



ZUR SHAMIR

**צור שמיר אחזקות בע"מ
("החברה")**

תשקיף מדף

מכח תשקיף מדף זה, החברה תוכל להנפיק סוגי ניירות ערך שונים, בהתאם להוראות הדין – מניות רגילות של החברה בנות 1 ש"ח ע.ג. כ"א, מניות בכורה, אגרות חוב שאינן ניתנות להמרה (לרבות בדרך של הרחבת סדרות קיימות של אגרות חוב של החברה), אגרות חוב הניתנות להמרה למניות החברה (לרבות בדרך של הרחבת סדרות קיימות של אגרות חוב של החברה, כפי שתהיינה מעת לעת), כתבי אופציה הניתנים למימוש למניות החברה, כתבי אופציה הניתנים למימוש לאגרות חוב ולאגרות חוב הניתנות להמרה למניות החברה וניירות ערך מסחריים וכן כל נייר ערך שעל פי הדין ניתן יהיה להנפיקו מכח תשקיף המדף במועד הרלוונטי (להלן 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.

החברה הינה חברת החזקות, השולטת באמצעות חברות מאוחדות בתחומי הביטוח, הפיננסים והנדל"ן המניב (להלן: **"החברות הבנות"**). פעילות החברות הבנות כרוכה בגורמי סיכון אשר עלולה להיות להם השפעה גבוהה על תוצאותיהן הכספיות ועל תוצאותיהן הכספיות של החברה כדלקמן: בתחום הביטוח - סיכונים ענפיים: (א) סיכונים ביטוחיים; (ב) קטסטרופות; (ג) אנטי סלקציה; ו- (ד) אי יכולת שימור התיק; סיכונים תפעוליים: (א) איכות, שלמות וזמינות נתוני החברה הבת; (ב) פגיעה בשמה הטוב של החברה הבת; (ג) רמאויות והונאות ספקים/ עובדים; (ד) רשלנות מקצועית; (ה) תלות במערכת מידע; ו- (ו) מתקפות סייבר ואבטחת מידע; סיכונים משפטיים: (א) דרישות רגולציה; סיכונים מצב המשק: (א) מצב בטחוני; בתחום הפיננסים - סיכונים ספציפיים לחברה הבת בתחום האשראי הצרכני: (א) מתקפות סייבר ואבטחת מידע; בתחום הנדל"ן המניב - סיכונים ענפיים: (א) משבר בענף הנדל"ן המניב; (ב) עודפי היצע של שטחי השכרה; ו- (ג) עלייה בעלויות גיוס ההון, סיכונים מאקרו: (א) מיתון כלכלי עולמי; ו- (ב) שינויים בריבית ההיוון. לפירוט המלא בדבר גורמי הסיכון העשויים להשפיע על החברות המאוחדות ומידת השפעתם להערכת החברה ראו פרק א' סעיפים 3.7.12, 3.8.16 ו-3.9.27 לדוח התקופתי של החברה לשנת 2017, אשר פורסם ביום 14 במרס 2018 (מס' אסמכתא: 2018-01-020163) (להלן: **"הדוח התקופתי לשנת 2017"**) (מידע זה מהווה הכללה על דרך ההפניה).

לפרטים אודות מגבלות החלות על חלוקת דיבידנד על ידי החברה, ראו באור 19 בדוחות הכספיים ונספח א' לפרק א' לדוח התקופתי לשנת 2017.

לפרטים אודות אגרות החוב של החברה, ראו נספח א' לפרק א' ונספח ב' לפרק ב' לדוח התקופתי לשנת 2017.

עותק מתשקיף המדף עומד לעיון הציבור באתר האינטרנט 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 באוגוסט, 2018

תוכן עניינים

	1. מבוא	
4	1.1 כללי	
4	1.2 אישורים והיתרים	
5	1.3 הון המניות	
6	1.4 אגרות חוב	
8	2. הצעת ניירות ערך על פי תשקיף המדף	
	3. הון החברה	
9	3.1 הון המניות הרשום והמונפק של החברה נכון לתאריך התשקיף	
9	3.2 התפתחויות בהון החברה בשלוש השנים שקדמו לתאריך התשקיף	
9	3.3 בעלי עניין המחזיקים בניירות הערך של החברה	
10	3.4 השליטה בחברה	
10	3.5 אופציות לא רשומות למסחר	
10	3.6 שער הבורסה של מניות החברה – מתואם	
	4. הזכויות הנלוות למניות החברה ותקנון החברה	
11	4.1 הזכויות הנלוות למניות החברה	
11	4.2 הסדרים שנקבעו בתקנון בהתאם להוראות מסוימות בחוק החברות	
	5. פרטים על החברה ופעילותה	
14	5.1 פרטים אודות תיאור עסקי התאגיד	
15	5.2 דוח הדירקטוריון על מצב עסקי החברה והדוח הכספי לשנת 2017 ולתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרס 2018	
15	5.3 פרטים בדבר חברות בנות של החברה וחברות קשורות	
	6. ניהול החברה	
18	6.1 פרטים אודות הדירקטורים של החברה	
18	6.2 הוראות תקנון החברה המתייחסות למינוי, כהונה ומילוי מקום של דירקטורים	
18	6.3 נושאי משרה בכירה בחברה (שאינם דירקטורים)	
18	6.4 מורשי החתימה של החברה	
18	6.5 רואה החשבון המבקר של החברה	
18	6.6 משרד רשום	

	7. בעלי עניין בחברה	
19	7.1 תגמולים לבעלי עניין ולנושאי משרה בכירה	
19	7.2 גמול דירקטורים	
19	7.3 תגמול נושאי משרה בכירה לאחר תקופת הדו"ח התקופתי של החברה לשנת 2017 ועד לפרסום התשקיף	
19	7.4 עסקאות עם בעלי השליטה או שלבעלי השליטה יש עניין בהן	
19	7.5 החזקות בעלי עניין ונושאי משרה בכירה בניירות ערך של החברה	
20	8. דוחות כספיים	
	9. פרטים נוספים	
24	9.1 חוות דעת משפטית	
25	9.2 אגרת בקשה למתן היתר לפרסום תשקיף	
25	9.3 עיון במסמכים	
26	10. חתימות	

פרק 1 - מבוא

1.1. כללי

צור שמיר אחזקות בע"מ (להלן: "החברה") הינה חברה ציבורית כמשמעות מונח זה בחוק החברות התשנ"ט-1999, (להלן: "חוק החברות"). החברה, באמצעות חברות מאוחדות, פועלת בעסקי הביטוח, הפיננסים והנדל"ן המניב.

1.2. אישורים והיתרים

החברה קיבלה את כל ההיתרים, האישורים והרישיונות, הדרושים על פי כל דין, לפרסום תשקיף מדף זה (לעיל ולהלן: "התשקיף" או "תשקיף המדף"). תשקיף זה הינו תשקיף מדף כהגדרתו בסעיף 23א(א) לחוק ניירות ערך, התשכ"ח – 1968 (להלן: "חוק ניירות ערך") והצעת ניירות ערך על פיו, תיעשה על פי דוחות הצעת מדף בהם יושלמו הפרטים המיוחדים לאותה הצעה.

אין בהיתרה של רשות ניירות 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.

החברה קיבלה מהבורסה אישור עקרוני לרישום ניירות הערך שיוצעו באמצעות דוח הצעת מדף זה, המתייחס למניות רגילות של החברה בנות 1 ש"ח ע.ג. כ"א, מניות בכורה, אגרות חוב שאינן להמרה (לרבות בדרך של הרחבת סדרות קיימות של אגרות חוב של החברה, כפי שתהיינה מעת לעת), אגרות חוב הניתנות להמרה למניות החברה (לרבות בדרך של הרחבת סדרות קיימות של אגרות חוב הניתנות להמרה למניות החברה, כפי שתהיינה מעת לעת), כתבי אופציה למימוש למניות החברה, כתבי אופציה למימוש לאגרות חוב, לאגרות חוב הניתנות להמרה למניות החברה וניירות ערך מסחריים וכן כל נייר ערך שעל פי הדין ניתן יהיה להנפיקו מכח תשקיף המדף במועד הרלוונטי(להלן: "ניירות הערך"), שיוצעו באמצעות דוח הצעת מדף (יחדיו להלן: "האישור העקרוני").

אין לראות באישור העקרוני של הבורסה אישור לפרטים המובאים בתשקיף זה, או למהימנותם, או לשלמותם ואין בו משום הבעת דעה על החברה, או על טיבם של ניירות הערך המוצעים בתשקיף זה או שיוצעו באמצעות דוח הצעת מדף.

מתן האישור העקרוני של הבורסה בקשר לניירות הערך אשר יוצעו (אם יוצעו) על פי דוחות הצעת מדף, אינו מהווה אישור לרישום למסחר של ניירות הערך האמורים, והרישום למסחר של ניירות הערך המוצעים על-פי תשקיף זה, יהיה כפוף לקבלת אישור לרישום למסחר על פי דוח הצעת מדף אשר יוגש בהתאם לחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968 ותקנות ניירות ערך (הצעת מדף של ניירות ערך), התשס"ו-2005.

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

1.3. הון המניות

1.3.1. להלן פרטים אודות הון מניות החברה, נכון למועד פרסום התשקיף:

הון מונפק ונפרע בדילול מלא נכון למועד התשקיף	הון מונפק ונפרע נכון למועד התשקיף	הון רשום
64,337,714 מניות בנות 1 ש"ח ע.ג.	63,865,714 מניות בנות 1 ש"ח ע.ג.	240,000,000 מניות בנות 1 ש"ח ע.ג.

1.3.2. הרכב ההון העצמי של החברה ליום 31 במרס 2018 (באלפי ש"ח) הינו כדלקמן:

143,085	הון המניות המונפק והנפרע
(134,825)	קרנות ההון
45,427	פרמיה על מניות
318,103	יתרת רווח
371,790	סך הכל הון עצמי המיוחס לבעלי המניות
966,903	זכויות שאינן מקנות שליטה
1,338,693	סה"כ הון

1.4. אגרות חוב

לפרטים אודות אגרות החוב שהנפיקה החברה ושהינן במחזור, בסמוך ליום פרסום התשקיף, ראו נספח א' לפרק א' ונספח ב' לדוח הדירקטוריון לדוח התקופתי לשנת 2017. ביום 27 ביוני 2018, הנפיקה החברה אגרות חוב (סדרה י'), על פי דוח הצעת מדף מיום 26 ביוני 2018 (מס' אסמכתא: 01-061381-2018), להלן פרטים אודות אגרות החוב (סדרה י'):

סדרה	מועד הנפקה	במועד ההנפקה באלפי ₪	לתאריך המאזן	מועד מחדש	ריבית שנצברה	שווי הוגן בספרים	שווי בורסאי ¹	מועדי תשלום			בסיס הצמדה קרן וריבית	זכות התאגיד לבצע פדיון מוקדם	הערב לתשלום ההתחייבות
								קצוץ	שיעור הריבית	קרן	ריבית		
י'	28/6/2018	408,231	408,231	408,231	124	408,231	-	תעמודנה לפירעון (קרן) בעשרה תשלומים שנתיים אשר ישולמו ביום 30 ביוני בכל אחת מהשנים 2019 עד 2028. בכל אחד מארבעת התשלומים הראשונים ישולמו 6% מהקרן, בכל אחד מהתשלומים החמישי והשישי ישולמו 7% מהקרן, בכל אחד מהתשלומים השביעי והשמיני ישולמו 8% מהקרן, בתשלום התשיעי ישולמו 9% מהקרן ובתשלום העשירי ישולמו 37% מהקרן.	ריבית צמודת מדד שנתית בשיעור של 3.7%	30/6, 31/12 של כל שנה	מדד המחירים לצרכן	קיימת, בהתאם לסעיף לשטר הנאמנות	אין

סדרת אגרות החוב י' הינה מהותית לחברה.

נכסים משועבדים – ללא שעבודים

נאמן לאגרות החוב (סדרה י'): רוניק פז נבו נאמנויות בע"מ, טל': 03-6389200 פקס: 03-6389222, רח' יד חרוצים 14, תל-אביב. איש קשר: גב' מיכל אבטליון-ראשוני.

¹ אגרות החוב (סדרה י') החלה להיסחר בבורסה ביום 01.07.2018.

למיטב ידיעת החברה, נכון למועד התשקיף, החברה עמדה בכל התנאים וההתחייבויות לפי שטרי הנאמנות, ולא התקיימו תנאים המקימים עילה להעמדת תעודות ההתחייבות לפרעון מיידי. ביום 1 ביולי 2018, נפדו באופן סופי אגרות חוב (סדרה ז') של החברה. לפרטים נוספים ראו דיווח מיידי מיום 1 ביולי (מס' אסמכתא: 2018-01-062866).

אגרות החוב של החברה אינן מדורגות.

פרק 2 – הצעת ניירות ערך על פי תשקיף המדף

על פי תשקיף מדף זה, יכול שיוצעו לציבור על פי דוח הצעת מדף מניות רגילות של החברה בנות 1 ש"ח ע.נ. כ"א, מניות בכורה, אגרות חוב (לרבות בדרך של הרחבת סדרות קיימות של אגרות חוב של החברה), אגרות חוב הניתנות להמרה למניות רגילות של החברה לרבות בדרך של הרחבת סדרות קיימות של אגרות חוב של החברה, כפי שתהיינה מעת לעת), כתבי אופציה הניתנים למימוש למניות רגילות של החברה, כתבי אופציה הניתנים למימוש לאגרות חוב או לאגרות חוב הניתנות להמרה למניות החברה, וניירות ערך מסחריים וכן כל נייר ערך שעל פי הדין ניתן יהיה להנפיקו מכח תשקיף המדף במועד הרלוונטי (להלן: "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

3.1 הון המניות הרשום והמונפק של החברה נכון לתאריך התשקיף

לפרטים אודות הון המניות הרשום, המונפק והנפרע של החברה, נכון לתאריך התשקיף, ראו סעיף 1.3.1 לעיל.

3.2 התפתחויות בהון החברה בשלוש השנים שקדמו לתאריך התשקיף

להלן השינויים בהון המניות הרשום, המונפק והנפרע של החברה בשלוש השנים האחרונות :

3.2.1 הון רשום

בשלוש השנים שקדמו לתאריך התשקיף לא חלו שינויים בהון הרשום של החברה.

3.2.2 להלן השינויים שחלו בהון המונפק והנפרע של החברה בשלוש השנים שקדמו לתאריך התשקיף :

תאריך	מהות השינוי	שם וסוג נייר הערך בו חל השינוי	כמות השינוי (בכמות מניות)	סה"כ הון רשום בש"ח	סה"כ הון מונפק ונפרע בש"ח
8.10.2017	ביטול מניות רדומות	מניה רגילה	33,231,284	240,000,000	63,848,489
13.12.2017	מימוש אופציות עובדים	מניה רגילה	17,225	240,000,000	63,865,714

3.3 בעלי עניין המחזיקים בניירות הערך של החברה

לפרטים, למיטב ידיעת החברה והדירקטורים שלה, אודות החזקות בעלי העניין בניירות הערך של החברה ליום התשקיף, ראו דיווח מיידי של החברה בדבר מצבת החזקות בעלי עניין ונושאי משרה בכירה מיום 5 ביולי 2018 (מס' אסמכתא : 2018-01-064372) המובא בתשקיף זה על דרך ההפניה.

3.4 השליטה בחברה

החברה רואה במפורטים להלן, באמצעות חברות פרטיות בבעלותם, כבעלי השליטה בחברה:

המחזיק	מניות רגילות (ש"ח ע"נ)	שיעור בהון ובהצבעה של החברה בתאריך דוח זימון זה	שיעור בהון ובהצבעה של החברה בתאריך דוח זימון זה (בדילול מלא)
ש.ש. אחדות אחזקות בע"מ ²	10,827,863	16.95%	16.83%
מר משה (מוקי) שנידמן ³	14,049,230	22.00%	21.84%
א.ד.ש. אחדות אחזקות בע"מ ⁴	15,175,588	23.76%	23.59%
מר דורון שנידמן ⁵	845,297	1.32%	1.31%

3.5 אופציות לא רשומות למסחר

נכון למועד פרסום התסקיף, קיימות 472,000 אופציות שאינן רשומות למסחר. לפרטים בדבר האופציות, לרבות בדבר תכנית האופציות ראו באורים 39 ו-41 לדוחות הכספיים של החברה ליום 31 בדצמבר 2017 שצורפו לדוח התקופתי לשנת 2017 הנכלל בתסקיף זה על דרך ההפניה.

3.6 שער הבורסה של מניות החברה - מתואם

להלן נתונים על שער הנעילה (מתואם דיבידנד), הגבוהים והנמוכים (באגורות) של מניות החברה מיום 1 בינואר 2016 ועד ליום 28 באוגוסט 2018, בסמוך למועד פרסום התסקיף:

שנה	שער הנעילה הגבוה		שער הנעילה הנמוך	
	השער	תאריך	השער	תאריך
1.1.2016-31.12.2016	1,244.41	28.12.2016	743.86	11.02.2016
1.1.2017-31.12.2017	1,548.59	31.12.2017	1,160.38	23.01.2017
28.8.2018-1.1.2018	1,614.60	29.1.2018	1,277	24.5.2018

ביום 28 באוגוסט 2018 שער הנעילה בבורסה של מניית החברה עמד על 1,499 אגורות.

² חברה פרטית בבעלותה המלאה של גב' שרה שנידמן. למר משה (מוקי) שנידמן מניה מיוחדת, המקנה לו את זכויות ההצבעה בש.ש. אחדות אחזקות בע"מ.

³ באמצעות מ.ש. אחדות אחזקות בע"מ ומשה שנידמן שרותי ניהול בע"מ, חברות פרטיות בבעלותו המלאה.
⁴ חברה פרטית בשליטת מר דורון שנידמן (38.37% מההון באמצעות חברה פרטית בבעלותו המלאה, בטא השקעות ופיתוח בע"מ ו-20.82% מההון במישרין וכן מניה מיוחדת המקנה לו את זכויות ההצבעה בא.ד.ש. אחזקות). למיטב ידיעת החברה, יתרת ההחזקות בא.ד.ש. אחזקות בע"מ הינן בידי בני משפחת שנידמן כדלקמן: כ-52.6% מההון בידי אורית שנידמן אללוף וכ-34.29% מההון בידי אלון שנידמן (להלן: "המניות הנוספות"). המניות הנוספות מוחזקות ומנוהלות על ידי נאמנים, כאשר כל זכויות ההצבעה בגין המניות הנוספות נתונות בידי הנאמנים (ביחס לכ-32.98% מהמניות הנוספות הנאמן הינו מר דורון שנידמן וביחס לכ-67.02% מהמניות הנוספות הנאמנים הינם מר דורון שנידמן ומר ברק שנידמן, כמו כן למר דורון שנידמן זכות וטו ביחס לזכויות ההצבעה בכלל המניות הנוספות). לאור האמור רואה החברה במר דורון שנידמן בעל השליטה בא.ד.ש. אחזקות.

⁵ באמצעות בטא השקעות ופיתוח בע"מ, חברה פרטית בבעלות מלאה ובשליטת מר דורון שנידמן.

פרק 4- הזכויות הנלוות למניות החברה ותקנון החברה

4.1 הזכויות הנלוות למניות החברה

לפרטים בדבר הזכויות הנלוות למניות החברה ראו נוסח תקנון ההתאגדות של החברה ("התקנון")⁶, כפי שפורסם על ידי החברה ביום 16 בפברואר 2017 (אסמכתא מס': 2017-01-014680), שתוכנו מובא בתשקיף זה על דרך ההפניה.

4.2 הסדרים שנקבעו בתקנון בהתאם להוראות מסוימות בחוק החברות

להלן יפורטו הסדרים לפי חוק החברות שנקבעו בתקנון החברה לפי סעיפים מחוק החברות המצוינים בתקנה 26(ד) לתקנות ניירות ערך (פרטי תשקיף וטיוטת תשקיף – מבנה וצורה), התשכ"ט – 1969, (להלן: "תקנות פרטי תשקיף"), ככל ונקבעו הסדרים כאמור.

4.2.1 שינוי בתקנון

שינוי התקנון יעשה בהחלטה שנתקבלה באסיפה הכללית ברוב הקבוע בחוק החברות. החברה רשאית להגביל בחוזה את סמכותה לשנות את התקנון או הוראה מהוראותיו, אם נתקבלה על דרך החלטה באסיפה הכללית, ברוב הדרוש לשינוי התקנון. דין החלטה שנתקבלה כאמור לעיל כדין החלטה לשינוי התקנון. בכפוף להוראות חוק החברות, שינויים בתקנון החברה, יהיו תקפים מיום קבלת ההחלטה על כך בחברה או במועד מאוחר יותר שנקבע בהחלטה. על אף האמור בתקנון החברה, שינוי בתקנון המחייב בעל מניה לרכוש מניות נוספות או להגדיל את היקף אחריותו, לא יחייב את בעל המניה ללא הסכמתו. מבלי לגרוע מהוראות תקנון החברה, היו מניות החברה מחולקות לסוגים, לא יעשה שינוי בתקנון שיפגע בזכויותיו של סוג מניות ללא אישור אסיפת אותו סוג, לעניין קבלת החלטות באסיפת סוג יחולו הוראות חוק החברות ותקנון החברה בנוגע לשינוי התקנון באסיפות כלליות, בשינויים המחויבים.

4.2.2 העברת סמכויות בין אורגנים

האסיפה הכללית של החברה, רשאית להחליט על הפעלת סמכויות הדירקטוריון על ידי האסיפה הכללית, במקרה בו נבצר מהדירקטוריון להפעיל את סמכויותיו, בהתאם להוראות חוק החברות.

נבצר מן הדירקטוריון להפעיל את סמכויותיו והפעלת סמכות מסמכויותיו חיונית לניהולה התקין של החברה, רשאית האסיפה הכללית להפעילה במקומו, לפרק זמן שלא יעלה על פרק הזמן הנדרש בנסיבות העניין וכל עוד נבצר ממנו הדבר, ובלבד שהאסיפה הכללית קבעה, כי אכן נבצר מן הדירקטוריון לעשות כן וכי הפעלת הסמכות חיונית כאמור.

נטלה האסיפה הכללית סמכויות הנתונות לפי חוק החברות לדירקטוריון, יהיו בעלי המניות אחראים וחבים בחובות דירקטורים לעניין הפעלת אותן הסמכויות בשנויים המחויבים, בשים לב להחזקותיהם בחברה, להשתתפותם באסיפה הכללית ולאופן הצבעתם.

⁶ כפוף לחוק החברות ובהתאם לתקנות על פיו.

הדירקטוריון רשאי ליטול את הסמכויות הנתונות למנכ"ל החברה, והכל לעניין מסוים או לפרק זמן מסוים שלא יעלה על פרק הזמן הנדרש בנסיבות העניין וכפי שיקבע הדירקטוריון מעת לעת.

הדירקטוריון רשאי ליטול סמכויות הנתונות למנהל הכללי, והכל לעניין מסוים או לפרק זמן מסוים שלא יעלה על פרק הזמן הנדרש בנסיבות העניין וכפי שיקבע הדירקטוריון מעת לעת.

בכפוף להוראות חוק החברות ותקנון החברה, רשאי הדירקטוריון להאציל מסמכויותיו, למנהל הכללי, לנושא משרה בחברה או לאדם אחר.

המנהל הכללי רשאי, באישור הדירקטוריון, לאצול לאחר, הכפוף לו, מסמכויותיו.

4.2.3 מינוי דירקטורים ותקופת כהונתם

האסיפה הכללית השנתית תמנה את הדירקטורים, אלא אם כן נקבע אחרת בתקנון. כהונת הדירקטורים בחברה, למעט הדירקטורים החיצוניים, תסתיים בתום האסיפה השנתית שתתקיים לראשונה לאחר מועד המינוי.

4.2.4 הדיון באסיפה הכללית

יושב ראש הדירקטוריון או, בהעדרו, סגן יושב ראש הדירקטוריון (אם מונה כזה) ישב בראש כל אסיפה כללית של החברה. באין יושב ראש דירקטוריון או סגן יושב ראש דירקטוריון, או אם באסיפה כלשהי אין מי מהם נוכח אחרי עבור חמש עשרה דקות מהמועד שנקבע לתחילת האסיפה או אם סרבו לשמש כיושב ראש האסיפה, רשאים הדירקטורים הנוכחים, ברוב קולות ביניהם, לבחור ביושב ראש מביניהם, ואם לא יעשו כן - יבחרו בעלי המניות הנוכחים בעצמם או על ידי שלוח באחד הדירקטורים הנוכחים לשבת בראש האסיפה. אם לא יהיה דירקטור נוכח או שהדירקטורים כולם יסרבו לשבת בראש האסיפה, יבחרו באחד מבעלי המניות או בשלוחו של בעל מניות כאמור, לשבת בראש האסיפה.

4.2.5 קבלת החלטות באסיפה הכללית

החלטה באסיפה כללית תתקבל בהצבעה במניין קולות וברוב רגיל למעט בעניינים המטופלים בפרק עסקאות עם בעלי עניין בחוק החברות ובכל מקרה אחר בו נדרש רוב מיוחד על פי דין ו/או על פי התקנון.

4.2.6 הצבעה וקבלת החלטות בדירקטוריון

בהצבעה בדירקטוריון יהיה לכל דירקטור קול אחד.

החלטות בדירקטוריון יתקבלו ברוב רגיל; היו הקולות שקולים לא יהיה ליושב ראש הדירקטוריון קול נוסף וההצעה תחשב כנדחית.

4.2.7 הסמכה למתן פטור

בכפוף להוראות חוק החברות, רשאית החברה לפטור מראש ובדיעבד, נושא משרה בה מאחירותו, כולה או מקצתה, בשל הנזק שנגרם עקב הפרת חובת הזהירות שלו כלפיה. אולם, החברה אינה רשאית לפטור מראש ובדיעבד דירקטור ונושא משרה שאינו דירקטור מאחירותו כלפיה עקב הפרת חובת הזהירות בחלוקה וכן עקב הפרת חובת הזהירות כלפיה בהחלטה או בעסקה שלבעל השליטה או לנושא משרה כלשהו בחברה (גם נושא משרה

אחר מזה שהוענק לו כתב הפטור) יש בה עניין אישי.

4.2.8 חלוקת דיבידנד

בכפוף להוראות חוק החברות, רשאי הדירקטוריון לקבל החלטה על חלוקת דיבידנד. הדירקטוריון המחליט על חלוקת דיבידנד רשאי להחליט כי הדיבידנד ישולם, כולו או מקצתו, במזומנים או בדרך של חלוקת נכסים בעין ובכלל זה ניירות ערך או בכל דרך אחרת, לפי שיקול דעתו של הדירקטוריון.

4.2.9 החלטות על מיזוג

מיזוג כמשמעו בחוק החברות, יהיה טעון אישור הדירקטוריון והאסיפה הכללית. היה וישנם בחברה מספר סוגי מניות שונים, יהיה מיזוג כמשמעותו בחוק החברות טעון גם אישור אסיפות הסוגים למיניהם. בכפוף להוראות כל דין, החלטת האסיפה הכללית באשר למיזוג תתקבל ברוב רגיל באסיפה כללית של החברה.

תיאור הוראות תקנון החברה בנושאים המנויים בסעיפים 4.2.1 עד 4.2.9 לעיל, הינו תיאור תמציתי של הוראות התקנון בקשר עם אותם נושאים והוא אינו מהווה תחליף לעיון בנוסח המלא של תקנון החברה. 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- פרטים על החברה ופעילותה

5.1 פרטים אודות תיאור עסקי התאגיד

5.1.1 בהתאם לתקנה 44(א1) ולתקנה 6 לתקנות ניירות ערך (פרטי תשקיף וטיוטת תשקיף – מבנה וצורה), התשכ"ט – 1969, פרק תיאור עסקי התאגיד, נכלל בתשקיף זה על דרך ההפניה לפרק א' של הדוח התקופתי לשנת 2017, אשר פורסם ביום 14 במרס 2018 (מס' אסמכתא: 2018-01-020163) והעדכון בדוח הרבעוני של החברה לרבעון הראשון לשנת 2018, אשר פורסם ביום 22 במאי 2018 (אסמכתא מס': 2018-01-050353) (להלן: "**הדוח הרבעוני**").

5.1.2 מאז מועד הדוח הרבעוני של החברה ועד למועד התשקיף, לא פרסמה החברה דיווחים מיידיים מהותיים כלשהם, למעט הדיווחים המפורטים להלן, הנכללים בתשקיף זה על דרך ההפניה:

תאריך	מספר אסמכתא	תוכן הדיווח
10.6.2018	2018-01-056572	בקשה לתובענה ייצוגית כנגד איי.די.איי. חברה לביטוח בע"מ (להלן: " איי.די.איי. ").
27.6.2018	2018-01-061888	תוצאות המכרז הציבורי להנפקת אגרות החוב (סדרה י').
26.7.2018	2018-01-070495	דיווח מיידי בדבר אישור בקשה מאוחדת לתובענה ייצוגית כנגד מימון ישיר מקבוצת ישיר (2006) בע"מ, שהינה חברה מאוחדת של החברה (להלן: " מימון ישיר ").
1.8.2018	2018-01-072133	הודעת החברה כי לא התקיימו התנאים המתלים בעסקת ההשקעה בחברה המאוחדת, ביטוח ישיר – השקעות פיננסיות בע"מ (להלן: " ביטוח ישיר "), וכי כפועל יוצא מכך לא תושלם עסקת ההשקעה.
12.8.2018	2018-01-074860	הודעת החברה כי הדירקטור החיצוני, מר אבנר נווה, חדל מלכהן בתפקידו.
16.8.2018	2018-01-076669	עדכון בדבר חתימת הסכם השקעה בביטוח ישיר במסגרתו יוקצו 7.2% מהון המניות המונפק והנפרע של ביטוח ישיר ללאומי פרטנרס בע"מ

תמורת אחזקותיה במימון ישיר.		
הודעת החברה על מתן פסק דין כנגד איי.די.איי. על ידי בית המשפט המחוזי מרכז – לוד, בתובענה ייצוגית בסך של 1.1 מיליוני ש"ח.	2018-01-078805	26.8.2018

5.2 דוח הדירקטוריון על מצב עסקי החברה והדוח הכספי לשנת 2017 ולתקופה של שלושה חודשים

שהסתיימה ביום 31 במרס 2018

לדוח הדירקטוריון על מצב עסקי החברה ולדוח הכספי לשנת 2017 ולתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרס 2018, ראו הדוח התקופתי לשנת 2017 והדוח הרבעוני, בהתאמה, הנכללים בפרק 5 לתשקיף זה על דרך ההפניה.

5.3 פרטים בדבר חברות בנות של החברה וחברות קשורות

5.3.1 לפרטים אודות השקעות בחברות בנות וחברות כלולות, ראו תקנה 11 לפרק ד' לדוח התקופתי לשנת 2017 ותקנה 11 לפרק ד' לדוח התקופתי של החברה לשנת 2016 כפי שפורסם ביום 27 במרס 2017 (מס' אסמכתא: 2017-01-025531) (להלן: "**הדוח התקופתי לשנת 2016**") הנכללים בתשקיף זה על דרך ההפניה.

5.3.2 להלן פרטים אודות השקעות החברה בחברות בנות ובחברות כלולות מהותיות של החברה נכון ליום 31 במרס 2018:

שם החברה	סוג המניה	סה"כ הון מונפק ונפרע (ע.ג.)	הון מונפק ונפרע (ע.ג.) המוחזק ע"י החברה או חברה כלולה	ערך בדוח הכספי הנפרד של התאגיד (אלפי ש"ח)	יתרת הלוואות ושטרי הון (אלפי ש"ח)	שיעור החזקה
א. חברות בת וכלולות של החברה:						
ביטוח ישיר- השקעות פיננסיות בע"מ (" ביטוח ישיר ")	רגילה 1 ש"ח	49,391,182	37,842,520	591,820	-	76.62%
אדגר השקעות ופיתוח בע"מ (" אדגר ")	רגילה 1 ש"ח	131,753,224	12,562,395	94,958	-	9.53%
Adgar Parking N.V	רגילה בת 10,000 פרנק בלגי	4,400	4,400	28,724	(11,199)	100%
ב. חברות בת וכלולות של ביטוח ישיר השקעות פיננסיות:						
ישיר איי.די.איי. אחזקות	רגילה 1	193,091,523	193,091,523	-	-	100%

שם החברה	סוג המניה	סה"כ הון מונפק ונפרע (ע.ג.)	הון מונפק ונפרע (ע.ג.) המוחזק ע"י החברה או חברה כלולה	ערך בדוח הכספי הנפרד של התאגיד (אלפי ש"ח)	יתרת הלוואות ושטרי הון (אלפי ש"ח)	שיעור החזקה
בע"מ	ש"ח					
ג. חברות בת וכלולות של ישיר איי.די.איי. אחזקות בע"מ:						
איי.די.איי. חברה לביטוח בע"מ ("ישיר ביטוח")	רגילה 1 ש"ח	14,674,913	7,113,236	-	-	48.47%
אדגר	רגילה 1 ש"ח	131,753,224	67,424,622	-	-	51.17%
מימון ישיר מקבוצת ישיר (2006) בע"מ ("מימון ישיר")	רגילה 0.01 ש"ח	207,122,474	127,459,984	-	-	61.54%
ה. חברות בת וכלולות של אדגר						
אדגר אחזקות בינלאומיות בע"מ	רגילה 1 ש"ח	1,000,000	1,000,000	-	-	100%
Adgar Canada Inc	רגילה	10,054,369	10,054,369	-	-	100%
ו. חברת בת של אדגר אחזקות בינלאומיות בע"מ:						
Adgar I&D Belgium N.V	רגילה	5,000	5,000	-	-	100%
ז. חברת בת של Adgar I&D Belgium N.V:						
Adgar I&D Poland N.V	רגילה	540,332	432,806	-	-	80.1%

5.3.3 פרטים אודות הכנסות של חברות בנות וחברות כלולות וההכנסות מהן, ראו תקנה 13 לפרק ד' לדוח התקופתי לשנת 2017 ותקנה 13 לפרק ד' לדוח התקופתי של החברה לשנת 2016, שנכללים בתשקיף זה על דרך ההפניה.

להלן פרטים אודות רווחי חברות בנות וחברות קשורות והכנסות החברה מהן נכון ליום 31 במרס 2018 (באלפי ש"ח):

שם החברה	רווח	רווח	סכומים שנתקבלו (שולמו)
----------	------	------	------------------------

ריבית	דמי ניהול	דיבידנד				
					חברות בת וכלולות של החברה	א.
-	-	(* 30,647	4,199	42,383	ביטוח ישיר - השקעות פיננסיות בע"מ	
-	-	(** 2,271	9,471	9,252	אדגר השקעות ופיתוח בע"מ ⁹	
-	-	-	1,167	174	Adgar Parking N.V	
					חברות בת וכלולות של ביטוח ישיר	ב.
-	-	-	4,199	51,883	ישיר איי.די.איי. אחזקות בע"מ	
					חברות בת וכלולות של ישיר – איי.די.איי. אחזקות בע"מ	ג.
-	-	-	(1,336)	51,386	ישיר ביטוח	
-	-	-	-	37,552	מימון ישיר	
					חברות בת וכלולות של אדגר	ה.
-	-	-	17,437	5,402	אדגר אחזקות בינלאומיות בע"מ	
-	-	-	(8,111)	6,405	Adgar Canada Inc	
					חברת בת של אדגר אחזקות בינלאומיות בע"מ:	ו.
-	-	-	17,436	4,939	Adgar I&D Belgium N.V	
					חברת בת של Adgar I&D Belgium :N.V	ז.
-	-	-	8,452	4,276	Adgar I&D Poland N.V	

(* הוכרז ביום 14 במרס 2018 ושולם ביום 15 באפריל 2018.

(** כולל דיבידנד בסך של 774 אלפי ש"ח, אשר הוכרז ביום 17 במאי 2018 ושולם ביום 12 ביוני 2018.

⁹ כאמור לעיל, אדגר הינה חברה בת של ישיר איי.די.איי אחזקות בע"מ.

פרק 6- ניהול החברה

6.1 פרטים אודות הדירקטורים של החברה

לפרטים אודות הדירקטורים של החברה, בסמוך למועד התשקיף, ראו תקנה 26 בפרק ד' לדוח התקופתי לשנת 2017 המובא בתשקיף זה על דרך ההפניה¹⁰. לפרטים נוספים אודות מצבת ההנהלה ונושאי המשרה ראו דיווח מיידי מיום 14 באוגוסט 2018 (מס' אסמכתא: 2018-01-075880).

6.2 הוראות תקנון החברה המתייחסות למינוי, כהונה ומילוי מקום של דירקטורים

להוראות תקנון ההתאגדות בדבר המספר המרבי והמזערי של דירקטורים, דרכי מינויים או בחירתם, משך כהונתם, מילוי מקומם, סיום כהונתם, שכרם ומינוי ועדות של הדירקטוריון והסמכויות שניתנות להן, ראו את התקנון הנכלל בתשקיף זה בדרך של הפניה.

6.3 נושאי משרה בכירה בחברה (שאינם דירקטורים)

לפרטים בדבר נושאי משרה בכירה בחברה (שאינם דירקטורים), ראו תקנה 26א בפרק ד' לדוח התקופתי לשנת 2017 המובא בתשקיף זה על דרך ההפניה.

6.4 מורשי החתימה של החברה

לפרטים בדבר מורשי החתימה העצמאיים של החברה, ראו תקנה 26ב' בפרק ד' לדוח התקופתי לשנת 2017 המובא בתשקיף זה על דרך ההפניה.

6.5 רואה החשבון המבקר של החברה

רואה החשבון המבקר של החברה הוא קוסט, פורר, גבאי את קסירר, רואי חשבון, מדרך מנחם בגין 144א' תל אביב- יפו.

6.6 משרד רשום

משרדה הרשום של החברה הינו ברח' אפעל 35, קרית אריה, פתח תקווה.

¹⁰ בנוסף לאמור, יוסף זינגר מכהן כיו"ר הדירקטוריון בחברות הבאות: (1) ג'נריישן קפיטל בע"מ (2) ג'נריישן ניהול בע"מ ואינו מכהן כדירקטור חיצוני בפועלים באי.בי.אי ניהול וחיתום בע"מ. כאמור בסעיף 5.1.2 לעיל, ביום 12 באוגוסט 2018 חדל לכהן הדח"צ מר אבנר נווה.

פרק 7 - בעלי עניין בחברה

7.1 תגמולים לבעלי עניין ונושאי משרה בכירה

לפרטים אודות התגמולים ששילמה והתחייבה לשלם החברה, לכל אחד מ-5 מקבלי התגמול הגבוה ביותר מבין נושאי המשרה הבכירה בחברה ובחברות בנות, נכון ליום 31 בדצמבר בשנים 2016 – 2017 ראו תקנה 21 לפרק ד' לדוח התקופתי לשנת 2016 ותקנה 21 לפרק ד' לדוח התקופתי לשנת 2017 המובאים בתשקיף זה על דרך ההפניה.

7.2 גמול דירקטורים

7.2.1 לפרטים אודות גמול דירקטורים ראו תקנה 21 לדוח התקופתי של החברה לשנת 2016 ולדוח התקופתי של החברה לשנת 2017, הנכללים בזאת על דרך ההפניה.

7.2.2 לפרטים אודות הקצאת אופציות לדירקטורים בחברה, ראו באור 39' לחלק ג' לדוח התקופתי של החברה לשנת 2017 כמו כן, ראו סעיף 3.5 לתשקיף לעיל.

7.3 תגמול נושאי משרה בכירה לאחר תקופת הדוח התקופתי של החברה לשנת 2017 ועד לפרסום התשקיף

בפרק הזמן בין מועד הדוח התקופתי של החברה לשנת 2017 לבין מועד פרסום התשקיף, שולם לנושאי המשרה שלעיל שכר ו/או דמי ניהול, לפי העניין, בהתאם לתנאים דלעיל באופן יחסי כמספר החודשים שבתקופה זו.

7.4 עסקאות עם בעלי השליטה או שלבעלי השליטה יש עניין בהן

לפרטים אודות עסקאות עם בעל השליטה או שלבעל השליטה יש עניין אישי באישורן, אשר החברה התקשרה בהן במהלך השנים 2016 ו- 2017 או שהן עדיין בתוקף במועד התשקיף, ראו תקנה 22 לפרק ד' ובאור 41' לחלק ג' לדוח התקופתי של החברה לשנת 2016, הנכלל בתשקיף זה על דרך ההפניה, ותקנה 22 לפרק ד' ובאור 41' לדוח התקופתי של החברה לשנת 2017, הנכלל בתשקיף זה על דרך ההפניה.

7.5 החזקות בעלי עניין ונושאי משרה בכירה בניירות ערך של החברה

לתאריך התשקיף

לפרטים אודות החזקות בעלי עניין ונושאי משרה בכירה בחברה ו/או בחברות בנות ו/או בחברות קשורות, נכון לתאריך התשקיף, ראו דיווח מיום 5 ביולי 2018 (מס' אסמכתא: 2018-01-064972) הנכלל בזאת על דרך ההפניה.

למועד שקדם ב-12 חודשים לתאריך התשקיף

לפרטים אודות החזקות בעלי עניין ונושאי משרה בכירה בחברה ו/או בחברות בנות ו/או בחברות קשורות, נכון למועד שקדם ב-12 חודשים לתאריך התשקיף, ראו דיווח מיידי מיום 6 ביולי 2017 (אסמכתא מס': 2017-01-057898), הנכלל בזאת על דרך ההפניה.

פרק 8 - דוחות כספיים

הדוחות הכספיים הנכללים בתשקיף המדף על דרך ההפניה:

8.1 בהתאם לתקנה 60 ותקנה 6 בתקנות פרטי תשקיף החברה מפנה לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2017 של החברה ("הדוח הכספי של החברה לשנת 2017") ולדוחות הכספיים ליום 31 במרס 2018 של החברה ("הדוח הכספי של החברה לרבעון הראשון לשנת 2018") (להלן ביחד: "הדוחות הכספיים של החברה"). המידע הכלול בדוח הכספי של החברה לשנת 2017 ובדוח הכספי של החברה לרבעון הראשון לשנת 2018, מובא כאן על דרך ההפניה.

8.2 בהתאם לתקנה 9 לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידים), התש"ל - 1970 (להלן: "תקנות הדוחות"), החברה מפנה לדוח על המידע הכספי הנפרד של החברה ליום 31 בדצמבר 2017 (להלן: "הדוח הכספי הנפרד ליום 31 בדצמבר 2017"). המידע הכלול בדוח הכספי הנפרד ליום 31 בדצמבר 2017, מובא בתשקיף זה על דרך ההפניה.

8.3 בהתאם לתקנה 38 ד לתקנות הדוחות, החברה מפנה לדוח על המידע הכספי הנפרד של החברה ליום 31 במרס 2018 (להלן: "הדוח הכספי הנפרד ליום 31 במרס 2018"). המידע הכלול בדוח הכספי הנפרד ליום 31 במרס 2018, מובא בתשקיף זה על דרך ההפניה.

8.4 בהתאם לתקנה 9 לתקנות הדוחות, החברה מפנה לדוח מצבת התחייבויות של התאגיד והחברות המאוחדות בדוחותיו הכספיים, לפי מועדי פירעון ליום 31 בדצמבר 2017, כפי שפורסם ביום 14 במרס 2018 (מס' אסמכתא: 2018-01-020160).

8.5 בהתאם לתקנה 38 לתקנות הדוחות, החברה מפנה לדוח מצבת ההתחייבויות של התאגיד והחברות המאוחדות בדוחותיו הכספיים, לפי מועדי פירעון ליום 31 במרס 2018, כפי שפורסם ביום 22 במאי 2018 (מס' אסמכתא: 2018-01-050341).

8.6 בהתאם לתקנה 60 ותקנה 6 בתקנות פרטי תשקיף, החברה מפנה לדוח השנתי והדוח הרבעוני בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית וכן להצהרת המנכ"ל ולהצהרת נושא המשרה הבכיר בתחום הכספים על הדיווח הכספי ועל הגילוי בהתאם לתקנה 9 לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידים), התש"ל-1970, כפי שצורפו במסגרת הדוחות הכספיים של החברה.

8.7 מצורף מכתב הסכמה להכללה של רואה החשבון המבקר של החברה בהתאם לתקנה 62(א) לתקנות פרטי תשקיף, שבו נכללת הסכמתו של רואה החשבון המבקר לכלול בתשקיף המדף, לרבות בדרך של הפניה, את דוחות רואה החשבון המבקר, את דוחות הסקירה ואת דוח רואה החשבון המבקר על ביקורת של רכיבי הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי של החברה, לפי העניין, לדוחות הכספיים של החברה שצורפו לעיל.

29 באוגוסט, 2018

לכבוד
הדירקטוריון של
צור שמיר אחזקות בע"מ ("החברה")
אפעל 35, פתח תקווה
ג.א.נ.,

הנדון: תשקיף מדף של צור שמיר אחזקות בע"מ (להלן: "החברה")
המיועד להתפרסם בחודש אוגוסט 2018

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

1. דוח רואה החשבון המבקר מיום 14 במרס, 2018 על הדוחות הכספיים מאוחדים של החברה לימים 31 בדצמבר 2017 ו-2016 ולכל אחת משלוש השנים בתקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2017.
2. דוח רואה חשבון המבקר מיום 14 במרס, 2018 על ביקורת של רכיבי בקרה פנימית על דיווח כספי של החברה ליום 31 בדצמבר, 2017.
3. דוח מיוחד של רואה החשבון המבקר על מידע כספי נפרד לפי תקנה 9' לתקנות ניירות ערך מיום 14 במרס, 2018 על המידע הכספי הנפרד של החברה לימים 31 בדצמבר 2017 ו-2016 ולכל אחת משלוש השנים בתקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2017.
4. דוח סקירה מיום 22 במאי, 2018 על מידע כספי תמציתי מאוחד של החברה ליום 31 במרס, 2018 ולתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה באותו תאריך.
5. דוח מיוחד של רואה החשבון המבקר על מידע כספי נפרד לפי תקנה 38' לתקנות ניירות ערך מיום 22 במאי, 2018 על המידע הכספי הנפרד ליום 31 במרס, 2018 ולתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה באותו תאריך.

קוסט פורר גבאי את קסירר
רואי חשבון

8.8 בהתאם לתקנה 60ב(ב) לתקנות פרטי תשקיף וכהגדרתו בתקנה 56א לתקנות פרטי תשקיף, מצורף להלן דוח בדבר אירועים שהתרחשו לאחר מועד חתימת הדוח הכספי של החברה לרבעון הראשון לשנת 2018, קרי מיום 22 במאי 2018 ועד למועד הסמוך לפרסום תשקיף המדף:

דוח אירועים בדבר אירועים מהותיים שאירעו לאחר חתימת הדוח הכספי של החברה לרבעון הראשון לשנת 2018

בתקופה שלאחר מועד חתימת הדוחות הכספיים של החברה ליום 31 במרס 2018, אשר נחתמו ביום 22 במאי 2018, ועד מועד פרסום תשקיף מדף זה, לא אירעו אירועים מהותיים (כמשמעותם בתקנה 56א לתקנות פרטי תשקיף), למעט המפורט להלן:

1. ביום 10 ביוני 2018 הומצאה לאי.די.איי. חברה לביטוח (להלן: "אי.די.איי."), חברה בת של החברה, בקשה לאישור תובענה ייצוגית. בבקשה נטען כי לאי.די.איי. ישנה מדיניות לא לחדש למבוטחים את פוליסות ביטוח הרכב זאת במידה ובמהלך שנה קלאנדית (ממועד רכישת הפוליסה) הוגשו על ידי המבוטח שלוש תביעות לתשלום תגמולי ביטוח בגין תאונות שרכבו עבר. המבקש מעריך את גובה נזקו האישי על סך של כ-3,000 ש"ח, ומציין כי נכון למועד הגשת הבקשה אין בידיו את הנתונים שבאמצעותם ניתן לאמוד את גובה הנזק המצרפי הנטען על ידו והוא מעריך שהנזק המצרפי עולה על כ-2.5 מיליוני ש"ח. לפרטים נוספים ראו דיווח מידי מיום 10 ביוני 2018.
2. ביום 28 ביוני 2018, הוקצו על דרך של הנפקה לציבור, באמצעות דוח הצעת מדף, 408,231 יחידות אגרות חוב (סדרה י') שערכן עומד על כ-408,231,000 ש"ח. התמורה הכוללת (ברוטו) שהתקבלה בגין הקצאת אגרות החוב (סדרה י') הינה 408,231,000 ש"ח.
3. ביום 26 ביולי 2018, הודיעה החברה, בהמשך לאמור בסעיפים 2 וב3 לבאור לדוח הכספי של החברה לרבעון הראשון לשנת 2018, כי בית המשפט המחוזי בתל אביב אישר את הבקשה המאוחדת לאישור התובענה הכוללת את שתי התובענות המפורטות בסעיפים הנ"ל, אשר הוגשה כנגד מימון ישיר מקבוצת ישיר (2006) בע"מ (להלן: "מימון ישיר"), חברה מאוחדת של החברה, כתובענה ייצוגית. הנזק הכולל הנטען ביחס לכלל חברי הקבוצה עומד נאמד על ידי המבקשים לכל הפחות בכ-50 מיליון ש"ח.
4. ביום 1 באוגוסט 2018, הודיעה החברה בהמשך לאמור בסעיף ב לבאור 7 לדוח הכספי של החברה לרבעון הראשון לשנת 2018 כי התנאים המתלים בעסקת ההשקעה בביטוח ישיר לא התקיימו, ומשכך עסקת ההשקעה לא תושלם.
5. ביום 11 באוגוסט 2018, חדל מר אבנר נווה לכהן כדירקטור חיצוני בחברה.
6. ביום 16 באוגוסט 2018 התקשרה ביטוח ישיר בהסכם השקעה עם לאומי פרטנרס בע"מ (להלן: "לאומי פרטנרס"), לפיו תרכוש לאומי פרטנרס, בדרך של הקצאה פרטית, מניות רגילות של ביטוח ישיר, בנות 1 ש"ח ע.ג. כ"א, בתמורה למלוא החזקותיה של לאומי פרטנרס במימון ישיר, המהוות כ-19.23% מהונה המונפק והנפרע וזכויות ההצבעה של מימון ישיר (להלן: "העסקה" או "ההסכם", לפי העניין). נכון למועד ההודעה על העסקה, ביטוח ישיר מחזיקה (באמצעות חברה בת בבעלות ושליטה מלאה) ב-61.54% מהונה המונפק והנפרע וזכויות ההצבעה של מימון ישיר. סך המניות של ביטוח ישיר שתוקצינה ללאומי פרטנרס ייקבע על פי שווי בסיס של 750 מיליוני ש"ח למימון ישיר ושווי בסיס של 1,900 מיליוני ש"ח לביטוח ישיר. לפי שוויים אלו צפויה לאומי פרטנרס להחזיק כ-7.2% מהונה המונפק והנפרע של הביטוח ישיר לאחר העסקה. יצוין כי עם השלמת העסקה האמורה, ייכנס לתוקפו הסכם בין לאומי פרטנרס לבין צור שמיר אחזקות, בעלת השליטה בחברה, המסדיר את יחסיהן כבעלות מניות בחברה.

7. בהמשך לאמור בסעיף א'3 לביאור 5 לדוח הכספי של החברה לרבעון הראשון לשנת 2018, ביחס לתביעה שאושרה כתובענה ייצוגית, במסגרתה נטען, כי איי.די.איי. גובה השתתפות עצמית מגברים בלבד בגין הפעלת שירות החלפת גלגל במקרה של תקר באופן המהווה פגיעה בשוויון (להלן: "התובענה הייצוגית"), ביום 23 באוגוסט 2018 ניתן פסק דין על ידי בית המשפט המחוזי מרכז – לוד, במסגרתו התקבלה התובענה הייצוגית כנגד איי.די.איי. ובו היא חויבה בתשלום פיצוי בסך של 1.1 מיליוני ש"ח.

יוסי קוצ'יק, יו"ר דירקטוריון משה (מוקי) שנידמן, מנכ"ל ודירקטור אורי שטרן, סמנכ"ל כספים

29 באוגוסט, 2018

פרק 9- פרטים נוספים

9.1 חוות דעת משפטית

החברה קיבלה את חוות הדעת המשפטית הבאה :



29 באוגוסט, 2018

לכבוד
צור שמיר אחזקות בע"מ
רחוב אפעל 35
פתח תקוה
ג.א.נ.,

הנדון: תשקיף מדף של צור שמיר אחזקות בע"מ ("החברה")

בהתייחס לתשקיף המדף שבנדון, הרינו לאשר בזה כי לדעתנו, הדירקטורים בחברה נתמנו כדין ושמותיהם נכללים בתשקיף המדף.

אנו מסכימים כי חוות דעתנו זו תיכלל בתשקיף המדף.

בכבוד רב,

יוסי קרן, עו"ד

עומר טיקולסקי, עו"ד

אודי אפרון, עו"ד

מ. פירון ושות', עורכי דין

מגדל אדגר 360, השלושה 2, תל-אביב 6706054, ת.ד. 9445, 6109302 טל': 03-7540000 פקס: 077-2282025 www.firon.co.il
סניף הנגב: בניין לב הסיטי (כניסה B), התקווה 2, באר שבע 8489310 טל': 08-6235555 פקס: 08-6235556
סניף חיפה: העצמאות 104, חיפה 3341103 טל': 04-8554454 פקס: 04-8554456
סניף נצרת עילית: בית ההסתדרות, רח' האורנים 8, נצרת עילית 1767111 טל': 04-6450789 פקס: 04-6450890
סניפים: רומניה, בולגריה וסרביה, חברים ברשת עורכי הדין הבינלאומית Interlaw, www.firon.co.il

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 אגרה תשולם בעד ניירות הערך המוצעים במועד פרסום דוח הצעת המדף (ככל ויפורסם), בסכומים ובמועדים כקבוע בתקנות האמורות.

9.3 עיון במסמכים

עותקים מתשקיף זה, מתקנון החברה, ומכל חוות דעת או אישור הנזכרים בתשקיף זה, עומדים לעיון הציבור בשעות העבודה הרגילות במשרדי החברה ברחוב אפעל 35 פתח תקווה. כמו כן, עותק מתשקיף החברה עומד לעיון הציבור באתר האינטרנט של רשות ניירות ערך, בכתובת: www.magna.isa.gov.il ובאתר הבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ שכתובתו www.maya.tase.co.il.

פרק 10 - חתימות

החברה:

צור שמיר אחזקות בע"מ

הדירקטורים

יוסי קוצ'יק

משה (מוקי) שנידמן

דורון שנידמן

ד"ר דני בן-שחר

גלית אסף שנהר

יוסף זינגר
