



11 במרץ 2018

מגה אור החזקות בע"מ (להלן: "החברה")

דוח הצעת מדף

על פי תשקיף מדף של החברה שפורסם ביום 16 ביולי 2015, נושא תאריך 17 ביולי 2015, כפי שתוקן ביום 8 בספטמבר, 2015 (מס' אסמכתא: 2015-01-116445) ואשר תוקפו הוארך עד ליום 17 ביולי 2018 על פי היתר רשות ניירות ערך (ראו דוח מיידי מיום 7 ביוני 2017, מס' אסמכתא: 2017-01-058020) (להלן: "תשקיף המדף" או "התשקיף"), ובהתאם להוראות תקנות ניירות ערך (הצעת מדף של ניירות ערך), התשס"ו-2005 (להלן: "תקנות הצעה לציבור"), החברה מתכבדת בזאת לפרסם דו"ח הצעת מדף להנפקה ולרישום למסחר בבורסה לניירות ערך בתל-אביב בע"מ (להלן: "הבורסה") של ניירות הערך כמפורט להלן (להלן: "דוח הצעת המדף" או "דוח ההצעה").

בדוח הצעת מדף זה תיחוס למונחים בו המשמעות שניתנה להם בתשקיף המדף, אלא אם נאמר מפורשות אחרת.

1. ניירות הערך המוצעים

עד 2,100,000 מניות רגילות בנות 0.01 ש"ח ע.ג. כ"א רשומות על שם ("מניה רגילה/מניות רגילות") של החברה ("המניות המוצעות"). המניות המוצעות תהיינה שוות בזכויותיהן למניות הקיימות בהונה של החברה במועד דוח הצעת המדף. לפרטים נוספים אודות הזכויות הנלוות למניות הרגילות של החברה, נכון למועד דוח ההצעה, ראה סעיף 6 לדוח ההצעה.

2. פרטים אודות הון החברה

2.1 נכון למועד דוח הצעת מדף זה, הונה הרשום של החברה עומד על 100,000,000 מניות רגילות בנות 0.01 ש"ח ע.ג. כל אחת של החברה.

2.2 נכון למועד דוח הצעת מדף זה, הונה המונפק והנפרע של החברה (ללא דילול) כולל 28,584,436 מניות רגילות. לאחר ההנפקה, ובהנחה של רכישת מלוא היחידות המוצעות על פי דוח הצעה זה, יעמוד ההון המונפק והנפרע על 30,684,436 מניות רגילות, ובדילול מלא על 31,964,436 מניות רגילות¹.

¹ בהנחה של רכישת מלוא היחידות המוצעות על פי דוח הצעת המדף ובהנחת מימוש של 280,000 כתבי אופציה לא סחירים הניתנים למימוש ל- 280,000 מניות רגילות של החברה.

2.3 להלן פרטים אודות ההון המונפק והנפרע של החברה :

| לאחר ההנפקה ובהנחה של רכישת כל היחידות המוצעות בסעיף 1 | | לפני ההנפקה נשוא דוח הצעת המדף | |
|--|-----------------|--------------------------------|-----------------|
| הון מונפק ונפרע בדילול מלא | הון מונפק ונפרע | הון מונפק ונפרע בדילול מלא | הון מונפק ונפרע |
| 30,964,436 | 30,684,436 | 28,864,436 | 28,584,436 |

2.4 נכון למועד דוח הצעת המדף, יהוו המניות המוצעות, כ- 7.3500% מהון המניות המונפק ומזכויות ההצבעה ללא דילול וכ- 7.2800% מהון המניות המנופק ומזכויות ההצבעה בדילול מלא.²

2.5 לאחר השלמת ההנפקה ובהנחת רכישה של כל המניות המוצעות, המניות המוצעות תהוונה, 6.8400% מהון המניות המנופק ומזכויות ההצבעה ללא דילול ו- 6.7800% מהון המניות המנופק ומזכויות ההצבעה בדילול מלא.³

2.6 תחום שערי ניירות הערך של החברה

להלן נתונים אודות שערי הנעילה המתואמים הגבוהים והנמוכים של מניית החברה בבורסה, החל מיום 1 בינואר, 2016 ועד סמוך לפני מועד פרסום דוח הצעת המדף (הנתונים מצוינים באגורות):

| 2016 | | 2017 | | *2018 | | |
|------------|----------|------------|----------|------------|-------|------------------|
| תאריך | השער | תאריך | השער | תאריך | השער | |
| 08/12/2016 | 2,914.30 | 31/12/2017 | 4,609 | 31/01/2018 | 5,360 | השער הגבוה ביותר |
| 20/01/2016 | 1,803.65 | 23/01/2017 | 2,711.86 | 02/01/2018 | 4,656 | השער הנמוך ביותר |

* נכון בסמוך למועד פרסום דוח הצעה זה.

שער הסגירה של מניית החברה ביום 8 במרס 2018 היה 4,859 אגורות.

3. אופן הצעת ניירות הערך

3.1 המניות המוצעות ("ניירות הערך המוצעים") מוצעות לציבור בדרך של הצעה אחידה, כאמור בתקנות ניירות ערך (אופן הצעת ניירות ערך לציבור), התשס"ז-2007 (להלן: "תקנות אופן ההצעה"), בכמות של 21,000 יחידות, בדרך של מכרז על מחיר היחידה, במחיר כולל ליחידה שלא יפחת מסך של 4,500 ש"ח ליחידה (להלן: "המחיר המזערי ליחידה" או "המחיר המזערי"). הרכב כל יחידה והמחיר המזערי שלה הינם כדלקמן:

² בהנחת מימוש כאמור בהערת שוליים 1 לדוח ההצעה.

4,500 ש"ח

100 מניות רגילות במחיר מזערי של 45 ש"ח למניה

4,500 ש"ח

סה"כ מחיר מזערי ליחידה

רשימת החתימות

3.2

התקופה להגשת הזמנות לרכישת היחידות במסגרת המכרז (לעיל ולהלן: "המכרז") תחל ביום א', ה- 11 במרץ 2018, בשעה 10:30 ותיסגר ביום א' ה- 11 במרץ 2018 בשעה 17:30 (להלן: "מועד סגירת רשימת החתימות"), ובלבד שמועד סגירת רשימת החתימות יהיה לא לפני תום שבע שעות ומתוכן חמש (5) שעות מסחר לפחות ממועד פרסום דוח הצעת המדף.

עד מועד סגירת רשימת החתימות, תהא החברה רשאית לבטל את ההצעה מבלי שתהיה למשקיעים כל טענה ו/או זכות בקשר לכך. במקרה כאמור, יראו את כל ההזמנות שניתנו בקשר עם ההצעה כבטלות.

הגשת הזמנות

3.3

הזמנות לרכישת יחידות במסגרת המכרז תוגשנה לחברה על גבי טפסים הנהוגים למטרה זו, באמצעות רכז ההנפקה (כהגדרתו בסעיף 3.10 לדוח ההצעה), במישרין או באמצעות בנקים או חברים אחרים בבורסה ("המורשים לקבלת הזמנות"), לא יאוחר ממועד סגירת רשימת החתימות.

כל הזמנה לרכישת יחידות במכרז שהוגשה למורשה לקבלת הזמנות ביום המכרז תחשב כמוגשת באותו יום אם תתקבל על ידי המורשה לקבלת הזמנות עד למועד סגירת רשימת החתימות, ובתנאי שתועבר על ידי המורשה לקבלת ההזמנות לידי רכז ההנפקה ותתקבל על ידי רכז ההנפקה עד לתום שעה אחת ממועד סגירת רשימת החתימות, היינו עד לשעה 18:30 ביום המכרז ("המועד האחרון להגשה לרכיז"). הזמנות שתתקבלנה אצל המורשים לקבלת הזמנות לאחר מועד סגירת רשימת החתימות או שתתקבל אצל רכז ההנפקה יותר משעה אחת לאחר מועד סגירת רשימת החתימות, לא תיעננה על ידי החברה.

כל מזמין רשאי להגיש עד שלוש (3) הזמנות במחירים שונים (במחיר ליחידה שלא יפחת מהמחיר המזערי ליחידה), ובלבד שהמחיר המוצע על ידו יהיה נקוב במרווחים של 1 ש"ח, דהיינו, ניתן יהיה להגיש הצעות במחיר של 4,500 ש"ח ליחידה, במחיר של 4,501 ש"ח ליחידה, במחיר של 4,502 ש"ח ליחידה וכן הלאה. בקשה שתנקוב במחיר שאינו נקוב במרווחים כאמור תעוגל למחיר במרווח הקרוב כלפי מטה.

כל מזמין יציין בהזמנתו את מספר היחידות שהוא מבקש לרכוש ואת מחיר היחידה המוצע על ידו, אשר לא יפחת מהמחיר המזערי ליחידה. הזמנה שהוצע בה מחיר הנמוך מהמחיר המזערי ליחידה, תהא בטלה ויראוה כהזמנה שלא הוגשה.

בכפוף לכל דין, הזמנות לרכישת היחידות הינן בלתי חוזרות. כל הזמנה תחשב כהתחייבות בלתי חוזרת מצד המזמין לקבל את המניות שיוקצו לו כתוצאה מהענות מלאה או חלקית לבקשתו ולשלם באמצעות רכז ההנפקה את מלוא תמורת היחידות, על פי תנאי דוח הצעת המדף, של המניות שיוקצו לו עקב היענות על פי תנאי דוח הצעת המדף לבקשתו.

ניתן להגיש הזמנות לרכישת יחידות שלמות בלבד. הזמנה שתוגש לגבי חלק כלשהו של יחידה, יראו אותה כהזמנה המוגשת לגבי מספר היחידות השלמות הנקוב בה בלבד, וחלק היחידה הכלול

בהזמנה יראו אותו כאילו לא נכלל בה מלכתחילה. הזמנה שמספר היחידות הנקוב בה פחות מיחידה אחת, לא תתקבל.

כל הזמנה שצוינה בה כמות יחידות מוזמנת הגבוהה מהכמות המוצעת על פי דוח הצעת המדף, יראוה כהזמנה שצוינה בה הכמות המוצעת על פי דוח הצעת המדף.

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

"מבקש" או "מזמין" - ביחד עם בן משפחתו הגר עמו.

3.4 הליכי המכרז

3.4.1 העברת הזמנות על ידי המורשים לקבלת הזמנות לרכז ההנפקה תיעשה באמצעות שידור הזמנות לרכז ההנפקה באופן דיגיטלי, באמצעות כספת וירטואלית. כמו כן, הזמנות שיוגשו ישירות לרכז ההנפקה תועברנה במעטפות סגורות.

3.4.2 ביום המכרז לאחר המועד האחרון להגשה לרכז יוצגו הזמנות שבכספות, לרבות הזמנות אשר הוגשו ישירות לרכז ההנפקה, בנוכחות נציג החברה ורואה החשבון המבקר של החברה אשר יפקחו על קיום נאות של הליכי המכרז ובאותו מעמד יסוכמו ויעובדו תוצאות המכרז.

3.5 קביעת מחיר היחידה במכרז והקצאת היחידות למזמינים

כל היחידות שהזמנות לרכישתן תענינה, תונפקנה במחיר ליחידה אחיד ("מחיר המכירה האחיד"). מחיר המכירה האחיד יהיה המחיר הגבוה ביותר אשר הזמנות לרכישת יחידות שנקבו בו כמחיר היחידה ביחד עם הזמנות שנקבו במחירים ליחידה גבוהים יותר, יספיקו להקצאת כל היחידות המוצעות לציבור על פי דוח ההצעה.

הקצאת היחידות תיעשה כדלקמן:

א. היה והמספר הכולל של היחידות הכוללות בהזמנות שתתקבלנה יפחת מהמספר הכולל של היחידות המוצעות על פי דוח ההצעה, תענינה כל ההזמנות במלואן, ובמקרה כזה יהיה המחיר ליחידה האחיד המחיר המזערי הקבוע בדוח ההצעה. יתרת היחידות שלא תתקבלנה בגינת הזמנות, לא יונפקו.

ב. היה והמספר הכולל של היחידות הכוללות בהזמנות שתתקבלנה שווה או יעלה על המספר הכולל של היחידות המוצעות לציבור, יהיה המחיר ליחידה האחיד שווה למחיר ליחידה הגבוה ביותר (ו/או במחירים גבוהים ממנו) שבו הוגשו הזמנות לרכישת כל היחידות המוצעות על פי דוח ההצעה זה על פי דוח ההצעה.

במקרה כאמור, הקצאת היחידות המוצעות תיעשה כדלקמן:

- (1) הזמנות הנוקבות במחיר ליחידה נמוך ממחיר המכירה האחיד - לא תענינה.
- (2) הזמנות הנוקבות במחיר ליחידה גבוה ממחיר המכירה האחיד - תענינה במלואן.
- (3) הזמנות הנוקבות במחיר ליחידה השווה למחיר ליחידה האחיד - תענינה באופן יחסי כך שכל מזמין יקבל מתוך סך היחידות המוצעות שיוותר לחלוקה לאחר הענות להזמנות הנוקבות במחיר ליחידה גבוה מהמחיר ליחידה האחיד, חלק השווה ליחס

שבין מספר היחידות שהזמין בהזמנה שבה נקב במחיר ליחידה האחיד לבין המספר הכולל של היחידות הכלולות בכל ההזמנות שהוגשו לחברה שבהן נקב המחיר ליחידה האחיד.

ג. אם בהקצאת המניות 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 ליחידה שנקבע בדוח ההצעה.

ד. כל מזמין ייחשב כאילו התחייב בהזמנתו לרכוש את כל היחידות שיוקצו לו כתוצאה מהיענות מלאה או חלקית לבקשתו, לפי הכללים המפורטים לעיל.

3.6 הודעה על תוצאות ההנפקה

עד לשעה 10:00 בבוקר ביום המסחר הראשון שלאחר יום המכרז, תימסר הודעה על ידי רכז ההנפקה ובאמצעות המורשים לקבלת הזמנות, למזמינים אשר הזמנותיהם נענו במלואן או בחלקן. ההודעה תציין את מחיר היחידה שיקבע במכרז, מספר היחידות שתוקצינה לכל מזמין ואת התמורה המגיעה מהם בעבורן. עד השעה 12:30 בצהריים, ביום המסחר הראשון שלאחר יום המכרז יעבירו המזמינים באמצעות המורשים לקבלת הזמנות, לרכז ההנפקה, לחשבון המיוחד כאמור בסעיף 3.7 לדוח ההצעה, את מלוא התמורה המגיעה מהם בגין היחידות לגביהן נענתה הזמנתם כאמור בהודעה האמורה.

ביום המסחר הראשון שלאחר יום המכרז תודיע החברה בדוח מידי על תוצאות המכרז, ותוך שני (2) ימי עסקים נוספים תפרסם על כך הודעה בשני (2) עיתונים יומיים נפוצים בישראל בשפה העברית.

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

3.7 החשבון המיוחד והקצאת היחידות

סמוך לפני יום המכרז, יפתח רכז ההנפקה בתאגיד בנקאי חשבון נאמנות מיוחד, על שם החברה ("החשבון המיוחד") וימסור למורשים לקבלת הזמנות את פרטיו של החשבון המיוחד. 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.

המורשים לקבלת הזמנות יפקידו בחשבון המיוחד, את כל הסכומים ששולמו בגין יחידות שהזמנות לרכישתן נענו על פי תנאי דוח ההצעה ורכז ההנפקה ינהג בהם ויפעל על פי תנאי דוח ההצעה.

לא יאוחר מהשעה 11:00 ביום המסחר השני שלאחר יום המכרז, יעביר רכז ההנפקה לחברה את יתרת הכספים שיוותרו בחשבון המיוחד, בצירוף הפירות אשר נצברו בגינם, בניכוי הסכומים אשר יגיעו למורשים לקבלת הזמנות (ככל שיגיעו), וזאת כנגד העברת תעודות המניה המוצעות לחברה לרישומים.

- 3.8 אישור לרישום ניירות הערך המוצעים למסחר בבורסה
- לפרטים אודות אישור הבורסה לרשום בה למסחר את המניות המוצעות, ראה סעיף 9 לדוח ההצעה. המסחר במניות המוצעות יחל בסמוך לאחר רישומם למסחר.
- 3.9 הצעת המניות המוצעות על פי דוח הצעת המדף אינה מובטחת בחיתום.
- 3.10 רכז ההנפקה על פי דוח הצעת המדף יהיה בנק דיסקונט לישראל בע"מ, שכתובתו יהודה הלוי 38, תל אביב ("רכז ההנפקה").

4. הימנעות מדילול הון

בתקופה שהחל מתאריך פרסום דוח ההצעה ועד הקצאת ניירות הערך על פי דוח ההצעה, לא תעשה החברה כל פעולה אשר יש בה משום "דילול הון" כמשמעותו בתקנות ניירות ערך (פרטי התשקיף, מבנהו וצורתו), התשכ"ט-1969.

5. רכישת יחידות על ידי בעל עניין בחברה

למיטב ידיעת החברה, בעל השליטה בחברה, מר צחי נחמיאס, המכהן כיו"ר דירקטוריון החברה ומחזיק בסמוך למועד פרסום דוח הצעה זה ב- 12,863,800 מניות רגילות (המהוות כ- 45% בהון ובזכויות ההצבעה וכ- 44.57% בהון ובזכויות ההצבעה בדילול מלא), הודיע לחברה על כוונתו לרכוש מניות בהיקף שלא יפחת מ- 8,800 יחידות במסגרת דוח הצעת מדף זה באמצעות חברה אשר למיטב ידיעת החברה הינה בשליטתו. מובהר כי המדובר בהודעה על כוונה ולא במחויבות משפטית לרכוש יחידות אלו. דהיינו ייתכן והכוונה האמורה לא תתממש בפועל.

6. תנאי ניירות הערך המוצעים על פי דוח הצעת מדף זה

המניות המוצעות תהיינה שוות בזכויותיהן לזכויות המניות הרגילות הקיימות בהונה המונפק של החברה במועד דוח הצעה זה והן תזכינה את בעליהן במלוא הדיבידנדים (ככל שיחולקו), במזומנים או במניות הטבה ובכל חלוקה אחרת אשר התאריך הקובע את הזכות לקבלתן הינו לאחר תאריך המימוש.

לעניין הזכויות הנלוות למניות הרגילות של החברה, נכון למועד דוח ההצעה, ראה תקנון החברה כפי שפורסם בדוח מיידי של החברה מיום 20 במרץ, 2016 (אסמכתא מס': 2016-01-009915), הכלול בדוח הצעה זה בדרך של הפניה.

תעודות מניה תהיינה ניתנות להעברה, לפיצול ולוויתור לטובת אחרים, בכפוף למילוי כתב העברה או פיצול או ויתור ומסירתו, בצירוף תעודות מניה לחברה ובכפוף לתשלום כל ההוצאות, המיסים וההיטלים הכרוכים בכך, על ידי המבקש.

בהתאם להוראות תקנון הבורסה וההנחיות על פיו, המניות המוצעות יירשמו במרשם בעלי המניות של החברה, על שם החברה לרישומים של בנק הפועלים בע"מ.

7. מיסוי

כמקובל בעת קבלת החלטות על השקעת כספים, על המשקיע 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 ייעוץ מקצועי, בהתאם לנתונים המיוחדים ולנסיבות הייחודיות לכל משקיע.

מובהר, כי האמור לעיל מתבסס על דיני המס כפי שהם נכונים למועד דוח ההצעה, אינו מתיימר להוות פרשנות מוסמכת ו/או מלאה של הוראות החוק או תיאור ממצה של הוראות המס הנוגעות לניירות הערך הכלולים בו ואינו בא במקום ייעוץ משפטי ומקצועי בנדון, שאותו יש לקבל בהתאם לנתוניו המיוחדים של כל משקיע. כמו כן, שינוי בדיני המס עשוי להוביל לתוצאות שונות.

ביום 1 בינואר 2006 נכנס לתוקפו החוק לתיקון פקודת מס הכנסה (מס' 147), התשס"ה-2005 (להלן: **"תיקון 147"**). תיקון 147 משנה באופן ניכר את הוראות פקודת מס הכנסה (נוסח חדש), התשכ"א-1961 (להלן: **"הפקודה"**), הנוגעות למיסוי ניירות ערך הנסחרים בבורסה.

בנוסף, ביום 29 בדצמבר, 2008 אישרה הכנסת את תיקון 169 לפקודה (להלן: **"תיקון 169"**), אשר פורסם ברשומות ביום 31 בדצמבר, 2008 (נכנס לתוקף ביום 1 בינואר, 2009) וחולל שינויים נוספים ביחס למיסוי ניירות ערך. במועד פרסום דוח ההצעה טרם התפרסמו כל התקנות החדשות הצפויות להתפרסם בעקבות התיקונים הנ"ל.

ביום 23 ביולי 2009 פורסם ברשומות חוק ההתייעלות חוק ההתייעלות הכלכלית (תיקוני חקיקה ליישם התוכנית הכלכלית לשנים 2009-2010), התשס"ט-2009 (להלן: **"חוק ההתייעלות הכלכלית"**). בחוק ההתייעלות הכלכלית נקבע, בין היתר, כי יופחתו באופן הדרגתי שיעורי המס ליחידים כאמור בסעיף 121 לפקודה ושיעורי מס החברות כאמור בסעיף 126(א) לפקודה.

כמו כן, ביום 5 בדצמבר, 2011 אישרה הכנסת את החוק לשינוי נטל המס (תיקוני חקיקה) התשע"ב-2011 אשר כלל את תיקון 187 לפקודה (להלן: **"תיקון 187"**), אשר פורסם ברשומות ביום 6 בדצמבר, 2011 ומרבית הוראותיו בתוקף החל מיום 1 בדצמבר 2012. במסגרת תיקון 187 אומצו חלק מהמלצות ועדת טרכטנברג, אשר כללו, בין השאר את ביטול המגמה להפחתת שיעור המס ליחידים ולחברות כפי שנקבע בחוק ההתייעלות כלכלית. כמו כן, במסגרת תיקון 187 שונו שיעורי המס לגבי הכנסות מדיבידנד, ריבית ורווחי הון.

ביום 6 באוגוסט 2012, התקבל בכנסת החוק לצמצום הגירעון ולשינוי נטל המס (תיקוני חקיקה), התשע"ב-2012, אשר כלל את תיקון מס' 195 לפקודה (להלן: **"תיקון 195"**), אשר פורסם ברשומות ביום 13 באוגוסט, 2012, אשר קבע, בין היתר, כי יחיד אשר הכנסתו החייבת בשנת המס עולה על 800,000 ש"ח (הסכום המעודכן לשנים 2015 ו-2016 עומד על 810,720 ש"ח), יהא חייב במס יסף על חלק הכנסתו החייבת העולה על 800,000 ש"ח (ראה עדכון לעיל), בשיעור של 2% (להלן: **"מס יסף"**).

ביום 30 ביולי, 2013 פורסם החוק לשינוי סדרי עדיפויות (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב לשנים 2013 ו-2014), התשע"ג-2013 (להלן: **"חוק ההסדרים"**), אשר פורסם ברשומות ביום 5 באוגוסט, 2013 אשר במסגרתו, הועלו, בין היתר, שיעורי מס החברות החל משנת 2014 לשיעור של 26.5%.

ביום 4 בינואר, 2016, אישרה מליאת הכנסת בקריאה שנייה ושלישית את הצעת החוק לתיקון פקודת מס הכנסה (מס' 217) (הפחתת שיעור מס חברות), התשע"ו-2015, אשר כוללת הפחתת שיעור מס החברות מ-26.5% ל-25%, החל מיום 1 בינואר, 2016.

ביום 29 בדצמבר 2016 פורסם חוק ההתייעלות הכלכלית (תיקוני חקיקה ליישום המדיניות הכלכלית לשנות התקציב 2017-2018), התשע"ו-2016 בו נקבע, כי המדרגה האחרונה בעניין שיעורי המס ליחידים תעודכן לשיעור של 47% החל מיום 1 בינואר, 2017 ואילך ובנוסף יעודכן שיעור מס היסף ל-3%. כמו כן, עודכן גובה ההכנסה החייבת שבגינה חל מס יסף לסך של 640,000 ש"ח (אשר יתואם מדי שנה למדד). בנוסף, בחוק זה נקבע, כי שיעור מס החברות יופחת לשיעור של 23% לשנת 2018 ואילך.

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"⁴ או כ"בעלי מניות מהותיים"⁵, כהגדרתם בפקודה, עשויות לחול השלכות מס נוספות על אלו המתוארות להלן.

לפי הדין הקיים כיום חלים על ניירות הערך המוצעים לציבור על פי דוח הצעה זה, הסדרי המס המתוארים בתמצית להלן:

7.1 שיעור המס על רווח הון ממכירת ניירות הערך

א. בהתאם לסעיף 91 לפקודה, רווח הון ריאלי ממכירת ניירות ערך על-ידי יחיד תושב ישראל אשר ההכנסה ממכירת ניירות הערך אינה מהווה בידיו הכנסה מ"עסק" או מ"משלח יד" והיחיד לא תבע הוצאות 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, למעט לגבי מכירת ניירות ערך על-ידי יחיד שהינו "בעל מניות מהותיים" בחברה, קרי, המחזיק, במישרין או בעקיפין, לבדו או יחד עם אחר⁶, ב- 10% לפחות באחד או יותר מסוג כלשהו של אמצעי השליטה בחברה, במועד מכירת ניירות הערך או במועד כלשהו ב- 12 החודשים שקדמו למכירה כאמור (להלן: "בעל מניות מהותיים"), אשר שיעור המס לגבי רווח הון ריאלי בידיו לא יעלה על 30%.

ב. לגבי יחיד שתבע הוצאות ריבית ריאלית והפרשי הצמדה בשל ניירות הערך, יחויב רווח ההון ממכירת ניירות הערך במס בשיעור של 30%, עד לקביעת הוראות ותנאים לניכוי הוצאות ריבית ריאלית לפי סעיף 101א(א)(9) לפקודה ו- 101א(ב) לפקודה. שיעור המס המופחת כאמור לא יחול לגבי יחיד שההכנסה בידיו ממכירת ניירות הערך היא בגדר הכנסה מ"עסק" או מ"משלח יד", בהתאם להוראות סעיף 121 לפקודה, שאז הוא יחויב במס שולי כקבוע בסעיף 121 לפקודה.

חבר בני אדם יהיה חייב במס על רווח הון ריאלי ממכירת ניירות ערך בשיעור מס חברות הקבוע בסעיף 126א(א) לפקודה (23% משנת 2018).

ג. קרן נאמנות פטורה וכן קופות גמל וגופים הפטורים ממס לפי סעיף 9(2) לפקודה, פטורים ממס בגין רווחי הון ממכירת ניירות ערך כאמור, בכפוף לתנאים הקבועים בסעיף 9(2) לפקודה. בהתאם להוראות סעיף 129 לפקודה, 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 מ"משלח יד", אלא אם כן נקבע במפורש אחרת. לא נקבעה להכנסה שיעור מס מיוחד, תחויב ההכנסה במס בשיעור המרבי הקבוע בסעיף 121 לפקודה.

ד. ככלל, תושב חוץ (יחיד או חבר בני אדם), כהגדרתו בפקודה, פטור ממס על רווח הון ממכירת ניירות ערך הנסחרים בבורסה בישראל מכוח סעיף 97(ב) לפקודה (למעט מק"מ ואג"ח לטווח קצר בהתאם לתיקון 186 לפקודה), וזאת אם רווח ההון אינו ממפעל הקבע שלו בישראל ואם

⁴ כהגדרת מונח זה בסעיף 3(ט) לפקודה

⁵ כהגדרת מונח זה בסעיף 88 לפקודה.

⁶ כהגדרת מונח זה בסעיף 88 לפקודה.

רכישת נייר הערך הייתה במסגרת דוח ההצעה או לאחריו, ובהתאם לתנאים ולמגבלות של 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 (אך לא יותר מרווח ההון במועד המכירה, בהתאם לתנאים המפורטים בסעיף 97(ב2) לפקודה). האמור לעיל לא יחול לגבי חבר בני אדם תושב חוץ, אם תושבי ישראל הם בעלי שליטה בו או הנהנים או הזכאים ל- 25% או יותר מההכנסות או הרווחים של חבר בני אדם תושב חוץ, במישרין או בעקיפין, לבד או ביחד עם אחר⁷, או יחד עם תושב ישראל אחר בהתאם לקבוע בסעיף 68א לפקודה. יצוין, כי במקרה שפטור כאמור אינו חל, ככלל אפשר שיחולו הוראות פטור של אמנת המס (אם קיימת) בין ישראל למדינת התושבות של תושב החוץ.

7.2 שיעור המס על דיבידנד בגין מניות החברה

- א. דיבידנד שמקורו במניות החברה, יהיה חייב ככלל במס בידי בעל מניות יחיד תושב ישראל בשיעור של 25%, למעט אם בעל המניות הוא בעל מניות מהותי בחברה במועד קבלת הדיבידנד או במועד כלשהו ב- 12 החודשים שקדמו לו, אשר שיעור המס לגביו יהיה 30%.
- ב. ככלל, על הכנסתו החייבת של חבר בני אדם יוטל מס חברות בשיעור של 23% משנת 2018 ואילך. על אף זאת, לצורך חישוב ההכנסה החייבת בידי חברות תושבות ישראל (למעט "חברה משפחתית" כהגדרתה בסעיף 64א לפקודה), לא תיכלל הכנסה מחלוקת רווחים שמקורם בהכנסות שהופקו או שנצמחו בישראל שנתקבלו במישרין או בעקיפין מחברה אחרת החייבת במס חברות כאמור, על כן הכנסה זו תהא פטורה בידי חברה תושבת ישראל. כל זאת ובלבד שמקור הדיבידנד אינו בהכנסות שהופקו או שנצמחו, במישרין או בעקיפין, מחוץ לישראל.
- ג. דיבידנד שמקורו מחוץ לישראל או שמקורו בהכנסות שהופקו מחוץ לישראל יהיה חייב במס חברות בהתאם לסעיף 126(א) לפקודה (23% בשנת 2018 ואילך). בהתאם להוראות סעיף 126(ג) לפקודה, יינתן במקרים מסוימים זיכוי עקיף בגין מסי החוץ שהוטלו על אותו דיבידנד ועל ההכנסה שממנה חולק הדיבידנד, ויראו את ההכנסה מדיבידנד כהכנסה בגובה הדיבידנד המגולם.
- ד. בנוסף, במסגרת חקיקת תיקון 197 לפקודה כאמור לעיל התווסף סעיף 1א100 הקובע את הטיפול המיסויי בעת חלוקת דיבידנד מרווחי שיערוך (אשר נוצרו בהתאם להוראות תקן 27 בתקינה החשבונאית הישראלית או IFRS-1 ו-16 IAS בתקינה הבינלאומית), וקובע כי בעת חלוקת דיבידנד מתוך רווחי שיערוך יראו את הנכס שבגיננו נרשמו רווחי השיערוך כאילו נמכר ביום החלוקה, ובהתאם נצמח רווח הון בחברה המחלקת החייב במס בהתאם להוראות חלק ה' לפקודת מס הכנסה, וכל זאת כאשר התמורה בגין הנכס הינה סכום התמורה המגולמת בתוספת יתרת המחיר המקורי של הנכס. יחד עם זאת, טרם הותקנו תקנות מהסוג שקבע שר האוצר המסדירות את הטיפול ביחס לרווחי שיערוך שנצברו בחברה טרם יום התחילה של החוק.

⁷ כהגדרת מונח זה בסעיף 88 לפקודה.

ה. דיבידנד המתקבל בידי תושב חוץ יהיה חייב במס בשיעור של 25%, למעט תושב חוץ שהיה בעל מניות מהותי בחברה, במועד קבלת הדיבידנד או במועד כלשהו ב-12 החודשים שקדמו לו, שאז יהא שיעור המס 30%, וזאת בכפוף לאמנת כפל מס עליהן חתומה מדינת ישראל עם מדינת התושבות של תושב החוץ.

ו. דיבידנד שמקורו במניות החברה המתקבל בידי קרן נאמנות פטורה וכן קופות גמל וגופים אחרים הפטורים ממס בהתאם לסעיף 9(2) לפקודה, ומתקיימים בהם תנאי הפטור המיוחדים לדיבידנד על-פי סעיף זה, יהיה פטור ממס.

ז. דיבידנד המתקבל בידי קרן נאמנות חייבת – לגבי בעל יחידה שהוא יחיד, יחול מס בהתאם לשיעורי המס החלים על יחיד שהכנסתו אינה מהווה הכנסה מעסק או ממשלח יד.

7.3 ניכוי במקור על רווח הון מניירות ערך

א. לעניין ניכוי המס במקור מרווח ההון הריאלי במכירת ניירות הערך המוצעים, בהתאם לסעיפים 164-243 לפקודה והוראות תקנות מס הכנסה (ניכוי מתמורה, מתשלום או מרווח הון במכירת נייר ערך, במכירת יחידה בקרן נאמנות או בעסקה עתידית), התשס"ג-2002, "חייב" (כהגדרת מונח זה בתקנות האמורות) המשלם למוכר שהוא יחיד תמורה במכירת ניירות הערך, ינכה מס בשיעור של 25% מרווח ההון הריאלי. "חייב" המשלם למוכר שהוא חבר בני אדם תמורה במכירת ניירות ערך, ינכה מס בשיעור הקבוע בסעיף 126(א) לפקודה (שיעור של 23% משנת 2018 ואילך) מרווח ההון הריאלי. זאת, בכפוף לאישורי פטור (או שיעור מופחת), שיומצאו מראש, מניכוי מס במקור שהופק על ידי פקיד השומה וכפוף לקיזוז הפסדים שרשאי המנכה לבצע במקור. כמו כן, לא ינוכה מס במקור לקופת גמל, קרנות נאמנות וגופים נוספים הפטורים מניכוי מס במקור לפי הדין. יצוין, כי אם במועד המכירה לא נוכה מלוא המס במקור מרווח ההון הריאלי, יחולו הוראות סעיף 91(ד) לפקודה וההוראות מכוחו בדבר דיווח ותשלום מקדמה בגין מכירה כאמור.

ב. לתושב חוץ לא ינוכה מס במקור כאמור בהתאם בהתקיים תנאים מסוימים הקבועים בתקנות.

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

7.4 ניכוי במקור מהכנסות דיבידנד

א. בהתאם לתקנות מס הכנסה (ניכוי מריבית, מדיבידנד ומרווחים מסוימים), תשס"ו-2005 (להלן: "תקנות הניכוי"), כפי שתוקנו החל מיום התחילה ואילך, שיעור המס שיש לנכות במקור על דיבידנד ליחיד ולתושב חוץ (יחיד/חבר בני אדם) בגין מניות החברה, לרבות בחלוקה לבעל מניות כאמור שהינו בעל מניות מהותי בחברה⁸, אשר מניותיה רשומות למסחר בבורסה ומוחזקות בחברת הרישומים, יהיה בשיעור של 25%. כמו כן, ככל שלגבי הדיבידנד

⁸ במועד קבלת הדיבידנד או במועד כלשהו בשנים עשר החודשים שקדמו לתשלום.

נקבע שיעור מס מוגבל לפי כל דין, ינוכה מס במקור על-פי השיעור שנקבע גם אם בעל המניות הינו חבר בני אדם תושב ישראל.

ב. לגבי תושב חוץ שיעור ניכוי במקור יהיה בכפוף להוראות אמנה למניעת כפל מס שנכרתה בין מדינת ישראל לבין מדינת תושבתו של המקבל, וקבלת אישור מתאים מרשות המסים מראש.

ג. קרנות נאמנות, קופות גמל וגופים נוספים המנויים בתוספת לתקנות הניכוי פטורים מניכוי מס במקור לפי הדין.

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

7.5 קיזוז הפסדים ממכירת ניירות הערך המוצעים

ככלל, הפסדי הון ממכירת ניירות הערך המוצעים, יותרו בקיזוז רק במקרים שבהם אילו היו נוצרים רווחי הון הם היו חייבים במס.

בשנת המס בה נוצר הפסד ממכירת ניירות הערך, שאילו היה רווח הון חייב במס, ניתן יהיה לקיזוז כנגד רווח ההון הריאלי ושבח מקרקעין שינבעו ממכירת כל נכס שהוא, על פי העקרונות הקבועים בסעיף 92 לפקודה. בין אם הרווח נוצר מנכס בישראל, ובין אם מחוצה לה (למעט רווח הון אינפלציוני חייב אשר יקוזז ביחס של 1 ל-3.5).

הפסד הון בשנת המס ממכירת ניירות ערך יהיה בר קיזוז גם כנגד הכנסות מריבית או מדיבידנד שנתקבלו באותה שנת מס בגין אותו נייר ערך או כנגד הכנסות מריבית או מדיבידנד מניירות ערך אחרים שהתקבלו באותה שנת מס, ובלבד ששיעור המס החל על הריבית או הדיבידנד מנייר הערך האחר כאמור אינו עולה על שיעור המס הקבוע בסעיף 126(א) לפקודה (שיעור של 23% משנת 2018 ואילך). אם הוא חבר בני אדם ועל השיעור הקבוע בסעיפים 125ב(1) או 125ג(ב), אם הוא יחיד.

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

בהתאם לתיקון לתקנות מס הכנסה (ניכוי מתמורה, מתשלום או מרווח הון ממכירת ניירות ערך, במכירת יחידה בקרן נאמנות או בעסקה עתידית), התשע"א-2011, נקבע כי במסגרת חישוב רווח ההון לצורך ניכוי המס במקור ממכירת ניירות ערך נסחרים, יחידות של קרנות נאמנות ועסקאות עתידיות ("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.

בכל הנוגע לקיזוז הפסדים מניירות ערך סחירים שנוצרו קודם לשנת 2006, קיימות מגבלות נוספות לגבי אופן הקיזוז, אשר נקבעו בהוראות התחולה לסעיף 92 לפקודה לפני תיקון 147 כך שהפסדים אלה יוכלו להתקזז כנגד רווח הון מניירות ערך סחירים בלבד.

בהתאם להוראות סעיף 94 לפקודה, במכירת מניה על ידי חבר בני אדם, יופחת מסכום הפסד ההון אשר נוצר ממכירת המניה, סכום דיבידנד שהתקבל בשל המניה במשך 24 החודשים שקדמו

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

7.6 ניירות ערך המונפקים ביחידות- בעת הנפקת ניירות ערך ביחידות, החברה תשייך את תמורת ההנפקה, בדוח על המצב הכספי של החברה, לניירות הערך המוצעים של פי שוויים ההוגן. השווי ההוגן, יקבע על פי ממוצע שוויו (בהתאם למחיר הנעילה בבורסה) של כל אחד מניירות הערך המוצעים בתום כל אחד משלושת ימי המסחר הראשוניים.

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 הצעה זה, לפנות לייעוץ מקצועי על-מנת להבהיר את תוצאות המס אשר יחולו עליו בשים לב לנסיבותיו 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 לענין הסדרי המס שקיבלה החברה.

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

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.

8. הימנעות מעשיית הסדרים

8.1 החברה והדירקטורים מתחייבים בחתימתם על דו"ח הצעת מדף זה, להימנע מעשיית הסדרים שאינם כתובים בתשקיף המדף ובדו"ח הצעת המדף, בקשר עם הצעת ניירות הערך שיוצעו בדוח הצעת המדף, הפצתם ופיזורם בציבור, ומתחייבים להימנע מלהעניק זכות לרוכשי ניירות הערך שיוצעו על פי דוח הצעת המדף למכור את ניירות הערך שרכשו מעבר למפורט בתשקיף המדף ובדוח הצעת המדף.

8.2 החברה והדירקטורים מתחייבים בחתימתם על דו"ח הצעת מדף זה להודיע לרשות ניירות ערך על כל הסדר הידוע להם עם צד שלישי הסותר את ההתחייבות כאמור בסעיף 8.1 לעיל.

8.3 החברה והדירקטורים מתחייבים בחתימתם על דו"ח הצעת מדף זה, להימנע מלהתקשר עם צד שלישי כלשהו, 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 לפרסום דוח הצעת המדף.
- 9.2 החברה פנתה לבורסה בבקשה לרשום בה למסחר את המניות הרגילות הכלולות ביחידות המוצעות על פי דוח הצעה זה, והבורסה נתנה את אישורה לכך.
- 9.3 אין לראות באישור האמור של הבורסה אישור לפרטים המובאים בדוח הצעת המדף, למהימנותם ולשלמותם ואין בו משום הבעת דעה כלשהי על החברה או על טיבן של המניות המוצעות בדוח הצעת המדף ו/או על המחיר בו הן מוצעות.

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 המניות המוצעות במסגרת דוח ההצעה.

11. תמורת ההנפקה ויעוד התמורה

11.1 התמורה הצפויה לחברה מהנפקה זו (בהנחה שכל היחידות המוצעות בדוח ההצעה תירכשנה), ובניכוי הוצאות הכרוכות בהנפקה, תהיה כמפורט להלן:

| | |
|---------------------------------------|---------------------------|
| התמורה הצפויה (ברוטו) | כ- 94,500 אלפי ש"ח |
| בניכוי עמלות ריכוז והפצה ⁹ | כ- 543 אלפי ש"ח |
| בניכוי הוצאות אחרות | כ- 96 אלפי ש"ח |
| סה"כ התמורה הצפויה (נטו) | כ- 93,861 אלפי ש"ח |

- 11.2 לא נקבע סכום מינימאלי להנפקה על פי דוח הצעה זה.
- 11.3 תמורת ההנפקה תשמש את החברה לצורך הפעילות השוטפת החברה, ובהתאם להחלטות דירקטוריון החברה כפי שתהיינה מעת לעת, והכל בהתאם ליעדים ולאסטרטגיה של החברה וכן תשמש את החברה בהתאם לצרכיה השונים, בין היתר, לצורך מימון פעילותה השוטפת. עד למועד השימוש בתמורת ההנפקה, תפקיד החברה ותשקיע את תמורת ההנפקה כפי שתמצא למתאים, בהשקעות סולידיות כגון, פיקדונות במט"ח או בשקלים, אג"ח ממשלתיות או אג"ח קונצרניות מדורגות, מניות, מק"מ וכיוצא"ב, כפי שייקבע על ידי דירקטוריון החברה מעת לעת.
- 11.4 יובהר כי עם השלמת ההנפקה, ככל שתושלם, תראה החברה בתמורת ההנפקה שתופקד בחשבון המיוחד (כהגדרתו בסעיף 3.7 לדוח ההצעה) כתמורה שנתקבלה בידי החברה.

⁹ המפיצים בהנפקה זו הם ווליו בייס חיתום וניהול הנפקות בע"מ; (להלן: "ווליו בייס"); דיסקונט קפיטל חיתום בע"מ; אוריון חיתום והנפקות בע"מ; פועלים אי.בי.אי - חיתום והנפקות בע"מ, איפקס הנפקות בע"מ; ענבר נגזרים בע"מ ואגוז הנפקות ופיננסים בע"מ (להלן: "המפיצים"), והם יקבלו בקשר להנפקה זו עמלת הפצה כוללת בשיעור של 1% מהיקף הגיוס בפועל שתבצע החברה באמצעות דוח הצעת מדף זה בתוספת מע"מ (בניכוי הזמנות בעלי עניין בחברה). העמלה שלעיל תחולק על פי שיקול דעתה הבלעדי של ווליו בייס. כל תשלום כאמור ישולם כנגד חשבונית מס כדין. בנוסף, בנק דיסקונט לישראל בע"מ, רכז ההנפקה, יקבל עמלת ריכוז בסך של 23 אלפי ש"ח.

עדכונים בדבר שינויים או חידושים מהותיים .12

לפרטים בדבר שינויים וחידושים מהותיים שחלו בעסקי החברה החל ממועד פרסום תשקיף מדף ועד יום פרסום דוח ההצעה, ראו על דרך ההפניה, דיווחים שוטפים של החברה המפורסמים באתר ההפצה של רשות ניירות ערך בכתובת: www.magna.isa.gov.il ובאתר האינטרנט של הבורסה בכתובת: maya.tase.co.il

הסכמה להכללה .13

ראו על דרך ההפניה בדוחות הכספיים של החברה מכתב הסכמה של רואה החשבון המבקר של החברה בו נכללת הסכמתו, כי חוות הדעת ודוחות הסקירה של רואה החשבון על הדוחות הכספיים של החברה, יכללו על דרך ההפניה בדוח הצעת המדף

חוות דעת משפטית .14

כ"ד באדר תשע"ח
11 במרץ 2018

לכבוד
מגה אור החזקות בע"מ
בית מגה אור,
מושב שילת

הנדון: דוח הצעת מדף של מגה אור החזקות בע"מ ("החברה") מיום 11 במרץ 2018 ("דוח הצעת המדף")

בהתייחס לתשקיף המדף של החברה מיום 16 ביולי 2015, הנושא תאריך 17 ביולי 2015, כפי שתוקן ביום 8 בספטמבר 2015, אשר תוקפו הוארך עד ליום 17 ביולי 2018, ולדוח הצעת המדף, הרינו לאשר בזאת לבקשתכם כי:

- א. לדעתנו המשפטית, הזכויות הנלוות לניירות הערך המוצעים על פי דוח הצעת המדף (להלן: "ניירות הערך המוצעים"), תוארו נכונה בדוח הצעת המדף.
- ב. לדעתנו המשפטית, לחברה הסמכות להנפיק את ניירות הערך המוצעים בצורה המתוארת בדוח הצעת המדף.
- ג. הדירקטורים בחברה נתמנו לדעתנו המשפטית כדין ושמותיהם נכללים בדוח הצעת המדף.

הננו מסכימים, כי חוות דעתנו זו תיכלל בדוח הצעת המדף.

בכבוד רב,

אודי אפרון, עו"ד יהודה גינדי, עו"ד עדי גרון, עו"ד
מ. פירון ושות', עורכי דין

החברה:

מגה אור החזקות בע"מ

הדירקטורים:

צחי נחמיאס

עמית ברגר

מירי לנט שריר

שלהב יאיר נחמן

הרפז משה
