

חדל"ת 43652-09-20
בקשה מס' _____

בית המשפט המחוזי
בתל אביב יפו

ובעניין: עו"ד אופיר נאור

נאמן אי די בי חברה לפתוח בע"מ (בפירוק) ("החברה")
ממשרד נאור-גרשט, עורכי דין
ע"י ב"כ עוה"ד רנן גרשט ו/או טלי שלו
מרח' מיטב 6 (כניסה A) תל אביב 678906
טל': 03-5447404 ; פקס: 03-5447405

הנאמן

ובעניין: הממונה על הליכי חדלות פירעון ושיקום כלכלי

ע"י ב"כ עוה"ד הדר נאות
מרח' השלושה 2, תל אביב

הממונה

בקשה למתן הוראות

לפעול למימוש מכירת מניות ישראייר גרופ בע"מ

ולהתקשר עם דיסקונט קפיטל חיתום לליווי מהלך של מכירת מניות ישראייר גרופ בע"מ

בהתאם לסעיף 44(א)(2) לחוק חדלות פירעון ושיקום כלכלי, תשע"ח-2018, בית המשפט הנכבד מתבקש להורות בזאת כדלקמן:

(א) להורות לנאמן החברה להתקשר עם חברת דיסקונט קפיטל חיתום בע"מ¹ (להלן: "דיסקונט חיתום") לצורך ליווי מהלך של מכירת מניות ישראייר גרופ בע"מ באמצעות הצעת מכר, בהתאם לתנאים שיפורטו במסגרת בקשה זו.

(ב) להורות לנאמן לפעול למימוש מכירת מניות ישראייר גרופ בע"מ המוחזקות על ידי החברה בדרך של הצעת מכר.

(ג) לבצע את כל הפעולות ולחתום על כל מסמך נדרש לצורך כך.

יודגש כי אין המדובר בבקשה לאישור הצעת מכר וכן כי ככל והנאמן יגיע למסקנה בהמשך כי קיימת דרך מיטבית אחרת למימוש מניות ישראייר גרופ בע"מ, יגיש הנאמן בקשה מתאימה לבית המשפט הנכבד לצורך קבלת הוראותיו. בנוסף, אין באמור בבקשה זו על מנת להביע כל עמדה באשר לאופציית ה-PUT, וזו נותרת על כנה.

בקשה זו מוגשת לאחר שהנאמן קיים היועצות עם מספר חברות הפצה וייעוץ מובילות במשק וכן לאחר שעדכן את הנושה הגדול של החברה, נאמן מחזיקי אגרות החוב (סדרה ט'), הרמטיק נאמנות (1975) בע"מ.

¹ למען הגילוי הנאות יצוין כי מר צחי סולטן הינו בעל מניות בדיסקונט קפיטל חיתום בע"מ. צחי סולטן הינו גם בעל מניות בחברת דו-צח בע"מ, עמה התקשרה החברה, באמצעות הנאמן ובאישור בית המשפט הנכבד, למכירת אחזקות החברה בחברת נויה חיפושי נפט וגז ואחזקות החברה במודיעין. עסקה זו הושלמה זה מכבר ומלא התמורה בגינה התקבלה בידי החברה.

א. האחזקה במניות ישראלייר גרופ והמגבלות החלות על מניות אלה

1. אחד מנכסיה העיקריים של החברה אשר נותר למימוש הינו אחזקה של כ-22.45% ממניות חברת ישראלייר גרופ בע"מ (להלן: "ישראלייר גרופ"), המחזיקה במלא הון המניות של חברת התעופה ישראלייר תעופה ותיירות בע"מ (להלן: "ישראלייר תיירות").
2. ביום 23.6.2022 נרשמו מניותיה של חברת ישראלייר גרופ למסחר בבורסה לניירות ערך בתל אביב ובהתאם לתקנון הבורסה, הוטלו על המניות המוחזקות על ידי הנאמן מגבלות שונות בעניין אופן מימוש מניות אלה.
3. המגבלות מכוח תקנון הבורסה והנחיותיו פורסמו במסגרת דוח הצעת מדף שפירסמה ישראלייר ביום 20.6.2022.
4. בין המגבלות, מצויות המגבלות הבאות:

2.26.2. הוראות החסימה

- 2.26.2.1. על בעל עניין בחברה חדשה במועד הרישום למסחר, למעט מי שנהיה בעל עניין במועד כאמור כתוצאה מרכישת מניות המוצעות על פי תשקיף זה, על פיו תירשם החברה לראשונה למסחר, יחולו תנאי החסימה הבאים:
 - (א) בשלושת (3) החודשים שתחילתם במועד רישום המניות למסחר, לא יעשה בעל עניין כל עסקה או פעולה במניות המוחזקות בידו במועד הרישום למסחר (להלן: "המניות החסומות").
 - (ב) החל מתחילת החודש הרביעי (4) שלאחר מועד הרישום למסחר ועד תום החודש השמונה עשר שלאחר מועד הרישום, רשאי בעל עניין לבצע כל עסקה או פעולה במניות החסומות בשיעור שאינו עולה על 2.5% מכמות המניות החסומות מדי חודש. חישוב כמות המניות החסומות לצורך פסקה זו יעשה על בסיס מצטבר.
 - (ג) בתום שמונה עשר (18) חודשים שלאחר מועד הרישום למסחר לא תהיה עוד מניעה לביצוע כל עסקה או פעולה במניות החסומות.
- 2.26.2.2. על מחזיק במניות של החברה, שאינו בעל עניין במועד הרישום למסחר ועל מחזיק במניות שנהיה בעל עניין כתוצאה מרכישת מניות שהוצעו במסגרת ההצעה לציבור על-פי תשקיף זה, לפיו נרשמת החברה לראשונה למסחר, יחולו תנאי החסימה הבאים:

- (א) בשלושת (3) החודשים שתחילתם במועד רישום המניות למסחר, לא יעשה מחזיק במניות כל עסקה או פעולה במניות שהוקצו לפני הרישום למסחר (להלן בסעיף זה: "המניות החסומות").
- (ב) החל מתחילת החודש הרביעי (4) שלאחר מועד הרישום למסחר, ועד תום החודש התשיעי (9) שלאחר מועד הרישום למסחר, רשאי מחזיק במניות החסומות לבצע כל עסקה או פעולה במניות החסומות בשיעור שאינו עולה על 12.5% מכמות המניות חסומות מדי חודש. חישוב כמות המניות החסומות לצורך פסקה זו יעשה על בסיס מצטבר.
- (ג) בתום תשעה (9) חודשים לאחר מועד הרישום למסחר לא תהיה עוד מניעה לביצוע עסקה או פעולה במניות החסומות.

נספח 1 – העתק דוח הצעת מדף שפורסם על ידי ישראייר גרופ ביום 20.6.2022.

5. אחד החריגים להוראות החסימה אשר נקבעו בתקנון הבורסה וההנחיות מכוחו, הוא ביצוע הצעה לציבור בהצעת מכר של מניות חסומות.

ב. ההסכמות שהושגו בין הנאמן לבין בעלי השליטה בישראייר גרופ בע"מ

6. בהתאם להצעת רכישת ישראייר תיירות, אשר אושרה על ידי בית המשפט הנכבד ביום 1.1.2021 ניתנה לנאמן אופציית PUT לחייב את בעלת השליטה ו/או בעלי השליטה בבעלת השליטה, חברת ר.ל. השקמה החזקות בע"מ הנמצאת בבעלותו של מר רמי לוי ו/או חברת טעמן שיווק מזון בע"מ (הנמצאת בבעלותו של מר שלום חיים) לרכוש מהם באמצעות עסקה מחוץ לבורסה את המניות המוחזקות על ידי אידיבי בסך כולל של 40,500,000 ₪.

7. כמפורט בדוח הצעת המדף וכן בדוחות ובבקשות שהגיש הנאמן לבית המשפט הנכבד מעת לעת, ביום 8.6.2022 הגיעו בעלי השליטה של ישראייר גרופ והנאמן להסכמות בעניין עדכון אופציית ה-PUT, בין היתר, כדלהלן:

א. אישור הצעת מכר / עסקת מכירה - החל מהחודש החמישי העוקב למועד רישומה של ישראייר גרופ למסחר, הנאמן יהא רשאי להביא לאישורו של בית המשפט הנכבד הצעת מכר ו/או עסקת מכירה.

ב. ביצוע מכירה בפועל - חרף האמור, המכירה בפועל לא תתבצע עד חלוף 6 חודשים ממועד רישומה של ישראייר גרופ למסחר.

ג. ביצוע עסקה מחוץ לבורסה - הנאמן רשאי לבצע עסקה מחוץ לבורסה החל מחלוף 6 חודשים ממועד רישום מניות החברה למסחר בבורסה. זאת, בכפוף לכך שמקבל המניות יתחייב כי על המניות ימשיכו לחלו תנאי החסימה שחלו במועד הרישום למסחר.

ד. הארכת אופציית ה-PUT – אופציה זו הוארכה כך שזו תהיה ניתנת למימוש בתום 7 חודשים ממועד רישומה למסחר של ישראייר גרופ. בתוך 7 החודשים האמורים, יינתנו לנאמן 10 ימים להודיע בדבר רצונו לממש את אופציית ה-PUT. ככל שנאמן החברה יודיע בדבר רצונו לממש את אופצית ה-PUT, הרי שזו תושלם בתוך 10 ימי עסקים.

ג. החלופות השונות העומדות בפני הנאמן בנוגע למימוש מניות אלה

8. על מנת לממש את מניות ישראייר גרופ בצורה המיטבית ביותר, ובשים לב למגבלות החלות על מניות אלה, בחן הנאמן את האפשרויות השונות העומדות בפניו.

9. בכלל כך, נשקלו אפשרויות של ניהול הזמנה להציע הצעות, מכירה למשקיע אחד או מספר משקיעים, חלוקת המניות כדיבידנד, מימוש אופצית ה-PUT ועוד.

10. לצורך בחינת האפשרויות השונות נועץ הנאמן עם מספר גורמים, וביניהם חברות הפצה, חיתום וייעוץ מהמובילות במשק.

11. לאחר שנשקלו היתרונות והחסרונות שיש לאפשרויות השונות העומדות לפתחו של הנאמן, תוך שנלקחו בחשבון מספר פרמטרים וביניהם יכולת שליטה על התהליך, אפשרות לקבוע את תנאי העסקה, את תזמון מועד ההפצה ו/או המכרז, גמישות בתהליך, יכולת לקבוע מחיר מינימום ו/או מקסימום, ההנחה או הפרמיה שתושג בכל אפשרות ועוד, הגיע הנאמן לכלל מסקנה כי נכון לעת הזאת, הדרך המיטבית לפעול למימוש מניות ישראיר גרופ הינה באמצעות פרסום הצעת מכר.

12. במסגרת ניהול מכרז למכירת המניות לציבור תעשה פניה לכלל המשקיעים באמצעות הפצה של ניירות ערך וביצוע מכרז למכירת המניות באמצעות דוח הצעת מדף.

13. בצורה כזו, לנאמן תהיה יכולת שליטה טובה יותר על התהליך, ובכלל כך האפשרות לתזמן את מועד המכרז לציבור בהתחשב במצב השוק, היכולת לקבוע מחיר מינימום, ולאור שמדובר בהליך מכרזי הפונה לכלל המשקיעים בשוק ההון, הדבר יאפשר את מקסום המחיר בעסקה.

ז. התקשרות עם דיסקונט חיתום

14. לאור שמדובר במהלך מורכב, הדורש ליווי של גורם מקצועי, אשר יוכל ליעץ לנאמן בגיבוש מבנה העסקה, ניהול ROAD SHOW, ייעוץ עסקי, ניהול מכרז לציבור וייעוץ והתנהלות מול שוק ההון פנה הנאמן אל מספר חברות הפצה וייעוץ לצורך קבלת הצעת המחיר.

15. לאחר ניהול מו"מ, הצעת המחיר שהתקבלה מדיסקונט חיתום הינה כדלקמן:

א. עמלת הפצה – עמלה בשיעור של 0.6% מהיקף הגיוס הכולל בפועל ברוטו.

ב. עמלת הצלחה – עמלה בשיעור של 0.15% מהיקף הגיוס הכולל בפועל ברוטו, וזאת במידה ומחיר הסגירה בהצעה ישקף הנחה אשר לא תעלה על 6% על מחיר המניה הממוצע במהלך 15 ימי המסחר שקדמו למועד ההצעה.

16. הצעת מחיר אחרת שהתקבלה על ידי חתם מוביל אחר בשוק לצורך ליווי הליך של הצעת מכר היתה כדלהלן:

א. עמלת ניהול והפצה – עמלה בשיעור של 0.6%-0.75% מהתמורה המיידית ברוטו שתתקבל בפועל.

ב. עמלת הצלחה – עד 0.5% לשיקול דעת החברה.

17. בסופו של יום, סבור הנאמן כי ההתקשרות עם דיסקונט חיתום עדיפה וזאת, בין היתר, לאור המקצועיות הרבה של דיסקונט חיתום, ניסיונם רב השנים, המוניטין העסקי ולאור שהצעתה הינה עדיפה כלכלית על פני ההצעות האחרות.

ה. שיתוף פעולה נדרש עם ישראיר גרופ

18. במסגרת הליך של הצעת מכר נדרש שיתוף פעולה מצידה של ישראיר גרופ לצורך הצלחת והשלמת המהלך.

19. בכלל כן, נדרשת השתתפות מנהליה של החברה בפגישות, שיחות ובמה שמכונה ROAD SHOW במסגרתו מוצגות תוצאותיה של החברה למשקיעים בשוק ההון בהתאם למידע הפומבי שפורסם על ידי ישראיר גרופ.

20. כן, ייתכן כי במסגרת התהליך תדרשנה הכנת מסמכים שונים הדרושים במסגרת נוסח הצעת מכר ועוד וחתימה על מסמכים שונים אשר יידרשו על פי הדין, לרבות קבלת החלטות הנדרשות על פי הוראות הדין.

21. הנהלתה של ישראייר גרופ ובעלי השליטה בה הודיעו לנאמן כי הם נכונים לסייע לנאמן ככל הניתן ועל כן הנאמן מבקש להודות להם כבר עתה.

סופו של דבר

22. לאור האמור לעיל בית המשפט הנכבד מתבקש להורות כאמור ברישא בקשה זו.



טלי שלו, עו"ד
ב"כ נאמן חברת אידיבי חברה לפתוח בע"מ
(בפירוק)

נאור-גרשט, עורכי דין



אופיר נאור, עו"ד
נאמן חברת אידיבי חברה לפתוח בע"מ
(בפירוק)

היום: 6 באוקטובר, 2022.

20 ביוני 2022

ישראיר גרופ בע"מ

(לשעבר: בי.ג.י.איי השקעות (1961) בע"מ)

("החברה")

דוח הצעת מדף

על פי תשקיף מדף של החברה נושא תאריך 29 בנובמבר 2021¹ ("תשקיף המדף"), ובהתאם להוראות תקנות ניירות ערך (הצעת מדף של ניירות ערך), התשס"ו-2005 ("תקנות ההצעה"), ובהתאם להוראות תקנות ניירות ערך (אופן הצעת ניירות ערך לציבור), תשס"ז – 2007 ("תקנות אופן ההצעה") מתכבדת בזאת החברה לפרסם דוח הצעת מדף להנפקה של מניות של החברה, לרישום למסחר בבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ ("הבורסה"), של ניירות הערך המפורטים להלן ("דוח הצעת המדף").

בדוח הצעת המדף תיוחס למונחים המובאים בו המשמעות שניתנה להם בתשקיף המדף, אלא אם כן צוין במפורש אחרת.

הנפקה זו כפופה בין היתר לעמידתה של החברה בדרישות, תקנון והנחיות הבורסה הנדרשים מחברה חדשה מסוגה של החברה כמפורט בסעיף 2.24 להלן.

החלטה לרכוש את ניירות הערך המוצעים על פי דוח הצעת המדף יש לקבל אך ורק בהסתמך על המידע הנכלל (לרבות בדרך של הפניה) בדוח הצעת המדף.

במועד הדוח, מניות החברה אינן רשומות למסחר בבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ (להלן: "הבורסה") החברה רשאית לבטל את הצעת ניירות הערך על פי דוח הצעת מדף זה בכל עת, עד לקבלת כספי ההנפקה מהמשקיעים וזאת, מבלי שתהיה למשקיעים כל טענה ו/או זכות בקשר לכך. במקרה כאמור, יראו את כל ההזמנות שניתנו בקשר עם ניירות הערך המוצעים, על פי דוח הצעת המדף, כבטלות.

לפרטים בדבר החזקות בעלי העניין בניירות הערך של החברה, ראו סעיף 2.7 להלן.

1. ניירות הערך המוצעים

1.1. החברה מציעה בזאת לציבור ניירות ערך שלהלן: בין 19,400,000 מניות רגילות בנות 1 ש"ח ערך

נקוב כל אחת (להלן: "מניה רגילה") ועד 22,523,000 מניות רגילות, אשר מוצעות לכלל הציבור

בדרך של הצעה אחידה עם טווח כמויות², בהתאם להוראות תקנות הצעה לציבור. להרכב כל יחידה

ומחירה ראו סעיף 2.15 להלן.

1.2. מניות החברה מוצעות על פי החלטת דירקטוריון החברה מיום 19 ביוני 2022.

¹ תשקיף המדף פורסם ביום 29 נובמבר 2021 (מס' אסמכתא: 2021-01-115669). וזהו דוח הצעת מדף ראשון במספר, שמפרסמת החברה מכוח תשקיף המדף. יצוין כי החברה פרסמה 2 דיווחי תיקון טעות סופר לתשקיף, לפרטים ראה דיווחי החברה מהימים 6 בדצמבר 2021 וה-7 בדצמבר 2021 (מס' אסמכתאות בהתאמה: 2021-01-176718 ; 2022-01-177345).

² בהתאם להוראות סעיף 1 לתקנות אופן ההצעה, הצעה אחידה עם טווח כמויות "משמעה הצעה אחידה שבה לא התקבלה התחייבות מוקדמות, ושבה המציע ציין בתשקיף כמות מזערית וכמות מרבית של ניירות הערך שיימכרו או יונפקו, לפי העניין".

1.3. המניות המוצעות תרשמנה לאחר הנפקתן במרשם בעלי המניות של החברה על שם החברה לרישומים של הבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ (להלן: "**החברה לרישומים**"), והן תהיינה שוות בזכויותיהן לזכויות המניות הרגילות הקיימות בהון החברה במועד דוח ההצעה ותזכינה את בעליהן במלוא הדיבידנדים, במניות ההטבה, או כל חלוקה אחרת (ככל שתהיה) אשר יוכרז עליה או שתחולק על ידי החברה לאחר רישומן למסחר.

1.4. רישום למסחר של ניירות ערך

במועד הדוח, מניות החברה אינן רשומות למסחר בבורסה לניירות ערך בתל אביב (להלן: "**הבורסה**") בכפוף לעמידת החברה בהוראות ודרישות תקנון הבורסה וההנחיות שמכוחו, כמפורט בסעיף 2.24 להלן, בכוונת החברה, במסגרת ובאמצעות דוח הצעת מדף זה, לרשום את 198,191,645 המניות הקיימות של החברה, וכן עד ל-5,415,000 המניות אשר תנבענה ממימוש אופציות לא סחירות הקיימות בהון החברה ואת המניות המוצעות מכוח דוח הצעת מדף זה, למסחר בבורסה.

1.5. לפרטים אודות הזכויות הנלוות למניות הרגילות של החברה, ראה תקנון החברה כפי שפורסם ביום 10 באפריל 2022, (מס' אסמכתא: 2022-01-046162), המצ"ב **כנספת א'** לדוח הצעת מדף זה ("**תקנון החברה**").

בנוסף לאמור בתקנון החברה, החברה מתחייבת בזאת כי כל עוד מניות החברה תהיינה רשומות למסחר, אזי תעמוד היא בהוראות סעיף 46 לחוק ניירות ערך, תשכ"ח-1968.

מובהר בזאת כי החברה נדרשת להנפיק לכל הפחות 19,400,000 מניות המוצעות מכוח דוח הצעת מדף זה על מנת שזו תעמוד בהוראות ודרישות תקנון הבורסה וההנחיות מכוחו, כמפורט בסעיף 2.24 להלן, בקשר עם חברה המבקשת לרשום את מניותיה למסחר. בכפוף לעמידת החברה באמור, החברה תרשום את מניות החברה הקיימות ערב ההנפקה וכן 5,415,000 מניות אשר ינבעו ממימוש האופציות הלא סחירות.

2. פרטים אודות הון החברה

2.1. הון המניות הרשום של החברה למועד דוח הצעת מדף זה, ולאחר שינוי ההון הרשום של החברה ביום 10 במרץ 2021³ הינו 1,000,000,000 ש"ח המחולק ל-1,000,000,000 מניות רגילות בנות 1 ש"ח ערך נקוב כל אחת ("**מניות רגילות**").

מובהר כי כל המניות הרגילות הקיימות של החברה הן מניות מונפקות ונפרעות.

³ לפרטים נוספים ראה זימון אסיפה הכללית מיום 2021-01-025564 (מס' אסמכתא: 2021-01-025564) תוצאות האסיפה הכללית מיום 10 במרץ 2021 (מס' אסמכתא: 2021-01-031668) ודיווח על שינוי תקנון החברה מיום 11 במרץ 2021 (מס' אסמכתא: 2021-01-031851).

2.2. נכון למועד דוח הצעת המדף, טבלת ההון של החברה הינו כדלקמן:

הון רשום	אופציות לא רשומות	הון מונפק ונפרע לפני ההנפקה	סוג נייר ערך
1,000,000,000	-	198,191,645	מניות רגילות בנות 1 ש"ח ע.ג. כ.א.
-	1,440,000	-	אופ' ישראיר גרופ 1/1/21
-	75,000	-	אופ' ישראיר גרופ 2/1/21
-	150,000	-	אופ' ישראיר גרופ 3/1/21
1,000,000,000	1,665,000	198,191,645	סה"כ

נכון למועד דוח הצעת המדף, מניות החברה אינן רשומות למסחר בבורסה ואלו מוצעות למסחר על פי דוח הצעה זה.

2.3. לאחר השלמת ההנפקה על פי דוח הצעת מדף זה, והנחה של הנפקת מלוא המניות המוצעות מכוח דוח הצעת מדף זה, להלן פרטים אודות הון החברה לאחר ההנפקה על פי דוח הצעת מדף זה, בהנחה של רכישת מלוא המניות המוצעות על פי דוח הצעת מדף זה:

הון רשום	אופציות לא רשומות	הון מונפק ונפרע לאחר ההנפקה	סוג נייר ערך
1,000,000,000	-	⁴ 217,591,645 - ⁵ 220,714,645	מניות רגילות בנות 1 ש"ח ע.ג. כ.א.
-	1,440,000	-	אופ' ישראיר גרופ 1/1/21
-	75,000	-	אופ' ישראיר גרופ 2/1/21
-	150,000	-	אופ' ישראיר גרופ 3/1/21
-	3,750,000	-	אופציות נושאי המשרה
1,000,000,000	5,415,000	220,714,645	סה"כ

2.4. לאחר ביצוע ההנפקה על פי דוח הצעת מדף זה, יהיו המניות המוצעות בהנחת גיוס מירבית (ובהנחה שתרכשנה מלוא היחידות המוצעות), כ-10.20%, מהון המניות המונפק ונפרע של החברה וכ-9.96% מהון המניות של החברה בדילול מלא. ואילו בהנחת גיוס מזערית (ובהנחה שתרכשנה מלוא היחידות המוצעות), כ-8.92% מהון המניות המונפק והנפרע של החברה וכ-8.70% מהון המניות של החברה בדילול מלא.

2.5. המניות המוצעות על פי דוח הצעת מדף זה יירשמו על-שם החברה לרישומים של הבורסה לניירות ערך בע"מ.

2.6. כל המניות שבהון המניות המונפק והנפרע של החברה הינן ותהיינה מניות מונפקות נפרעות במלואן ויהיו רשומות על שם החברה לרישומים.

⁴ בהנחת גיוס הכמות המזערית, כהגדרתה בסעיף 2.15 לדוח הצעת מדף זה.
⁵ בהנחת גיוס הכמות המירבית, כהגדרתה בסעיף 2.15 לדוח הצעת מדף זה.

2.7. להלן החזקות בעלי עניין ונושאי משרה בכירה בניירות הערך של החברה נכון למועד פרסום דוח הצעת מדף זה:

המחזיק	כמות המניות	כמות האופציות הלא סחירות	שיעור המונפק והנפרע ומזכויות ההצבעה בדילול מלא	מההון	שיעור המונפק והנפרע ומזכויות ההצבעה בדילול מלא
שי אודם בע"מ	84,068,875	-	42.42%	42.06%	
ר.ל. השקמה החזקות בע"מ	47,565,995	-	24%	23.8%	
סה"כ דבוקת שליטה	131,634,870	-	66.42%	65.86%	
נאמן אי.די.בי חברה לפתוח בע"מ ⁶	49,547,911	-	25%	24.79%	
מרדכי (מוטי) חזן ⁷	-	1,440,000	-	0.72%	
דוד גירבי ⁸	-	75,000	-	0.04%	
סה"כ בעלי עניין (שאינם בעלי שליטה)	49,547,911	1,515,000	25%	25.6%	
ירון קיזר	-	150,000	-	0.08%	
החזקות ציבור שאינן חסומות	17,008,864	-	8.58%	8.52%	
סה"כ	198,191,645	1,665,000	100%	100%	

⁶ לפרטים בדבר אופציית ה-PUT ראה סעיף 2.9 לדוח הצעת מדף זה.

⁷ לפרטים נוספים אודות האופציות של מר חזן, דרך ומועד הבשלתן, ומחיר המימוש, ראה סעיף 9 לזימון האסיפה הכללית של החברה מיום 30 בנובמבר 2020 (מס' אסמכתא: 122359-01-2020) וכן דיווח החברה מיום 21 בינואר 2021 (מס' אסמכתא: 009447-01), וכן ראה סעיף 2.12.2 להלן.

⁸ לפרטים נוספים אודות האופציות של מר גירבי, דרך ומועד הבשלתן, ומחיר המימוש, ראה סעיף 9 לזימון האסיפה הכללית של החברה מיום 30 בנובמבר 2020 (מס' אסמכתא: 122359-01-2020) וכן דיווח החברה מיום 21 בינואר 2021 (מס' אסמכתא: 009447-01), וכן ראה סעיף 2.12.1 להלן.

2.8. להלן החזקות בעלי עניין ונושאי משרה בכירה בניירות הערך של החברה, לאחר ההנפקה על פי דוח הצעת המדף, בהנחה של הנפקת מלוא המניות המוצעות על-פי דוח הצעת מדף זה:

המחזיק	כמות המניות	כמות האופציות	שיעור מההון המונפק והנפרע והצבעה בהנחת גיוס הכמות המירבית	שיעור מההון המונפק והנפרע ומזכויות בדילול מלא בהנחת גיוס המירבית	שיעור מההון המונפק והנפרע והצבעה בהנחת גיוס הכמות המזערית	שיעור מההון המונפק והנפרע ומזכויות בדילול מלא בהנחת גיוס הכמות המזערית
שי אודם בע"מ	84,068,875	-	38.09%	37.18%	38.64%	37.70%
ר.ל. השקמה החזקות בע"מ	47,565,995	-	21.55%	21.03%	21.86%	21.33%
סה"כ דבוקת שליטה	131,634,870	-	59.64%	58.21%	60.50%	59.03%
נאמן אי.די.בי חברה לפתוח בע"מ ⁹	49,547,911	-	22.45%	21.91%	22.77%	22.22%
מרדכי (מוטי) חזן ¹⁰	-	1,440,000	-	0.64%	-	0.65%
דוד ג'רבי ¹¹	-	75,000	-	0.03%	-	0.03%
סה"כ בעלי עניין (שאינם בעלי שליטה)	49,547,911	1,515,000	22.45%	22.58%	22.77%	22.90%
ירון קייזר	-	150,000	-	0.07%	-	0.07%
אופציות נושאי משרה ¹²	-	3,750,000	-	1.66%	-	1.68%
ציבור קיים		-			7.63%	7.82%

⁹ לפרטים בדבר אופציית ה-PUT ראה סעיף 2.9 לדוח הצעת מדף זה.

¹⁰ לפרטים נוספים אודות האופציות של מר חזן, דרך ומועד הבשלתן, ומחיר המימוש, ראה סעיף 9 לזימון האסיפה הכללית של החברה מיום 30 בנובמבר 2020 (מס' אסמכתא: 122359-01-2020) וכן דיווח החברה מיום 21 בינואר 2021 (מס' אסמכתא: 009447-01-2021) ראה סעיף 2.10.2 להלן

¹¹ לפרטים נוספים אודות האופציות של מר ג'רבי, דרך ומועד הבשלתן, ומחיר המימוש, ראה סעיף 9 לזימון האסיפה הכללית של החברה מיום 30 בנובמבר 2020 (מס' אסמכתא: 122359-01-2020) וכן דיווח החברה מיום 21 בינואר 2021 (מס' אסמכתא: 009447-01-2021) ראה סעיף 2.10.1 להלן

¹² מובהר בזאת כי מדובר בהתחייבות החברה להקצות בלבד, זאת מכוח הסכם הרכישה של ישראיר תעופה ותיירות בע"מ מיום 28 בדצמבר 2020 (מס' אסמכתא: 141165-01-2020) וכי טרם נקבעה זהותם של מקבלי האופציות וכן ראה סעיף 2.12.3 לדוח הצעת מדף זה.

		7.52%	7.71%		17,008,864	
8.70%	8.92%	9.96%	10.20%	-	22,523,000 ¹³ 19,400,000 ¹⁴	ציבור בהנפקה
16.33%	16.73%	17.48%	17.91%	-	36,638,650	סך הכל ציבור
100%	100%	100%	100%	5,415,000	220,714,645 - 217,591,645	סה"כ

לפרטים בדבר הוראות החסימה על פי הנחיות הבורסה החלות על המניות (לרבות המניות שתנבענה ממימוש אופציות לא סחירות, ככל שימומשו, המוחזקות על ידי שני בעלי עניין וכן על ידי היועץ המשפטי של החברה כמפורט בסעיף 2.8 לעיל), ראו סעיף 2.26.2 להלן.

2.9. יודגש כי כחלק מהעסקה לרכישת ישראיר תעופה ותיירות בע"מ (להלן: **"ישראיר תעופה ותיירות"**), כפי שהושלמה ביום 21 בינואר 2021 (להלן: **"העסקה לרכישת ישראיר"**)¹⁵, ניתנה התחייבות על ידי בעלי השליטה של החברה, חברת ר.ל. השקמה החזקות בע"מ (הנמצאת בבעלותו של מר רמי לוי)¹⁶ ושל חברת טעמן שיווק מזון בע"מ (הנמצאת בבעלותו של מר שלום חיים) ו/או על ידי שי אודם הנמצאת בשליטתם השווה (להלן: **"בעלי השליטה"**), לרכוש באמצעות עסקה מחוץ לבורסה את מניות החברה אשר הוקצו לנאמן אי.די.בי חברה לפתוח בע"מ מכוח עסקה זו בסך כולל של 40,500,000 ש"ח, דהיינו מכוח האמור לעיל עבור כל מניה ישולם סכום של כ- 0.82 ש"ח (כ-82 אג''), כאשר כל האמור לעיל כפוף להתקיימותם של מספר תנאים (להלן: **"אופציית ה-PUT"**)¹⁷. מובהר כי אופציית ה-PUT כפופה להוראות כל הדין, לרבות להוראות החסימה של הבורסה המפורטים בסעיף 2.26 להלן.

¹³ בהנחת גיוס הכמות המירבית כהגדרתה בסעיף 2.15 לדוח הצעת מדף זה להלן.

¹⁴ בהנחת גיוס הכמות המזערית כהגדרתה בסעיף 2.15 לדוח הצעת מדף זה להלן.

¹⁵ לפרטים נוספים על העסקה לרכישת ישראיר ותנאיה ראה סעיף 1.2 לפרק א' לדוח התקופתי של החברה ליום 31 בדצמבר 2021 אשר דווח ביום 31 במרץ 2022 (מס' אסמכתא: 2022-01-040495), וכן את הצעת החברה לרכישת ישראיר תעופה ותיירות כפי שדווחה ביום 28 בדצמבר 2020 (מס' אסמכתא: 2020-01-141165).

¹⁶ לפירוט על כך שרמי לוי שיווק השקמה בע"מ, חברה בבעלותו של מר רמי לוי, אשר השתתפה בהצעה לרכישת ישראיר, העבירה את מניותיה בישראיר וכן בשי אודם בע"מ לר.ל. השקמה החזקות בע"מ, והתחייבה להיכנס בנעליה לכל התחייבויותיה בקשר עם עסקת ישראיר, ר' סעיפים 1.2.1.3.1 ו- 6.2.4 לפרק א' לדוח התקופתי של החברה ליום 31 בדצמבר 2021 אשר דווח ביום 31 במרץ 2022 (מס' אסמכתא: 2022-01-040495).

¹⁷ יובהר כי עם השלמת העסקה הוקצו לנאמן אידיבי 25% מההון המונפק והנפרע של ישראיר תיירות ותעופה, אולם בהתאם לתנאי הסכם הרכישה, החברה מימשה אופציית Call שניתנה לה, רכשה את מניות ישראיר מנאמן אידיבי על ידי הקצאת שיעור זהה של מניות החברה, קרי מניות אשר מהוות לאחר הקצאתן שיעור של 25% מההון המונפק והנפרע של החברה. לפרטים נוספים על העסקה לרכישת ישראיר ותנאיה ראה סעיף 1.2 לפרק א' לדוח התקופתי של החברה ליום 31 בדצמבר 2021 אשר דווח ביום 31 במרץ 2022 (מס' אסמכתא: 2022-01-040495), וכן את הצעת החברה לרכישת ישראיר תעופה ותיירות כפי שדווחה ביום 28 בדצמבר 2020 (מס' אסמכתא: 2020-01-141165).

2.10. יצוין כי בהתאם להוראות החסימה המפורטות בסעיף 2.26 להלן, הרי שמכיוון שמועד המימוש אופציית ה-PUT חל בחלוף 6 חודשים ממועד רישום מניות החברה למסחר, הרי שיהיה בידי נאמן אידיבי חברה לפתוח בע"מ לבצע עסקה מחוץ לבורסה עם בעלי השליטה של החברה ובכך לממש את אופציית ה-PUT. יובהר כי ככל שהמניות החסומות יועברו לבעלי השליטה של החברה לאור מימוש אופציית ה-PUT, ככל ותמומש על ידי נאמן אידיבי חברה לפיתוח בע"מ, אזי אין באמור בכדי לבטל את הוראות החסימה החלות על מניות אלו מכוח תקנון הבורסה והנחיותיו וכי המניות ימשיכו להיות חסומות אף לאחר מימוש אופציית ה-PUT בהתאם להוראות החסימה כאמור.

2.11. יצוין כי ביום 8 ביוני 2022 בעלי השליטה של החברה הגיעו להסכמות עם נאמן אידיבי חברה לפיתוח בע"מ בדבר עדכון תנאי אופציית ה-PUT (להלן: "**הסכמות הנאמן**"). במסגרת הסכמות הנאמן סוכם, בין היתר, כי החל מהחודש החמישי העוקב למועד רישומה למסחר של החברה, נאמן אידיבי חברה לפתוח בע"מ יהא רשאי להביא לאישורו של בית המשפט אשר מינה אותו כנאמן נושי אידיבי חברה לפתוח בע"מ, הצעת מכר ו/או עסקת מכירה. חרף האמור, על פי ההסכמות המכירה בפועל לא תתבצע עד חלוף 6 חודשים ממועד רישומה של החברה למסחר. בקשר עם האמור מובהר כי בהתאם לתקנון הבורסה והנחיותיו, הרי שכמפורט בסעיף 2.26 להלן, הנאמן רשאי לבצע עסקה מחוץ לבורסה החל מחלוף 6 חודשים ממועד רישום מניות החברה למסחר בבורסה. זאת בכפוף לכך שמקבל המניות יתחייב כי על המניות שקיבל ימשיכו לחול תנאי החסימה שחלו במועד הרישום למסחר. כן מובהר כי כמפורט בסעיף 2.26 להלן, אחד החריגים להוראות החסימה אשר נקבעו בתקנון הבורסה וההנחיות מכוחו, הוא ביצוע הצעה לציבור בהצעת מכר של מניות חסומות.

2.12. כן יצוין כי במסגרת הסכמות הנאמן, הסכימו בעלי השליטה של החברה להאריך את אופציית ה-PUT, כך שזו תהא ניתנת למימוש בתום 7 חודשים ממועד רישומה למסחר של החברה. כאשר בתום 7 החודשים ממועד הרישום למסחר של החברה יינתנו לנאמן אידיבי חברה לפיתוח בע"מ 10 ימים להודיע בדבר רצונו לממש את אופציית ה-PUT. ככל שנאמן אידיבי חברה לפתוח בע"מ יודיע בדבר רצונו לממש את אופציית ה-PUT, הרי שזו תושלם בתוך 10 ימי עסקים.

2.13. מובהר כי מלוא הסכמות הנאמן המפורטות בדוח הצעת מדף זה כפופות לכך שהחברה תשלים את רישומה למסחר במהלך חודש יוני 2022, קרי, ככל שהחברה תשלים רישומה למסחר במהלך חודש יולי 2022, אזי מלוא הסכמות הנאמן המפורטות בסעיף 2.10 ו-2.11 לדוח הצעת מדף זה לא יהיו בתוקף והתנאים יהיו בהתאם לנקבע בהסכם לרכישת ישראיר.

האופציות הלא סחירות של החברה (להלן: **האופציות**) הוקצו ל-3 ניצעים כמפורט כדלקמן:

2.14.1. ביום 9 באוקטובר 2020, דיווחה החברה על הצעה פרטית שאינה הצעה פרטית מהותית לסמנכ"ל הכספים של החברה (75,000 כתבי אופציה (לא רשומים)) וליועץ המשפטי של החברה (150,000 כתבי אופציה (לא רשומים)), סך כולל של 225,000 כתבי אופציות (לא רשומים) הניתנים למימוש ל-225,000 מניות רגילות של החברה. הקצאה זו בוצעה לאחר קבלת אישור ועדת התגמול של החברה מיום 30 בספטמבר 2020 ובהמשך להחלטת דירקטוריון החברה מיום 30 בספטמבר 2020 (כאשר הישיבה נעלה ביום 2 באוקטובר 2020). מחיר המימוש שנקבע עמד על 107 אגורות למניה כאשר תקופת המימוש הינה 6 שנים ממועד ההקצאה. האופציות מובשלות על פני תקופה בת 3 חודשים, כאשר מחצית מכתבי האופציה הובשלו מיד עם הקצאתם ואילו המחצית השנייה הובשלה 3 חודשים לאחר מועד ההענקה, קרי, 3 חודשים לאחר אישור הדירקטוריון להקצאה הפרטית. על כן נכון למועד דוח הצעת מדף זו, מלוא כתבי האופציה הובשלו. ביום 25 בנובמבר, 2020 דיווחה החברה כי הוחלט לעדכן את מחיר המימוש של סמנכ"ל הכספים של החברה, כך שיעמוד על 124.9 אגורות לכל כתב אופציה, חלף 107 אגורות לכל כתב אופציה. ההקצאה בפועל בוצעה ביום 20 בינואר 2021 ועל כן המועד האחרון למימוש חל ביום 20 בינואר 2021 (לאחר מחיקתה של החברה ממסחר ביום 5 בינואר 2021). לפרטים נוספים ראו דיווח החברה מהימים 25 בנובמבר 2020 (מס' אסמכתא: 2020-01-119374), וכן דיווח החברה מיום 20 בינואר 2021 (מס' אסמכתא: 2021-01-008910). יצוין כי נכון למועד הדוח, סמנכ"ל הכספים של החברה והיועץ המשפטי לא מימשו אילו מכתבי האופציה אשר הוקצו להם כאמור בסעיף 2.14.1 זה.

2.14.2. לאחר אישור ועדת התגמול ודירקטוריון החברה, אישרה האסיפה הכללית השנתית והמיוחדת של החברה ביום 6 בדצמבר, 2020 הקצאה פרטית ליו"ר דירקטוריון החברה של 1,440,000 (מיליון ארבעה מאות וארבעים אלף) כתבי אופציה (לא רשומים) כאשר כל כתב אופציה (לא רשום) ניתן למימוש למניה רגילה אחת של החברה בת 1 ש"ח ערך נקוב, במחיר מימוש של 124.9 אגורות לכל כתב אופציה (לא רשום), כאשר האופציות מבשילות על פני תקופה בת 3 שנים החל ממועד ההענקה שחל ביום 2 באוקטובר 2020, במנות רבעוניות של 120,000 כתבי אופציה (לא רשומים), כאשר המנה הראשונה הבשילה במועד ההענקה. על כן, נכון למועד דוח הצעת מדף זו, הבשילו 840,000 כתבי אופציה (לא רשומים). תקופת המימוש של האופציות הינה בת 6 שנים ממועד ההענקה, קרי עד ליום 2 באוקטובר 2026. לפרטים נוספים ראה זימון האסיפה בנוסחו מיום 30 בנובמבר 2020 (מס' אסמכתא: 2020-01-122359), דיווח מתקן של החברה בדבר תוצאות האסיפה הכללית מיום 7 בדצמבר 2020 (מס' אסמכתא: 2020-01-125062) וכן דיווח בדבר ההקצאה בפועל מיום 20 בינואר 2021 (מס' אסמכתא: 2021-01-008910). יצוין כי נכון למועד דוח הצעת מדף זה, יו"ר דירקטוריון החברה לא מימש אילו מכתבי האופציה אשר הוקצו לו כאמור בסעיף 2.14.2 זה.

2.14.3. כחלק מהעסקה לרכישת ישראייר תעופה ותיירות, החברה התחייבה כי בד ובבד עם חזרתה למסחר של ניירות הערך של החברה ברשימה הראשית של הבורסה, החברה תקצה לנושאי המשרה של ישראייר תעופה ותיירות, שהינם עובדי חברות המצויות בשליטת החברה, 3,750,000 כתבי אופציה הניתנים למימוש ל-3,750,000 מניות רגילות של החברה בתמורה למחיר מימוש של 150 אגורות (1.50 ש"ח) לכל כתב אופציה, וזאת למשך תקופה של 6 שנים ממועד הקצאתן. כן נקבע כי חלוקת כתבי האופציה בין נושאי המשרה תיקבע בשיתוף פעולה בין הנהלת ישראייר תעופה ותיירות למגבלות הדין. יובהר כי נכון למועד דוח הצעת מדף זה, החברה וישראייר תעופה ותיירות טרם סיכמו את אופן החלוקה בין נושאי המשרה וזו צפויה להתבצע לאחר ההנפקה¹⁸. לכשהחברה תקצה את האופציות כאמור בסעיף 2.14.3. זה, מכיוון ונושאי המשרה בסעיף 2.14.3 זה עובד מעביד עם החברה אזי זו צפויה להקצות את כתבי האופציה האמורים לנאמן אשר יחזיק בשמם את כתבי האופציה.

בהקשר האמור יצוין כי לחברה מדיניות תגמול בתוקף כמפורט בפרק 8 לתשקיף המדף של החברה מיום 29 בנובמבר 2021, אולם החברה שכרה את שירותיו של יועץ מומחה חיצוני לטובת עדכון מדיניות התגמול של החברה, זאת לאור העובדה שהחברה השלימה יציקת פעילות משמעותית לתוכה בדמות חברת הבת. מדיניות נושאי המשרה ועובדי החברה וחברת הבת צפויה לשקף את צרכי הקבוצה, וזו תכלול, בין היתר, גמול הוני של ניירות ערך החברה, שתיקח חשבון את קיצוצי השכר שנעשו בעבר ואשר הינן בתוקף במועד פרסום דוח הצעת מדף זה. כמו כן, בהמשך לאמור בסעיף 6.3.5.5.2.7 לדוח התקופתי של החברה ליום 31 בדצמבר 2021 אשר דווח על ידי החברה ביום 31 במרץ 2022 (מס' אסמכתא: 2022-01-040495) (להלן: "הדוח התקופתי") לפיו מנכ"ל החברה פועל לחתימה על הסכם שכר אשר יכלול גם אופציות ומניות לטייסים, ובהמשך לאמור בסעיף 7.3.5.5.2.7 לדוח התקופתי במסגרתו פורט בין היתר כי הנהלת חברת הבת וטייסייה הגיעו להסכמות הדדיות לביצוע התאמות בשכר הטייסים, אשר לוקח בחשבון את העובדה כי הטייסים ביצעו קיצוץ בשכרם בתקופת הקורונה אשר ממשיך לחול למועד פרסום תשקיף זה. כוונת החברה הינה לנהל משא ומתן עם הטייסים לגבי תנאי שכרם, כאשר העדכון לשכר עשוי להתבצע על דרך של מתן תגמול הוני של ניירות ערך החברה, כנהוג בחברות ציבוריות וזאת חלק חלק מהשכר.

¹⁸ לפרטים נוספים על העסקה לרכישת ישראייר ותנאיה ראה סעיף 1.2 לפרק א' לדוח התקופתי של החברה ליום 31 בדצמבר 2021 אשר דווח ביום 31 במרץ 2022 (מס' אסמכתא: 2022-01-040495), וכן את הצעת החברה לרכישת ישראייר תעופה ותיירות כפי שדווחה ביום 28 בדצמבר 2020 (מס' אסמכתא: 2020-01-141165).

2.14.4. להלן פירוט טבלאי של האופציות שבהן החברה:

המחזיק	סה"כ כמות	מתוכן לפי מחיר מימוש באגורות			102 / 3 (ט)
		150	124.9	107	
מרדכי (מוטי) חזן	1,440,000		1,440,000		102
דוד ג'רבי	75,000		75,000		102
ירון קייזר	150,000			150,000	3 (ט)
נושאי משרה בישראייר תעופה ותיירות ¹⁹	3,750,000	3,750,000			102

2.14.5. **התאמות:** כלל כתבי האופציה (לא רשומים) יהיו כפופים להתאמות המפורטות להלן,

באופן שבו עם קרות האירועים המתוארים להלן בתקופה שבין מועד הקצאת כתבי האופציה (לא רשומים) לניצוצ נשוא דוח זה לבין מועד מימושן, יערכו התאמות בזכויותיו של מי מהניצעים, כדלהלן:

2.14.5.1. **שינויים טכניים בהון החברה.** אם כמות המניות בחברה תשתנה כתוצאה

מפעולות של פיצול מניות או איחוד מניות, מספר המניות שינבעו ממימוש כל כתב אופציה (לא רשום) יותאם באופן יחסי (ללא שינוי במחיר המימוש). למעט במקרים בהם נקבע אחרת במפורש, הקצאה של מניות מכל סוג לא תגרום להתאמת מחיר המימוש או מספר המניות שינבעו מהמימוש ובכפוף לעמידה בדרישות הבורסה.

2.14.5.2. **מניות הטבה.** במקרה של חלוקת מניות הטבה מספר המניות להן יהיה זכאי

מחזיק האופציה כתוצאה ממימוש כתבי האופציה (לא רשומים), יגדל או יקטן באופן יחסי במספר המניות מאותו סוג שניצוצ היה זכאי להן כמניות הטבה אילו מימש את כתבי האופציה (לא רשומים) המוחזקים על ידו.

¹⁹ מובהר בזאת כי מדובר בהתחייבות החברה להקצות בלבד, זאת מכוח הסכם הרכישה של ישראייר תעופה ותיירות בע"מ מיום 28 בדצמבר 2020 (מס' אסמכתא: 141165-01-2020) וכי טרם נקבעה זהותם של מקבלי האופציות וכן ראה סעיף 2.12.3 לדוח הצעת מדף זה.

2.14.5.3. **דיבידנדים.** במקרה של חלוקת דיבידנד במזומן, או בעין, על-ידי החברה לכל

בעלי מניותיה (לרבות חלוקה באישור בית משפט בהתאם לסעיף 303 לחוק החברות, או כל סעיף אחר שיחול לעניין זה) והתאריך הקובע את הזכות לקבלת דיבידנד זה (להלן "התאריך הקובע") יחול לאחר מועד הענקת כתבי האופציה (לא רשומים), אך לפני מועד המימוש שלהם, מחיר המימוש של כל כתב אופציה (לא רשום) שטרם מומש למניה של החברה לפני התאריך הקובע יופחת בגובה סכום הדיבידנד ברוטו למניה שחילקה החברה (או שווי הדיבידנד במקרה של חלוקה בעין). מעבר להתאמות במחיר המימוש המפורטות בסעיף זה, חלוקת דיבידנד על-ידי החברה (במזומן או בעין) לא תשפיע בצורה כלשהי על מספר מניות המימוש ולא תחייב את החברה בביצוע התאמה כלשהי בקשר עם כתבי האופציה (לא רשומים) או מניות המימוש.

2.14.5.4. **הנפקת זכויות.** ככל שתוצענה לבעלי מניות החברה, בדרך של זכויות, זכויות

לרכישת ניירות ערך כלשהם, כתבי האופציה (לא רשומים) יהיו זכאים להשתתף בהנפקת הזכויות שתבצע החברה, כאילו מימש הניצע את כתבי האופציה (לא רשומים) למניות עובר להנפקת הזכויות.

2.15. **הצעה אחידה עם טווח כמויות²⁰ לכלל הציבור (מס' 1165216) על פי דוח הצעת מדף**

זה, מוצעות לציבור בין 19,400,000 לבין 22,523,000 מניות רגילות אשר יוצעו לכלל הציבור בכמות שבין 194,000 יחידות (להלן: "הכמות המזערית") לבין 225,230 יחידות (להלן: "הכמות המרבית" ו-"טווח הכמויות"), בדרך של הצעה אחידה, כהגדרת מונח זה בתקנות ניירות ערך (אופן הצעת ניירות ערך לציבור), התשס"ז – 2007, (להלן: "היחידות" או "היחידות המוצעות לציבור במסגרת המכרז") בדרך של מכרז על מחיר היחידה, במחיר כולל ליחידה שלא יפחת מסך של-111 ש"ח ליחידה (להלן: "המחיר המינימלי ליחידה").

2.15.1. מחיר היחידה שייקבע במכרז (להלן: "מחיר היחידה") לא יפחת מהמחיר המינימלי ליחידה.

2.15.2. הרכב כל יחידה והמחיר המינימלי שלה הינם כדלקמן:

100 מניות רגילות של החברה במחיר מינימלי של 111 ש"ח ליחידה. (1.11 ש"ח למניה)

111 ש"ח

סה"כ מחיר מינימלי יחידה

2.15.3. כל מזמין יציין בהזמנתו את מספר היחידות שהוא מבקש לרכוש וכן את המחיר ליחידה המוצע על ידו אשר לא יפחת מהמחיר המינימלי ליחידה.

2.15.4. הזמנה לרכישת יחידות שתוגש במסגרת המכרז ואשר המחיר שהוצע בה נמוך מהמחיר המינימלי ליחידה, או שלא ננקב בה מחיר ליחידה, תהיה בטלה ויראו אותה כאילו לא הוגשה.

²⁰ בהתאם להוראות סעיף 1 לתקנות אופן ההצעה, הצעה אחידה עם טווח כמויות "משמעה הצעה אחידה שבה לא התקבלה התחייבות מוקדמות, ושבה המוצע ציין בתשקיף כמות מזערית וכמות מרבית של ניירות הערך שיימכרו או יונפקו, לפי העניין".

2.15.5. כל מבקש יהיה רשאי להגיש עד שלוש בקשות במכרז במחירים שונים, אשר לא יפחתו מהמחיר המינימלי ליחידה כאמור בסעיף 2.15.1 לעיל. המחיר המוצע יהיה נקוב במדרגות של 10 ש"ח, באופן שהמדרגה הראשונה שבה ניתן להזמין יחידות מעל למחיר המינימלי ליחידה הינו 121 ש"ח, ולאחריה ניתן להזמין יחידות במחיר של 131 ש"ח, 141 ש"ח וכן הלאה. בקשה במחיר ליחידה אשר אינה נוקבת במדרגה כפי שנקבע כאמור לעיל, תעוגל למדרגה הקרובה ביותר כלפי מטה.

2.15.6. הכמות שתוקצה לכל משקיע, תהא לפי חלקה היחסי של הזמנתו מתוך סך ההזמנות. סך כל ניירות הערך המוזמנים בידי מזמין אחד לא יעלה על 108,150 יחידות (המהוות כ- 48.02% מסך היחידות המוצעות בהצעה האחידה לציבור).

2.15.7. ניתן להגיש הזמנות לרכישת יחידות שלמות בלבד. הזמנה שתוגש לגבי חלק כלשהו של יחידה, יראו אותה כהזמנה המוגשת לגבי מספר היחידות השלמות הנקוב בה בלבד, וחלק היחידה הכלול בהזמנה, יראו אותו כאילו לא נכלל בה מלכתחילה. הזמנה שמספר היחידות הנקוב בה פחות מיחידה אחת, לא תתקבל.

2.15.8. בכפוף לכל דין, ההזמנות לרכישת היחידות הינן בלתי חוזרות. כל הזמנה תחשב כהתחייבות בלתי חוזרת מצד המזמין לקבל את ניירות הערך שיוקצו לו כתוצאה מהענות מלאה או חלקית להזמנתו ולשלם באמצעות רכז ההנפקה (כהגדרתו להלן) את המחיר המלא, על פי תנאי תשקיף המדף ודוח הצעת המדף, של ניירות הערך שהוא זכאי לקבלם בהתאם לתנאי דוח הצעת המדף.

"מבקש" או "מזמין" - ביחד עם בן משפחתו הגר עמו, עמו התקשרה החברה, אשר נתן התחייבות מוקדמת לרכישת יחידות כפי שמפורט בדוח ההצעה.

2.15.9. הצעת ניירות הערך המוצעים על פי דוח הצעת המדף מובטחת בחלקה בחיתום. לפרטים אודות הסכם החיתום (לרבות העמלות שישולמו לחתם), ראו סעיפים 2.33-2.46 להלן.

2.15.10. רכז ההנפקה יהיה אוריון חיתום הנפקות בע"מ מרחוב אריאל שרון 4, גבעתיים (להלן: "רכז ההנפקה").

2.16. התקופה להגשת הזמנות ליחידות

המכרז להגשת הזמנות ליחידות המוצעות לציבור במכרז יתקיים ביום ב', ה-20 ביוני 2022 (להלן: "המכרז" ו-"יום המכרז" או "יום הגשת ההזמנות") התקופה להגשת הזמנות ליחידות תחל ביום ב' ה-20 ביוני 2022 בשעה 11:00 ותיסגר באותו היום (דהיינו, ביום ב' ה-20 ביוני 2022), בשעה 19:00 (להלן: "מועד סגירת רשימת החתימות"), ובלבד שמועד סגירת רשימת החתימות יהיה לא לפני תום שבע (7) שעות ומתוכן חמש (5) שעות מסחר לפחות ממועד פרסום דוח הצעת המדף.

2.17. הגשת הזמנות והקצאת יחידות

2.17.1. הזמנות לרכישת היחידות במסגרת המכרז לכלל הציבור תוגשנה לחברה באמצעות רכוז ההנפקה במישרין או באמצעות בנקים או חברים אחרים בבורסה (להלן: "המורשים לקבלת הזמנות"), לא יאוחר ממועד סגירת רשימת החתימות, על גבי טפסים שניתן להשיגם אצל המורשים לקבלת הזמנות.

המורשים לקבלת הזמנות יהיו אחראים וחייבים כלפי החברה וכלפי רכוז ההנפקה לתשלום מלוא התמורה שתגיע לחברה בגין הזמנות שהוגשו באמצעותם ואשר נענו במלואן או בחלקן.

2.17.2. כל הזמנה לרכישת יחידות במכרז שהוגשה למורשה לקבלת הזמנות ביום המכרז תיחשב כמוגשת באותו יום אם תתקבל על ידי המורשה לקבלת הזמנות עד למועד סגירת רשימת החתימות, ובתנאי שתועבר על ידי המורשה לקבלת הזמנות לידי רכוז ההנפקה ותתקבל על ידי רכוז ההנפקה עד לתום שעה ממועד סגירת רשימת החתימות (דהיינו עד לשעה 20:00 ביום המכרז) (להלן: "המועד האחרון להגשה לרכוז").

הזמנות שתתקבלנה אצל המורשים לקבלת הזמנות לאחר מועד סגירת רשימת החתימות או שתועברנה לרכוז ההנפקה יותר משעה אחת לאחר מועד סגירת רשימת החתימות, לא תיעננה על ידי החברה.

2.18. הליכי המכרז, פרסום תוצאותיו ותשלום התמורה

2.18.1. העברת ההזמנות על ידי המורשים לקבלת הזמנות לרכוז ההנפקה תיעשה באמצעות שידור ההזמנות לרכוז ההנפקה באופן דיגיטלי, באמצעות כספת וירטואלית. ההזמנות שתוגשנה ישירות לרכוז ההנפקה תועברנה במעטפות סגורות.

2.18.2. ביום המכרז, לאחר המועד האחרון להגשה לרכוז, תיפתח תיבה ויפתחו המעטפות, וכן תוצגנה הבקשות שבכספת הווירטואלית, בנוכחות נציג החברה ורואה החשבון המבקר שלה אשר יפקחו על קיום נאות של הליכי המכרז ובאותו מעמד יסוכמו ויעובדו תוצאות המכרז.

2.18.3. ביום המסחר הראשון שלאחר יום המכרז, עד השעה 10:00 בבוקר, ימסור רכוז ההנפקה למזמינים, באמצעות המורשים לקבלת הזמנות אשר באמצעותם הוגשו ההזמנות, הודעה על מידת ההיענות להזמנות. ההודעה תכלול את כמות היחידות שיוקצו למזמין ואת התמורה שעליו לשלם עבורן. עם קבלת ההודעה באותו יום, עד השעה 12:30 בצהריים, יעבירו המזמינים, אשר הזמנותיהם ליחידות נענו, כולן או חלקן, לרכוז ההנפקה, באמצעות המורשים לקבלת הזמנות, את התמורה שיש לשלמה עבור היחידות שהזמנות לגביהן נענו.

2.18.4. ביום המסחר הראשון שלאחר יום המכרז תודיע החברה בדוח מיידי לרשות ניירות ערך ולבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ על תוצאות המכרז, ותוך שני ימי עסקים נוספים תפרסם על כך הודעה בשני עיתונים יומיים נפוצים בישראל בשפה העברית.

2.18.5. המורשים לקבלת בקשות יפקידו בחשבון המיוחד (כהגדרתו להלן), את כל הסכומים ששולמו בגין היחידות שבקשות לרכישתן נענו על פי דוח הצעת המדף ורכז ההנפקה ינהג בהם ויפעל על פי תנאי דוח הצעת המדף.

2.18.6. החברה רואה בהפקדת תמורת ההנפקה בחשבון המיוחד, כהגדרתו לעיל, כהעברת התמורה לידי החברה, ועל סמך זאת תפנה החברה לבורסה בבקשה לרשום את ניירות הערך למסחר.

2.19. אופן קביעת המחיר ליחידה והקצאת ניירות הערך למזמינים שהצעתן נענתה

כל היחידות שבקשות לרכישתן תענינה, תונפקנה במחיר אחיד ליחידה (להלן: "**מחיר הרכישה שיקבע**" או "**המחיר האחיד**") אשר ייקבע בהתאם לתוצאות המכרז, ואופן הקצאת היחידות יתבצע כדלקמן:

2.19.1. היה והמספר הכולל של היחידות הכלולות בבקשות שתתקבלנה יפחת מהכמות המזערית אזי ההנפקה תתבטל כמפורט בסעיף 2.4.4. לדוח הצעת מדף זה להלן.

2.19.2. היה והמספר הכולל של היחידות הכלולות בבקשות שתתקבלנה יהיה שווה או יעלה על הכמות המזערית של מספר היחידות המוצעות לציבור, יהיה המחיר ליחידה האחיד שווה למחיר היחידה הגבוה ביותר, שבו הוגשו הזמנות לרכישת כל היחידות המוצעות על פי דוח הצעת המדף. במקרה כאמור, הקצאת היחידות המוצעות תיעשה כדלקמן:

2.19.2.1. בקשות הנוקבות במחיר הגבוה מהמחיר האחיד ליחידה - תענינה במלואן;

2.19.2.2. בקשות הנוקבות במחיר נמוך מהמחיר האחיד ליחידה - לא תענינה;

2.19.2.3. בקשות הנוקבות במחיר האחיד ליחידה - תענינה באופן יחסי כך שכל מבקש יקבל מתוך סך היחידות המוצעות שיוותר לחלוקה, לאחר ההקצאה בגין הזמנות הנוקבות במחיר גבוה מהמחיר האחיד ליחידה, חלק השווה ליחס שבין מספר היחידות שהזמין במחיר האחיד ליחידה לבין סך כל היחידות הכלולות בכל ההזמנות שבהן נקב המחיר האחיד ליחידה.

2.19.3. אם בהקצאת ניירות הערך על פי ההיענות במכרז כאמור לעיל ייווצרו שברי יחידות הם יעוגלו, ככל הניתן, ליחידה השלמה הקרובה ביותר. עודפים של יחידות שינבעו כתוצאה מהעיגול כאמור יירכשו על ידי רכז ההנפקה, במחיר ליחידה שנקבע בדוח הצעת מדף זה.

2.19.4. כל מבקש ייחשב כאילו התחייב בבקשתו לרכוש את כל היחידות שיוקצו לו כתוצאה מהיענות מלאה או חלקית לבקשתו, לפי הכללים המפורטים לעיל.

2.19.5. ההצעה לציבור על פי דוח הצעה זה מתבצעת בדרך של הצעה אחידה עם טווח כמויות, ובהתאם לכך, לאחר המועד האחרון להגשה לרכז תחליט החברה על כמות ניירות הערך שתונפק בתוך טווח הכמויות לפי שיקול דעתה, כאשר לעניין זה יראו את הכמות המרבית שצוינה בהצעה אחידה עם טווח כמויות, ככמות שהוצעה על פי דוח הצעת המדף).

2.20. החשבון המיוחד

2.20.1. רכוז ההנפקה יפתח חשבון נאמנות אצל תאגיד בנקאי (להלן: "החשבון המיוחד"). החשבון המיוחד ינוהל בלעדית על ידי רכוז ההנפקה עבור ובשם החברה, ויופקדו בו כל הסכומים ששולמו בגין ניירות הערך שהבקשות לרכישתם נענו, ורכוז ההנפקה ינהג בהם ויפעל על פי תנאי התשקיף. רכוז ההנפקה ימסור למזמינים ולמורשים לקבלת הזמנות (כהגדרתם בסעיף 2.13.8 לעיל) שהזמנתם, כולה או חלקה, נענתה, את פרטי החשבון המיוחד. החשבון המיוחד ינוהל בלעדית על ידי רכוז ההנפקה בהתאם להוראות סעיף 28 לחוק ניירות ערך

2.20.2. רכוז ההנפקה יעביר לחברה את הכספים שישולמו עבור יחידות שבקשות לגביהן נענו (כולל הפירות שנצברו בגינם, אם יהיו), בניכוי מלוא סכומי העמלות והתשלומים כמפורט בסעיף 2.33 להלן, במועד הקבוע לכך בדוח הצעת המדף.

2.20.3. העברת הכספים על ידי רכוז ההנפקה לחברה מותנית בכך כי בד בבד עם העברת הכספים כאמור בס"ק 2.20.2 לעיל, יקבל רכוז ההנפקה אישור מחבר הבורסה המבצע את סליקת ניירות הערך לרוכשים כי חשבונו במסלקת הבורסה זוכה באופן בלתי חוזר בכל ניירות הערך שנרכשו בהנפקה.

2.20.4. סכומי העמלות והתשלומים שנוכו על ידי הרכז יועברו לחתמים הזכאים לכך על פי התשקיף, בד בבד עם העברת תמורת ההנפקה לחברה.

2.20.5. על אף האמור רכוז ההנפקה ימסור למזמינים ולמורשים לקבלת הזמנות שהזמנתם, כולה או חלקה, נענתה, את פרטי החשבון המיוחד. הרכז לא יעביר כל כספים לחברה ולחתמים אלא אם יתקיימו התנאים לרישום למסחר בבורסה של ניירות הערך המוצעים כמתואר בדוח הצעת המדף.

2.20.6. היה וניירות הערך לא ירשמו למסחר, יחזיר הרכז למזמינים את תמורת היחידות ששולמה על ידם, באם שולמה, בצירוף הפירות שנצברו בגינה, אם יהיו, ובניכוי מס כדין, אם יחול.

2.20.7. מובהר כי עד מועד קבלת הכספים מהניצעים, תהא החברה רשאית לבטל את ההצעה על פי דוח הצעת מדף זה. במקרה כאמור, יראו את כל ההזמנות שניתנו בקשר עם ההצעה שבוטלה כאמור, כבטלות. במקרה של ביטול ההצעה, לא יונפקו ניירות הערך לפיה, הם לא יירשמו למסחר בבורסה ולא ייגבה כסף מהניצעים בקשר לאותן יחידות.

2.20.8. במקרה של ביטול ההנפקה כאמור, ביום המסחר הראשון שלאחר תקופת המכרז תודיע על כך החברה בדוח מידי לרשות ניירות ערך ולבורסה (בהתאם למועדים הקבועים בדין) ותוך שני (2) ימי מסחר נוספים לאחר מכן תפרסם על כך הודעה בשני עיתונים יומיים נפוצים בישראל בשפה העברית.

2.21. **הקצאות נוספות לאחר יום המכרז**

החברה לא תבצע הקצאות נוספות בהתאם לדוח הצעת מדף זה.

2.22. **רישום למסחר בבורסה; עדכון מרשם ניירות הערך של החברה**

2.22.1. הבורסה נתנה את אישורה לרישום למסחר של המניות הרגילות שתהיינה קיימות בהון החברה לפני רישום המניות למסחר, המניות שתנבענה ממימוש אופציות (לא רשומות) שיוקצו כאמור בסעיף 1.4 לדוח הצעת המדף ולמניות המוצעות לציבור המפורטות בסעיף 1.1, והכל בכפוף להתקיימות דרישות הבורסה כמפורט בסעיפים 2.24.1 עד 2.24.6 להלן. כמו כן, רישום למסחר של ניירות הערך כאמור, כפוף לכך שהחברה תודיע במסגרת הדיווח המידי בדבר תוצאות ההנפקה ולפני הרישום למסחר על קיום הדרישות כאמור ובמקביל תפנה החברה לבורסה לצורך רישום ניירות הערך האמורים למסחר. לאחר שהבורסה תוודא שהתקיימו הדרישות המפורטות בסעיפים 2.24.1 עד 2.24.6 להלן וכן שאר ההוראות הקבועות בתקנון הבורסה וההנחיות על פיו, יירשמו ניירות הערך האמורים למסחר בבורסה.

2.22.2. המסחר בניירות הערך המוצעים על פי דוח הצעת מדף זה, יחל סמוך לאחר רישומם למסחר.

2.22.3. כל המניות הרגילות הקיימות בהון החברה, המניות שתנבענה ממימוש אופציות (לא רשומות) הקיימות החברה והמניות המוצעות על פי דוח הצעת מדף זה ירשמו במרשם בעלי המניות של החברה על שם החברה לרישומים של הבורסה לניירות ערך בע"מ. בהתאם להוראות תקנון הבורסה וההנחיות מכוחן, מניות רגילות חדשות שתנפיק החברה, לרבות מניות רגילות שתנבענה מהמרת ניירות ערך המירים למניות רגילות שתנפיק החברה, ככל שתנפיק, תירשמה במרשם בעלי המניות על שם החברה לרישומים.

2.23. **תעודת מניה או מכתבי הקצאה**

2.23.1. נענתה החברה להזמנות לרכישת יחידות על פי דוח הצעת מדף זה, כולן או חלקן, תעביר החברה למזמינים, שהזמנתם לרכישת יחידות נענתה, את ניירות הערך הכלולים ביחידות שההזמנה לרכישתן נענתה ואשר תמורתן שולמה במלואה, על ידי משלוח תעודות מניה או מכתבי הקצאה בגין ניירות הערך הכלולים באותן יחידות, לחברה לרישומים. החברה תפקיד אצל רכז ההנפקה את ניירות הערך המוצעים לצורך חלוקתם על ידי רכז ההנפקה לנענים בהצעה. העברת ניירות הערך המוצעים לא תיעשה בטרם נוכח רכז ההנפקה כי התקיימו כל דרישות הרישום למסחר המפורטות בסעיפים 2.24.1 עד 2.24.6 להלן.

2.23.2. תעודות המניה תהיינה ניתנות להעברה, לפיצול, או לויתור לטובת אחרים על ידי הגשת בקשה על כך בנוסח המקובל למטרה זו, בצירוף התעודה. כל ההוצאות הכרוכות בהעברה, פיצול או ויתור כאמור, והיטלים אחרים אם יהיו כאלה, יחולו על הזמין וישולמו על ידו.

2.24. עמידה בדרישות הבורסה

2.24.1. בהתאם לתקנון הבורסה וההנחיות מכוחו (להלן: "הוראות הבורסה"), רישום למסחר בבורסה של מניות רגילות של החברה על פי דוח הצעת מדף זה, מותנה בכך ששווי ושיעור החזקות הציבור במניות הרגילות של החברה לא יפחת מהקבוע בהוראות הבורסה לחברה חדשה מסוגה של החברה הנרשמת בבורסה (להלן: "דרישות שווי ושיעור החזקות הציבור") וכן, בעמידה בהון עצמי לאחר הרישום למסחר, על פי החלופה הרלוונטית בהתאם לפרקים ו' ו-ז' להנחיות על פי החלק השני לתקנון הבורסה (להלן: "החלופה").

2.24.2. למועד דוח הצעת המדף, הרישום למסחר בבורסה של מניות החברה בהתאם לחלופה א', מותנה בכך ששווי החזקות הציבור במניות החברה לאחר הרישום למסחר לא יפחת מ-20 מיליון ש"ח, ושווי החזקות הציבור הנובע מהנפקת המניות המוצעות לא יפחת מ-20 מיליון ש"ח, וכן בשיעור החזקות ציבור ושיעור החזקות הציבור לאחר הרישום למסחר יעמוד לפחות על 15% מההון המונפק והנפרע של החברה (בהנחה של היענות מלאה למניות המוצעות, לאחריהן שווי החזקות הציבור יעלה על 40 מיליון ש"ח). כאמור, בהנחה של היענות מלאה להצעה, החברה תעמוד בהוראות תקנון והנחיות הבורסה מכוחו בקשר עם שווי החזקות ציבור ושיעור החזקות הציבור כנדרש מחברה חדשה מסוגה של החברה הרושמת את מניותיה למסחר בבורסה.

כמו כן, הרישום למסחר מותנה בכך שההון העצמי, כהגדרתו בתקנון הבורסה, לאחר הרישום למסחר, הינו מעל 25 מיליון ש"ח. בנוסף לאמור, הרישום מותנה בכך שלחברה יהא ערך מוסף של 4 מיליון ש"ח ב-12 חודשים שקדמו למועד הדוחות הכספיים האחרונים שפורסמו על ידי החברה (על פיהם החברה מעוניינת להירשם למסחר), כאשר נכון למועד הדוחות הכספיים של החברה ליום 31 במרץ 2022 ערך המוסף של החברה הינו 19,742,000 דולר (כ-63.4 מיליון ש"ח). נכון ליום 31 במרץ 2022, ההון העצמי של החברה עומד על כ-14,969 אלפי דולר (כ-47.6 מיליון ש"ח).

החברה תפרסם דיווח מידני, לאחר השלמת ההנפקה על פי דוח הצעת המדף ולפני הרישום למסחר, ובמסגרתו תציין החברה, כי ההון העצמי שלה (כהגדרתו בתקנון הבורסה, בניכוי הוצאות הנפקה) לאחר הרישום למסחר ובהתחשב בתמורת ההנפקה שתקבל בידי החברה, אינו פוחת מ-25 מיליון ש"ח.

2.24.3. כמו כן, על פי הוראות הבורסה, רישומן למסחר בבורסה של מניות החברה על פי דוח הצעת מדף זה, מותנה בקיום פיזור מזערי של החזקות הציבור, בכך שיהיו לכל הפחות, 100 מחזיקים במניות רגילות של החברה לפי שווי החזקה מזערי למחזיק של 16,000 ש"ח.

כמפורט בסעיף 2.25 להלן, החברה התקשרה עם עושה שוק, על כן, בהתאם לדוח פיזור שקיבלה החברה ממסלקת הבורסה, לחברה מעל ל-35 מחזיקים המחזיקים לכל הפחות ב-16,000 ש"ח, ועל כן החברה עומדת בהוראות תקנון הבורסה והנחיותיו לחברה חדשה בקשר עם פיזור מזערי של החזקות הציבור.

בסעיף זה, "מחזיק" משמעו מחזיק אחד ששווי החזקותיו עולה על שווי החזקה מזערי למחזיק על פי סעיף זה או מחזיק ביחד עם אחרים ששווי החזקותיהם במשותף עולה על שווי ההחזקה המזערי למחזיק כאמור לעיל.

2.24.4. אם יתברר כי לא התקיימו הדרישות המוקדמות לרישום למסחר בבורסה כאמור בסעיף זה אזי, תבוטל הקצאת היחידות המוצעות על פי דוח הצעת מדף זה והמניות הרגילות שיוצעו לא יוקצו, לא ירשמו למסחר בבורסה ולא יגבו בגין כספים מהמזמינים. במקרה של ביטול ההנפקה כאמור, תודיע על כך החברה בדוח מיידי לרשות ניירות ערך ולבורסה, בהתאם למועדים הקבועים בדין ותוך שני (2) ימי מסחר נוספים לאחר מכן תפרסם על כך הודעה בשני עיתונים יומיים נפוצים בישראל בשפה העברית.

2.24.5. בעלי העניין בחברה לא יהיו רשאים להגיש הזמנות לרכישת יחידות המוצעות לציבור על פי דוח הצעת מדף זה.

2.24.6. **עד למועד סגירת רשימת החתימות, תהא החברה רשאית לבטל את הצעתה על פי דוח הצעת מדף זה מבלי שתהיה לניצעים כל טענה ו/או זכות בקשר לכך. במקרה כאמור, יראו את כל ההזמנות שניתנו בקשר עם ההצעה כבטלות ויחול האמור בסעיף 2.24.4 לעיל.**

2.25. **הסכם עשיית שוק**

2.25.1. ביום 24 במאי 2022, התקשרה החברה בהסכם עם אקסלנס ניהול השקעות וניירות ערך בע"מ (להלן: "עושה השוק") לפיו, ישמש עושה השוק כעושה שוק במניות החברה, על פי הכללים הקבועים בתקנון הבורסה חלק שלישי פרק ט' וההנחיות על פיו (להלן בסעיף זה: "ההסכם"). ביום 26 במאי 2022, אישרה הבורסה את פעילותו של עושה השוק כעושה שוק במניות החברה, החל מיום המסחר הראשון בהן ולפיו ישמש עושה השוק כעושה שוק במניות החברה, על פי הכללים הקבועים בתקנון הבורסה, החלק השלישי, פרק ט' וההנחיות על פיו, תמורת סכום הקבוע בהסכם, אשר אינו מהותי לחברה. ההסכם יכנס לתוקפו, בכפוף להשלמת ההנפקה נשוא דוח הצעת מדף זה ורישום מניות החברה למסחר בבורסה.

2.25.2. ההסכם נחתם לתקופה של שנה, החל מיום המסחר הראשון במניות החברה (להלן בסעיף זה: "תקופת ההסכם הראשונית") והוא יוארך מאליו מידי שנה, לתקופה של שנה אחת נוספת. על אף האמור לעיל, (א) לאחר תקופת ההסכם הראשונית, כל צד יהיה רשאי לסיים ההסכם בהודעה של 21 יום בכתב ומראש; (ב) כל צד יהיה רשאי לסיים ההסכם מיידי, במקרה של מניעה חוקית.

2.25.3. למרות האמור לעיל, עושה השוק רשאי לסיים ההסכם, בהתראה מוקדמת של 72 שעות (או מועד קצר מכך ככל שיידרש), וזאת ככל שיחדל לשמש כעושה שוק בהתאם לדרישות ו/או הודעת הבורסה ו/או בהתאם לכל דין. עושה השוק יודיע לחברה מיידית על כל הודעה שיקבל בקשר עם האישור מהבורסה ו/או מכל רשות מוסמכת אחרת, לרבות הודעה בדבר שלילת האישור או התלייתו וימסור לחברה העתק מכל הודעה כאמור.

2.25.4. במסגרת ההסכם, התחייב עושה השוק, כי במשך תקופת ההסכם הוא יפעל כעושה שוק ויגיש לביצוע בבורסה פקודות עשיית שוק כנדרש, ויבצע את כל הנדרש מעושה שוק בהתאם להוראות הדין ולתקנון והנחיות הבורסה, כפי שיהיו מעת לעת, ובפרט על פי ההסכם.

2.25.5. חדל עושה השוק מלשמש עושה שוק או ביטל מנכ"ל הבורסה את האישור שניתן לעושה השוק לפעול כעושה שוק, בטרם חלפה שנה ממועד רישומן של מניות החברה למסחר, תמנה החברה עושה שוק אחר תוך ארבעה עשרה (14) ימים מהמועד בו הודיעה הבורסה כי חדל עושה השוק לשמש כעושה שוק או מהמועד בו ביטל מנכ"ל הבורסה את האישור שניתן לעושה השוק לפעול כעושה שוק, לפי העניין.

2.25.6. כמפורט בסעיף 2.24.3. לעיל, לאור התקשרותה של החברה עם עושה שוק ולאור דוח פיזור אשר קיבלה ממסלקת הבורסה, זו עומדת בתניית פיזור החזקות הנדרשת מחברה חדשה בבורסה.

2.26. חסימת ניירות ערך

להלן תמצית הוראות והנחיות הבורסה לעניין חסימת ניירות ערך לאחר רישומם למסחר, כפי שהן נכון למועד פרסום דוח הצעת המדף:

2.26.1. הגדרות

2.26.1.1. "בעל עניין" - לרבות מי שמחזיק בניירות ערך המירים או בזכות כלשהי לקבלת מניות אשר בהנחה שימומשו יהיה המחזיק כאמור בעל עניין.

2.26.1.2. "מניות שהוקצו לפני הרישום למסחר" - כל אחד מאלה:

- (א) מניות שהוקצו או שנרכשו מבעל עניין, בתקופה שתחילתה שניים-עשר חודשים לפני הגשת הבקשה לרישום למסחר וסופה במועד הרישום למסחר;
- (ב) מניות שהוקצו במסגרת המרה של ניירות ערך המירים, בתקופה שתחילתה שניים-עשר חודשים לפני הגשת הבקשה לרישום למסחר, וסופה במועד הרישום למסחר;
- (ג) ניירות ערך המירים שהוקצו או נרכשו, בכל מועד שהוא לפני הרישום למסחר, ולא מומשו לפני הרישום למסחר.

למעט:

- (א) מניות שהוצעו לציבור על פי תשקיף²¹;
- (ב) מניות הטבה שהוקצו בתקופה שתחילתה שניים-עשר חודשים לפני הגשת הבקשה לרישום למסחר, וסופה במועד הרישום למסחר, בגין מניות שהוקצו לפני התקופה האמורה.
- (ג) בחברת ב"ז – מניות שהוצעו לציבור בבורסה הזרה או מניות שנרכשו במהלך המסחר בבורסה הזרה.
- 2.26.1.3. **"עובד שהינו בעל עניין"** – עובד שהינו בעל עניין בחברה מכוח החזקת מניות או שיהיה לבעל עניין בחברה מכוח החזקת מניות לאחר ההנפקה לעובדים לרבות בהנחה שיממש את כל ניירות הערך ההמירים שאינם רשומים למסחר לבורסה, המוחזקים על ידו, לרבות אלה שיוקצו לו בהנפקה לעובדים.
- 2.26.1.4. **"עסקה או פעולה"** – לרבות השאלה, מתן אופציה על מניות חסומות או קבלתה אף אם מועד מימושה חל לאחר תום תקופת החסימה, העברת זכויות הצבעה בשל מניות חסומות או הסכם אחר, שנכרת בין בכתב ובין בעל פה בתקופת החסימה של ניירות הערך נשוא ההסכם, ושיש בו התחייבות של מחזיק במניות חסומות להפעיל את אמצעי השליטה שלו בתאגיד בשל אותן מניות בדרך הקבוע בהסכם.
- 2.26.1.5. **"מניה"** – לרבות נייר ערך המיר.
- 2.26.2. **הוראות החסימה**
- 2.26.2.1. על בעל עניין בחברה חדשה במועד הרישום למסחר, למעט מי שנהיה בעל עניין במועד כאמור כתוצאה מרכישת מניות המוצעות על פי תשקיף זה, על פיו תירשם החברה לראשונה למסחר, יחולו תנאי החסימה הבאים:
- (א) בשלושת (3) החודשים שתחילתם במועד רישום המניות למסחר, לא יעשה בעל עניין כל עסקה או פעולה במניות המוחזקות בידו במועד הרישום למסחר (להלן: **"המניות החסומות"**).
- (ב) החל מתחילת החודש הרביעי (4) שלאחר מועד הרישום למסחר ועד תום החודש השמונה עשר שלאחר מועד הרישום, רשאי בעל עניין לבצע כל עסקה או פעולה במניות החסומות בשיעור שאינו עולה על 2.5% מכמות המניות החסומות מדי חודש. חישוב כמות המניות החסומות לצורך פסקה זו יעשה על בסיס מצטבר.
- (ג) בתום שמונה עשר (18) חודשים שלאחר מועד הרישום למסחר לא תהיה עוד מניעה לביצוע כל עסקה או פעולה במניות החסומות.
- 2.26.2.2. על מחזיק במניות של החברה, שאינו בעל עניין במועד הרישום למסחר ועל מחזיק במניות שנהיה בעל עניין כתוצאה מרכישת מניות שהוצעו במסגרת ההצעה לציבור על-פי תשקיף זה, לפיו נרשמת החברה לראשונה למסחר, יחולו תנאי החסימה הבאים:

²¹ לרבות המניות שהוקצו מכוח תשקיף הזכויות של החברה.

(א) בשלושת (3) החודשים שתחילתם במועד רישום המניות למסחר, לא יעשה מחזיק במניות כל עסקה או פעולה במניות שהוקצו לפני הרישום למסחר (להלן בסעיף זה: **"המניות החסומות"**).

(ב) החל מתחילת החודש הרביעי (4) שלאחר מועד הרישום למסחר, ועד תום החודש התשיעי (9) שלאחר מועד הרישום למסחר, רשאי מחזיק במניות החסומות לבצע כל עסקה או פעולה במניות החסומות בשיעור שאינו עולה על 12.5% מכמות המניות חסומות מדי חודש. חישוב כמות המניות החסומות לצורך פסקה זו יעשה על בסיס מצטבר.

(ג) בתום תשעה (9) חודשים לאחר מועד הרישום למסחר לא תהיה עוד מניעה לביצוע עסקה או פעולה במניות החסומות.

2.26.2.3. על נאמן להסדר לשינוי תנאים שאושר על ידי בית משפט, לפי סעיף 350 לחוק החברות, התשנ"ט – 1999, (להלן: **"הסדר לשינוי תנאים"**), שקיבל מניות במסגרת ההסדר, יחולו תנאי החסימה הבאים:

(א) בשלושה החודשים שתחילתם במועד רישום המניות למסחר, לא יעשה הנאמן כל עסקה או פעולה במניות המוחזקות בידו במועד הרישום למסחר (להלן – **"המניות החסומות"**);

(ב) החל מתחילת החודש הרביעי שלאחר מועד הרישום למסחר, ועד תום החודש השמונה עשר שלאחר מועד הרישום, רשאי הנאמן לבצע כל עסקה או פעולה במניות החסומות בשיעור שאינו עולה על 2.5% מכמות המניות החסומות מידי חודש. חישוב כמות המניות החסומות לצורך פסקה זו יעשה על בסיס מצטבר;

(ג) בתום שמונה עשר חודשים שלאחר מועד הרישום למסחר לא תהיה עוד מניעה לביצוע כל עסקה או פעולה במניות החסומות.

2.26.2.4. האמור בסעיף זה לעיל, לא יחול על עובד שאינו עובד שהינו בעל עניין בחברה מכוח החזקת מניות או שיהיה לבעל עניין בחברה מכוח החזקת מניות לאחר ההנפקה לעובדים, לרבות בהנחה שיממש את כל ניירות הערך ההמירים שאינם רשומים למסחר בבורסה, המוחזקים על ידו, לרבות אלה שיוקצו לו בהנפקה לעובדים.

2.26.3. חריגים

2.26.3.1. על אף האמור, ניתן לבצע עסקה או פעולה במניות החסומות במקרים ובתנאים המפורטים להלן:

(א) ניתן להציע לציבור בהצעת מכר מניות חסומות.

(ב) החל מתום ששה (6) חודשים ממועד הרישום למסחר ניתן להעביר מניות חסומות, בעסקה מחוץ לבורסה, ובלבד שמקבל המניות יתחייב כי על המניות שקיבל ימשיכו לחול תנאי החסימה כאמור בסעיף 2.26.2. זה לעיל.

(ג) ניתן להעמיד את המניות החסומות כמשכון ובלבד שמימוש המשכון יהיה רק לאחר תום תקופת המניעה של כל עסקה או פעולה כאמור בסעיף 2.26.1.4 זה לעיל, שנקבעה בהנחיות הבורסה.

(ד) ניתן להעביר מניות חסומות ממחזיק במניות חסומות, לתאגיד בבעלותו המלאה או לתאגיד המחזיק במלוא הבעלות בו, בתנאי שמקבל המניות יתחייב כי על המניות שקיבל ימשיכו לחול תנאי החסימה שחלו במועד הרישום למסחר כאמור בסעיף 2.26.2.1 זה לעיל.

(ה) ניתן לבצע כל עסקה או פעולה במניות החסומות בהתקיים התנאים הבאים:

(1) במקום המניות מושא העסקה או הפעולה יחסמו מניות אחרות המוחזקות על יד תאגיד בבעלותו המלאה של המחזיק במניות החסומות או עלי המחזיק במלא הבעלות במחזיק המניות החסומות;

(2) המניות שיחסמו יהיו מסוג ובכמות הזהים למניות החסומות מושא העסקה או הפעולה, והמחזיק בהן יתחייב כי יחולו עליהם תנאי החסימה שחלו על המניות החסומות מושא העסקה או הפעולה כאמור בסעיף 2.26.2.2 זה לעיל, למשך תקופת החסימה שנותרה.

(ו) נחסמו ניירות ערך כאמור בפסקאות (ה) או (ו) לעיל על ידי תאגיד בבעלותו המלאה של המחזיק במניות החסומות, לא יחול שינוי בבעלות בתאגיד כאמור עד לתום תקופת החסימה.

לעניין סעיף קטן זה:

"מחזיק במניות חסומות" - בין אם המחזיק הוא בעל עניין ובין אם לא.

"מלוא הבעלות" או **"בבעלותו המלאה"** - בין במישרין ובין בעקיפין.

2.26.3.2. הוראות החסימה הנ"ל לא תחולנה על מניות שהוצעו במסגרת ההצעה לציבור על פי תשקיף זה, לפיו נרשמת החברה לראשונה למסחר, ונרכשו לפני הרישום למסחר.

2.26.4. חסימה הסכמית

מלבד הוראות החסימה מכוח החלק השני לתקנון הבורסה וההנחיות על פיו, כמפורט בסעיף 2.26 לעיל, לא קיימת חסימה הסכמית החלה על בעלי מניות של החברה ומחזיקי כתבי אופציה לא סחירים של החברה או התחייבות כאמור למועד התשקיף.

לפירוט בדבר החסימה ההסכמית של הנאמן, לפיה הוא לא ימכור את מניותיו במהלך ה-6 חודשים הראשונים העוקבים למועד הרישום למסחר, ראה סעיף 2.11 לעיל.

2.26.5. הוראות כלליות / החזקה בידי נאמן

(א) לפני רישום מניות החברה למסחר בבורסה, המניות החסומות כמפורט בסעיפים 2.26.2 ו-2.26.4 לעיל, תופקדנה בידי אלטשולר שחם נאמנויות בע"מ, למעט המניות החסומות המוחזקות על ידי נאמן אידיבי חברה לפיתוח בע"מ, אשר ימשיך להחזיק במניות בכובעו כנאמן²² (להלן ביחד סעיף זה: "הנאמן")²³ במשך תקופת החסימה באופן שהמניות החסומות ירשמו בספרי החברה על שם החברה לרישומים ותוחזקנה אצל חבר בורסה בפקדון המתנהל על שם הנאמן, כאשר רק לנאמן תהיה זכות חתימה בפקדון.

(ב) נחסמו מניות על פי הוראות דלעיל, תחול החסימה על מניות הטבה שיחולקו בגין המניות החסומות, על מניות הנובעות מהמרת ניירות ערך המירים חסומים ועל זכויות שחולקו בגין ללא תמורה.

(ג) נחסמו מניות על פי הוראות דלעיל והוצעו בגין המניות החסומות מניות בדרך של זכויות בתמורה, ינהג המחזיק במניות החסומות על פי אחת הדרכים שלהלן:

(1) ימכור בבורסה את הזכויות בגין המניות החסומות ובתמורה שיקבל מהמכירה ירכוש מניות זהות למניות החסומות ועליהם יחולו הוראות החסימה החלות על המניות החסומות המוחזקות בידו.

(2) ינצל את הזכויות בגין המניות החסומות. על המניות שתנבענה מניצול הזכויות, למעט אותה כמות של מניות ששוויה על פי מחיר ה"אקס זכויות" כשווי השקעתו בגין ניצול הזכויות - יחולו הוראות החסימה החלות על המניות החסומות המוחזקות בידו.

(ד) בהתאם להנחיות הבורסה, הוראות סעיף 2.25 לעיל יחולו גם על ניירות ערך המירים שאינם רשומים למסחר, על זכויות הניתנות למימוש לניירות ערך ועל ניירות הערך הנובעים מהם. תקופת החסימה תימנה מיום הרישום לראשונה של ניירות הערך של החברה בבורסה.

להלן ריכוז ניירות הערך של החברה למועד דוח הצעת מדף זה עליהם תחול חסימה לפי אחת החלופות שבסעיף 2.26.2 לעיל או כאמור בסעיף 2.26.3 לעיל או על פי הוראות פקודת מס הכנסה [נוסח חדש] התשכ"א-1961, החל מיום הרישום לראשונה של ניירות הערך של החברה בבורסה:

²² מובהר בזאת כי נאמן אידיבי מחזיק במניות נושי אידיבי לאור העובדה שעונה הוא להגדרת המונח נאמן לעניין החזקת בעלי מניות חסומים בהתאם להגדרת האמור בהנחיות על פי החלק השני לתקנון הבורסה, שכן נאמן אידיבי, עורך הדין אופיר נאור, הינו עורך דין. ככל שתבקש החברה לשנות את הנאמן לאחר פרסום תשקיף זה, במסגרתו יוצעו מניות החברה לציבור, תפרסם על כך הודעה לציבור, עם פרטים אודות הנאמן החדש ובלבד שהינו עומד בתנאים האמורים הנדרשים בתקנון הבורסה והנחיותיו לנאמן, כמפורט בהערת שוליים 18 להלן.

²³ בהתאם להנחיות על פי החלק השני לתקנון הבורסה, "נאמן" לעניין סעיף זה הינו, חברה לנאמנות שבנק או חבר בורסה הוא החברה האם שלה או החברה האחות שלה, עורך דין או חברה לנאמנות של עורכי דין, רואה חשבון או חברה לנאמנות של רואי חשבון וחברה אשר אושרה על ידי יו"ר רשות ניירות ערך כמפורט בהנחיות הני"ל. ככל שתבקש החברה לשנות את הנאמן לאחר פרסום תשקיף זה, במסגרתו יוצעו מניות החברה לציבור, תפרסם על כך הודעה לציבור, עם פרטים אודות הנאמן החדש ובלבד שהינו עומד בתנאים האמורים לעיל. יובהר, כי אלטשולר שחם נאמנויות בע"מ הינו חברה לנאמנות שחבר בורסה הוא החברה האם שלה.

המחזיק	כמות המניות שתהיינה חסומות	כמות המניות שינבעו מכתבי האופציה הקיימים בחברה ושתהיינה חסומות	סעיף החסימה
שי אודם בע"מ	84,068,875	-	כאמור בסעיף 2.26.2.1 לעיל
ר.ל. השקמה החזקות בע"מ	47,565,995	-	כאמור בסעיף 2.26.2.1 לעיל
נאמן עבור אי.די.בי חברה לפתוח בע"מ	49,547,911	-	כאמור בסעיפים 2.26.2.1 ו-2.26.4 לעיל
מרדכי (מוטי) חזן	-	1,440,000	כאמור בסעיף 2.26.2.1 לעיל
דוד ג'רבי	-	75,000	כאמור בסעיף 2.26.2.1 לעיל
ירון קייזר	-	150,000	כאמור בסעיף 2.26.2.2 לעיל
סה"כ	184,075,995	1,665,000	

2.27. מיסוי ניירות הערך המוצעים לפי דוח הצעת המדף

לפירוט השלכות המיסוי של המניות המוצעות על-פי דוח הצעת מדף זה, ראו **נספח ב'** לדוח הצעת המדף.

התנאיור בנספח לדוח הצעה זה, בקשר להיבטי המיסוי הכרוכים במניות המוצעות הינו כללי ואינו מהווה תחליף לייעוץ אינדיבידואלי על – ידי מומחים, בשים לב לנסיבות הייחודיות לכל משקיע. מומלץ לכל המבקש לרכוש ניירות ערך על-פי דוח הצעת מדף זה. לפנות לייעוץ מקצועי על-מנת להבהיר את תוצאות המס אשר יחולו עליו בשים לב לנסיבותיו הייחודיות.

2.28. הימנעות מעשיית הסדרים שאינם כתובים בדוח הצעת המדף

2.28.1. החברה והדירקטורים מתחייבים בחתימתם על דוח הצעת המדף, להימנע מלעשות הסדרים שאינם כתובים בתשקיף המדף ובדוח הצעת המדף בקשר עם הצעת ניירות הערך המוצעים בדוח הצעת המדף, הפצתם ופיזורם בציבור, ומתחייבים להימנע מלהעניק זכות לרוכשי ניירות הערך המוצעים על פי דוח הצעת המדף, למכור את ניירות הערך אשר רכשו, מעבר למפורט בתשקיף המדף ובדוח הצעת המדף.

2.28.2. החברה והדירקטורים מתחייבים בחתימתם על דוח הצעת המדף, להודיע לרשות ניירות ערך על כל הסדר הידוע להם עם צד שלישי הסותר את ההתחייבות כאמור בסעיף 2.28.1 לעיל.

2.28.3. החברה והדירקטורים מתחייבים בחתימתם על דוח הצעת המדף, להימנע מלהתקשר עם צד ג' כלשהו שלפי מיטב ידיעתם ערך הסדרים בניגוד לאמור בסעיף 2.28.1 לעיל.

2.28.4. התחייבות הדירקטורים כאמור, תעמוד בתוקף כל עוד הדירקטורים ממשיכים לכהן בתפקידם כדירקטורים בחברה.

2.29. היתרים ואישורים

2.29.1. החברה קיבלה את כל ההיתרים, האישורים והרישיונות הדרושים על-פי כל דין להצעת ניירות ערך המוצעים, להנפקתם ולפרסום דוח הצעת המדף.

2.29.2. רשות ניירות ערך נתנה את אישורה לפרסום דוח הצעת המדף, בהתאם לכללי ניירות ערך (מקרים שבהם פרסום דוח הצעת מדף יהיה טעון היתר מאת רשות ניירות ערך), התשע"ו - 2016.

2.29.3. אין לראות באישור האמור של רשות ניירות ערך לפרסום את דוח הצעת המדף משום אימות הפרטים אשר מובאים בו, או אישור מהימנותם או שלמותם, ואין בו משום הבעת דעה על טיבם של ניירות הערך המוצעים.

2.29.4. החברה פנתה לבורסה בבקשה לרשום בה למסחר את 198,191,645 מניות החברה הקיימות נכון למועד דוח זה בהונה המונפק והנפרע של החברה, את 5,415,000 המניות אשר ינבעו ממימוש האופציות (הלא רשומות) אשר הקצתה החברה עובר רישומה למסחר²⁴ וכן את ניירות הערך המוצעים על-פי דוח הצעת המדף, והבורסה נתנה את אישורה לכך, בכפוף לקיום כל דרישות הבורסה לרישום למסחר כמפורט בסעיף 2.24 לדוח הצעת המדף.

2.29.5. אין לראות באישור האמור של הבורסה אישור לפרטים המובאים בדוח הצעת המדף, למהימנותם ולשלמותם ואין בו משום הבעת דעה כלשהי על החברה או על טיבם של ניירות הערך המוצעים בדוח או על המחיר בו הן מוצעים.

²⁴ נכון למועד דוח הצעת מדף זה, לחברה 1,440,000 כתבי אופציה מסוג אופ' ביגיאיי 1/1/21 הניתנים למימוש ל-1,440,000 מניות רגילות של החברה וכן 75,000 כתבי אופציה מסוג אופ' ביגיאיי 2/1/21 הניתנים למימוש ל-75,000 מניות רגילות של החברה וכן 150,000 כתבי אופציה מסוג אופ' ביגיאיי 3/1/21 הניתנים למימוש ל-150,000 מניות רגילות של החברה, וכן התחייבות להקצות 3,750,000 מניות לנושאי המשרה של חברות בשליטתה, כמפורט בסעיף 2.12.3 לדוח הצעת מדף זה.

2.29.6. יצוין כי כל הקצאת ניירות ערך נוספים של החברה בעתיד, תהיה כפופה לקבלת אישור הבורסה ולעמידה בהוראות תקנון הבורסה וההנחיות על פיו, לרבות לעניין מחיר מזערי, כפי שתהיינה במועד ההקצאה.

2.30. תשלום אגרה

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

2.31. תמורת ההנפקה

2.31.1. התמורה הצפויה לחברה מהנפקה זו, בהנחה שהכמות המונפקת לציבור, כהגדרת המונח בסעיף 1.1 לעיל, תירכש בניכוי הוצאות הכרוכות בהנפקה, תהיה כמפורט להלן:

הנחת גיוס הכמות המירבית	הנחת גיוס הכמות המזערית	
25,000,530 ש"ח	21,534,000 ש"ח	התמורה המיידית הצפויה ברוטו
855,013 ש"ח	768,350 ש"ח	בניכוי עמלות ריכוז, הפצה, חיתום וייעוץ בסך של
621,900 ש"ח	621,207 ש"ח	בניכוי הוצאות אחרות בסך של ²⁵
23,523,617 ש"ח	20,144,443 ש"ח	התמורה המיידית הצפויה נטו

2.32. יעוד תמורת ההנפקה

תמורת ההנפקה, על פי דוח הצעת המדף, תשמש את החברה כפי שתחליט הנהלת החברה מעת ועת, וכן לטובת מימון פעילותה העסקית של החברה, לרבות באמצעות חברה הבת הנמצאת בבעלותה המלאה, ישראייר תעופה ותיירות בע"מ (להלן: "חברת הבת"), וכן להשקעות נוספות בתחום פעילותה העסקית של החברה וחברת הבת, כפי שייקבע על ידי דירקטוריון החברה מעת לעת²⁶.

²⁵ כולל הוצאות נוספות כגון שכר טרחת עוה"ד ואגרות לבורסה, לרשות ניירות ערך וביטוח.

²⁶ נכון למועד זה, החברה אינה צפויה לעשות שימוש בכספי ההנפקה מכוח דוח הצעת מדף זה לטובת פירעון חלואות הבעלים הנחותה אשר נטלה מחברת שי אודם בע"מ, שהינה חברה בדבוקת השליטה של החברה.

חתמי ההנפקה הינם חברת אוריון חיתום והנפקות בע"מ וחברת לידר הנפקות (1993) בע"מ (להלן ביחד: "**החתמים**").

הנפקת המניות על פי דוח הצעת מדף זה מובטחת בחלקה בהתחייבות חיתומית. ביום 19 ביוני 2022, התקשרו החברה, מצד אחד, והחתמים מצד שני, בהסכם חיתום בקשר עם הצעת המניות המוצעות (להלן: "**הסכם החיתום**").

על-פי הסכם החיתום, הסכימו החתמים המתמחרים להבטיח את רכישתן של יחידות בשווי של עד כ-9 מיליון ש"ח, במחיר של 1.11 ש"ח ליחידה (להלן: "**המחיר ליחידה**", "**היחידות המובטחות**" או "**ניירות הערך המובטחים**"). כלומר, החתמים הסכימו להבטיח את רכישתן של מספר היחידות הנדרש לחברה לטובת רישומה למסחר, אך לא יותר מ-81,080 יחידות מתוך היחידות המוצעות על פי דוח הצעת מדף זה.

על אף האמור לעיל, ככל והיקף היחידות שירכשו בהנפקה ע"י הציבור יעלה על 112,920 יחידות, יפחתו כמות היחידות המובטחות אשר כל אחד מיחדי החתמים משתתף בהבטחת רכישתן ביחס ישיר באופן שעל כל יחידה (1) אחת אשר תרכש על ידי הציבור, יפחת סך היחידות המובטחות ביחידה (1) אחת.

דוגמאות:

- (1) ככל ובמסגרת ההנפקה לציבור, ירכשו ע"י הציבור 130,000 יחידות, סך כל היחידות המובטחות שירכשו ע"י החתמים הינו: 64,000
- (2) ככל ובמסגרת ההנפקה לציבור, ירכשו ע"י הציבור 150,000 יחידות, סך כל היחידות המובטחות שירכשו ע"י החתמים הינו: 44,000
- (3) ככל ובמסגרת ההנפקה לציבור, ירכשו ע"י הציבור 200,000 יחידות, סך כל היחידות המובטחות שירכשו ע"י החתמים הינו: 0

מודגש כי אם החתם יידרש לממש את ההתחייבות החיתומית על-פי הסכם החיתום וירכשו על-ידו ניירות ערך בהנפקה, כך שלאחר רכישת ניירות הערך כאמור יהפוך אותו חתם לבעל ענין בחברה ובעקבות זאת יפחת שווי החזקות הציבור במניות החברה מהנדרש לצורך רישומן למסחר בבורסה, יפקיד אותו חתם את ניירות הערך החסרים להשלמת שווי החזקות הציבור במניות כנדרש, בידי נאמן שהוא חבר בורסה (בהתאם לכמות הנדרשת לטובת העמידה בתנאי הסף של הבורסה), ויורה לו, באופן בלתי חוזר, למכור, לפי שיקול דעתו הבלעדי וללא מגבלת שער, את ניירות הערך הנ"ל בתוך תקופה של שלושה חודשים ממועד הרישום למסחר, כאשר לפחות שליש מכמות ניירות הערך תימכר בתקופה של חודש ממועד הרישום למסחר.

2.34.1. החתמים מתחייבים בזאת לרכוש, כל אחד לפי שיעור שהוסכם בין החתמים, מאת החברה, את כל היחידות המובטחות אשר ביחס אליהן תודיע החברה לאוריון, כי לא נרכשו ע"י הציבור במסגרת ההנפקה ולא שולם לחברה מחירן המלא, מכל סיבה שהיא, עד למועד הקבוע לכך בדוח הצעת המדף.

2.34.2. רכישת היחידות על ידי החתמים, אם וככל שתידרש כאמור לעיל, תיעשה במחיר האחד ליחידה בניכוי מיסים והיטלים, במידה שיהיו כאלה.

2.34.3. מובהר כי התחייבות החתמים על פי הסכם זה כפופה להתקיימות התנאים לרישום למסחר של מניות החברה על פי דוח הצעת המדף.

2.34.4. הסכם החיתום ייחשב כבקשה בלתי חוזרת מטעם החתמים לרכישת היחידות המובטחות שהתחייבו לרכוש כמפורט בהסכם החיתום, בהתאם לחלוקה ביניהם. כל אחד מיחיד החתמים יהיה אחראי כלפי החברה בהתאם לשיעור השתתפותו כאמור לעיל וללא כל אחריות הדדית בין החתמים.

2.34.5. כל אחד מהחתמים מתחייב ביחס לעצמו, כי כל מכירה שתיעשה באמצעותו לצורך שיווק ניירות הערך המוצעים על פי התשקיף תיעשה במחיר אחד – הוא המחיר ליחידה, וכי הוא לא יהיה רשאי בשום אופן לשלם לרוכש כלשהו של ניירות הערך המוצעים, במישרין או בעקיפין, עמלה כלשהי ו/או לתת כל הנחה במחיר שישלם רוכש יחידה כלשהו בגין יחידות שרכש ו/או לתת לו הטבה כלשהי לעומת המחיר ליחידה, והכל למעט עמלת הפצה למפיץ, על פי הדין.

2.34.6. הימנעות מעשיית הסדרים - כל אחד מהחתמים מתחייב ביחס לעצמו להימנע מעשיית הסדרים, כדלקמן: (1) להימנע מעשיית הסדרים, בקשר עם הצעת ניירות הערך המוצעים על פי דוח הצעת המדף, הפצתם ופיזורם בציבור, וכן להימנע מלהעניק זכות לרוכשי ניירות הערך המוצעים מעבר למפורט בדוח הצעת המדף; (2) להודיע לחברה ולרשות ניירות ערך על כל הסדר הידוע לו עם צד שלישי בקשר להצעת ניירות הערך המוצעים על פי דוח הצעת המדף, הפצתם ופיזורם לציבור, הסותר את התחייבותו כאמור בס"ק (1) לעיל; (3) להימנע מלהתקשר עם צד שלישי כלשהו, שלמיטב ידיעתו, ערך הסדרים בניגוד לאמור בס"ק (1) לעיל (אלא ככל והללו כתובים בדוח הצעת המדף וכפוף לאמור בס"ק (2) לעיל).

2.34.7. כל אחד מיחיד החתמים מצהיר ומתחייב ביחס לעצמו כי הוא רשאי להתחייב בהתחייבות החיתומית נשוא הסכם זה, גם בהתחשב בתקנה 10 לתקנות ניירות ערך (חיתום), תשס"ז-2007 כפי שתוקנו מעת לעת (להלן: "תקנות החיתום") וכי הוא עומד בכל הסייגים המנויים בתקנה זו בקשר להתחייבותו החיתומית על פי הסכם זה, וכי יודיע לאלתר לחברה על כל שינוי בנכונות הצהרתו או ביכולתו למלא אחר התחייבותו כאמור.

2.34.8. כל אחד מהחתמים יגיש לאוריון ביחס לעצמו הודעה לפי הפרטים ובמועד הנדרש לחתם המתמחר למלא את חובות הדיווח החלות עליו כמפורט בתקנה 16 לתקנות החיתום, וזאת לא יאוחר מיומיים לאחר השלמת ההנפקה.

2.34.9. לא יאוחר משלושה ימי מסחר לאחר פרסום דוח ההנפקה בהתאם לתקנה 16 לתקנות החיתום, יגיש כל אחד מהחתמים בהנפקה לרשות ניירות ערך ביחס לעצמו, דוח הצהרה שבו הוא מאשר ומאמת את הפרטים המתייחסים אליו מתוך דוח ההנפקה האמור.

2.34.10. אם החתמים יידרשו לממש את ההתחייבות החיתומית על המפורטת בסעיף 3 לעיל ויירכשו על-ידם ניירות ערך בהנפקה, כך שלאחר רכישת ניירות הערך כאמור יהפכו החתמים לבעלי ענין בחברה ובעקבות זאת יפחת שווי החזקות הציבור במניות החברה מהנדרש לצורך רישומן למסחר בבורסה, יפקידו החתמים את ניירות הערך החסרים להשלמת שווי החזקות הציבור במניות כנדרש, בידי נאמן שהוא חבר בורסה (בהתאם לכמות הנדרשת לטובת העמידה בתנאי הסף של הבורסה), ויורו לו, באופן בלתי חוזר, למכור, לפי שיקול דעתו הבלעדי וללא מגבלת שער, את ניירות הערך הנ"ל בתוך תקופה של שלושה חודשים ממועד הרישום למסחר, כאשר לפחות שליש מכמות ניירות הערך תימכר בתקופה של חודש ממועד הרישום למסחר.

2.35. הצהרת כשירות החתם

2.35.1. כל אחד מיחיד החתמים מצהיר בזה ביחס לעצמו כי בתאריך חתימת הסכם החיתום הוא רשום כדין במרשם החתמים על פי תקנה 3(ב) לתקנות החיתום במעמד פעיל ומוסר דיווחים כדין בהתאם לתקנות החיתום, וכי בתאריך חתימת הסכם זה מתקיימים בו תנאי הכשירות הנדרשים על פי תקנות החיתום (לרבות כאמור בסעיף 5.6 לעיל), ומצהיר ומתחייב כי תהיה לו כשירות כאמור עד למילוי מלוא התחייבויותיו האמורות או עד שיתברר כי אין לו התחייבות וכי יודיע לאלתר לחברה ולמנהלים הראשיים, על כל שינוי בנכונות הצהרתו בדבר כשירותו לשמש כחתם.

2.35.2. כל אחד מיחיד החתמים מצהיר בזה ביחס לעצמו כי בתאריך חתימת הסכם זה יש לו יכולת כספית ודאית ובלתי מותנית למילוי אחר כל התחייבויותיו על פי הסכם זה, מצהיר ומתחייב כי תהא לו יכולת כספית כאמור, עד למילוי מלוא התחייבויותיו האמורות או עד שיתברר כי אין לו התחייבויות, וכי יודיע לאלתר לחברה ולמנהלים הראשיים, על כל שינוי בנכונות הצהרתו או ביכולתו למלא אחר התחייבויותיו כאמור.

2.35.3. התקבלה הודעה כאמור בס"ק 2.35.1 ו-2.35.2 לעיל ו/או החתמים סברו כי חל שינוי בנכונות ההצהרות או ביכולתו של חתם אחר למלא אחר התחייבויותיו כמפורט לעיל, רשאים החתמים, לפי שיקול דעתם הבלעדי, להודיע לחתם על הוצאתו מקונסורציום החתמים והחלפתו באחר או אחרים, או צמצום חלקו, או לנקוט בכל צעד אחר הנראה להם מתאים לשם הבטחת קיומו של חיתום מלא ונאות של כל היחידות המובטחות. במקרה שהחתמים יפעילו את סמכותם כאמור הם יתנו על כך הודעה לחברה והחברה תמסור ללא דיחוי הודעה על כך לרשות ניירות ערך ולבורסה.

2.35.4. בנסיבות כאמור, מתחייב כל אחד מהחתמים לחתום על תיקון דוח הצעת המדף, היה והודעה כאמור תחייב לדעת רשות ניירות ערך או החתמים תיקון דוח הצעת המדף לפי סעיף 25 לחוק ניירות ערך.

2.35.5. תיקון כאמור לא יהווה כשלעצמו עילה לשחרור חתם כלשהו מהתחייבותו על פי הסכם זה.

2.36. מימוש התחייבויות החיתום

2.36.1. עד למועד הקבוע לכך בדוח הצעת המדף, יודיע רכז ההנפקה לחברה ולחתמים מהו המספר הכולל של היחידות מתוך היחידות המוצעות על פי התשקיף אשר על החתמים לרכוש בהתאם לתנאי הסכם זה.

2.36.2. במקרה שעל החתמים לרכוש יחידות על פי הסכם זה בהתאם להודעה כאמור לעיל, ישלמו החתמים לחברה באמצעות רכז ההנפקה, ובהתאם לתנאי התשקיף את תמורת אותן יחידות שעליהם לרכוש כאמור בהסכם זה, לא יאוחר מהמועד הקבוע לכך בדוח הצעת המדף, וזאת בכפוף לכך שנתקיימו יתר התנאים לרישום למסחר בבורסה כהגדרתם בדוח הצעת המדף.

2.36.3. כנגד קבלת כל סכום מהתמורה הנ"ל, תעביר ותקצה החברה לחתמים את ניירות הערך שרכשו.

2.36.4. מבלי לגרוע מהאמור בסעיף 10 סיפא להלן, יהיו החתמים רשאים לנכות מהתמורה בגין היחידות שעליהם לרכוש, את סכומי העמלות המגיעים להם על פי הסכם זה, ובלבד שסכומי העמלות לא נוכו באותו מועד בהתאם לסעיף 2.33 לעיל.

2.37. רישום למסחר

החברה תפעל ותעשה ככל יכולתה לגרום לכך כי ניירות הערך המוצעים יירשמו למסחר ברשימה הראשית בבורסה.

2.38. עמלות

2.38.1. תמורת התחייבויותיהם ושרותיהם של החתמים בהתאם להסכם זה, לרבות שירותי ריכוז ההנפקה, תשלם החברה, באמצעות רכז ההנפקה, את הסכומים המפורטים להלן:

2.38.1.1. **עמלת חיתום, הפצה וניהול.** בשיעור של 2.5% מהתמורה המיידית הכוללת ברוטו שתקבל בגין כל היחידות המוצעות על פי התשקיף, לרבות בגין יחידות שתירכשנה (ככל שתירכשנה) על ידי החתמים בשל מימוש התחייבותם החיתומית על פי הסכם זה. עמלה זו תחולק בין החתמים לפי שיעור השתתפותם בהבטחת רכישת ניירות הערך המובטחים כמפורט בסעיף 2.30 לעיל.

2.38.1.2. **עמלת ריכוז וסליקה.** בסך של 30,000 ש"ח לרכז ההנפקה.

2.38.1.3. **החזר הוצאות.** החברה תשלם לאוריון ו/או ליועצים מטעמה החזר הוצאות בדיקות נאותות בסכום כולל של 200 אלפי ש"ח.

2.38.1.4 **עמלת הצלחה.** על פי שיקול דעת החברה, בשיעור של 0.5% מהתמורה המיידית הכוללת ברוטו שתתקבל בגין כל היחידות המוצעות על פי התשקיף, לרבות בגין יחידות שתירכשנה (ככל שתירכשנה) על ידי החתמים בשל מימוש התחייבותם החיתומית על פי הסכם זה. עמלה זו תחולק בין החתמים לפי שיעור השתתפותם בהבטחת רכישת ניירות הערך המובטחים כמפורט בסעיף 2.30 לעיל.

2.38.2 העמלות המפורטות לעיל תשולמנה במלואן, גם במקרה של רכישת ניירות ערך על ידי החתמים על פי הוראות הסכם זה. במקרה ועל החתמים יהיה לרכוש ניירות ערך על פי הוראות הסכם זה, תשולמנה העמלות, לכל חתם כנגד רכישת ניירות הערך ברכישתם הוא חייב על פי הסכם זה ותשלום תמורתם (לרבות כאמור בסעיף 8.4 לעיל).

2.38.3 לחתמים ולגופים שהינם "עוסק מורשה" במובן חוק מס ערך מוסף, תשלם החברה את העמלות והסכומים הנקובים לעיל בתוספת מס ערך מוסף כנגד קבלת חשבונית מס כדין.

2.38.4 התשלומים ישולמו על ידי החברה באמצעות רכז ההנפקה. האמור לעיל מהווה הוראה בלתי חוזרת מהחברה לרכז ההנפקה.

2.38.5 התשלומים כאמור בסעיף זה מהווים את מלוא התשלומים המשתלמים לחתמים על ידי החברה בקשר להצעת ניירות הערך על-פי התשקיף, והחברה לא תהא חייבת לשלם לחתמים כל סכום נוסף או אחר, בין כהחזר הוצאות ובין כעמלה בקשר עם הצעת היחידות על-פי התשקיף.

2.39 הצהרות החברה

החברה מצהירה ומתחייבת בזה כלפי החתם, כי:

2.39.1 היא ערכה את כל הבדיקות כדי לאמת ולוודא את המידע הכלול בתשקיף (כולל, בין היתר, הדיווחים התקופתיים והמיידים של החברה הכלולים בו על דרך ההפניה) לרבות כל תיקון שיוכנס בו כאמור להלן, כולל ומתאר נכונה ובנאמנות את כל המידע העשוי להיות חשוב למשקיע סביר השוקל את רכישת ניירות הערך המוצעים על פיו (להלן: "פרט חשוב") וכל פרט הנדרש על פי תקנות ניירות ערך (פרטי תשקיף וטיוטת תשקיף - מבנה וצורה), התשכ"ט-1969; כי דיווחי החברה, כוללים ומתארים נכונה ובנאמנות את כל המידע המהותי ביחס לחברה והחברות הבנות שלה (להלן: "חברות הקבוצה"), העובדות, ההסכמים (בכתב ובע"פ), ההיתרים, הרישיונות התביעות וההליכים המשפטיים והמעין משפטיים של החברה וחברות הקבוצה וכן כל יתר הפרטים המהותיים לחברה וחברות הקבוצה הנזכרים בו, הכול ככל שקיימת חובה לכלול פרטים כאלה בתשקיף על-פי כל דין וכי התשקיף אינו כולל פרט מטעה כלשהו כהגדרתו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968 (להלן: "פרט מטעה").

2.39.2. החברה מצהירה בזאת, כי היא והדירקטורים שלה ערכו את הבדיקות הנדרשות באופן עצמאי כנדרש וכי בחתימתם על דוח הצעת המדף הם מאשרים כי אינם מסתמכים על בדיקות שערכו החתמים עבור עצמם בקשר עם חתימתו על דוח הצעת המדף.

2.39.3. החברה תשפה את החתמים ו/או כל אחד מהם ו/או מי מטעמם בשל חבות שתוטל עליהם, ככל שתוטל, לטובת אדם או גוף אחר על פי פסק דין, לרבות פסק דין שניתן בפשרה או פסק בורר שאושר בידי בית משפט, מחמת שהיה בתשקיף המדף ו/או בדוח הצעת המדף הכולל, בין היתר, הדיווחים התקופתיים והמיידיים של החברה הכלולים בו על דרך ההפניה, פרט מטעה, וכן בגין הוצאות התדיינות סבירות, לרבות שכר טרחת עורכי דין שהוציא מי מהחתמים או שחויב בהן בידי בית המשפט בהליכים על פי ס"ק זה או בקשר לחבות כספית שהוטלה על חתם ו/או מי מטעמו במסגרת הליך אכיפה מנהלית לטובת נפגע ההפרה ו/או בשל הוצאות שהוציא החתם בקשר עם הליך אכיפה מנהלית שהתנהל בעניינו, לרבות הוצאות התדיינות סבירות, ובכלל זה שכר טרחת עורך דין. "הליך אכיפה מנהלית" משמעו הליך לפי פרקים ח'3 (הטלת עיצום כספי בידי רשות ניירות ערך), ח'4 (הטלת אמצעי אכיפה מנהליים בידי ועדת האכיפה המנהלית), או ט'1 (הסדר להימנעות מנקיטת הליכים או להפסקת הליכים, המותנית בתנאים) לחוק ניירות ערך וכן הליך לפי סימן ד' לפרק הרביעי בחלק התשיעי לחוק החברות, התשנ"ט-1999 (להלן: "חוק החברות") וכן כל הליך דומה לאלו, יהיו שמו אשר יהיה, או בקשר לאישום פלילי ממנו זוכה החתם ו/או מי מטעמו או בו הורשע בעבירה שאינה דורשת מחשבה פלילית או עקב חקירה או הליך שהתנהל נגדו בידי רשות המוסמכת לנהל חקירה או הליך ואשר הסתיים בלא הגשת כתב אישום נגדו ובלי שהוטלה עליו חבות כספית כחלופה להליך פלילי (כהגדרתה בחוק החברות או שהסתיים בלא הגשת כתב אישום נגדו אך בהטלת חבות כספית כחלופה להליך פלילי בעבירה שאינה דורשת הוכחת מחשבה פלילית או בקשר לעיצום כספי, והכל - מחמת שהיה בתשקיף המדף ו/או בדוח ההצעה פרט מטעה. התחייבות החברה לשיפוי כמותאור לעיל הנה עד לסך השווה לתמורת ההנפקה המיידית בהנפקה ברוטו, צמוד לעליה במדד המחירים לצרכן החל במדד הידוע בתאריך הסכם זה ועד למדד הידוע במועד תשלום השיפוי בפועל (להלן: "הסכום המירבי").

2.39.4. למרות האמור לעיל, לא ישולם בגין השיפוי הנ"ל סכום העולה על סך השווה ל- 25% מהונה העצמי של החברה על פי דוחותיה הכספיים המאוחדים האחרונים, המבוקרים או הסקורים, של החברה בעת הדרישה לשיפוי (להלן: "סכום הביניים"), אם קיים חשש סביר לכך שתשלום מעל סכום הביניים ימנע מהחברה את היכולת לעמוד בהתחייבויותיה (למעט התחייבויות של החברה לבעלי השליטה בה) הקיימות והצפויות בהגיע מועד קיומן בעת דרישה ראשונה של שיפוי בהתאם להסכם זה על ידי החתם (להלן בס"ק זה: "התנאי"). מובהר ומוסכם כי משעה שהחשש הסביר, כאמור לעיל, חדל מלהתקיים, החתמים יהיו זכאים להשלמת השיפוי עד לגובה ההפרש בין סכום השיפוי המירבי לסכום הביניים. עוד מובהר כי תשלום שיפוי עד לסכום הביניים אינו כפוף לתנאי, כי אין בתנאי בכדי לגרוע מזכויות החתם לסעדים כלפי החברה בהתאם ובכפוף לכל דין, וכי התנאי לא יחול במקרה והוצא לחברה צו פירוק או נתמנה לה מפרק זמני בהליך שניזום שלא על ידי מי מהחתם בעילות על פי הסכם זה.

2.39.5. כל אחד מהחתמים יהיה רשאי לדרוש כי החברה תנהל בשמו כל מו"מ או הגנה נגד תביעה, הליך ו/או דרישה כנ"ל. אם החברה לא תמלא אחר דרישת החתם יוכל אותו חתם, ללא צורך בהסכמת החברה להתפשר עם התובע על כל סכום שיראה לו והחברה תהא חייבת לשפוטו על סכום הפשרה ועל כל סכום שהוצא על ידיו במהלך הטיפול בתביעה הנ"ל, ובלבד שניתנה לחברה הודעה בכתב של שבעה ימים מראש על הכוונה להתפשר כאמור והחברה לא קיבלה על עצמה את ניהול ההליכים כמפורט לעיל, הכול בכפוף להגבלת הסכום כמתואר בסעיף 2.40.4 זה לעיל.

2.39.6. חובת השיפוי דלעיל לא תחול כלפי חתם כלשהו בגין סכום כלשהו בו יחויב עקב קיומו של פרט מטעה בתשקיף שהיה מבוסס או עקב תביעה שעילתה הייתה מבוססת על מידע שנמסר לחברה בכתב על ידי אותו חתם, לשם שימוש במידע זה לצורך הכנת דוח הצעת המדף.

2.39.7. שיפוי לא יינתן לחתם בגין פרט מטעה אם לא הוכח כי החתם האמין בתום לב שאין בתשקיף פרט מטעה, או בשל פעולה שנעשתה על ידי החתם בכוונה או בפזיזות.

2.39.8. עם מסירת כל תביעה או דרישה לתשלום, כאמור לעיל, לחתם כלשהו, מחויב אותו חתם להודיע על כך באופן מיידי לחברה וליתר החתמים.

2.39.9. החברה מצהירה בזאת כי דירקטוריון החברה אישר כדן ובהתאם למסמכי ההתאגדות של החברה את התקשרותה בהסכם חיתום זה, וקבע כי סכום השיפוי המפורט בסעיף 2.40.2 זה לעיל, סביר בנסיבות העניין ובגין התחייבויות החתמים על פי הסכם זה.

2.39.10. חובת השיפוי דלעיל תמשיך לחול כלפי החתמים גם אם יבוטל הסכם החיתום והחברה תפנה לרשות ניירות ערך בבקשה לתיקון תשקיף ולהוציא את ההנפקה לפועל ללא חתימה של החתמים על התשקיף.

2.39.11. מבלי לגרוע מכלליות ההצהרות וההתחייבויות של החברה, כמפורט בסעיף 2.39 זה, תמציא החברה לחתם בד בבד עם חתימת ההסכם את המסמכים הבאים: חוות דעת מעורכי דין ההנפקה; אישור מאת רואה חשבון החברה; ואישור חתום על ידי יו"ר דירקטוריון החברה, המנכ"ל וסמנכ"ל הכספים של החברה, וכן של מנכ"ל וסמנכ"לית הכספים של חברת הבת.

2.40. חובות גילוי נוספות

מתאריך חתימת הסכם זה ועד ליום התשלום עבור ניירות הערך המוצעים על פי דוח הצעת המדף:

2.40.1. תאפשר החברה למנהלים הראשיים, על פי בקשתם, לעיין באופן שוטף בכל הפרוטוקולים של האסיפות הכלליות ושל ישיבות הדירקטוריון של החברה וחברות הקבוצה וועדותיהן וכן בכל הסכם מהותי שהחברה או חברות הקבוצה צד לו. החברה מתחייבת להסב תשומת לב החתמים לכל הסכם מהותי ו/או פרוטוקול כאמור לעיל, מיד עם חתימתו או עם התנהל מו"מ לגביו.

2.40.2. החברה תמסור בכתב למנהלים הראשיים כל מידע שהחברה תהיה חייבת לדווח עליו לרשות ניירות ערך על פי חוק ניירות ערך (לרבות דיווח לפי פרק ד' ופרק ו' לחוק), ועל פי תקנות ניירות ערך (מסירת הודעות לרשות), התשמ"ד-1984, וכן את כל הדיווחים, שהחברה חייבת לדווח לבורסה, בהתאם לדרישותיה, ותמלא אחר חובותיה למתן דיווחים לרשות ניירות ערך ולבורסה כאמור. מובהר, כי לעניין זה פרסום דיווח במערכת מגנ"א ובאתר מאי"ה כמוהו כמסירה לחתמים.

2.40.3. החברה תודיע למנהלים הראשיים, ללא דיחוי, על כל שינוי או התפתחות מגמה לשינוי מהותי לרעה בדוחות הכספיים של החברה או בשיטת הצגת הנתונים בהם.

2.40.4. אם עקב גילוי כאמור בסעיף 2.41.1 ו- 2.41.2 יחליטו החתמים לדרוש תיקון לתשקיף או תשקיף מתוקן, הצדדים ינקטו מיד בכל הצעדים הדרושים, להנחת דעתם של החתמים, על מנת לבצע התיקון במהירות האפשרית, לרבות פניה לרשות ניירות ערך בהתאם לסעיף 25 ו/או 25א לחוק ניירות ערך.

2.40.5. עם פרסומו של דו"ח כספי כלשהו על ידי החברה, יצורף הדו"ח לדוח הצעת המדף ללא דיחוי, בדרך של תיקון דוח הצעת מדף או דוח הצעת מדף מתוקן באופן שיהיה מקובל על דעת החתמים, והכל אם הדבר נדרש על פי כל דין.

2.41. **כניסה לתוקף של התחייבויות החתם המתמחר** בכפוף להוראות הסכם זה, התחייבויות החתמים על פי הסכם זה תיכנסנה לתוקף מיד (אך לא קודם) עם פרסום דוח הצעת המדף בגין ההנפקה.

2.42. אישורים נוספים

החברה תמציא לחתמים בתוך שני ימי עסקים לאחר תאריך דוח הצעת המדף עותק של אישור מעורכי דין ההנפקה כי התקבלו אישור הבורסה והיתר רשות ניירות ערך לפרסום דוח הצעת המדף וביצוע ההנפקה על פיו וכי דוח הצעת המדף חתום כדין על ידי החברה והדירקטורים שלה, אכן דווח במגנ"א.

2.43.1. למרות כל האמור בהסכם זה, במקרה ויתברר כי התשקיף (לרבות דיווחים הנכללים בו על דרך ההפניה) כולל פרט מטעה כלשהו או כי חסר בתשקיף פרט חשוב או במקרה שרשות ניירות ערך תיתן הוראה לחברה בהתאם לסעיף 25(א) ו/או לסעיף 25(ב) לחוק ניירות ערך, לפרסום תיקון לתשקיף או לפרסם תשקיף מתוקן, או במקרה שהחברה תבקש (מבלי שקיבלה לכך מראש ובכתב את הסכמת החתמים) לערוך תיקון תשקיף בהתאם לסעיף 25(א) לחוק האמור, יהיו החתמים או מי מהם, רשאים, על ידי מתן הודעה לחברה תוך שלושה ימי עסקים מהיום בו נודע להם על אחד המקרים המנויים לעיל לפי העניין, אך לא יאוחר ממועד פרסום דוח הצעת המדף (להבדיל מטיוטת דוח הצעת המדף), להשתחרר מכל התחייבויותיהם כלפי החברה על פי הסכם החיתום וזאת, אם הפרט המטעה או הפרט החשוב החסר בתשקיף כאמור לעיל לא היה ידוע לאותו חתם בעת חתימת הסכם החיתום, או אם ההוראה ניתנה או הבקשה הוגשה עקב דבר שלא היה ידוע לאותו חתם בעת חתימת הסכם החיתום, ואשר באופן סביר אילו היה ידוע לו, לא היה מתקשר עם החברה בהסכם החיתום, או שלא היה מתקשר בהסכם זה באותם תנאים.

2.43.2. החברה תודיע בו ביום לחתמים על מתן הוראה על ידי רשות ניירות ערך לפרסם תיקון לתשקיף כאמור או על פניית החברה בבקשה לפרסום תשקיף מתוקן כאמור.

2.43.3. אם אחד או יותר מהחתמים יממש את זכותו כאמור וישתחרר מהתחייבויותיו על פי הסכם החיתום כאמור, תפנה החברה לרשות ניירות ערך ולבורסה בבקשה לתיקון דוח הצעת המדף בהתאם להוראות סעיף 25(א) לחוק ניירות ערך. בקשה כאמור ותיקון דוח הצעת המדף בעקבותיה לא יהוו כשלעצמם עילה לשחרור חתם כלשהו מהתחייבותו על פי הסכם זה.

2.43.4. אם מי מבין החתמים יפעל על פי הוראה זו וישתחרר מהתחייבויותיו כאמור מבלי שחתם אחר נטל על עצמו את התחייבות המשתחרר, יבוטל הסכם החיתום גם עם יתר החתמים, מבלי שיקומו לחברה ו/או מי מטעמה טענות כלשהן כלפי החתמים ו/או מי מטעמם, והחברה תפנה לרשות ניירות ערך ולבורסה בבקשה לתיקון תשקיף ו/או דוח הצעת המדף או תבטל ההנפקה, הכול לפי שיקול דעתה. במקרה שבו בחרה החברה שלא לבטל את ההנפקה ולהוציאה לפועל ללא התחייבות חיתומית, היא תפנה לרשות ניירות ערך ולבורסה בבקשה לפרסם דוח הצעת המדף מתוקן שבו לא ייכלל הסכם החיתום וכן לא יכללו בו חתימות החתמים. כמו כן תפנה החברה למשקיעים ותאפשר למי שיחפוץ בכך לחזור בו מהתחייבותו. אם מסיבה כלשהי לא יפורסם דוח הצעת המדף מתוקן כאמור, תבוטל ההנפקה.

2.44. נסיבות לביטול ההנפקה

2.44.1. למרות האמור בהסכם, מוסכם כי החתמים יהיו רשאים על פי שיקול דעתם המוחלט, לבטל את כל התחייבויות החתמים על פי הסכם החיתום, ובלבד שעשו כן בהודעה שתימסר לחברה לא יאוחר ממועד פרסום דוח הצעת המדף (להבדיל מטיטוט דוח הצעת המדף), וזאת אם לפי שיקול דעתם הבלעדי, חל שינוי מהותי לרעה במצב הכלכלי (לרבות מצב שוק ההון), המצב המדיני, הפוליטי או הבטחוני במדינת ישראל או בעולם לעומת המצב הקיים במועד חתימת הסכם זה ו/או אם חלו התפתחויות בחברה העלולות להשפיע באופן מהותי לרעה על עסקי החברה לעומת המצב הקיים במועד חתימת הסכם זה.

2.44.2. במקרה כזה יבוטל הסכם זה גם עם יתר החתמים, והחברה תפנה לרשות ניירות ערך ולבורסה בבקשה לתיקון תשקיף או תבטל ההנפקה, הכול לפי שיקול דעתה.

2.44.3. הודעה על ביטול התחייבות החתמים וביטול הסכם החיתום כאמור תינתן בחתימת החתמים, ותחשב כנמסרת לחברה במועד מסירתה במשרדה הרשום של החברה או במשרד עורכי דינה לעניין ההנפקה.

2.44.4. במקרה שבו בחרה החברה שלא לבטל את ההנפקה היא תפנה לרשות ניירות ערך ולבורסה בבקשה לפרסם תשקיף מתוקן שבו לא יכלל הסכם החיתום וכן לא ייכללו בו חתימות החתמים. כמו כן תפנה החברה למשקיעים המוסדיים ותאפשר למי שיחפוץ בכך לחזור בו מהתחייבותו. אם מסיבה כלשהי לא יפורסם תשקיף מתוקן כאמור, תבוטל ההנפקה.

2.45. פעולות במקרה של ביטול ההנפקה או הנפקה ללא חתמים

2.45.1. במקרה של ביטול ההנפקה כאמור בסעיפים 2.44 או 2.45 לעיל תודיע החברה על כך בדוח מיידי, ותפרסם הודעה בנדון באותו יום ככל הניתן, בעיתון אחד, ולמחרת בשני עיתונים יומיים הנפוצים בישראל בשפה העברית.

2.45.2. מובהר בזאת כי אם תבוטל ההנפקה בנסיבות המפורטות בסעיפים 2.44 או 2.45 לעיל כאמור, כי אז החתמים לא יהיו אחראים כלפי החברה והחברה לא תהיה אחראית כלפי החתמים, בגין כל נזק שיגרם כתוצאה ו/או בקשר עם הביטול האמור לעיל ו/או בגין כל הוצאה שהוצאה במהלך ו/או בקשר עם הטיפול בהכנת טיוטות התשקיף והתשקיף ו/או במהלך המשא ומתן לקראת כריתתו של הסכם זה (מלבד נשיאה בהוצאות בדיקות הנאותות כאמור לעיל).

2.46. הערות

כאמור בסעיף 2.26.5 לעיל, הנאמן (כהגדרתו בסעיף האמור) לעניין הפקדת המניות החסומות הינם אלטשולר שחם נאמנויות בע"מ וכן נאמן אידיבי חברה לפיתוח בע"מ.

3. להלן פירוט שינויים ואירועים מהותיים, שחלו בעסקי החברה מיום פרסום תשקיף המדף, ועד

למועד פרסום דוח הצעת המדף. לפירוט, בדבר כל שינויים או חידושים מהותיים, אשר אירעו בכל עניין, שיש לתארו בתשקיף המדף, שחלו מיום פרסום תשקיף המדף ועד פרסום דוח הצעת המדף, ראו דיווחים מיידיים רבעוניים ותקופתיים של החברה, אשר הגישה החברה לאחר פרסום תשקיף המדף, הכלולים בדוח הצעת המדף על דרך של הפניה, בהתאם להוראות תקנה 4(א) לתקנות ההצעה.

ניתן לעיין בנוסחם המלא של הדיווחים המיידיים כאמור באתר ההפצה של רשות ניירות ערך בכתובת: <http://www.magna.isa.gov.il> ובאתר האינטרנט של הבורסה בכתובת: <http://www.maya.tase.gov.il>.

נוסף על האמור לעיל, מצ"ב כנספת ד' לדוח הצעת מדף זה דוח אירועים בדבר אירועים שקרו לאחר מועד פרסום הדוחות הכספיים של החברה ליום 31 במרץ 2022 (מס' אסמכתא: 2022-01-068941).

4. הסכמה להכללת חוות דעת של רואה החשבון המבקר

רואי החשבון המבקרים של החברה נתנו הסכמתם להכללת דוחות סקירה וביקורת לתקופות שהסתיימו עובר לפרסום דוח הצעת המדף, כמפורט בנספח ג' לדוח זה.

5. חוות דעת משפטית

החברה קיבלה את חוות הדעת המשפטית הבאה:

20 ביוני, 2022

לכבוד
ישראייר גרופ בע"מ

א.ג.נ.,

הנדון: דוח הצעת מדף מיום 20 ביוני 2022, בדבר הצעה של מניות של ישראייר גרופ בע"מ

בהתייחס לתשקיף המדף של ישראייר גרופ בע"מ ("החברה") הנושא תאריך 29 בנובמבר 2021 (מס' אסמכתא: 2021-01-0173646) ולדוח הצעת המדף שבנדון, אשר פורסם מכוחו, הננו לחוות דעתנו כדלקמן:

- א. הזכויות הנלוות לניירות הערך המוצעים בדוח הצעת המדף שבנדון, תוארו לדעתנו נכונה בתשקיף המדף ובדוח הצעת המדף.
- ב. לדעתנו, לחברה הסמכות להנפיק את ניירות הערך המוצעים בצורה המוצעת בדוח הצעת המדף בתשקיף המדף ובדוח הצעת המדף.
- ג. הדירקטורים של החברה נתמנו כדין ושמותיהם נכללים בדוח הצעת המדף.

אנו מסכימים שחוות דעתנו זו תיכלל בדוח הצעת המדף.

בכבוד רב,

ירון קיזר, תמיר יניב,
עו"ד עו"ד

קאופמן, קיזר, רז ושות' – עורכי דין

נספח ב'

מיסוי

האמור בתשקיף המדף ובדוח הצעת המדף ובהוראות הכלולות בסעיף זה בדבר מיסוי ניירות הערך המוצעים הינו כללי בלבד ואינו מתיימר להוות פרשנות מוסמכת של הוראות החוק הנזכרות בסעיף זה, ואינו בא במקום ייעוץ משפטי ומקצועי, בהתאם לנתונים המיוחדים ולנסיבות הייחודיות לכל משקיע. לפיכך, ממליצה החברה לכל משקיע השוקל רכישה של ניירות הערך המוצעים, לפנות לקבלת ייעוץ מקצועי המותאם להוראות המיסוי העדכניות כפי שיהיו במועד ההצעה בפועל ולצרכיו הספציפיים של המשקיע.

בשל שינויים מהותיים שחלו במיסוי שוק ההון בעקבות הרפורמה בפקודת מס הכנסה (נוסח חדש), התשכ"א-1961 (להלן: "**הפקודה**"), טרם התגבשה הפרקטיקה הנאותה ליישום הוראותיה, ואף ייתכנו מספר פרשנויות לגבי אופן יישומן. יתרה מזאת, ייתכנו שינויים תחיקתיים במשטר המס, החל במועד התשקיף, של החברה, ניירות הערך והמשקיעים בניירות ערך האמורים. מטבע הדברים, לא ניתן לצפות את תוכנם והשפעתם של השינויים האמורים.

ביום 1 בינואר 2006 נכנס לתוקפו החוק לתיקון פקודת מס הכנסה (מס' 147), התשס"ה-2005 ("**תיקון 147**"). תיקון 147 שינה באופן ניכר את הוראות הפקודה הנוגעות למיסוי ניירות ערך הנסחרים בבורסה.

בנוסף, ביום 29 בדצמבר 2008 אישרה הכנסת את החוק לתיקון פקודת מס הכנסה (מס' 169 והוראת שעה), התשס"ט-2008 ("**תיקון 169**"), אשר פורסם ברשומות ביום 31 בדצמבר 2008 (נכנס לתוקף ביום 1 בינואר, 2009) וחולל שינויים נוספים ביחס למיסוי ניירות ערך. במועד פרסום תשקיף זה, טרם התפרסמו כל התקנות החדשות הצפויות להתפרסם בעקבות התיקונים הנ"ל.

ביום 6 באוגוסט 2012 התקבל בכנסת החוק לצמצום הגירעון ולשינוי נטל המס (תיקוני חקיקה), התשע"ב-2012, אשר כלל את תיקון מס' 195 לפקודה ("**תיקון 195**"), אשר פורסם ברשומות ביום 13 באוגוסט 2012, והוראותיו בתוקף מיום 1 בינואר 2013. במסגרת תיקון 195 נוסף סעיף 121ב לפקודה. סעיף זה עודכן ביום 29 בדצמבר 2016, כאשר פורסם ברשומות חוק ההתייעלות הכלכלית (תיקון חקיקה ליישום המדיניות הכלכלית לשנות התקציב 2017 ו-2018), התשע"ז-2016 ("**חוק המדיניות הכלכלית לשנים 2017-2018**"). סעיף 121ב המעודכן קובע כי יחיד אשר הכנסתו החייבת בשנת המס עולה על סך של 647,640 ש"ח (לשנת 2021, ואשר יתואם מדי שנה למדד) יהא חייב במס נוסף על חלק הכנסתו החייבת העולה על הסכום האמור בשיעור של 3% ("**מס יסף**"). לעניין סעיף 121ב לפקודה, "הכנסה חייבת" הינה הכנסה חייבת כהגדרתה בסעיף 1 לפקודה וכמשמעותה בסעיף 89, למעט סכום אינפלציוני כהגדרתו בסעיף 88 לפקודה וסכום אינפלציוני כהגדרתו בסעיף 47 לחוק מיסוי מקרקעין (שבח ורכישה), התשכ"ג-1963 (להלן: "**חוק מיסוי מקרקעין**"), ואולם לגבי מכירת זכות במקרקעין בדירת מגורים כהגדרתה בחוק מיסוי מקרקעין, רק אם שווי מכירתה עולה על 4,745,145 שקלים חדשים (בשנת 2021) והמכירה אינה פטורה ממס לפי כל דין.

יובהר, שהאמור להלן מתייחס לאופן מיסויים של משקיעים ישראלים בלבד. לפיכך, מוצע לתושב חוץ המעוניין לרכוש את ניירות הערך המוצעים לפנות לקבלת ייעוץ מקצועי טרם ביצוע הרכישה. יצוין כי גם ביחס ליחידים תושבי ישראל, עשויות להיות השלכות מס שונות בהתחשב בנסיבות ספציפיות, ועל כן בכל מקרה המלצתנו לכל משקיע היא לפנות לייעוץ מס מקצועי טרם ביצוע הרכישה.

על פי הדין הנוכחי הקיים כיום, להלן מתואר בתמצית עיקרי הסדרי המס בישראל החלים על ניירות הערך המוצעים על פי תשקיף זה:

1. שיעור המס על רווח הון ממכירת ניירות הערך המוצעים

1.1. בהתאם לסעיף 91(ב)(1) לפקודה, רווח הון ריאלי¹ ממכירת ניירות ערך על-ידי יחיד תושב ישראל אשר

ההכנסה ממכירת ניירות הערך אינה מהווה בידיו הכנסה מ"עסק" או מ"משלח יד" והיחיד לא תבע בניכוי, הוצאות ריבית ריאלית והפרשי הצמדה בשל נייר הערך, חייב במס בשיעור המס השולי של היחיד בהתאם לסעיף 121 לפקודה בהתאם למדרגות הקבועות בסעיף, אך בשיעור שלא יעלה על 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 אחר², ב-10% לפחות באחד או יותר מסוג כלשהו של אמצעי השליטה³ בחברה - במועד מכירת ניירות הערך או במועד כלשהו ב-12 החודשים שקדמו למכירה כאמור. בהתאם להוראות סעיף 91(ב)(2) לפקודה, במכירת נייר ערך כאמור על ידי בעל מניות מהותי שיעור המס לגבי רווח ההון הריאלי יהא בשיעור שלא יעלה על 30%.

1.2. 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 מימושם למניות. כמו כן, לצורכי מס יראו את יום הרכישה של מניות כאמור כיום הרכישה של כתבי האופציה.

1.3. עד לקביעת הוראות ותנאים לניכוי הוצאות ריבית ריאלית לפי סעיף 101א(א)(9) לפקודה ובהתאם להוראות סעיף 101א(ב) לפקודה, יחיד שתבע ניכוי הוצאות ריבית ריאלית והפרשי הצמדה, יחויב רווח ההון שהיה לו במכירת ניירות הערך בשיעור של 30%.

1.4. שיעורי המס המוגבלים לגבי יחידים בגין רווח הון ריאלי ממכירת נייר ערך, כאמור לעיל, לא יחולו, לגבי יחיד שההכנסה בידיו ממכירת ניירות הערך היא בגדר הכנסה מ- "עסק", בהתאם להוראות סעיף 102(1) לפקודה שאז, יחויב היחיד במס שולי קבוע בסעיף 121 לפקודה (בשנת 2021 - עד 47%).

1.5. בנוסף, לפי הוראות סעיף 121א(ב) לפקודה, חייב אשר הכנסתו החייבת בשנת המס 2021 עלתה על סך של 647,640 ש"ח, יהא חייב במס יסף בשיעור של 3% על חלק הכנסתו החייבת העולה על הסכום האמור.

1.6. חבר בני אדם תושב ישראל יהיה חייב במס על רווח הון ריאלי ממכירת ניירות ערך בשיעור מס חברות הקבוע בסעיף 126א(א) לפקודה (23% בשנת 2021).

1.7. בהתאם לתקנות 2(א) ו-3(ד) לתקנות מס הכנסה (חישוב רווח הון במכירת נייר ערך הנסחר בבורסה, מילווה מדינה או יחידה בקרן נאמנות), התשס"ג-2002, במכירת מניות שמקורן בכתבי אופציה שמומשו למניות, יראו כמחיר המקורי (לצורך חישוב רווח ההון ממכירתן) של מניות אלה את המחיר המקורי של כתבי האופציה ויראו כהוצאות השבחה את התשלום ששולם (אם שולם) בעד מימושן למניות. כמו כן, לצורכי מס יראו את יום הרכישה של מניות כאמור כיום הרכישה של כתבי האופציה.

¹ כהגדרת מונח זה בסעיף 88 לפקודה.

² כהגדרת "יחד עם אחר" בסעיף 88 לפקודה.

³ כהגדרת "אמצעי שליטה" בסעיף 88 לפקודה.

1.8. קרן נאמנות פטורה וכן קופות גמל וגופים נוספים הפטורים ממס לפי סעיף 9(2) לפקודה, פטורים ממס בגין רווחי הון ממכירת ניירות ערך כאמור בהתאם ובכפוף לתנאי הסעיף. בהתאם להוראות סעיף 129ג(א)(2) לפקודה, על הכנסותיה של קרן נאמנות חייבת ממכירת ניירות ערך, יחולו שיעורי המס החלים על הכנסתו של יחיד שההכנסה אינה מהווה בידיו הכנסה מ- "עסק" או מ- "משלח יד", אלא אם נקבע במפורש אחרת. ככל ולא נקבע שיעור מס מיוחד, תחויב ההכנסה בשיעור המס המירבי הקבוע בסעיף 121 לפקודה.

1.9. ככלל, תושב חוץ (יחיד או חבר בני אדם), כהגדרתו בפקודה, פטור ממס על רווחי הון במכירת ניירות ערך הנסחרים בבורסה בישראל מכוח סעיף 97(ב2) לפקודה, אם רווח ההון אינו במפעל הקבע שלו בישראל ובהתאם לתנאים ולמגבלות של סעיף 97(ב2) לפקודה. האמור לעיל לא יחול לגבי חבר בני אדם תושב חוץ אם תושבי ישראל הם בעלי שליטה 4 בו, או הנהנים, או הזכאים ל- 25% או יותר מההכנסות או מהרווחים של חבר בני האדם תושב החוץ, במישרין או בעקיפין, כאמור לפי סעיף 68א לפקודה. במקרה שפטור כאמור אינו חל, עשויות לחול הוראות אמנת מס (ככל שקיימת) בין ישראל לבין מדינת מושבו של תושב החוץ, בכפוף להמצאתו של אישור מתאים לניכוי מס במקור, מרשות המיסים.

2. ניכוי במקור על רווח הון מניירות ערך

2.1. לעניין ניכוי המס במקור מרווח ההון הריאלי במכירת ניירות הערך המוצעים, בהתאם לסעיפים 164 ו-243 לפקודה ולתקנות מס הכנסה (ניכוי מתמורה, מתשלום או מרווח הון במכירת נייר ערך, במכירת יחידה בקרן נאמנות או בעסקה עתידית), התשס"ג-2002 (להלן: "תקנות ניכוי מתמורה"), "חייב" (כהגדרת מונח זה בתקנות ניכוי מתמורה) המשלם תמורה במכירת ניירות הערך, למוכר, ינכה מס בשיעור של 25% מרווח ההון הריאלי כאשר המוכר הינו יחיד ובשיעור מס חברות הקבוע במסגרת הוראות סעיף 126א(א) לפקודה (23% בשנת 2021) מרווח ההון הריאלי או מהתשלום, לפי העניין, כאשר המוכר הינו חבר בני אדם. זאת, כפוף לאישור פטור (או שיעור מופחת) מניכוי מס במקור שהופק על ידי רשות המיסים, וכפוף לקיזוז הפסדים שמותר למנכה במקור לבצע בתנאים מסוימים בהתאם לתקנה 9 לתקנות ניכוי מתמורה.

2.2. תקנות ניכוי מתמורה לא יחולו על חייב שהוא תאגיד בנקאי או חבר בורסה המשלם למוכר שהינו תושב חוץ, תמורה או תשלום אחר בשל רווח הון פטור, אם הגיש מוכר שהוא תושב חוץ 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.

2.3. כמו כן, בכפוף לאישור שיומציא מראש מרשות המיסים, לא ינוכה מס במקור לקופות גמל, קרנות נאמנות וגופים נוספים הפטורים מניכוי מס במקור לפי הדין.

2.4. יצוין, כי באם במועד המכירה לא נוכה מלוא המס במקור כמפורט לעיל מרווח ההון הריאלי, יחולו הוראות סעיף 91 (ד) לפקודה וההוראות מכוחו בדבר דיווח ותשלום מקדמה בגין מכירה כאמור ביום 31 בינואר וביום 31 ביולי של כל שנת מס, בשל מכירת ניירות ערך בששת החודשים שקדמו לחודש שבו חל יום הדיווח.

2.5. ככל שניירות הערך המוצעים יימחקו ממסחר בבורסה, שיעור הניכוי במקור שינוכה בעת מכירתם (לאחר המחיקה) יהיה 30% מהתמורה, כל עוד לא הומצא אישור מפקיד השומה המורה על שיעור

⁴ בעלי שליטה - בעלי מניות, המחזיקים, במישרין או בעקיפין, לבד, יחד עם אחר, או יחד עם תושב ישראל אחר, באחד או יותר מאמצעי השליטה בשיעור העולה על 25%.

אחר של ניכוי מס במקור (לרבות פטור מניכוי מס במקור).

3. קיזוז הפסדים ממכירת ניירות הערך המוצעים

3.1. לגבי קיזוז הפסדים ממכירת ניירות הערך המוצעים, יותר ככלל, קיזוז הפסד הון, רק במקרים שאילו היה רווח הון היה חייב במס.

3.2. בשנת המס בה נוצר הפסד הון ממכירת נייר ערך, ההפסד הון יותר בקיזוז כנגד רווחי הון ריאליים ושבח מקרקעין ריאליים שינבעו ממכירת כל נכס שהוא, בישראל או מחוצה לה על פי העקרונות הקבועים בסעיף 92 לפקודה (למעט סכום אינפלציוני חייב אשר יקוזז ביחס של 1 ל-3.5). אולם, אם נוצר הפסד הון במכירת נכס מחוץ לישראל, יקוזז תחילה כנגד רווח הון מחוץ לישראל.

3.3. בהתאם לתקנה 9 לתקנות ניכוי מתמורה, נקבע כי במסגרת חישוב רווח ההון לצורך ניכוי המס במקור על ידי המשלם ממכירת ניירות ערך נסחרים, יחידות של קרנות נאמנות ועסקאות עתידיות ("ניירות סחירים") יקוזז החייב את הפסד ההון שנוצר ממכירת ניירות סחירים שהיו בניהולו ובכפוף לכך שהרווח נוצר באותה שנת מס שבה נוצר ההפסד, בין טרם מועד יצירת ההפסד ובין לאחר המועד האמור. פקיד השומה רשאי לאשר במקרים מסוימים לצרכי ניכוי המס במקור קיזוז הפסדים מתיק ניירות ערך המנוהל שלא על ידי החייב.

3.4. בהתאם להוראות סעיף 92(א)(4) לפקודה, הפסד הון שנוצר בשנת המס ניתן יהיה לקיזוז גם כנגד ריבית או דיבידנד ששולם בגין אותו נייר ערך ו/או כנגד ריבית ודיבידנד ששולמו בשל ניירות ערך אחרים באותה שנת מס (ובלבד ששיעור המס החל על ריבית ודיבידנד מנייר הערך האחר כאמור לא עולה על השיעור הקבוע במסגרת סעיף 126(א) לפקודה בחברה וסעיפים 125ב(1) או 125ג(ב) לפקודה בידי יחיד (בשנת 2021 25%).

3.5. הפסד שלא ניתן לקוזזו כאמור לעיל, כולו או מקצתו בשנת מס מסוימת, יקוזז כנגד רווח הון ושבח מקרקעין ריאליים בלבד כאמור בסעיף 92(ב) לפקודה בשנות המס הבאות בזו אחר זו, לאחר השנה שבה נוצר ההפסד, ובלבד שהוגש לפקיד השומה דוח לשנת המס בה היה ההפסד.

3.6. בהתאם להוראות סעיף 94 לפקודה ובכפוף לתנאים הקבועים בסעיף, יכול מוכר מניה שהינו חברה או יחיד אשר יהיה בעל מניות מהותי בחברה בעת המכירה או ביום כלשהו ב-12 חודשים שקדמו למכירה, לבקש כי סכום רווח ההון הריאלי הנובע מהמכירה יוקטן בסכום השווה לחלק מהרווחים הראויים לחלוקה, 5 בחברה שמניותיה נמכרות, שנצברו מיום 1.1.2006 או מתום שנת המס שקדמה לשנת הרכישה, המאוחר מבניהם, ועד תום שנת המס שקמה לשנת המכירה, באופן יחסי לחלקו של המוכר בזכות לרווחים בחברה.

3.7. בהתאם להוראות סעיף 94 לפקודה, 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 אך לא יותר מסכום ההפסד, למעט דיבידנד ששולם עליו מס (למעט מס ששולם מחוץ לישראל) בשיעור של 15% או יותר, אך לא יותר מסכום ההפסד.

⁵ כהגדרתם בסעיף 94 לפקודה.

4. שיעור המס שיחול על הכנסות מדיבידנד בגין החברה

- 4.1. דיבידנד שמקורו במניות החברה, ובלבד שאינו דיבידנד שמקורו במפעל מאושר או מפעל מוטב או מפעל מועדף או מפעל טכנולוגי מועדף כהגדרתם בחוק לעידוד השקעות הון, תשי"ט-1959 (להלן: "**חוק העידוד**"), יהיה חייב, ככלל, בהתאם לסעיף 125ב(1) לפקודה, במס בידי יחידים תושבי ישראל בשיעור של 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, בהתאם לסעיף 125ב(2) לפקודה, 30%.
- 4.2. בנוסף לאמור לעיל, יוטל מס יסף בשיעור של 3% מסכום ההכנסה החייבת העולה על סכום של 647,640 ש"ח (בשנת 2021).
- 4.3. סעיף 126ב(ב) לפקודה קובע, כי בחישוב הכנסתו החייבת של חבר בני אדם החייב במס חברות, לא תיכלל הכנסה מחלוקת רווחים או מדיבידנד שמקורו בהכנסות שהופקו או שנצמחו בישראל ואשר נתקבלו במישרין או בעקיפין מחבר בני אדם אחר החייב במס חברות ואינו דיבידנד שמקורו במפעל מאושר או מפעל מוטב או מפעל מועדף או מפעל טכנולוגי מועדף.
- 4.4. דיבידנד שמקורו בהכנסות שהופקו או נצמחו מחוץ לישראל וכן דיבידנד שמקורו מחוץ לישראל, יהיה חייב במס חברות הקבוע בסעיף 126א(א) לפקודה (23% בשנת 2021 או כפי שיהיה מעת לעת).
- 4.5. דיבידנד בידי תושב חוץ שאינו בעל מניות מהותי יהיה חייב בשיעור של 25%, דיבידנד בידי יחיד או חבר בני אדם תושב חוץ שהינו בעל מניות מהותי, במועד קבלת הדיבידנד או במועד כלשהו ב-12 החודשים שקדמו לו, ימוסה בשיעור של 30%.
- 4.6. בנוסף לאמור לעיל, יוטל מס יסף בשיעור של 3% מסכום ההכנסה החייבת העולה על סכום של 647,640 ש"ח (בשנת 2021) והכל כפוף לאמנות המס עליהן חתומה מדינת ישראל ובכפוף להמצאה מראש של אישור מרשות מיסים לפטור או הקטנת שיעור ניכוי מס במקור.
- 4.7. למרות האמור לעיל, דיבידנד שתשלם החברה מתוך דיבידנד שמקורו ברווחי "מפעל מאושר" ו/או "מפעל מוטב" הזכאי להטבות מס מכוח חוק העידוד יהיה חייב ככלל במס בשיעור של 15% הן לגבי יחידים והן לגבי חבר בני אדם, לרבות תושבי חוץ כפוף לאמנות למניעת כפל מס עליהן חתומה מדינת ישראל. בנוסף, במסגרת תיקון 68 לחוק העידוד, נקבע שעל דיבידנדים המחולקים מרווחי מפעל הזכאי להטבות במסגרת חוק העידוד, בנסיבות מסוימות, יחול מס בשיעורים שונים.
- 4.8. על פי תיקון שנקבע ב חוק לשינוי סדרי עדיפויות לאומיים (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב לשנים 2013 ו-2014), התשע"ג-2013 (להלן: "**חוק ההסדרים**"), החל מתאריך 1.1.2014, עלה שיעור המס על הדיבידנד שמקורו ברווחי מפעל מועדף, כהגדרתו בחוק העידוד, מ-15% ל-20% בידי יחיד ותושב חוץ.
- 4.9. דיבידנד המתקבל בידי קרן נאמנות חייבת יחויב במס בהתאם לשיעורי המס החלים על היחיד שההכנסה אינה הכנסה מעסק או משלח יד בידי אלא אם נקבע במפורש אחרת. ככל ולא נקבע שיעור מס מיוחד, תחויב ההכנסה בשיעור המס המירבי הקבוע בסעיף 121 לפקודה.
- 4.10. קרן נאמנות פטורה וכן קופות גמל וגופים אחרים הפטורים ממס בהתאם לסעיף 9(2) לפקודה, יהיו פטורים ממס בגין דיבידנד כאמור בכפוף לתנאים אשר בסעיף 9(2) לפקודה.
- 4.11. בהתאם לתקנות מס הכנסה (ניכוי מריבית, מדיבידנד ומרווחים מסוימים), התשס"ו-2005 ("תקנות ניכוי מדיבידנד"), שיעור המס שיש לנכות במקור על דיבידנד ליחיד ולתושב חוץ (יחיד וחבר בני אדם) בגין מניות החברה, לרבות בחלוקה לבעל מניות כאמור שהינו בעל מניות מהותי בחברה, במועד קבלת הדיבידנד או במועד כלשהו ב-12 החודשים שקדמו לו ואשר מניותיו רשומות ומוחזקות בחברת הרישומים, יהיה בשיעור של 25%.
- 4.12. לא ינוכה מס במקור בגין תשלומים לקופות גמל, קרנות נאמנות וגופים נוספים הפטורים מניכוי מס

במקור לפי הדין. כמו כן, ככל שלגבי הדיבידנד נקבע שיעור מס מוגבל על פי דין, ינוכה מס במקור על פי השיעור שנקבע.

4.13. לגבי תושב חוץ שיעור ניכוי במקור יהיה בכפוף גם להוראות האמנה למניעת כפל מס שנכרתה בין מדינת ישראל למדינת תושבותו של המקבל וקבלת אישור מתאים מראש מרשות המיסים מראש.

4.14. תושב חוץ שהייתה לו הכנסה מדיבידנד שנצמחה או הופקה בישראל, שנוכה ממנה מלוא המס כאמור לעיל, יהיה פטור מהגשת דוח מס בישראל בגין הכנסה זו, למעט אם הוא חייב במס יסף בהתאם להוראות סעיף 121ב לפקודה.

4.15. ניכוי מס במקור מדיבידנד ששילם חבר בני אדם תושב ישראל שמניותיו רשומות למסחר בבורסה בשל מניות המוחזקות בחברה לרישומים, יהיה באמצעות מוסד כספי.

5. מס על הכנסות גבוהות

5.1. התיאור הכללי לעיל אינו 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 לנסיבות הייחודיות.

5.2. בשל השינויים המהותיים שחלו במיסוי שוק ההון בעקבות הרפורמה בפקודה, טרם התגבשה הפרקטיקה הנאותה ליישום הוראותיה, ואף ייתכנו מספר פרשנויות לגבי אופן יישומן. יתרה מזאת, ייתכנו שינויים תחיקתיים בהוראות הרפורמה. מטבע הדברים, לא ניתן לצפות את תוכנם והשפעתם של השינויים האמורים, לרבות לעניין הסדרי המס שקיבלה החברה.

5.3. כמקובל בהחלטות השקעה יש לשקול את השלכות המס הקשורות בהשקעה בניירות הערך המוצעים. האמור אינו מתיימר להיות פרשנות מוסמכת של הוראות החוק הנזכרות לעיל או תיאור ממצה של הוראות המס הנוגעות לניירות הערך המוצעים ואינו מהווה או בא במקום ייעוץ מקצועי בנדון. מוצע לכל רוכש של ניירות הערך המוצעים לפנות לקבלת ייעוץ מקצועי באשר להשלכות המסוימות של הדין המקומי וכן באשר להשלכות מס זר בגין רכישה, החזקה ומכירה של ניירות הערך המוצעים, לרבות ההשלכות של כל שינוי מוצע בדינים האמורים, בהתאם לנתונים המיוחדים לכל רוכש ורוכש.

5.4. מובהר, כי האמור לעיל מתבסס על דיני המס כפי שהינם נכונים למועד התשקיף וכפי שהם ידועים לחברה, וכי שינויים בדיני המס עשויים לחול למפרע ו/או להוביל לתוצאות שונות.

20/6/2022

לכבוד

הדירקטוריון של ישראייר גרופ בע"מ

זרחין 10

רענה

הנדון: דוח הצעת מדף של חברת ישראייר גרופ בע"מ (לשעבר: "בי.ג.י.איי. השקעות (1961) בע"מ") (להלן – "החברה") המיועד להתפרסם בחודש יוני 2022

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

1. דוח סקירה מיום 30 בנובמבר, 2021 על המידע כספי תמציתי מאוחד של החברה ליום 30 בספטמבר 2021 ולתקופה של תשעה ושלשה חודשים שהסתיימה באותו תאריך (מס' אסמכתא: 2021-01-1174687).
2. דוח מיוחד של רואה החשבון מיום 30 בנובמבר 2021 לסקירת המידע הכספי הביניים הנפרד של החברה לפי תקנה 38' לתקנות ניירות ערך ליום 30 בספטמבר 2021 ולתקופה של תשעה ושלשה חודשים שהסתיימה באותו תאריך (מס' אסמכתא: 2021-01-174687).
3. דוח רואה החשבון המבקר מיום 30 במרס, 2022 על הדוחות הכספיים המאוחדים של החברה לימים 31 בדצמבר 2021 ו-2020 ולכל אחת משלוש השנים בתקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2021. (מס' אסמכתא: 2022-01-040495).
4. דוח רואה החשבון המבקר מיום 30 במרס, 2022 על המידע הכספי הנפרד של החברה בהתאם לתקנה 9' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970 לימים 31 בדצמבר 2021 ו-2020 ולכל אחת משלוש השנים בתקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2021. (מס' אסמכתא: 2022-01-040495).
5. דוח סקירה מיום 26 במאי 2022 על המידע כספי תמציתי מאוחד של החברה ליום 31 במרץ 2022 ולתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה באותו תאריך. כפי שדווחו בדיווח משלים ביום 13 ביוני 2022 (מס' אסמכתא: 2022-01-072802).
6. דוח מיוחד של רואה החשבון מיום 26 במאי 2022 לסקירת המידע הכספי הביניים הנפרד של החברה לפי תקנה 38' לתקנות ניירות ערך ליום 31 במרץ 2022 ולתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה באותו תאריך. כפי שדווחו בדיווח משלים ביום 13 ביוני 2022 (מס' אסמכתא: 2022-01-072802).

בכבוד רב,

בן דוד שלוי קופ ושות'
רואי חשבון

נספח ד' דוח אירועים

1. התקשרות ישראיר תעופה ותיירות בע"מ (החברה הבת) בהסכם שיתוף פעולה בקשר עם נכסים מלונאים ביוון.

בהמשך לאמור בסעיף 10.1.9.3 לדוח התקופתי ליום 31 בדצמבר 2021 אשר דווח ביום 31 במרץ 2022 (מס' אסמכתא: 2022-01-040495) של החברה וסעיף 4.3.2.2 לדוח הרבעוני של החברה ליום 31 במרץ 2022 אשר דווח ביום 26 במאי 2022 (מס' אסמכתא: 2022-01-065266) בקשר עם משא ומתן שחברת הבת בבעלות מלאה, ישראיר תעופה ותיירות בע"מ (להלן: "**חברת הבת**") מנהלת משא ומתן לכניסתה לשיתוף פעולה עם קבוצת ABERTILO וקבוצת RIGITO (להלן ביחד: "**הקבוצות**") שהינן חברות אחזקה להן מומחיות בתחום המלונאות ביוון ואשר בבעלותן מספר מלונות ו/או חברות המתפעלות מלונות ברחבי יוון וזאת בין היתר, באמצעות החזקותיהן בחברות בנות (להלן: "**חברות הנכסים**"), בהסכם לאיתור ורכישת מלונות ונכסים שניתנים להתאמה למלונות ביוון אשר יעשו שימוש בשירותי מלונות בראון בע"מ, החברה דיווחה כי ביום 1 ביוני 2022 חתמו הצדדים על הסכם שיתוף הפעולה, הכולל השקעה ראשונית אשר תקנה לחברת הבת החזקה בשיעור של 25% מהמלונות הכלולים בהסכם האמור, ששווים לצורך הערכת חלקה של חברת הבת עומד ביום חתימת ההסכם על כ-40 מיליון אירו תמורת כ-10 מיליון אירו, כאשר שיתוף הפעולה יתבצע הלכה למעשה כדלקמן:

1.1. **איתור והשקעה בנכסי מלונאות.** חברת הבת והקבוצות ישתפו פעולה באיתור ורכישת מלונות ונכסים שניתנים להתאמה לנכסי אירוח ומלונאות ביוון בין אם במרכז העיר אתונה ובין אם בריזורטים על חופי הים של חאניה שבאי כרתים, התאמת הנכסים למלונות, תבצע על ידי הקבוצות ואילו ניהול המלונות לאחר השלמת התאמתם יתבצע על ידי חברת בראון הוטלס בע"מ, כך שהנכסים המלונאים יופעלו תחת המותג בראון.

1.2. **רכישת החזקות בנכסי מלונאות קיימים.** ישראיר או חברת הבת של ישראיר ירכשו מהקבוצות או מחברות הנכסים שלהן 25% מההון המונפק והנפרע של חמש מלונות באמצעות רכישת חברות נכסים מרחבי יוון וכן 25% מההלוואות הבעלים שניתנו על ידי הקבוצות לחברות הנכסים, תמורת סכום כולל של כ-10 מיליון אירו המשקף 25% מהמפורט להלן: (א) העלויות בפועל של הקבוצות ברכישת המלונות ו/או בהשקעה במלונות; (ב) עלויות בפועל של שיפוצי הנכסים, כפי שהיו לפני מועד השלמת העסקה ואשר הוצאו בפועל על ידי הקבוצות. יודגש כי כאמור לעיל, עלויות שיפוצי הנכסים ו/או עלויות הנובעות מההלוואות עשויות להצטבר עד למועד ההשלמה ועל כן הסכום הסופי אשר חברת הבת תידרש לשלם יהיה גבוה מכ-10 מיליון אירו.

1.3. **ניהול המלונות.** סוכם על ידי הצדדים כי אלא אם יוחלט אחרת על ידי דירקטוריון חברת הנכסים, מלונות בראון בע"מ יהיו אלו אשר יתפעלו באופן בלעדי את המלונות המשותפים, לרבות מתן ייעוצים אסטרטגים למלונות שיתוף הפעולה. יצוין כי נכון למועד זה טרם נקבעו התמורות להן מלונות בראון יהיו זכאים.

1.4. **מימון.** בהתאם להוראות ההסכם, ייתכן ויהיה על הצדדים ליתן מימון נוסף, פרו ראטה להחזקתם בין במניות ו/או בהלוואות בחברות הנכסים, לטובת כיסוי הוצאות החברות המשותפות, כגון: קאפקס (הוצאות הוניות) ופיתוח, שיפוץ, תחזוק ותפעול. הצדדים סיכמו כי יפעלו לטובת קבלת מימון כאמור ממוסדות פיננסיים מוכרים, בתנאי שוק, כאשר כל הצדדים יעשו מאמצים סבירים לקבלת מימון כאמור, ככל שיידרש על ידי חברי הדירקטוריון של אילו מהחברות המשותפות. כן

נקבע כי צד שלא יספק את המימון הנדרש כמפורט לעיל, אזי צד אחר להסכם יהיה רשאי ליתן הלוואה לחברה המשותפת אשר תישא ריבית בגובה של 10% שנתית. מועד פירעון ההלוואה יהיה כפוף למועד השבת המימון על ידי הצד המפר, כאשר ככל שיחלפו 45 ימים שבמסגרתם הצד המפר לא העביר את חלקו לחברה המשותפת, אזי הצד נותן ההלוואה יהיה רשאי, על פי שיקול דעתו הבלעדי, ותוך 6 חודשים מהמועד שבו היה על הצד המפר ליתן מימון, לפרוע את ההלוואה על ידי המרתה להון החברה המשותפת או לחילופין שלא לפרוע את ההלוואה כאשר זו תמשיך לצבור את הריבית ותהיה עדיפה על כל הלוואות בעלים אחרת.

1.5. שיווק. סוכם כי החל מהמועד שבו כל נכס מלוני יהיה זמין לפעילות, חברת הבת תשקיע הוצאות מסחריות סבירות לקידום ושיווק הנכסים המלוני המשותפים, לרבות בדרך של הצעת חבילות למלונות אלו, כאשר ככל שהאמור יעמוד בדרישות המסחריות של חברת הבת, וזאת בדרך אשר תמקסם את הערך והרווחים של חברות הנכסים, לטובת האמור, ישראייר התחייבה ליתן קדימות לשיווק למלונות אלו בכל הנוגע לאזורי הפעילות של חברות הנכסים. בנוסף לאמור, ישראייר תשווק חדרי מלונות נוספים של מלונות בראון וקבוצת ABERTILO ואלו התחייבו בפני חברת הבת כי לטובת שיווק המלונות ביוון אלו יתנו לחברת הבת את התנאים המסחריים הכי טובים שהם מציעים בכל רגע נתון לסיטונאים (בכל הנוגע לחופשות חג). תוכנית השיווק תיקבע לכתחילה על ידי תכנית עסקית משותפת.

1.6. ללא בלעדיות. חרף שיתוף הפעולה, הצדדים לא יראו בהסכם האמור לעיל בכדי לחייב אותם לשתף פעולה בכל פרויקט עתידי ו/או בכדי להתחייב להעדר תחרות.

1.7. פקיעת ההסכם. ההסכם יפקע באחד מהתרחישים הבאים: (א) פירוק חברות הנכסים מכל סיבה שהיא; (ב) ככל שאחד הצדדים מוכר את כל המניות שלו בחברות הנכסים; (ג) בעת הסכמה פה אחד על ידי הצדדים; (ד) ככל שהצדדים לא ישלימו את העסקה עד ליום 31 ביולי 2022 ובהתאמה ב-31 בדצמבר 2022 ביחס למלון בכריתים.

כן נקבע כי ככל שהעסקה לא תושלם מכל סיבה שהיא, אף צד לא יחוב כלפי השני, למעט אם חברת הבת לא תוכל לעמוד בתשלום הראשון עבור כל הנכסים המלוני וזאת בעקבות כך שלא תושלם ההנפקה לציבור במסגרתה יגויסו לפחות 7 מיליון דולר, או אז חברת הבת תשלם לכל אחד מהצדדים, על פי דרישה, 100 אלף אירו פיצוי (להלן: "סכום הפיצוי"). בנוסף לאמור, כל אחד מהצדדים יחוב בסכום הפיצוי ככל שלא יעמוד באחד התשלומים שנקבעו בהסכם.

1.8. הסכם בעלי מניות. לצורך השלמת העסקה, נדרשת חתימה על הסכם בעלי המניות בכל אחת מחברות נכסים וכן כי חברת הבת תעביר את התשלום הראשון עבור כל הנכסים המלוני על סך מצטבר של כ-7.5 מיליון אירו עד לסוף חודש יוני 2022, כאשר הסכם בעלי המניות, מסדיר את תנאי הצדדים, לרבות אך לא רק, את אופן פעולת דירקטוריון החברה, כאשר ההסכם קובע כי חברת הבת תהיה זכאית לדירקטור אחד מתוך הרכב של ארבעה דירקטורים, ישיבות האסיפות הכלליות של החברה, אשר כוללות הצבעות הדורשות הצבעה פה אחד כגון פירוק חברת הנכסים, שינוי פעילות, הנפקת ניירות ערך וביצוע עסקה עם בעל מניות, למעט אם דירקטוריון החברה קובע בכתב שהיא בלתי תלויה. בנוסף ההסכם קובע את תנאי העברת המניות בכל אחת מחברות הנכסים, לרבות זכות סירוב ראשונה.

המידע המפורט בסעיף 1 זה לעיל, הינו בבחינת מידע "צופה פני עתיד" כהגדרתו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968 והתקנות על פיו, המבוסס על המידע הידוע לחברה במועד זה, וכן על הערכות ותחזיות אשר התממשות תלויות, בין היתר, גם בגורמים שאינם בשליטת החברה או בשליטת חברת הבת.

2. הסכמות בין החברה ובעלי השליטה לבין נאמן אידיבי חברה לפיתוח בע"מ

2.1. ביום 8 ביוני 2022 בעלי השליטה של החברה הגיעו להסכמות עם נאמן אידיבי חברה לפיתוח בע"מ בדבר עדכן תנאי אופציית ה-PUT. לפרטים בדבר האמור ראה סעיפים 2.10-2.12 לדוח הצעת מדף זה.

3. דוח משלים לדוח רבעון 1 לשנת 2022

ביום 13 ביוני 2022 פרסמה החברה דוח משלים לדוחות הכספיים של החברה ליום 31 במרץ 2022 (מס' אסמכתא: 2022-01-073802), במסגרתם הוסיפה החברה פרטים נוספים בקשר עם תחזיות תוצאות חברת הבת לחודשים אפריל ומאי לשנת 2022.

4. ביום 14 ביוני 2022, דיווחה החברה כי חברת הבת קיבלה הצעה מעודכנת למתן סיוע ממשרד האוצר. במסגרת ההצעה המעודכנת. קיבלה חברת הבת את ההצעה הבאה:

4.1. כנגד הזרמת הון בעלים נוספת בגובה של עד 10 מיליוני דולרים תעמיד המדינה סכום של עד 15 מיליוני דולרים. בנוסף לסכום זה, המדינה תסכים להעמיד סכום שלא יעלה על 3 מיליון דולר ארה"ב בכפוף ובסמוך לאחר הזרמת הון של הבעלים ביחס של 1:1.

4.2. כנגד סיוע המדינה כאמור תקצה חברת הבת למדינה אג"ח להמרה. תקופת האג"ח ותנאיו יהיו בהתאם להחלטות הממשלה, ובפרט החלטה מס' 989 מיום 16 בינואר 2022.⁶

4.3. כבטוחה להבטחת פירעון האג"ח להמרה בחברת הבת, תקצה החברה אג"ח להמרה בגובה מלוא סכום סיוע המדינה שניתן לחברת הבת ובתנאים שיסוכמו. מתווה מימוש הבטוחה, ועצם מימושה יהיה לפי שיקול דעת המדינה בלבד. העמדת סיוע המדינה במתווה זה יהיה בתנאי שהחברה תהיה רשומה למסחר בבורסה טרם העמדת הסיוע על ידי המדינה.

4.4. עד לסילוק מוחלט של סכום הסיוע של המדינה, כל שינוי בזהות בעל השליטה בחברת הבת ובחברה, לרבות שינוי שליטה שיביא את מי מהחברות למצב שבו היא חברה ללא גרעין שליטה, יחייב אישור המדינה מראש ובכתב. שינוי בזהות בעל שליטה ללא אישור מראש של המדינה יהווה הפרה של ההסכם באופן שיעמיד את סכום הסיוע של המדינה לפירעון מיידי.

4.5. יצוין כי ככל והחברה וחברת הבת לא ישיבו את ההלוואה למדינה, אזי ככל והמדינה תחליט בדבר מימוש הבטוחה בדרך של המרה למניות החברה, שער ההמרה יהיה בהתאם לממוצע מחיר המנייה בבורסה בחודש שקדם להודעת המדינה על מימוש הבטוחה באופן של המרת האג"ח למניות החברה, ובהנחה של 25%.

4.6. בעלי השליטה של החברה, החברה, וחברת הבת יהיו צד להסכם עם המדינה.

יודגש כי העקרונות המפורטים בסעיף 4 לעיל הינם בגדר הצעה בלבד ואינם מחייבים את החברה ו/או את חברת הבת, כאשר אין מדובר במסמך שאושר על ידי מי מאורגני החברה ו/או אורגני חברת הבת, ו/או במסמך אשר אושר על ידי הגורמים המוסמכים בממשלה.

לפרטים נוספים ראה דיווח החברה מיום 14 ביוני 2022 (מס' אסמכתא: 2022-01-073336).

⁶ לפרטים נוספים בדבר החלטה 989 ראה הקישור להלן: https://www.gov.il/he/departments/policies/dec989_2022

המידע המפורט בסעיף 4 זה לעיל, הינו בבחינת מידע "צופה פני עתיד" בהגדרתו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968 והתקנות על פיו, המבוסס על המידע הידוע לחברה במועד זה, וכן על הערכות ותחזיות אשר התממשותן תלויות, בין היתר, גם בגורמים שאינם בשליטת החברה או בשליטת חברת הבת.

5. **מצגת משקיעים.** ביום 14 ביוני 2022, פרסמה החברה מצגת משקיעים משלימה לחודש יוני 2022 בדרך של הוספת שקפים: 12, 13, 44 ו-47 ועדכון שקפים 8, 27, 31, 32, 35, 37 ו-38. לפרטים נוספים ראה דיווח החברה מיום 14 ביוני 2022 (מס' אסמכתא: 2022-01-073786).

6. **אסיפה כללית.** ביום 16 ביוני 2022, התקיימה האסיפה השנתית של החברה, במסגרתה נתקבלו ההחלטות הבאות: (1) אישור מינויו מחדש של משרד בן דוד שלוי קופ ושות' כרואה החשבון המבקר של החברה וזאת החל ממועד אישור ההחלטה על ידי האסיפה ועד למועד האסיפה השנתית הבאה של בעלי המניות של החברה, וכן להסמיך את הנהלת החברה לקבוע את שכרו; (2) אישור את מינויו וחיידוש כהונתו של מר מרדכי (מוטי) חזן כיו"ר דירקטוריון החברה לתקופת כהונה נוספת עד לאסיפה השנתית הבאה של בעלי מניות החברה; (3) לאשר את מינויו וחיידוש כהונתו של מר שלום חיים כדירקטור בחברה לתקופת כהונה נוספת עד לאסיפה השנתית הבאה של בעלי מניות החברה; (4) אישור את מינויו וחיידוש כהונתו של מר רונן ניסים צדיק כדירקטור בלתי תלוי של החברה לתקופת כהונה נוספת עד לאסיפה השנתית הבאה של בעלי מניות החברה; (5) אישור מינויה של הגב' יפית אטיאס כדירקטורית בחברה לתקופת כהונה שסיימה בתום האסיפה השנתית הבאה; (6) אישור מינויו של מר עמי בר לב כדירקטור בחברה לתקופת כהונה שסיימה בתום האסיפה השנתית הבאה; (7) אישור מינויה של גב' אורנה לביא שטיינר (להלן: "גב' שטיינר") לכהונה שנייה כדירקטורית חיצונית בחברה לתקופה בת שלוש שנים בהתאם לסעיף 245 לחוק החברות החל ממועד אישור האסיפה הכללית מינוי זה וכן לאשר כי בתמורה לשירותיה כדירקטורית בחברה תהיה היא זכאית לכל התנאים כמקובל בחברה ביחס לדירקטורים חיצוניים שהינו גמול שנתי וגמול השתתפות בשיבה בהתאם לסכומים הקבועים בתקנות החברות (כללים בדבר גמול והוצאות לדירקטור חיצוני) תש"ס-2000, כאשר לעניין זה תהא זכאית ל- 925 ש"ח בגין השתתפות בשיבה פרונטלית, לגמול השתתפות שנתית לפי הגמול ה"קבוע" בתקנות, בהתאם לדרגה הרלוונטית של החברה, כפי שתהא מעת לעת; (8) אישור מינויו של מר יצחק קיאל (להלן: "מר קיאל") לכהונה שנייה כדירקטור חיצוני בחברה לתקופה בת שלוש שנים בהתאם לסעיף 245 לחוק החברות החל ממועד אישור האסיפה הכללית מינוי זה וכן לאשר כי בתמורה לשירותיו כדירקטור בחברה יהיה הוא זכאי לכל התנאים כמקובל בחברה ביחס לדירקטורים חיצוניים שהינו גמול שנתי וגמול השתתפות בשיבה בהתאם לסכומים הקבועים בתקנות החברות (כללים בדבר גמול והוצאות לדירקטור חיצוני) תש"ס-2000, כאשר לעניין זה יהא זכאית ל- 925 ש"ח בגין השתתפות בשיבה פרונטלית, לגמול השתתפות שנתית לפי הגמול ה"קבוע" בתקנות, בהתאם לדרגה הרלוונטית של החברה, כפי שתהא מעת לעת. לפרטים נוספים ראה זימון האסיפה מיום 11 במאי 2022 (מס' אסמכתא: 2022-01-057241), דיווח החברה מיום 19 ביוני 2022 בדבר תוצאות האסיפה (מס' אסמכתא: 2022-01-075139).

7. **מצבת נושאי משרה.** בהמשך לכינוס האסיפה השנתית של החברה מיום 16 ביוני 2022, החברה דיווחה על הארכת כהונתם של הדירקטורים החיצוניים של החברה, הגב' אורנה לביא שטיינר ומר יצחק קיאל לתקופה של 3 שנים נוספים. כמו כן, דיווחה החברה את מינויה של הגב' יפית אטיאס ומר עמי בר לב כדירקטורים חדשים בחברה, סיום כהונתו של מר הושע גרינפלד כדירקטור בחברה וכן מצבת נושאי משרה מעודכנת בהתאם. לפרטים נוספים ראה דיווחי החברה מיום 19 ביוני 2022 (מס' אסמכתא: 2022-01-075223; 2022-01-075157; 2022-01-075151; 2022-01-075148).

8. **בעלי עניין.** ביום 19 ביוני 2022 דיווחה החברה כי מפאת העובדה שמר הושע גרינפלד חדל מלכהן כנושא משרה בחברה מכוח סיום כהונתו כדירקטור, חדל הוא מלהיות בעל עניין. לפרטים נוספים ראה דיווחי החברה מיום 19 ביוני 2022 (מס' אסמכתא: 2022-01-075160; 2022-01-075184).

9. **משא ומתן מתקדם של חברה נכדה בהסכמים לרכישת נדל"ן על דרך הצטרפות לרוכשים בקומות נוספות בבנין שנבנה על ידי קבוצת רוכשים בהסכם שיתוף.** חברת בשביל הזהב תיירות בע"מ, שזוהי חברה בה חברת הבת מחזיקה בעקיפין 51% ממניותיה, נמצאת במהלך ימים אלו במשא ומתן לביצוע עסקת השקעה בנדל"ן שתכליתו לשמש כבניין לתעסוקה ומסחר ועלותו הכוללת משוערת (אומדן) בסך כולל של כ-6 מיליון ש"ח בתוספת מע"מ אשר צפוי להימסר לחברת בשביל הזהב בעוד כ-3 שנים, בכפוף, בין היתר, להשלמת העסקה. כן יצוין כי בנוסף לעסקה זו, בשביל הזהב רכשה זה לא מכבר נדל"ן משרדים נוסף בסך כולל של כ-2.7 מיליון ש"ח, וזאת לטובת שימושה האישי של החברה אשר צפויה לעבור לנכס זה במהלך הרבעון הרביעי לשנת 2022. יצוין כי עבודות ההקמה במשרד שנרכש צפויות להיות ממומנות כאמור על ידי בשביל הזהב.

המידע המפורט בסעיף 8 זה לעיל, הינו בבחינת מידע "צופה פני עתיד" כהגדרתו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968 והתקנות על פיו, המבוסס על המידע הידוע לחברה במועד זה, וכן על הערכות ותחזיות אשר התממשותן תלויות, בין היתר, גם בגורמים שאינם בשליטת החברה או בשליטת חברת הבת ו/או בשליטת בשביל הזהב.

10. **משא ומתן לעדכון הסכמים קיבוציים של עובדי חברת הבת.** החברה מתכבדת לעדכן כי חברת הבת נמצאת במשא ומתן עם קבוצות עובדים של חברת הבת לעדכון תנאי ההעסקה שלהם, יובהר כי נכון למועד דיווח זה, עלות עדכון התנאים אינה צפויה להיות מהותית לחברת הבת ביחס לתשלום המשולם לסך עובדי חברת הבת.

המידע המפורט בסעיף 8 זה לעיל, הינו בבחינת מידע "צופה פני עתיד" כהגדרתו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968 והתקנות על פיו, המבוסס על המידע הידוע לחברה במועד זה, וכן על הערכות ותחזיות אשר התממשותן תלויות, בין היתר, גם בגורמים שאינם בשליטת החברה או בשליטת חברת הבת.

11. **משא ומתן לעדכון תנאים עם ספק מוביל.** נכון למועד דוח הצעת מדף זה, חברת הבת מצויה במשא ומתן לעדכון תנאי ההתקשרות עם ספק מוביל אשר צפויה להביא להאמרת עלויות ההתקשרות. המידע המפורט בסעיף 11 זה לעיל, הינו בבחינת מידע "צופה פני עתיד" כהגדרתו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968 והתקנות על פיו, המבוסס על המידע הידוע לחברה במועד זה, וכן על הערכות ותחזיות אשר התממשותן תלויות, בין היתר, גם בגורמים שאינם בשליטת החברה או בשליטת חברת הבת.

דוד ג'רבי סמנכ"ל הכספים	שלום חיים מנכ"ל ודירקטור	מרדכי (מוטי) חזן יו"ר הדירקטוריון
----------------------------	-----------------------------	--------------------------------------

20 ביוני 2022

חתימות

החברה:

ישראיר גרופ בע"מ

החתמים:

אוריון חיתום הנפקות בע"מ

לידר הנפקות (1993) בע"מ

הדירקטורים:

שלום חיים

מרדכי (מוטי) חזן

יפית אטיאס

אורנה לביא שטיינר

רון ניסים צדיק

יצחק (איציק) קיאלי

עמי בר לב