

נתנאל גרופ בע"מ ("החברה")

תשקיף מדף

מכוח תשקיף מדף זה, החברה תוכל להנפיק מניות רגילות של החברה, אגרות חוב, אגרות חוב הניתנות להמרה למניות החברה, כתבי אופציה הניתנים למימוש למניות החברה, כתבי אופציה הניתנים למימוש לאגרות חוב או לאגרות חוב הניתנות להמרה למניות החברה וניירות ערך מסחריים (יחדיו: "ניירות הערך").

הצעת ניירות הערך על פי תשקיף מדף זה, תיעשה בהתאם להוראות סעיף 23א(ו) לחוק ניירות ערך, תשכ"ח-1968 ("חוק ניירות ערך"), באמצעות דוחות הצעת מדף אשר בהם יושלמו כל הפרטים המיוחדים לאותה הצעה, לרבות פרטי ותנאי ניירות הערך והרכב היחידות המוצעות, בהתאם להוראות כל דין ובהתאם לתקנון והנחיות הבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ ("הבורסה"), כפי שיהיו באותה עת.

פעילותה של החברה כרוכה, בין היתר, בגורמי הסיכון הבאים אשר עשויה להיות להם השפעה גדולה על עסקי החברה: מדיניות הממשלה; תנודות בשוק הנדל"ן. לפרטים נוספים אודות גורמי הסיכון של החברה, ראו סעיף 22 לפרק א' (תיאור עסקי התאגיד) לדוח התקופתי של החברה לשנת 2016, אשר פורסם ביום 30 במרץ 2017 (מס' אסמכתא: 2017-01-028342), וכן דוח משלים לו אשר פורסם ביום 25 במאי 2017 (מס' אסמכתא: 2017-01-053424) המובאים בתשקיף זה על דרך ההפניה ("הדוח התקופתי לשנת 2016").

אגרות החוב (סדרה ד') של החברה מובטחות בשעבודים, כמפורט בסעיף 4 לפרק ב' לדוח התקופתי לשנת 2016 ובביאור 3.ד.19 לדוחות הכספיים של החברה לשנת 2016 המצורפים לתשקיף זה על דרך ההפניה. לפרטים בדבר הוראות שטר הנאמנות (המתוקן) לאגרות החוב (סדרה ד') ראו תשקיף להשלמה של החברה נושא תאריך 20 באוגוסט 2013, כפי שתוקן ביום 26 באוגוסט 2013, שפרסמה החברה ביום 26 באוגוסט 2013 (מס' אסמכתא: 2013-01-125949) ("שטר הנאמנות לאגרות החוב (סדרה ד')"). לפרטים אודות אמות מידה פיננסיות בהן התחייבה החברה לעמוד בקשר עם אגרות החוב (סדרה ד') ראו ביאור 3.ג.19 לדוחות הכספיים של החברה לשנת 2016.

אגרות החוב (סדרה ה') של החברה מובטחות בשעבודים, כמפורט בסעיף 4 לפרק ב' לדוח התקופתי לשנת 2016 ובביאור 4.ד.19 לדוחות הכספיים של החברה לשנת 2016 המצורפים לתשקיף זה על דרך ההפניה. לפרטים בדבר הוראות שטר הנאמנות (המתוקן) לאגרות החוב (סדרה ה') ראו תשקיף להשלמה של החברה נושא תאריך 17 בינואר 2014, כפי שתוקן ביום 2 בפברואר 2014, שפרסמה החברה ביום 2 בפברואר 2014 (מס' אסמכתא: 2014-01-029008) ("שטר הנאמנות לאגרות החוב (סדרה ה')"). לפרטים אודות אמות מידה פיננסיות בהן התחייבה החברה לעמוד בקשר עם אגרות החוב (סדרה ה') ראו ביאור 3.ג.19 לדוחות הכספיים של החברה לשנת 2016.

אגרות החוב (סדרה 3) של החברה (אגרות חוב המירות) אינן מובטחות בבטוחות כלשהן. לפרטים בדבר הוראות שטר הנאמנות לאגרות החוב (סדרה 3) ראו דוח הצעת מדף שפרסמה החברה ביום 23 ביוני 2014 (מס' אסמכתא: 2014-01-096942) ("שטר הנאמנות לאגרות החוב (סדרה 3)"). לפרטים אודות אמות מידה פיננסיות בהן התחייבה החברה לעמוד בקשר עם אגרות החוב (סדרה 3) ראו ביאור 3.ג.19 לדוחות הכספיים של החברה לשנת 2016.

אגרות החוב (סדרה ו') של החברה מובטחות בשעבודים, כמפורט בסעיף 4 לפרק ב' לדוח התקופתי לשנת 2016 ובביאור 2.ד.19 לדוחות הכספיים של החברה לשנת 2016 המצורפים לתשקיף זה על דרך ההפניה. לפרטים בדבר הוראות שטר הנאמנות (המתוקן) לאגרות החוב (סדרה ו') ראו דוח הצעת מדף שפרסמה החברה ביום 20 בינואר 2016 (מס' אסמכתא: 2016-01-014470) ("שטר הנאמנות לאגרות החוב (סדרה ו')"). לפרטים אודות אמות מידה פיננסיות בהן התחייבה החברה לעמוד בקשר עם אגרות החוב (סדרה ו') ראו ביאור 3.ג.19 לדוחות הכספיים של החברה לשנת 2016.

אגרות החוב (סדרה ח') של החברה אינן מובטחות בבטוחות כלשהן. לפרטים בדבר הוראות שטר הנאמנות לאגרות החוב (סדרה ח') ראו דוח הצעת מדף שפרסמה החברה ביום 31 ביולי 2016 (מס' אסמכתא: 2016-01-093940) ("שטר הנאמנות לאגרות החוב (סדרה ח')"). לפרטים אודות אמות מידה פיננסיות בהן התחייבה החברה לעמוד בקשר עם אגרות החוב (סדרה ח') ראו ביאור 3.ג.19 לדוחות הכספיים של החברה לשנת 2016.

אגרות החוב של החברה מהסדרות השונות (כמפורט לעיל) ניתנות להעמדה לפירעון מידי אך ורק במקרים ובאופן כמפורט בסעיף 7 לשטר הנאמנות לאגרות החוב (סדרה ד'), במקרים ובאופן כמפורט בסעיף 7 לשטר הנאמנות לאגרות החוב (סדרה ה'), במקרים ובאופן כמפורט בסעיף 7 לשטר הנאמנות לאגרות החוב (סדרה 3), במקרים ובאופן כמפורט בסעיף 7 לשטר הנאמנות לאגרות החוב (סדרה ו') ובמקרים ובאופן כמפורט בסעיף 7 לשטר הנאמנות לאגרות החוב (סדרה ח').

לפרטים אודות התחייבות החברה במסגרת תנאי אגרות החוב שלא ליצור שעבוד שוטף על כלל נכסיה, ראו סעיף 6.1.3 לשטר הנאמנות לאגרות החוב (סדרה ד') וסעיף 6.1.4 לשטר הנאמנות לאגרות החוב (סדרה ה').

לחברה אפשרות לבצע פדיון מוקדם של אגרות החוב בתנאים כמפורט בסעיף 8.2 לתנאים הרשומים מעבר לדף הנכללים בשטר הנאמנות לאגרות החוב (סדרה ד'), בסעיף 8.2 לתנאים הרשומים מעבר לדף הנכללים בשטר הנאמנות לאגרות החוב (סדרה ה'), סעיף 11.2 לתנאים הרשומים מעבר לדף הנכללים בשטר הנאמנות לאגרות החוב (סדרה ו') וסעיף 8.2 לתנאים הרשומים מעבר לדף הנכללים בשטר הנאמנות לאגרות החוב (סדרה ח').

לפרטים אודות מגבלות החלות על חלוקת דיבידנד על ידי החברה ולפרטים בדבר מדיניות חלוקת דיבידנד שאימצה החברה, ראו סעיפים 4.3 ו-4.4, בהתאמה, לפרק א' לדוח התקופתי של החברה לשנת 2016, המובאים בתשקיף זה על דרך ההפניה.

עותק מתשקיף מדף זה עומד לעיון הציבור באתר ההפצה של רשות ניירות ערך, שכתובתו www.magna.isa.gov.il ובאתר האינטרנט של הבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ שכתובתו www.tase.co.il.

תאריך התשקיף: 30 במאי 2017

תוכן העניינים

	מבוא	פרק 1:
1-א	כללי.....	1.1
1-א	היתרים ואישורים.....	1.2
2-א	הון מניות החברה.....	1.3
2-א	מרכיבי ההון של החברה.....	1.4
2-א	אגרות חוב שבמחזור.....	1.5
	הצעת ניירות הערך	פרק 2:
	הון החברה והמחזיקים בו	פרק 3:
1-ג	הון המניות של החברה.....	3.1
1-ג	התפתחויות בהון החברה.....	3.2
1-ג	החזקות בעלי עניין בניירות ערך של החברה.....	3.3
1-ג	בעלי השליטה בחברה.....	3.4
2-ג	שערי הבורסה של מניות החברה.....	3.5
	הזכויות הנלוות למניות החברה	פרק 4:
	תיאור עסקי התאגיד	פרק 5:
1-ה	פעילות החברה ותיאור התפתחות עסקיה.....	5.1
1-ה	דוח הדירקטוריון על מצב ענייני החברה.....	5.2
1-ה	חברות בת של החברה וחברות קשורות.....	5.3
	ניהול החברה	פרק 6:
1-ו	דירקטוריון החברה.....	6.1
1-ו	נושאי משרה בכירה אחרים.....	6.2
1-ו	הוראות תקנון החברה המתייחסות לדירקטוריון.....	6.3
1-ו	מורשה חתימה עצמאי.....	6.4
	בעלי עניין ונושאי משרה בכירה בחברה	פרק 7:
1-ז	תגמולים לבעלי עניין ולנושאי משרה בכירה בחברה.....	7.1
1-ז	עסקאות עם בעלי שליטה.....	7.2
1-ז	ביטוח, פטור ושיפוי נושאי משרה.....	7.3
1-ז	החזקות בעלי עניין ונושאי משרה בכירה.....	7.4

פרק 8: דוחות כספיים

1-ח	..... דוחות כספיים	8.1
1-ח	..... הצהרות בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית	8.2
1-ח	..... מכתב הסכמה של רואי החשבון המבקרים	8.3
1-ח	..... דוח אירועים	8.4

פרק 9: פרטים נוספים

1-ט	..... חוות דעת עורך דין	9.1
2-ט	..... אגרת בקשה למתן היתר לפרסום תסקיף	9.2
2-ט	..... הקצאת ניירות ערך שלא בתמורה מלאה במזומנים	9.3
2-ט	..... עיון במסמכים	9.4

פרק 10: חתימות

פרק 1 - מבוא

1.1 כללי

נתנאל גרופ בע"מ ("החברה") התאגדה בישראל ביום 5 ביוני 1991 כחברה פרטית בערבון מוגבל בשם "דנאל גרופ (1991) בע"מ" ובחודש נובמבר 2002 שינתה את שמה לשמה הנוכחי. ביום 21 באפריל 1993 פרסמה החברה תשקיף במסגרתו נרשמו מניות החברה למסחר בבורסה לניירות ערך בת"א בע"מ ("הבורסה") והחברה הפכה לחברה ציבורית.

נכון למועד התשקיף, החברה פועלת בשני תחומים עיקריים, כדלהלן:

תחום הייזום - תחום זה מהווה את ליבת פעילותה של החברה וכולל ייזום, תכנון, הקמה, שיווק ומכירה של פרויקטים למגורים בישראל.

תחום נדל"ן להשקעה בישראל - למועד התשקיף, לחברה שש חטיבות קרקע המסווגות כנדל"ן להשקעה, כאשר ארבע מהן ממוקמות בחולון, קרקע אחת ב"פארק תמר" ברחובות וחטיבת קרקע נוספת בת"א. לפרטים נוספים ראו סעיף 5.1 לתשקיף המדף.

1.2 היתרים ואישורים

החברה קיבלה את כל ההיתרים, האישורים והרישיונות הדרושים על פי כל דין להצעת ניירות הערך המוצעים על פי תשקיף מדף זה ("התשקיף" או "תשקיף המדף"), להנפקתם ולפרסום תשקיף המדף.

אין בהיתרה של הרשות לניירות ערך לפרסם את התשקיף משום אימות הפרטים המובאים בו או אישור מהימנותם או שלמותם, ואין בו משום הבעת דעה על טיבם של ניירות הערך המוצעים על פי תשקיף זה.

ניירות ערך בהתאם לתשקיף מדף זה יוצעו ציבור בפועל על פי דוח הצעת מדף בו יושלמו פרטים מיוחדים לאותה הצעה ואשר יוגש בהתאם לחוק ניירות ערך ותקנות ניירות ערך (הצעת מדף של ניירות ערך), התשס"ו-2005 ("דוח הצעת מדף" ו-"תקנות הצעת מדף", בהתאמה).

*

במועד תשקיף המדף קיבלה החברה מהבורסה את אישורה העקרוני המתייחס לרישום למסחר של ניירות הערך הכלולים בתשקיף זה ואשר יוצעו, ככל שיוצעו, על פי דוח הצעת מדף ("האישור העקרוני").

אין לראות באישור העקרוני אישור לפרטים המובאים בתשקיף או למהימנותם או לשלמותם ואין בו משום הבעת דעה על החברה או על טיבם של ניירות הערך המוצעים במסגרת תשקיף המדף או על המחיר בו יוצעו ניירות הערך בדוח הצעת המדף.

*

מתן האישור העקרוני אינו מהווה אישור לרישום למסחר של ניירות הערך, ורישומם למסחר יהיה כפוף לקבלת אישור הבורסה לבקשה לרישום ניירות ערך למסחר על פי דוחות הצעת מדף, אשר יוגשו בהתאם לחוק ניירות ערך ותקנות הצעת מדף.

אין במתן האישור העקרוני משום התחייבות למתן אישור לרישום ניירות ערך למסחר בבורסה על פי דוח הצעת המדף כאמור. על אישור בקשה לרישום ניירות ערך למסחר על פי דוח הצעת מדף כאמור יחולו הוראות תקנון הבורסה וההנחיות על פיו, כפי שיהיו בתוקף בעת הגשת הבקשה לרישום למסחר על פי דוח הצעת מדף כאמור.

1.3. הון מניות החברה

הון המניות הרשום, המונפק והנפרע של החברה, למועד התשקיף, הינו כמפורט להלן:

הון מונפק ונפרע בדילול מלא ¹	הון מונפק ונפרע	הון רשום	סוג המניות
29,496,688	28,226,261	50,000,000	מניות רגילות רשומות על שם בנות 1 ש"ח ע.נ. כל אחת

1.4. מרכיבי ההון של החברה

מרכיבי ההון של החברה ליום 31 בדצמבר 2016 הינם כמפורט להלן:

באלפי ש"ח	
31,342	הון מניות
52,056	פרמיה על מניות
970	מרכיב הוני באגרות חוב להמרה
8,031	קרנות הון אחרות
59,958	עודפים
152,357	סה"כ הון

1.5. אגרות החוב שבמחזור

לפרטים אודות אגרות החוב שהנפיקה החברה ושהינן במחזור נכון למועד התשקיף, ראו סעיף 4 לדוח הדירקטוריון בחלק ב' לדוח התקופתי של החברה לשנת 2016 אשר פורסם ביום 30 במרץ 2017 (מס' אסמכתא: 2017-01-028342), וכן דוח משלים לו אשר פורסם ביום 25 במאי 2017 (מס' אסמכתא: 2017-01-053424) הנכללים בתשקיף זה על דרך ההפניה.

¹ בהנחת המרת 10,421,494 אגרות חוב (סדרה 3) שבמחזור ל- 1,270,427 מניות רגילות של החברה.

פרק 2 - הצעת ניירות ערך

על פי תשקיף מדף זה יכול שיוצעו לציבור על פי דוח הצעת מדף מניות רגילות של החברה, אגרות חוב, אגרות חוב הניתנות להמרה למניות רגילות של החברה, כתבי אופציה הניתנים למימוש למניות רגילות של החברה, כתבי אופציה הניתנים למימוש לאגרות חוב או לאגרות חוב להמרה של החברה וכן ניירות ערך מסחריים (יחדיו: "ניירות הערך").

הצעת ניירות הערך על פי תשקיף מדף זה, תיעשה בהתאם להוראות סעיף 23א(ו) לחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968, באמצעות דוחות הצעת מדף אשר בהם יושלמו כל הפרטים המיוחדים לאותה הצעה, לרבות פרטי ותנאי ניירות הערך והרכב היחידות המוצעות, בהתאם להוראות כל דין ובהתאם לתקנון והנחיות הבורסה, כפי שיהיו באותה עת.

פרק 3 - הון החברה והמחזיקים בו

3.1 הון המניות של החברה

לפרטים אודות הון המניות הרשום והון המניות המונפק והנפרע של החברה נכון לתאריך התשקיף, ראו סעיף 1.3 לעיל.

3.2 התפתחויות בהון החברה בשלוש השנים שקדמו לתאריך התשקיף3.2.1 הון רשום

בשלוש השנים שקדמו לתאריך התשקיף לא חל כל שינוי בהון המניות הרשום של החברה.

3.2.2 הון מונפק ונפרע

להלן פירוט השינויים אשר חלו בהון המונפק והנפרע של החברה בשלוש השנים אשר קדמו לתאריך התשקיף:

תאריך	הפעולה	כמות (מניות רגילות)	התמורה (באלפי ש"ח)	סה"כ הון מונפק
יתרה לאפריל 2014				
שנת 2016	המרת אגרות חוב (סדרה 3)	8,139,259	---	1,277,851
שנת 2017 (*)	המרת אגרות חוב (סדרה 3)	1,270,057	---	6,503,731
יתרה לתאריך התשקיף				
				28,226,261

(*) עד בסמוך למועד פרסום התשקיף.

3.3 החזקות בעלי עניין בניירות ערך של החברה

בהתאם לתקנה 28 ותקנה 6 לתקנות ניירות ערך (פרטי התשקיף וטיוטת התשקיף - מבנה וצורה), תשכ"ט-1969 ("תקנות פרטי תשקיף"), לפרטים אודות החזקות בעלי עניין בניירות הערך של החברה במועד הסמוך למועד תשקיף המדף ולמועד שקדם לו בשניים עשר (12) חודשים, ראו דיווחים מיידיים על מצבת החזקות ונושאי משרה בכירה של החברה, אשר פורסמו ביום 18 בינואר 2017 (מס' אסמכתא: 2017-01-006430) וביום 6 בינואר 2016 (מס' אסמכתא: 2016-01-003985), בהתאמה, אשר האמור בהם מובא בתשקיף זה על דרך ההפניה.

3.4 בעלי השליטה בחברה

למיטב ידיעת החברה ולמועד התשקיף, למיטב ידיעת החברה, בעלי השליטה בחברה הינם האחים אריה, דני, מאיר הרצל ואבנר נתנאל ("האחים נתנאלי"), המחזיקים יחדיו, באמצעות רישן בנין והשקעות בע"מ (שהינה חברה פרטית בבעלותם המלאה) ("רישן"), בכ- 61% מההון המונפק וזכויות ההצבעה בחברה (וכ- 58% בדילול מלא). כאמור, רישן הינה חברה פרטית שבעלי מניותיה הינם: אריה נתנאל (כ- 45% בהון ובהצבעה), דני נתנאל (כ- 18.333% בהון ובהצבעה), מאיר הרצל נתנאל (כ- 18.333% בהון ובהצבעה) ואבנר נתנאל (כ- 18.333% בהון ובהצבעה).

3.5 הסדר תיחום פעילות

בעלי השליטה בחברה פעילים בענף הבניה, התשתית והנדל"ן באמצעות החברה וחברות אחרות שבשליטתם. בעלי השליטה בחברה מרכזים את פעילותם בתחום הבניה למגורים ומסחר במסגרת פרויקטים חדשים באמצעות החברה, באופן שהצעות ופניות חדשות לרכישת מקרקעין מהותיים לבנייה למגורים ומסחר מופנות תחילה לחברה, ובמידה והחברה (בכפוף להחלטת וועדת הביקורת) לא חפצה לרכוש את אותם מקרקעין, בעלי השליטה בחברה רשאים לבחון את אותם ההצעות ("ההסדר"). לפרטים נוספים אודות ההסדר, ראו דוח משלים לדוח התקופתי שפרסמה החברה ביום 25 במאי 2017 (מס' אסמכתא: 2017-01-053424).

3.6 שערי הבורסה של מניות החברה

להלן נתונים על השער הגבוה והנמוך (באגורות) של מניות החברה החל מיום 1 בינואר 2015 ועד סמוך למועד התשקיף (בערכים נומינליים)¹:

שער נמוך		שער גבוה		תקופה
תאריך	שער	תאריך	שער	
26.3.2017	651.1	25.5.2017	780.7	25.5.2017 - 1.1.2017
28.2.2016	579.33	5.9.2016	821.70	31.12.2016 - 1.1.2016
11.5.2015	463.23	12.8.2015	668.6	31.12.2015 - 1.1.2015

נכון ליום 28 במאי 2017, סמוך למועד פרסום התשקיף, היה שער הנעילה של מניית החברה בבורסה 789 אגורות.

¹ הנתונים לקוחים מאתר הבורסה, שכתובתו <http://www.tase.co.il> והינם בהתחשב בכל חלוקת דיבידנד או מניות הטבה, פיצול, איחוד הון או הצעה בדרך של זכויות, ככל שבוצעו כאלה בחברה. בנוסף, במקרה בו שער המניות הגבוה / הנמוך היה זהה במשך מספר ימים, צוין התאריך בו נקבע אותו שער לראשונה.

פרק 4 - הזכויות הנלוות למניות החברה

- 4.1 הוראות תקנון החברה בדבר הזכויות הנלוות למניות החברה מובאות בתשקיף זה בדרך של הפניה לתקנון החברה, כפי שהוא בתוקף במועד התשקיף וכפי שפורסם בדוח מיידי של החברה מיום 14 בספטמבר 2011 (מס' אסמכתא: 2011-01-274620) ("תקנון החברה").
- 4.2 כל המניות הרגילות הינן שוות זכויות ביניהן וכל מניה רגילה מקנה למחזיק בה זכות שווה להשתתף ולהצביע באסיפות הכלליות של החברה, בין אסיפות רגילות ובין אסיפות מיוחדות, וכל אחת מהמניות בחברה תזכה את בעליה, הנוכח באסיפה ומשתתף בהצבעה, בעצמו, באמצעות שליח או באמצעות כתב הצבעה, לקול אחד.
- 4.3 לכל המניות זכות שווה להשתתף בחלוקת דיבידנדים, בין במזומן ובין במניות הטבה, בחלוקת נכסים או בכל חלוקה אחרת, וכן זכות שווה להשתתף בחלוקת עודף נכסי החברה בעת פירוקה, לפי יחס ערכן הנקוב של המניות המוחזקות על ידי בעליהן.
- 4.4 תקנון החברה כולל, בין היתר, את ההוראות הבאות ביחס לזכויות הנלוות למניות החברה:

הזכות	הסעיף/ים בתקנון
חלוקת דיבידנד ומניות הטבה	29
ניירות ערך בני פדיון	30
מינוי דירקטוריון והפסקת כהונה	18
אסיפות כלליות, לרבות כינוס, דיון והצבעה באסיפה	15 - 12
העברת מניות	9
שינוי זכויות של סוגי מניות	11
הודעות	32

- 4.5 פירוט הסדרים לפי חוק החברות שנקבעו בתקנון החברה:

הזכות	הסעיף/ים בתקנון
רוב לשינוי תקנון והגבלות על שינוי	---
נטילת סמכות מהדירקטוריון או מהמנהל הכללי	---
מניין חוקי באסיפה הכללית	14
מינוי דירקטורים	18, 16.2.3
מינוי יו"ר אסיפת בעלי מניות	14.5
רוב באסיפה הכללית	16
קולות דירקטורים בדירקטוריון והרוב הנדרש	20
משך כהונת דירקטור	18
מספר מירבי ומזערי של דירקטורים	18.1
מילוי מקום של דירקטורים	18.10
שכר דירקטורים	18.12
מינוי וועדות דירקטוריון וסמכויותיהן	22 - 21

25.1	פטור לנושאי משרה
29.1	קבלת החלטה על חלוקת דיבידנד
16.2.6	מיזוג

4.6 תיאור הוראות התקנון בנושאים המנויים בסעיפים 4.2 עד 4.5 לעיל, הינו תיאור תמציתי של הוראות התקנון בקשר עם אותם נושאים והוא אינו מהווה תחליף לעיון בנוסח המלא של תקנון החברה.

4.7 יובהר, כי בכל מקרה של סתירה בין הוראות תקנון החברה להוראות שלא ניתן להתנות עליהן בחוק החברות ו/או בחוק ניירות ערך, או בכל תקנה מכוחם, יגברו ההוראות האמורות על הוראות התקנון.

פרק 5 - תיאור עסקי התאגיד

5.1 פעילות החברה ותיאור התפתחות עסקיה

בהתאם לתקנה 44(א1) ותקנה 6 לתקנות פרטי תשקיף, תיאור עסקיה של החברה נכלל בתשקיף זה בדרך של הפניה לחלק א' - תיאור עסקי התאגיד, לדוח התקופתי של החברה לשנת 2016 אשר פורסם ביום 30 במרץ 2017 (מס' אסמכתא: 2017-01-028342) וכן דוח משלים לו אשר פורסם ביום 25 במאי 2017 (מס' אסמכתא: 2017-01-053424) ("הדוח התקופתי לשנת 2016").

5.2 דוח הדירקטוריון על מצב ענייני החברה

בהתאם לתקנה 44(א) ותקנה 6 לתקנות פרטי תשקיף, דוח הדירקטוריון על מצב ענייני החברה ליום 31 בדצמבר 2016 נכלל בתשקיף זה בדרך של הפניה לחלק ב' לדוח התקופתי לשנת 2016.

5.3 חברות בת של החברה וחברות קשורות**5.3.1 פרטים אודות השנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2015**

לפרטים בדבר רווח (הפסד) לפני מס והכנסות שנתקבלו על ידי החברה מחברות בנות וקשורות מהותיות, המוחזקות במישרין או בעקיפין על ידי החברה, בשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2015, ראו הפירוט הניתן במסגרת תקנה 13 לפרק ד' (פרטים נוספים על התאגיד) לדוח התקופתי של החברה לשנת 2015, אשר פורסם ביום 31 במרץ 2016 (מס' אסמכתא: 2016-01-022017) ("הדוח התקופתי לשנת 2015"), הנכלל בתשקיף זה על דרך ההפניה.

5.3.2 פרטים אודות השנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2016

לפרטים בדבר רווח (הפסד) לפני מס והכנסות שנתקבלו על ידי החברה מחברות בנות וקשורות מהותיות, המוחזקות במישרין או בעקיפין על ידי החברה, בשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2016, ראו הפירוט הניתן במסגרת תקנה 13 לפרק ד' (פרטים נוספים על התאגיד) לדוח התקופתי לשנת 2016, הנכלל בתשקיף זה על דרך ההפניה.

פרק 6 - ניהול החברה

6.1 דירקטוריון החברה

לפרטים בדבר הדירקטורים של החברה, ראו תקנה 26 לחלק ד' (פרטים נוספים על התאגיד) לדוח התקופתי לשנת 2016, הנכלל בתשקיף זה על דרך ההפניה במסגרת פרק 5 לעיל.

6.2 נושאי משרה בכירה אחרים (שאינם דירקטורים)

לפרטים בדבר נושאי משרה בכירה בחברה (שאינם דירקטורים), ראו תקנה 26א לחלק ד' (פרטים נוספים על התאגיד) לדוח התקופתי לשנת 2016, הנכלל בתשקיף זה על דרך ההפניה במסגרת פרק 5 לעיל.

6.3 הוראות תקנון החברה המתייחסות לדירקטוריון

הוראות תקנון החברה בקשר לדירקטורים כמפורט בתקנה 45(ב) לתקנות פרטי תשקיף, מובאות בפרק 4 בסעיף 4.5 לתשקיף מדף זה, בדרך של הפניה לסעיפים ספציפיים בתקנון החברה.

6.4 מורשה חתימה עצמאי

ה"ה אריה נתנאל ודני נתנאל, שהינם בני משפחה ואשר נמנים עם בעלי השליטה בחברה, מוסמכים בחתימתם המשותפת לחייב את החברה לכל דבר ועניין - ולפיכך יש לראותם כמורשה חתימה עצמאי.

פרק 7 - בעלי עניין ונושאי משרה בכירה בחברה

7.1 תגמולים לבעלי עניין ונושאי משרה בכירה בחברה

להלן יפורטו התגמולים שניתנו בשנים 2015 ו-2016 לחמשת בעלי התגמולים הגבוהים ביותר מבין נושאי המשרה הבכירה בחברה או בתאגיד בשליטתה וכן התגמולים שניתנו לבעלי עניין בחברה בקשר עם שירותים שנתנו כבעלי תפקיד בחברה או בחברה בשליטתה:

7.1.1 תגמולים שניתנו בשנת 2015:

פרטים אודות תגמולים שניתנו לבעלי עניין ולנושאי משרה בכירה בחברה בשנת 2015, מובאים בתשקיף זה בדרך של הפניה לתקנה 21 לחלק ד' - פרטים נוספים על התאגיד, לדוח התקופתי לשנת 2015.

7.1.2 תגמולים שניתנו בשנת 2016:

פרטים אודות תגמולים שניתנו לבעלי עניין ולנושאי משרה בכירה בחברה בשנת 2016, מובאים בתשקיף זה בדרך של הפניה לתקנה 21 לחלק ד' - פרטים נוספים על התאגיד, לדוח התקופתי לשנת 2016.

7.2 עסקאות עם בעלי שליטה

לעניין פרטים, לפי מיטב ידיעת החברה, בדבר עסקאות עם בעלי שליטה או שלבעלי השליטה היה עניין באישורן, בשנתיים שקדמו לתשקיף המדף ראו תקנה 22 לחלק ד' (פרטים נוספים על התאגיד) לדוח התקופתי לשנת 2015 ותקנה 22 לחלק ד' (פרטים נוספים על התאגיד) לדוח התקופתי לשנת 2016, אשר המידע המובא בהם נכלל בתשקיף זה בדרך של הפניה.

7.3 ביטוח, פטור ושיפוי נושאי משרה

לפרטים אודות הסדרי ביטוח, פטור ושיפוי החלים על נושאי המשרה והדירקטורים בחברה, ראו תקנה 29א לחלק ד' (פרטים נוספים על התאגיד) לדוח התקופתי לשנת 2016, אשר המידע המובא בו נכלל בתשקיף זה בדרך של הפניה.

7.4 החזקות בעלי עניין ונושאי משרה בכירה

לפרטים, למיטב ידיעת החברה, אודות ניירות ערך של החברה המוחזקים על ידי בעלי עניין ונושאי משרה בכירה בחברה, במועד הסמוך למועד התשקיף ולמועד שקדם לו בשניים עשר (12) חודשים שקדמו לו, ראו סעיף 3.3 לתשקיף המדף.

פרק 8 - דוחות כספיים

- 8.1 **דוחות כספיים**
בהתאם להוראות תקנות 60 ב ו- 6 לתקנות פרטי תשקיף, בתשקיף מדף זה נכללים על דרך ההפניה, הדוחות הכספיים של החברה ליום 31 בדצמבר 2016, אשר נכללו בחלק ג' לדוח התקופתי לשנת 2016.
- 8.2 **הצהרות בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי**
בהתאם להוראות תקנות 60 ב ו- 6 לתקנות פרטי תשקיף, בתשקיף מדף זה נכללות על דרך ההפניה, הצהרות המנהל הכללי ונושא המשרה הבכיר ביותר בתחום הכספים בחברה, אשר נכללו בחלק ה' לדוח התקופתי של החברה לשנת 2016.
- 8.3 **מכתב הסכמה של רואי החשבון המבקרים**
לחברה ניתן מכתב הסכמה של רואה החשבון המבקר של החברה, להכללה בתשקיף מדף זה, לרבות בדרך ההפניה, את הדוחות הכספיים כאמור בסעיף 8.1 לעיל ודוחות רואי החשבון המבקרים ביחס לדוחות הכספיים האמורים. מכתב ההסכמה הנ"ל מצורף **כנספת א'** לפרק זה להלן.
- 8.4 **דוח אירועים**
דוח אירועים (כהגדרת מונח זה בתקנה 56א לתקנות פרטי תשקיף) שאירעו לאחר מועד חתימת הדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2016 ועד למועד הסמוך לפרסום תשקיף מדף זה, מצורף **כנספת ב'** לפרק זה להלן.

נספח א' - מכתב הסכמה של רואי החשבון המבקרים של החברה

רמת גן, 29 במאי 2017

לכבוד
הדירקטוריון של
נתנאל גרופ בע"מ
סוקולוב 48, חולון

א.נ.,

הנדון: הסכמה להכללה של דוחות רואי החשבון המבקרים בדבר תשקיף מדף של נתנאל גרופ בע"מ (להלן - "החברה") אשר עתיד להתפרסם בחודש מאי 2017 ואילך

1. מכתב זה ניתן לפי בקשת החברה בקשר עם תשקיף מדף אשר עתיד להתפרסם בחודש מאי 2017 ואילך ואשר יכלול את נתוני החברה ופרטים בקשר אליה.
2. הננו להודיעכם כי אנו מסכימים להכללה (לרבות בדרך של הפניה) בדוח הצעת המדף שבנדון את הדוחות שלנו המפורטים להלן:
 - 2.1. דוח רואה החשבון המבקר מיום 27 במרס 2017 על הדוחות הכספיים המאוחדים של החברה לימים 31 בדצמבר 2016 ו-2015 ולכל אחת משלוש השנים בתקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2016.
 - 2.2. דוח רואה החשבון המבקר מיום 27 במרס 2017 על מידע כספי נפרד לפי תקנה 9ג' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל – 1970 לימים 31 בדצמבר 2016 ו-2015 ולכל אחת משלוש השנים בתקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2016.

בכבוד רב,

Crowe Horwath (Israel)
עובדיה, פיק קריכלי ושות'
רואי חשבון

נספח ב'



29 במאי 2017

דוח אירועים

**בהתאם לתקנה 60ב(ב) לתקנות ניירות ערך (פרטי תשקיף וטיוטת תשקיף - מבנה וצורה),
התשכ"ט-1969**

להלן דוח אירועים (כהגדרת מונח זה בתקנה 56א לתקנות ניירות ערך (פרטי התשקיף וטיוטת התשקיף - מבנה וצורה), תשכ"ט-1969, בדבר אירועים מהותיים שאירעו בחברה בתקופה שלאחר מועד חתימת הדוחות הכספיים של החברה ליום 31 בדצמבר 2016 (שנחתמו ביום 27 במרץ 2017) ("הדוחות הכספיים"), ועד סמוך למועד פרסום תשקיף מדף זה:

ביום 4 באפריל 2017 פרסמה החברה דוח מידי בדבר זימון אסיפה מיוחדת של בעלי המניות של החברה שעל סדר יומה מינוי הגב' אירן מלכה כדירקטורית חיצונית בחברה והארכת כהונה של מר רפי ערד כדירקטור חיצוני בחברה לשלוש שנים נוספות. לפרטים ראו דוח זימון אסיפה שפרסמה החברה ביום 4 באפריל 2017 (מס' אסמכתא: 2017-01-036963); לפרטים בדבר אישור האסיפה הכללית את הנושאים האמורים, ראו דוח מידי בדבר תוצאות אסיפה שפרסמה החברה ביום 11 במאי 2017 (מס' אסמכתא: 2017-01-039172).

תאריך: 29 במאי 2017

לימור כהן-דרור
סמנכ"ל כספים

דני נתנאל
מנכ"ל החברה

אריה נתנאל
יו"ר הדירקטוריון

פרק 9 - פרטים נוספים

9.1 חוות דעת עורך דין

תאריך: 29 במאי 2017

לכבוד
נתנאל גרופ בע"מ
רח' סוקולוב 48,
חולון
ג.א.נ.,

הנדון: תשקיף מדף של נתנאל גרופ בע"מ ("החברה")

בהתאם לבקשת החברה הרינו לחוות את דעתנו כי הדירקטורים של החברה נתמנו כדין ושמותיהם נזכרים בתשקיף המדף.

אנו מסכימים כי חוות דעתנו זו תיכלל בתשקיף המדף.

בכבוד רב,

דודו בן יעיש, עו"ד עמית זערור, עו"ד

שניצר, גוטליב, סאמט ושות', עורכי דין

9.2 אגרת בקשה למתן היתר לפרסום תשקיף

בהתאם להוראות סעיף 4א לתקנות ניירות ערך (אגרת בקשה למתן היתר לפרסום תשקיף), התשנ"ה-1995, החברה שילמה לרשות ניירות ערך אגרת בקשה למתן היתר לפרסום תשקיף מדף, ואולם, תוספת האגרה תשולם בעד ניירות הערך המוצעים במועד פרסום דוח הצעת המדף (ככל ויפורסם) בסכומים ובמועדים כקבוע בתקנות אלה.

9.3 הקצאת ניירות ערך שלא בתמורה מלאה במזומנים

בשנתיים שקדמו למועד תשקיף המדף, החברה לא הקצתה ניירות ערך בתמורה שאינה כולה במזומנים.

9.4 עיון במסמכים

עותקים מתשקיף מדף זה, מתקנון החברה, ומכל חוות דעת או אישור הנזכרים בתשקיף מדף זה, עומדים לעיון הציבור בשעות העבודה הרגילות במשרדה הרשום של החברה. כמו כן, ניתן לעיין בתשקיף מדף זה ובתקנון החברה באתר האינטרנט של רשות ניירות ערך שכתובתו: www.magna.isa.gov.il ובאתר הבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ שכתובתו www.maya.tase.co.il.

פרק 10 - חתימות

החברה:

נתנאל גרופ בע"מ

חברי הדירקטוריון:

אריה נתנאל

יונתן קורפל

יוסי פלד

אבנר גבאי (דח"צ)

רפאל ערד (דח"צ)

אירן מלכה לוי (דח"צ)
