשקעה לרבות הצעה זו ונספחיה

יוגן (ס.י.) גרופ בע"מ, דירקטור

יוגן (ס.י.) גרופ בע"מ  
Yugan (S.Y) Group LTD  
מ.ה. 514913805

דימה צ'רנובילסקי, מנכ"ל

Grow Director Ltd.  
Reg. No 515678274  
חברה המוציאה  
גרופ בע"מ