

קבוצת דוראל משאבי אנרגיה מתחדשת בע"מ

(להלן: "החברה")

25 בפברואר 2026

דוח הצעת מדף

על פי תשקיף מדף שפרסמה החברה ביום 24 במאי 2023, נושא תאריך 25 במאי 2023, אשר תוקפו הוארך ביום 19 במאי 2025 לתקופה נוספת של 12 חודשים, קרי עד ליום 24 במאי 2026 (להלן: "תשקיף המדף"), ובהתאם להוראות תקנות ניירות ערך (הצעת מדף של ניירות ערך), התשס"ו-2005 (להלן: "תקנות ההצעה"), החברה מתכבדת לפרסם בזאת דוח הצעת מדף להנפקה ולרישום למסחר בבורסה לניירות ערך בתל-אביב בע"מ (להלן: "הבורסה") של ניירות הערך המפורטים להלן (להלן: "דוח הצעת המדף").

בדוח הצעת מדף זה תיחוס למונחים המובאים בו המשמעות שניתנה להם בתשקיף המדף, אלא אם כן צוין אחרת.

1. ניירות הערך המוצעים

1.1 אגרות החוב (סדרה ג')

1.1.1 עד 448,803,000 ש"ח ערך נקוב אגרות חוב (סדרה ג') רשומות על שם, בנות 1 ש"ח ערך נקוב כל אחת (להלן: "אגרות החוב (סדרה ג')"), אשר מוצעות בדרך של הרחבה ראשונה של סדרה סחירה אשר נרשמה לראשונה למסחר בבורסה על פי דוח הצעת מדף מיום 6 באפריל 2025 אשר פורסם על פי תשקיף המדף (להלן: "דוח הצעת המדף הראשון")¹.

1.1.2 אגרות החוב (סדרה ג') עומדות לפירעון בשמונה (8) תשלומים חצי שנתיים לא שווים כדלקמן:

מועד תשלום	שיעור מקרן ערכן הנקוב הכולל של אגרות החוב
31/12/2028	2.5%
30/06/2029	2.5%
31/12/2029	2.5%
30/06/2030	2.5%
31/12/2030	2.5%

מועד תשלום	שיעור מקרן ערכן הנקוב הכולל של אגרות החוב
30/06/2031	15%
31/12/2031	27.5%
30/06/2032	45%

עד למועד דוח הצעה זה טרם שילמה החברה תשלומי קרן בגין אגרות החוב (סדרה ג').

1.1.3. קרן וריבית אגרות החוב (סדרה ג') תהיינה צמודות למדד המחירים לצרכן על פי המדד היסודי בגין חודש פברואר 2025 כפי שפורסם בחודש מרץ 2025 (להלן בסעיף זה: **"המדד היסודי"**). אם יתברר במועד תשלום כלשהו על חשבון הקרן ו/או הריבית בגין אגרות החוב (סדרה ג') כי המדד הידוע ביום הקבוע לתשלום כלשהו על חשבון קרן ו/או ריבית (להלן בסעיף זה: **"מדד התשלום"**) גבוה מהמדד היסודי, כי אז תשלם החברה אותו תשלום של קרן ו/או ריבית, כשהוא מוגדל באופן יחסי לשיעור העלייה במדד התשלום לעומת המדד היסודי (היינו, באופן שתחול הגנה, כך שאם המדד הידוע בתאריך הקבוע לתשלום הרלוונטי יהיה נמוך מהמדד היסודי, יהיה מדד התשלום המדד היסודי). בהתאם להוראות הבורסה, שיטת ההצמדה אינה ניתנת לשינוי במהלך חיי אגרות החוב כאמור.

1.1.4. הריבית השנתית בגין אגרות החוב (סדרה ג') משולמת פעמיים בשנה, ביום 31 בדצמבר 2025, בימים 30 ביוני ו-31 בדצמבר של כל אחת מהשנים 2026 עד 2031 וביום 30 ביוני 2032 (כולל) והכל בעד תקופת הריבית שהסתיימה ביום האחרון שלפני מועד התשלום (להלן: **"תקופות הריבית"**). שיעור הריבית שתשולם בעד תקופת ריבית מסוימת (למעט תקופת הריבית הראשונה, כמפורט להלן), יחושב כשיעור הריבית השנתית חלקי שניים². התשלום האחרון יעשה ביום 30 ביוני 2032, יחד עם הפירעון הסופי של קרן אגרות החוב.

1.1.5. תשלום הריבית הראשון בגין אגרות החוב (סדרה ג') שתונפקנה על פי דוח הצעת המדף (בשיעור של 2.22%), ישולם ביום 30 ביוני 2026.

1.1.6. יובהר כי המחזיקים באגרות החוב (סדרה ג') אשר יונפקו על פי דוח הצעת המדף, לא יהיו זכאים לתשלום ריבית בגין אגרות החוב (סדרה ג') האמורות אשר המועד הקובע לתשלומן חל קודם למועד הנפקתן והם יהיו זכאים לתשלום ריבית בגין אגרות החוב (סדרה ג') החל מהתשלום שיחול ביום 30 ביוני 2026.

² פרט לתשלום הריבית הראשון, לגבי חושבה הריבית בגין תקופת הריבית הראשונה לפי מספר הימים בתקופה זו על בסיס של 365 ימים בשנה. עד למועד דוח הצעת המדף שילמה החברה תשלום ריבית אחד בגין אגרות החוב (סדרה ג') ביום 31 בדצמבר 2025.

1.1.7. תנאי אגרות החוב (סדרה ג') המוצעות במסגרת דוח הצעת המדף, זהים לתנאי אגרות החוב (סדרה ג') כמתואר בדוח הצעת המדף הראשון ובסעיף 4.1 להלן. אגרות החוב (סדרה ג') שתונפקנה על פי דוח הצעת המדף, תהווה, החל ממועד רישומן למסחר בבורסה, סדרה אחת לכל דבר ועניין ביחד עם אגרות החוב (סדרה ג') שבמחזור.

1.1.8. למועד דוח הצעת המדף קיימות במחזור 372,456,000 ש"ח ערך נקוב אגרות חוב (סדרה ג').

1.1.9. לפי בדיקת החברה, גם לאחר הנפקת מלוא כמות אגרות החוב (סדרה ג') המוצעות בדוח הצעת המדף, תעמוד החברה בהתחייבויותיה כלפי הנאמן על אגרות החוב (סדרה ג'), לרבות באמות המידה הפיננסיות הקבועות בשרט הנאמנות לאגרות החוב (סדרה ג').

1.2. הנאמן על אגרות החוב

1.2.1. הנאמן על אגרות החוב (סדרה ג') הינו רוזניק פז נבו נאמנויות בע"מ (להלן: "**הנאמן**"), מרחוב יד חרוצים 14 תל אביב-יפו טלפון: 03-6389200; פקס 03-6389222; איש קשר: מיכל אבטליון - ראשוני; כתובת דואר אלקטרוני: Michal@rpn.co.il. אין כל עניין לחברה בנאמן או לנאמן בחברה.

1.2.2. שטר הנאמנות בגין אגרות החוב (סדרה ג') הוא שטר הנאמנות אשר נחתם ביום 3 באפריל 2025, בין החברה לבין הנאמן, המצורף כנספח א' לדוח הצעת המדף הראשון, ואשר נכלל בדוח הצעת המדף בדרך של הפניה (לעיל ולהלן: "**שטר הנאמנות לאגרות החוב (סדרה ג')**").

1.3. אגרות החוב (סדרה ג') המוצעות על פי דוח הצעת המדף יקראו להלן גם: "**ניירות הערך המוצעים**".

1.4. יובהר, כי ניירות הערך המוצעים ירשמו למסחר בבורסה על שם החברה לרישומים של הבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ (להלן: "**החברה לרישומים**").

1.5. לפרטים אודות תמורת ההנפקה הצפויה ראו סעיף 9 להלן.

1.6. רכז ההנפקה הינו לידר הנפקות (1993) בע"מ (להלן: "**רכז ההנפקה**"), בניין פלטינוס, רח' הארבעה 21, תל אביב.

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

2. אופן הצעת ניירות הערך

2.1. אופן הצעת אגרות החוב (סדרה ג') (מס' מכרז: 1179126)

מוצעות לציבור עד 448,803,000 ש"ח ערך נקוב אגרות חוב (סדרה ג') בדרך של הצעה אחידה על פי תקנות אופן ההצעה, ב-448,803 יחידות (להלן: "**היחידות**"), בדרך של מכרז על מחיר היחידה (להלן: "**מכרז**"), כשהרכב כל יחידה ומחירה הינם כדלקמן:

<u>המחיר</u>	1,000 ש"ח ערך נקוב אגרות חוב (סדרה ג')
1,068 ש"ח	
<u>סך-הכול המחיר המזערי ליחידה אחת</u>	
1,068 ש"ח	

מחיר היחידה שייקבע במכרז לא יפחת מ-1,068 ש"ח ליחידה (להלן: "המחיר המזערי ליחידה").

2.2. רשימת החתימות

רשימת החתימות לרכישת יחידות תפתח ביום ד', 25 בפברואר 2026 (להלן: "יום המכרז") בשעה 10:30, ותיסגר באותו יום בשעה 17:30 (להלן: "מועד סגירת רשימת החתימות"), ובלבד שמועד סגירת רשימת החתימות יהיה לא לפני תום שבע שעות ומתוכן חמש שעות מסחר לפחות ממועד פרסום דוח הצעת המדף.

החברה רשאית לבטל את ההצעה לציבור בכל עת לפני קבלת כספי ההנפקה מאת המשקיעים, מבלי שתהיה למי מהמשקיעים כל טענה בקשר לכך. במקרה כאמור, יראו את כל ההזמנות שניתנו לחברה בקשר עם ההצעה כבטלות.

2.3. חשבון נאמנות מיוחד

2.3.1. סמוך לפני יום המכרז, יפתח רכז ההנפקה חשבון נאמנות מיוחד על שם החברה בתאגיד בנקאי או אצל מסלקת הבורסה (להלן: "החשבון המיוחד") וימסור למורשים להגשת בקשות את פרטיו של החשבון המיוחד. החשבון המיוחד ינוהל באופן בלעדי על ידי רכז ההנפקה בשם החברה ועבורה, בהתאם להוראות חוק ניירות ערך. כספים שיצטברו בחשבון המיוחד, יושקעו על ידי רכז ההנפקה בפיקדונות נזילים, לא צמודים, נושאים ריבית על בסיס יומי.

2.3.2. ביום הראשון שבו מתבצעת סליקה בבורסה לאחר יום המכרז, עד השעה 12:30 בצהריים, יעבירו המבקשים באמצעות המורשים להגשת בקשות (כהגדרתם להלן), לרכז ההנפקה, לחשבון המיוחד, את מלוא התמורה המגיעה מהם בגין היחידות לגביהן נענתה הזמנתם כאמור בהודעה האמורה.

2.3.3. רכז ההנפקה יעביר לחברה, לא יאוחר מהשעה 12:00 בצהריים ביום השני שבו מתבצעת סליקה בבורסה לאחר יום המכרז, את יתרת הכספים שיוותרו בחשבון המיוחד, בצירוף הפירות אשר נצברו בגינם, בניכוי עמלות לרבות עמלת התחייבות מוקדמת ששולמה למשקיעים מסווגים ובהתאם להוראות שחרור תמורת ההנפקה הקבועות בשטר הנאמנות, וזאת כנגד העברת התעודה (או מכתבי הקצאה) בגין אגרות החוב (סדרה ג'), מהחברה לחברה לרישומים וזיכוי חבר הבורסה על פי הוראות רכז ההנפקה.

2.3.4. נענתה החברה לבקשה, כולה או מקצתה, תקצה החברה למבקשים שהזמנתם נענתה את אגרות החוב (סדרה ג'), על ידי משלוח תעודות בגין ניירות הערך המוצעים כאמור,

לחברה לרישומים כנגד העברת הכספים שהופקדו בחשבון המיוחד, על ידי רכז ההנפקה לחברה, כאמור לעיל.

2.4. הגשת הבקשות והליכי המכרז

2.4.1. הבקשות לרכישת היחידות במכרז יוגשו לחברה, באמצעות רכז ההנפקה (להלן: "**הבקשות**"), במישרין או באמצעות סניפי בנקים או באמצעות חברים אחרים בבורסה (להלן: "**המורשים להגשת בקשות**"), לא יאוחר ממועד סגירת רשימת החתימות.

2.4.2. כל בקשה שתוגש למורשה להגשת בקשות ביום המכרז, תיחשב כמוגשת באותו יום אם תתקבל על ידי המורשה להגשת בקשות עד למועד סגירת רשימת החתימות, ובתנאי שתועבר על ידי המורשה להגשת בקשות לידי רכז ההנפקה, ותתקבל על ידי רכז ההנפקה, עד לתום חצי שעה ממועד סגירת רשימת החתימות (להלן: "**המועד האחרון להגשה לרכז**"). בקשה שתתקבל אצל המורשים להגשת בקשות לאחר מועד סגירת רשימת החתימות, או שתתקבל אצל רכז ההנפקה לאחר המועד האחרון להגשה לרכז, לא תיענה על ידי החברה.

2.4.3. כל מבקש יהיה רשאי להגיש עד שלוש בקשות במחירי יחידה שונים אשר לא יפחתו מהמחיר המזערי ליחידה, וזאת במדרגות מחיר של 0.1 ש"ח, באופן שהמדרגה הראשונה בה ניתן להגיש בקשות לרכישת יחידות הינה במחיר של 1,068 ש"ח ולאחריה ניתן להזמין יחידות במחיר של 1,068.1 ש"ח, 1,068.2 ש"ח וכיו"ב. בקשה שתנקוב במחיר שאינו שווה לאחת ממדרגות המחיר, תעוגל למדרגת המחיר הקרובה כלפי מטה.

2.4.4. כל מבקש יציין בבקשתו את מספר היחידות שהוא מבקש לרכוש וכן את המחיר ליחידה המוצע על ידו, אשר לא יפחת מהמחיר המזערי ליחידה. בקשה שהוצע בה מחיר ליחידה הנמוך מהמחיר המזערי ליחידה, תהא בטלה ויראוה כבקשה שלא הוגשה.

2.4.5. ניתן להגיש בקשות לרכישת יחידות שלמות בלבד. בקשה שתוגש לגבי חלק כלשהו של יחידה, יראו אותה כבקשה המוגשת לגבי מספר היחידות השלמות הנקוב בה בלבד, וחלק היחידה הכלול בבקשה יראו אותו כאילו לא נכלל בה מלכתחילה. בקשה שמספר היחידות הנקוב בה פחות מיחידה אחת לא תתקבל.

2.4.6. הבקשות לרכישת היחידות הינן חוזרות. כל בקשה תיחשב כהתחייבות בלתי חוזרת מצד המבקש לקבל את אגרות החוב שיוקצו לו כתוצאה מהיענות מלאה או חלקית לבקשתו ולשלם באמצעות רכז ההנפקה את המחיר המלא, על פי תנאי תשקיף המדף ודוח הצעת המדף, של ניירות הערך שיוקצו לו עקב היענות על פי תנאי תשקיף המדף ודוח הצעת המדף לבקשתו.

2.4.7. המורשים להגשת בקשות יהיו אחראים וחייבים כלפי החברה וכלפי רכז ההנפקה לתשלום מלוא התמורה שתגיע לחברה בגין בקשות שהוגשו באמצעותם, במלואן, או בחלקן.

2.4.8. "מבקש" או "מזמין" – ביחד עם בן משפחתו הגר עמו ולרבות משקיע מסווג עמו התקשרה החברה בהתקשרות מוקדמת כמפורט בסעיף 3 להלן.

2.4.9. העברת הבקשות על ידי המורשים להגשת בקשות לרכז ההנפקה, תיעשה באמצעות שידור הבקשות לרכז ההנפקה באופן דיגיטלי, באמצעות כספת וירטואלית או במעטפות סגורות אשר תשארנה סגורות עד המועד האחרון להגשה לרכז, ותוכנסנה לתיבה סגורה ביחד עם ההזמנות אשר הוגשו ישירות לרכז ההנפקה. ביום המכרז, לאחר המועד האחרון להגשה לרכז, יוצגו הבקשות שבכספת, לרבות בקשות אשר הוגשו ישירות לרכז ההנפקה, בנוכחות (לרבות באופן של שימוש באמצעי תקשורת חזותית מקובל (Video Conference)) נציג החברה ורואה החשבון המבקר שלה, אשר יפקחו על קיום נאות של הליכי המכרז ובאותו מעמד יסוכמו ויעובדו תוצאת המכרז.

2.4.10. עד לשעה 10:00 ביום הראשון שבו מתבצעת סליקה בבורסה לאחר יום המכרז, תימסר הודעה על ידי רכז ההנפקה, באמצעות המורשים להגשת בקשות, למבקשים אשר בקשותיהם נענו במלואן או בחלקן. ההודעה תציין את מחיר היחידה שנקבע במכרז, את מספר היחידות שתוקצינה לכל מבקש ואת התמורה המגיעה מהם בעבורן. עם קבלת ההודעה, ובאותו יום עד השעה 12:30 בצהריים, יעבירו המבקשים באמצעות המורשים להגשת בקשות, לרכז ההנפקה, לחשבון המיוחד כאמור בסעיף 2.3 לעיל, את מלוא התמורה המגיעה מהם בגין היחידות לגביהם נענתה הזמנתם כאמור בהודעה.

2.4.11. ביום המסחר הראשון שלאחר יום המכרז, תודיע החברה בדוח מיידי לרשות ניירות ערך ולבורסה על תוצאות המכרז.

2.4.12. החברה רואה בהפקדת תמורת ההנפקה בחשבון המיוחד, כהגדרתו בסעיף 2.3 לעיל, כהעברת התמורה לידי החברה, ועל סמך זאת תפנה החברה לבורסה בהזמנה לרשום את ניירות הערך למסחר.

2.5. אופן קביעת המחיר ליחידה והקצאתן למבקשים

2.5.1. כל היחידות שבקשות לרכישתן תענינה, תונפקנה במחיר אחיד (להלן: "**המחיר האחיד**").

2.5.2. המחיר האחיד, יהיה המחיר הגבוה ביותר אשר הבקשות ליחידות שנקבו בו, ביחד עם בקשות שנקבו במחירים גבוהים יותר, יספיקו להקצאת כל היחידות המוצעות לציבור (כולל המשקיעים המסווגים) על פי דוח הצעת המדף.

2.5.3. הקצאת היחידות המוצעות לציבור תעשה כדלקמן:

2.5.3.1. היה והמספר הכולל של היחידות הכלולות בבקשות שתתקבלנה (לרבות יחידות שבקשות לרכישתן יתקבלו ממשקיעים מסווגים) יפחת מהמספר הכולל של היחידות המוצעות על פי דוח הצעת המדף, תענינה כל הבקשות

במלואן, ובמקרה כזה, המחיר האחיד יהיה המחיר המזערי, שנקבע בדוח הצעת המדף. יתרת היחידות, שלא תתקבלנה בקשות בגינן, לא יונפקו.

2.5.3.2. היה והמספר הכולל של היחידות הכלולות בבקשות שתתקבלנה (לרבות יחידות שבקשות לרכישתן יתקבלו ממשקיעים מסווגים כמפורט להלן), יהיה שווה או יעלה על המספר הכולל של היחידות המוצעות לציבור, אזי הקצאת היחידות המוצעות תעשה כדלקמן:

- (א) בקשות הנוקבות במחיר גבוה מהמחיר האחיד, תענינה במלואן.
- (ב) בקשות הנוקבות במחיר נמוך מהמחיר האחיד – לא תענינה.
- (ג) בקשות (לא כולל בקשות שהתקבלו על ידי משקיעים מסווגים) הנוקבות במחיר האחיד – תענינה באופן יחסי כך שכל מבקש יקבל מתוך סך היחידות המוצעות שיותר לחלוקה, לאחר הענות לבקשות הנוקבות במחיר גבוה מהמחיר האחיד (בניכוי ההיענות לבקשותיהם של המשקיעים המסווגים אשר בקשו במחיר האחיד ליחידה), חלק השווה ליחס שבין מספר היחידות שהזמין בבקשה שבה נקב במחיר האחיד, לבין המספר הכולל של היחידות הכלולות בכל הבקשות שהוגשו לחברה שבהן נקב המחיר האחיד (בניכוי חלקם של המשקיעים המסווגים).

(ד) הקצאת יחידות למשקיעים מסווגים תעשה כפי שנקבע בסעיף 3 שלהלן.

2.5.3.3. אם בהקצאה ניירות הערך על פי ההיענות במכרז כאמור לעיל ייווצרו שברי יחידות, הם יעוגלו, ככל הניתן, ליחידה השלמה הקרובה ביותר. עודפים של יחידות שיוותרו כתוצאה מהעיגול כאמור, יירכשו על ידי רכז ההנפקה במחיר האחיד.

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

3. משקיעים מסווגים

3.1. מתוך היחידות המוצעות לציבור, לגבי 385,196 יחידות המהוות כ-85.83% מסך יחידות המוצעות בדוח הצעת המדף, ניתנו התחייבויות מוקדמות לרכישה ממשקיעים מסווגים, כהגדרתם בתקנה 1 לתקנות אופן ההצעה³, ששמותיהם מפורטים להלן, לפיהן יגישו המשקיעים

³ "משקיע מסווג" – אחד מאלה: (1) מנהל תיקים כמשמעותו בסעיף 8(ב) לחוק הייעוץ, הרוכש לפי שיקול דעתו לחשבונו של לקוח; (2) תאגיד הנמצא בבעלות מלאה של משקיע מסווג, אחד או יותר, הרוכש לעצמו או למשקיע מסווג אחר; (3) משקיע המנוי בסעיף 15א(ב)(2) לחוק ניירות ערך; (4) משקיע המנוי בפרטים (1) עד (9) או (11) בתוספת הראשונה

המסווגים בקשות במכרז לרכישת יחידות במחיר ליחידה שלא יפחת ובכמות שלא תפחת, על המפורט לצד שמם בסעיף 3.3 להלן.

3.2. על פי תקנות אופן ההצעה, במקרה של חתימת יתר, ההקצאה למשקיע המסווג לפי התחייבות מוקדמת שנתן תיעשה באופן הזה :

3.2.1. לא עלתה חתימת יתר על חמש – יוקצו לכל משקיע מסווג 100% מהכמות שהתחייב לרכוש ; עלתה חתימת יתר על חמש, יוקצו לכל משקיע מסווג 50% מהכמות שהתחייב לרכוש.

3.2.2. ביחס לכל אחד מניירות הערך המוצעים, לא הייתה הכמות שנותרה לחלוקה מספיקה להקצאה כאמור בסעיף 3.2.1 לעיל, אזי תוקצה הכמות שנותרה לחלוקה למשקיעים מסווגים לפי חלקה היחסי של כל התחייבות מוקדמת מתוך סך ההתחייבויות המוקדמות שהוגשו באותו מחיר ליחידה.

הזמנות המשקיעים המסווגים תיחשבנה הזמנות שהוגשו על ידי הציבור לצורך קביעת המחיר האחיד. ההקצאה למשקיעים המסווגים תהיה במחיר האחיד כפי שנקבע במכרז.

ביחס לכל אחד מניירות הערך המוצעים, במקרה שלא תתקיים חתימת יתר, הזמנות המשקיעים המסווגים תיחשבנה כהזמנות שהוגשו על ידי הציבור לצורך חלוקת היחידות למזמינים.

בסעיף זה "**חתימת יתר**" – תחושב כדלקמן: היחס בין כמות יחידות שהוגשו לגביהן הזמנות המחיר האחיד שייקבע במכרז, לבין הכמות שנותרה לחלוקה, ובלבד שהוא עולה על אחד.

"**הכמות שנותרה לחלוקה**" – תחושב כדלקמן: כמות היחידות שהוצעה במכרז על המחיר ליחידה על פי דוח הצעת מדף, לאחר שנוכחה ממנה כמות היחידות שהוגשו לגביהן הזמנות במחיר ליחידה הגבוה מהמחיר האחיד שנקבע.

3.3. כל אחד מהמשקיעים המסווגים, המפורטים להלן, התחייב במסגרת התחייבות מוקדמת לרכישת יחידות בכמות שלא תפחת מהכמויות המפורטות בטבלה להלן, במחיר ליחידה שלא יפחת על המחירים כמפורט בטבלה להלן :

שם המשקיע	כיצד עונה להגדרת משקיע מסווג	מחיר ליחידה (ש"ח)	כמות	הערות ⁴
HAZAVIM BOND LP	תאגיד בעל הון עצמי גבוה מ-50	1,069.50	1,000	

⁴ לחוק ניירות ערך, הרוכש לעצמו. כמו כן, על משקיע מסווג להתחייב לרכוש ניירות ערך בהיקף של 800,000 ש"ח לפחות.
פירוט הגופים הקשורים למשקיע שהם בעלי זיקה להנפקה ותיאור הקשר ביניהם.

			מיליון ש"ח		
	2,000	1,073.00	תאגיד בעל הון עצמי גבוה מ-50 מיליון ש"ח	א-טו-זד פיננסים בע"מ	
	4,000	1,080.00	תאגיד בעל הון עצמי גבוה מ-50 מיליון ש"ח	אורקום אסטרטגיות בע"מ	
	7,800	1,075.00	קרן נאמנות	אי.בי.אי. ניהול קרנות נאמנות (1978) בע"מ	
	10,000	1,071.50	חברת ביטוח	איילון חברה לביטוח בע"מ - עמיתים	
	3,685	1,081.50	קרן נאמנות	איילון קרנות נאמנות בע"מ	
	3,150	1,073.00	קרן נאמנות	איילון קרנות נאמנות בע"מ	
	800	1,071.50	קרן נאמנות	איילון קרנות נאמנות בע"מ	
	2,000	1,077.60	תאגיד הנמצא בבעלות מלאה של משקיע מסווג	אייסברג פיננסים ש.מ.	
	2,000	1,074.20	תאגיד הנמצא בבעלות מלאה של משקיע מסווג	אייסברג פיננסים ש.מ.	
	3,000	1,068.90	תאגיד הנמצא בבעלות מלאה של משקיע מסווג	אייסברג פיננסים ש.מ.	
	2,000	1,071.00	תאגיד בעל הון עצמי גבוה מ-50 מיליון ש"ח	אלוהה גלובל אופרטוניטיז ש.מ.	
	1,000	1,075.10	תאגיד בעל הון עצמי גבוה מ-50 מיליון ש"ח	אלטשולר שחם נץ שותפות מוגבלת	
	800	1,072.00	תאגיד בעל הון עצמי גבוה מ-50 מיליון ש"ח	אלמוגים החזקות בע"מ	
	1,119	1,081.00	קרן נאמנות	אנליסט אי.אמ.אס. - ניהול קרנות בנאמנות בע"מ (1986)	
	8,000	1,078.50	קרן נאמנות	אנליסט אי.אמ.אס. - ניהול קרנות בנאמנות בע"מ (1986)	
	21,348	1,076.00	קופת גמל / קרן פנסיה	אנליסט קופות גמל בע"מ	
	800	1,072.00	תאגיד בעל הון עצמי גבוה מ-50 מיליון ש"ח	אשת ארגון שרותי תיירות בע"מ	
	4,000	1,074.00	בנק	בנק מזרחי טפחות בעמ	
	2,000	1,070.40	תאגיד בעל הון עצמי גבוה מ-50 מיליון ש"ח	גיירון קרן גידור	
למיטב ידיעת החברה, תאגיד בשליטת בעלת עניין בחברת הפניקס חיתום בע"מ שהינה מפיץ בהנפקה	4,000	1,079.00	חברת ביטוח	הפניקס חברה לביטוח בע"מ - נוסטרו	*
	2,000	1,074.00	חברת ביטוח	הפניקס חברה לביטוח בע"מ - נוסטרו	*
	1,500	1,069.50	תאגיד בעל הון עצמי גבוה מ-50 מיליון ש"ח	חצבים שותפות מוגבלת	
	2,000	1,080.00	תאגיד בעל הון עצמי גבוה מ-50 מיליון ש"ח	יוניק השקעות ופינטק - שותפות מוגבלת	
	3,500	1,073.00	תאגיד בעל הון עצמי גבוה מ-50 מיליון ש"ח	יוניק השקעות ופינטק - שותפות מוגבלת	
	13,287	1,078.00	קרן נאמנות	ילין לפידות - ניהול קרנות נאמנות בע"מ	
	15,000	1,073.10	קופת גמל / קרן פנסיה	ילין לפידות ניהול קופות גמל בע"מ	
למיטב ידיעת החברה,	50,000	1,075.60	חברת ביטוח	כלל חברה לביטוח בע"מ	**

עבור משקיעים מוסדיים בשליטתה				תאגיד בשליטת כלל החזקות עסקי ביטוח בע"מ שהינה בעלת עניין בחברה
כרם השקעות ותיירות בע"מ	800	1,072.00	תאגיד בעל הון עצמי גבוה מ-50 מיליון ש"ח	
** מור בית השקעות ניהול תיקים בע"מ	13,643	1,077.00	מנהל תיקים	למיטב ידיעת החברה, תאגיד בשליטת י.ד. מור השקעות בע"מ שהינה בעלת עניין בחברה
** מור גמל ופנסיה בע"מ	10,000	1,077.00	קופת גמל / קרן פנסיה	
** מור גמל ופנסיה בע"מ	10,000	1,072.00	קופת גמל / קרן פנסיה	
** מור ניהול קרנות נאמנות (2013) בע"מ	13,660	1,076.00	קרן נאמנות	
מיטב קרנות נאמנות בע"מ	2,114	1,071.00	קרן נאמנות	
מייילסטון קפיטל (אי.אר.גי.אס) ש.מ	1,400	1,087.80	תאגיד בעל הון עצמי גבוה מ-50 מיליון ש"ח	
מנורה מבטחים ביטוח בע"מ- סל אג"ח לא ממשלתי סחיר בישראל	96,299	1,082.00	קופת גמל / קרן פנסיה	
סיגמא קרנות נאמנות בע"מ	7,500	1,069.00	קרן נאמנות	
עציוני ניהול תיקים בגישת "ערך" בע"מ	3,000	1,079.00	מנהל תיקים	
פיינאל קפיטל בע"מ	22,641	1,069.00	מנהל תיקים	
ק.ס.ס מכשירים פיננסיים מסחר בע"מ	1,000	1,080.00	תאגיד בעל הון עצמי גבוה מ-50 מיליון ש"ח	
קסם קרנות נאמנות בע"מ	8,900	1,077.00	קרן נאמנות	
ר.י.ל ספיריט ניהול והשקעות בע"מ	5,900	1,082.00	תאגיד בעל הון עצמי גבוה מ-50 מיליון ש"ח	
ר.י.ל ספיריט ניהול והשקעות בע"מ	750	1,072.50	תאגיד בעל הון עצמי גבוה מ-50 מיליון ש"ח	
ר.י.ל ספיריט ניהול והשקעות בע"מ	800	1,071.50	תאגיד בעל הון עצמי גבוה מ-50 מיליון ש"ח	
שותפות אג"ח קונצרני סחיר - הפניקס עמיתים	15,000	1,068.00	חברת ביטוח	
סה"כ		385,196		

* מפיצים או משקיעים מסווגים הקשורים למפיצים בהנפקה.

** משקיעים מסווגים הקשורים לבעלי עניין בחברה.

בסך הכול ניתנו התחייבויות מוקדמות לרכישת 6,000 יחידות על ידי משקיעים מסווגים הקשורים למפיצים (המפורטים בסעיף 9.2 להלן), המהוות כ-1.56% מסך היחידות שניתנו לגביהן התחייבויות מוקדמות על ידי משקיעים מסווגים.

בסך הכול ניתנו התחייבויות מוקדמות לרכישת 97,303 יחידות על ידי משקיעים מסווגים הקשורים לבעלי עניין בחברה, המהוות כ-25.26% מסך היחידות שניתנו לגביהן התחייבויות מוקדמות על ידי משקיעים מסווגים.

התחייבויות המשקיעים המסווגים האמורים תקראנה בסעיף זה – "התחייבות מוקדמת".

3.4 קבלת התחייבויות מוקדמות מהמשקיעים המסווגים ערב פרסום דוח הצעת המדף נעשתה על פי הוראות תקנות אופן ההצעה.

3.5. התמורה שתשולם על ידי המשקיעים המסווגים תועבר לרכז ההנפקה באמצעות חברי הבורסה, ביום הראשון שבו מתבצעת סליקה בבורסה לאחר מועד סגירת רשימת החתימות, עד השעה 12:30 בצהריים, ותופקד על ידו בחשבון המיוחד.

3.6. בהתאם לתקנות אופן ההצעה, משקיעים מסווגים, אשר התחייבו במסגרת התחייבות מוקדמת כמפורט לעיל, רשאים ביום המכרז להעלות את מחיר היחידה (במדרגות של 0.1 ש"ח, כמפורט בסעיף 2.5 לעיל) לעומת מחיר היחידה שננקב בהתחייבותם המוקדמת וכמפורט בטבלה לעיל, על ידי מסירת הודעה בכתב לרכז ההנפקה, אשר תתקבל בידי רכז ההנפקה עד למועד סגירת רשימת החתימות.

3.7. המשקיעים המסווגים יהיו רשאים להזמין במועד המכרז כמות יחידות העולה על זו הנקובה בהתחייבותם המוקדמת כמפורט בטבלה לעיל, ואולם יחידות עודפות שיוזמנו כאמור לא ייחשבו כהזמנות משקיעים מסווגים לעניין דוח הצעת מדף זה, אלא כהזמנות שהוגשו על ידי הציבור.

3.8. המשקיעים המסווגים יהיו זכאים לעמלת התחייבות מוקדמת בשיעור של 0.5% מהתמורה הכוללת המחושבת לפי המחיר המזערי ליחידה בגין יחידות שביחס אליהן התחייבו המשקיעים המסווגים להגיש הזמנות.

4. יתר תנאי ניירות הערך המוצעים

4.1. תנאי אגרות החוב (סדרה ג')

4.1.1. לפרטים אודות תנאי הפירעון של אגרות החוב (סדרה ג') והריבית בגין (לרבות תנאי ההצמדה בגין הקרן והריבית) ראו סעיף 1.1 לעיל.

4.1.2. התשלומים על חשבון הריבית ו/או הקרן בגין אגרות החוב (סדרה ג') ישולמו לאנשים אשר שמותיהם יהיו רשומים במרשם מחזיקי אגרות החוב (סדרה ג') ביום 24 ביוני (ביחס לתשלום שחל ביום 30 ביוני) וביום 25 בדצמבר (ביחס לתשלום שחל ביום 31 בדצמבר) של כל אחת מן השנים הרלוונטיות (לפי העניין) (להלן בסעיף 4.1 זה: "**היום הקובע**").

4.1.3. פרט לתשלום האחרון של הקרן והריבית שישולם ביום התשלום האחרון, 30 ביוני 2032 (להלן בסעיף 4.1 זה: "**התשלום האחרון**") ושיעשה כנגד מסירת תעודות אגרות החוב (סדרה ג') לידי החברה ביום התשלום האחרון, במשרדה הרשום של החברה או בכל מקום אחר עליו תודיע החברה. הודעת החברה כאמור תפורסם לא יאוחר מחמישה (5) ימי עסקים לפני מועד התשלום האחרון.

4.1.4. מובהר כי מי שאינו רשום במרשם אגרות החוב של אגרות החוב (סדרה ג') ביום הקובע, לא יהיה זכאי לתשלום ריבית בגין תקופת הריבית שהתחילה לפני אותו מועד.

- 4.1.5. בכל מקרה שבו מועד פירעון התשלום על חשבון קרן ו/או ריבית בקשר עם אגרות החוב (סדרה ג') יחול ביום שאינו יום עסקים, יידחה מועד התשלום ליום העסקים הראשון הבא אחריו ללא תוספת תשלום מכל סוג שהוא (לרבות ריבית פיגורים), והיום הקובע לצורך קביעת הזכות לפדיון או לריבית לא ישתנה בשל כך.
- 4.1.6. כל תשלום על חשבון קרן ו/או ריבית, אשר ישולם באיחור העולה על שבעה (7) ימי עסקים מהמועד הקבוע לתשלומו על פי תנאי אגרות החוב (סדרה ג'), וזאת מסיבה התלויה בחברה, יישא ריבית פיגורים בשיעור כמפורט בסעיף 5.2 לתנאים שמעבר לדף בתוספת הראשונה לשטר הנאמנות לאגרות החוב (סדרה ג').
- 4.1.7. החברה רשאית לבצע פדיון מוקדם של אגרות החוב (סדרה ג') כמפורט בסעיף 6.2 לשטר הנאמנות לאגרות החוב (סדרה ג').
- 4.1.8. אגרות החוב (סדרה ג') תעמודנה בדרגה שווה ביחס לסכומים המגיעים בגין, פרי פסו, בין לבין עצמן ובלי זכות בכורה או עדיפות של האחת על פני האחרת.
- 4.1.9. לפירוט נוסף בדבר יתר תנאי אגרות חוב (סדרה ג') המוצעות על פי דוח הצעת המדף, ראו בשטר הנאמנות לאגרות החוב (סדרה ג').
- 4.1.10. בכל מקרה של סתירה בין ההוראות המתוארות בתשקיף המדף ו/או בדוח הצעת המדף בקשר לשטר הנאמנות לאגרות החוב (סדרה ג') ו/או בקשר לאגרות החוב (סדרה ג'), יגברו הוראות שטר הנאמנות. נכון למועד הדוח, אין סתירה בין הוראות תשקיף המדף ו/או דוח הצעת המדף להוראות שטר הנאמנות לאגרות החוב (סדרה ג').
- 4.1.11. החברה מתחייבת לרשום את אגרות החוב (סדרה ג') אשר יונפקו על פי דוח הצעת המדף למסחר בבורסה על שם החברה לרישומים.

4.2. תניות חוזיות ובטחונות – אגרות החוב (סדרה ג')

בהתאם לעמדת רשות ניירות ערך מיום 9 באוגוסט 2020 ("עמדת סגל משפטית 103-41 : גילוי מרוכז של מנגנוני ההגנה בשטרי נאמנות"), ראו להלן פירוט מנגנוני ההגנה הקבועים בשטר הנאמנות לאגרות החוב (סדרה ג') :

4.2.1. תניות חוזיות ובטחונות :

האם הפרה מהווה עילה לפירעון מיידי	תיאור תמציתי	סעיף בשטר / לא קיים	
-	-	לא קיים	אגרות החוב מובטחות בביטחונות או בשעבודים קבועים אחרים
-	-	לא קיים	אגרות החוב מובטחות בשעבוד צף ו/או שוטף
כן	החברה התחייבה לא ליצור שעבוד שוטף על כלל נכסיה ו/או זכויותיה, הקיימים ו/או העתידיים (שעבוד שלילי (negative pledge)), לטובת צד שלישי כלשהו, להבטחת כל חוב או התחייבות כלשהי, אלא אם יתקיים אחד מהתנאים שלהלן : (1) החברה תקבל מראש את הסכמת מחזיקי אגרות החוב בהחלטה מיוחדת, המתירה לחברה ליצור את השעבוד השוטף לטובת הצד השלישי; או לחילופין; (2) החברה תפנה אל הנאמן בכתב קודם ליצירת השעבוד ותודיע לו אודותיו לפחות 5 ימי עסקים מראש, וכן תיצור בעת ובעונה אחת עם יצירת השעבוד לטובת הצד השלישי, שעבוד שוטף באותה דרגה, פרי פסו, לטובת בעלי אגרות החוב, להבטחת מלוא החוב כלפי מחזיקי אגרות החוב בהתאם ליחס החובות כלפי הצד השלישי וכלפי מחזיקי אגרות החוב (כפי שישתנה מעת לעת, ומובהר כי החברה רשאית להגדיל את האשראי שתקבל מכל צד, לרבות בדרך של הרחבת סדרת אגרות החוב (סדרה ג') על פי תנאי שטר הנאמנות, אשר יובטח על פי אותו שעבוד), ושעבוד זה יהיה בתוקף כל עוד אגרות החוב לא נפרעו במלואן או עד לביטול השעבוד אשר ניתן לטובת הצד השלישי הנ"ל, לפי המוקדם. אין באמור לעיל בכדי לגרוע מזכותה של החברה ליצור שעבודים שוטפים נוספים לטובת צדדים שלישיים נוספים, בכפוף ובהתאם להוראות סעיף 5 לשטר הנאמנות (סדרה ג'). לפרטים נוספים ראו סעיף 5 לשטר הנאמנות (סדרה ג').	סעיפים 5.1 ו-5.2	התחייבות לאי יצירת שעבודים (שעבוד שלילי)
כן	ראו פירוט בסעיף 7.3 להלן	סעיף 5.5	התחייבות לעמידה באמות מידה פיננסיות
כן	במועד שטר הנאמנות, אגרות החוב (סדרה ג') אינן מדורגות. במקרה שאגרות החוב (סדרה ג') תדורגנה בעתיד, יחולו ההוראות כחלק מעילות להעמדה לפירעון מיידי : אם אגרות החוב הפסיקו להיות מדורגות לתקופה העולה על 60 ימים רצופים, עקב סיבות ו/או נסיבות שהינן בשליטת החברה בלבד, או אם דירוג אגרות החוב יפחת מתחת לדירוג BBB מינוס של מעלות s&p (או דירוג מקביל של חברה מדרגת אחרת) במשך 60 ימים רצופים. בהקשר זה מובהר כי החברה תהיה רשאית להחליף את חברת הדירוג, וכי הפסקת דירוג לרבות כתוצאה מהחלפת חברת הדירוג לתקופה שאינה עולה על 60 ימים לא תהווה עילה להעמדת אגרות החוב לפירעון מיידי.	סעיף 7.1.28	התחייבות לדירוג אגרות החוב במועד ההנפקה; שמירה על דירוג במשך כל חיי אגרות החוב
-	-	לא קיים	התחייבות לדירוג כפול לאגרות החוב
-	-	לא קיים	התחייבות שלא להחליף את החברה המדרגת לאורך כל חיי אגרות החוב
כן	הרחבת סדרת אגרות החוב כפופה להתמלאות תנאים כמפורט בסעיף 3.6 לשטר הנאמנות.	סעיף 3.6 וסעיף 7.1.7	מגבלות על יצירת חוב פיננסי נוסף

האם הפרה מהווה עילה לפירעון מיידי	תיאור תמציתי	סעיף בשטר / לא קיים	
כן	החברה מתחייבת כי לא תבצע חלוקה (כהגדרת המונח בחוק החברות) כלשהי, ובכלל זה לא תכריז, תשלם או תחלק כל דיבידנד (כהגדרתם בחוק החברות), אלא אם מתקיימים (לפני ולאחר הפחתת סכום החלוקה), כל התנאים המפורטים להלן: 1. ההון העצמי (כהגדרת המונח לשטר הנאמנות) לא יפחת מסך של 1,050 מיליוני ש"ח בעקבות החלוקה. 2. היחס בין ההון העצמי סולו לבין המאזן נטו סולו לא יפחת משיעור של 34%. 3. היחס בין החוב הפיננסי המאוחד נטו לבין ה-EBITDA המאוחד המתואם, לא יעלה על 13. 4. היחס בין ההון העצמי לבין סך המאזן המאוחד (כהגדרת המונחים בשטר הנאמנות) לא יפחת משיעור של 16%. 5. סכום החלוקה לא יעלה על 50% מהרווחים הנקיים (בנטרול רווחי/הפסדי שערך שטרם מומשו) המצטברים אשר הוכרו בדוחות הכספיים המאוחדים של החברה (הרבעוניים או השנתיים, לפי העניין). לעניין זה יובהר כי: (1) הרווחים הנקיים (בנטרול רווחי/הפסדי שערך שטרם מומשו) אשר בגינם לא בוצעה חלוקה ברבעון מסוים יצטברו לרבעונים הבאים ויהיו ניתנים לחלוקה בכפוף למבחני החלוקה בהתאם לחוק החברות והמשך עמידתה בתנאים האמורים בס"ק 1 עד 4 לעיל; ו-(2) במקרה של מכירת נכס (מימוש) ששוערך, יתווספו/יופחתו (לפי העניין) לרווחים הניתנים לחלוקה רווחי/הפסדי שערך בגין אותו נכס אשר נוטרלו כאמור. 6. החברה אינה בהפרה של אחת או יותר מהתחייבויותיה המהותיות לפי שטר זה ולפי תנאי אגרות החוב. 7. לא מתקיימת עילה להעמדת אגרות החוב לפירעון מיידי בהתאם להוראות סעיף 7.1 לשטר הנאמנות (מבלי להתחשב בתקופות ריפוי המצוינות בסעיפים האמורים). 8. בדוחות הכספיים האחרונים שפורסמו עובר למועד החלטת הדירקטוריון על החלוקה לא קיימים בחברה "סימני האזהרה" כהגדרת מונח זה בתקנות הדוחות.	סעיף 5.6 וסעיף 7.1.20	מגבלה על חלוקת דיבידנדים
-	-	לא קיים	מגבלות על עסקאות עם בעלי השליטה בחברה
כן	ראו פירוט בטבלת עילות להעמדה לפירעון מיידי בסעיף 7.2 להלן.	סעיף 7.1.27	מגבלות על שינוי שליטה
לא	הריבית שתישאנה אגרות החוב (סדרה ג') תותאם בגין אי עמידה באמות מידה פיננסיות, כמפורט בסעיף 5.1 לתנאים הרשומים מעבר לדף בשטר הנאמנות. בנוסף, כל תשלום על חשבון קרן ו/או ריבית, אשר ישולם באיחור העולה על 7 ימי עסקים מהמועד הקבוע לתשלומם על פי איגרת החוב, וזאת מסיבות התלויות בחברה, יישא ריבית פיגורים הקבועה בסעיף 5.2 לתנאים הרשומים מעבר לדף בשטר הנאמנות.	סעיף 5 לתנאים הרשומים מעבר לדף	מנגנון להתאמת ריבית במקרים מסוימים

4.2.2. עילות לפירעון מיידי:

העילה	סעיף בשטר / לא קיים	הערות / הסבר
חלה הרעה מהותית בעסקי החברה/חברות מוחזקות, וקיים חשש שהחברה לא תוכל לפרוע את אגרות החוב במועדן	7.1.23	
הכללת הערת "עסק חי" בחוות הדעת/בדוח הסקירה של רואה החשבון המבקר, המצורפים לדו"חות הכספיים של החברה	7.1.26	אם תירשם הערת "עסק חי" בדוחותיה הכספיים של החברה במשך שני רבעונים רצופים.
אגרות החוב לא נפרעו במועדן	7.1.1	אם החברה לא עמדה בתשלום על פי תנאי אגרות החוב או שטר הנאמנות בתוך 5 ימי עסקים לאחר שהגיע מועד פירעונו.
חוב של החברה הועמד לפירעון מיידי	7.1.14	אם (1) סדרת אגרות חוב של החברה הנסחרת בבורסה הועמדה לפירעון מיידי (ללא תקופת ריפוי); (2) הלוואה מהותית אחרת של החברה ו/או של חברה מאוחדת הועמדה לפירעון מיידי, והדרישה לפירעון מיידי כאמור לא הוסרה ו/או החברה לא פרעה את ההלוואה המהותית האמורה, לפי העניין, תוך 30 יום ממועד שהלוואה המהותית כאמור הועמדה לפירעון מיידי. לעניין זה, "הלוואה מהותית אחרת" משמעותה הלוואה (אחת או יותר) מגוף בנקאי או מוסדי, או כל גוף אחר שעיסוקו העמדת הלוואות, שיתרתה במועד העמדתה לפירעון מיידי עולה על הסכום המינימלי (כהגדרתו להלן). מובהר כי מניין 30 הימים כאמור לעיל יחל רק מהמועד שבו הועמדה הלוואה אשר מביאה את היקף ההלוואות המצטבר להיקף הסכום המינימלי; "הסכום המינימלי" מהווה (במצטבר) 9% או יותר מסך ההתחייבויות הפיננסיות של החברה, על פי דוחותיה הכספיים המאוחדים, הסקורים ו/או המבוקרים האחרונים, לפי העניין, שפרסמה החברה סמוך לפני אותו מועד, או סכום של 100 מיליון ש"ח, צמוד למדד המחירים לצרכן הידוע ביום חתימת שטר הנאמנות, לפי הגבוה. לעניין זה "התחייבויות פיננסיות" – התחייבויות החברה כלפי גופים בנקאיים או מוסדיים, או כל גוף אחר שעיסוקו העמדת הלוואות וכן מחזיקי אגרות חוב של החברה במחזור. מובהר כי אגרות חוב והלוואות ללא יכולת חזרה לחברה (Non-Recourse) לא ייחשבו לעניין זה כסדרות או הלוואות מהותיות.
Cross Default/Cross Acceleration : (הפרה צולבת במקרה של אי תשלום חובות אחרים או העמדה לפירעון מיידי)	7.1.14	ראו התייחסות תחת "חוב של החברה הועמד לפירעון מיידי" לעיל.
ירידת דירוג אגרות החוב מתחת לדירוג מינימאלי שנקבע	7.1.28	במועד שטר הנאמנות, אגרות החוב (סדרה ג') אינן מדורגות. במקרה שאגרות החוב (סדרה ג') תדורגנה בעתיד, יחולו ההוראות להלן כחלק מעילות להעמדה לפירעון מיידי בשטר הנאמנות: אם אגרות החוב הפסיקו להיות מדורגות לתקופה העולה על 60 ימים רצופים, עקב סיבות ו/או נסיבות שהינן בשליטת החברה בלבד, או אם דירוג אגרות החוב יפחת מתחת לדירוג BBB מינוס של מעלות s&p (או דירוג מקביל של חברה מדרגת אחרת) במשך 60 ימים רצופים. בהקשר זה מובהר כי החברה תהיה רשאית להחליף את חברת הדירוג, וכי הפסקת דירוג לרבות כתוצאה מהחלפת חברת הדירוג לתקופה שאינה עולה על 60 ימים לא תהווה עילה להעמדת אגרות החוב לפירעון מיידי.
החברה הפסיקה או הודיעה על הפסקת תשלומיה מימוש שיעבוד על נכס מהותי או מכירת נכס בסיסי	7.1.9	
אי פרסום דו"חות כספיים במועד הרלוונטי	7.1.10	קיימת תקופת ריפוי של 30 ימים או תוך המועד שנקבע לתיקון על ידי רשות מוסמכת, לפי המאוחר.

הפרה יסודית של תנאי אגרות החוב	7.1.2	קיימת תקופת ריפוי של 7 ימי עסקים מיום שנודע לחברה על דבר ההפרה.
הפרת התחייבויות מהותיות או ביצוע פעולה העשויה לפגוע מהותית בזכויות המחזיקים	7.1.2	קיימת תקופת ריפוי של 7 ימי עסקים מיום שנודע לחברה על דבר ההפרה.
הפרת התחייבות בנוגע לשינויים מבניים, מיזוגים ורכישות, ללא אישור מחזיקי אגרות החוב	7.1.12	
מכירת רוב נכסי החברה	7.1.22	
התבצע שינוי בעיקר תחום פעילות החברה	7.1.13	
מתן צו פירוק קבוע/מתן צו פירוק זמני שלא בוטל בתוך תקופה X	7.1.4 ו-7.1.5	אם ניתן צו פירוק זמני או כל צו בעל תוצאה דומה או זהה על פי חוק חדלות פירעון, או נתמנה מפרק זמני על ידי בית משפט או כל גורם מוסמך אחר בעל סמכויות דומות או זהות על פי חוק חדלות פירעון ו/או מונה נאמן זמני כהגדרת מונח זה בחוק חדלות פירעון והמינוי או ההחלטה לא בוטלו תוך 45 ימים מיום נתינתם. על אף האמור, לא תינתן לחברה תקופת ריפוי כלשהי ביחס להחלטות או לבקשות או צווים שהוגשו או ניתנו, לפי העניין, על ידי החברה או בהסכמתה. אם החברה תקבל החלטה על פירוק מרצון (למעט פירוק למטרת מיזוג עם יישות אחרת, ובלבד שהועבר לידי הנאמן אישור דירקטוריון החברה, לפיו היישות הקולטת נטלה על עצמה את מלוא התחייבויות החברה כלפי מחזיקי אגרות החוב ולא קיים חשש סביר שעקב המיזוג לא יהיה ביכולתה של היישות הקולטת לקיים את מלוא ההתחייבות כלפי המחזיקים על פי אגרת החוב ושיטר זה במועדן, והנאמן לא יידרש לבדוק את נכונות האמור באישור זה) או אם ניתן צו פירוק קבוע או כל צו בעל תוצאה דומה או זהה על פי חוק חדלות פירעון, או ימונה מפרק קבוע או כל גורם מוסמך אחר בעל סמכויות דומות או זהות על פי חוק חדלות פירעון ביחס לחברה על ידי בית המשפט, או מונה נאמן כהגדרת מונח זה בהוראות חוק חדלות פירעון.
הטלת עיקול על נכסי החברה (כולם או רובם) או מומש שעבוד על נכסי החברה (כולם או רובם) או ביצוע פעולת הוצ"פ (כולם או רובם)	7.1.6	קיימת תקופת ריפוי של 45 ימים ממועד הטלת העיקול או ביצוע פעולת ההוצאה לפועל. על אף האמור, לא תינתן לחברה תקופת ריפוי כלשהי ביחס לבקשות או צווים שהוגשו או ניתנו, לפי העניין, על ידי החברה או בהסכמתה. לעניין סעיף זה רוב נכסי החברה משמעו מעל 35%, לפי שווי הנכסים בהתאם לדוחות הכספיים המאוחדים האחרונים של החברה.
מינוי כונס נכסים קבוע או זמני (ובלבד שהמינוי לא בוטל במועד סביר)	7.1.8	אם יקרה אחד מן האירועים המפורטים להלן: (1) אם ניתן צו למינוי כונס נכסים זמני או קבוע, או ימונה כונס נכסים זמני או קבוע, או כל בעל תפקיד דומה שימונה על פי חוק חדלות פירעון או מונה נאמן או נאמן זמני, כהגדרת מונחים אלו בחוק חדלות פירעון, לחברה או לנכסיה המהווים את רוב נכסי החברה (כהגדרת מונח זה בסעיף 7.1.8 לשטר הנאמנות), והמינוי לא יבוטל תוך 45 ימים. על אף האמור לעיל, לא תינתן לחברה תקופת ריפוי כלשהי ביחס לבקשות או צווים שהוגשו או ניתנו, לפי העניין, על ידי החברה או בהסכמתה או אם ניתן צו למינוי כונס נכסים קבוע או נאמן, כהגדרת מונח זה בחוק חדלות פירעון; (2) אם הוגשה בקשה לכינוס נכסים או למינוי כונס נכסים (זמני או קבוע), או כל בקשה בעלת תוצאה דומה או זהה על פי חוק חדלות פירעון, על כל נכסי החברה או רובם, אשר לא נדחתה או בוטלה בתוך 45 יום ממועד הגשתה. יודגש בזה כי במקרה בו יינתן צו או ימונה כונס נכסים זמני או קבוע לחברה כאמור בסעיף (1) לעיל יחול האמור בסעיף הנ"ל ולא יחול האמור בסעיף זה;

(3) אם החברה הגישה בקשה לכינוס נכסים או למינוי כונס נכסים (זמני או קבוע), או בעל תפקיד דומה שימונה על פי חוק חדלות פירעון, על כל או רוב נכסיה. לעניין זה, המונח רוב הנכסים משמעו מעל 35%, לפי שווי הנכסים בהתאם לדוחות הכספיים המאוחדים האחרונים של החברה.		
	7.1.9	החברה הודיעה על כוונתה לחדול מלהמשיך בעיסוקה ו/או לנהל את עסקיה
	7.1.25	מחיקת אגרות החוב ממסחר בבורסה ו/או החברה חדלה מלהיות תאגיד מדווח כהגדרתו בחוק ניירות ערך
אם החברה תחוסל או תימחק, מכל סיבה שהיא (למעט למטרות מיזוג עם חברה אחרת, ובלבד שהועבר לידי הנאמן אישור דירקטוריון החברה לפיו החברה הקולטת נטלה על עצמה את מלוא התחייבויותיה כלפי מחזיקי אגרות החוב ולא קיים חשש סביר שעקב המיזוג לא יהיה ביכולתה של הישות הקולטת לקיים את מלוא ההתחייבות כלפי המחזיקים על פי אגרת החוב ו/או שטר הנאמנות במועדן, והנאמן לא יידרש לבדוק את נכונות האמור באישור זה).	7.1.29	מחיקה ממרשם החברות, למעט מיזוג
אם יקרה אחד מן האירועים המפורטים להלן: (1) אם החברה תגיש בקשה לצו פתיחת הליכים או בקשה לצו הקפאת הליכים, כהגדרתם בחוק חדלות פירעון או כל הליך ו/או צו דומה בהתאם להוראות חוק חדלות פירעון, או בהתאם להוראות חוק חדלות פירעון, או אם החברה הגישה בקשה לפשרה או להסדר עם מי מנושי החברה לפי סעיף 350 לחוק החברות, או בהתאם להוראות חוק חדלות פירעון (למעט: (1) למטרות מיזוג עם חברה אחרת שאינם אסורים לפי תנאי שטר הנאמנות ו/או שינוי במבנה החברה (לרבות פיצול) שאינם אסורים לפי תנאי שטר הנאמנות; ו-(2) עשיית הסדרים בין החברה לבין בעלי מניותיה ו/או לבין מחזיקי כתבי אופציה של החברה הניתנים למימוש למניות בלבד, שאינם אסורים לפי תנאי שטר הנאמנות, ושאינן בהם כדי להשפיע על יכולת הפירעון של אגרות החוב), או אם יינתן צו כאמור כנגד החברה או אם החברה תציע לנושיה בדרך אחרת פשרה או הסדר כאמור, על רקע העדר יכולתה של החברה לעמוד בהתחייבויותיה במועדן, או בוצע הליך דומה על ידי החברה או כלפיה על פי הדין הרלוונטי החל על החברה. (2) אם תוגש בקשה לפי חוק חדלות פירעון או בקשה לפי סעיף 350 לחוק החברות כנגד החברה (ושלא בהסכמתה), אשר לא נדחתה או בוטלה בתוך 45 ימים ממועד הגשתה, או בוצע הליך דומה על ידי החברה או כלפיה על פי הדין הרלוונטי החל על החברה.	7.1.11	בקשה/מתן צו להקפאת הליכים
	7.1.11	הוגשה בקשה לצו לפתיחת הליכים לפי חוק חדלות פירעון ושיקום כלכלי, התשע"ח-2018 (להלן: "חוק חדלות פירעון")
	7.1.11	הוגשה בקשה לאישור הסדר חוב שלא במסגרת צו לפתיחת הליכים לפי חוק חדלות פירעון
קיימת תקופת ריפוי של 60 ימים, כמפורט בסעיף 7.1.15 לשטר הנאמנות	7.1.15	הבורסה השעתה/מחקה את המסחר באגרות החוב
	7.1.7	הפרת מגבלות על גיוס חוב נוסף, כולל הרחבת סדרה
	לא קיים	אי עמידה בהתחייבות למנגנון התאמה לשיעור

		הריבית, כתוצאה מאי הסרת שיעבוד צף
	7.1.21	נטילת חוב פיננסי או אשראי בניגוד להתחייבות לאי יצירת שיעבוד שוטף
	לא קיים	הפרת התחייבות להפקיד כספי כרית הוצאות וכרית ריבית או הפקדת כספים בפקדון להוצאות מיוחדות
	7.1.4	מתן צו נאמן זמני או מינוי נאמן זמני
אם יתברר כי מצג מהותי ממצגי החברה באגרות החוב או בשטר הנאמנות אינו נכון ו/או אינו מלא, ובמקרה שמדובר בהפרה הניתנת לתיקון – ההפרה לא תוקנה בתוך 14 ימים מהיום שנודע לחברה על דבר ההפרה, אשר במהלכם החברה תפעל לתיקונה.	7.1.3	מצב מהותי ממצגי החברה שאינו נכון/אינו מלא
	7.1.24	חשש ממשי שהחברה לא תעמוד בהתחייבויותיה המהותיות כלפי מחזיקי אגרות החוב

4.2.3. דרישות עמידה באמות מידה פיננסיות:

אמת מידה	סעיף בשטר	פירוט אמת המידה
הון עצמי מינימלי	7.1.16	ההון העצמי (כהגדרת המונח בשטר הנאמנות) לא יפחת מסך של 925 מיליון ש"ח במשך תקופה של שני רבעונים רצופים.
יחס הון עצמי לסך המאזן	7.1.17	היחס בין ההון העצמי סולו לבין המאזן נטו סולו (כהגדרת המונחים בשטר הנאמנות), לא יפחת משיעור של 30% במשך תקופה של שני רבעונים רצופים.
יחס חוב ל-EBITDA	7.1.18	היחס בין החוב הפיננסי המאוחד נטו לבין ה-EBITDA המאוחד המתואם, לא יעלה על 15 במשך תקופה של שני רבעונים רצופים. יובהר, כי כל עוד אגרות החוב (סדרה ג') במחזור ואיזה מפרויקטי החברה בארה"ב מטופלים לפי שיטת השווי המאזני, אזי אלו יטופלו כאמור בסעיף 5.5.3 לשטר הנאמנות.
יחס הון עצמי לסך המאזן נטו המאוחד	7.1.19	היחס בין ההון העצמי לבין סך המאזן נטו מאוחד לא יפחת משיעור של 14%, במשך תקופה של שני רבעונים רצופים.

5.1. ניכיון

5.1.1. בהתאם להוראות סעיפים 2(4) ו-125ג לפקודת מס הכנסה [נוסח חדש], התשכ"א-1961 (להלן: "**הפקודה**"), רואים בדמי הניכיון בגין אגרות החוב ריבית החייבת במס, ולגביה יחולו כללי ניכוי מס במקור במועד הפדיון. בהתאם להוראות תקנה 4 לתקנות מס הכנסה (חישוב רווח הון במכירת נייר ערך הנסחר בבורסה, מלווה מדינה או יחידה בקרן נאמנות), התשס"ג-2002, במקרה של פדיון אגרת חוב הנסחרת בבורסה שבו משולמים גם דמי ניכיון, יראו כתמורת הפדיון, את התמורה בתוספת דמי הניכיון, אם התקיימו כל אלה: (1) רווח ההון במכירת אגרת החוב אינו פטור ממס; (2) במועד הפדיון נוצר הפסד הון; ו- (3) הפדיון אינו בידי בעל השליטה או בידי מי שהחזיק באגרת החוב מיום שהוקצתה או הוצאה, והכל עד גובה הפסד ההון. דמי הניכיון שרואים אותם כתמורה לפי הוראות אלה, לא יחשבו כהכנסה מריבית לפי סעיף 2(4) לפקודה.

ככלל שיעור הניכיון ייקבע כהפרש בין הערך ההתחייבותי של אגרות החוב כשהוא מתואם לפי תנאי האגרת לבין התמורה שתתקבל לאחר שהופחתה ריבית צבורה אם קיימת, ככל שהפרש זה הינו חיובי.

5.1.2. אגרות החוב (סדרה ג') הונפקו לראשונה על פי דוח הצעת מדף מיום 6 באפריל 2025 ללא ניכיון. נכון למועד דוח הצעת המדף, הערך המתואם של אגרות החוב (סדרה ג') ל- 1 ש"ח ערך נקוב (כולל ריבית) הוא 1.0247 ש"ח. אגרות החוב (סדרה ג') המונפקות על פי דוח הצעת המדף מוצעות במחיר מזערי של 1.068 ש"ח ל- 1 ש"ח ערך נקוב אגרות החוב (סדרה ג') (שפורט בסעיף 2.1 לעיל) שהינו מעל לערך המתואם כאמור, ולפיכך, הן תונפקנה ללא ניכיון.

5.1.3. החברה שומרת לעצמה את הזכות להקצות אגרות חוב (סדרה ג') נוספות, בשיעור ניכיון שונה משיעור הניכיון של סדרות אגרות החוב שתהיינה במחזור באותה עת. היה ושיעור הניכיון אשר ייקבע לאותן סדרות אגרות חוב, לפי העניין, בשל הגדלתן, יהיה שונה משיעור הניכיון של כל סדרה הקיימת במחזור באותה עת, תפנה החברה, לפני הרחבת הסדרה הרלבנטית, לרשות המיסים על מנת לקבל את אישורה כי לעניין ניכוי המס במקור על דמי הניכיון בגין איגרות החוב, יקבע לאגרות החוב מהסדרה הרלבנטית שיעור ניכיון אחיד לפי נוסחה המשקללת את שיעורי הניכיון השונים באותה סדרה, ככל שיהיו ("**שיעור ניכיון משוקלל**"). במקרה של קבלת אישור כאמור, החברה תחשב לפני הרישום למסחר של אגרות החוב שיונפקו במסגרת הרחבת הסדרה את שיעור הניכיון המשוקלל האחיד לכל הסדרה בהתאם לאותו אישור, ותפרסם דוח מיידי בדבר תוצאות ההנפקה להרחבת הסדרה, את שיעור הניכיון המשוקלל האחיד לכל הסדרה וינוכה מס במועדי הפירעון של אותה סדרה, לפי שיעור הניכיון המשוקלל כאמור ובהתאם להוראות הדין. באם לא יתקבל אישור כאמור מרשות המיסים, ינוכה מס במקור מדמי הניכיון לגבי כל סדרת איגרות החוב הרלבנטית בהתאם לשיעור הניכיון הגבוה ביותר

שנוצר בגין סדרה זו. במקרה זה תגיש החברה דיווח מיידי בסמוך לפני הרחבת הסדרה בו תודיע את שיעור הניכיון שנקבע לגבי כל הסדרה כאמור ויחולו כל יתר הוראות הדין הנוגעות למיסוי דמי ניכיון. בעת פדיון הסדרה הרלבנטית, חברי הבורסה ינכו מס במקור בהתאם לשיעור הניכיון שידווח כאמור.

לפיכך, בכל מקרה של הרחבת סדרת אגרות החוב, מכל סיבה שהיא, היה ושיעור הניכיון שייקבע במסגרת הנפקת אגרות החוב מהסדרה הרלבנטית, יהיה שונה משיעור הניכיון של הסדרה ערב הרחבת הסדרה (לרבות העדר ניכיון), יתכנו מקרים בהם ינוכה מס במקור בגין דמי ניכיון בשיעור הגבוה מדמי הניכיון שנקבעו למי שהחזיק באגרות החוב מהסדרות הנ"ל טרם הגדלת הסדרה (להלן: **"דמי הניכיון העודפים"**), וזאת בין אם התקבל אישור מרשות המיסים לקביעת שיעור ניכיון משוקלל אחיד לסדרה הרלבנטית ובין אם לאו. נישום שהחזיק את אגרות החוב מהסדרה האמורה לפני הרחבת הסדרה ועד לפירעון אגרות החוב המוחזקות על ידיו, יהיה זכאי להגיש דוח לרשות המסים ולקבל החזר מס בגובה המס שנוכה מדמי הניכיון העודפים, ככל שהינו זכאי להחזר כאמור על פי דין.

נדגיש כי, אישור כאמור לקביעת שיעור ניכיון משוקלל מאת רשות המיסים, ניתן באופן חד פעמי לכל הנפקה עתידית, ככל שתתרחש, של אותה סדרת אג"ח.

האמור להלן מתייחס לאופן מיסויים של משקיעים תושבי ישראל. יצוין, כי ביחס ל"יחיד שהיה לתושב ישראל לראשונה" ו"תושב חוזר ותיק", כהגדרתם בפקודה, עשויות לחול השלכות מס שונות מאלו המתוארות להלן ומוצע כי תושבים כאמור יפנו לקבלת ייעוץ פרטני לשם בחינת זכאותם להטבות מס בישראל. כמו כן יצוין, כי ביחס למשקיעים אשר ייחשבו כ"בעלי שליטה"⁵ או כ"בעלי מניות מהותיים"⁶, כהגדרתם בפקודה, עשויות לחול השלכות מס נוספות על אלו המתוארות להלן.

5.2. מיסוי

יובהר, שהאמור להלן מתייחס לאופן מיסויים של משקיעים תושבי ישראל. יצוין כי ביחס ל"יחיד שהיה לתושב ישראל לראשונה" ו"תושב חוזר ותיק" כהגדרתם בפקודה, עשויות לחול השלכות מס שונות מאלו המתוארות להלן ומוצע כי תושבים כאמור, יפנו לקבלת ייעוץ פרטני לשם בחינת זכאותם להטבות מס בישראל. כמו כן יצוין, כי ביחס למשקיעים אשר ייחשבו כ"בעלי שליטה" או כבעלי מניות מהותיים כהגדרתם בפקודה, עשויות לחול השלכות מס נוספות על אלו המתוארות להלן.

⁵ כהגדרת מונח זה בסעיף 3(ט) לפקודה.
⁶ כהגדרת מונח זה בסעיף 88 לפקודה.

כמו כן, ההתייחסות כפי שהיא מובאת להלן לעניין מיסוי חבר בני אדם תושב חוץ, מסויגת במקרה בו תושבי ישראל הם בעלי השליטה בו, או הנהנים או הזכאים ל- 25% או יותר מההכנסות או הרווחים של תושב החוץ, במישרין או בעקיפין, בהתאם להוראות סעיף 68א לפקודה.

ביום 25 ביולי 2005 התקבל בכנסת החוק לתיקון פקודת מס הכנסה (מס' 147), התשס"ה-2005 (להלן בסעיף זה: **"התיקון"**). התיקון שינה באופן ניכר את הוראות הפקודה, הנוגעת למיסוי ניירות ערך הנסחרים בבורסה. כמו כן, במועד פרסום דוח הצעת מדף זה, טרם התפרסמו כל התקנות החדשות הצפויות להתפרסם בעקבות התיקון. בנוסף, במועד פרסום דוח הצעת מדף זה לא קיימת פרקטיקה מקובלת לגבי חלק מההוראות התיקון וכן לא קיימת פסיקה המפרשת את הוראות המס החדשות בתיקון.

בנוסף, ביום 29 בדצמבר 2008 אישרה הכנסת את תיקון 169 לפקודה, אשר פורסם ברשומות ביום 31 בדצמבר 2008 (ונכנס לתוקף ביום 1 בינואר 2009), וחולל שינויים נוספים ביחס למיסוי ניירות ערך.

ביום 6 בדצמבר 2011 פורסם ברשומות החוק לשינוי נטל המס (תיקוני חקיקה), התשע"ב-2011 (להלן: **"החוק לשינוי נטל המס"**). בהתאם לחוק לשינוי נטל המס אשר נכנס לתוקף החל משנת 2012, נקבע בין היתר, העלאת שיעורי המס על הכנסות בידי יחידים בגין רווחי הון, ריבית ודיבידנד מ-20% ל-25%, ולבעל מניות מהותי מ-25% ל-30%. לגבי הכנסות מדיבידנד ורווח הון, שיעור המס על אפיקים לא צמודים נותר ללא שינוי בשיעור 15%.

ביום 6 באוגוסט 2012 אישרה הכנסת את תיקון 195 לפקודה, אשר פורסם ברשומות ביום 13 באוגוסט 2012 (ונכנס לתוקף ביום 1 בינואר 2013), במסגרתו נוסף סעיף 121א לפקודה הקובע כי יחיד יהיה חייב החל משנת 2013 במס נוסף על חלק הכנסתו החייבת העולה על הסכום כאמור בסעיף. סעיף זה עודכן ביום 29 בדצמבר 2016, כאשר פורסם ברשומות חוק ההתייעלות הכלכלית (תיקוני חקיקה ליישום המדיניות הכלכלית לשנות התקציב 2017 ו-2018), התשע"ז - 2016 (להלן: **"חוק ההסדרים לשנים 2017-2018"**).

בנוסף עודכן ביום 26 בדצמבר 2024 במסגרת חוק ההתייעלות הכלכלית (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב לשנת התקציב 2025) (הקפאת עדכוני מס ומס יסף), התשפ"ה-2024 (להלן: **"תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב לשנת 2025"**).

בהתאם להוראות סעיף 121ב(א) לפקודה, יחיד אשר הכנסתו החייבת בשנת המס 2026 עולה על 721,560 ש"ח (סכום זה מתעדכן מדי שנה בהתאם לעדכון במדד המחירים לצרכן, למעט בשנים 2025 עד 2027 כאמור בתיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב לשנת 2025) יהא חייב במס נוסף בשיעור של 3% על הכנסתו החייבת העולה על סך זה). יש לציין, כי "הכנסתו החייבת" לעניין הסעיף כאמור כוללת, בין היתר, הכנסות מכל מקור בסעיף 2 לפקודה וכן הכנסות מרווחי הון ודיבידנד, ושבח מקרקעין (מכירת זכות במקרקעין בדירת מגורים תכלול רק אם שווי מכירתה עולה על 5,385,285 ש"ח (בשנים 2025-2027), והמכירה אינה פטורה ממס לפי כל דין) למעט

סכום אינפלציוני כהגדרתו בסעיף 88 לפקודה וסכום אינפלציוני כהגדרתו בסעיף 47 לחוק מיסוי מקרקעין (שבח ורכישה), התשכ"ג-1963.

נוסף על האמור לעיל, במסגרת תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב לשנת 2025 נקבע כי בהתאם לסעיף 121ב(א1) יחיד אשר הכנסתו החייבת ממקורות הוניים (כדוגמת הכנסה מרווח הון, מריבית, מדיבידנד, מדמי שכירות וממכירת זכויות במקרקעין שאינם הכנסה מעבודה או מעסק או מיגיעה אישית) בשנת המס, החל משנת המס 2025, עלתה על סך של 721,560 ש"ח, יהיה חייב במס נוסף על חלק הכנסתו החייבת ממקורות הוניים העולה על הסכום האמור, בשיעור של 2% (במצטבר 5%), והכל כמפורט בסעיף הנ"ל (להלן: "מס יסף").

בחוק ההסדרים לשנים 2017-2018 הופחת שיעור מס החברות, הקבוע בסעיף 126(א) לפקודה, ב-1% (ל-24%) החל מיום 1 בינואר 2017 וב-1% נוסף (ל-23%) החל מיום 1 בינואר 2018.

כמקובל בעת קבלת החלטות בנוגע להשקעות כספים, יש לשקול את השלכות המס הקשורות בהשקעה בניירות הערך המוצעים בדוח הצעה זה. ההוראות הכלולות בדוח הצעה זה בדבר מיסוי ניירות הערך המוצעים בו אינן מתיימרות להוות פרשנות מוסמכת של הוראות החוק הנזכרות בדוח הצעה זה, ואינן באות במקום יעוץ מקצועי, בהתאם לנתונים המיוחדים ולנסיבות הייחודיות לכל משקיע.

לפי הדין הקיים כיום חלים על ניירות הערך המוצעים הסדרי המס המתוארים בתמצית להלן:

5.2.1. רווח הון ממכירת ניירות הערך המוצעים

בהתאם לסעיף 91 לפקודה, רווח הון ריאלי ממכירת ניירות ערך הצמודים במלואם למדד על ידי יחיד תושב ישראל אשר ההכנסה ממכירת ניירות ערך אינה מהווה בידיו "עסק" או "משלח יד" בהתאם להוראות סעיף 12(א1) לפקודה ושלא תבע ריבית ריאלית והפרשי הצמדה בשל נייר הערך, חייב במס בשיעור המס השולי של היחיד בהתאם לסעיף 121 לפקודה, אך בשיעור שלא יעלה על 25% ויראו את רווח ההון כשלב הגבוה ביותר בסולם הכנסתו החייבת. זאת, ובלבד שמכירת ניירות הערך אינה מהווה הכנסה מעסק בידיו יחיד וכן למעט לגבי מכירת ניירות ערך על ידי יחיד שהינו "בעל מניות מהותיות" בחברה - קרי, המחזיק, במישרין או בעקיפין, לבדו או יחד עם אחר, בעשרה אחוזים (10%) לפחות באחד או יותר מאמצעי השליטה בחברה - במועד מכירת ניירות הערך או במועד כלשהו ב-12 החודשים שקדמו למכירה כאמור (להלן: "בעל מניות מהותיות"), אשר שיעור המס לגבי רווח הון ריאלי בידיו יהיה בשיעור שלא יעלה על 30%.

על אף האמור לעיל, יחיד שתבע הוצאות ריבית ריאלית והפרשי הצמדה בשל ניירות הערך, יחויב רווח ההון ממכירת ניירות הערך במס בשיעור של שלושים אחוזים (30%) עד לקביעת הוראות ותנאים לניכוי הוצאות ריבית ריאלית לפי סעיפים 101א(א) ו-9(א) או

101א(ב) לפקודה. שיעור המס המופחת כאמור לא יחול לגבי יחיד שההכנסה בידיו ממכירת ניירות הערך היא בגדר הכנסה מ"עסק" או "משלח יד", בהתאם להוראות סעיף 12(1) לפקודה והוא יחויב בשיעור מס שולי כקבוע בסעיף 121 לפקודה.

יחיד יהיה פטור מהפרשי הצמדה שקיבל בשל נכס ובלבד שהתקיימו כל אלה:

(א) הפרשי ההצמדה אינם הפרשי הצמדה חלקיים.

(ב) היחיד לא תבע ניכוי הוצאות ריבית או הפרשי הצמדה בשל הנכס.

הפרשי ההצמדה אינם הכנסה לפי סעיף 12(1) ואינם רשומים בפנקסי חשבוניותיו או חייבים ברישום כאמור

בנוסף לשיעורי המס האמורים, על הכנסה בידי יחיד יחול מס יסף כמפורט לעיל.

יש לציין כי לצורך חישוב רווח ההון הריאלי, המונח "מדד"⁸ הוא מדד המחירים לצרכן, ואולם מי שבהיותו תושב חוץ רכש נכס במטבע חוץ כדין, רשאי לבקש שיראו את שער מטבע החוץ שבו נרכש הנכס כמדד. על האף האמור, לעניין נייר ערך בידי יחיד, הנקוב במטבע חוץ או שערכו צמוד למטבע חוץ, יראו את שער המטבע כמדד.

חבר בני אדם יהיה חייב במס על רווח הון ריאלי ממכירת ניירות ערך בשיעור מס החברות הקבוע בסעיף 126א(א) לפקודה (23% בשנת 2026).

בהתאם להוראות סעיף 129ג לפקודה, קרן נאמנות פטורה ממס בגין רווח הון ממכירת אגרות חוב כאמור. קופות גמל וגופים הפטורים ממס לפי סעיף 29(2) לפקודה, פטורים ממס בגין רווחי הון ממכירת ניירות ערך כאמור בהתקיים התנאים הקבועים באותו הסעיף. על הכנסותיה של קרן נאמנות חייבת ממכירת ניירות ערך יחול שיעור המס החל על הכנסתו של יחיד שההכנסה אינה מהווה בידיו הכנסה מ"עסק" או "משלח יד" בידיו, אלא אם כן נקבע מפורשות אחרת. לא נקבע להכנסה שיעור מס מיוחד, תחויב ההכנסה במס בשיעור המרבי הקבוע בסעיף 121 לפקודה.

ככלל, תושבי חוץ (יחידים וחבר בני אדם), כהגדרתם בפקודה, פטורים ממס על רווח ההון ממכירת ניירות ערך הנסחרים בבורסה בישראל ככל שהרווח אינו מיוחס למוסד קבע של תושבי החוץ בישראל בכפוף להוראות סעיף 97(ב2) לפקודה. פטור זה לא יחול על חברה תושבת חוץ אם תושבי ישראל הם בעלי שליטה בו, או הנהנים או הזכאים ל-

⁸ כהגדרת מונח זה בסעיף 88 לפקודה.

25% או יותר מההכנסות או מהרווחים של תושב חוץ, במישרין או בעקיפין בהתאם להוראות סעיף 68א לפקודה. במקרה והפטור כאמור לא יחול, ככלל, אפשר שיחולו הוראות אמנה רלבנטית למניעת כפל מס (במידה וקיימת) בין מדינת ישראל לבין מדינת התושבות של תושב החוץ (ובכפוף לאשור מתאים מראש מרשות המיסים).

5.2.2. ניכוי מס במקור במכירת אגרות החוב

לעניין ניכוי המס במקור מרווח ההון במכירת ניירות הערך הצמודים במלואם למדד, בהתאם לתקנות מס הכנסה (ניכוי מתמורה, מתשלום או מרווח הון במכירת נייר ערך, במכירת יחידה בקרן נאמנות או בעסקה עתידית), התשס"ג – 2002 (להלן: **"תקנות ניכוי רווח הון"**), חייב (כהגדרת מונח זה בתקנות האמורות) המשלם למוכר תמורה במכירת ניירות הערך, ינכה, באמצעות חברי הבורסה מס בשיעור של עשרים וחמישה אחוזים (25%) מרווח ההון הריאלי כאשר המוכר הינו יחיד, ובשיעור מס חברות (23% בשנת 2026) מרווח ההון הריאלי כאשר המוכר הינו חבר בני אדם. עם זאת, לגבי נייר ערך שאינו צמוד למדד שיעור ניכוי המס במקור הינו 15% מרווח ההון - כאשר המוכר הינו יחיד. "חייב" המשלם למוכר שהוא חבר בני אדם תמורה במכירת/פדיון ניירות ערך, ינכה מס בשיעור הקבוע בסעיף 126(א) לפקודה (23% בשנת 2026) מרווח ההון הריאלי. זאת, כפוף לאישורי פטור (או שיעור מופחת) מניכוי מס במקור תקפים שהופקו על ידי רשות המיסים ובכפוף לקיזוז הפסדים שרשאי המנכה במקור לבצע.

לתושב חוץ לא ינוכה מס במקור כאמור בהתקיים תנאים מסוימים הקבועים בתקנות הניכוי מתמורה.

כמו כן, לא ינוכה מס במקור לקופות גמל, קרנות נאמנות וגופים נוספים הפטורים מניכוי מס במקור לפי הדין המפורטים בתוספת לתקנות מס הכנסה (ניכוי מריבית, מדיבידנד, ומרווחים מסוימים) התשס"ו-2005 (להלן: **"תקנות ניכוי מדיבידנד וריבית"**), וזאת לאחר המצאת האישורים המתאימים על ידם.

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

ניכוי המס במקור יבוצע באמצעות חברי הבורסה. 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 לרבות חובת דיווח ותשלום מקדמה ביום 31 ביולי וביום 31 בינואר של כל שנת מס, בשל מכירה של ניירות ערך שבוצעה בששת החודשים שקדמו לחודש שבו חל הדיווח.

כמו כן, שיעור ניכוי המס במקור במקרה של תושב חוץ, עשוי להיות מוקטן בהתאם לקבלת אישור תקף מרשות המיסים, בכפוף לאמנות למניעת כפל מס כאמור לעיל. הוראות תקנות הניכוי מרווח הון, לא תחולנה על חייב שהוא מוסד כספי המשלם למוכר שהוא תושב חוץ תמורה או תשלום אחר בשל רווח הון פטור, אם הגיש תושב החוץ למוסד הכספי בתוך 14 ימים מיום פתיחת החשבון ואחת לשלוש שנים, אם היה בישראל, הוא או בא כוחו, הצהרה בטופס 2402 על היותו תושב חוץ ועל זכאותו לפטור. כמן כן, קובעות תקנות הניכוי מרווח הון, כי בחישוב רווח ההון לצורך ניכוי המס במקור כאמור בתקנות הניכוי מרווח הון, יקוזז החייב (כהגדרת מונח זה בתקנות הניכוי מרווח הון) את הפסד ההון שנוצר ממכירת אגרות חוב שהיו בניהולו או מעסקה עתידית, וזאת בכפוף לכך שהרווח נוצר באותה שנת מס שבה נוצר הפסד, בין טרם מועד יצירת הפסד ובין לאחר המועד האמור.

5.2.3. קיזוז הפסדים ממכירת ניירות הערך המוצעים

הפסדים בשנת המס, שמקורם במכירת ניירות הערך המוצעים בשנת המס ושאלו היו רווחי הון היו חייבים במס בידי מקבלם (יחיד או חבר בני אדם), יקוזזו כנגד רווחי הון ושבח מקרקעין לרבות רווח ממכירת נייר ערך, נסחר או שאינו נסחר, ישראלי או זר, על פי העקרונות הקבועים בסעיף 92 לפקודה (למעט רווח הון אינפלציוני חייב אשר יקוזז ביחס של 1 ל- 3.5), והכל בהתאם להוראות סעיף 92 לפקודה.

הפסד הון כתוצאה ממכירת נייר ערך בשנת המס ניתן יהיה לקיזוז גם כנגד ריבית או דיבידנד ששולם בגין אותו נייר ערך המוצע או בגין ריבית ודיבידנד ששולמו בשל ניירות ערך אחרים (בתנאי ששיעור המס החל על ריבית או דיבידנד כאמור לא עלה על שיעור המס הקבוע בסעיפים 125ב(1) לפקודה ו-125ג(ב) לפקודה שהינו 25% לגבי יחיד, ולגבי חברה ובלבד שלא עלה על השיעור הקבוע בסעיף 126א(א) לפקודה – 23% בשנת 2026. קיזוז הפסדים יבוצע בדרך של קיזוז הפסד הון כנגד רווחי הון או כנגד הכנסות ריבית או דיבידנד כאמור.

יש לציין כי בעקבות החוק לשינוי נטל המס כאמור, המס אשר יחול על דיבידנד ליחיד שהוא בעל מניות מהותי הינו 30%. על כן, הפסד ההון שהתהווה בשנת המס ממכירת ניירות ערך לא יהיה בר קיזוז כנגד הכנסות דיבידנד בידי יחיד המוגדר כבעל מניות מהותי.

בתקנה 9 לתקנות הניכוי מתמורה נקבע כי במסגרת חישוב רווח ההון לצורך ניכוי המס במקור ממכירת ניירות ערך נסחרים, יחידות של קרנות נאמנות ועסקאות עתידיות (להלן: "ניירות סחירים"), יקוזז החייב בניכוי במקור את הפסד ההון שנוצר ממכירת ניירות סחירים שהיו בניהולו ובכפוף לכך שהרווח נוצר באותה שנת מס שבה נוצר הפסד, בין טרם יצירת הפסד ובין לאחר המועד האמור.

הפסד שלא ניתן לקזזו בשנת המס כאמור לעיל, יקוזז כנגד רווח הון ושבח מקרקעין 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.

5.2.4. שיעור המס שיחול על הכנסות ריבית ודמי הניכיון מאגרות חוב

בהתאם להוראות סעיף 125ג(ג) לפקודה, באגרת חוב הצמודה במלואה למדד, יחויב היחיד בשיעור מס של 25% על הריבית או דמי הניכיון. על-פי סעיף 89(ה) לפקודה, הפרשי הצמדה המתקבלים מפדיון אגרות חוב או נייר ערך מסחרי, שההכנסה אינה מהווה הכנסה מ"עסק" או מ"משלח יד", יראו אותם כחייבים במס לפי הוראות חלק ה' לפקודה. הפרשי הצמדה הנצברים על הריבית דינם כדין הריבית ויחויבו אף הם באותו שיעור מס. יצוין כי יראו כמדד לעניין סעיף 125ג לפקודה את מדד המחירים לצרכן שמפרסמת הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה, ובנכס שערכו צמוד למטבע חוץ או שהוא נקוב במטבע חוץ את שער המטבע.

בהתאם לסעיף 139(13) לפקודה, יחיד יהיה פטור מהפרשי הצמדה שקיבל בשל נכס ובלבד שהתקיימו כל אלה: (1) הפרשי ההצמדה אינם הפרשי הצמדה חלקיים; (2) היחיד לא תבע ניכוי הוצאות ריבית או הפרשי הצמדה בשל הנכס; (3) הפרשי ההצמדה אינם הכנסה לפי ס' 12(1) ואינם רשומים בפנקסי חשבונותיו או חייבים ברישום כאמור.

בהתאם לסעיף 125ג(ד) לפקודה, שיעורי המס כאמור לא יחולו בהתקיים, בין היתר, אחד מהתנאים הבאים: (1) הריבית היא הכנסה מ"עסק" או מ"משלח יד" לפי סעיף 12(1) לפקודה או שהיא רשומה בספרי חשבונותיו של היחיד או חייבת ברישום כאמור; (2) היחיד תבע בניכוי הוצאות ריבית והפרשי הצמדה בשל אגרות החוב עליהם משולמת הריבית; (3) היחיד הוא בעל מניות מהותי בחברה המשלמת את הריבית; (4) היחיד הוא עובד בחבר בני האדם ששילם את הריבית, או שהוא נותן לו שירותים או מוכר לו מוצרים, או שיש לו יחסים מיוחדים אחרים עמו, אלא אם כן הוכח להנחת דעתו של פקיד השומה ששיעור הריבית נקבע בתום לב ומבלי שהושפע מקיומם של יחסים כאמור בין היחיד לבין חבר בני האדם; (5) הריבית שולמה מקרן השתלמות לפני שחלפו התקופות האמורות בסעיף 169(א) או 16(ב), או ששולמה מקופת גמל לתגמולים וחלו עליה הוראות סעיף 3(ד); ו- (6) מתקיים תנאי אחר שקבע שר האוצר באישור ועדת הכספים של הכנסות. במקרים אלו יחויב היחיד במס על ריבית בשיעור מס שולי בהתאם לסעיף 121 לפקודה (עד 47% בשנת המס 2026).

בנוסף לכל האמור לעיל, על הכנסה בידי יחיד יוטל מס יסף כמפורט לעיל.

שיעור המס החל על הכנסות הריבית (לרבות הפרשי הצמדה) או דמי הניכיון של חבר בני אדם תושב ישראל שאיננו חבר בני אדם שהוראות סעיף 9(2) לפקודה חלות בקביעת הכנסתו, למעט לעניין סעיף 3(ח) לפקודה לגבי ריבית שנצברה, שמקורן באגרות חוב

נסחרות בבורסה, הינו שיעור מס החברות הקבוע בסעיף 126(א) לפקודה (בשנת 2026 – 23%).

קרן נאמנות פטורה וכן קופות גמל וגופים הפטורים ממס לפי סעיף 9(2) לפקודה, פטורים ממס בגין הכנסת ריבית או דמי ניכיון כאמור, כפוף להוראות סעיף 3(ח) לפקודה בדבר ריבית או דמי ניכיון שנצברו בתקופת החזקתו של אחר. על הכנסותיה של קרן נאמנות חייבת מריבית או דמי ניכיון יחול שיעור המס החל על הכנסתו של יחיד שההכנסה אינה מהווה בידיו הכנסה מ"עסק" או מ"משלח יד" אלא אם נקבע במפורש אחרת. לא נקבע להכנסה שיעור מס מיוחד, תחויב ההכנסה במס בשיעור המירבי הקבוע בסעיף 121 לפקודה.

בהתאם לסעיף 9(15ד) לפקודה, החל מיום 1 בינואר 2009, ריבית, דמי ניכיון או הפרשי הצמדה, המשולמים למי שהוא תושב חוץ במועד קבלת הריבית, בשל אגרת חוב הנסחרת בבורסה בישראל, שהנפיק חבר בני אדם תושב ישראל, פטורים ממס ובלבד שההכנסה אינה במפעל קבע של תושב החוץ בישראל. הפטור לא יחול במקרים הבאים:

- א. תושב החוץ הינו בעל מניות מהותי בחברה המנפיקה; או
 - ב. תושב החוץ הינו קרוב כהגדרתו בפסקה (3) להגדרת קרוב בסעיף 88 לפקודה, של חבר בני אדם המנפיק; או
 - ג. תושב החוץ הינו עובד, נותן שירותים או מוכר מוצרים לחבר בני האדם המנפיק או שיש לו יחסים מיוחדים עמו (אלא אם הוכח כי שיעור הריבית או דמי הניכיון נקבע בתום לב ובלי שהושפע מקיומם של יחסים מיוחדים בין תושב החוץ לחבר בני האדם המנפיק).
- יצוין כי הפטור כאמור לעיל, במידה וחל, לא יחול על חברה תושבת חוץ המוחזקת בידי תושבי ישראל בשיעור של 25% או יותר, בהתאם לקבוע בסעיף 68 לפקודה (ראה פירוש לעיל).
- ככל שלא יחול הפטור כאמור לעיל, שיעור המס שיחול על הכנסות מריבית ודמי הניכיון בידי תושבי חוץ (יחיד וחבר בני-אדם) שמקורן באגרות החוב, עשוי להיות מחויב בהתאם להוראות הפקודה והתקנות שהותקנו מכוחו, כמפורט לעיל, או בהתאם להוראותיהן של אמנות למניעת כפל מס שנכרתו בין מדינת ישראל לבין מדינת מושבו של תושב החוץ ובכפוף לקבלת אישור מתאים ומראש מרשות המסים.

5.2.5. ניכוי מס במקור מהכנסות ריבית

בהתאם להוראות סעיף 164 ו-170 לפקודה ולתקנות הניכוי מדיבידנד וריבית כאמור לעיל, שיעור המס שיש לנכות במקור על ריבית (כהגדרתה בתקנות הנ"ל), לרבות דמי

ניכיון,⁹ המשולמים על ריבית בגין אגרות חוב הצמודות במלואן למדד או למטבע הינו 25% לגבי יחיד שאינו בעל מניות מהותי בחברה המשלמת את הריבית (לרבות תושב חוץ, שאינו מקיים את תנאי הפטור הקבועים בסעיף 9(15ד) לפקודה). ואולם שיעור המס שיש לנכות במקור על ריבית כאמור לגבי יחיד שהינו בעל מניות מהותי בחברה המשלמת את הריבית או ליחיד העובד או למי שנותן שירותים או מוכר מוצרים בחברה המשלמת, יהיה בהתאם לשיעור המס השולי המרבי לפי סעיף 121 לפקודה (עד 47% בשנת 2026 לפני מס יסף). שיעור המס שיש לנכות במקור על ריבית כאמור לגבי חבר בני אדם הנו בהתאם לשיעור מס החברות הקבוע בסעיף 126(א) לפקודה (23% נכון לשנת 2026), והכל בכפוף לאישורים פרטניים מרשויות המס ובתלות באמנות למניעת כפל מס שנכרתו בין מדינת ישראל לבין מדינת מושבו של תושב החוץ.

שיעור המס שינוכה במקור לגבי תושב חוץ, ככל שאינו מקיים את תנאי הפטור הקבועים בסעיף 9(15ד) לפקודה כאמור לעיל, כפוף להוראות האמנות למניעת כפל מס עליהן חתומה מדינת ישראל.

יצוין כי לגבי ריבית שמשולמת לתושב חוץ החלות עליה הוראות סעיף 9(15ד) לפקודה, לא ינוכה מס במקור.

דין ניכיון בגין אגרות חוב כדין ריבית החייבת במס ובניכוי במקור כאמור לעיל. ניכוי המס במקור בגין דמי הניכיון יהא במועדי פדיון קרן.

חבר הבורסה ינכה במקור מתשלומי הריבית שישולמו למחזיקי ניירות הערך את תשלומי המס אותם הם חייבים לנכות במקור, למעט לגבי גופים הפטורים מניכוי מס במקור כאמור בהתאם לדין.

תקנות ניכוי מדיבידנד וריבית אינן קובעות ניכוי מס במקור בעת תשלום למי שאינו נחשב כ"מקבל" כהגדרתו בתקנות, כך שביחס לגוף המוגדר כ"קרן נאמנות" על פי סעיף 88 לפקודה, קופת גמל וגופים נוספים המנויים בתוספת לתקנות ניכוי מדיבידנד וריבית, לא ינוכה מס במקור בגין תשלום ריבית.

יצוין כי לפי הנחיית רשות המיסים מיום 27 בדצמבר 2010, ניכוי המס במקור מריבית המשולמת בגין נייר ערך נסחר בבורסה, ינוכה ויועבר לרשות המיסים על ידי חבר הבורסה במקום החברות המנפיקות. החברה תעביר לחברי הבורסה (באמצעות הבורסה) את סכום הריבית ברוטו וכן את המידע שיש ברשותה ביחס למחזיקים ולנייר הערך שמכוחו משולמת הריבית כאמור. במקרה שבו משולמת ריבית לבעל מניות מהותי או ליחיד העובד בחבר בני אדם משלם הריבית או למי שנותן שירותים או מוכר לחבר בני אדם המשלם את הריבית, החברה תהיה אחראית להשלמת ניכוי המס במקור

⁹ ריבית - ריבית, הפרשי הצמדה שאינם פטורים על פי כל דין, לרבות הפרשי הצמדה חלקיים, כהגדרתם בסעיף 9(13) לפקודה ודמי ניכיון.

לשיעור המס המירבי כקבוע בתקנות ניכוי מדיבדנד וריבית. שיעור המס שינוכה במקור על ידי חבר הבורסה, לגבי תושב חוץ, ככל שהינו חייב במס כאמור לעיל, כפוף להוראות האמנות למניעת כפל מס עליהן חתומה מדינת ישראל, בכפוף להמצאה מראש של אישור מתאים מרשות המיסים.

האמור לעיל כפוף לאישורי פטור (או שיעור מופחת) מניכוי מס במקור וכפוף לקיזוז הפסדים שמותר למנכה במקור לבצע.

5.2.6. אופן חישוב הניכיון לצרכי ניכוי מס במקור בגין אגרות חוב

בהתאם להוראות סעיפים 2(4) ו-125ג לפקודה, רואים בדמי הניכיון בגין אגרות החוב ריבית החייבת במס ולגביה יחולו כללי ניכוי מס במקור, כאמור לעיל במועד הפידיון.

בהיעדר הוראה אחרת מרשויות המס, הניכיון שיווצר בגין אגרות החוב שיוצעו על פי דוח הצעת מדף זה, במידה ויווצר, ייקבע על פי ההפרש שבין הערך הנקוב של אגרת החוב כשהוא מתואם לפי תנאי האגרת לבין התמורה שיוחסה לאגרת החוב לאחר שהופחתה ריבית צבורה אם קיימת, כאמור לעיל, ובלבד שההפרש הוא חיובי. שיעור הניכיון יפורט בדוח על תוצאות ההנפקה.

חבר הבורסה ינכה את תשלומי המס אותם הוא חייב לנכות במקור מתשלומי הריבית שישולמו על ידי החברה למחזיקי ניירות הערך, למעט לגבי גופים הפטורים מניכוי מס במקור כאמור בהתאם לדין. במועדי פירעון קרן איגרות החוב ינכה חבר הבורסה מס במקור בגין דמי הניכיון, אם יהיו כמפורט לעיל ולהלן.

5.2.7. הנפקת אגרות חוב נוספות במסגרת הרחבת סדרה

במקרה בו תנפיק החברה בעתיד אגרות חוב נוספות במסגרת הרחבת סדרה, בשיעור ניכיון השונה משיעור הניכיון לאותה סדרה (לרבות העדר ניכיון), תפנה החברה, לפני הרחבת הסדרה הרלבנטית, לרשות המסים על מנת לקבל את אישורה כי לעניין ניכוי המס במקור על דמי הניכיון בגין אגרות החוב, ייקבע לאגרות החוב מהסדרה הרלבנטית שיעור ניכיון אחיד לפי נוסחה המשקללת את שיעורי הניכיון השונים באותה סדרה, ככל שיהיו ("שיעור הניכיון המשוקלל"). במקרה של קבלת אישור כאמור, החברה תחשב לפני הרישום למסחר של אגרות החוב שיונפקו במסגרת הרחבת הסדרה את שיעור הניכיון המשוקלל בגין כל סדרת אגרות החוב בהתאם לאותו אישור, ולפני הרישום למסחר, תגיש החברה דו"ח מיידי אשר יפורסם באתר האינטרנט של רשות ניירות ערך (המגנ"א) בו תודיע את שיעור הניכיון המשוקלל לכל הסדרה וינוכה מס במועדי הפדיון של אגרות החוב מהסדרה הרלוונטית לפי שיעור הניכיון המשוקלל כאמור ובהתאם להוראות הדין. במקרה כאמור יחולו כל יתר הוראות הדין הנוגעות למיסוי דמי ניכיון. באם לא יתקבל אישור כאמור מרשות המיסים, ינוכה מס במקור מדמי הניכיון לגבי כל סדרת אגרות החוב הרלבנטית בהתאם לשיעור הניכיון הגבוה ביותר שנוצר בגין סדרה

זו. במקרה זה תגיש החברה דיווח מיידי בסמוך לפני הרחבת הסדרה בו תודיע את שיעור הניכיון שנקבע לגבי כל הסדרה כאמור ויחולו כל יתר הוראות הדין הנוגעות למיסוי דמי ניכיון. בעת פדיון חברי הבורסה ינכו מס במקור, בהתאם לשיעור הניכיון שידווח כאמור.

בכל מקרה של הרחבת סדרת אגרות החוב, מכל סיבה שהיא, היה ושיעור הניכיון שייקבע במסגרת הנפקת אגרות חוב מהסדרה הרלוונטית, יהיה גבוה משיעור הניכיון של הסדרה ערב הרחבת הסדרה (לרבות העדר ניכיון), יתכנו מקרים בהם ינוכה מס במקור בגין דמי ניכיון בשיעור הגבוה מדמי הניכיון שנקבעו למי שהחזיק באגרות החוב מהסדרה טרם הרחבת הסדרה ("דמי ניכיון עודפים"), וזאת בין אם התקבל אישור מרשות המיסים לקביעת שיעור ניכיון משוקלל אחיד לסדרה הרלבנטית ובין אם לאו. נישום שהחזיק את אגרות החוב מהסדרה האמורה לפני הרחבת הסדרה ועד לפירעון אגרות החוב המוחזקות על ידיו, יהיה זכאי להגיש דוח לרשות המסים ולקבל החזר מס בגובה המס שנוכה מדמי הניכיון העודפים, ככל שהינו זכאי להחזר כאמור על פי דין.

. נדגיש כי, אישור כאמור לקביעת שיעור ניכיון משוקלל מאת רשות המיסים, ניתן באופן חד פעמי לכל הנפקה עתידית, ככל שתתרחש, של אותה סדרת אג"ח.

5.2.8. מס על הכנסות גבוהות

בהתאם לסעיף 121ב לפקודה, על הכנסה בידי יחיד יוטל מס יסף בשיעור של 3% על חלק ההכנסה החייבת העולה על סכום של 721,560 ש"ח (בשנת 2026). ככלל הסכום מתואם מידי שנה למעט בשנים 2025-2027 כאמור בתיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב לשנת 2025). הוראות סעיף זה חלות בין היתר על רווחי הון מניירות ערך למעט מרכיב רווח ההון האינפלציוני, ועל הכנסות מדיבידנדים ומריביות כאמור לעיל. במסגרת תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב לשנת 2025 נקבע, בין היתר, העלאת שיעור מס יסף החל משנת 2025 על הכנסה חייבת ממקורות הוניים) ב-2% נוספים (במצטבר-5%), שיחולו בתנאי שכלל הכנסה החייבת העולה על 721,560 ש"ח איננה משכר, אלא כולה ממקורות הוניים (שכירות, דיבידנד, הפרשי הצמדה, רווח משבח ממכירה של דירה חייבת, רווחי הון וכד'), והכל כמפורט לעיל.

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, בהתאם לנתוניו הייחודיים של כל משקיע. 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.

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

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 דוח הצעת המדף, לפנות לייעוץ מקצועי על-מנת להבהיר את תוצאות המס אשר יחולו עליו בשים לב לנסיבותיו הייחודיות.

6. הימנעות מעשיית הסדרים

6.1. החברה והדירקטורים מתחייבים בחתימותיהם 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 מדף, למכור את ניירות הערך אשר רכשו, מעבר למפורט בתשקיף המדף ובדוח הצעת המדף.

6.2. החברה והדירקטורים מתחייבים בחתימותיהם על דוח הצעת המדף, להודיע לרשות ניירות ערך על כל הסדר הידוע להם עם צד ג' הסותר את ההתחייבות כאמור בסעיף 6.1 לעיל.

6.3. החברה והדירקטורים מתחייבים בחתימותיהם על דוח הצעת המדף, להימנע מלהתקשר עם צד ג' כלשהו שלפי מיטב ידיעתם ערך הסדרים בניגוד לאמור בסעיף 6.1 לעיל.

7. היתרים ואישורים

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

7.2. החברה פנתה לבורסה בבקשה לרשום בה למסחר את ניירות הערך המוצעים על פי דוח הצעת המדף, והבורסה נתנה את אישורה לכך.

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

7.4. המסחר בניירות הערך המוצעים על פי דוח הצעה זה יחל סמוך לאחר רישומם למסחר.

7.5. החברה תראה את קבלת התמורה בידי רכז ההנפקה, כאילו התקבלה בידה.

8. 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.

9. תמורת ההנפקה

9.1. התמורה הצפויה לחברה מההנפקה על פי דוח הצעת המדף, בהנחה שתירכש במסגרת המכרז מלוא הכמות המוצעת בהתאם לדוח הצעת המדף, תהיה כמפורט להלן:

התמורה הצפויה ברוטו	כ-479,322 אלפי ש"ח
בניכוי עמלות ריכוז, הפצה והתחייבות מוקדמת	
(לא כולל עמלת הצלחה)	כ-3,495 אלפי ש"ח
בניכוי הוצאות אחרות	כ-43 אלפי ש"ח
התמורה הצפויה נטו	כ-475,784 אלפי ש"ח

9.2. בהתאם להסכם שנחתם עם לידר הנפקות (1993) בע"מ (להלן: "לידר") יקבלו לידר, הפניקס חיתום בע"מ וגייזה זינגר אבן חיתום בע"מ (להלן ביחד: "המפיצים") עמלת הפצה כוללת בשיעור של 0.3% מתמורת ההנפקה (ברוטו) של אגרות החוב (סדרה ג') וכן עמלת הצלחה אשר עשויה להתווסף לפי שיקול דעתה של החברה ולא יותר מ-0.1%, והכל בתוספת מע"מ כדין (להלן: "עמלות ההפצה"). עמלות ההפצה תחולקנה בין המפיצים על פי שיקול דעתם הבלעדי של החברה ושל לידר. מובהר, כי בכל מקרה, מפיץ לא יהיה זכאי לעמלה בגין ניירות ערך שרכש בפועל כתוצאה ממימוש התחייבויות מוקדמות שהגיש אותו המפיץ במסגרת המכרז למשקיעים מסווגים אשר בגינם יהיה זכאי לעמלת התחייבות מוקדמת כמפורט בסעיף 3.8 לעיל. רכז ההנפקה יהיה זכאי לתשלום בסך של 25,000 ש"ח (בתוספת מע"מ) עבור ריכוז ההנפקה.

9.3. התמורה שתתקבל מהנפקה זו תשמש לפעילותה השוטפת של החברה, בהתאם להחלטות דירקטוריון החברה ו/או הנהלת החברה כפי שתתקבלנה מעת לעת, וכן עשויה לשמש בחלקה למימון רכישת השליטה בחברת זפירוס ווינג אנרג'יס בע"מ, ככל שתושלם, כמפורט בדיווחים המידיים של החברה מיום 30 בינואר 2026 (מס' אסמכתא: 2026-01-011091) ומיום 24 בפברואר 2026 (מס' אסמכתא: 2026-01-017192), אשר המידע הכלול בהם מובא בדוח זה בדרך של הפניה. עד לשימוש בתמורת ההנפקה, יופקדו ויושקעו כספי תמורת ההנפקה על ידי החברה, כפי שתמצא לנכון, ובלבד שכל השקעה תהיה בפיקדונות בנקאיים או בהשקעות סחירות (לרבות מניות, אגרות חוב מדורגות, ניירות ערך מסחריים וכיוצא"ב).

9.4. לא נקבע סכום מינימאלי שיש להשיגו בהנפקה זו.

9.5. החברה תראה את התמורה שנתקבלה בידי רכז ההנפקה, כאילו נתקבלה בידי החברה.

10. שינויים וחידושים מהותיים מיום פרסום תשקיף המדף ועד מועד פרסום דוח הצעת המדף

בהתאם לאמור בסעיף 4(א) לתקנות הצעת מדף, כלל הדיווחים שהגישה החברה לאחר פרסום תשקיף המדף נכללים בדוח זה על דרך ההפניה. ניתן לעיין בנוסח המלא של דיווחי החברה באתר ההפצה של רשות ניירות ערך שכתובתו: www.magna.isa.gov.il ובאתר האינטרנט של הבורסה: <https://maya.tase.co.il/he>.

11. מכתב הסכמת רואי חשבון המבקרים של החברה

בהתאם לתקנה 4 לתקנות הצעת מדף, הסכמת רואי החשבון המבקרים של החברה ושל רואי החשבון המבקרים של Doral Renewables LLC להכללה בדוח הצעת המדף (לרבות בדרך של הפניה) של דוחות רואי החשבון לימים 31 במרץ 2025, 30 ביוני 2025, 30 בספטמבר 2025, ניתנה במסגרת הדוחות הכספיים לאותם מועדים. לפרטים ראו דוחות רבעון ראשון, שני ושלישי של החברה שפורסמו בימים 28 במאי 2025, 21 באוגוסט 2025 ו-27 בנובמבר 2025 (אסמכתאות מספר: 2025-01-038055, 2025-01-062353 ו-2025-01-093230), המובאים בדוח הצעת המדף בדרך של הפניה, בהתאמה.

החברה קיבל את חוות הדעת המשפטית הבאה:



25 בפברואר 2026

לכבוד

קבוצת דוראל משאבי אנרגיה מתחדשת בע"מ

רח' החילוץ 6

רמת גן, 5252270

א.ג.נ.,

הנדון: דוח הצעת מדף של קבוצת דוראל משאבי אנרגיה מתחדשת בע"מ (להלן: "החברה")

בהתייחס לתשקיף המדף שפרסמה החברה ביום 24 במאי 2023, נושא תאריך 25 במאי 2023, אשר תוקפו הוארך ביום 19 במאי 2025 לתקופה נוספת של 12 חודשים, קרי עד ליום 24 במאי 2026 (להלן: "תשקיף המדף") ולדוח הצעת המדף העומד להתפרסם מכוחו (להלן: "דוח הצעת המדף") בדבר הצעה לציבור של אגרות החוב (סדרה ג') של החברה (להלן: "ניירות הערך המוצעים"), הננו לחוות דעתנו כדלקמן:

1. הזכויות הנלוות לניירות הערך המוצעים, תוארו, לדעתנו, נכונה בדוח הצעת המדף.
2. לדעתנו, לחברה הסמכות להנפיק את ניירות הערך המוצעים בצורה המתוארת בדוח הצעת המדף.
3. לדעתנו, הדירקטורים של החברה נתמנו כדין ושמותיהם נכללים בתשקיף המדף ובדוח הצעת המדף.

אנו מסכימים שחוות דעתנו זו תיכלל בדוח הצעת המדף שיפורסם בחודש פברואר 2026.

בכבוד רב,

רן פלדר, עו"ד

אגמון עם טולצ'ינסקי, עורכי דין



סידיני, אוסטרליה
50 Carrington St, NSW 2000
T. +61-2-90606206

באר שבע
נב ים רחוב האגריה 77
ט. 03-60714506
פ. 08-6155780

תל אביב
מגדל אלקטרה, ינאל אלון 98
ט. 03-6078607
פ. 03-6078666

ירושלים
הגן הטכנולוגי מלחה, בניין 1
ט. 02-5607607
פ. 02-5639948

החברה:

קבוצת דוראל משאבי אנרגיה מתחדשת
בע"מ

הדירקטורים:

מר דורון דודוביץ

מר אלון קסל

מר יקי נוימן

מר פלג דודוביץ

גב' אורית סתו

גב' איילת נחמיאס ורבין

מר משה משיח

מר דב גולדמן