

חדל"ת 43652-09-20
בקשה מס' ____

**בבית 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

טלי: 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 דחופה למתן הוראות

להסמיך את הנאמן למכור את הזכויות שיתקבלו בידיו במסגרת "הצעה בדרך של זכויות"

של מניות ישראייר גרופ בע"מ

בהתאם לסעיף 44(א)(5) לחוק חדלות פירעון ושיקום כלכלי, תשע"ח-2018, בית המשפט הנכבד מתבקש להורות בזאת כדלקמן:

(א) להסמיך את הנאמן למכור את יחידות הזכות שיוקצו לו במסגרת "הצעה בדרך של זכויות" של מניות ישראייר גרופ בע"מ למי מבעלי המניות בישראייר גרופ בע"מ ו/או לידי צד ג', בהתאם להצעה הגבוהה שתתקבל ובכפוף לשיקול דעתו של הנאמן.

(ב) לבצע את כל הפעולות הנדרשות לשם כך, ובכלל כך להתקשר עם גורמי מקצוע בתחום, אם וככל ויידרש, ולחתום על כל מסמך נדרש לצורך כך.

דחיפותה של הבקשה נובעת מכך כי יום המסחר בזכויות נקבע ליום 13.11.2022, אשר על הנאמן להיערך למכירתן ככל שזו תאושר על ידי בית המשפט הנכבד.

אתמול, 27.10.2022, פירסם נאמן מחזיקי אגרות החוב (סדרה ט') כתב הצבעה במסגרתו נדרשים מחזיקי אגרות החוב להחליט האם להורות לנאמן מחזיקי אגרות החוב לפנות לנאמן החברה, על מנת שזה ישתתף בהנפקת הזכויות של חברת ישראייר גרופ בע"מ, בהתאם לזכויות המגיעות לה בגין הון המניות המונפק של חברת ישראייר גרופ בע"מ אשר מופקדות אצל נאמן החברה. נאמן החברה ידווח אודות תוצאות ההצבעה לבית המשפט הנכבד מיד עם קבלתן.

א. הרקע להגשת הבקשה:

1. החברה מחזיקה בכ-22.45% ממניות חברת ישראייר גרופ בע"מ (להלן: "ישראייר"), המחזיקה במלא הון המניות של חברת התעופה ישראייר תעופה ותיירות בע"מ.

פרסום דוח הצעת מדף להנפקת מניות

2. ביום 25.10.2022 בשעות הלילה, פרסמה ישראייר דוח הצעת מדף להנפקת מניות בדרך של הנפקת זכויות במסגרתו מציעה ישראייר עד 31,768,521 מניות רגילות בנות 1 ש"ח ערך נקוב כל אחת, המוצעת בדרך של זכויות לבעלי ניירות הערך של החברה כמפורט בדוח הצעת המדף. ביום 27.10.2022 פירסמה ישראייר דוח מדף מתוקן.

מסחר בזכויות

3. בהתאם לדוח הצעת המדף, ניתן לקנות ולמכור זכויות בבורסה, באמצעות חברי הבורסה, ביום המסחר בזכויות. יחידת המסחר בזכויות תהיה הזכות לרכישת יחידת זכות אחת המורכבת ממניה רגילה של החברה. מי שרכש זכויות ביום המסחר בזכויות יודיע לחבר הבורסה באמצעותו הוא מחזיק, עד היום האחרון לניצול הזכויות, בשעה שתקבע לכך על ידי חבר הבורסה, אם הוא מנצלן ואם לאו. אם לא תינתן הודעה כאמור, הזכויות לא תנוצלו והן תפקענה.

4. ביום 26.10.2022 פירסמה ישראייר כי יום המסחר בזכויות יתקיים ביום 13.11.2022.

נספח 1 – העתק דוח הצעת המדף המתוקן כפי שפורסם ביום 27.10.2022 ודיווח ישראייר מיום 26.10.2022

5. בדוח צוין כי על פי הנחיות הבורסה, ובכפוף למפורט בדוח, הזכויות ניתנות לניצול שוטף בכל עת, החל מיום המסחר הראשון שלאחר המועד הקובע, קרי יום 6.11.2022 ועד ליום 16.11.2022.

זכויותיה של אידיבי

6. לאור שהחברה נמנית עם בעלי מניותיה של ישראייר, גם החברה קיבלה במסגרת הנפקת הזכויות, זכויות, ללא כל תמורה, להשתתף בהנפקה, כמצוין בדוח:

3.11.2. **אידיבי חברה לפיתוח בע"מ.** חברת אידיבי חברה לפיתוח בע"מ מחזיקה בכ-22.4345% מהון המניות המונפק והנפרע של החברה ללא דילול ובכ-22.28% מהון המניות המונפק והנפרע של החברה בדילול מלא. נכון למועד דוח הצעת מדף זה, אידיבי זכאית לרכוש במסגרת הנפקת הזכויות 7,078,273 יחידות זכות (אשר מהוות כ-22.28% מיחידות הזכות המוצעות על פי דוח הצעת מדף זה) המקנות זכויות לרכישתן של 7,078,273 מניות רגילות, בהיקף כספי של כ-8 מיליון ש"ח. לפרטים בדבר כללי החסימה בקשר עם הנפקת זכויות זו ראה סעיף 3.12 להלן.

7. יחידות זכות אלה, יהיו בעלות ערך כספי מסוים, שיקבע ביום המסחר בזכויות.

8. בשלב זה לא ידוע מה שוויין של אותן זכויות שיונפקו, והדבר תלוי בגורמים רבים, לרבות מצב השווקים במועד ביצוע הנפקת הזכויות.

האפשרויות העומדות בפני החברה

9. בנסיבות אלה, עומדות בפני הנאמן שלוש אפשרויות:

א. להשתתף בהנפקת הזכויות ולרכוש מניות נוספות של ישראייר גרופ, בהתאם למחיר המימוש בהתאם לדוח הצעת המדף.

ב. למכור את יחידות הזכות שיתקבלו בידיו לידי בעלי המניות האחרים ו/או לידי צדדי ג' אשר יממשו את יחידות הזכות.

ג. לא להשתתף בהנפקת הזכויות וגם לא למכור את יחידות הזכות.

10. לאור שעסקינן בחברה חדלת פירעון הנמצאת בהליכי פירוק, ומטרת הפעלתה הינה מימוש נכסיה, הנאמן לא סבור שזה נכון לרכוש מניות נוספות כדי לשמור על חלקה של החברה במניות החברה, שהרי המשמעות הכלכלית של מהלך זה הינה רכישת מניות נוספות תוך שימוש במזומן מתוך קופת הפירוק.

11. זאת, בעוד כל נושה שמעוניין במניות ישראייר יכול לרכוש מניות בשוק. מכאן, שלסברתו של הנאמן החלפת מזומן במניות זה לא דבר שנכון לעשות בהליך פירוק. בוודאי שלא בנסיבות דנן.

12. בהקשר זה יצוין כי הנאמן ממתין לקבלת עמדת מחזיקי אגרות החוב (סדרה ט') בעניין, ועם קבלתה, יעדכן את בית המשפט הנכבד בהתאם.

13. יחד עם זאת, מחובתו של הנאמן לפעול על מנת למקסם את נכסיה של החברה ולהשיא את התמורה שתקבל בגינם לנושי החברה. בנסיבות אלה, סבור הנאמן, שיש לבחור באפשרות השניה והיא מכירת יחידות הזכות שיתקבלו בידיו לבעלי המניות האחרים ו/או לידי צדדי ג'. במסגרת אפשרות זו, מאפשר הנאמן הזרמת כספים נוספים לקופת ישראייר, באמצעות מימוש יחידות הזכות על ידי מי שירכוש את הזכויות - ובכך למעשה פועל הנאמן להשבחת הנכס בו הוא מחזיק, חיזוקו הפיננסי והשאת ערך נוסף לטובת המחזיקים.

14. מכאן בקשה זו.

ב. יתרונות מכירת יחידות הזכות

15. קבלת כספים בגין יחידות הזכות – ליחידות הזכות שיתקבלו בידי הנאמן יהיה שווי כלשהו, אשר מכירתן תאפשר קבלת תמורה כלשהי בגינן. וודאי שיש למצות את האפשרות לפעול למימוש יחידות זכות אלה, שצפויות להתקבל בידי הנאמן.

16. הזרמת הון לישראלייר – לאור שאין בכוונת הנאמן בשלב זה לרכוש מניות נוספות של ישראלייר ולהזרים הון לישראלייר, ככל ויחידות הזכות ימכרו לידי מי מבעלי המניות הקיימים ו/או צדדי ג', הדבר יאפשר הזרמת הון נוספת לישראלייר על ידי מי שירכוש מידי הנאמן את יחידות הזכות מידי הנאמן. אין חולק כי בכך תתחזק קופתה של ישראלייר ומצבה ישתפר. כפועל יוצא מכך, שווין של המניות, לרבות אלה המוחזקות על ידי הנאמן, עשוי לעלות והדבר יביא להשאת ערך למניות המוחזקות על ידי הנאמן ויתכן וקבלת תמורה גבוהה יותר בעת מכירתן.

17. בנסיבות אלה, סבור הנאמן כי מכירת יחידות הזכות רק תיטיב עם החברה, ובנסיבות הענין, מוצדק לפעול למכירת יחידות הזכות שיתקבלו בידי הנאמן, הגם ששווין בשלב זה אינו ידוע.

סופו של דבר

18. יודגש כי אין בהנפקת הזכויות על מנת לגרוע מההתחייבויות שניתנו על ידי בעלי השליטה בישראלייר גרופ ו/או מי מטעמם. בכלל כך, הנפקת הזכויות אינה גורעת מאופציית ה-PUT שהוקנתה לחברה על ידי בעלי השליטה של ישראלייר גרופ וזו נותרת על כנה.

19. כמו כן, אין בהנפקת הזכויות על מנת להשפיע על תהליכי מימוש מניות ישראלייר המוחזקות על ידי הנאמן ובפרט על המבוקש במסגרת הבקשה למתן הוראות לפעול למימוש מכירת מניות ישראלייר גרופ בע"מ ולהתקשר עם דיסקונט קפיטל חיתום לליווי מהלך של מכירת מניות ישראלייר גרופ בע"מ, בקשה אשר אושרה על ידי בית המשפט הנכבד ביום 27.10.2022.

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


טלי של, 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: 28 באוקטובר, 2022.

נספח 1 –

**העתק דוח הצעת המדף המתוקן כפי שפורסם ביום
27.10.2022 ודיווח ישראייר מיום 26.10.2022.**

27 באוקטובר 2022

ישראיר גרופ בע"מ

("החברה")

דוח הצעת מדף

על פי תשקיף מדף של החברה נושא תאריך 29 בנובמבר 2021¹, 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 להנפקת מניות בדרך של הנפקת זכויות 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 אחרת.

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.

לפרטים אודות כוונת בעלי השליטה, חברת שי אודם בע"מ ור.ל. השקמה החזקות בע"מ (להלן: "בעלי השליטה") לנצל את זכויותיהם על פי דוח הצעת מדף זה, ראה סעיף 3.11 להלן, כמו כן, ראה סעיף 3.12 להלן בקשר עם הוראות החסימה אשר יחולו על המניות שינבעו ממניית הזכויות, ככל וימומשו.

1. ניירות הערך המוצעים

1.1. החברה מציעה בזאת לציבור ניירות ערך שלהלן: עד 31,768,521 מניות רגילות בנות 1 ש"ח ערך נקוב כל אחת (להלן: "מניה רגילה"), המוצעות בדרך של זכויות לבעלי ניירות הערך של החברה כמפורט להלן. להרכב כל יחידה ומחירה ראו סעיף 2.8 להלן.

1.2. מניות החברה בדרך של זכויות מוצעות מכוח החלטת דירקטוריון החברה מיום 25 באוקטובר 2022².

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. האמור לא יחול על ניירות ערך שהונפקו בדרך של הצעת זכויות למחזיק רשום ובלבד שהמחזיק הרשום לא רשם את הזכויות שהוצעו לו במרשם בעלי המניות של החברה על שם החברה לרישומים.

¹ תשקיף המדף פורסם ביום 29 נובמבר 2021 (מס' אסמכתא: 2021-01-115669). וזהו דוח הצעת מדף השני במספר, שמפרסמת החברה מכוח תשקיף המדף. יצוין כי החברה פרסמה 2 דיווחי תיקון טעות סופר לתשקיף, לפרטים ראה דיווחי החברה מהימים 6 דצמבר 2021 וה-7 בדצמבר 2021 (מס' אסמכתא: 2021-01-176715 ; 2021-01-177345) ("תשקיף המדף").

² לפרטים בדבר ייעוד התמורה ולרבות בקשר עם פירעון הלוואה שנתקבלה מבעלת השליטה ואישור ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה לאמור ראה סעיף 3.20 לדוח הצעת מדף זה.

2. פרטים אודות הון החברה

2.1. הון המניות הרשום של החברה למועד דוח הצעת מדף זה, 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"), הון המניות המונפק והנפרע של החברה נכון למועד דוח הצעת מדף זה הינו 220,714,645 מניות רגילות.

מובהר כי כל המניות הרגילות הקיימות בהון המונפק והנפרע של החברה הן מניות מונפקות ונפרעות במלואן.

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

סוג נייר ערך	הון מונפק ונפרע לפני ההנפקה	אופציות לא רשומות	הון רשום
מניות רגילות בנות 1 ש"ח ע.ג. כ.א.	220,714,645	-	1,000,000,000
אופ' ישראיר גרופ 6/22	-	1,665,000	-
סה"כ	220,714,645	1,665,000	1,000,000,000

2.3. לאחר השלמת ההנפקה על פי דוח הצעת מדף זה, ובהנחה של ניצול 31,768,521 יחידות זכות המהוות את מלוא הכמות של זכויות על פי דוח זה ההון המונפק של החברה יהיה כמפורט כדלקמן:

סוג נייר ערך	הון מונפק ונפרע לאחר ההנפקה	אופציות לא רשומות	הון רשום
מניות רגילות בנות 1 ש"ח ע.ג. כ.א.	252,483,166	-	1,000,000,000
אופ' ישראיר גרופ 22/6	-	1,665,000	-
סה"כ	252,483,166	1,665,000	1,000,000,000

2.4. לאחר ביצוע ההנפקה על פי דוח הצעת מדף זה, ובהנחה של ניצול מלוא הכמות המקסימאלית של הזכויות המוצעות על פי דוח הצעת מדף זה, יהיו המניות המוצעות, כ-12.58%, מהון המניות המונפק ונפרע של החברה, לא בדילול מלא וכ-12.50% מהון המניות של החברה בדילול מלא.

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

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

המחזיק	כמות המניות	כמות האופציות הלא שחירות	שיעור המונפק והנפרע ומזכויות ההצבעה בדילול מלא	מההון	שיעור המונפק והנפרע ומזכויות ההצבעה בדילול מלא
שי אודם בע"מ	84,068,875	-	38.09%	37.80%	
ר.ל. השקמה החזקות בע"מ	47,565,995	-	21.55%	21.39%	
סה"כ דבוקת שליטה	131,634,870	-	59.64%	59.19%	
נאמן אי.די.בי חברה לפתוח בע"מ	49,547,911	-	22.45%	22.28%	
מרדכי (מוטי) חזן ³	-	1,440,000	-	0.65%	
דוד ג'רבי ⁴	-	75,000	-	0.03%	
סה"כ בעלי עניין (שאינם בעלי שליטה)	49,547,911	1,515,000	25%	25.6%	
ירון קיזר	-	150,000	-	0.07%	
החזקות ציבור שאינן חסומות	39,531,864	-	17.91%	17.78%	
סה"כ	220,714,645	1,665,000	100%	100%	

³ 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), וכן ראה סעיף 2.12.2 לדוח הצעת המדף של החברה כפי שדווחה ביום 20 ביוני 2022 (מס' אסמכתא: 076213-01-2022).

⁴ 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), וכן ראה סעיף 2.12.1 לדוח הצעת המדף של החברה כפי שדווחה ביום 20 ביוני 2022 (מס' אסמכתא: 076213-01-2022).

2.7. להלן החזקות בעלי עניין ונושאי משרה בכירה בניירות הערך של החברה, לאחר ההנפקה על פי דוח הצעת המדף, בהנחה של היענות לרכישת מלוא הזכויות המוצעות מכוח דוח הצעת מדף זה:

המחזיק	כמות המניות	כמות האופציות	שיעור מההון המונפק והנפרע ומזכויות ההצבעה בהנחת גיוס הכמות המירבית	שיעור מההון המונפק והנפרע ומזכויות ההצבעה בהנחת גיוס הכמות המירבית
שי אודם בע"מ	96,078,714	-	37.80%	38.05%
ר.ל. השקמה החזקות בע"מ	54,361,137	-	21.39%	21.53%
סה"כ דבוקת שליטה	150,439,851	-	59.19%	59.58%
נאמן אי.די.בי חברה לפתוח בע"מ	56,626,184	-	22.28%	22.43%
מרדכי (מוטי) חזן ⁵	205,714	1,440,000	0.65%	0.08%
דוד ג'רבי ⁶	10,714	75,000	0.03%	0.01%
סה"כ בעלי עניין (שאינם בעלי שליטה)	56,842,613	1,515,000	25.6%	22.53%
ירון קיזר	21,429	150,000	0.07%	0.01%
סך הכל ציבור	45,200,701	-	17.78%	17.89%
סה"כ	252,483,166	1,665,000	100%	100%

⁵ 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: 2020-01-122359) וכן דיווח החברה מיום 21 בינואר 2021 (מס' אסמכתא: 2021-01-009447) ראה סעיף 2.10.2 לדוח הצעת המדף של החברה כפי שדווחה ביום 20 ביוני 2022 (מס' אסמכתא: 2022-01-076213).

⁶ 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: 2020-01-122359) וכן דיווח החברה מיום 21 בינואר 2021 (מס' אסמכתא: 2021-01-009447) ראה סעיף 2.10.1 לדוח הצעת המדף של החברה כפי שדווחה ביום 20 ביוני 2022 (מס' אסמכתא: 2022-01-076213).

2.8. **אופן ההצעה של המניות המוצעות בדרך של זכויות ותנאיהן** המניות המוצעות על פי דוח הצעת מדף זה בדרך של זכויות, מוצעות לבעלי ניירות הערך המזכים, בעד 31,768,521 יחידות זכות, באופן שזכאי (כהגדרתו להלן) אשר יחזיק ב- 7 ניירות ערך ביום הקובע (כהגדרתו להלן) יהיה זכאי לרכוש יחידת זכות אחת שהרכבה ומחירה כדלקמן (להלן: **"יחידות זכות"**).

המחיר	כמות	מניה רגילה בת 1 ש"ח ע.נ במחיר של 1.15 ש"ח למניה
1.15 ש"ח	1	
1.15 ש"ח	1	סה"כ מחיר ליחידת זכות

2.8.1. בהתחשב בשער הנעילה של מניה רגילה של החברה בבורסה ביום 24 באוקטובר 2022 (יום המסחר שקדם למועד פרסום דוח הצעת המדף), אשר עמד על 1.198 ש"ח, ובהתחשב במחיר יחידת הזכות המוצעת על פי דוח הצעת מדף זה, ובהרכבה, מחיר "אקס זכויות" של כל מניה על פי תקנון הבורסה וההנחיות מכוחו הוא 1.192 ש"ח, ומרכיב ההטבה בהצעת הזכויות על פי דוח הצעת המדף הינו בשיעור של 4% למניה (ומרכיב ההטבה בהתחשב במחיר "אקס זכויות" אל מול מחיר המניה ביום המסחר האחרון שלפני יום ה"אקס זכויות" הינו בשיעור של 0.5% למניה).

2.8.2. הצעת ניירות הערך המוצעים על פי דוח הצעת המדף אינם מובטחים בחיתום.

3. תיאור ההצעה בדרך של זכויות

3.1. הגדרות

"היום הקובע"	ה- 2 בנובמבר 2022. היה ויפורסם לאחר המועד הקובע תיקון לדוח ההצעה או דוח הצעה מתוקן, ללא שינוי במבנה ההנפקה, לא ישתנה היום הקובע.
"ניירות הערך המזכים"	המחזיקים במניות החברה ו/או באופציות ישראליות גרופ 22/6 (לא רשומות) במועד הקובע כמפורט בסעיף 2.8 לעיל.
"ניירות הערך המוצעים"	עד 31,768,521 מניות רגילות בנות 1 ש"ח ערך נקוב של החברה.
"זכאים בלתי רשומים"	בעלי ניירות הערך המזכים הרשומים ביום הקובע בפנקס בעלי ניירות הערך המזכים באמצעות החברה לרישומים. יצוין כי נכון למועד דוח הצעת המדף, כלל בעלי מניות החברה הינם זכאים בלתי רשומים (דהיינו, נכון למועד פרסום דוח הצעת המדף – אין בעלי מניות המחזיקים בתעודת מניה של החברה על שמם – למעט החברה לרישומים).
"זכאים רשומים"	בעלי ניירות הערך המזכים הרשומים ביום הקובע בפנקס בעלי ניירות הערך המזכים הרלוונטי של החברה כבעלים של ניירות הערך המזכים, למעט החברה לרישומים.
"זכאים"	זכאים רשומים וזכאים בלתי רשומים יחד.
"המועד האחרון למסירת הודעות לניצול הזכויות"	לגבי זכאים רשומים. עד ליום 10 בנובמבר 2022 (יום המסחר האחרון לפני יום המסחר בזכויות) עד השעה 12:00 בצהריים; לגבי הזכאים הבלתי רשומים. ביום המסחר בזכויות, בשעה שתיקבע ביחס לכל זכאי בלתי רשום על ידי חבר הבורסה באמצעותו הוא מחזיק בניירות הערך המזכים.
"המורשים לקבלת בקשות/ הודעות"	הבנקים וחברי הבורסה האחרים.

יום 16 בנובמבר 2022 ;	"היום האחרון לניצול הזכויות"
יום 16 בנובמבר 2022 (היום האחרון לניצול הזכויות) ;	"יום תשלום דמי ניצול הזכויות" או "יום התשלום"
1.15 ש"ח, שהינו המחיר לניצול יחידת זכות אחת ;	"דמי ניצול הזכויות"
טופס הודעה על רצון להשתתף בהנפקת הזכויות.	"טופס הבקשה"
ה-13 בנובמבר 2022.	"יום המסחר בזכויות"
יום אשר בו פתוחים מרבית הבנקים בישראל לביצוע עסקאות.	"יום עסקים"

3.2. הודעה על זכויות

סמוך ככל האפשר לאחר היום הקובע תשלח החברה בדואר רשום או במסירה אישית לכל הזכאים הרשומים ולחברה לרישומים, מכתבי זכויות בגין ניירות הערך להם הם זכאים בהצעת הזכויות על פי דוח הצעת מדף זה, העתק מדוח הצעת מדף זה וטופס בקשה לניצול זכויות (להלן: "טופס הבקשה"). במכתבי הזכויות יפורטו דרכי הפעולה האפשרויות כמפורט להלן.

מכתבי הזכויות ניתנים לפיצול, לויתור לטובת צד שלישי ביחידות שלמות בלבד על ידי מילוי הטפסים המצורפים למכתבי הזכויות והעברתם לחברה בצירוף מכתבי הזכויות וזאת עד למועד האחרון למסירת הודעות לניצול זכויות. כל ההוצאות הכרוכות בפיצול האמור והיטלים אחרים, אם יהיו, יחולו על מבקש הפיצול וישולמו על ידו.

חוקי העזר של מסלקת הבורסה קובעים כי זכאים לא רשומים יקבלו מאת חברי הבורסה שבאמצעותם הם מחזיקים בניירות הערך המזכים, הודעות מתאימות המציינות את דרכי הפעולה האפשרויות כאמור בסעיף 3.6 להלן.

לא יאוחר מיום מסחר אחד לאחר יום ההקצאה תשלח החברה בדואר רשום או במסירה אישית לחברה לרישומים, תעודת מניה ומכתבי הקצאה בגין ניירות הערך המוצעים אשר חולקו לה בהתאם לאמור בתשקיף זה.

הצעת ניירות הערך בדרך של זכויות על-פי תשקיף זה אינם מובטחים בחיתום.

3.3. שברי זכויות

ביחס למחזיקים הרשומים, למעט החברה לרישומים, החברה לא תתחשב בשברי הזכויות, דהיינו בזכות לקבל פחות מיחידת זכות שלמה אחת. יובהר כי זכאי רשום המעוניין לקבל תמורה בגין שברי הזכויות כאמור, יידרש להעביר את ניירות הערך המזכים על שם החברה לרישומים של הבורסה לניירות ערך בת"א בע"מ ולהפוך לזכאי בלתי רשום לא יאוחר מיום מסחר אחד לפני יום המסחר בזכויות. משביצע את האמור תחולנה עליו ההוראות החלות על זכאי בלתי רשום כמפורט להלן.

שברי הזכויות להם זכאים הזכאים הבלתי רשומים, המצטברים ליחידה אחת, יימכרו על ידי חבר הבורסה באמצעותו מוחזקים ניירות הערך המזכים לאותם שברים. תמורת מכירת השברים המצטברים ליחידות שלמות הנ"ל, אם תהיה כזו, לאחר ניכוי מחיר הנפקתם והוצאות מכירתם בשיעור של אחוז אחד (1%) מהתמורה וכל היטל או מס שיוטל, תחולק בהתאם לזכויותיהם על ידי משלוח שיקים לזכאים אלה או בזיכויים בנקאיים לא יאוחר מחמישה עשר (15) יום לאחר מכירתם כאמור.

3.4. המסחר בזכויות

ניתן לקנות ולמכור זכויות בבורסה, באמצעות חברי הבורסה, ביום המסחר בזכויות. יחידת המסחר בזכויות תהיה הזכות לרכישת יחידת זכות אחת המורכבת ממניה רגילה של החברה. מי שרכש זכויות ביום המסחר בזכויות יודיע לחבר הבורסה באמצעותו הוא מחזיק, עד היום האחרון לניצול הזכויות, בשעה שתקבע לכך על ידי חבר הבורסה, אם הוא מנצלן ואם לאו. אם לא תינתן הודעה כאמור, הזכויות לא תנוצלנה והן תפקענה.

הופסק המסחר, ביום המסחר בזכויות, בניירות הערך המזכים או בזכויות למשך יותר מ-45 דקות, ולא חודש באותו יום המסחר, אז יתקיים יום מסחר נוסף בזכויות ביום המסחר הבא בו יתקיים מסחר, והיום האחרון לניצול הזכויות ויום התשלום ידחו בהתאמה.

הופסק המסחר ביום המסחר בזכויות בניירות הערך המזכים או בזכויות, והפסקת המסחר אינה עולה על חמישה (5) ימי מסחר רצופים, יישארו בתוקף הוראות הלקוח לעניין המסחר בזכויות, אלא אם כן נתן הלקוח הוראה אחרת. נמשכה הפסקת המסחר למעלה מחמישה (5) ימי מסחר רצופים תבטלנה הוראות הלקוח.

3.5. ניצול זכויות או מכירתן על ידי זכאים רשומים

זכאים רשומים יהיו רשאים לנצל את זכויותיהם או לא לנצלן. החברה לא תטפל במכירת זכויות על ידי זכאים רשומים שיבקשו זאת.

זכאי רשום המעוניין למכור את זכויותיו יהיה חייב, כתנאי לביצוע המכירה, להעביר את הזכויות על שם החברה לרישומים לא יאוחר מיום מסחר אחד (1) לפני יום המסחר בזכויות ומשביצע את האמור תחולנה עליו ההוראות החלות על זכאי בלתי רשום.

הודעה על ניצול הזכויות תינתן באמצעות מסירת מכתב הזכויות וכן בקשה לניצול הזכויות על גבי טופס הבקשה כשהם מלאים וחתומים כהלכה, בצירוף המחאה לפקודת החברה (אשר מועד פירעונה יהא לא יאוחר מיום תשלום דמי ניצול הזכויות) או אישור על ביצוע העברה בנקאית לזכות החברה במלוא סכום התמורה עבור הזכויות המבוקשות, לתשלום לא יאוחר מיום התשלום.

אם לא תתקבל הודעה על ניצול זכויות כאמור לעיל על ידי הזכאים הרשומים או אם לא תפרע ההמחאה האמורה, או אם לא יתקבל אישור על ביצוע העברה בנקאית כאמור עד למועד האחרון לניצול הזכויות, יראו את הזכויות כאילו לא נוצלו והן תפקענה. למנצלי הזכויות לא תעמוד זכות קיזוז כנגד החברה בגין סכום שעליהם לשלם לצורך ניצול הזכויות.

3.6. ניצול זכויות או מכירתן על ידי זכאים בלתי רשומים

בהתאם לחוקי העזר של מסלקת הבורסה, חברי הבורסה ישלחו הודעות לזכאים הבלתי רשומים, המחזיקים ביום הקובע בניירות הערך המזכים באמצעות אותם חברי בורסה. בהודעה יפרט חבר הבורסה את דרכי הפעולה האפשריות של המחזיק הבלתי רשום בגין זכויות הרשומות לזכותו כדלקמן: (1) לנצל את הזכויות; (2) למכור את הזכויות; (3) לא למכור ולא לנצל את הזכויות; כל אחד מחברי הבורסה יציין בהודעתו כי אם לא תתקבל הוראה כלשהי מהזכאים הבלתי רשומים, עד יום המסחר בזכויות בשעה שקבועה בנהליו, ימכור אותו חבר בורסה את הזכויות ביום המסחר בזכויות.

עד למועד האחרון למסירת הודעות לניצול זכויות, הזכאים הבלתי רשומים יודיעו לחברי הבורסה שבאמצעותם הם מחזיקים בניירות הערך המזכים: (1) כי הם מנצלים את הזכויות; או (2) כי ברצונם למכור את כל הזכויות או חלקן, בהגבלת שער או ללא הגבלת שער; או (3) כי ברצונם שלא למכור ולא לנצל את הזכויות. הימנעות ממתן הודעה כאמור על ידי זכאים בלתי רשומים תחשב כהוראה למכור את הזכויות ללא הגבלת שער. נתן זכאי בלתי רשום הודעה על ניצול הזכויות, יהיה רשאי לבטלה בהודעה לחבר הבורסה, באמצעותו הוא מחזיק בניירות הערך המזכים, עד היום האחרון לניצול הזכויות.

עד ליום האחרון לניצול זכויות, בשעה שתקבע על ידי חבר הבורסה, יודיע זכאי בלתי רשום המחזיק בזכויות לחבר הבורסה שבאמצעותו הוא מחזיק את זכויותיו, אם הוא מנצלן או לאו. לא תינתן הודעה כאמור, הזכויות שבידי אותו מחזיק לא תנוצלו, למעט זכויות שהיו בידי המחזיק לפני יום המסחר בזכויות ושהודיע על ניצולן עד למועד האחרון למסירת הודעות לניצול זכויות כאמור לעיל ולא נתן הודעה אחרת לחבר הבורסה לאחר יום המסחר בזכויות.

בהתאם לחוקי העזר של מסלקת הבורסה, ביום האחרון לניצול הזכויות יגישו חברי הבורסה למסלקה בכתב לא יאוחר מהשעה 12:00 בצהריים את בקשות הניצול לגבי כמות הזכויות הרשומה לרשותם במסלקה. חבר שלא יגיש בכתב את בקשת הניצול, כאמור לעיל, תראה אותו המסלקה כמי שביקש לא לנצל את הזכויות והזכויות תפקענה.

לא יאוחר מיום תשלום דמי ניצול הזכויות תועבר לחברה התמורה עבור הזכויות שנוצלו על ידי זכאים בלתי רשומים כאמור לעיל וזאת באמצעות חברי הבורסה שבאמצעותם הם ניצלו את הזכויות כאמור ובאמצעות מסלקת הבורסה.

יודגש כי לוחות הזמנים האמורים הינם בכפוף לחוקי העזר של מסלקת הבורסה ולהנחיות הבורסה כפי שהם במועד פרסום דוח הצעת המדף.

3.7. ניצול שוטף של הזכויות

על פי הנחיות הבורסה, הזכויות ניתנות לניצול שוטף בכל עת, החל מיום המסחר הראשון שלאחר המועד הקובע, קרי יום 6, בנובמבר 2022, ועד ליום המסחר השלישי לאחר יום המסחר, קרי, יום 16 בנובמבר 2022 (להלן: "**תקופת הניצול**"), בהתאם להוראות המפורטות להלן:

3.7.1. זכאים רשומים אשר יבקשו לנצל את זכותם לניצול שוטף של זכויותיהם, או חלק מהן, ימסרו לחברה במשרדה, בתקופת הניצול, את מכתבי הזכויות והבקשה לניצול הזכויות כשהם מלאים וחתומים כהלכה, בצירוף המחאה לפקודת החברה במלוא סכום התמורה עבור היחידות המבוקשות, לתשלום ביום הבקשה. אם לא תפרע ההמחאה הנ"ל, יראו את הזכויות כאילו לא נוצלו והן תפקענה.

3.7.2. זכאים בלתי רשומים המבקשים לנצל את זכותם לניצול שוטף של זכויותיהם או חלק מהן, יודיעו על כך לחברי הבורסה שבאמצעותם הם מחזיקים את ניירות הערך המזכים בתקופת הניצול ויצרפו את התמורה בגין היחידות המבוקשות על פי לוח הזמנים כדלקמן:

3.7.2.1. בקשת זכאי בלתי רשום בדבר ניצול זכויותיו שתתקבל עד לשעה 12:00 במשרדי חבר הבורסה, תועבר על ידי חבר הבורסה למסלקת הבורסה לא יאוחר משעה 12:00 ביום המסחר הבא אחריו.

3.7.2.2. קיבלה המסלקה הודעה מחבר הבורסה בדבר ניצול הזכויות עד לשעה 12:00 תחייב מסלקת הבורסה את חבר הבורסה בתמורה הכספית ותזכה בה בהתאם את החברה לרישומים, וזאת לא יאוחר משעה 12:00 ביום המסחר הבא לאחר שנמסרה לה ההודעה כאמור.

3.7.2.3. קיבלה החברה לרישומים הודעת זיכוי כאמור לעיל עד שעה 12:00, תעביר החברה לרישומים את בקשת הניצול למשרדי החברה לא יאוחר משעה 12:00 ביום המסחר הבא אחריו.

3.7.2.4. כל הודעה מאלה המנויות בסעיף קטן 3.7.2.1 עד 3.7.2.3 לעיל שתתקבל לאחר השעה 12:00 מידי יום מסחר, תחשב כאילו התקבלה לפני השעה 12:00 ביום המסחר שלאחריו.

3.7.3. החברה תקצה באופן שוטף את ניירות הערך בגינם הוגשו בקשות לניצול שוטף, לאחר קבלת מלוא התמורה בגינם, ותפנה לבורסה סמוך לאחר הקצאתם בבקשה לרשום למסחר בה.

3.7.4. זכאי בלתי רשום אשר ינצל את זכויותיו כאמור, יהיה רשאי למכור את ניירות הערך שיוקצו לו עקב ניצול הזכויות, עם מסירת הודעת הניצול לחבר הבורסה באמצעותו הוא מחזיק את ניירות הערך הקיימים שבגינם הוא זכאי לזכויות.

3.7.5. על אף האמור לעיל, הושעה המסחר במניות החברה במהלך תקופת הניצול, לא תהיינה הזכויות ניתנות לניצול החל מיום המסחר השישי (6) הרצוף להשעיית המסחר ועד לתום השעיית המסחר. הודעות לניצול הזכויות שהתקבלו עד ליום השישי (6) כאמור ושטרם בוצעו, תהיינה מבוטלות.

3.7.6. יודגש כי לוחות הזמנים בקשר עם הניצול השוטף לעיל הינם בכפוף לחוקי העזר של מסלקת הבורסה ולהנחיות הבורסה, כפי שהם במועד פרסום דוח הצעת המדף.

3.8. המסחר בבורסה "אקס זכויות"

המניות הקיימות בהון החברה תסחרנה בבורסה "אקס זכויות" החל מהיום הקובע, דהיינו החל מיום 15 בנובמבר 2022.

3.9. זכויות שלא נוצלו

זכויות שלא נוצלו בהתאם להוראות דוח הצעת מדף זה או שלא שולמה תמורתן, עד ליום האחרון לניצול הזכויות, תפקענה ולא תקנינה כל זכות למחזיקים בהן ולא יוקצו ניירות ערך בגינן. מובהר כי למנצלי הזכויות לא עומדת זכות קיזוז כנגד החברה בגין הסכום שעליהם לשלם.

3.10. החשבון המיוחד לזכויות

לא יאוחר מהיום הקובע תפתח החברה לרישומים בתאגיד בנקאי חשבון נאמנות מיוחד נושא פירות על שם החברה ("החשבון המיוחד לזכויות"). החשבון המיוחד לזכויות ינוהל באופן בלעדי על-ידי החברה לרישומים עבור ובשם החברה, בהתאם לחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968. החברה לרישומים תעביר לחשבון המיוחד לזכויות את כל הכספים שיתקבלו על-ידה (לרבות הפירות שיתקבלו בגינם), כמפורט בסעיפים 3.4-3.7 לעיל.

3.11. ניצול זכויות על ידי בעלי עניין

3.11.1. **בעלת השליטה.** שי אודם בע"מ ור.ל. השקמה החזקות בע"מ מחזיקות בכ-38.09% ובכ-21.55% (בהתאמה) מהון המניות המונפק והנפרע של החברה ללא דילול ובכ-37.80% ובכ-21.39% (בהתאמה) מהון המניות המונפק והנפרע בדילול מלא. כך, שבמצטבר אלו מחזיקים בכ-59.64% מהון המניות המונפק והנפרע של החברה ללא דילול וב-51.19% מההון המונפק והנפרע בדילול מלא⁷ (דהיינו, 12,009,839 יחידות זכות לשי אודם בע"מ ו-6,795,142 יחידות זכות לר.ל. השקמה החזקות בע"מ, המקנות במצטבר לבעלת השליטה 59.19% מיחידות הזכות המוצעות על פי דוח הצעה זה, לרכישתן של 18,804,981 מניות רגילות כנגד סך השווה לכ-21.6 מיליון ש"ח. הודיעו לחברה כי בכוונתם להיענות להצעת הזכויות בגין מניותיהם בחברה ולנצל את מלוא הזכויות המוצעות להם בהנפקת הזכויות נשוא דוח הצעה זה. לפרטים בדבר כללי החסימה בקשר עם הנפקת זכויות זו ראה סעיף 3.12 להלן. יובהר כי בעלת השליטה הודיעה לחברה כי בכוונתה לבחון את האפשרות לרכוש בבורסה זכויות אשר יונפקו מכוח הצעת מדף זה, ביום המסחר בזכויות אלו (קרי, ביום ה-13 בנובמבר 2022), ולממש זכויות אלו, בסכום אשר יאפשר לחברה, לכל הפחות, לפרוע את מלוא סכום ההלוואה אשר ניתנה מטעם בעלת השליטה לחברה, אשר נכון למועד זה נאמדת על סך של כ-7.6 מיליון דולר. לפרטים נוספים בדבר הלוואת הבעלים ראה הן סעיף 3 לנספח ב' לדוח הצעת מדף זה והמפורט בסעיף 3.20 לדוח הצעת מדף זה, לרבות הערת שוליים 9.

⁷ לפרטים בדבר היותם של שי אודם בע"מ, וחברת ר.ל. השקמה החזקות בע"מ, כבעלי שליטה במשותף בחברה כאשר אלו מחזיקים ביחד במניות החברה, ראה דיווח החברה בדבר החזקות בעלי עניין מיום 12 ביולי 2022 (מס' אסמכתא: 2022-01-088606).

3.11.2. **אידיבי חברה לפיתוח בע"מ.** חברת אידיבי חברה לפיתוח בע"מ מחזיקה בכ- 22.4345% מהון המניות המונפק והנפרע של החברה ללא דילול ובכ- 22.28% מהון המניות המונפק והנפרע של החברה בדילול מלא. נכון למועד דוח הצעת מדף זה, אידיבי זכאית לרכוש במסגרת הנפקת הזכויות 7,078,273 יחידות זכות (אשר מהוות כ- 22.28% מיחידות הזכות המוצעות על פי דוח הצעת מדף זה) המקנות זכויות לרכישתן של 7,078,273 מניות רגילות, בהיקף כספי של כ- 8 מיליון ש"ח. לפרטים בדבר כללי החסימה בקשר עם הנפקת זכויות זו ראה סעיף 3.12 להלן.

3.11.3. **מרדכי (מוטי) חזן.** מר מרדכי (מוטי) חזן, יו"ר דירקטוריון החברה, מחזיק בכ- 0.65% מהון המניות המונפק והנפרע של החברה דילול במלא, ואינו מחזיק כלל במניות רגילות של החברה. נכון למועד דוח הצעת מדף זה, מר חזן זכאי לרכוש במסגרת הנפקת הזכויות 205,714 יחידות זכות (אשר מהוות כ- 0.65% מיחידות הזכות המוצעות על פי דוח הצעת מדף זה) המקנות זכויות לרכישתן של 205,714 מניות רגילות, בהיקף כספי של כ- 236 אלפי ש"ח. לפרטים בדבר כללי החסימה בקשר עם הנפקת זכויות זו ראה סעיף 3.12 להלן.

3.11.4. **דוד ג'רבי.** מר דוד ג'רבי, סמנכ"ל הכספים של החברה, מחזיק בכ- 0.03% מהון המניות המונפק והנפרע של החברה דילול במלא, ואינו מחזיק כלל במניות רגילות של החברה. נכון למועד דוח הצעת מדף זה, מר ג'רבי זכאי לרכוש במסגרת הנפקת הזכויות 10,714 יחידות זכות (אשר מהוות כ- 0.03% מיחידות הזכות המוצעות על פי דוח הצעת מדף זה) המקנות זכויות לרכישתן של 10,714 מניות רגילות, בהיקף כספי של כ- 12 אלפי ש"ח. לפרטים בדבר כללי החסימה בקשר עם הנפקת זכויות זו ראה סעיף 3.12 להלן.

3.12. ניצול הזכויות מכוח מניות חסומות

3.12.1. בקשר עם בעלי המניות החברה אשר מניותיהם חסומות בהתאם להוראות שנקבעו בתקנון הבורסה וההנחיות מכוחו, הרי שכל אחד מבעלי המניות החסומות ינהג על-פי אחת מהדרכים המפורטות כדלקמן:

3.12.1.1. ימכור בבורסה את הזכויות בגין המניות החסומות ובתמורה שיקבל מהמכירה ירכוש מניות הזהות למניות החסומות ועליהן יחולו הוראות החסימה החלות על המניות החסומות המוחזקות בידו;

3.12.1.2. ינצל את הזכויות בגין המניות החסומות.

על המניות שינבעו 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. לפרטים בדבר מחיר אקס הזכויות ראה סעיף 2.8.1 לדוח הצעת מדף זה לעיל.

3.12.2. לפרטים בדבר המניות החסומות בחברה ראה סעיף 2.26 לדוח הצעת המדף של החברה כפי שפורסם ביום 20 ביוני 2022 (מס' אסמכתא: 2022-01-076213) ואשר מכוחו החברה רשמה למסחר את מניותיה למסחר בבורסה.

3.13. מיסוי ניירות הערך המוצעים לפי דוח הצעת המדף

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

התיאור 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.

3.14. תעודת מניה או מכתבי הקצאה

הקצאת ניירות הערך המזכים במסגרת הנפקת הזכויות תיעשה כדלקמן:

- 3.14.1. לא יאוחר מיום מסחר אחד לאחר יום תשלום דמי ניצול הזכויות ובכפוף לקבלת התשלום המלא בגין אצל החברה, תשלח החברה תעודות מניה לחברה לרישומים (לטובת הזכאים הבלתי רשומים), אשר ניצלו את זכויותיהם בהתאם לאמור לעיל בדוח הצעה זה בגין המניות הכלולות ביחידות שהזכויות לרכישתם נוצלו על ידם;
- 3.14.2. תעודות המניה יהיו ניתנות להעברה, לפיצול ולוויתור לטובת אחרים על ידי הגשת הודעה על כך לחברה בנוסח המקובל למטרה זו. כל ההוצאות הכרוכות בפעולות כאמור, לרבות המיסים וההיטלים הכרוכים בכך, יחולו על המבקש לבצע את הפעולות וישולמו על ידו.

3.15. הימנעות מדילול

תקופה שהחל מפרסום דוח הצעת מדף זה ועד להקצאת המניות המוצעות בדרך של זכויות, לא תעשה החברה כל פעולה אשר יש בה משום "דילול הון" כמשמעותו בתקנות ניירות ערך (פרטי התשקיף, מבנהו וצורתו), התשכ"ט-1969, ביחס לניירות הערך המוצעים על-פי דוח הצעה זה.

3.16. הימנעות מעשיית הסדרים שאינם כתובים בדוח הצעת המדף

- 3.16.1. 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.
- 3.16.2. החברה והדירקטורים מתחייבים בחתימתם על דוח הצעת המדף, להודיע לרשות ניירות ערך על כל הסדר הידוע להם עם צד שלישי בקשר עם הצעת ניירות הערך שיוצעו על פי דוח הצעת מדף זה, פיזורם בציבור, הסותר את ההתחייבות כאמור בסעיף 3.16.1 לעיל.

3.16.3. החברה והדירקטורים מתחייבים בחתימתם על דוח הצעת המדף, להימנע מלהתקשר עם צד ג' כלשהו, בקשר עם הצעת ניירות הערך שיוצגו על פי דוח הצעת מדף זה, פיזורם בציבור, אשר לפי מיטב ידיעתם ערך הסדרים בניגוד לאמור בסעיף 3.16.1 לעיל.

3.17. היתרים ואישורים

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

3.17.2. 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.

3.18. תשלום אגרה

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

3.19. תמורת ההנפקה

3.19.1. התמורה הצפויה לחברה מההנפקה זו, בהנחה שהכמות המונפקת לציבור במפורט בסעיף 1.1 לדוח מדף זה לעיל, תירכש בניכוי הוצאות הכרוכות בהנפקה, תהיה כמפורט להלן:

בשקלים חדשים	
36,533,799	התמורה המיידית הצפויה ברוטו
ל.ר.	בניכוי עמלות ריכוז, הפצה, חיתום וייעוץ בסך של
(81,000)	בניכוי הוצאות אחרות בסך של ⁸
36,452,799	התמורה המיידית הצפויה נטו

⁸ כולל הוצאות נוספות כגון שכר טרחת עוה"ד ואגרות לבורסה, לרשות ניירות ערך וביטוח.

תמורת ההנפקה, על פי דוח הצעת המדף, תשמש את החברה כפי שתחליט הנהלת החברה מעת ועת, לטובת פירעון הלוואות הבעלים שהחברה נטלה מבעלת השליטה, שי אודם בע"מ, לטובת מתן הלוואות בעלים לחברת הבת כחלק מהסכם הסיוע מהמדינה, כאשר נכון למועד זה נאמדת על סך של כ-7.6 מיליון דולר⁹, לטובת התפעול השוטף של החברה והיתרה לטובת השקעה בחברת 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 לעת.

4. 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 **כנספח ב'** לדוח הצעת מדף זה דוח אירועים בדבר אירועים שקרו לאחר מועד פרסום הדוחות הכספיים של החברה ליום 30 ביוני 2022 (מס' אסמכתא: 110602-01-2022).

5. **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 ב**כנספח ג'** לדוח זה.

6. **חוות דעת משפטית.** החברה קיבלה את חוות הדעת המשפטית הבאה:

⁹ ביום 24 לאוקטובר 2022 המליצה ועדת הביקורת וביום 25 באוקטובר דירקטוריון החברה אישר כי החברה תעשה שימוש ביעוד ההנפקה, לאחר שסך של כ-7.6 מיליון ש"ח יישמר על ידי החברה לטובת תפעולה השוטף, לטובת פירעון הלוואה שהחברה נטלה מבעלת השליטה, שי אודם בע"מ, אשר נאמדת נכון למועד זה על סך כולל של 7.6 מיליון דולר, כאשר הלוואה האמורה שימשה את החברה על מנת להשקיע בחברת הבת במטרה לקבל סיוע מהמדינה. לאחר שחברת הבת פרעה את הלוואה שניתנה על ידי החברה, ולאור העובדה שזוהי הלוואה היחידה אשר נכון למועד זה החברה נטלה (קרי, החוב היחיד של החברה אשר צובר ריבית שנתית), זאת בעת שלחברה אין כל הכנסות, הוחלט כי החברה תעשה שימוש בכספי הגיוס, בין היתר, לפירעון הלוואות בעלת השליטה. זאת כאמור לאחר שישמר די מזומן בחברה לטובת פעילותה השוטפת. יודגש כי בעלת החברה הצהירה כי זו תשתתף בהנפקת הזכויות ותנצל את זכותה במלואה (קרי, תשקיע סך של כ-21.5 מיליון ש"ח, כך שעיקר הלוואה תיפרע על ידי בעלת השליטה עצמה). בנסיבות אלו ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה שסברו שאין בעסקה זו אלא בכדי להיטיב עם החברה. לפרטים נוספים בדבר הלוואה שהחברה נטלה משי אודם בע"מ ראה סעיף 5.3.5.7.3 לפרק א' לדוח התקופתי של החברה לשנת 2021, כפי שפורסם ביום 31 במרץ 2022 (מס' אסמכתא: 040495-01-2022). לפרטים בדבר פירעון הלוואה שהחברה העניקה לחברת הבת ראה סעיף 4.1.4.2 לפרק א' לדוחות הכספיים של החברה ליום 30 ביוני 2022 כפי שדווחו ביום 30 באוגוסט 2022 (מס' אסמכתא: 110602-01-2022). כמו כן ראה סעיף 3 לכנספח ב' לדוח הצעת מדף זה.

25 באוקטובר, 2022

לכבוד
ישראייר גרופ בע"מ

א.ג.נ.,

**הנדון: דוח הצעת מדף מיום 25 באוקטובר 2022, בדבר הצעה של זכויות הניתנות למימוש
למניות של חברת 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 א'

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 121 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 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 126(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 הומציא אישור מפקיד השומה המורה על שיעור 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 לקיזוז 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, 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.

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 126(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 126(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. חישוב רווח הון במכירת נייר ערך הנסחר בבורסה

בנוסף לאמור לעיל, בחישוב רווח ההון במכירת נייר ערך הנסחר בבורסה יחולו הכללים הקבועים בתקנות מס הכנסה (חישוב רווח הון במכירת נייר ערך הנסחר בבורסה, מילווה המדינה או יחידה בקרן נאמנות), תשס"ג-2002 (להלן: "**תקנות חישוב רווח הון**"), בהתאם לתקנות חישוב רווח הון יחולו **בין היתר** הכללים הבאים:

5.1. נמכרו ניירות ערך זהים שנרכשו במועדים שונים, יראו אותם, לענין המחיר המקורי ויום הרכישה, כנמכרים על פי סדר רכישתם, מהראשון עד האחרון, זולת אם הוכיח המוכר לפקיד השומה את יום הרכישה והמחיר המקורי של נייר ערך מסוים.

5.2. בחישוב רווח ההון במכירת ניירות ערך יותרו בניכוי מהתמורה ההוצאות שהוצאו באותה שנת מס.

6. כללי

6.1. 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 לנסיבותיו הייחודיות.

6.2. 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.

6.3. 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.

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

נספח ב'

דוח אירועים לתקופה שתחילתה במועד פרסום הדוחות הכספיים של החברה ליום 30 ביוני 2022 כפי שדווחו ביום 30 באוגוסט 2022 (מס' אסמכתא: 2022-01-110602)

1. **אישור דירקטוריון החברה את מתווה הסיוע עם משרד האוצר.** לאחר משא ומתן ממושך בין חברת הבת לבין משרד האוצר, נשלח נוסח סופי לטובת מתן סיוע ממשרד האוצר לחברת הבת. ביום 25 באוקטובר 2022, אישר דירקטוריון החברה את מתווה הסיוע כפי שנתקבל ממשרד האוצר והסמיק את הנהלת החברה וחברת הבת לפעול מול המדינה להשלמת קבלת הסיוע. להלן הפירוט בדבר עיקר מתווה הסיוע:

1.1. **סכום הסיוע.** על פי מתווה הסיוע, המדינה תעביר כנגד כל השקעה הונית שתבצע החברה בחברת הבת החל ממועד החתימה ועד ליום 31 באוקטובר 2022, כולל ההשקעה שבוצעה ביום 30 ביוני 2022 בסך כ-6.3 מיליון דולר, תעמיד המדינה, סכום סיוע ביחס של 2:3 (קרי, כנגד כל 2 דולר של בעלת השליטה תעמיד המדינה 3 דולר) יצוין כי לאור האמור, נכון למועד זה, חברת הבת צפויה לקבל 33 מיליון ש"ח (כאשר הסיוע יינתן בדולרים על פי שער ההמרה ביום מתן הסיוע) כאשר על פי המתווה אלו ישמשו לפירעונות הלוואות שניתנו לחברת הבת בערבות המדינה כמפורט בסעיף 2 מטה.

1.2. **אגרות החוב.** כנגד סכום הסיוע, הן החברה והן חברת הבת יקצו למדינה אגרות חוב המירות לתקופה של 3 שנים, אשר יהיו צמודות לדולר אך לא יישאו ריבית במהלך תקופת האג"ח. במסגרת ההסכם כאמור תעמיד חברת הבת 18 מיליון שקל כפיקדון לטובת המדינה (כמפורט בסעיף 1.3 להלן). בבחינת פירעון אגרות החוב, אזי חברת הבת תיפרע את אגרות החוב אשר הונפקו למדינה עד עשרה ימים לפני תום שלוש השנים מיום שהעבירה המדינה את הסיוע. במקרה שבמועד זה תהיה חברת הבת תיסחר בבורסה, חברת הבת תהיה רשאית להמיר את אגרות החוב למניות לפי שער המניה הממוצע בשלושים הימים שקדמו לתום למועד ההמרה בהפחתת 7.5% מהשער הממוצע וזאת ביחס לחלק מסכום הסיוע שטרם נפרע. ככל שבמהלך תקופת האג"ח, ובלבד שבאותה העת תהיה חברת הבת חברה בורסאית נסחרת, יביא סכום אגרות החוב של המדינה על פי שער ההמרה באותו מועד לכך שהחזקות המדינה יעלו על 24% מהון המניות, וחברת הבת בחרה להמיר את אגרות החוב, יומרו אגרות החוב שהונפקו למדינה בהיקף המביא להחזקה של עד 24% על ידי המדינה בלבד, והמועד האחרון לפירעון סכום יתר אגרות החוב שלא הומרו למניות בשל מגבלת האחזקות כאמור, יידחה בתקופה של שנה אחת נוספת ובלבד שבכל מקרה שבו מכרה המדינה את אחזקותיה בחברה, כולן או חלקן, במהלך תקופת ההארכה, תמיר החברה בסמוך לאותו מועד אגרות חוב נוספות של המדינה למניות בהיקף אשר יעלה את היקף האחזקות של המדינה להיקף שהיה טרם לאותה מכירת המניות, או תיפרע באותו מועד אגרות החוב בסכום השווה לשווי המניות שמכרה המדינה במועד המכירה כפוף לשער ההמרה הרלבנטי לפי ההסכם.

כאמור, הן החברה תקצה למדינה אגרות חוב להמרה במלוא סכום האג"ח שהונפקו על ידי חברת הבת, בניכוי הפיקדון המפורט בסעיף 1.2 להלן, כאשר ככל וחברת הבת לא תפרע את אגרות החוב, ומבלי לגרוע ממימושו האוטומטי של הפיקדון, תהיה המדינה רשאית להודיע לחברה על או על פירעון יתרת אגרות החוב או להורות לחברה על המרת יתרת בטוחות האג"ח למניות החברה על פי יחס ההמרה לפי שער המניה הממוצע בשלושים הימים שקדמו לתום למועד ההמרה בהפחתת 15% מהשער הממוצע, ובלבד שאחזקות המדינה בבעלת השליטה לא יעלו בכל מקרה על 24%.

לא עמדה החברה או חברת הבת, באחד מסעיפי ההסכם, או אם הועברה שליטה בחברה ללא אישור המדינה יראו בכך הפרה יסודית של ההסכם וכל סכום שהעמידה המדינה בהתאם להסכם זה יעמוד לפירעון מיידי בתוספת ריבית שנתית של 5% ובתוספת הצמדה למדד המחירים לצרכן של ארה"ב (United States Consumer Price Index (CPI)) כשמדד הבסיס הוא המדד הידוע ביום חתימת הסכם זה, והמדד הקובע הוא המדד הידוע ביום בו ישולם הועמד הסכום לפירעון מיידי.

1.3. **בטוחות.** לטובת הבטחת פירעון אגרות החוב, חברת הבת תפקיד סכום בסך 18,000,000 שקלים חדשים (הפיקדון יהיה דולרי. שווי ההמרה יקבע לפי שער ההמרה ביום העמדת סכום הסיוע על ידי המדינה) בפיקדון ייעודי לפירעון סכום הסיוע שתפתח החברה. הריבית, ככל שתהיה תיזכר גם היא לפיקדון. הפיקדון ישועבד בשעבוד ספציפי מדרגה ראשונה לטובת המדינה, והחברה לא תהיה רשאית לבצע ממנו משיכות עד למועד בו פרעה את סיוע המדינה במלואו. בנוסף לאמור, החברה התחייבה לערוב לפירעון סכום הסיוע במלואו ובמועדו על ידי חברת הבת. וזאת באמצעות אגרות החוב כמפורט בסעיף 1.2 לעיל.

1.4. **מגבלות.** עד למועדן פירעון אגרות החוב, יחולו על חברת הבת האיסורים הבאים:

1.4.1. חלוקת דיבידנד לרבות בדרך של רכישה עצמית של מניות וזאת למעט ביחס להתחייבויות החברה שנחתמו עד ליום 1 באפריל 2021 או בהתאם להוראות 5(א)(2) להסכם המטוסאים.

1.4.2. איסור לבצע עסקה עם בעל עניין כהגדרתו בחוק ניירות ערך בתשכ"ח-1968 העולה על סכום של 100,000 ₪ בשנה במצטבר לכל העסקאות, או עסקה עם בעל שליטה בסכום שעולה על 50,000 ₪ בשנה במצטבר לכל העסקאות ללא אישור מראש של משרד האוצר, והכל למעט תנאי גמול ושכר לנושאי משרה בחברה המקיימים את כל הבאים: (א) הם אינם דירקטורים בחברה או בבעלת השליטה; (ב) הם אינם בעל שליטה או קרוב של בעל שליטה בחברה או בבעלת השליטה; (ג) הגמול או השכר כאמור משולם על ידי החברה; האמור יחול גם לגבי עסקאות שטרם אושרו על ידי האורגנים המוסמכים בחברה.

1.5. **תנאים מתלים.** כניסתו של הסכם זה לתוקף מותנית בקיומם של כל אלה:

1.5.1. כל האישורים הנדרשים לצורך ביצוע העסקה ובכלל זה אישור דירקטוריון, של כל אחת מבין החברה ובעלת השליטה לצורך ביצוע;

1.5.2. אישור היועץ המשפטי של החברה בדבר הגשת בקשה לרישום השעבוד על הפיקדון לרשם החברות.

1.6. **תנאי מפסיק.** העסקה תפקע ככל ולא יתקבלו לא התקבלו כל האישורים הנדרשים לצורך הנפקת אגרות החוב ובטוחות האג"ח למדינה תוך 45 ימים ממועד החתימה על הסכם הסיוע בטל ומבוטל.

1.7. **אסיפה כללית.** יצוין כי לאור האפשרות שמכוח אגרות החוב ההמירות, החברה תידרש להקצות למדינה, מעל ל-20% מההון המונפק והנפרע של החברה, אזי בהתאם להוראות סעיף 270(5) לחוק החברות, החברה צפויה לפרסם אסיפה מיוחדת לבעלי מניותיה לאישור ההתקשרות האמורה בהסכם זה וביצוע ההקצאה בפועל, ככל והחברה תידרש לכך.

לפרטים נוספים בדבר המשא ומתן עם המדינה ראה סעיף 4.3.1.17 לדוח התקופתי של החברה ליום 30 ביוני 2022. לפרטים בדבר סיוע המדינה בקשר עם תשלום מראש של הוצאות הטסת מאבטחים וצוותי ביטחון ראה סעיף 1.8.12.1.9.2 לדוח השנתי של החברה לשנת 2021 (מס' אסמכתא: -2022-01-040495).

המידע המפורט בסעיף 1 זה לעיל, כולל מידע בבחינת "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.

2. **עדכון בקשר עם הלוואות בערבות המדינה שניתנו לחברת הבת.** בהמשך לאמור בסעיף 7.6.3.2 לפרק א' בדוח השנתי של החברה לשנת 2021¹ במסגרתו פורט כי כחלק מהתמודדות חברת ישראייר תעופה ותיירות בע"מ, חברת בת בבעלותה המלאה של החברה (להלן: "חברת הבת") עם השלכות נגיף הקורונה, זו נטלה מהקרן הלוואות בערבות המדינה לעסקים גדולים, שתי הלוואות בערבות המדינה משני תאגידים בנקאיים שונים, הלוואה אחת בסך של כ-94.5 מיליון ש"ח (להלן: "ההלוואה הראשונה") והלוואה נוספת בסך של כ-75 מיליון ש"ח, (להלן: "ההלוואה השנייה") שתי ההלוואות נושאות ריבית של פריים + 1.5% לשנה, ובהמשך לאמור בסעיף 1.3.3. לדוח הרבעוני של החברה ליום 30 ביוני 2022, במסגרתו דיווחה החברה על כך שזו בוחנת את האפשרות של המרת ההלוואות משקל לדולר ארה"ב, וזאת על מנת לצמצם את החשיפה בתנודתיות שער הדולר, החברה מתכבדת לדווח כי לאחר קבלת אישור דירקטוריון החברה לאמור, ולאחר שבהתאם לאישור שזו קיבלה מהתאגיד הבנקאי והמדינה, פרעה חברת הבת באופן חלקי את ההלוואה הראשונה על סך של כ-9.45 מיליון ש"ח כנגד שחרור פיקדונות משועבדים, חברת הבת המירה את ההלוואה הראשונה לדולר ארה"ב אשר נושאת ריבית של סופר - 4.25%. במקביל חברת הבת המירה את הפיקדון המשועבד (בגובה של כ-5% מגובה ההלוואה המקורית) לדולר. הפיקדון כאמור נושא ריבית שנתית של 4.3%. בנוסף לכך דיווחה החברה כי לאחר שחברת הבת קיבלה אישור התאגיד הבנקאי והמדינה לביצוע האמור, חברת הבת השלימה ביצוע פירעון חלקי של ההלוואה השנייה, כך שנכון למועד דיווח זה, ההלוואה הראשונה וההלוואה השניה נאמדות על סך כולל של כ-40.3 מיליון דולר ארה"ב נטו (בניכוי פיקדונות).

בהינתן ובהתאם לאמור לעיל בסעיף 1 לעיל המדינה תעניק לחברת הבת את הסיוע, אזי חברת הבת צפויה לפרוע בפירעון מוקדם יתרה נוספת בסך של כ-15.8 מיליון ש"ח.

לפרטים נוספים, לרבות בדבר העובדה שדירקטוריון החברה הסמיך את הנהלת חברת הבת לבחון את האפשרות להמיר את ההלוואה השנייה משקל לדולר ארה"ב, בכפוף לטיב תנאי ההמרה אשר יוצעו ואישור משרד האוצר, כאשר בהתאם לדיווח האמור הנהלת חברת הבת פועלת אל מול התאגיד הבנקאי לטובת מיצוי המשא ומתן באופן אשר יטיב עם חברת הבת וכן בדבר הפירעון החלקי וההמרה של ההלוואה הראשונה משקל לדולר ארה"ב ראה דיווחי החברה מהימים 2 באוקטובר 2022 (מס' אסמכתא: 122860-01-2022) ודיווח מתקן מיום 9 באוקטובר 2022 (מס' אסמכתא: 125200-01-2022).

המידע המפורט בסעיף 2 זה לעיל, כולל מידע בבחינת "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.

¹ ראה דיווח החברה מיום 31 במרץ 2022 (מס' אסמכתא: 040495-01-2022).

3. **פירעון הלוואת בעלת השליטה.** בהמשך לדיווח החברה בדבר מתן הלוואת בעלים לחברה על ידי בעלת השליטה דאז, שי אודם בע"מ (אשר היום הינה בעלת השליטה ביחד עם ר.ל. השקמה החזקות בע"מ), על סך של 8 מיליון דולר ארה"ב² (להלן: "**הלוואת שי אודם**"), וזאת על מנת שהחברה תעניק הלוואה נחותה בסכום זהה לחברה הבת ישראיר תעופה ותיירות בע"מ (להלן: "**ישראיר**") בהתאם להוראות ההסכם של ישראיר עם מדינת ישראל להקדמת התשלומים בגין הטסת עובדי מערך הביטחון, במסגרתו קיבלה ישראיר תשלום מוקדם על סך של 16 מיליון דולר ארה"ב³, ובהמשך לדיווח החברה בדבר פירעון ההלוואה שהחברה העניקה לחברת הבת⁴ ובהמשך לתנאי ההלוואה לפיו הלוואת שי אודם תפרע עם פירעון ההלוואה שהחברה העניקה לחברת הבת, ומאחר שמדובר בחוב היחידי נכון למועד זה לחברה אשר צובר ריבית שנתית בעת שאין לחברה כל הכנסה, הרי שהחברה החליטה כי ליעד את התמורה, החל מהמיליון השני של תמורת ההנפקה של הנפקת הזכויות לפיו מדווחת החברה את דוח הצעת מדף זו, לטובת פירעון הלוואת הבעלים שהחברה קיבלה משי אודם, וזאת על מנת שהחברה תהיה ללא כל חוב למעט הפעילות השוטפת שלה. יצוין כי בעלי השליטה של החברה הצהירו כי ינצלו את מלוא הזכויות שניתנו להם מכוח הצעת מדף זה (קרי, תשקיע סך של כ-21.5 מיליון ש"ח מתוך חוב של כ-7.6 מיליון דולר) על כן ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה החליטו כי האמור משקף את התנאים שהוחלטו ויש בו בכדי להיטיב עם החברה. לפרטים נוספים ראה סעיף 5.3.5.7 לדוח התקופתי של החברה ליום 31 בדצמבר 2021 (מס' אסמכתא: 2022-01-040495).

4. **רכישת מלון באיטליה על ידי חברה נכדה – סקי דיל בע"מ.** בהמשך לאמור בסעיף 10.1.9.6 לדוח התקופתי, בדבר רצון חברת סקי דיל בע"מ (חברה נכדה של החברה) להרחיב את פעילותה גם בתחום המלונאות באמצעות רכישת מלון באיטליה בתמורה לסך של כ-3.5 מיליון אירו. ובהמשך לאמור בסעיף 4.3.1.18 לדוחות הכספיים של החברה ליום 30 ביוני 2022 כפי שפורסמו ביום 30 באוגוסט 2022 (מס' אסמכתא: 2022-01-110602) בדבר העובדה כי סקי דיל בע"מ חתמה על הסכם מלא וככל שתשלים בדיקת נאותות למלון שבאיטליה לשיבות רצונה, אזי העסקה תושלם, ובהמשך לכך שדווח כי סקי דיל בוחנת את אופן מימון העסקה, החברה מתכבדת לעדכן כי סקי דיל השלימה לשביעות רצונה את בדיקת הנאותות וכן כי זו החליטה שאופן מימון העסקה יתבצע באמצעות הונה העצמי של סקי דיל בע"מ, ועל כן הצדדים צפויים להשלים את העסקה בשבועות הסמוכים למועד דיווח זה.

² ראה דיווחי החברה מהימים 23 ביוני 2021 (מס' אסמכתא: 2021-01-042643) וה-1 בנובמבר 2021 (מס' אסמכתא: 2021-01-161748).

³ לפרטים נוספים ראה דיווח החברה מיום 2 בנובמבר 2021 (מס' אסמכתא: 2021-01-162378).

⁴ לפרטים נוספים ראה דיווח החברה מיום 1 בפברואר 2022 (מס' אסמכתא: 2022-01-014071).

5. **משא ומתן למכירת מטוסי ה-ATR72-500.** בהמשך לאמור בסעיף 4.3.1.1 לדוח התקופתי של החברה ליום 30 ביוני 2022, במסגרתו דיווחה החברה כי דירקטוריון החברה החליט לקדם משא ומתן לטובת קבלת הצעה סופית למכירת שני מטוסי ה-ATR72-500 אשר בבעלות חברת הבת, ואשר בכפוף להשלמת האמור, ישלים את השינוי האסטרטגי לפיו צי המטוסים של חברת הבת יורכב אך ורק ממטוסי Airbus A-320, החברה מתכבדת לדווח כי חברת הבת מקיימת במשא ומתן מתקדם לקראת חתימה על מזכר הבנות לטובת מכירת מטוסי ה-ATR72-500. לאור האמור פועלת החברה מול התאגיד הבנקאי לשחרור השעבוד הספציפי שקיים על מטוסי ה-ATR72-500 כאמור בסעיף 7.6.3.4 לדוח השנתי של החברה לשנת 2021, כפי שדווח ביום 31 במרץ 2022 (מס' אסמכתא: 2022-01-040495), כי כנגד שחרור הפירעון האמור, תידרש חברת הבת לפרוע חלק מיתרת הלוואת המטוסים בסך כ-15.3 מיליון דולר.
- המידע המפורט בסעיף 5 זה לעיל, כולל מידע בבחינת "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.**
6. **עדכונים משפטיים. אישור בקשה לאישור ניהול תובענה כתביעה ייצוגית.** בהמשך לאמור בביאור 20' לדוחות הכספיים של ישראליר תעופה ותיירות בע"מ ליום 31 בדצמבר 2020 כפי שדווחו בדיווח מידי מתקן מיום 23 באפריל 2021 (מס' אסמכתא: 2021-01-069306), החברה מעדכנת בזאת כי ביום 20 באוקטובר 2022 בית המשפט אישר את הבקשה המאוחדת לאישור התובענה כתביעה ייצוגית כנגד, בין היתר, טרמינל 1 נסיעות ותיירות (1979) בע"מ, כאשר תובענה זו תבחן האם התקיימו בין הנתבעות, ביניהן טרמינל 1, הסדרים כובלים וככל שאכן ישנם הסדרים כובלים, כמו כן, ככל שימצא שישנו הסדר כובל, האם האמור מקים עילות שונות כנגד הנתבעות. יצוין כי בקשה זו הוגשה בעקבות החלטת בית המשפט המחוזי ביום 22 בנובמבר 2017 בדבר איחודן ומחיקתן של בקשות לאישור תובענה כייצוגית שהוגשו בנושאים דומים. הסכום הכולל הנתבע מכל המשיבות בהליך בגין הנזק הממוני והבלתי ממוני הינו בסך כולל של כ-103 מיליון ש"ח. סכום זה נמוך מסכום התביעות הקודמות שנמחקו בהליך זה. על פי ההחלטה, התובעים המייצגים נדרשים להגיש תוך 60 ימים בקשה לאישור תובעים מייצגים חדשים בקשר עם זהות אחת הקבוצות שבתובענה. כן נקבע כי על הנתבעות לשלם סכום שכר טרחה כולל בסכום שאינו מהותי לחברה. החברה תמשיך ותעדכן בדבר ההתפתחויות בקשר עם התביעה, בקשר עם המיוחס לטרמינל 1, בשלב זה, לא ניתן להעריך את סיכויי התביעה.
- המידע המפורט בסעיף 6 זה לעיל, כולל מידע בבחינת "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.**

25 אוקטובר 2022

לכבוד
הדירקטוריון של ישראייר גרופ בע"מ
זרחין 10
רעננה

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

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

1. דוח סקירה מיום 30 באוגוסט 2022 על המידע כספי תמציתי מאוחד של החברה ליום 30 ביוני 2022 ולתקופה של שישה חודשים שהסתיימה באותו תאריך (מס' אסמכתא: 2022-01-110602).

2. דוח מיוחד של רואה החשבון מיום 30 באוגוסט 2022 לסקירת המידע הכספי הביניים הנפרד של החברה לפי תקנה 38ד' לתקנות ניירות ערך ליום 30 ביוני 2022 ולתקופה של שישה חודשים שהסתיימה באותו תאריך.

בכבוד רב,
בן דוד שלוי קופ ושות'
רואי חשבון

חתימות

החברה:

ישראייר גרופ בע"מ

הדירקטורים:

שלום חיים

יפית אטיאס

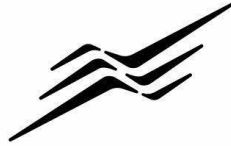
רון ניסים צדיק

עמי בר לב

מרדכי (מוטי) חזן

אורנה לביא שטיינר

יצחק (איציק) קיאלי



הבורסה לניירות ערך תל אביב
TEL AVIV STOCK EXCHANGE

26 אוקטובר 2022
419159

ישראייר גרופ – הנפקת זכויות ופרטים מזהים לני"ע חדש

1. ביום ד', 2 בנובמבר 2022, תיסחר מניית ישראייר גרופ (מס' ני"ע 1187194) "אקס זכויות".

2. שער הבסיס למסחר אקס זכויות במניה יהיה A כמפורט להלן:

$$A = \text{Min} \left(\frac{7 \times B + 115}{8}, B \right)$$

כאשר:

B = שער הנעילה של המניה ביום ב', 31 באוקטובר 2022.

3. המסחר בזכויות יתקיים ביום א', 13 בנובמבר 2022.

4. להלן פרטים מזהים לנייר הערך החדש:

מספר ני"ע	שם ני"ע	ISIN	סימול עברית	סימול אנגלית
1190503	ישראייר זכויות 2	IL0011905036	ישרא.ז2	ISRA.R2

בכבוד רב,

(-)

יחידת מסחר ומדדים

הבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ

רח' אחוזת בית 2, תל אביב 6525216 • ת"ד 29060, תל אביב 6129001 • טל': 076-8160411, פקס: 03-5105379

www.tase.co.il