

## קבוצת אורון אחזקות והשקעות בע"מ

("החברה")

### תשקיף מדף

מכוח תשקיף מדף זה תוכל החברה להנפיק סוגי ניירות ערך שונים, בהתאם להוראות הדין - מניות רגילות של החברה, אגרות חוב שאינן ניתנות 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 להמרה של החברה, כפי שתהיינה מעת לעת), כתבי אופציה הניתנים למימוש למניות החברה, כתבי אופציה הניתנים למימוש לאגרות חוב שאינן ניתנות להמרה או לאגרות חוב הניתנות להמרה למניות החברה, ניירות ערך מסחריים וכן כל נייר ערך אחר שעל פי הדין ניתן יהיה להנפיקו מכוח תשקיף מדף במועד הרלבנטי (להלן: "ניירות הערך הכלולים").

הצעת ניירות ערך על פי תשקיף מדף זה, תעשה בהתאם להוראות סעיף 23א לחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1698, 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 ולהנחיות הבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ ("הבורסה"), כפי שיהיו באותה עת.

להלן יובאו תמצית גורמי הסיכון בעלי השפעה גדולה על עסקי החברה, נכון למועד תשקיף מדף זה: גורמי סיכון מקרו כלכליים - הרעה בסביבה הכלכלית בכלל ובתחומי הפעילות של הקבוצה בפרט, אירועים הקשורים לביטחון או בריאות הציבור בישראל ובעולם; גורמי סיכון בתחום הנדל"ן היזמי שהינם בעלי השפעה גדולה - שינויי חקיקה, אי קבלת היתרים ומדיניות ממשלה ותנודתיות בענף הבנייה ואירועים הקשורים לביטחון או בריאות הציבור בישראל ובעולם. לפרטים נוספים בדבר גורמי הסיכון החלים על החברה, ראו סעיפים 5.15 ו-17 בפרק א' "תיאור עסקי התאגיד" בדוח התקופתי של החברה ליום 31 בדצמבר, 2019, שפרסמה החברה ביום 26 במרץ, 2020 (מס' אסמכתא: 2020-01-030075) (להלן: "הדוח התקופתי לשנת 2019"). המידע הנכלל בדוח התקופתי לשנת 2019, נכלל בתשקיף מדף זה על דרך ההפניה.

לפרטים אודות הגבלות על חלוקת דיבידנדים ראו סעיפים 1.5.3 ו-1.5.4 לפרק תיאור עסקי התאגיד בדוח התקופתי לשנת 2019, אשר נכלל בתשקיף מדף זה על דרך ההפניה.

מתקיימים לגבי החברה התנאים להגדרתה כ-"תאגיד קטן" כמשמעותו בתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), תש"ל-1970. על אף האמור, דירקטוריון החברה בחר שלא לאמץ את ההקלות של "תאגיד קטן" כאמור.

נכון למועד פרסום תשקיף מדף זה, החברה מדורגת על ידי על ידי Standard & Poor's Maalot Ltd. (להלן: "מעלות") בדירוג "ilBBB/Stable". אגרות החוב הקיימות של החברה (אגרות החוב (סדרה ב')) מדורגות בדירוג "ilBBB". לפרטים נוספים ראו דיווח מידי שפרסמה החברה ביום 25.5.2020 (מס' אסמכתא: 2020-01-052005), אשר הפרטים בו מובאים בזאת על דרך ההפניה.

נכון למועד תשקיף מדף זה, התחייבו בעלי השליטה לתיחום הפעילות. לפרטים ראו בתקנה 22 בפרק ד' המצורף לדוח התקופתי לשנת 2019, אשר הפרטים הכלולים בו מובאים בזאת על דרך ההפניה.

ניתן לעיין בנוסחו המלא של תשקיף המדף באתר האינטרנט של רשות ניירות ערך, שכתובתו [www.magna.isa.gov.il](http://www.magna.isa.gov.il) ובאתר הבורסה שכתובתו [www.tase.co.il](http://www.tase.co.il).

תאריך התשקיף: 22 ביולי, 2020

## תוכן עניינים

	<b>פרק 1 : מבוא</b>	
1	הגדרות	1.1
1	כללי	1.2
1	היתרים ואישורים	1.3
2	הון החברה	1.4
2	פרטים אודות ניירות ערך של החברה שבמחזור למועד התשקיף מדף	1.5
3	<b>פרק 2 : הצעת ניירות ערך על פי תשקיף המדף</b>	
	<b>פרק 3 : הון החברה</b>	
4	הון המניות הרשום והמונפק של החברה	3.1
4	השינויים שחלו בהון הרשום והמונפק של החברה בשלוש השנים שקדמו לתאריך התשקיף	3.2
4	החזקות בעלי עניין נושאי משרה בכירה	3.3
4	בעלי השליטה בחברה	3.4
4	ריכוז נתונים אודות מניות רגילות של החברה	3.5
	<b>פרק 4 : הזכויות הנלוות למניות החברה</b>	
	תיאור תמציתי של הוראות תקנון ההתאגדות של החברה בנושא הזכויות הנלוות למניות החברה	4.1
5	הסדרים שנקבעו בתקנון בהתאם להוראות מסוימות בחוק החברות	4.2
	<b>פרק 5 : תמורת ההנפקה וייעודה</b>	
8	תמורת ההנפקה	5.1
8	ייעוד התמורה	5.2
	<b>פרק 6 : תיאור עסקי התאגיד</b>	
9	תיאור עסקי החברה	6.1
	שינויים ועדכונים ביחס למידע המופיע בפרק תיאור עסקי התאגיד לדוח התקופתי לשנת 2019	6.2
9	דוח הדירקטוריון על מצב עסקי החברה לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2019	6.3
9	פרטים על חברות בנות וחברות קשורות	6.4
	<b>פרק 7 : ניהול החברה</b>	
10	דירקטוריון החברה	7.1
10	נושאי משרה בכירה בחברה	7.2
10	הוראות תקנון ההתאגדות של החברה לעניין דירקטוריון החברה	7.3
10	מורשי חתימה עצמאיים	7.4
10	פרטים נוספים	7.5
	<b>פרק 8 : בעלי עניין בחברה</b>	
11	החזקת ניירות ערך על ידי בעלי עניין ונושאי משרה בכירה בחברה	8.1
11	עסקאות עם בעל שליטה	8.2
11	תגמולים לבעלי עניין ולנושאי משרה בכירה	8.3
13	פטור שיפוי וביטוח	8.4
	<b>פרק 9 : דוחות כספיים</b>	
14	הדוחות הכספיים הנכללים בתשקיף מדף על דרך של הפנייה	9.1
14	דוח בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית	9.2
14	מכתב הסכמת משרד רואה החשבון המבקר	9.3

16	דוח אירועים	9.4
	<b>פרק 10 : פרטים נוספים</b>	
18	חוות דעת עורך דין	10.1
19	חוות דעת רואה חשבון	10.2
19	עיון במסמכים	10.3
20	<b>פרק 11 : חתימות</b>	

# קבוצת אורון אחזקות והשקעות בע"מ

(בתשקיף זה: "החברה")

## פרק 1 - מבוא

1.1

### הגדרות

למונחים המפורטים להלן תהיה בתשקיף זה המשמעות הרשומה לצידם אלא אם נאמר אחרת במפורש:

"חוק החברות"	חוק החברות, התשנ"ט-1999.
"חוק ניירות ערך"	חוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968.
"תקנות הצעת מדף"	תקנות ניירות ערך (הצעת מדף של ניירות ערך), התשס"ו-2005.
"תקנות פרטי תשקיף"	תקנות ניירות ערך (פרטי תשקיף וטיוטת תשקיף - מבנה וצורה), תשכ"ט-1969.
"הבורסה"	הבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ.
"הדוח התקופתי לשנת 2019"	הדוח התקופתי של החברה לשנת 2019, שפרסמה החברה ביום 26.3.2020 (מס' אסמכתא: 2020-01-030075), אשר מצורף לתשקיף על דרך ההפניה כמפורט בפרק 6 לתשקיף.

1.2

### כללי

החברה התאגדה בישראל ביום 14 ביולי 2003, כחברה פרטית מוגבלת במניות. בשנת 2015 הפכה החברה לחברה ציבורית וניירות הערך שלה נרשמו למסחר בבורסה.

1.3

### היתרים ואישורים

החברה קיבלה את כל ההיתרים, האישורים והרישיונות הדרושים על פי כל דין להצעת ניירות הערך על פי תשקיף מדף זה, להנפקתם ולפרסום תשקיף המדף.

הצעת ניירות הערך, אשר יוצעו במסגרת תשקיף המדף, כאמור בסעיף 23א(ו) לחוק ניירות ערך תיעשה על פי דוח הצעת מדף אשר יוגש בהתאם לחוק ניירות ערך ותקנות הצעת מדף שבו יושלמו הפרטים המיוחדים לאותה הצעה.

**אין בהיתרה של רשות ניירות ערך לפרסם את התשקיף משום אימות הפרטים המובאים בו או אישור למהימנותם או לשלמותם, ואין בו משום הבעת דעה על טיבם של ניירות הערך הכלולים.**

החברה קיבלה מהבורסה את אישורה העקרוני המתייחס לרישום למסחר בה של ניירות הערך הכלולים בתשקיף מדף זה, שיוצעו מעת לעת, ככל שיוצעו, על-פי דוחות הצעת מדף.

**אין לראות באישור העקרוני של הבורסה משום אימות הפרטים המובאים בתשקיף או אישור למהימנותם או לשלמותם ואין בו משום הבעת דעה כלשהי על החברה או על טיבם של ניירות הערך הכלולים או על המחיר בו הם יוצעו בדוח הצעת המדף.**

מתן האישור העקרוני אינו מהווה אישור לרישום למסחר של ניירות הערך שיוצגו לציבור על פי דוח הצעת מדף, ורישומם למסחר יהיה כפוף לקבלת אישור לבקשה לרישום ניירות ערך למסחר על פי כל דוח הצעת מדף.

אין במתן האישור העקרוני משום התחייבות למתן אישור לרישום ניירות הערך 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 שיהיו בתוקף בעת הגשת הבקשה לרישום על פי דוח הצעת המדף.

#### 1.4 הון החברה

1.4.1 הון המניות של החברה, בסמוך לתאריך התשקיף:

הון מונפק ונפרע בדילול מלא <sup>1</sup>	הון מונפק ונפרע	הון רשום / כמות מניות בהון הרשום	סוג המניות
65,125,150	65,125,150	50,000,000 ש"ח מחולק ל- 500,000,000 מניות רגילות.	רגילות (בנות 0.1 ש"ח ע.ג. כ"א)

1.4.2 הרכב ההון העצמי של החברה ליום 31.3.2020 (באלפי ש"ח):

הון מניות	6,513
פרמיה	64,125
יתרת רווח	123,500
הון המיוחס לבעלים של החברה האם	194,138
זכויות שאינן מקנות שליטה	(29,410)
<b>סה"כ ההון</b>	<b>164,728</b>

#### 1.5 פרטים אודות ניירות ערך של החברה שבמחזור למועד התשקיף

1.5.1 מניות

כל המניות הרגילות של החברה הינן נפרעות במלואן. הזכויות הנלוות למניות החברה מפורטות בפרק 4 לתשקיף זה. המניות הרגילות נסחרות בבורסה.

1.5.2 אגרות חוב שהנפיקה החברה

לפרטים אודות אגרות החוב (סדרה ב') של החברה שבמחזור למועד התשקיף, ראו סעיף 12 בדוח הדירקטוריון של החברה אשר צורף לדוח התקופתי לשנת 2019, הנכלל בתשקיף זה על דרך של הפניה וכן דיווחים מידיים מיום 24.5.2020 על הורדת דירוג (אסמכתא מס': 2020-01-052008) ומיום 25.5.2020 בדבר עדכון שיעור הריבית כתוצאה מירידת הדירוג (אסמכתא מס': 2020-01-052008), אשר הפרטים הכלולים בהם מובאים על דרך ההפניה.

<sup>1</sup> למועד התשקיף אין בהון החברה ניירות ערך המיירים למניותיה.

## פרק 2 - הצעת ניירות ערך על פי תשקיף המדף

מכוח תשקיף מדף זה, תוכל החברה להנפיק סוגי ניירות ערך שונים בהתאם להוראות הדין - מניות רגילות של החברה, אגרות חוב שאינן ניתנות 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 של החברה, כפי שתהיינה מעת לעת), כתבי אופציה הניתנים למימוש למניות החברה, כתבי אופציה הניתנים למימוש לאגרות חוב שאינן ניתנות להמרה או לאגרות חוב הניתנות להמרה למניות החברה, ניירות ערך מסחריים וכן כל נייר ערך אחר שעל פי הדין ניתן יהיה להנפיקו מכוח תשקיף מדף במועד הרלבנטי (להלן: **"ניירות ערך הכלולים"**).

הצעת ניירות ערך על פי תשקיף מדף זה, תעשה בהתאם להוראות סעיף 23א לחוק 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 ולהנחיות הבורסה, כפי שיהיו באותה עת.

### פרק 3 - הון החברה

#### 3.1 הון המניות הרשום והמונפק של החברה

לפרטים ראו סעיף 1.4 לתשקיף.

#### 3.2 השינויים שחלו בהון הרשום והמונפק של החברה בשלוש השנים שקדמו לתאריך התשקיף

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

3.2.2 בשלוש השנים שקדמו למועד התשקיף לא חלו שינויים בהון המונפק והנפרע של החברה.

#### 3.3 החזקות בעלי עניין ונושאי משרה בכירה

לפרטים אודות החזקות בעלי עניין ונושאי משרה בכירה בחברה, אשר למיטב ידיעת החברה מחזיקים ליום 30.6.2020 במניות ובניירות הערך האחרים של החברה, ראו דיווח מיידי של החברה מיום 7.7.2020 (מס' אסמכתא 2020-01-072135) אשר הפרטים הכלולים בהם מובאים בזאת על דרך ההפניה.

#### 3.4 בעלי השליטה בחברה

למועד התשקיף, בעלי השליטה בחברה הינם ה"ה גיל (גילי) עזריה ויואל עזריה, המחזיקים כל אחד בכ- 36.99% מהון מניות החברה ומזכויות ההצבעה בה (לרבות בדילול מלא), באמצעות תאגידיים בבעלותם המלאה. לפרטים נוספים ראו דוח מיידי של החברה מיום 7.1.2020 (מס' אסמכתא : 2020-01-002868) אשר הפרטים הכלולים בהם מובאים על דרך ההפניה.

#### 3.5 ריכוז נתונים אודות מניות רגילות של החברה

להלן פרטים אודות שער המניה (לפי שער נעילה באגורות לא מתואם) הגבוה ביותר והנמוך ביותר בהם נסחרו המניות הרגילות של החברה בבורסה, בשנים 2018 ו-2019 ובתקופה שמתחילת שנת 2020 ועד תאריך סמוך ככל האפשר לפרסום התשקיף :

השער הנמוך ביותר		השער הגבוה ביותר		התקופה
התאריך	השער	התאריך	השער	
31.12.2018	231.9	2-3.1.2018	512	שנת 2018
20-21.5.2019	200	28.11.2019	341.6	שנת 2019
22.3.2020	186.2	12.1.2020	325.5	2020 (עד ליום 19 ביולי 2020)

## פרק 4 - הזכויות הנלוות למניות החברה

4.1

### תיאור תמציתי של הוראות תקנון ההתאגדות של החברה בנושא הזכויות הנלוות למניות החברה

לפרטים בדבר הזכויות הנלוות למניות החברה ראו נוסח תקנון ההתאגדות של החברה כפי שפורסם על ידי החברה ביום 19 באוקטובר, 2017 (מס' אסמכתא: 100461-01-2017) (להלן: "התקנון"), שתוכנו מובא בתשקיף זה על דרך של הפניה. להלן יובאו פרטים על דרך ההפניה בהתאם להוראות תקנה 26 לתקנות פרטי תשקיף:

הנושא	הפניה לסעיפים בתקנון
פרטים בדבר התנאים והשיעורים להשתתפות בחלוקת דיבידנד ומניות הטבה	תקנות 129 עד 137 לתקנון
הזכויות להשתתפות בחלוקת רכוש החברה בעת פירוקה	תקנה 150 לתקנון
הזכות למינוי דירקטורים	תקנות 85 עד 93
זכויות לקבלת הודעות על אסיפות בעלי מניות החברה, לרבות זכות השתתפות והצבעה בהן והמניין החוקי הנדרש	תקנות 57 עד 84
הגבלה להעברת מניות	תקנות 42 עד 50
התנאים לשינוי הזכויות הנלוות אל מניות החברה	תקנה 157

4.2

### הסדרים שנקבעו בתקנון בהתאם להוראות מסוימות בחוק החברות

להלן יובאו בתמצית הסדרים מסוימים שנקבעו בתקנון החברה לפי סעיפים מסוימים מחוק החברות המצוינים בתקנה 26(ד) לתקנות פרטי תשקיף:

4.2.1

#### העברת סמכויות בין אורגנים:

(א) תקנה 63 לתקנון: האסיפה הכללית רשאית ליטול סמכויות הנתונות לאורגן אחר לעניין מסוים או לפרק זמן מסוים שלא יעלה על פרק הזמן הנדרש בנסיבות העניין. נטלה האסיפה הכללית סמכויות הנתונות לפי החוק לדירקטוריון, יחולו על בעלי המניות הזכויות, החובות והאחריות החלות על דירקטורים לעניין הפעלת אותן סמכויות, בשינויים המחויבים, ובכלל זה יחולו עליהם, בשים לב להחזקותיהם בחברה, להשתתפותם באסיפה ולאופן הצבעתם, הוראות הפרקים השלישי, הרביעי והחמישי של החלק השישי לחוק החברות.

(ב) תקנה 96 לתקנון: (א) הדירקטוריון רשאי ליטול סמכויות הנתונות למנהל הכללי, לעניין מסוים או לפרק זמן מסוים, שלא יעלה על פרק הזמן הנדרש בנסיבות העניין, והכל על פי שיקול דעת הדירקטוריון, בהחלטה שתקבל ברוב קולות הדירקטורים; (ב) מבלי לגרוע מהאמור לעיל, הדירקטוריון רשאי להורות למנהל הכללי כיצד לפעול לעניין מסוים. לא קיים המנהל הכללי את ההוראה רשאי הדירקטוריון להפעיל את הסמכות הנדרשת לביצוע ההוראה במקומו; (ג) נבצר מן המנהל הכללי להפעיל את סמכויותיו, רשאי הדירקטוריון להפעילן במקומו.

4.2.2

#### מינוי דירקטורים

(א) תקנה 91 לתקנון: הדירקטורים רשאים למנות באופן מיידי או למועד עתידי דירקטור או דירקטורים נוספים אשר יכהנו עד לאסיפה השנתית הבאה, ובלבד שהמספר הכולל של חברי הדירקטוריון לא יעלה על 12 חברים.



(ב) תקנה 86(ב) לתקנון: כהונתו של דירקטור תחל במועד מינויו על ידי האסיפה, אך האסיפה יכולה לקבוע מועד מינוי עתידי.

(ג) תקנה 86(ג) לתקנון: האסיפה הכללית רשאית בכל עת לפטר דירקטור, ברוב רגיל של בעלי המניות, והיא רשאית להחליט אותה עת למנות במקומו אדם (שאינו תאגיד) אחר כדירקטור בחברה. לדירקטור שפיטוריו על סדר היום תינתן הזדמנות סבירה להביא את עמדתו לפני האסיפה הכללית.

(ד) תקנה 87 לתקנון: דירקטור זכאי בכל עת למנות אדם (שאינו תאגיד) לשמש כדירקטור ממלא מקומו בדירקטוריון ("דירקטור חליף"). לא ימונה כדירקטור חליף מי שאינו כשיר להתמנות כדירקטור וכן מי שמכהן כדירקטור או כדירקטור חליף אלא אם כן יותר הדבר על פי דין. ניתן למנות דירקטור חליף לחבר ועדת דירקטוריון, את מי שמכהן כדירקטור, ובלבד שהמועמד להתמנות כדירקטור חליף לחבר הוועדה, אינו מכהן באותה ועדת דירקטוריון ואם הוא דירקטור חליף לדירקטור חיצוני, יהא המועמד דירקטור חיצוני. אולם לא ימונה דירקטור חליף לדירקטור חיצוני אלא על פי סעיף קטן זה בלבד, למעט אם נקבע אחרת בחוק.

#### 4.2.3 מניין חוקי באסיפה כללית, רוב באסיפה הכללית ויושב ראש האסיפה

(א) תקנה 77 לתקנון: אם כעבור מחצית השעה מן המועד שנקבע לאסיפה לא יימצא המניין החוקי, היא תידחה לאותו יום בשבוע הבא, באותו שעה ובאותו מקום, או לכל מועד אחד, אם צוין בהודעה על האסיפה ובאסיפה הנדחית ידונו העניינים שלשם נקראה האסיפה הראשונה. אם באסיפה הנדחית לא יימצא מניין חוקי כעבור מחצית השעה מהמועד הקבוע לאסיפה, כי אז תתקיים האסיפה הנדחית בכל מספר משתתפים שהוא. אם כונסה האסיפה הכללית על-פי דרישת בעלי מניות, תתקיים האסיפה הנדחית רק אם נכחו בה לפחות בעל מניה, אחד או יותר, שלו לפחות חמישה אחוזים (5%) מההון המונפק ואחוז אחד (1%) לפחות מזכויות ההצבעה בחברה, או בעל מניה, אחד או יותר, שלו לפחות חמישה אחוזים (5%) מזכויות ההצבעה בחברה.

(ב) תקנה 78 לתקנון: בכל אסיפה כללית ייבחר יושב-ראש לאותה אסיפה. בחירת יושב ראש האסיפה תעשה בתחילת הדיון באסיפה, שתפתח, בכפוף לקיום מנין חוקי, על ידי מזכיר החברה או על ידי בעל מניות שמזכיר החברה הסמיך לעניין זה.

#### 4.2.4 הצבעה בדירקטוריון והרוב הדרוש בדירקטוריון

תקנה 103 לתקנון: החלטות בדירקטוריון יתקבלו ברוב רגיל. בהצבעה בדירקטוריון יהיה קול אחד לכל דירקטור. ליושב-ראש הדירקטוריון לא יהיה קול נוסף או מכריע.

#### 4.2.5 מתן פטור לנושאי משרה

תקנה 151 לתקנון: (א) החברה רשאית, לפטור מראש נושא משרה בה מאחריותו, כולה או מקצתה, בשל נזק עקב הפרת חובת הזהירות כלפיה; (ב) על אף האמור, (1) החברה אינה רשאית לפטור מראש דירקטור מאחריותו כלפיה עקב הפרת חובת הזהירות בחלוקה, כמשמעותה בחוק החברות; ו- (2) החברה אינה רשאית לפטור נושא משרה בה, ביחס להחלטה או עסקה שלבעל השליטה או לנושא משרה כלשהו בחברה (גם נושא משרה אחר מזה שעבורו הוענק כתב הפטור) יש בה עניין אישי.

תיאור הוראות התקנון בנושאים המפורטים לעיל, הינו תיאור תמציתי של הוראות התקנון בקשר עם הנושאים המפורטים לעיל, והוא אינו מהווה תחליף לעיון בנוסח המלא של התקנון כפי שיהיה מעת לעת.

## פרק 5 - תמורת ההנפקה וייעודה

5.1

### תמורת ההנפקה

במועד פרסום תשקיף מדף זה, החברה אינה מציעה ניירות ערך כלשהם, ולפיכך לא תהיה כל תמורה מיידית בגין פרסום תשקיף המדף.

5.2

### ייעוד התמורה

אם וככל שהחברה תציע ניירות ערך על פי תשקיף המדף ועל פי דוחות הצעת מדף שיוגשו בהתאם לחוק ניירות ערך ותקנות ניירות ערך (הצעת מדף של ניירות ערך), התש"ס-2005, יפורט ייעוד תמורת ההנפקה במסגרת דוחות הצעת המדף כאמור.

## פרק 6 - פרק תיאור עסקי החברה

6.1

### תיאור עסקי החברה

לתיאור עסקי החברה, ראו, פרק א' שעניינו "תיאור עסקי התאגיד" בדוח התקופתי לשנת 2019 וכן הדוח הרבעוני של החברה ליום 31.3.2020 שפורסם ביום 31.5.2020 (אסמכתא מס': 2020-01-048874) ("הדוח הרבעוני"), הנכללים בתשקיף זה על דרך ההפניה.

6.2

### שינויים ועדכונים מהותיים

ממועד פרסום הדוח הרבעוני ועד למועד פרסום תשקיף זה, לא חלו שינויים מהותיים בעסקי התאגיד, למעט האירועים המצוינים בדוח האירועים בסעיף 9.4 לתשקיף.

6.3

### דוחות דירקטוריון

לדוח הדירקטוריון על מצב עסקי החברה ליום 31 בדצמבר, 2019, ראו פרק ב' לדוח התקופתי לשנת 2019 הנכלל בתשקיף זה על דרך ההפניה. לדוח הדירקטוריון על מצב עסקי החברה ליום 31.3.2020 ראו חלק א' בדוח הרבעוני, הנכלל בתשקיף זה על דרך ההפניה.

6.4

### פרטים על חברות בנות וחברות קשורות

6.4.1

#### פרטים על מחזיקים בחברות בת ובחברות קשורות

להלן יפורטו שמות המחזיקים, למיטב ידיעת החברה ומנהליה, בתאריך התשקיף, למעלה מעשרים וחמישה אחוזים מהון המניות המונפק או מכוח ההצבעה או מהסמכות למנות דירקטורים בחברות בנות ובחברות קשורות של החברה:

החברה	שיעור ההחזקה של החברה	שם המחזיק "האחר"	בהון	בהצבעה
שורה בע"מ	67%	אהוד שפירא, מנהל חטיבת הקבלנות בחברה <sup>2</sup>	33%	33%
המתועשת בע"מ	50.1%	י.ב.ג. ייעוץ והשקעות בע"מ <sup>3</sup>	49.9%	49.9%

6.4.2

פרטים אודות השקעות בחברות בנות ובחברות קשורות (במישרין), פרטים אודות רווחיהן של החברות המוחזקות על ידי החברה בשנים 2018-2019, וכן פרטים אודות הדיבידנד, הריבית ודמי הניהול שקיבלה החברה או שהיא זכאית לקבל מכל אחת מהחברות המוחזקות לגבי השנים כאמור, מובאים בדרך של הפניה לתקנות 11 ו-13 בפרק "פרטים נוספים על התאגיד" בדוח התקופתי לשנת 2018 אשר פורסם ביום 28.3.2019 (אסמכתא מס': 2019-01-026532) (להלן: "דוח התקופתי של החברה לשנת 2018") ולתקנות 11 ו-13 בפרק "פרטים נוספים על התאגיד" בדוח התקופתי לשנת 2019, אשר הפרטים הכלולים בהם מובאים בזאת על דרך ההפניה.

<sup>2</sup> פרטים נוספים ראו סעיף 3.9.1 בפרק א' - תיאור עסקי התאגיד, הכלול בדוח התקופתי לשנת 2019.

<sup>3</sup> לפרטים נוספים ראו סעיף 3.9.3 בפרק א' - תיאור עסקי התאגיד, הכלול בדוח התקופתי לשנת 2019; כמו כן, לפרטים בדבר הגשת בקשה לאכיפת שעבוד ספציפי ולמינוי כונס נכסים על מניות השותף בחברת המתועשת בע"מ ראו סעיף 3 לדוח האירועים המצורף בפרק 9 לתשקיף.

## פרק 7 - ניהול החברה

- 7.1 דירקטוריון החברה**  
לפרטים אודות הדירקטורים המכהנים בדירקטוריון החברה נכון למועד התשקיף ראו תקנה 26 בפרק ד' "פרטים נוספים על התאגיד", הכלול בדוח התקופתי של החברה לשנת 2019, אשר הפרטים הכלולים בה מובאים בזאת על דרך הפניה.
- 7.2 נושאי משרה בכירה בחברה**  
לפרטים אודות נושאי המשרה הבכירה בחברה המכהנים נכון למועד התשקיף ראו תקנה 26א בפרק ד', "פרטים נוספים על התאגיד", הכלול בדוח התקופתי של החברה לשנת 2019, אשר הפרטים הכלולים בה מובאים בזאת על דרך הפניה.
- 7.3 הוראות תקנון ההתאגדות של החברה לעניין דירקטוריון החברה**  
לפרטים ראו סעיפים 85-111 לתקנון ההתאגדות של החברה, המצורף על דרך ההפניה בפרק 4 לתשקיף<sup>4</sup>.
- 7.4 מורשי חתימה עצמאיים**  
מורשי החתימה העצמאיים בחברה הינם גילי עזריה ויואל עזריה, בעלי השליטה בחברה המכהנים כדירקטור ויו"ר הדירקטוריון בהתאמה וכמנכ"לים משותפים.
- 7.5 פרטים נוספים**
- 7.5.1 עורכי הדין של החברה: גורניצקי ושות', עורכי דין, שד' רוטשילד 45, תל-אביב.
- 7.5.2 רואי החשבון של החברה: Deloitte בריטמן אלמגור זהר ושות' - דרך מנחם בגין 132, מרכז עזריאלי 1 - הבנין העגול, תל אביב.
- 7.5.3 כתובת רשומה של החברה: רחוב יהודה הנחתום 6, בית בלטק, באר שבע, 8424902.

---

<sup>4</sup> לפרטים אודות הסדרים שקבעה החברה ביחס להעברת סמכויות בין האורגנים, מינוי דירקטורים, הצבעה בדירקטוריון והרוב הדרוש בדירקטוריון ראו גם סעיפים 4.2.2, 4.2.3 ו- 4.2.5 לתשקיף, בהתאמה.

## פרק 8 - בעלי עניין בחברה

8.1

### החזקת ניירות ערך על ידי בעלי עניין ונושאי משרה בכירה בחברה

לפרטים בדבר החזקות של בעלי עניין ונושאי משרה בכירה בחברה, בניירות ערך של החברה או בכל חברה-בת שלה או בכל חברה קשורה, סמוך למועד התשקיף ובתאריך שקדם ב- 12 חודשים לתאריך האמור, לפי מיטב ידיעת החברה ומנהליה, ראו סעיף 3.3 לתשקיף.

8.2

### עסקאות עם בעל שליטה

8.2.1

לפרטים אודות בעלי השליטה בחברה נכון למועד התשקיף ראו סעיף 3.4 לתשקיף.

8.2.2

לפרטים אודות עסקאות עם בעל השליטה או שלבעל השליטה יש עניין אישי באישורן, אשר החברה (לרבות תאגיד בשליטתה או חברה קשורה שלה) התקשרה בה במהלך השנים 2018 ו-2019 או שהן עדיין בתוקף במועד התשקיף, ראו תקנה 22 לפרק "פרטים נוספים על התאגיד", הכלולה בדוח התקופתי של החברה לשנת 2018 ובדוח התקופתי של החברה לשנת 2019, אשר הפרטים הכלולים בהם מובאים בזאת על דרך ההפניה.

8.3

### תגמולים לבעלי עניין ונושאי משרה בכירה

8.3.1

לפרטים אודות התגמולים שניתנו בגין השנים 2018 ו-2019 לכל אחד מחמשת בעלי התגמולים הגבוהים ביותר מבין נושאי המשרה הבכירה בחברה או בתאגידים שבשליטתה, אשר ניתנו לו בקשר עם כהונתו בחברה או בתאגיד שבשליטתה, בין אם התגמולים ניתנו על ידי החברה ובין אם ניתנו על ידי אחר; וכן לפירוט התגמולים שניתנו בתקופות כאמור לבעלי עניין בחברה (שאינם נמנים על בעלי התגמולים הנ"ל) בקשר עם שירותים שניתנו כבעלי תפקידים בחברה או בתאגידים שבשליטתה, ראו תקנה 21 לפרק "פרטים נוספים על התאגיד" הכלולה בדוח התקופתי של החברה לשנת 2019 ובדוח התקופתי של החברה לשנת 2018, אשר הפרטים הכלולים בהם מובאים בזאת על דרך ההפניה.

8.3.2

להלן פרטים אודות מקבלי התגמולים הגבוהים ביותר מבין נושאי המשרה הבכירה בקבוצה (ובכלל כך שלושה נושאי משרה בחברה), אשר ניתנו להם בקשר עם כהונתם בחברה או בתאגידים שבשליטתה, וכן התגמולים אשר ניתנו לבעלי עניין בחברה על ידי החברה (סכומי התגמולים מובאים במונחי עלות לחברה והינם על בסיס שנתי, באלפי ש"ח) כפי שהוכר בדוחות הכספיים ליום 31.3.2020 ביחס לרבעון הראשון של שנת 2020:

סה"כ	תגמולים אחרים			תגמולים עבור שירותים							פרטי מקבלי התגמולים			
	אחר	דמי שכירות	ריבית	אחר	עמלה	דמי יעוץ	דמי ניהול	תשלום מבוסס מניות	מענק	שכר (1)	שיעור החזקות בהון התאגיד	משרה היקף	תפקיד	שם
<b>תגמולים שניתנו לבעלי עניין בחברה, בקשר עם שירותים שנתנו לחברה כבעלי תפקיד בו</b>														
347	--	--	--	--	--	--	80	--	--	267	כ-37% (לרבות בדילול מלא)	100%	דירקטור ומנכ"ל משותף בחברה ובחברת גילי ויואל עזריה בע"מ <sup>5</sup>	גיל (גילי) עזריה
336	--	--	--	--	--	--	80	--	--	256	כ-37% (לרבות בדילול מלא)		יו"ר דירקטוריון החברה ומנכ"ל משותף בחברה ובחברת גילי ויואל עזריה בע"מ <sup>6</sup>	יואל עזריה
272	--	--	--	--	--	--	272	--	--	--	--		מנכ"ל שורה	אהוד שפירא
331	--	--	--	--	--	--	276	--	55	--	--		מנכ"ל המגורים	יגאל כהן
292	--	--	--	--	--	--	--	--	50	242	--		סמנכ"ל כספים	אלון הרפז
<b>תגמולים שניתנו לבעלי עניין בחברה שאינם מנויים בטבלה זו לעיל</b>														
110	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	דירקטורים חיצוניים ודירקטורים מקבלי גמול	

<sup>5</sup> למועד התשקיף מר גיל (גילי) עזריה מכהן כדירקטור וכמנכ"ל בחברה וכמנכ"ל משותף בחברת גילי ויואל עזריה בע"מ ומר יואל עזריה מכהן כיו"ר דירקטוריון החברה וכמנכ"ל משותף בחברת גילי ויואל עזריה בע"מ. לפרטים אודות אישור תנאי כהונתם והעסקתם בתפקידם כאמור לאחר פרסום הדוח התקופתי לשנת 2019 ראו דיווח מיידי של החברה מיום 3.5.2020 (אסמכתא מס': 2020-01-042475), אשר הפרטים הכלולים בו מובאים על דרך ההפניה.

לפרטים אודות תנאי כהונתם והעסקתם של המנויים בטבלה לעיל ראו תקנה 21 בפרק ד' המצורף לדוח התקופתי לשנת 2019, הנכלל בתשקיף זה על דרך ההפניה<sup>6</sup>.

#### **פטור שיפוי וביטוח**

**.8.4**

לפרטים אודות פטור, שיפוי וביטוח אחריות נושא משרה החברה ראו תקנה 29א לפרק "פרטים נוספים על התאגיד" הכלול בדוח התקופתי של החברה לשנת 2019.

---

<sup>6</sup> וכן ראו הערת שוליים 5 ביחס למנכ"ל ויו"ר הדירקטוריון.



## פרק 9 - דוחות כספיים

- 9.1 הדוחות הכספיים הנכללים בתשקיף על דרך של הפניה**
- 9.1.1 הדוחות הכספיים המאוחדים של החברה, ליום 31 בדצמבר, 2019 כפי שפורסמו במסגרת הדוח התקופתי לשנת 2019, נכללים בתשקיף זה על דרך של הפניה.
- 9.1.2 הדוח הכספי הנפרד של החברה ליום 31 בדצמבר, 2019, לפי תקנה 9 לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970, כפי שפורסמו במסגרת הדוח התקופתי לשנת 2019, נכללים בתשקיף זה על דרך של הפניה.
- 9.1.3 הדוחות הכספיים המאוחדים של החברה, ליום 31 במרץ 2020 כפי שפורסמו במסגרת הדוח הרבעוני, נכללים בתשקיף זה על דרך ההפניה.
- 9.1.4 הדוח הכספי הנפרד של החברה ליום 31 במרץ 2020, כפי שפורסם במסגרת הדוח הרבעוני, נכלל בתשקיף זה על דרך ההפניה.
- 9.2 דוח בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית**
- הדוח בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית של החברה ליום 31 בדצמבר 2019 וליום 31.3.2020, כפי שפורסמו במסגרת הדוח התקופתי לשנת 2019 והדוח הרבעוני, נכללים בתשקיף זה בדרך של הפניה.
- 9.3 מכתב הסכמת משרד רואה החשבון המבקר**
- לחברה ניתנה הסכמת רואי החשבון המבקרים של החברה להכללה בתשקיף מדף זה, לרבות בדרך של הפניה, את דוחות רואי החשבון המבקרים לדוחות הכספיים המפורטים לעיל.
- מכתב ההסכמה של רואי החשבון מצורף להלן:

לכבוד  
הדירקטוריון של קבוצת אורון אחזקות והשקעות בע"מ  
יהודה הנחתום 6,  
באר שבע

א.ג.ג.,

**הנדון: תשקיף מדף של קבוצת אורון אחזקות והשקעות בע"מ (להלן: "החברה") מחדש יולי 2020**

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

- (1) דוח רואי החשבון המבקר מיום 24 במרץ, 2020 על הדוחות הכספיים המאוחדים של החברה לימים 31 בדצמבר 2019 ו-2018 ולכל אחת משלוש השנים בתקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2019.
- (2) דוח רואי החשבון המבקרים מיום 24 במרץ, 2020 על המידע הכספי הנפרד של החברה בהתאם לתקנה 9ג' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970 לימים 31 בדצמבר 2019 ו-2018 ולכל אחת משלוש השנים בתקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2019.
- (3) דוח סקירה של רואי החשבון המבקרים מיום 31 במאי, 2020 על הדוחות הכספיים המאוחדים של החברה ליום 31 במרץ, 2020 ולתקופה שלושה חודשים שהסתיימה באותו תאריך.
- (4) דוח מיוחד מיום 31 במאי, 2020 לסקירת המידע הכספי הביניים הנפרד לפי תקנה 38ד' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970 ליום 31 במרץ, 2020 ולתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה באותו תאריך.

בכבוד רב,

**בריטמן אלמגור זהר ושות'**  
**רואי חשבון**  
**A Firm in the Deloitte Global Network**

**תל אביב - משרד ראשי**

מרכז עזריאלי 1 תל אביב, ת.ד. 6701101 | 16593  
תל אביב, 6116402 | טלפון: 03-6085555 | פקס: 03-6094022 | [info@deloitte.co.il](mailto:info@deloitte.co.il)

משרד ירושלים	משרד חיפה	משרד באר שבע	משרד אילת	Deloitte	Deloitte Analytics	Seker - Deloitte
מקום המדע 3 מגדל הר חוצבים ירושלים, 9777603 ת.ד. 45396 ירושלים, 9145101	מעלה השחרור 5 ת.ד. 5648 חיפה, 3105502	אלומות 12 פארק התעשייה עומר ת.ד. 1369 עומר, 8496500	המרכז העירוני ת.ד. 583 אילת, 8810402	מרכז עזריאלי 3 תל אביב, 6701101	הטיבים 7 ת.ד. 7796 מתח תקווה, 4959368	גיבורי ישראל 7 ת.ד. 8458 נתניה דרום, 4250407
טלפון: 02-5018888 פקס: 02-5374173 <a href="mailto:info-jer@deloitte.co.il">info-jer@deloitte.co.il</a>	טלפון: 04-8607333 פקס: 04-8672528 <a href="mailto:info-haifa@deloitte.co.il">info-haifa@deloitte.co.il</a>	טלפון: 08-6909500 פקס: 08-6909600 <a href="mailto:info-beersheva@deloitte.co.il">info-beersheva@deloitte.co.il</a>	טלפון: 08-6375676 פקס: 08-6371628 <a href="mailto:info-يلات@deloitte.co.il">info-يلات@deloitte.co.il</a>	טלפון: 03-6070500 פקס: 03-6070501 <a href="mailto:info@deloitte.co.il">info@deloitte.co.il</a>	טלפון: 077-8322221 פקס: 03-9190372 <a href="mailto:info@deloitte.co.il">info@deloitte.co.il</a>	טלפון: 09-8922444 פקס: 09-8922440 <a href="mailto:info@deloitte.co.il">info@deloitte.co.il</a>

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee, and its network of member firms, each of which is a legally separate and independent entity. Please see [www.deloitte.com/about](http://www.deloitte.com/about) for a detailed description of the legal structure of Deloitte Touche Tohmatsu Limited and its member firms.

להלן דוח אירועים כהגדרתו בתקנה 56א לתקנות פרטי תשקיף, בדבר אירועים מהותיים שהתרחשו לאחר מועד חתימת הדוחות הכספיים של החברה ליום 31.3.2020 (אשר נחתמו ביום 31.5.2020) ועד מועד תשקיף מדף זה:

## דוח אירועים כהגדרתו בתקנה 56 לתקנות פרטי תשקיף

דוח אירועים תשקיף 56 דוח אירועים כהגדרתו בתקנה 56 לתקנות פרטי תשקיף (כהגדרתם בתקנה האמורה) מהותיים שאירעו בתקופה שלאחר מועד החתימה על הדוחות הכספיים של החברה ליום 31.3.2020 (אשר נחתמו ביום 31.5.2020)

בתקופה שלאחר מועד החתימה על הדוחות הכספיים של החברה ליום 31.3.2020 ועד למועד תשקיף מדף זה, לא חלו אירועים מהותיים, למעט כמפורט להלן:

1. ביום 4.6.2020 פרסמה החברה דיווח מיידי בדבר עתירה מנהלית שהוגשה לבית המשפט לעניינים מנהליים בירושלים על ידי המועצה המקומית מבשרת ציון, כנגד החלטת ועדת הערר לתכנון ובניה במחוז ירושלים לאישור תוספת יחידות דיור בשוק החופשי בפרויקט החברה במסגרת תכנית מחיר למשתכן במבשרת ציון. לפרטים ראו דיווח מיידי מאותו היום (אסמכתא מס': 2020-01-050242), אשר הפרטים הכלולים בו מובאים על דרך ההפניה.
2. ביום 16.6.2020 פרסמה החברה דיווח מיידי בדבר אישור תכנית בניין עיר בפרויקט התחדשות עירונית של החברה בדרך השלום בתל-אביב. לפרטים ראו דיווח מיידי של החברה מאותו היום (אסמכתא מס': 2020-01-062340), אשר הפרטים הכלולים בו מובאים על דרך ההפניה.
3. ביום 16.6.2020 פרסמה החברה דיווח מיידי בדבר הגשת בקשה לאכיפת שעבוד ספציפי ולמינוי כונס נכסים על מניות השותף בחברת המתועשת בע"מ. לפרטים ראו דיווח מיידי של החברה מאותו היום (אסמכתא מס': 2020-01-062574), אשר הפרטים הכלולים בו מובאים על דרך ההפניה.
4. ביום 6.7.2020 פרסמה החברה דיווח מיידי בדבר זימון אסיפה כללית מיוחדת אשר על סדר יומה עדכון מדיניות התגמול של החברה, בקשר עם עדכון תנאי מסגרת ביטוח אחריות דירקטורים ונושאי משרה. לפרטים ראו דיווח מיידי של החברה מאותו היום (אסמכתא מס': 2020-01-063685), אשר הפרטים הכלולים בו מובאים על דרך ההפניה.

---

אלון הרפז,  
סמנכ"ל כספים

---

גיל (גילי) עזריה,  
דירקטור ומנכ"ל

---

יואל עזריה  
יו"ר דירקטוריון

תאריך: 21 ביולי 2020

פנתס רובין  
מוראל סמון  
ג'ק סמית  
איל מרום  
עופי צור  
איתן גפן  
אילרד  
ארז הראל  
חיים פירלנד  
ליאו פרזת  
רון אלכאי  
שרון הרד-שיבא  
אליה אלמון  
שלמה גרין  
דניאל פסרמן (רוח)  
גיל גריי (רוח)  
נועם רונן  
אלי כהן  
כפיר יצחק  
תומר ברוך  
אבי ד. פייסל  
מיה צברי  
אברהם תנין  
דניאל מרוס  
שלמה לנדס  
ארי שילוני  
ד"ר גרוס  
נורית טרומפלד  
אורי לוי פריד  
אורי סנבאום  
עידן בקי  
עידן בן-צור  
שגית אוחנה-זיבנה  
אבנר פנקלשטיין  
מיכאל איזן  
למיר כהן  
ליאו הרד  
עופר פישער  
זיו רוטנברג  
עדי בן-זכאי-חורב  
עובד זכאי-חורב  
איתן אצטבא  
חזית רוזנשטיין-בראל  
שלמה אביעד זינר  
ארי שילוני  
יעקב לוי  
עדי נחמיאס-מנינה  
יפוח פריד  
עובד ברוך  
אסתר אבנטיב  
יהונתן ראפ  
עודד אגני  
ניר קידר  
אסף הרד  
הילה שמעון  
איתן כהן  
דניאל לורי  
זועד מוכיח  
מאיה הופטמן  
איתן פריד  
שירון גבאי-מעיר  
ענבר בר-בן (רוח)  
שרי אהרוני (רוח)  
שרית נעמן שאג  
שמעון מויאל  
אסף פרוסק  
אב מיר  
דניאל סקאל (רוח)  
רעות אשעיה הלצר  
שרון זיתוני  
מרנה גולדשטיין  
ענת שטרובל-נבון  
ניר ארז  
ניצן לויטמן  
ליאו בר  
גיא פריד  
גיא פריד  
גואנה יונסקי  
איתמר בן יהודה  
ליאו הרד  
ננה לרנר  
קרוין זימיר ואגוני  
אלינור לביא ורדי  
נעה הרד  
יעקב הרד  
עדי סטר  
לירן גילאו  
נחמד סגל  
דנה סואידמן  
דן פישר  
יחיאל אפיסי  
אמנון בוס  
תום אלקלעי  
שימרת משה  
שחר אשר  
נמר ברוך (רוח)  
גיל קפלן  
נתלי דרגות  
מרנה פורטוגלוב  
מאיה שראלי  
משה סבי  
מעין פרנקוביץ  
מוח'ב משה  
הגר פלי  
סמדר רון  
נועה שירי-עמי  
רוני שרון אביסר  
אילנה לבי-שעם  
שירה פילוטניק  
יהונתן פרוסק  
אלונה זורני  
מאיה רכניץ  
רו קרני  
זאב ביינשטיק  
דניאל בר לב  
מיכאל ברוך  
אלכס לורנבץ  
עובד בן-צור  
אלכס פלוש  
ליאו שרנבץ  
נתנאל ברוך  
יובל קפלן  
ניר מוסס (רוח)  
ניצן דור  
רפאל ספרנסקי  
אסתר חסון  
קארי אביחיל  
אסתר אלתרמן  
קארין ברנר  
נטלי-אביב  
איתן צמח  
לירן קרס  
לירן חור  
שירי קרס  
דליה קרצברן (רוח)  
שרון סגל  
אלון שצ'רסקי  
נעה אבן ספוד  
דפנה זקניה  
אביגיל ארנון  
מורן בן-דן (רוח)  
רון בוחניק  
תמר סגל  
עמית הן  
עובד רונאל  
שרון שטראוס  
יעקב חפץ  
ג' פריד  
שירה אברל-לחיג  
שמאלית מתן בייניג  
ג'ורג' מוסס  
אסתר שכטר  
ענת הרב  
חנה אטיאס  
לורה סל הרד  
אנו סארי  
נחמאל נחמיה  
נעה פרידוביץ  
חן שמיעל  
לילי שמייר (רוח)  
קתלין אשכנזי  
ענבר סיסמן  
עמית ארז  
עמית תמור  
שירי השקוביץ  
חנה סולנסקי  
הילה סגל  
ענבר הרד  
זועד צ'סטור  
מיכאל-אבנר  
קור'ד זינב  
ג'ורג' מוסס  
סתיו תירי  
חיה שקרון  
תמרה בר טוב  
עמית פריד  
ניצן הרד  
עמית כהן  
יעקב כהן  
תומר פלח  
ד"ר יהונתן שמי  
אדם ספיגמ  
עומר גולדנברג  
שי צ'רני  
הילה בן שבת  
תובל לבמן  
אלי שטר  
יחי'עם שילוני  
שקד שני קורניאנסקי  
דניאל ווינר

**פרק 10 - פרטים נוספים**

**10.1 חוות דעת עורך דין**

החברה קיבלה את חוות הדעת המשפטיות הבאות:



21 ביולי 2020

לכבוד

**קבוצת אורון אחזקות והשקעות בע"מ**

ג.א.נ.,

**הנדון: קבוצת אורון אחזקות והשקעות בע"מ (להלן: "החברה") - תשקיף מדף נושא תאריך 22**

**ביולי 2020 ("תשקיף המדף")**

לבקשת החברה הרינו לחוות דעתנו כי הדירקטורים של החברה נתמנו כדין ושמותיהם נכללים בתשקיף המדף.

אנו מסכימים כי חוות דעתנו זו תיכלל בתשקיף המדף.

בכבוד רב,

יאיר שילוני, עו"ד      איתמר בן יהודה, עו"ד

גורניצקי ושות', עורכי דין

ירוחם גורניצקי (1921 - 1997)	בעל רשיון עריכת דין במדינת ניו יורק	*
בוועד נהיר (1930 - 2006)	בעל רשיון עריכת דין במדינת ניו יורק ומסצ'וסטס	**
אריאל זליכוב (1955 - 2009)	בעל רשיון עריכת דין במדינת אנגליה וויילס	***
דליה רונן (1956 - 2000)		

תל אביב: שד' רוטשילד 45, הרצליה פיתוח: שד' אבא אבן 1  
טלפון: 03-7109191 פקס: 03-5606555

דוא"ר: office@gornitzky.com | ת.ד. 29141 תל אביב 6578403

עורכי דין ונוטריונים  
[www.gornitzky.com](http://www.gornitzky.com)  
טויד ב- 1938

- 10.2. **חוות דעת רואה-חשבון**
- לחוות דעת רואה החשבון של החברה ראו פרק 9 לתשקיף זה.
- 10.3. **אגרת בקשה למתן היתר לפרסום תשקיף**
- החברה שילמה לרשות לניירות ערך אגרת בקשה למתן היתר לפרסום תשקיף מדף. תוספת אגרה תשולם בעד ניירות ערך שיוצעו על פי דוח הצעת מדף וזאת במועד פרסומו והכל בהתאם להוראות סעיף 4 לתקנות ניירות ערך (אגרת בקשה למתן היתר לפרסום תשקיף), התשס"ו-2005.
- 10.2. **דמי עמילות בקשר לניירות ערך אחרים**
- החברה לא שילמה ולא התחייבה לשלם דמי עמילות בשנתיים שקדמו למועד פרסום התשקיף בקשר לחתימה או החתמה של ניירות ערך שהנפיקה.
- 10.3. **הקצאת ניירות ערך שלא בתמורה מלאה במזומנים**
- בשנתיים שקדמו לתאריך התשקיף, החברה לא הקצתה ולא התחייבה להקצות ניירות ערך של החברה בתמורה שאינה כולה במזומנים.
- 10.4. **עיון במסמכים**
- העתקים מתשקיף זה ומתקנון החברה וכן עותק של דו"ח, חוות דעת או אישור הכלולים או הנזכרים בתשקיף זה עומדים לעיון במשרדה של החברה, רחוב יהודה הנחתום 6, בית בלטק, באר שבע, 8424902, בשעות העבודה הרגילות. כמו כן, ניתן לעיין תשקיף זה ובדו"חות שפרסמה החברה, באתר האינטרנט של רשות ניירות ערך שכתובתו [www.magna.isa.gov.il](http://www.magna.isa.gov.il) ובאתר האינטרנט של הבורסה לניירות ערך בע"מ שכתובתו [www.maya.tase.co.il](http://www.maya.tase.co.il).

## פרק 11 - חתימות

### החברה

קבוצת אורון אחזקות והשקעות בע"מ

---

### הדירקטורים

יואל עזריה, יו"ר

---

גיל (גילי) עזריה

---

שרון שופי

---

איתן בן דוד

---

דניאל ברנשטיין

---