

קבוצת דוראל משאבי אנרגיה מתחדשת בע"מ

(להלן: "החברה")

2 ביוני 2026

דוח הצעת מדף

על פי תשקיף מדף שפרסמה החברה ביום 19 במאי 2026, נושא תאריך 20 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 (מס' מכרז: 1220185)

- 1.1. עד 12,326,200 מניות רגילות של החברה, רשומות על שם, ללא ערך נקוב (להלן: "מניות רגילות" או "המניות המוצעות" או "ניירות הערך המוצעים").
- 1.2. יובהר, כי ניירות הערך המוצעים ירשמו למסחר בבורסה על שם החברה לרישומים של הבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ (להלן: "החברה לרישומים").
- 1.3. לפרטים אודות תמורת ההנפקה הצפויה ראו סעיף 11 להלן.
- 1.4. רכז ההנפקה הינו לידר הנפקות (1993) בע"מ (להלן: "רכז ההנפקה"), בניין פלטינוס, רח' הארבעה 21, תל אביב.
- 1.5. ניירות הערך המוצעים על פי דוח הצעת המדף אינם מובטחים בחיתום.

2. אופן הצעת ניירות הערך המוצעים

- 2.1. בכפוף להוראות סעיף 1.2 לעיל, המניות המוצעות מוצעות לציבור בדרך של הצעה אחידה כהגדרתה בתקנות אופן ההצעה ב-123,262 יחידות (להלן: "היחידות") בדרך של מכרז על מחיר היחידה (להלן: "המכרז"), כשהרכב כל יחידה ומחירה הינו כדלקמן:

100 מניות רגילות במחיר מזערי של 83 ש"ח למניה	8,300 ש"ח
=====	
סה"כ המחיר המזערי ליחידה	8,300 ש"ח

מחיר היחידה שיקבע במכרז לא יפחת מ-8,300 ש"ח ליחידה (להלן: "המחיר המזערי ליחידה").

2.2. רשימת החתימות

רשימת החתימות לרכישת היחידות תפתח ביום ג', 2 ביוני 2026 (להלן: "יום המכרז") בשעה 12:00, ותיסגר באותו יום בשעה 19:00 (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 למשקיעים כל טענה בקשר לכך. במקרה כאמור יראו את כל ההזמנות שניתנו לחברה, 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 במסלקת הבורסה (להלן: "החשבון המיוחד") וימסור למורשים לקבלת בקשות את פרטיו של החשבון המיוחד. החשבון המיוחד ישמש לכספים שיתקבלו ממזמיני ניירות הערך המוצעים.

2.3.2. החשבון המיוחד ינוהל באופן בלעדי על ידי רכז ההנפקה בשם החברה ועבורה בהתאם להוראות חוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968 (להלן: "חוק ניירות ערך"). כספים שיצטברו בחשבון המיוחד יושקעו על ידי רכז ההנפקה בפיקדונות נזילים, לא צמודים, נושאים ריבית על בסיס יומי, ככל שיתאפשר כן.

2.3.3. ביום הראשון שלאחר יום המכרז שבו הבורסה מבצעת סליקות, עד השעה 12:30 בצהריים, יעבירו המבקשים באמצעות המורשים לקבלת בקשות (כהגדרתם להלן), לרכז ההנפקה, לחשבון המיוחד, את מלוא התמורה המגיעה מהם בגין היחידות לגביהן נענתה הזמנתם כאמור בהודעה האמורה.

2.3.4. רכז ההנפקה יעביר לחברה, לא יאוחר מהשעה 12:00 בצהריים ביום המסחר השני שלאחר יום המכרז, את יתרת הכספים שיוותרו בחשבון המיוחד, בצירוף הפירות אשר נצברו בגינם, בניכוי עמלות כמפורט בדוח זה ועמלת התחייבות מוקדמת ששולמה למשקיעים מסווגים וזאת כנגד העברת תעודות (או מכתבי הקצאה) בגין המניות המוצעות לחברה לרישומים, וזיכוי חבר הבורסה על פי הוראות רכז ההנפקה.

2.3.5. נענתה החברה לבקשה, כולה או מקצתה, תקצה החברה למבקשים את המניות המוצעות הכלולים ביחידה, על ידי משלוח תעודות (או מכתבי הקצאה) בגין המניות המוצעות לחברה לרישומים כנגד העברת הכספים שהופקדו בחשבון המיוחד על ידי רכז ההנפקה לחברה כאמור לעיל.

2.4. הגשת הבקשות והליך 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 לקבלת בקשות ביום המכרז תיחשב כמוגשת באותו יום אם תתקבל על ידי המורשה לקבלת בקשות עד למועד סגירת רשימת החתימות, ובתנאי שתועבר על ידי המורשה לקבלת 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 1 ש"ח, באופן שהמדרגה הראשונה בה ניתן להגיש בקשות לרכישת יחידות הינה במחיר של 8,300 ש"ח ולאחריה ניתן להזמין יחידות במחיר של 8,301 ש"ח, 8,302 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 בלתי חוזרות. כל הזמנה תחשב כהתחייבות בלתי חוזרת מצד המזמין לקבל את ניירות הערך שיוקצו לו כתוצאה מהיענות מלאה או חלקית להזמנתו ולשלם באמצעות רכז ההנפקה (כהגדרתו להלן) 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 לקבלת בקשות יהיו אחראים וחייבים כלפי החברה וכלפי רכז ההנפקה לתשלום מלוא התמורה שתגיע לחברה בגין בקשות שהוגשו באמצעותם, במלואן, או בחלקן.

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

2.4.8. העברת הבקשות על ידי המורשים לקבלת 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 ונעולה 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 נציג החברה ורואה החשבון המבקר שלה אשר יפקחו על קיום נאות של הליכי המכרז ובאותו מעמד יסוכמו ויעובדו תוצאות המכרז.

2.4.9. עד לשעה 10:00 ביום הראשון שלאחר יום המכרז שבו הבורסה מבצעת סליקות (להלן: **"יום הסליקה"**), 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 מזמין 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.

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

2.4.11. 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 שיוותר 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).

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 מהענות חלקית או מלאה לבקשתו, לפי הכללים המפורטים לעיל.

3. משקיעים מסווגים

3.1. מתוך היחידות המוצעות לציבור, לגבי 111,074 יחידות המהוות כ-90.11% מסך היחידות המוצעות בדוח הצעת המדף, ניתנו התחייבויות מוקדמות לרכישה ממשקיעים מסווגים, כהגדרתם בתקנה 1 לתקנות אופן ההצעה¹, ששמותיהם מפורטים להלן, לפיהן יגישו המשקיעים המסווגים בקשות במכרז לרכישת יחידות במחיר ליחידה שלא יפחת ובכמות שלא תפחת, מהמפורט לצד שמם בסעיף 3.3 להלן.

¹ "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, התשכ"ח-1968 (להלן: "החוק"); (4) משקיע המנוי בפרטים (1) עד (9) או (11) בתוספת הראשונה לחוק, הרוכש לעצמו. כמו כן, על משקיע מסווג להתחייב לרכוש ניירות ערך בהיקף של 800,000 ש"ח לפחות.

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. 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.

במקרה שלא תתקיים חתימת יתר, הזמנות המשקיעים המסווגים תיחשבנה כהזמנות שהוגשו על ידי הציבור לצורך חלוקת היחידות למזמינים.

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

"הכמות שנותרה לחלוקה" – 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 מהמחירים כמפורט בטבלה להלן :

שם המשקיע	כיצד עונה להגדרת משקיע מסווג	מחיר ליחידה (ש"ח)	כמות	הערות ²
GOLDMAN SACHS INTERNATIONAL	תאגיד בעל הון עצמי גבוה מ- 50 מיליון ש"ח	8,300	2,000	
I.B.I Re'em Bond LP	תאגיד בעל הון עצמי גבוה מ- 50 מיליון ש"ח	8,800	360	
א-טו-זד פיננסים בע"מ	תאגיד בעל הון עצמי גבוה מ- 50 מיליון ש"ח	9,100	2,000	
אורקום אסטרטגיות בע"מ	תאגיד בעל הון עצמי גבוה מ- 50 מיליון ש"ח	9,000	1,741	

² פירוט הגופים הקשורים למשקיע שהם בעלי זיקה להנפקה ותיאור הקשר ביניהם.

הערות ²	שם המשקיע	כיצד עונה להגדרת משקיע מסווג	מחיר ליחידה (ש"ח)	כמות	
	אורקום אסטרטגיות בע"מ	תאגיד בעל הון עצמי גבוה מ- 50 מיליון ש"ח	8,850	100	
	אורקום אסטרטגיות בע"מ	תאגיד בעל הון עצמי גבוה מ- 50 מיליון ש"ח	8,620	750	
	איילון חברה לביטוח בע"מ - עמיתים	חברת ביטוח	8,900	600	
	אייסברג פיננסים ש.מ.	תאגיד הנמצא בבעלות מלאה של משקיע מסווג	9,200	202	
	אלטשולר - שחם ניהול קרנות נאמנות בע"מ	קרן נאמנות	9,000	768	
	אלטשולר שחם גמל ופנסיה בע"מ	קופת גמל / קרן פנסיה	8,760	1,150	
	אלטשולר שחם גמל ופנסיה בע"מ	קופת גמל / קרן פנסיה	8,500	2,350	
	אלטשולר שחם גמל ופנסיה בע"מ	קופת גמל / קרן פנסיה	8,300	1,800	
	אלטשולר שחם ינשוף שותפות מוגבלת	תאגיד בעל הון עצמי גבוה מ- 50 מיליון ש"ח	10,000	360	
	אלטשולר שחם ניהול תיקי השקעות בע"מ	מנהל תיקים	8,500	120	
	אלטשולר שחם נץ שותפות מוגבלת	תאגיד בעל הון עצמי גבוה מ- 50 מיליון ש"ח	9,102	100	
	אלטשולר שחם נץ שותפות מוגבלת	תאגיד בעל הון עצמי גבוה מ- 50 מיליון ש"ח	9,001	100	
	אמטרין 2 שותפות מוגבלת	תאגיד בעל הון עצמי גבוה מ- 50 מיליון ש"ח	9,300	455	
	אמטרין 2 שותפות מוגבלת	תאגיד בעל הון עצמי גבוה מ- 50 מיליון ש"ח	8,650	163	
	אמטרין 2 שותפות מוגבלת	תאגיד בעל הון עצמי גבוה מ- 50 מיליון ש"ח	8,450	180	
	אמטרין שותפות מוגבלת	תאגיד בעל הון עצמי גבוה מ- 50 מיליון ש"ח	9,300	681	
	אמטרין שותפות מוגבלת	תאגיד בעל הון עצמי גבוה מ- 50 מיליון ש"ח	8,810	110	
	אנליסט קופות גמל בע"מ	קופת גמל / קרן פנסיה	8,600	3,077	
	ברק קפיטל השקעות 2006 בע"מ	תאגיד בעל הון עצמי גבוה מ- 50 מיליון ש"ח	9,300	290	
	הכשרה חברה לביטוח בע"מ - בסט	תאגיד בעל הון עצמי גבוה מ-	8,602	200	

שם המשקיע	כיצד עונה להגדרת משקיע מסווג	מחיר ליחידה (ש"ח)	כמות	הערות ²
אינווסט - ילין לפידות	50 מיליון ש"ח			
הפניקס חברה לביטוח בע"מ	חברת ביטוח	8,760	570	
הפניקס חברה לביטוח בע"מ	חברת ביטוח	8,300	600	
ואר אופטימום ש.מ.	תאגיד בעל הון עצמי גבוה מ- 50 מיליון ש"ח	8,400	862	
ואר אקוויטי ש.מ.	תאגיד בעל הון עצמי גבוה מ- 50 מיליון ש"ח	8,850	394	
ח.פ.מ. איתן - קרן גידור גמישה שותפות מוגבלת	תאגיד בעל הון עצמי גבוה מ- 50 מיליון ש"ח	9,600	470	
ח.פ.מ. איתן - קרן גידור הזדמנויות שותפות מוגבלת	תאגיד בעל הון עצמי גבוה מ- 50 מיליון ש"ח	9,600	450	
חצבים שותפות מוגבלת	תאגיד בעל הון עצמי גבוה מ- 50 מיליון ש"ח	8,620	200	
חצבים שותפות מוגבלת	תאגיד בעל הון עצמי גבוה מ- 50 מיליון ש"ח	8,560	200	
חצבים שותפות מוגבלת	תאגיד בעל הון עצמי גבוה מ- 50 מיליון ש"ח	8,470	350	
טוטאל אופרטיוניטי שותפות מוגבלת	תאגיד בעל הון עצמי גבוה מ- 50 מיליון ש"ח	8,660	580	
טוטאל בונד שותפות מוגבלת	תאגיד בעל הון עצמי גבוה מ- 50 מיליון ש"ח	8,660	370	
טוטאל לונג שותפות מוגבלת	תאגיד בעל הון עצמי גבוה מ- 50 מיליון ש"ח	8,660	1,150	
יוניק השקעות ופינטק - שותפות מוגבלת	תאגיד בעל הון עצמי גבוה מ- 50 מיליון ש"ח	9,051	105	
ילין - לפידות ניהול קופות גמל בע"מ	קופת גמל / קרן פנסיה	8,602	3,700	
*	כלל חברה לביטוח בע"מ עבור משקיעים מוסדיים בשליטתה	8,500	12,000	למיטב ידיעת החברה, תאגיד בשליטת כלל החזקות עסקי ביטוח בע"מ, שהינה בעלת עניין בחברה
	ל.ז. אשלג פיננסים בע"מ	9,500	1,500	
*	מגדל קרנות נאמנות בע"מ	8,900	346	למיטב ידיעת החברה, תאגיד בשליטת מגדל אחזקות ביטוח ופיננסים בע"מ,
*	מגדל סל מניות ישראל	9,000	7,000	

שם המשקיע	כיצד עונה להגדרת משקיע מסווג	מחיר ליחידה (ש"ח)	כמות	הערות ²
				שהינה בעלת עניין בחברה
מחוג - מנהל גמל לעובדי חברת החשמל לישראל בע"מ	קופת גמל / קרן פנסיה	8,602	150	
מיטב גמל ופנסיה סל מניות ישראל	קופת גמל / קרן פנסיה	9,500	3,600	
מיטב גמל ופנסיה סל מניות ישראל	קופת גמל / קרן פנסיה	8,850	2,400	
מיטב גמל ופנסיה סל מניות ישראל	קופת גמל / קרן פנסיה	8,500	2,400	
מיילסטון קפיטל (אי.אר.גי.אס) ש.מ.	תאגיד בעל הון עצמי גבוה מ- 50 מיליון ש"ח	10,390	120	
מנורה מבטחים סל מניות סחירות בישראל	קופת גמל / קרן פנסיה	8,450	15,768	
מנורה מבטחים סל מניות סחירות בישראל	קופת גמל / קרן פנסיה	8,350	12,000	
סיגמא ניהול קרנות נאמנות בע"מ	קרן נאמנות	8,300	266	
ספרה ניהול קרנות בע"מ	קרן נאמנות	8,800	460	
פונטיפקס בונד ש.מ.	תאגיד בעל הון עצמי גבוה מ- 50 מיליון ש"ח	8,800	150	
פונטיפקס הזדמנויות ש.מ.	תאגיד בעל הון עצמי גבוה מ- 50 מיליון ש"ח	8,800	150	
פיינאל קפיטל בע"מ	מנהל תיקים	9,300	869	
פרוקסימה ניהול השקעות בע"מ	מנהל תיקים	8,706	220	
קורטקס אסטרטגיות שותפות מוגבלת	תאגיד בעל הון עצמי גבוה מ- 50 מיליון ש"ח	8,800	5,000	
קורטקס אסטרטגיות שותפות מוגבלת	תאגיד בעל הון עצמי גבוה מ- 50 מיליון ש"ח	8,300	4,000	
קרן בטרפליי פילד ש.מ.	תאגיד בעל הון עצמי גבוה מ- 50 מיליון ש"ח	8,610	345	
קרן בטרפליי פילד ש.מ.	תאגיד בעל הון עצמי גבוה מ- 50 מיליון ש"ח	8,460	400	
קרן גידור מאסטרפלאן ש.מ.	תאגיד בעל הון עצמי גבוה מ- 50 מיליון ש"ח	8,610	300	
קרן גידור מאסטרפלאן ש.מ.	תאגיד בעל הון עצמי גבוה מ- 50 מיליון ש"ח	8,460	300	
קרן טריו (מ.י.)- שותפות מוגבלת	תאגיד בעל הון עצמי גבוה מ- 50 מיליון ש"ח	8,700	1,111	

שם המשקיע	כיצד עונה להגדרת משקיע מסווג	מחיר ליחידה (ש"ח)	כמות	הערות ²
שותפות מניות ישראל-עמיתי הפניקס	חברת ביטוח	8,300	10,000	
שקף השקעות במעוף בע"מ	מנהל תיקים	10,100	561	
סה"כ			111,074	

* משקיעים מסווגים הקשורים לבעלי עניין בחברה.

בסך הכול ניתנו התחייבויות מוקדמות לרכישת 19,346 יחידות על ידי משקיעים מסווגים הקשורים לבעלי עניין בחברה, המהוות כ-17.42% מסך היחידות שניתנו לגביהן התחייבויות מוקדמות על ידי משקיעים מסווגים.

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

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

3.3.2 התמורה שתשולם על ידי המשקיעים המסווגים תועבר לרכז ההנפקה באמצעות חברי הבורסה, ביום הסליקה, עד השעה 12:30 בצהריים, ותופקד על ידו בחשבון המיוחד.

3.3.3 בהתאם לתקנות אופן ההצעה, משקיעים מסווגים, אשר התחייבו במסגרת התחייבות מוקדמת כמפורט לעיל, רשאים ביום המכרז להעלות את מחיר היחידה (במדרגות של 1 ש"ח, כמפורט בסעיף 2.4 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.

3.3.4 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.

3.3.5 המשקיעים המסווגים יהיו זכאים לעמלת התחייבות מוקדמת בשיעור של 3% מהתמורה הכוללת המחושבת לפי המחיר המזערי ליחידה בגין היחידות שביחס אליהן התחייבו המשקיעים המסווגים להגיש הזמנות.

4. פרטים אודות הון החברה

4.1. להלן פרטים אודות ההון הרשום, ההון המונפק וההון הנפרע של החברה נכון למועד דוח הצעת המדף (בהנחת רכישת מלוא הכמות המונפקת לציבור):

הון מונפק ונפרע לאחר ההנפקה בדילול מלא (כמות מניות רגילות ללא ערך של החברה)	הון מונפק ונפרע לאחר ההנפקה (כמות מניות רגילות ללא ערך של החברה)	הון מונפק ונפרע לדוח בדילול מלא (כמות מניות רגילות ללא ערך של החברה) ³	הון מונפק ונפרע (כמות מניות רגילות ללא ערך נקוב של החברה)	הון רשום (כמות מניות רגילות ללא ערך נקוב של החברה)
219,418,916	216,783,609	207,092,716	204,457,409	400,000,000

4.2. לאחר ההנפקה, בהנחה של היענות מלאה להצעה על פי דוח הצעת מדף זה (קרי, רכישת מלוא הכמות המונפקת לציבור (כהגדרתה בסעיף 1.2 לעיל)), יהיו המניות הרגילות המוצעות 5.69% מזכויות ההצבעה ומההון המונפק והנפרע של החברה לאחר ההנפקה, ו-5.62% מזכויות ההצבעה ומההון המונפק והנפרע של החברה לאחר ההנפקה בדילול מלא.

4.3. ניירות ערך המוצעים יירשמו על-שם החברה לרישומים.

5. פרטים אודות שערי מניית החברה בבורסה

להלן פרטים אודות שער הסגירה (מתואם להטבות) הגבוה והנמוך של מניית החברה בבורסה בשנים 2024 ו-2025 ובמהלך שנת 2026 עד סמוך למועד פרסום דוח הצעת המדף (באגורות)⁴:

	שנת 2024		שנת 2025		שנת 2026 (עד סמוך למועד פרסום הדוח)	
	מועד	שער (באג')	מועד	שער (באג')	מועד	שער (באג')
שער גבוה	29/09/2024	1,474	31/12/2025	3,663	29/05/2026	10,390
שער נמוך	28/02/2024	742.9	06/04/2025	1,095	15/01/2026	3,500

6. יתר תנאי המניות המוצעות

המניות הרגילות של החברה המוצעות על פי דוח זה תהיינה שוות בזכויותיהן לזכויות המניות הרגילות הקיימות בחברה במועד הנפקתן.

³ הנתון משקלל 142,627 אופציות שהוקצו לעובדי חברה ופקעו, אך טרם דווחו במצבת הון עדכנית של החברה.
⁴ על פי נתונים שמפרסמת הבורסה באתר האינטרנט שכתובתו: <https://www.tase.co.il/he>. אם שער הנעילה הגבוה או הנמוך היה זהה במשך מספר ימים באותו חודש, צוין התאריך הראשון מביניהם.

לפרטים אודות הזכויות העיקריות הנלוות נכון למועד דוח הצעת המדף למניות הרגילות של החברה, ראו פרק 4 לתשקיף המדף וכן את תקנון החברה, כפי שפורסם בדוח מיידי של החברה מיום 20 בינואר 2026 (מספר אסמכתא: 2026-01-007895) המובא בדוח הצעת המדף בדרך של הפניה.

7. 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 בפקודת מס הכנסה [נוסח חדש], התשכ"א-1961 (להלן: "הפקודה"), 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.

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.

במסגרת תיקון 195 לפקודה, הוסף סעיף 121ב לפקודה, הקובע מס יסף על הכנסות גבוהות. סעיף זה עודכן במסגרת החוק להתייעלות הכלכלית (תיקוני חקיקה ליישום המדיניות הכלכלית לשנות התקציב 2017 ו-2018), התשע"ז-2016 (להלן: "חוק ההסדרים לשנים 2017 ו-2018") אשר פורסם ברשומות ביום 29 בדצמבר 2016, ולאחר מכן עודכן הסעיף פעם נוספת במסגרת חוק ההתייעלות הכלכלית (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב לשנת התקציב 2025) (הקפאת עדכוני מס ומס יסף), התשפ"ה-2024 שפורסם ברשומות ביום 26 בדצמבר 2024 (להלן: "תיקון 276"). סעיף 121ב המעודכן קובע כי יחיד אשר הכנסתו החייבת בשנת המס 2026 עולה על 721,560 ש"ח (ככלל סכום זה מתעדכן מדי שנה בהתאם לעדכון במדד המחירים לצרכן, למעט בשנים 2025 עד 2027 כאמור בתיקון 276) יהא חייב במס נוסף בשיעור של 3% על הכנסתו החייבת העולה על סך זה. הוראות סעיף זה חלות על כל סוגי ההכנסות, לרבות הכנסה מרווח הון ושבח מקרקעין (מכירת זכות במקרקעין בדירת מגורים תיכלל רק אם שווי מכירתה עולה על 5,385,285 ש"ח (נכון לשנים 2025 עד 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 (להלן: "חוק מיסוי מקרקעין"). נוסף על האמור לעיל, במסגרת תיקון 276 נקבע כי בהתאם לסעיף 121ב(א1) יחיד אשר הכנסתו החייבת ממקורות הוניים בשנת המס עלתה על 721,560 ש"ח (בשנים 2025 עד 2027), יהיה חייב במס נוסף על חלק הכנסתו החייבת ממקורות הוניים העולה על הסכום האמור, בשיעור של 2% (במצטבר 5%). לעניין זה, "הכנסה חייבת ממקורות הוניים" הינה הכנסה שלא הופקה מעבודה או מעסק של היחיד, ובכלל זאת הכנסה מדיבידנד, מריבית, מרווח הון, מדמי שכירות, וממכירת זכויות במקרקעין (להלן: "מס יסף").

ביום 29.12.2016 פורסם ברשומות חוק ההתייעלות הכלכלית (תיקוני חקיקה ליישום המדיניות הכלכלית לשנות התקציב 2017 ו-2018), התשע"ז-2016 שם תוקן גם תיקון 234 לפקודה, בו נקבע, בין היתר, כי שיעור מס החברות יופחת ל-23% בשנת 2018 ואילך על הכנסה שהופקה או שנצמחה מיום 1 בינואר 2018, עוד נקבעו שינויים שיעורי המס החלים על יחידים.

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 על פי דוח הצעה זה הסדרי המס המתוארים בתמצית להלן:

רווח הון ממכירת ניירות הערך המוצעים

בהתאם לסעיף 91 לפקודה, רווח הון ריאלי⁵ ממכירת ניירות ערך על ידי יחיד תושב ישראל חייב במס בשיעור המס השולי של היחיד בהתאם לסעיף 121 לפקודה, אך בשיעור שלא יעלה על עשרים וחמישה אחוזים (25%) ויראו את רווח ההון כשלב הגבוה ביותר בסולם הכנסתו החייבת. זאת, למעט לגבי מכירת ניירות ערך על ידי יחיד שהינו "בעל מניות מהותי" בחברה - קרי, המחזיק, במישרין או בעקיפין, לבדו או יחד עם אחר, בעשרה אחוזים (10%) לפחות באחד או יותר מאמצעי השליטה⁶ בחברה - במועד מכירת ניירות הערך או במועד כלשהו ב-12 החודשים שקדמו למכירה כאמור (להלן: "בעל מניות מהותי"), אשר שיעור המס לגבי רווח הון ריאלי בידי יחיד בשיעור שלא יעלה על שלושים אחוזים (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 בידי ממכרת ניירות הערך היא בגדר הכנסה מ"עסק" או "משלח יד", בהתאם להוראות סעיף 12(1) לפקודה והוא יחויב בשיעור מס שולי קבוע בסעיף 121 לפקודה (עד 47% בשנת 2026).

בנוסף לשיעורי המס האמורים, בעניינו של יחיד יתכן ויחול מס יסף כמפורט לעיל.

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

שיעורי המס כאמור לעיל הינם על רווח ההון הריאלי המנטרל את רכיב ההצמדה הגלום ברווח. לעניין זה, יצויין כי המונח מדד מציין כי בהתאם להוראות סעיף 88 לפקודה, הינו מדד המחירים לצרכן, ואולם מי שבהיותו תושב חוץ רכש נכס במטבע חוץ כדין, רשאי לבקש שיראו את שער מטבע החוץ כמדד.

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.

⁵ כהגדרת מונח זה בסעיף 88 לפקודה.
⁶ כהגדרת מונח זה בסעיף 88 לפקודה.

בכפוף להוראות סעיף 97(ב2) לפקודה. היה יום רכישתו של נייר הערך לפני יום רישומו למסחר בבורסה ולא היה זכאי תושב החוץ לפטור במכירתו כמפורט בסעיף 97(ב3) לפקודה, יחויב חלק רווח ההון שהיה נצמח אילו היה נייר הערך נמכר לפני יום רישומו למסחר בבורסה, בהתאם לתנאים המפורטים בסעיף 97(ב2) לפקודה. פטור זה לא יחול על חברה תושבת חוץ אם תושבי ישראל הם בעלי שליטה בו, או הנהנים או הזכאים ל- 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 פטור של אמנה רלבנטית למניעת כפל מס (במידה וקיימת) בין מדינת ישראל לבין מדינת התושבות של תושב החוץ (ובכפוף להמצאה מראש של אשור מתאים מרשות המיסים).

קרן נאמנות פטורה וכן קופות גמל וגופים הפטורים ממס לפי סעיף 9(2) לפקודה, פטורים ממס בגין רווחי הון ממכירת ניירות ערך כאמור, בהתקיים התנאים הקבועים באותו סעיף. בהתאם להוראות סעיף 129ג(א2) לפקודה, על הכנסתה החייבת של קרן נאמנות ממכירת ניירות ערך יחול שיעור המס החל על הכנסתו של יחיד שההכנסה אינה מהווה בידי הכנסה מ"עסק" או "משלח יד" בידי, אלא אם כן נקבע מפורשות אחרת. לא נקבע להכנסה שיעור מס מיוחד, תחויב ההכנסה במס בשיעור המרבי הקבוע בסעיף 121 לפקודה.

בהתאם להוראות סעיף 94ב לפקודה, במכירת מניה נסחרת בבורסה בידי מוכר מניה שהינו בעל מניות מהותי בחברה בעת המכירה או ביום כלשהו ב-12 החודשים שקדמו למכירה, יוקטן סכום רווח ההון הריאלי הנובע מהמכירה בסכום השווה לחלק הרווחים הראויים לחלוקה בחברה שמניותיה נמכרות, שנצברו מיום 1.1.2006 ואילך או מתום שנת המס שקדמה לשנת רכישת המניה, כמאוחר מבניהם, ועד לתום שנת המס שקדמה לשנת המכירה, באופן יחסי לחלקו של המוכר בזכות לרווחים הראויים לחלוקה בחברה⁷ (הסכום האמור יחויב בשיעור מס שהיה חל עליו, אילו היה מתקבל כדיבידנד בסמוך לפני המכירה, לפי סעיפים 125ב או 126(ב) לפקודה, לפי העניין).

ניכוי מס במקור

לעניין ניכוי המס במקור מרווח ההון הריאלי במכירת ניירות הערך המוצעים, 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 על פי סעיף 126(א) לפקודה. עם זאת, לגבי נייר ערך שאינו צמוד למדד שיעור ניכוי המס במקור הינו 15% מרווח ההון - כאשר המוכר הינו יחיד. שיעורי הניכוי כאמור יתכן ויופחתו מקום בו יומצאו אישורי ניכוי מס במקור תקפים (פטור או שיעור מופחת) שהופקו על ידי רשות המיסים בישראל ובכפוף לקיומו הפסדים שרשאי המנכח במקור לבצע בתנאים מסוימים בהתאם לתקנה 9 לתקנות ניכוי רווח הון.

⁷ בהתאם לסעיף 94ב(2) לפקודה, הגדלת חלקו של מוכר המניה בזכות לרווחים בחברה בתוך שנתיים שלפני המכירה לא תובא בחשבון. יודגש, כי בהתאם לסעיף 94ב(ג) לפקודה, הוראות סעיף 94ב לפקודה יחולו רק אם המוכר המציא לפקיד השומה חישוב המראה את הרווחים הראויים לחלוקה כאמור.

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 שלושים אחוזים (30%) מהתמורה, כל עוד לא הומצא אישור מפקיד השומה המורה על שיעור ניכוי מס במקור אחר של ניכוי מס במקור (לרבות פטור מניכוי מס במקור).

באשר לתושב חוץ, נקבע כי 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 כספי 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.

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.

קיצוז 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), יקוצזו כנגד רווחי הון ושבח מקרקעין לרבות רווח ממכירת נייר ערך, נסחר או שאינו נסחר, ישראלי או זר, (למעט רווח הון אינפלציוני חייב אשר יקוצז ביחס של 1 ל-3.5), והכל בהתאם להוראות סעיף 92 לפקודה.

הפסד הון כתוצאה ממכירת נייר ערך בשנת המס ניתן יהיה לקיצוז 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), באותה שנת מס.

בהקשר זה יוער, כי במידה שמדובר ביחיד בעל מניות מהותי המוטל עליו מס דיבידנד בשיעור של 30%, לא יותר קיצוז כאמור כנגד ריבית או דיבידנד ששולמו בשל ניירות הערך האחרים.

קיצוז הפסדים יבוצע בדרך של קיצוז הפסד הון כנגד רווחי הון או כנגד הכנסות ריבית או דיבידנד כאמור (למעט רווח אינפלציוני חייב אשר יקוצז ביחס של 1 ל-3.5), והכל בכפוף להוראות סעיף 92 לפקודה. הפסד הון שלא ניתן לקצוז בשנת המס, יקוצז כנגד רווח הון ושבח מקרקעין בלבד כאמור בסעיף 92(ב) לפקודה בשנות המס הבאות, לאחר השנה שבה נוצר ההפסד, ובלבד שהוגש לפקיד השומה דוח לשנת המס בה היה ההפסד.

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, למעט דיבידנד ששולם עליו מס (למעט מס ששולם מחוץ לישראל) בשיעור של חמישה עשר אחוזים (15%) או יותר אך לא יותר מסכום ההפסד.

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 ההפסד, בין טרם יצירת ההפסד ובין לאחר המועד האמור.

שיעור המס שיחול על הכנסות מדיבידנד מניות החברה

בהתאם לסעיף 125ב לפקודה, דיבידנד שמקורו במניות החברה, ובלבד שאינו דיבידנד שמקורו במפעל מועדף, כהגדרתם בחוק לעידוד השקעות הון, תשי"ט-1959 (להלן: "חוק העידוד") יהיה חייב ככלל במס בידי יחידים תושבי ישראל - בשיעור של עשרים וחמישה אחוזים (25%), למעט לגבי יחיד שהינו בעל מניות מהותי בחברה במועד קבלת הדיבידנד או במועד כלשהו ב-12 החודשים שקדמו לו, אשר שיעור המס לגביו יהיה שלושים אחוזים (30%).

בנוסף לאמור לעיל, יוטל מס יסף כמפורט לעיל.

ככלל, סעיף 126(ב) לפקודה קובע כי, בחישוב הכנסתו החייבת של חבר בני אדם (למעט חברה משפחתית) החייב במס החברות, לא תיכלל הכנסה מחלוקת רווחים או מדיבידנד שמקורו בהכנסות שהופקו או שנצמחו בישראל ואשר נתקבלו במישרין או בעקיפין מחבר בני אדם אחר החייב במס החברות וכן לא תכלל הכנסה שנקבע לגביה שיעור מס מיוחד. דיבידנד שמקורו בהכנסות שהופקו או נצמחו מחוץ לישראל וכן דיבידנד שמקורו מחוץ לישראל, יהיה חייב במס החברות הקבוע בסעיף 126(א) לפקודה (23% בשנת 2026).

תושב חוץ (יחיד או חברה) שאינו בעל מניות מהותי – יהיה חייב במס בשיעור של עשרים וחמישה אחוזים (25%); לגבי תושב חוץ שהנו בעל מניות מהותי בחברה במועד קבלת הדיבידנד או במועד כלשהו ב-12 החודשים שקדמו לו - שלושים אחוזים (30%), והכל בכפוף לאמנות המס עליהן חתמה מדינת ישראל, וכן בכפוף להמצאה מראש של אישור לפטור מניכוי מס במקור מרשות המיסים.

שיעורי המס לגבי דיבידנד בידי קרן נאמנות חייבת - בהתאם לשיעורי המס החלים על יחיד שההכנסה אינה מהווה בידיו "עסק" או "משלח יד", אלא אם כן נקבע מפורשות אחרת. ככל ולא נקבע להכנסה שיעור מס מיוחד, תחויב ההכנסה במס בשיעור המרבי הקבוע בסעיף 121 לפקודה.

קרן נאמנות פטורה וכן קופות גמל וגופים אחרים הפטורים ממס בהתאם לסעיף 9(2) לפקודה, יהיו פטורים ממס בגין דיבידנד כאמור, ובלבד שההכנסות כאמור אינן מהוות בידיהם הכנסה מ"עסק" או מ"משלח יד" ובכפוף לתנאים אשר בסעיף 9(2) לפקודה כאמור.

על הכנסתו החייבת של חבר בני אדם מדיבידנד שמקורו בהכנסות שהופקו או נצמחו מחוץ לישראל יוטל מס החברות בהתאם לסעיף 126(א) לפקודה. (בשנת 2026 - 23%).

ניכוי מס במקור מדיבידנד :

בהתאם לתקנות מס הכנסה (ניכוי מריבית, מדיבידנד ומרווחים מסוימים), התשס"ו-2005, שיעור המס שיש לנכות במקור על דיבידנד ליחיד תושב ישראל ולתושב חוץ (יחיד או חבר בני אדם) בגין מניות החברה, הינו 25%. האמור יחול גם ביחס ליחיד ולתושב חוץ שהינו בעל מניות מהותי בחברה במועד קבלת הדיבידנד או במועד כלשהו ב- 12 החודשים שקדמו לו ואשר מניותיו רשומות ומוחזקות בחברת הרישומים. לגבי יחיד או תושב חוץ שהנו בעל מניות מהותי אשר מניותיו אינן רשומות ואינן מוחזקות בחברת הרישומים ינוכה מס במקור בשל הכנסות מדיבידנד כאמור בשיעור של 30%. על פי תקנות ניכוי מדיבידנד וריבית, שולם דיבידנד לגביו נקבע שיעור מס מוגבל לפי כל דין, ינוכה המס לפי השיעור שנקבע.

מובהר כי שיעור ניכוי המס במקור לתושב חוץ יהיה כפוף להוראות האמנה למניעת כפל מס שנכרתה עם מדינת תושבתו וקבלת אישור מתאים מרשות המסים.

לא ינוכה מס במקור בגין תשלומים לקופות גמל, קרנות נאמנות וגופים נוספים הפטורים מניכוי מס במקור לפי הדין.

החל מיום 1 בינואר, 2013 ניכוי המס במקור מדיבידנד שישלם חבר בני אדם תושב ישראל שמניותיו רשומות למסחר בבורסה בשל מניות המוחזקות בחברה לרישומים, יהיה באמצעות מוסד כספי.

כנגד חבות המס שצוינה לעיל, יינתן לתושב ישראל (יחיד או חבר בני אדם) זיכוי בגובה המס הזר אשר נוכה בחו"ל, אם נוכה, ביחס לניירות הערך המוצעים וזאת בכפוף להוראות אמנת המס הרלוונטית ולתנאים הקבועים בסעיפים 203 ו- 204 לפקודה, ובכפוף להמצאת אישורים מתאימים על-ידם.

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 לנסיבות הייחודיות.

בשל השינויים המהותיים שחלו במיסוי שוק ההון בעקבות הרפורמה במס הכנסה, 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. כמקובל עת קבלת החלטות על השקעות כספים, יש לשקול את השלכות המס הקשורות בהשקעות בניירות הערך המוצעים על פי דוח הצעת מדף זה. מובהר כי האמור לעיל משקף הוראות הדין המתוארות בו כפי שהינן למועד דוח הצעת מדף זה, ואלה עשויות להשתנות ולהוביל לתוצאות שונות.

8. הימנעות מעשיית הסדרים

8.1. 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.

8.2. החברה והדירקטורים מתחייבים בחתימותיהם על דוח הצעת המדף, להודיע לרשות ניירות ערך על כל הסדר הידוע להם עם צד ג' בקשר עם רישום והצעת ניירות הערך אשר יוצעו על פי דוח הצעת המדף, הפצתם ופיזורם בציבור, הסותר את ההתחייבות כאמור בסעיף 8.1 לעיל.

8.3. החברה והדירקטורים מתחייבים בחתימותיהם על דוח הצעת המדף, להימנע מלהתקשר עם צד ג' כלשהו, בקשר עם רישום והצעת ניירות הערך שיוצעו על פי דוח הצעת המדף, הפצתם ופיזורם בציבור, שלפי מיטב ידיעתם ערך הסדרים בניגוד לאמור בסעיף 8.1 לעיל.

9. היתרים ואישורים

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

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

9.3. 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.

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

9.5. החברה תראה את קבלת התמורה בידי רכז ההנפקה, כאילו התקבלה בידיה.

10. 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.

11. תמורת ההנפקה

11.1. התמורה הצפויה לחברה מההנפקה על פי דוח הצעת המדף, בהנחה שתירכש במסגרת המכרז מלוא הכמות המונפקת לציבור (כהגדרתה בסעיף 1.2 לעיל) במחיר המזערי ליחידה, תהיה כמפורט להלן:

כ-1,023,074.6 אלפי ש"ח

התמורה הצפויה ברוטו

בניכוי עמלות ריכוז, הפצה והתחייבות מוקדמת

כ-40,266.24 אלפי ש"ח

(לא כולל עמלת הצלחה)⁸

⁸ לידר הנפקות (1993) בע"מ, הפניקס חיתום בע"מ וג'יזר זינגר אבן חיתום בע"מ (להלן ביחד: "המפצים") יקבלו בקשר להנפקה זו עמלת הפצה בשיעור כולל של 1.23% מתמורת ההנפקה (ברוטו) בתוספת מע"מ (להלן: "עמלות ההפצה"). עמלות ההפצה יחולקו בין המפצים לפי שיקול דעתה של לידר הנפקות (1993) בע"מ. רכז ההנפקה יהיה זכאי לעמלה בסך של 25,000 ש"ח בתוספת מע"מ.

11.2. תמורת ההנפקה אשר תתקבל בפועל על פי דוח הצעת מדף זה מיועדת לפעילות עסקית שוטפת של החברה, כפי שתיקבע על ידי הנהלת החברה מעת לעת, לרבות למימון אפשרי של השקעה הונית צפויה של החברה ב-Doral Renewables LLC, אשר יכול שישלב גם מקורות מימון עצמיים של החברה או חוב, כמפורט בדיווחה המידי של החברה מיום 31 במאי 2026 (מס' אסמכתא: 2026-01-051084) ואשר המידע הכלול בו מובא בדוח זה בדרך של הפניה.⁹

11.3. עד לשימוש בתמורת ההנפקה, כאמור לעיל, החברה תשקיע את תמורת ההנפקה בהתאם למדיניות ההשקעות של החברה כפי שתיקבע על ידי הנהלת החברה מעת לעת.

11.4. לא נקבע סכום מינימאלי שיש להשיגו בהנפקה זו.

12. עדכונים לתיאור עסקי החברה החל מיום פרסום תשקיף המדף

בהתאם לאמור בתקנה 4 לתקנות ההצעה, כלל הדיווחים שהגישה החברה לאחר פרסום תשקיף המדף נכללים בדוח הצעת מדף זה על דרך הפניה. ניתן לעיין בנוסח המלא של הדיווחים המידיים האמורים, באתר ההפצה של רשות ניירות ערך, בכתובת: www.magna.isa.gov.il וכן באתר האינטרנט של הבורסה, בכתובת: www.maya.tase.co.il.

13. 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 ליום 31 במרץ 2026, ניתנה במסגרת הדוחות הכספיים לאותו מועד. לפרטים ראו דוח הרבעון הראשון לשנת 2026 (אסמכתא מספר: 2026-01-048929), המובא בדוח הצעת המדף בדרך של הפניה.

⁹ לפרטים אודות Doral Renewables LLC ודוחותיה הכספיים לימים 31.12.2025 ו-31.3.2026, ראו בדוח התקופתי של החברה לשנת 2025 ובדוח לרבעון הראשון לשנת 2026 (אסמכתאות מספר: 2025-01-030945 ו-2026-01-048929), המובאים בדרך של הפניה, בהתאמה.

החברה קיבל את חוות הדעת המשפטית הבאה :



2 ביוני 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 19 במאי 2026 נושא תאריך 20 במאי 2026 (להלן: "תשקיף המדף") ולדוח הצעת המדף העומד להתפרסם מכוחו (להלן: "דוח הצעת המדף") בדבר הצעה לציבור של מניות רגילות של החברה ללא ערך נקוב (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 יוני 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
גב ים רחוב האנגליה 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

יעקב (יקי) נוימן

מר דב גולדמן

מר פלג דודוביץ

גב' אורית סתו

גב' איילת נחמיאס ורבין

מר משה משיח