



אלון תחבורה בע"מ ("החברה")

תשקיף מדף

מכוח תשקיף מדף זה, החברה תוכל להנפיק סוגי ניירות ערך שונים בהתאם להוראות הדין, ובכללם: מניות רגילות של החברה, מניות בכורה,¹ אגרות חוב שאינן ניתנות להמרה, אגרות חוב הניתנות להמרה למניות החברה, כתבי אופציה הניתנים למימוש למניות החברה, כתבי אופציה הניתנים למימוש לאגרות חוב שאינן ניתנות להמרה, כתבי אופציה הניתנים למימוש לאגרות חוב להמרה למניות החברה וניירות ערך מסחריים.

גורמי הסיכון שהחברה מעריכה כי הינם בעלי השפעה גדולה על עסקיה הינם כדלקמן: **גורמי מאקרו**: מצבי חירום בריאותיים (ומשבר ה-"קורונה" בפרט); **גורמים ענפיים**: ירידת מחירי כלי רכב חדשים; שינויים רגולטוריים; סיכונים בתחום הנדל"ן; מימון ויכולת ההחזר של החברה. לפרטים אודות גורמי הסיכון האמורים ואודות גורמי סיכון נוספים החלים על החברה, ראה סעיף 26 בחלק א' לדוח התקופתי של החברה לשנת 2020, כפי שפורסם ביום 25 במרס 2021 (אסמכתא מספר: 2021-01-046980), הכלול בתשקיף זה על דרך ההפניה ("**הדוח התקופתי של החברה לשנת 2020**"). לפרטים אודות התפתחויות בגורמי הסיכון האמורים לעיל ראה דיווחיה השוטפים של החברה.

לפרטים אודות מגבלות אשר משפיעות או עשויות להשפיע (לפי העניין) על יכולתה של החברה לחלק דיבידנדים, ראה סעיף 5.ג. לדוח הדירקטוריון של החברה ליום 30 ביוני 2021 (הכלול בדוח החברה לרבעון השני של שנת 2021, כפי שפורסם ביום 26 באוגוסט 2021 (אסמכתא מספר: 2021-01-071860)) ("**דוח הדירקטוריון של החברה ליום 30 ביוני 2021**").

לפרטים אודות שעבודים שהועמדו להבטחת אגרות החוב (סדרות ב' עד ו') של החברה, ראה נספח א' לדוח הדירקטוריון של החברה ליום 30 ביוני 2021.

למועד התשקיף, מדורגת החברה בדירוג ilA-Positive, ואגרות החוב (סדרות ב' עד ו') של החברה מדורגות בדירוג ilA, על-ידי S&P מעלות (אס אנד פי גלובל רייטינגס מעלות בע"מ).

למר יוסף דהן, בעל השליטה בחברה, אחזקה במספר חברות (בנוסף לחברה) העוסקות, בין היתר, במתן שירותי דרך והובלת כלי רכב ובעסקי מלונאות - לפרטים אודות התקשרויות של הקבוצה עם חברות כאמור, ראה סעיף 10 (תקנה 22) בחלק ד' לדוח התקופתי של החברה לשנת 2020. לפרטים אודות הסדר לתיחום פעילות בין מר יוסף דהן לבין החברה, ראה סעיף 10.4 בחלק ד' לדוח התקופתי של החברה לשנת 2020.

עותק מתשקיף זה ניתן למצוא באתר האינטרנט של רשות ניירות ערך שכתובתו: www.magna.isa.gov.il.

תאריך התשקיף: 29 בנובמבר 2021

¹ הנפקת מניות בכורה כאמור תבוצע (ככל שתבוצע) בכפוף לעמידה בתנאים הקבועים בתקנון והנחיות הבורסה ולהוראות כל דין, לרבות עמידה בהוראות סעיף 46 לחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968.

תוכן העניינים

<u>עמוד</u>	<u>מבוא</u>	<u>1.</u>
1-1	כללי	1.1
1-1	היתרים ואישורים	1.2
1-1	הון מניות, קרנות ועודפים	1.3
1-2	אגרות החוב וניירות הערך המסחריים של החברה	1.4
1-3	הקצאות והתחייבות להקצות ניירות ערך של החברה בתמורה שאינה כולה כנגד מזומנים, בשנתיים שקדמו למועד התשקיף	1.5
1-3	דמי עמילות ששילמה החברה או התחייבה לשלם בקשר עם הנפקת ניירות ערך, בשנתיים שקדמו למועד התשקיף	1.6
1-3	תשלומים המבוססים על שיעור של רכוש, מחזור, הכנסות או רווחים של החברה	1.7
	הון החברה והמחזיקים בו	2.
2-1	הון החברה - כללי	2.1
2-1	התפתחות הון החברה	2.2
2-1	אחזקה בניירות ערך	2.3
2-4	הסכמים בנוגע למניות החברה	2.4
2-4	ניירות ערך המירים למניות החברה	2.5
2-4	ריכוז נתונים	2.6
2-5	התחייבויות של החברה להנפיק ניירות ערך או להימנע מהנפקתם או מהצעתם, בדרך כלל או בתנאים מסוימים, או להימנע מקבלת מלווה	2.7
	הזכויות הנלוות למניות החברה	3.
3-1	הוראות תקנון החברה	3.1
3-1	הסדרים שנקבעו בתקנון החברה לפי חוק החברות	3.2
4-1	תמורת ההנפקה וייעודה	4.
	תיאור עסקי החברה	5.
5-1	כללי	5.1
5-1	פרטים אודות חברות מוחזקות עיקריות של החברה	5.2
5-2	הסברי הדירקטוריון למצב ענייני החברה	5.3
	דירקטוריון החברה	6.
6-1	דירקטוריון החברה	6.1
6-1	נושאי משרה בכירה נוספים	6.2
6-1	מורשי חתימה עצמאיים	6.3
6-1	פרטים נוספים	6.4
6-1	הוראות תקנון ההתאגדות של החברה המתייחסות לחברי הדירקטוריון	6.5
	בעלי עניין בחברה	7.
7-1	תגמולים לבעלי עניין ולנושאי משרה בכירה	7.1
7-2	עסקאות עם בעלי שליטה	7.2
	דוחות כספיים	8.
8-1	דוחות הנכללים בתשקיף זה בדרך של הפניה	8.1
8-1	מכתב הסכמת רואי חשבון מבקרים המצורף לתשקיף זה	8.2
8-2	דוח אירועים	8.3
8-4	מכתב הסכמת רואי חשבון מבקרים	8.4
	פרטים נוספים	9.
9-1	חוות דעת עורך דין	9.1
9-2	אגרת בקשה למתן היתר לפרסום תשקיף	9.2
9-2	עיון במסמכים	9.3
10-1	חתימות	10.

אלדן תחבורה בע"מ
Eldan Transportation Ltd.
(בתשקיף זה - "החברה")

פרק 1 - מבוא

1.1 כללי

החברה התאגדה בשנת 1965 לפי חוקי מדינת ישראל, והינה חברה פרטית שהיא חברת אגרות חוב (כמשמעות מונח זה בחוק החברות, תשנ"ט-1999 ("חוק החברות")), אשר ניירות ערך שלה (אגרות חוב) רשומים למסחר בבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ ("הבורסה") החל משנת 2015.

1.2 היתרים ואישורים

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

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

החברה קיבלה מהבורסה אישור עקרוני לרישום למסחר המתייחס למניות רגילות של החברה, מניות בכורה,¹ אגרות חוב שאינן ניתנות להמרה, אגרות חוב הניתנות להמרה למניות החברה, כתבי אופציה הניתנים למימוש למניות החברה, כתבי אופציה הניתנים למימוש לאגרות חוב שאינן ניתנות להמרה, כתבי אופציה הניתנים למימוש לאגרות חוב להמרה למניות החברה וניירות ערך מסחריים ("ניירות הערך המוצעים").

אין לראות באישור הבורסה כאמור אישור לפרטים המובאים בתשקיף או אישור למהימנותם או לשלמותם, ואין בו משום הבעת דעה כלשהי על החברה, על טיבם של ניירות הערך המוצעים או על המחיר בו יוצעו.

מתן האישור העקרוני האמור אינו מהווה אישור לרישום למסחר של ניירות הערך המוצעים, אשר יהיה כפוף לקבלת אישור לרישום ניירות הערך המוצעים למסחר על-פי דוח הצעת מדף שיוגש בהתאם לחוק ניירות ערך ותקנות ניירות ערך (הצעת מדף של ניירות ערך), התשס"ו-2005.

אין במתן האישור העקרוני האמור משום התחייבות למתן אישור לרישום ניירות הערך המוצעים למסחר על-פי דוח הצעת מדף. על אישור בקשה לרישום ניירות הערך המוצעים למסחר על-פי דוח הצעת מדף יחולו הוראות תקנון הבורסה וההנחיות מכוחו, כפי שיהיו בתוקף בעת הגשת הבקשה לרישום למסחר.

יובהר, כי אישור לרישום למסחר של מניות, אגרות חוב הניתנות להמרה למניות, כתבי אופציה הניתנים למימוש למניות וכתבי אופציה הניתנים למימוש לאגרות חוב הניתנות להמרה למניות, ככל שיונפקו בעתיד על-פי דוחות הצעת מדף, כפוף לעמידה בדרישות תקנון הבורסה והנחיות הבורסה לעניין רישום למסחר של חברה חדשה ולעניין נוהל הגשת בקשה לרישום, דמי בדיקה ודמי רישום של חברה חדשה.

1.3 הון מניות, קרנות ועודפים

1.3.1 הון המניות של החברה במועד הסמוך למועד התשקיף:

ש"ח ערך נקוב	כמות מניות בנות 0.0001 ש"ח ערך נקוב	
10,999.9999	109,999,999 מניות רגילות	הון רשום
0.0001	1 מניית שליטה	
10,119.9878	101,199,878 מניות רגילות	הון מונפק ונפרע (*)
0.0001	1 מניית שליטה	

(*) למועד התשקיף לא קיימים בהון החברה ניירות ערך המירים למניותיה.

¹ הנפקת מניות בכורה כאמור תבוצע (ככל שתבוצע) בכפוף לעמידה בתנאים הקבועים בתקנון והנחיות הבורסה ולהוראות כל דין, לרבות עמידה בהוראות סעיף 346 לחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968.

מרכיבי ההון של החברה (באלפי ש"ח) ליום 30 ביוני 2021:²

1.3.2

5,660	הון מניות
20,025	פרמיה על מניות
3,098	קרן הון בגין עסקאות עם בעלי שליטה
(501)	קרן הון מהתאמת שווי הון של נכסים פיננסיים זמינים למכירה
96,459	קרן הון בגין הערכה מחדש של רכוש קבוע
364,911	עודפים
489,652	סך ההון המיוחס לבעלי המניות של החברה
-	זכויות שאינן מקנות שליטה
489,652	סך כל ההון

לפרטים נוספים ראה הדוחות הכספיים המאוחדים של החברה ליום 30 ביוני 2021 המובאים בדוח החברה לרבעון השני של שנת 2021, כפי שפורסם ביום 26 באוגוסט 2021 (אסמכתא מספר: 2021-01-071860) ("דוח החברה לרבעון השני של שנת 2021" ו-"הדוחות הכספיים של החברה לרבעון השני של שנת 2021", בהתאמה), הכלולים בתשקיף זה על דרך ההפניה.

אגרות החוב של החברה

1.4

לפרטים אודות אגרות החוב של החברה שבמחזור למועד התשקיף (אגרות החוב (סדרות ב' עד ו'), ראה סעיף 5.3 ונספח א' (גילוי ייעודי אודות אגרות החוב של החברה) בדוח הדירקטוריון של החברה לרבעון השני של שנת 2021, הכלול בדוח החברה לרבעון השני של שנת 2021.³

למועד התשקיף, מדורגות אגרות החוב (סדרות ב' עד ו') של החברה בדירוג ilA, על-ידי S&P מעלות (אס אנד פי גלובל רייטינגס מעלות בע"מ). לפרטים אודות דוח הדירוג העדכני לאגרות החוב של החברה, ראה דוח מיידי של החברה מיום 7 באוקטובר 2021 (אסמכתא מספר: 2021-01-085579), הנכלל בתשקיף זה על דרך ההפניה.

למועד התשקיף ובתקופה שממועד דוח החברה לרבעון השני של שנת 2021 ועד מועד התשקיף, החברה עומדת בתנאי שטרי הנאמנות בגין אגרות החוב שלה שבמחזור ולא התקיימו תנאים המקימים עילה להעמדת אגרות החוב לפירעון מיידי.

לפרטים אודות אגרות חוב של החברה שהוצעו לציבור במהלך השנתיים שקדמו למועד התשקיף, ואשר לא נמכרו בשלמותן עד תאריך סגירת רשימת החתימות, ראה:

1.4.2.1 דוח הצעת מדף להנפקת אגרות החוב (סדרה ו') של החברה, ודוח תוצאות ההצעה, כפי שפורסמו בימים 8 ו-9 בדצמבר 2019 (אסמכתאות מספר: 2019-01-119326 ו-2019-01-119728, בהתאמה). לפרטים אודות עמלות ששילמה החברה בגין הנפקת אגרות החוב כאמור, ראה סעיף 12.1 לדוח הצעת המדף הנזכר בסעיף זה לעיל.

1.4.2.2 דוח הצעת מדף להנפקת ניירות ערך מסחריים (סדרה 8) של החברה, ודוח תוצאות ההצעה, כפי שפורסמו בימים 23 ו-24 בפברואר 2020 (אסמכתאות מספר: 2020-01-015580 ו-2020-01-015964, בהתאמה). לפרטים אודות עמלות ששילמה החברה בגין הנפקת אגרות החוב כאמור, ראה סעיף 12.1 לדוח הצעת המדף הנזכר בסעיף זה לעיל.

² הנתונים הכספיים בתשקיף מוצגים בהתאם לכללי החשבונאות הבינלאומיים (IFRS).
³ לפרטים אודות פדיון חלקי של אגרות החוב (סדרות ג' ו-ד') של החברה (בהתאם לתנאיהן), לאחר מועד פרסום דוח החברה לרבעון השני של שנת 2021, ראה דיווח מיידי של החברה מיום 31 באוקטובר 2021 (אסמכתא מספר: 2021-01-092650).

- 1.5 הקצאות והתחייבות להקצות ניירות ערך של החברה בתמורה שאינה כולה כנגד מזומנים, בשנתיים שקדמו למועד התשקיף**
- 1.5.1** ביום 2 באוגוסט 2021 הושלם מיזוג בין החברה לבין מישור דהן תחבורה בע"מ ("מישור דהן תחבורה") (אשר הייתה באותו מועד בעלת השליטה הישירה (100%) בחברה), במסגרתו קלטה החברה, בדרך של מיזוג סטטוטורי, את כל פעילותה, נכסיה, זכויותיה והתחייבויותיה של מישור דהן תחבורה⁴, בהתאם להוראות הפרק הראשון לחלק השמיני של חוק החברות ("המיזוג").
- במועד השלמת המיזוג, הוקצו לבעלי המניות במישור דהן תחבורה (כפי שהיו באותו מועד⁵) מניות של החברה חלק אחזקותיהם במניות מישור דהן תחבורה ועל-פי אותו יחס אחזקה, באופן שמלוא הונה המונפק והנפרע של החברה בסמוך לאחר השלמת המיזוג הוחזק בידי אותם בעלי מניות במישור דהן תחבורה כפי שהיו עובר להשלמת המיזוג.
- לפרטים נוספים אודות המיזוג, ראה דיווחי החברה מהימים 2 ו-3 ביוני 2021 (אסמכתאות מספר: 2021-01-034738 ו-2021-01-035251, בהתאמה).
- 1.5.2** פרט לאמור לעיל, במהלך השנתיים שקדמו למועד התשקיף החברה לא הקצתה ולא התחייבה להקצות ניירות ערך שלה בתמורה שאינה כולה כנגד מזומנים.
- 1.6 דמי עמילות ששילמה החברה או התחייבה לשלם בקשר עם הנפקת ניירות ערך, בשנתיים שקדמו למועד התשקיף**
- 1.6.1** ראה סעיף 1.4.2 לתשקיף;
- 1.6.2** ראה סעיף 12.1 לדוח הצעת מדף להנפקת אגרות חוב (סדרה ו') של החברה (בדרך של הרחבת סדרה), כפי שפורסם ביום 18 בפברואר 2021 (אסמכתא מספר: 2021-01-019815).
- 1.6.3** ביום 22 בדצמבר 2020 הקצתה החברה בהקצאה פרטית למשקיעים מסווגים 109,350,000 ש"ח ערך נקוב אגרות חוב (סדרה ו') של החברה בדרך של הרחבת סדרה (בתמורה (ברוטו) של 106,288,200 ש"ח).⁶ בגין ההקצאה כאמור שילמה החברה דמי עמילות בסך של כ-387 אלפי ש"ח.
- 1.7 תשלומים המבוססים על שיעור של רכוש, מחזור, הכנסות או רווחים של החברה**
- 1.7.1** מר יוסף דהן, בעל השליטה בחברה, מאפשר לחברות הקבוצה לעשות שימוש בסימני מסחר הרשומים על שמו ו/או על שם חברות בשליטתו, לרבות בשם "אלדן" ו-"אלדן השכרת רכב" (לפרטים ראה סעיף 14.1 בחלק א' לדוח התקופתי של החברה לשנת 2020) ("סימני המסחר"), וזאת באמצעות הרשאה שהעניק למישור דהן החזקות בע"מ, חברה פרטית המוחזקת (במישורין או בעקיפין, לפי העניין) על-ידי מר יוסף דהן וגב' רינה דהן (25% כל אחד) וה"ה שי דהן, שלמה דהן וורד זוילי (16.6% כל אחד) ("מישור דהן החזקות"). בהתאם לתנאי ההתקשרות בין הצדדים, בגין השימוש בסימני המסחר תשלם החברה למישור דהן החזקות (ככל שתיווצר לה זכאות לכך) סכומים שיחושבו על בסיס מחזור החברה על-פי דוחותיה הכספיים השנתיים (סולו). לפרטים אודות תנאי ההתקשרות בין הצדדים, ראה סעיף 10.1.13 בחלק ד' לדוח התקופתי של החברה לשנת 2020.
- 1.7.2** בנוסף, למען הזהירות יצוין, כי:
- 1.7.2.1** בין החברה לבין חברה פרטית שהתאגדה בצרפת (ואשר הינה בשליטת מר יוסף דהן) קיימת התקשרות בהסכם ייצוג, וזאת לצורך פעילות שיווק וקידום מכירות החברה ושימוש כסוכנות משנה להזמנות השכרת כלי רכב לישראל. בתמורה לשירותים כאמור, מקבלת החברה הזרה עמלה בשיעור שנקבע מתוך סך כל התשלומים

⁴ יצוין, כי במועד השלמת המיזוג, למישור דהן תחבורה לא הייתה פעילות תפעולית עצמאית מעבר לאחזקתה היחידה במלוא הונה המונפק והנפרע של החברה, ולא היו לה (סולו) יתרות חוב בגין הלוואות או אשראים כלשהם.

⁵ קרי - מר יוסף דהן החזיק, בעקיפין (באמצעות חברה פרטית בבעלותו), ב-45% מהמניות הרגילות במישור דהן תחבורה וכן במניית שליטה בה; וכל אחד/ת מה"ה שי דהן, שלמה דהן וורד זוילי החזיק/ה, בעקיפין (באמצעות חברה פרטית בבעלותו/ה), בכ-18.333% מהמניות הרגילות במישור דהן תחבורה.

⁶ לפרטים אודות ההקצאה האמורה, ראה דוח ההקצאה פרטית של החברה מיום 21 בדצמבר 2020 (אסמכתא מספר: 2020-01-137898).

המשולמים על-ידי הלקוחות בקשר עם השירותים כאמור (לא כולל מע"מ), וכן זכאית לעמלה נוספת בשיעור שנקבע בגין הזמנות המבוצעות באמצעות האינטרנט. לפרטים אודות תנאי ההתקשרות בין הצדדים, ראה סעיף 10.1.10 בחלק ד' לדוח התקופתי של החברה לשנת 2020.

1.7.2.2 לפרטים אודות התקשרות החברה בהסכם זיכיון לייצוג של חברת ההשכרה האמריקאית Enterprise Rent-A-Car ביחס להשכרת כלי רכב בישראל, ראה סעיף 2.1.2 בחלק א' לדוח התקופתי של החברה לשנת 2020. במסגרת ההתקשרות האמורה, משלמת החברה עמלות בשיעורים שונים הנגזרות מהכנסות מסוימות שלה והנובעות מהזיכיון. למועד התשקיף תשלומי החברה בקשר עם העמלות האמורות הינם בסכומים שאינם מהותיים לחברה.

1.7.2.3 במסגרת התקשרות החברה בהסכם הרשאה עם רשות שדות התעופה בישראל (מכוחו מעניקה החברה, כקבלן עצמאי, בנמל התעופה בן-גוריון, שירותי השכרת כלי רכב לנהיגה עצמית) ובתמורה להרשאה כאמור, משלמת החברה לרשות, בין היתר, דמי הרשאה הכוללים רכיב בסיס ורכיב משתנה המבוסס על כמות השכרות. לפרטים נוספים אודות התקשרות זו, ראה סעיף 8.10 בחלק א' לדוח התקופתי של החברה לשנת 2020.

פרק 2 - הון החברה והמחזיקים בו

2.1 הון החברה - כללי

הון המניות של החברה מורכב ממניות רגילות בנות 0.0001 ש"ח ערך נקוב כל אחת ("מניות רגילות") וממניות שליטה אחת בת 0.0001 ש"ח ערך נקוב ("מניית שליטה").

2.2 התפתחות הון החברה

למעט כמפורט להלן, בשלוש (3) השנים שקדמו למועד פרסום התשקיף לא חל כל שינוי בהון הרשום ובהון המונפק והנפרע של החברה:

תאריך	השינוי	ראה דיווחי החברה מהמועדים המפורטים, הכלולים בתשקיף זה על דרך ההפניה
יתרת פתיחה	הון רשום: 110,000,000 מניות רגילות; הון מונפק ונפרע (לרבות בדילול מלא): 101,199,878 מניות רגילות.	-
2.8.2021	במסגרת השלמת מיזוג בין החברה לבין מישור דהן תחבורה (ראה סעיף 1.5.1 לתשקיף), בוצעו (בין היתר) המרה וסיווג מחדש של מניה רגילה אחת של החברה למניית שליטה; והקצאת מניית השליטה למר יוסף דהן (באמצעות חברה בבעלותו ושליטתו המלאות). לאחר השינוי האמור, הון החברה הינו כדלקמן: (א) הון רשום: 109,999,999 מניות רגילות ומניית שליטה אחת; (ב) הון מונפק ונפרע (לרבות בדילול מלא): 101,199,878 מניות רגילות ומניית שליטה אחת.	דיווחי החברה מיום 3 באוגוסט 2021 (אסמכתאות מספר: 2021-01-060838, 2021-01-061054 ו-2021-01-061072).

לפרטים אודות ההון הרשום וההון המונפק והנפרע של החברה למועד התשקיף, ראה סעיף 1.3.1 לתשקיף.

2.3 אחזקה בניירות ערך

2.3.1 אחזקות בעלי עניין ונושאי משרה בכירה בחברה בניירות ערך של החברה

לפרטים, לפי מיטב ידיעת החברה ומנהליה, אודות ניירות ערך של החברה המוחזקים על-ידי בעלי עניין ונושאי משרה בכירה בחברה, במועד הסמוך למועד התשקיף ולמועד שקדם לו בשנים-עשר (12) חודשים, ¹ ראה:

למועד הסמוך למועד התשקיף - דיווח מיידי (מתקן) של החברה מיום 3 באוגוסט 2021 (אסמכתא מספר: 2021-01-061069) בדבר מצבת אחזקות בעלי עניין ונושאי משרה בכירה ליום 2 באוגוסט 2021.

למועד שקדם בשנים-עשר (12) חודשים למועד התשקיף -

שם בעל העניין	סוג נייר הערך	כמות	שיעור מההון המונפק ומזכויות ההצבעה בחברה
מישור דהן תחבורה (*)	מניות רגילות	101,199,858	כ-99.99%
מר יוסף דהן	מניות רגילות	20	כ-0.01%
סה"כ	מניות רגילות	101,199,878	100%

(*) חברה פרטית שהייתה באותו מועד בשליטה של מר יוסף דהן. לפרטים אודות מיזוגה של מישור דהן תחבורה עם ולתוך החברה, ראה סעיף 1.5.1 לתשקיף.

2.3.2 פרטים, למיטב ידיעת החברה, אודות בעלי השליטה בחברה

2.3.2.1 להלן פרטים, למיטב ידיעת החברה, בדבר מי שעשויים להיחשב כבעלי שליטה בחברה, כמשמעות המונח "שליטה" בסעיף 268 לחוק החברות:

[א] נכון למועד התשקיף, בעל השליטה בחברה הינו מר יוסף דהן (המכהן כנשיא וכיו"ר דירקטוריון החברה), המחזיק, באמצעות יוסי דהן 2019 בע"מ, ² ב-45% מהון המניות הרגילות של החברה וכן במניית שליטה בה. הזכויות הצמודות למניית השליטה הינן, בין היתר, הזכות לקבל דיבידנדים ו/או מניות הטבה, אם יחולקו; הזכות לקבל הזמנות או בחברה (בכפוף להוראות חוק החברות ביחס למינוי דירקטורים חיצוניים), וזכות ההחלטה וההכרעה הבלעדית בהצבעה באסיפות הכלליות של החברה (הכל בכפוף

¹ ביחס למי שהיו בעלי עניין ונושאי משרה בכירה בחברה במועד הרלוונטי כאמור.

² חברה פרטית בבעלות ובשליטה מלאות (100%), במישרין, של מר יוסף דהן.

³ הזכויות הצמודות למניות הרגילות הינן, בין היתר, הזכות לקבל דיבידנדים ו/או מניות הטבה, אם יחולקו; הזכות לקבל הזמנות או הודעות על כל האסיפות הכלליות והמיוחדות של החברה ולהיות נוכח בהן ו/או למנות מיופה כוח להשתתפות באסיפות; והזכות להשתתף בעת פירוק החברה בחלוקת נכסי החברה.

להוראות תקנון החברה ולהסדרים הנוספים בין בעלי מניות החברה כמפורט בס"ק [ב] להלן).⁴

למועד התשקיף, יתרת הון המניות המונפק והנפרע של החברה מוחזק בידי ילדיו של מר יוסף דהן, כדלקמן: (א) מר **שי דהן** (המכהן כדירקטור וכמנכ"ל משותף בחברה), המחזיק, באמצעות שי-אור השקעות בע"מ,⁵ בכ-18.33% מהון המניות הרגילות של החברה; (ב) מר **שלמה דהן** (המכהן כדירקטור וכמנכ"ל משותף בחברה), המחזיק, באמצעות תירן ייזום פרויקטים בע"מ,⁶ בכ-18.33% מהון המניות הרגילות של החברה; ו-(ג) הגב' **ורד זוילי**, המחזיקה, באמצעות ורדולה יזמות עסקית בע"מ,⁷ בכ-18.33% מהון המניות הרגילות של החברה.

יצוין, למען הזהירות, כי לצרכי חוק החברות עשויים ה"ה שי דהן, שלמה דהן וורד זוילי להיחשב כמחזיקים במניות החברה ביחד עם אביהם – מר יוסף דהן.

[ב] בהתאם להסדרים וההסכמים הקיימים בין בעלי המניות בחברה (במישרין או בעקיפין), למועד התשקיף חלות בקשר למערכת היחסים ביניהם ההוראות הבאות (וזאת בנוסף להוראות תקנון החברה):

- כל עוד ה"ה שי דהן, שלמה דהן וורד זוילי לא יהיו זכאים למנות דירקטור מטעם מניותיהם, הם יהיו זכאים למנות את מר שי דהן או את מר שלמה דהן כמשקיף מטעמם לשיבות הדירקטוריון. כמו-כן, כל עוד יחזיקו ה"ה שלמה דהן, שי דהן וורד זוילי במשותף ב-10% מהון המניות של החברה, הם יהיו זכאים למנות ביחד משקיף מטעמם אשר ישתתף בשיבות הדירקטוריון, והחלטות בנושאים להסכמה יהיו טעונות הסכמתם מראש ובכתב.
- כל עוד מחזיקים ה"ה שי דהן, שלמה דהן וורד זוילי במשותף לפחות 26% ממניות החברה (במישרין או בעקיפין), קבלת החלטות בנושאים הבאים בנוגע לחברה תהא טעונה הסכמתם: החלטה על פירוק מרצון ו/או הפסקת פעילות, החלטה על תיקון התקנון, החלטה על מיזוג (למעט מיזוג פנימי בתוך קבוצת אלדן) ו/או מכירה של עיקר פעילות החברה והחלטה על הקצאת מניות כנגד הזרמת כספים על-ידי מי מהצדדים ("הנושאים להסכמה"). במקרה של חילוקי דעות בין הצדדים בנוגע לנושאים להסכמה, יכריע ביניהם פוסק ("הפוסק"), ובמקרה של מחלוקת שלא הוכרעה על-ידי פוסק וגורמת למבוי סתום המסכן את המשך הפעילות התקין, יהא הפוסק רשאי להחליט על קיום וביצוע מנגנון BMBY, בתנאים שנקבעו.
- המניות הרגילות של הצדדים אינן ניתנות להעברה ו/או מכירה אלא בהתאם למגבלות הבאות: זכות סירוב ראשונה המוקנית לכל הצדדים, הזכות של מר יוסף דהן לחייב את הצדדים האחרים למכור את מניותיהם ביחד איתו (Along Bring) והזכות של הצדדים האחרים כאמור להצטרף למכירת מניות על-ידי מר יוסף דהן (Along Tag).
- מניית השליטה אינה ניתנת למכירה, העברה או הורשה ותהפוך למניה נדחית באופן אוטומטי עם מכירתה שלא בהתאם לתקנון ו/או עם העברתה ו/או עם פטירת מחזיק מניית השליטה (חו"ח), או תוך שלושים (30) יום מהמועד בו מחזיק מניית השליטה הוכרז על-ידי בית משפט מוסמך כפסול דין (חו"ח) או תוך שלושה (3) חודשים מהמועד בו בית המשפט מינה לו אפוטרופוס זמני ו/או קבוע (כאשר בתקופת הביניים עד למועד ההכרזה/המינוי כאמור לעיל ניתן יהיה לעשות שימוש במניית השליטה אך ורק במידה הנדרשת לניהול

⁴ לפרטים אודות יתר הזכויות הצמודות למניות החברה (רגילות ושליטה), ראה תקנון החברה, כפי שפורסם בדוח מיידי של החברה מיום 3 באוגוסט 2021 (אסמכתא מספר: 2021-01-060838), והכלול בתשקיף זה בדרך של הפניה.

⁵ חברה פרטית בבעלות ובשליטה מלאות (100%), במישרין, של מר שי דהן.

⁶ חברה פרטית בבעלות ובשליטה מלאות, במישרין, של מר שלמה דהן (92.5%) ושל רעייתו, הגב' נילי דהן (7.5%). יצוין כי לצרכי חוק ניירות ערך ותקנותיו, מר שלמה דהן ורעייתו נחשבים כ-מחזיקים ביחד.

⁷ חברה פרטית בבעלות ובשליטה מלאות (100%), במישרין, של הגב' ורד זוילי.

שוטף). במקרים בהם מניית השליטה הפכה לנדחית, הזכויות הצמודות לה תוצמדה אוטומטית לכלל המניות הרגילות באופן שווה ללא צורך בפעולות נוספות, באופן לפיו זכויות ההצבעה שהיו צמודות למניית השליטה תיחשבה כמועברות מיידית לכלל המניות הרגילות באופן שווה, ללא צורך בפעולות נוספות על-ידי מי מבעלי המניות. בנסיבות אלה זכותם של ה"ה שי דהן, שלמה דהן וורד זווילי למינוי משקיף ולמתן הסכמתם בנושאים להסכמה, תחשבה בטלות.

- על אף האמור לעיל, בעל מניית השליטה יהיה רשאי למכור את מניית השליטה ובלבד שבד בבד ימכור את מלוא החזקותיו בחברה (כפוף למגבלות על מכירה המפורטות לעיל) ובמקרה כאמור יהיו זכאים בעלי המניות הרגילות לשיעור משווה של מניית השליטה בהתאם ליחס החזקותיהם מכלל המניות הרגילות כפי שיוערך על-ידי פוסק שימונה על-ידם.

- במקרה של חילוקי דעות בין מר יוסף דהן לה"ה שי דהן, שלמה דהן ו/או ורד זווילי בעניינים שאינם נוגעים לניהול השוטף של החברה או שאינם נוגעים לנושאים להסכמה ואשר הועברו להכרעת הפוסק בהתאם לאמור לעיל, הנוגעים במישרין לפרשנות או ביצוע התקנון, יועבר הסכסוך לבורר אשר החלטתו תחייב את הצדדים. הבורר יהא רשאי ליתן סעדים זמניים וכל פסק דין. במקרה בו ייקבע כי מר יוסף דהן קיפח מהותית את זכויותיהם של ה"ה שי דהן, שלמה דהן ו/או ורד זווילי כבעלי מניות, יהא הבורר מוסמך להורות כי מניית השליטה תהפוך לנדחית. החלטת הבורר תהא ניתנת לערעור בפני בית המשפט המוסמך.

- בנוסף להסכמות לעיל, במהלך חודש יוני 2021 התקשרו ה"ה שי דהן, שלמה דהן וורד זווילי בינם לבין עצמם בהסכם (בתוקף עד ליום 1 בינואר 2032), במסגרתו נקבעו, בין היתר, הוראות כדלקמן: (א) כל עוד הצדדים הינם (או מי מהם) או צאצאיהם מחזיקים במניות החברה, הם מתחייבים להצביע במשותף ובאופן אחיד באסיפות הכלליות של החברה (ככל שקיימת להם זכות הצבעה);⁸ (ב) עד לביצוע הנפקה של מניות החברה לציבור, ככל שתיעשה במהלך תקופת ההסכם, הצדדים לא יהיו רשאים למכור ו/או להעביר לצד שלישי את מניותיהם וזכויותיהם בחברה; לאחר ביצוע הנפקה כאמור (ככל שתיעשה), הצדדים לא יהיו רשאים למכור ו/או להעביר לצד שלישי את מניותיהם וזכויותיהם בחברה, אלא בכפוף ובהתאם להוראות ההסכם (וכל הסכם נוסף שיחתם בהקשר זה עובר להנפקה), ובהן מנגנוני זכות סירוב ראשונה וזכות הצטרפות והגבלת מכירה/העברה למתחרה של החברה (הפועל בתחומי הליבה שלה); (ג) בכפוף לביצוע הנפקה של מניות החברה לציבור (ככל שתבוצע) (ובכפוף למגבלות על-פי כל דין), הצדדים יכוננו הסדר, לפיו הם (עם או ללא מר יוסף דהן) יחזיקו יחדיו בגרעין השליטה בחברה (ואילו כל יתר המניות שיוחזקו על-ידם תהיינה למניות חופשיות הניתנות למכירה ו/או להעברה (למעט למי שהינו מתחרה)); (ד) הצדדים לא יהיו רשאים להתחרות בעסקי החברה כל עוד הינם בעלי מניות בה; (ה) החל ממועד הנפקת מניות החברה לציבור, ככל שתונפקנה, או החל מהמועד בו תוקפה של מניית השליטה של מר יוסף דהן יפקע (לפי המוקדם) – הצדדים מתחייבים להפעיל את כל כוח ההצבעה שיעמוד לרשותם מכוח כל המניות בחברה שיוחזקו על-ידם מעת לעת, לבחירת או למינוי חברי הדירקטוריון של החברה, בין היתר על-פי ובהתאם להוראות כדלקמן: המחזיק בלפחות 10% מהון המניות המונפק והנפרע של החברה ("**מכסת המינימום**") יהא רשאי למנות את עצמו

⁸ בכל מקרה שיתגלעו ביניהם (כולם או חלקם) חילוקי דעות בכל הקשור לאופן ההצבעה שלהם (בעד או נגד) לגבי כל הצעת החלטה שתעמוד על סדר יומה של אסיפה כללית של החברה (בה קיימת להם זכות הצבעה), אזי במקרה כזה הגבי רינה דהן (אימם) - והיא בלבד, תכריע לפי שיקול דעתה כיצד עליהם להצביע, ללא כל זכות ערעור או השגה (או במקרה שנבצר ממנה, היא אינה חפצה או אם מי מהצדדים יתנגד לכך שהיא תכריע, הסוגייה תועבר להכרעת בורר מוסכם).

או אדם אחר (שלגבי זהותו תהא הסכמה של כל יתר הצדדים) לדירקטוריון החברה; וכן להמליץ על מינוי דירקטורים בלתי תלויים ו/או דירקטורים חיצוניים שזהותם תיקבע בכפוף להוראות כל דין בהסכמה של הצדדים; (ו) כפוף להוראות כל דין ולזכויות המוקנות למר יוסף דהן מכוח מניית השליטה (כל עוד היא עומדת בתוקפה), כל ההחלטות – בין בדירקטוריון ובין באסיפות הכלליות – בכל אחד מהנושאים הבאים, יתקבלו רק בהסכמה מוקדמת בכתב של כל הצדדים, כל עוד הצד הרלוונטי מחזיק לפחות את מכסת המינימום. ואלה, בין היתר, הנושאים: כניסה לתחום עסקים חדש; מכירה, חכירה, שעבוד או משכון של נכס מהותי שלא בדרך העסקים הרגילה; מיזוג או פיצול; עסקאות עם בעלי עניין; מכירה, הקצאה או הנפקה של ניירות ערך; פירוק מרצון; שינוי מסמכי ההתאגדות; קביעת התכנית העסקית ותקציב שנתי; שינוי מדיניות חלוקת רווחים ו/או דמי ניהול; העסקת קרובי משפחה מקרבה ראשונה.

2.3.2.2 שינויים מהותיים בשליטה בחברה בתקופת התשקיף:

[א] לפרטים אודות מיזוג (שהושלם בחודש אוגוסט 2021) בין החברה לבין מיזור דהן תחבורה (אשר הייתה באותו מועד בעלת השליטה הישירה (100%) בחברה), במסגרתו קלטה החברה, בדרך של מיזוג סטטוטורי, את כל פעילותה, נכסיה, זכויותיה והתחייבויותיה של מיזור דהן תחבורה, בהתאם להוראות הפרק הראשון לחלק השמיני של חוק החברות, ראה דיווחי החברה מהימים 2 ו-3 ביוני 2021 (אסמכתאות מספר: 2021-01-034738 ו-2021-01-035251, בהתאמה), הכלולים בתשקיף זה על דרך ההפניה.

[ב] למען הזהירות, לפרטים אודות שינויים נוספים באחזקה במניות החברה ומיזור דהן תחבורה בתקופת התשקיף, ראה סעיפים 1 ו-5 בחלק א' לדוח החברה לרבעון הראשון של שנת 2021 (כפי שפורסם ביום 30 במאי 2021; אסמכתא מספר: 2021-01-032746) וסעיף 1 בחלק א' לדוח החברה לרבעון השני של שנת 2021.

[ג] לפרטים אודות השליטה בחברה עובר לאירועים האמורים בס"ק [א]-[ג] לעיל, ראה סעיף 9 (תקנה 21א) בחלק ד' לדוח התקופתי של החברה לשנת 2020.

2.3.3 אחזקות בעלי עניין ונושאי משרה בכירה בניירות ערך של חברות בת וחברות קשורות של החברה

למיטב ידיעת החברה ומנהליה, נכון למועד הסמוך למועד התשקיף וכן למועד שקדם לו בשנים-עשר (12) חודשים, בעלי עניין ונושאי משרה בכירה בחברה (נכון למועד התשקיף) לא החזיקו בניירות ערך של חברות בת וחברות קשורות של החברה.

2.4 הסכמים בנוגע למניות החברה

למעט כאמור בסעיף 2.3.2.1 [ב] לתשקיף, למועד התשקיף לא הובאו לידיעת החברה ומנהליה פרטים בדבר הסכמים קיימים בין בעלי המניות בחברה בנוגע לאחזקותיהם במניות החברה.

2.5 ניירות ערך המירים למניות החברה

למועד התשקיף לא קיימים בהון החברה ניירות ערך המירים למניותיה.

2.6 ריכוז נתונים

2.6.1 ההון המיוחס לבעלי המניות של החברה לכל 0.0001 ש"ח ערך נקוב הון מניות על-פי דוחותיה הכספיים של החברה ליום 31 בדצמבר של כל אחת מהשנים 2019 ו-2020 וליום 30 ביוני 2021 (מבלי להתחשב בתוצאותיה הכספיות של החברה ו/או בהנפקות הון לאחר אותם מועדים, לפי העניין), עמד על כ-4.15 ש"ח, כ-5.35 ש"ח וכ-4.84 ש"ח, בהתאמה.

2.6.2 הרווח הנקי הבסיסי למניה המיוחס לבעלי המניות של החברה ליום 31 בדצמבר של כל אחת מהשנים 2019 ו-2020 וליום 30 ביוני 2021 (מבלי להתחשב בתוצאותיה הכספיות של החברה

ו/או בהנפקות הון לאחר אותם מועדים, לפי העניין), עמד על כ-0.19 ש"ח, כ-0.94 ש"ח וכ-0.40 ש"ח, בהתאמה.

2.7 התחייבויות של החברה להנפיק ניירות ערך או להימנע מהנפקתם או מהצעתם, בדרך כלל או בתנאים מסוימים, או להימנע מקבלת מלווה

בהתאם לתנאי שטרי הנאמנות בגין אגרות החוב (סדרות ב' עד ו') של החברה, הרחבת כל אחת מהסדרות תהא כפופה לעמידת החברה בתנאים מסוימים. לפרטים ראה סעיפים 2.5 ו-5 לשטרי הנאמנות האמורים,⁹ המובאים בתשקיף זה על דרך ההפניה.

למען הזהירות יצוין, כי בנסיבות מסוימות עלולות התחייבויות של החברה לעמידה באמות מידה פיננסיות מסוימות, כפי שנקבעו בשטרי הנאמנות בגין אגרות החוב (סדרות ב' עד ו') ובהסכמי מימון עם גורמים שונים בהם התקשרה החברה, להגביל את יכולתה של החברה לרכוש חוב חדש או נוסף. לפרטים ראה סעיף ג.5 בדוח הדירקטוריון של החברה לרבעון השני של שנת 2021, הכלול בדוח החברה לרבעון השני של שנת 2021.

⁹ שטר הנאמנות בגין אגרות החוב (סדרה ב') פורסם ביום 10 באפריל 2016 במסגרת דוח הצעת מדף להנפקת הסדרה לראשונה (אסמכתא מספר: 2016-01-045679); שטרי הנאמנות בגין אגרות החוב (סדרות ג' ו-ד') פורסמו ביום 26 באפריל 2017 במסגרת דוח הצעת מדף להנפקת הסדרות לראשונה (אסמכתא מספר: 2017-01-035386); שטר הנאמנות בגין אגרות החוב (סדרה ה') פורסם ביום 15 באוקטובר 2018 במסגרת דוח הצעת מדף להנפקת הסדרה לראשונה (אסמכתא מספר: 2018-01-092929); שטר הנאמנות בגין אגרות החוב (סדרה ו') פורסם ביום 8 בדצמבר 2019 במסגרת דוח הצעת מדף להנפקת הסדרה לראשונה (אסמכתא מספר: 2019-01-119326).

פרק 3 - הזכויות הנלוות למניות החברה

3.1 הוראות תקנון החברה בדבר הזכויות הנלוות למניות החברה מובאות בתשקיף זה בדרך של הפניה לתקנון החברה, כפי שפורסם בדוח מיידי של החברה מיום 3 באוגוסט 2021 (אסמכתא מספר: 2021-01-060838 ("התקנון" או "תקנון החברה"). בנוסף, לפרטים אודות הסדרים והסכמים בין בעלי מניות החברה בקשר לאחזקותיהם במניותיה, ראה סעיף 2.3.2.1 [ב] לתשקיף.

3.2 להלן פירוט הסדרים כמפורט בסעיף 26(ד) לתקנות ניירות ערך (פרטי התשקיף וטיטות תשקיף – מבנה וצורה), תשכ"ט-1969 ("תקנות פרטי תשקיף"), שנקבעו בתקנון החברה לפי הוראות חוק החברות:¹

3.2.1 הסדרים בהתאם לסעיפים 20 ו-22 לחוק החברות לעניין שינוי תקנון – בהתאם להוראות התקנון: **(א)** בכל סתירה בין הוראות התקנון לכל הסכם אחר בין בעלי המניות בחברה (בפרק זה: "**הסכם בעלי המניות**"), יגברו ההוראות הקבועות בהסכם בעלי המניות; **(ב)** בכפוף להוראות חוק החברות, החברה רשאית לשנות את התקנון או הוראות מהוראותיו בהחלטה שהתקבלה באסיפה הכללית על-ידי בעל מניית השליטה, בכפוף להוראות הסכם בעלי המניות; **(ג)** בין היתר בכפוף להוראות דיני החברות, החברה רשאית, מזמן לזמן, בהחלטה שנתקבלה באסיפה הכללית ברוב רגיל, להגדיל את הון המניות הרשום של החברה, לאחד את מניותיה, לחלק את מניותיה בחלוקת משנה, לבטל מניות להקטין את הון המניות וכדומה. כל עוד מניית השליטה לא הפכה למניה נדחית בהתאם לתקנון, כל ההחלטות באסיפת בעלי המניות יתקבלו על-ידי בעל מניית השליטה; **(ד)** בכל עת שבה יהיה הון המניות מחולק לסוגים שונים, תהיה החברה רשאית בהחלטה שהתקבלה באסיפה הכללית, להמיר, להרחיב, להוסיף, לצמצם או לשנות באופן אחר את זכויותיו של סוג ממניות החברה, ובלבד שהתקבלה לכך הסכמה בכתב של כל בעלי המניות מאותו סוג, או שההחלטה אושרה באישור החלטה רגילה באסיפה כללית של בעלי המניות מאותו סוג, או במקרה שבו הותנה אחרת בתנאי ההוצאה של סוג מסוים ממניות החברה – כפי שהותנה בתנאי ההוצאה של אותו סוג. יובהר, כי כל עוד מניית השליטה לא הפכה למניה נדחית בהתאם לתקנון, כל ההחלטות האמורות יתקבלו על-ידי בעל מניית השליטה ולא תתקיימנה אסיפות סוג. ראה גם סעיפים 1.7, 6.1, 14.1, 14.2 ו-15.1 לתקנון החברה.

3.2.2 הסדרים בהתאם לסעיף 50 לחוק החברות לעניין העברת סמכויות בין אורגנים – בהתאם להוראות התקנון: **(א)** האסיפה הכללית רשאית להחליט על הפעלת סמכויות הדירקטוריון בהתאם להוראות סעיף 52(א) לחוק החברות. הוראה זו כפופה להוראות הסכם בעלי המניות בחברה (ככל שייחתם); **(ב)** הדירקטוריון רשאי להחליט, בין בהחלטה מסוימת ובין במסגרת נהלי הדירקטוריון, כי סמכויות הנתונות למנהל הכללי יועברו לסמכותו, והכל לעניין מסוים, או לפרק זמן מסוים. 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. נבצר מן המנהל הכללי להפעיל את סמכויותיו, רשאי הדירקטוריון להפעילן במקומו. ראה גם סעיפים 18.3.2 ו-27.3 לתקנון החברה.

3.2.3 הסדרים בהתאם לסעיף 59 לחוק החברות לעניין מינוי דירקטורים – בהתאם להוראות התקנון: **(א)** כל זמן שבהונה המונפק של החברה קיימת מניית שליטה בתוקף (קרי, שלא הפכה למניה נדחית בהתאם להוראות התקנון), מינוי הדירקטורים ופיטורם ייעשה על-ידי בעל מניית השליטה. במקרה בו מניית השליטה הפכה למניה נדחית בהתאם להוראות התקנון, כל מחזיק או מחזיקים יחדיו, ב-30% ממניות החברה הרגילות, יהיה זכאי, באמצעות הודעה בכתב לחברה, למנות דירקטור אחד לדירקטוריון (קרי, בגין כל 30% מהמניות כאמור) וכן להשעות, להחליף או להעביר מתפקידו כל דירקטור שמונה על-ידו כאמור; **(ב)** הדירקטוריון רשאי, מפעם לפעם, למנות דירקטור או דירקטורים נוספים לחברה, בין על מנת למלא משרתו של דירקטור שהתפנתה מכל סיבה שהיא ובין אם בתור דירקטור או דירקטורים נוספים, ובלבד שמספר הדירקטורים לא יעלה על המספר הקבוע בתקנון. דירקטורים שמונו כאמור יסיימו את כהונתם

¹ ראה בהקשר זה גם תמצית ההסכמים וההסדרים בין בעלי מניות החברה כמפורט בסעיף 2.3.2.1 [ב] לתשקיף.

בתום האסיפה הכללית הראשונה שתתקיים לאחר מינויים, אלא אם כן אושר מינויים ברוב רגיל באותה אסיפה כללית; (ג) כל חבר דירקטוריון יהיה רשאי למנות אדם אחד כחליף על ידי הודעה בכתב שתימסר לדירקטוריון, וכן לבטל את המינוי הזה ולמנות חליף אחר, והכל בכפוף להוראות התקנון. ראה גם סעיפים 25.4, 25.7 ו-26.1 לתקנון החברה.

3.2.4

הסדרים בהתאם לסעיפים 78 עד 81 לחוק החברות לעניין מניין חוקי באסיפה כללית ויו"ר האסיפה – בהתאם להוראות התקנון: (א) לא יערך כל דיון באסיפה כללית של החברה אלא אם כן נוכח מניין חוקי בעת שהאסיפה החלה בדיון. מניין חוקי יתהווה בהתאם לתנאים הבאים: (1) כל זמן שבהונה המונפק של החברה קיימת מניית שליטה בתוקף (קרי, שלא הפכה למניה נדחית בהתאם לתקנון), המניין החוקי הדרוש לקיום אסיפות כלליות של בעלי המניות בחברה ולקבלת החלטות בהן, ייווצר כדלקמן: אם על סדר יומה של האסיפה הכללית החלטות אשר בעל מניית השליטה רשאי להחליט בהן לבדו בהתאם להוראות התקנון – נוכחותו של בעל מניית השליטה, בעצמו או על-ידי מיופה כוחו, תהווה מניין חוקי לאסיפה; אם על סדר יומה של האסיפה הכללית החלטות אשר בעל מניית השליטה אינו רשאי להחליט בהן לבדו בהתאם להוראות התקנון – המניין החוקי יתהווה בנוכחותם של בעל מניית השליטה (בעצמו או על-ידי מיופה כוחו) ושל כל בעל מניות נוסף (בעצמו או על-ידי מיופה כוחו) אשר בהתאם לתקנון קולו מחויב לצורך קבלת איזו מן ההחלטות שעל סדר היום. לא נכח מניין חוקי בתוך 30 דקות לאחר השעה המיועדת לתחילת האסיפה, או תוך 15 דקות מהמועד שנקבע על-ידי יו"ר האסיפה לקיום הצבעה בעניין כלשהו שעל סדר יומה, תידחה האסיפה, למועד חדש שיהא, ככל האפשר, באותו יום ואותה שעה כעבור שבוע ואם לא היה מועד זה יום עסקים - ביום העסקים הראשון שלאחר מכן. בישיבה נדחית כאמור לא ישתנה המניין החוקי כאמור בסעיף זה לעיל. אין לדון בישיבה הנדחית אלא בנושאים שעמדו לדיון בישיבה המקורית; (2) במקרה בו מניית השליטה הפכה למניה נדחית בהתאם להוראות התקנון, המניין החוקי הדרוש לקיום אסיפות כלליות של בעלי המניות בחברה ולקבלת החלטות בהן, ייווצר אם יהיו נוכחים באסיפה, בעצמם או על-ידי מיופי כוחם, הבעלים של לפחות 51% מהמניות הרגילות המונפקות בחברה (ובלבד שאם על סדר יומה של האסיפה הכללית החלטות אשר בהתאם לתקנון זה נדרשת הסכמת בעל מניות מסוים לקבלתן – המניין החוקי כאמור יתהווה אם בין בעלי המניות הנוכחים כאמור נוכח גם אותו בעל מניות). לא נכח מניין חוקי בתוך 30 דקות לאחר השעה המיועדת לתחילת האסיפה, או תוך 15 דקות מהמועד שנקבע על-ידי יו"ר האסיפה לקיום הצבעה בעניין כלשהו שעל סדר יומה, תידחה האסיפה, למועד חדש שיהא, ככל האפשר, באותו יום ואותה שעה כעבור שבוע ואם לא היה מועד זה יום עסקים - ביום העסקים הראשון שלאחר מכן. בישיבה נדחית כאמור יהיו בעלי המניות הנוכחים בעצמם או באמצעות ייפוי כח מניין חוקי כאמור, ובלבד שלכל בעלי המניות נמסרה הודעה על קיומה של הישיבה הנדחית, וכן ובלבד שאם על סדר יומה של האסיפה הכללית החלטות אשר בהתאם לתקנון זה נדרשת הסכמת בעל מניות מסוים לקבלתן – המניין החוקי כאמור יתהווה אם בין בעלי המניות הנוכחים כאמור נוכח גם אותו בעל מניות. אין לדון בישיבה הנדחית אלא בנושאים שעמדו לדיון בישיבה המקורית; (ב) ניתן לקבל החלטה באסיפה כללית ללא הזמנה וללא התכנסות ובלבד שההחלטה תתקבל פה אחד על-ידי כל בעלי המניות הזכאים להצביע באסיפה הכללית; (ג) ההוראות הקבועות בתקנון בעניין אסיפות כלליות תחולנה בשינויים המחויבים, על כל אסיפת סוג ובלבד שמניין חוקי באסיפת סוג יתהווה בשעה שיהיו נוכחים בפתיחת האסיפה, בעצמם או על-ידי שלוח, לפחות בעל מניות אחד שבבעלותו רוב המניות שהונפקו מאותו סוג. לא תתהווה מניין חוקי כאמור תידחה אסיפת הסוג למועד אחר, ובאסיפה הנדחית יחשב כמניין חוקי כל מספר משתתפים, ללא תלות במספר המניות שבבעלותם; (ד) כל זמן שבהונה המונפק של החברה קיימת מניית שליטה בתוקף (קרי, שלא הפכה למניה נדחית בהתאם להוראות התקנון), בעל מניית השליטה יושב ראש בכל אסיפה כללית. במקרה בו מניית השליטה הפכה למניה נדחית בהתאם להוראות התקנון, יושב ראש דירקטוריון החברה (אם ישנו כזה) או, בהיעדרו סגן היושב ראש של הדירקטוריון (אם ישנו כזה), יהיה זכאי לשמש כיושב ראש, וישוב בראש כל אסיפת בעלי מניות של החברה שבה הוא נוכח. אם אין יושב ראש או סגן יושב ראש של הדירקטוריון, או אם באסיפת בעלי מניות כלשהי אף אחד מהם אינו נוכח באסיפה תוך חמש-עשרה דקות לאחר המועד שנקבע לקיומה, או אם אף אחד מהם, אף שהוא נוכח באסיפה, אינו יכול או אינו רוצה לשמש כיושב ראש האסיפה, ואם נכחו באסיפה יותר מדירקטור אחד, יבחרו אותם הדירקטורים אחד מביניהם

להיות יושב ראש האסיפה. אם אף אחד מהדירקטורים אינו נוכח באסיפה תוך חמש-עשרה דקות לאחר המועד שנקבע לקיומה, או אם אף אחד מהדירקטורים, אף שהוא נוכח באסיפה, לא נבחר או אינו יכול או אינו רוצה לשמש כיושב ראש האסיפה, הרי החברים הנוכחים באסיפה, אישית או על-ידי שלוח להצבעה (הזכאים להיות נוכחים ולהצביע באסיפה), יבחרו אחד מביניהם להיות יושב ראש האסיפה. אין לדון בשום עניין באסיפה כללית באין יושב ראש, זולת בחירת יושב ראש האסיפה. ראה גם סעיפים 15.2, 20.2, 21 ו-23.1 לתקנון החברה.

3.2.5 הסדרים בהתאם לסעיף 85 לחוק החברות לעניין רוב באסיפה כללית – בנוסף לאמור בסעיף

3.2.4(ב) לתשקיף, בהתאם להוראות התקנון: (א) כל זמן שבהונה המונפק של החברה קיימת מניית שליטה בתוקף (קרי, שלא הפכה למניה נדחית בהתאם להוראות תקנון זה), החלטות באסיפות כלליות של החברה תתקבלנה על-ידי בעל מניית השליטה (בעצמו או על ידי מיופה כוחו) ובכפוף להוראות התקנון והסכמים בין בעלי המניות; במקרה בו מניית השליטה הפכה למניה נדחית בהתאם להוראות התקנון, כל אחת מהמניות הרגילות מזכה את בעליה בזכות להשתתף באסיפת בעלי מניות של החברה ולקול אחד בהצבעה. החלטות באסיפות כלליות של החברה תתקבלנה אם הצביעו בעד קבלתן, בעצמם או על-ידי מיופי כוח, הבעלים של 51% או יותר מהמניות הרגילות המונפקות בחברה, הנוכחים והמשתתפים בהצבעה; (ב) החלטות באסיפה הכללית ייתכן שתתקבלנה ללא הזמנה וללא התכנסות ובלבד שההחלטה תתקבל פה אחד על-ידי כל בעלי המניות הזכאים להצביע באסיפה הכללית. ראה גם סעיפים 24.1 ו-24.2 לתקנון החברה.

3.2.6 הסדרים בהתאם לסעיפים 105 ו-107 לחוק החברות לעניין קבלת החלטות בדירקטוריון –

בהתאם להוראות התקנון, שאלות שיתעוררו בישיבות הדירקטוריון יוכרעו ברוב רגיל, כאשר לכל דירקטור יהיה קול אחד. במקרה שמספר הקולות בעד ונגד הצעה כלשהי שווה, לא יהיה ליושב ראש קול נוסף מכריע. ראה גם סעיף 28.11 לתקנון החברה.

3.2.7 הסדרים בהתאם לסעיף 222 לחוק החברות לעניין תקופת כהונת דירקטורים – בנוסף לאמור

בסעיפים 3.2.3(א ו-ב) לתשקיף, בהתאם להוראות התקנון: (א) מבלי לפגוע בהוראות כל דין, תפקע כהונתו של דירקטור בכל אחד מאלה: הוא נפטר או הוכרז פסול דין על-ידי בית משפט מוסמך; הוא הוכרז פושט רגל, ואם הוא תאגיד – הכריז על פירוק מרצון או ניתן לגביו צו פירוק; הוא הורשע בפסק דין סופי בעבירה כאמור בסעיף 232 לחוק החברות; בית משפט מוסמך הורה על פקיעת כהונתו, כאמור בסעיף 233 לחוק החברות; הוא התפטר במסירת הודעה, כאמור בסעיף 3.2.7(ג) לתשקיף; הוא הועבר ממשרתו על-ידי האסיפה הכללית, כאמור בסעיף 3.2.7(א) לתשקיף; במועד מתן הודעה על הטלת אמצעי אכיפה כאמור בסעיף 232 לחוק החברות; במועד מתן הודעה לפי סעיפים 227א או 245א לחוק החברות; (ב) דירקטור רשאי להתפטר על-ידי מסירת הודעה לדירקטוריון, ליושב ראש הדירקטוריון או לחברה, כנדרש בחוק החברות, וההתפטרות תיכנס לתוקף במועד שנמסרה ההודעה, אלא אם כן נקבע בהודעה מועד מאוחר יותר. דירקטור ימסור את הסיבות להתפטרותו. ראה סעיפים 25.9 ו-25.11 לתקנון החברה.

3.2.8 הסדרים בהתאם לסעיף 259 לחוק החברות לעניין פטור מאחריות – בהתאם להוראות התקנון,

בכפוף להוראות כל דין, תהא החברה רשאית לפטור, מראש, נושא משרה בה מאחריותו, כולה או מקצתה, בשל נזק שנגרם לה בעקבות הפרת חובת הזהירות כלפיה. ראה גם סעיף 35 לתקנון החברה.

3.2.9 הסדרים בהתאם לסעיף 324 לחוק החברות לעניין מיזוג – בהתאם להוראות התקנון, החלטות

החברה לאישור מיזוג כאמור בסעיף 320(א) לחוק החברות יתקבלו באסיפת בעלי המניות. עם זאת, הוראות סעיף זה הינן כפופות להוראות הסכם בעלי המניות. ראה גם סעיפים 18.3 ו-18.6 לתקנון החברה.

תיאור הוראות התקנון בנושאים המנויים בסעיף 3.2 לעיל הינו תיאור תמציתי של הוראות התקנון בקשר עם אותם נושאים והוא אינו מהווה תחליף לעיון בנוסח המלא של תקנון החברה. כמו-כן, ראה בהקשר זה גם תמצית ההסכמים וההסדרים בין בעלי מניות החברה כמפורט בסעיף 2.3.2.1[ב] לתשקיף, אשר חלים בנוסף להוראות תקנון החברה.

פרק 4 - תמורת ההנפקה וייעודה

תשקיף המדף אינו כולל הצעה בפועל של ניירות ערך במועד פרסומו ובהתאם לא תהיה כל תמורה מיידיית בעקבות פרסום התשקיף.

בהתאם לאמור, לא נקבע ייעוד ספציפי לתמורת ההנפקה. במידה שיוצעו בעתיד ניירות ערך על-פי דוחות הצעת מדף שיפורסמו מכוח תשקיף מדף זה, תמורת ההנפקה שתתקבל תשמש למימון פעילותה העסקית והשקעותיה של החברה ו/או על-פי החלטות דירקטוריון החברה כפי שיתקבלו מעת לעת.

היה וייקבע ייעוד ספציפי או שונה מהאמור לתמורת ההנפקה על-פי דוח הצעת המדף שתפרסם החברה כאמור, הוא יפורט בדוח הצעת המדף.

פרק 5 - תיאור עסקי החברה

5.1 כללי

תיאור עסקי החברה נכלל בתשקיף זה בדרך של הפניה לחלק א' (תיאור עסקי החברה) בדוח התקופתי של החברה לשנת 2020, כפי שפורסם ביום 25 במרס 2021 (אסמכתא מספר: 2021-01-046980) ("הדוח התקופתי של החברה לשנת 2020"); לדוח החברה לרבעון הראשון של שנת 2021, כפי שפורסם ביום 30 במאי 2021 (אסמכתא מספר: 2021-01-032746) ("דוח החברה לרבעון הראשון של שנת 2021"); ולדוח החברה לרבעון השני של שנת 2021, כפי שפורסם ביום 26 באוגוסט 2021 (אסמכתא מספר: 2021-01-071860) ("דוח החברה לרבעון השני של שנת 2021").

לשינויים וחידושים מהותיים בקשר עם עסקי החברה, שחלו לאחר מועד חתימתם של הדוחות הכספיים של החברה לרבעון השני של שנת 2021, ראה דוח אירועים (כהגדרתו בתקנה 56א לתקנות פרטי תשקיף), המובא בסעיף 8.3 לתשקיף.

5.2 פרטים אודות חברות מוחזקות עיקריות של החברה

5.2.1 למיטב ידיעת החברה והדירקטורים שלה, למועד התשקיף לחברה לא קיימות חברות בת ו/או חברות קשורות מהותיות, בהן קיימים מחזיקים אחרים המחזיקים עשרים וחמישה אחוזים (25%) או יותר מהון המניות המונפק או מכוח ההצבעה או מהסמכות למנות דירקטורים באותן חברות.

5.2.2 להלן פרטים אודות הרווחים (הפסדים) (לפני הפרשה למס ואחריה) של חברות בת וחברות קשורות מהותיות של החברה (נכון ליום 30 ביוני 2021), בגין כל אחת מהשנים 2019 ו-2020 ובגין תקופת ששת (6) החודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2021 (באלפי ש"ח):

החברה המוחזקת	תיאור פעילות החברה המוחזקת	1-6/2021		2020		2019	
		רווח (הפסד) לפני מס	רווח (הפסד) לאחר מס	רווח (הפסד) לפני מס	רווח (הפסד) לאחר מס	רווח (הפסד) לפני מס	רווח (הפסד) לאחר מס
אלדן, בר-זיו, רביד סוכנות לביטוח (2009) בע"מ ("אלדן בר-זיו") ¹ (עסקה משותפת – מטופלת בשיטת השווי המאזני)	סוכנות ביטוח (שנמכרה). לפרטים אודות פעילות הסוכנות עובר למכירתה כאמור, ראה סעיף 23.6 בחלק א' לדוח התקופתי של החברה לשנת 2019.	-	-	-	-	39	30
פרק מישור בע"מ ("פרק מישור") (מאוחדת)	פיתוח, השכרה ומכירה של נדל"ן וקרקע להשקעה. ראה סעיף 10 בחלק א' לדוח התקופתי של החברה לשנת 2020.	1,463	1,346	2,199	1,303	10,033	7,640

5.2.3 להלן פרטים אודות הכנסות החברה מחברות בת וחברות קשורות מהותיות של החברה בשנים 2019 ו-2020 ובתקופת ששת (6) החודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2021 ועד סמוך למועד התשקיף:

שנת 2019 – ראה סעיף 5 (תקנה 13) בחלק ד' לדוח התקופתי של החברה לשנת 2019.

שנת 2020 – ראה סעיף 5 (תקנה 13) בחלק ד' לדוח התקופתי של החברה לשנת 2020.

תקופת ששת (6) החודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2021 ועד סמוך למועד התשקיף (באלפי ש"ח) –

החברה המוחזקת	דיבידנד		ריבית		דמי ניהול	
	שנתקבל במהלך התקופה או זכאית לקבל בגין התקופה שלאחר יום 30.6.2021 ועד סמוך למועד התשקיף	שנתקבל לאחר התקופה או זכאית לקבל בגין התקופה שלאחר יום 30.6.2021 ועד סמוך למועד התשקיף	שנתקבל במהלך התקופה או זכאית לקבל בגין התקופה שלאחר יום 30.6.2021 ועד סמוך למועד התשקיף	שנתקבל במהלך התקופה או זכאית לקבל בגין התקופה שלאחר יום 30.6.2021 ועד סמוך למועד התשקיף	שנתקבל במהלך התקופה או זכאית לקבל בגין התקופה שלאחר יום 30.6.2021 ועד סמוך למועד התשקיף	שנתקבל לאחר התקופה או זכאית לקבל בגין התקופה שלאחר יום 30.6.2021 ועד סמוך למועד התשקיף
אלדן בר-זיו	-	-	-	-	-	-
פרק מישור	-	-	1,461	967	334	232

¹ ביום 29 ביולי 2021 (לאחר תאריך הדוח על המצב הכספי) הושלמה עסקה למכירת מלוא אחזקותיה של החברה (50%) באלדן בר-זיו לשותף הנוסף באלדן בר-זיו (50%), בתמורה לסכום זניח.

הסברי הדירקטוריון למצב ענייני החברה

5.3

הסברי הדירקטוריון למצב ענייני החברה ליום 31 בדצמבר 2020 מובאים בזאת בדרך של הפניה לדוח הדירקטוריון האמור שצורף לדוח התקופתי של החברה לשנת 2020.

הסברי הדירקטוריון למצב ענייני החברה ליום 30 ביוני 2021 מובאים בזאת בדרך של הפניה לדוח הדירקטוריון האמור שצורף לדוח החברה לרבעון השני של שנת 2021.

פרק 6 - דירקטוריון החברה

6.1 דירקטוריון החברה

למועד התשקיף הדירקטורים המכהנים בדירקטוריון החברה הינם ה"ה יוסף דהן (יו"ר הדירקטוריון), שי דהן (דירקטור ומנכ"ל משותף), שלמה דהן (דירקטור ומנכ"ל משותף), משה שטאובר-אפרת (דירקטור חיצוני), שושנה צאיג-נח (דירקטורית חיצונית) ויצחק שישגל (דירקטור בלתי תלוי).

לפרטים אודות הדירקטורים כאמור (המובאים בזאת בדרך של הפניה), ראה סעיף 14 (תקנה 26) בחלק ד' לדוח התקופתי של החברה לשנת 2020 וסעיף 3.1 בדוח הדירקטוריון של החברה ליום 31 במרס 2021 המובא בדוח החברה לרבעון הראשון של שנת 2021.

להלן עדכון ביחס לפרטים האמורים לעיל, למיטב ידיעת החברה:

שם הדירקטור	עדכון פרטים
יוסף דהן	מען להמצאת כתבי בי-דין: קויפמן יחזקאל 6, תל אביב-יפו; חדל לכהן כדירקטור במישור דהן תחבורה (כתוצאה ממיזוג עם ולתוך החברה).
שי דהן	מען להמצאת כתבי בי-דין: קויפמן יחזקאל 6, תל אביב-יפו; האם הדירקטור הינו עובד של החברה, של חברה בת או של חברה קשורה שלה או של בעל עניין בה והתפקיד שממלא: למועד התשקיף מר שי דהן מועסק בחברה. עובר להעסקתו בחברה, שירותיו של מר שי דהן ניתנו לחברה במסגרת הסכם ניהול עם מישור דהן תחבורה (אשר מוזגה עם ולתוך החברה); חדל לכהן כדירקטור במישור דהן תחבורה ובבר-זיו, רביד סוכנות ביטוח (2009) בע"מ.
שלמה דהן	מען להמצאת כתבי בי-דין: קויפמן יחזקאל 6, תל אביב-יפו.
שושנה צאיג-נח	חדלה לכהן כדירקטורית ביוזר טרנד בע"מ

6.2 נושאי משרה בכירה נוספים

למועד התשקיף נושאי המשרה הבכירה בחברה (שאינם דירקטורים בחברה) הינם ה"ה אבישי לוי (משנה למנכ"ל), רון הראל (סמנכ"ל כספים ומטה), בועז ויינגולד (חשב) ורון ארצי (מבקר פנימי).

לפרטים אודות נושאי המשרה הבכירה כאמור (המובאים בזאת בדרך של הפניה), ראה סעיף 15 (תקנה 26א') בחלק ד' לדוח התקופתי של החברה לשנת 2020.

להלן עדכון ביחס לפרטים האמורים לעיל, למיטב ידיעת החברה:

שם נושא המשרה הבכירה	עדכון פרטים
רון ארצי	בעל תואר שני בביקורת ציבורית ופנימית מאוניברסיטת חיפה.

6.3 מורשי חתימה עצמאיים

לפרטים אודות מורשי חתימה עצמאיים בחברה, ראה סעיף 16 (תקנה 26ב') בחלק ד' לדוח התקופתי של החברה לשנת 2020.

6.4 פרטים נוספים

עורכי דין התשקיף: **גולדפרב זליגמן ושות', עורכי דין**

רחוב יגאל אלון 98, תל-אביב

רואי החשבון של החברה: **בריטמן אלמגור זהר ושות', רואי חשבון**

מרכז עזריאלי 1, תל-אביב

משרדה הרשום של החברה: רחוב יחזקאל קויפמן 6, תל-אביב

6.5 הוראות תקנון ההתאגדות של החברה המתייחסות לחברי הדירקטוריון

הוראות תקנון החברה בדבר המספר המרבי והמזערי של הדירקטורים בחברה, דרכי מינויים או בחירתם, משך כהונתם, מילוי מקומם, סיום כהונתם, שכרם ומינוי ועדות של הדירקטוריון והסמכויות שניתן להעניק להן, מובאות בתשקיף זה בדרך של הפניה לתקנון החברה, כפי שפורסם בדוח מיידי של החברה מיום 3 באוגוסט 2021 (אסמכתא מספר: 2021-01-060838).

לעניין הסדרים לפי חוק החברות בנוגע לדירקטוריון החברה, הקבועים בתקנון החברה, ראה סעיף 3.2 לתשקיף.

פרק 7 - בעלי עניין בחברה

תגמולים לבעלי עניין ולנושאי משרה בכירה

7.1

נתונים אודות התגמולים שניתנו על-ידי החברה או על-ידי אחר לכל אחד מחמשת בעלי התגמולים הגבוהים ביותר מבין נושאי המשרה הבכירה בחברה¹ או בתאגיד בשליטתה, בקשר עם כהונתם בחברה או בתאגיד בשליטתה; לכל אחד משלושת נושאי המשרה הבכירה בעלי התגמולים הגבוהים ביותר בחברה שהתגמולים ניתנו לו בקשר עם כהונתו בחברה עצמה (שאינו נמנה על מקבלי התגמולים הגבוהים ביותר הנזכרים לעיל); ולכל בעל עניין בחברה (שאינו נמנה על מקבלי התגמולים הגבוהים ביותר הנזכרים לעיל), למעט חברה בת של החברה, שהתגמולים ניתנו לו על-ידי החברה או על-ידי תאגיד בשליטתה, בקשר עם שירותים שנתן כבעל תפקיד בחברה או בתאגיד בשליטתה; נכללים כאן בדרך של הפניה ל:

7.1.1 שנת 2019: סעיף 8 (תקנה 21 - תשלומים לבעלי עניין ולנושאי משרה בכירה) בחלק ד' לדוח התקופתי של החברה לשנת 2019.

7.1.2 שנת 2020: סעיף 8 (תקנה 21 - תשלומים לבעלי עניין ולנושאי משרה בכירה) בחלק ד' לדוח התקופתי של החברה לשנת 2020.

7.1.3 תקופת ששת (6) החודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2021²:

להלן פירוט התגמולים שניתנו בתקופת ששת (6) החודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2021, כפי שהוכרו בדוחות הכספיים של החברה לאותו מועד, לכל אחד מחמשת בעלי התגמולים הגבוהים ביותר מבין נושאי המשרה הבכירה בחברה או בתאגיד בשליטתה, ואשר ניתנו לו בקשר עם כהונתו בחברה או בתאגיד בשליטתה, ולכל בעל עניין בחברה (שאינו נמנה על מקבלי התגמולים הגבוהים ביותר הנזכרים לעיל) בקשר עם שירותים שנתן כבעל תפקיד בחברה או בתאגיד בשליטתה:

פרטי מקבל התגמולים													תגמולים בעבור שירותים (באלפי ש"ח)							תגמולים אחרים (באלפי ש"ח)			סה"כ (באלפי ש"ח)
שם	תפקיד	היקף משרה	שיעור אחוזקה בהון החברה למועד התשלום	שכר (*)	מענק	תשלום מבוסס מניות	דמי ניהול	דמי יעוץ	עמלה	אחר (**)	ריבית	דמי שכירות	אחר										
חמשת בעלי התגמולים הגבוהים ביותר מבין נושאי המשרה הבכירה בחברה או בתאגיד בשליטתה																							
מר יוסף דהן (1)	נשיא ויו"ר דירקטוריון	90%	(***)	-	-	-	1,320	-	-	68	-	-	-	1,388									
מר שי דהן (2)	דירקטור ומנכ"ל משותף	85%	(****)	-	-	-	480	-	-	60	-	-	-	540									
מר שלמה דהן (3)	דירקטור ומנכ"ל משותף	100%	(****)	560	-	-	-	-	-	-	-	-	-	560									
מר אבישי לוי (4)	משנה למנכ"ל	100%	-	-	283 (****)	-	425	-	-	60	-	-	-	768									
מר רון הראל (5)	סמנכ"ל כספים ומטה	100%	-	504	217 (****)	-	-	-	-	-	-	-	-	721									

(*) רכיב השכר הנקוב בטבלה לעיל מהווה את העלות הכוללת של השכר, לרבות משכורת, הפרשות סוציאליות ותנאים נלווים כמקובל בחברה.

(**) שווי שימוש רכב, דלק וכן טלפון נייד בהתאם להסכם ניהול. ראה סעיף 8.1, 8.2 ו-8.5 בחלק ד' לדוח התקופתי של החברה לשנת 2020.

(***) 45% מניית רגילות; וכן מניית שליטה אחת (100%) – לפרטים אודות הזכויות הצמודות למניית השליטה האמורה, ראה סעיף 2.3.2.1 לתשקיף.

(****) 18.33% מניית רגילות.

(*****) מענק מיוחד 'בשיקול דעת' (בהתאם למדיניות התגמול של החברה ובאישור ועדת התגמול והדירקטוריון) בהיקף כולל של ארבע (4) משכורות חודשיות.

(1) מר יוסף דהן הינו בעל השליטה בחברה (ראה סעיף 2.3.2 לתשקיף) ואביהם של ה"ה שי דהן ושלמה דהן. תפקיד הנשיא בו מכהן מר יוסף דהן אינו מעניק סמכויות כלשהן. לפרטים אודות עיקרי תנאי כהונתו של מר יוסף דהן, ראה סעיף 8.1 בחלק ד' לדוח התקופתי של החברה לשנת 2020. בהקשר זה יצוין, כי החל מחודש יולי 2021 שירותי הניהול של מר יוסף דהן ניתנים לחברה (בתנאים זהים, בשינויים המחויבים) במסגרת הסכם שירותי ניהול בין החברה לבין יוסי דהן 2019 בע"מ, חברה פרטית בשליטה של מר יוסף דהן.

(2) הסכומים המצוינים בטבלה הינם הסכומים ששולמו למישור דהן החזקות בע"מ ולמישור דהן תחבורה בע"מ (לפי העניין), עמן הייתה קשורה החברה בתקופה הרלוונטית בהסכמי ניהול בגין כהונתו של מר שי דהן כדירקטור ומנכ"ל משותף בחברה, כמפורט בסעיף 8.2 בחלק ד' לדוח התקופתי של החברה לשנת 2020. בהקשר זה יצוין, כי החל מחודש אוגוסט 2021, עקב מיזוגה של מישור דהן תחבורה בע"מ עם ולתוך החברה, החל מר שי דהן להיות מועסק בחברה במישרין (חלף מתן שירותי ניהול לחברה על-ידי מישור דהן תחבורה בע"מ על-ידו עד אותו מועד), והכל בתנאים זהים (בשינויים המחויבים).

(3) לפרטים אודות עיקרי תנאי העסקתו של מר שלמה דהן, ראה סעיף 8.3 בחלק ד' לדוח התקופתי של החברה לשנת 2020.

(4) הסכומים המצוינים בטבלה הינם הסכומים ששולמו לחברה פרטית בבעלות ובשליטה של מר אבישי לוי, עמה קשורה החברה בהסכם ניהול בגין כהונתו של מר אבישי לוי כמשנה למנכ"ל החברה, כמפורט בסעיף 8.5 בחלק ד' לדוח התקופתי של החברה לשנת 2020.

(5) לפרטים אודות עיקרי תנאי העסקתו של מר רון הראל, ראה סעיף 8.4 בחלק ד' לדוח התקופתי של החברה לשנת 2020.

¹ בהתייחס לבעלי עניין ונושאי משרה בכירה בחברה במועד הרלוונטי.

² לעניין סעיף זה, "שכר", "תגמול" ו-"תשלום מבוסס מניית" – כהגדרתם בתקנה 21 לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), תש"ל-1970. סכומי התגמולים מוצגים במונחי עלות לחברה. לא קיימים תגמולים נוספים על התגמולים המפורטים בטבלה למי מהמפורטים בה.

להלן פירוט התגמולים שניתנו בתקופת ששת (6) החודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2021, כפי שהוכרו בדוחות הכספיים של החברה לאותו מועד, לכל אחד מבעלי העניין בחברה, שאינו נמנה בטבלה לעיל, בקשר עם שירותים שנתן כבעל תפקיד בחברה או בחברה בשליטתה:

נכון למועד התשקיף, הדירקטורים החיצוניים בחברה (מר משה שטאובר-אפרת וגב' שושנה צאיג-נח) והדירקטור הבלתי תלוי (מר יצחק שיסגל), זכאים לגמול שנתי וגמול השתתפות בהתאם ל-"סכום הקבוע", כהגדרתו בתוספת השנייה ובתוספת השלישית לתקנות החברות (כללים בדבר גמול והוצאות לדירקטור חיצוני), התש"ס-2000. סך הגמול אשר שולם לדירקטורים האמורים בגין תקופת ששת (6) החודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2021, לרבות ההוצאות הנלוות אליו, הסתכם בסך של כ-190 אלפי ש"ח, לפני מע"מ. לפרטים נוספים אודות גמול הדירקטורים, ראה סעיף 8.6 בחלק ד' לדוח התקופתי של החברה לשנת 2020.

עסקאות עם בעלי שליטה

7.2

להלן פרטים, לפי מיטב ידיעת החברה, בדבר עסקאות עם בעל שליטה או שלבעל שליטה יש עניין אישי באישורן, אשר החברה, חברות בשליטתה או חברות קשורות שלה התקשרו בהן במהלך השנים 2019 ו-2020 וכן במהלך התקופה שתחילתה ביום 1 בינואר 2021 וסיומה במועד סמוך למועד התשקיף, או במועד מוקדם יותר ושהן עדיין בתוקף במועד התשקיף (למעט עסקאות זניחות):

7.2.1 סעיף 10 (תקנה 22 - עסקאות עם בעל שליטה או שלבעל השליטה עניין אישי בהן) בחלק ד' לדוח התקופתי של החברה לשנת 2019 ;

7.2.2 סעיף 10 (תקנה 22 - עסקאות עם בעל שליטה או שלבעל השליטה עניין אישי בהן) בחלק ד' לדוח התקופתי של החברה לשנת 2020.

פרק 8 - דוחות כספיים

דוחות הנכללים בתשקיף זה בדרך של הפניה

8.1

8.1.1 הדוחות הכספיים הנכללים בתשקיף זה בהתאם להוראות תקנות 60ב' ו-60ד' לתקנות פרטי תשקיף, הינם כדלקמן:

8.1.1.1 הדוחות הכספיים השנתיים המאוחדים של החברה לשנת 2020, הנכללים בתשקיף זה בדרך של הפניה לדוחות הכספיים האמורים שצורפו לדוח התקופתי של החברה לשנת 2020 (כהגדרתו בסעיף 5.1 לתשקיף);

8.1.1.2 הדוח בדבר נתונים כספיים ומידע כספי מתוך הדוחות הכספיים המאוחדים של החברה לשנת 2020 המיוחסים לחברה, לפי תקנה 9ג' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970 ("תקנות הדוחות"), הנכלל בתשקיף זה בדרך של הפניה לדוח האמור שצורף לדוח התקופתי של החברה לשנת 2020;

8.1.1.3 הדוחות הכספיים המאוחדים של החברה לרבעון השני של שנת 2021, הנכללים בתשקיף זה בדרך של הפניה לדוחות הכספיים האמורים שצורפו לדוח החברה לרבעון השני של שנת 2021 (כהגדרתו בסעיף 5.1 לתשקיף);

8.1.1.4 הדוח בדבר נתונים כספיים ומידע כספי מתוך הדוחות הכספיים המאוחדים של החברה לרבעון השני של שנת 2021 המיוחסים לחברה, לפי תקנה 38ד' לתקנות הדוחות, הנכלל בתשקיף זה בדרך של הפניה לדוח האמור שצורף לדוח החברה לרבעון השני של שנת 2021;

8.1.2 דוח בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי והצהרות המנכ"לים המשותפים וסמנכ"ל הכספים של החברה לשנת 2020 לפי תקנה 9ב'(ד) לתקנות הדוחות, נכללות בתשקיף זה בהתאם להוראות תקנה 60ה' לתקנות פרטי תשקיף בדרך של הפניה להצהרות האמורות כפי שצורפו לדוח התקופתי של החברה לשנת 2020;

8.1.3 דוח בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי והצהרות המנכ"לים המשותפים וסמנכ"ל הכספים של החברה לרבעון השני של שנת 2021 לפי תקנה 38ג'(ד) לתקנות הדוחות, נכללות בתשקיף זה בהתאם להוראות תקנה 60ה' לתקנות פרטי תשקיף בדרך של הפניה להצהרות האמורות כפי שצורפו לדוח החברה לרבעון השני של שנת 2021;

8.1.4 דוח החברה על מצבת התחייבויותיה לפי מועדי פירעון ליום 31 בדצמבר 2020, לפי תקנה 9ד' לתקנות הדוחות, נכלל בתשקיף זה בדרך של הפניה לדוח האמור שפורסם בד בבד עם פרסום הדוח התקופתי של החברה לשנת 2020;

8.1.5 דוח החברה על מצבת התחייבויותיה לפי מועדי פירעון ליום 30 ביוני 2021, לפי תקנה 38ה' לתקנות הדוחות, נכלל בתשקיף זה בדרך של הפניה לדוח האמור שפורסם בד בבד עם פרסום דוח החברה לרבעון השני של שנת 2021;

8.1.6 כמו-כן, כולל תשקיף זה 'דוח אירועים', כהגדרתו בתקנה 56א' לתקנות פרטי תשקיף, בדבר אירועים מהותיים שאירעו לאחר מועד חתימת הדוחות הכספיים המאוחדים של החברה לרבעון השני של שנת 2021. לדוח האירועים כאמור ראה סעיף 8.3 לתשקיף.

מכתב הסכמת רואי חשבון מבקרים המצורף לתשקיף זה

8.2

בהתאם להוראות תקנה 62(א1) לתקנות פרטי תשקיף, מצורף בסעיף 8.4 לתשקיף זה מכתב הסכמה של רואי החשבון המבקרים של החברה, בו נכללת הסכמתם לכלול בתשקיף, לרבות בדרך של הפניה, את דוחות רואי החשבון המבקרים ודוחות הסקירה שלהם (לפי העניין) לכל אחד מהדוחות המנויים בסעיפים 8.1.1 ו-8.1.2 לתשקיף, הכל בהתאם לנוסח מכתב ההסכמה האמור.

להלן 'דוח אירועים', כהגדרתו בתקנה 56א' לתקנות פרטי תשקיף, בדבר אירועים (כהגדרתם בתקנה האמורה) מהותיים שאירעו לאחר מועד חתימת הדוחות הכספיים המאוחדים של החברה לרבעון השני של שנת 2021 (קרי, יום 26 באוגוסט 2021) ועד למועד פרסום תשקיף זה:



דוח אירועים

כמשמעו בתקנה 56' לתקנות ניירות ערך (פרטי התשקיף וטיטוט התשקיף - מבנה וצורה), התשכ"ט-1969 בדבר אירועים (כמשמעם בתקנה האמורה) מהותיים שאירעו בתקופה שלאחר מועד חתימת הדוחות הכספיים המאוחדים של החברה לרבעון השני של שנת 2021 (קרי, יום 26 באוגוסט 2021) ועד למועד פרסום התשקיף

1. ביום 31 באוקטובר 2021 ביצעה החברה פדיון חלקי של סדרת אגרות החוב (סדרה ג') של החברה בהתאם לתנאיה, בהיקף של כ-65,553 אלפי ש"ח ערך נקוב אגרות חוב (סדרה ג') (בערך הנקוב).
2. ביום 31 באוקטובר 2021 ביצעה החברה פדיון חלקי של סדרת אגרות החוב (סדרה ד') של החברה בהתאם לתנאיה, בהיקף של כ-72,079 אלפי ש"ח ערך נקוב אגרות חוב (סדרה ד') (בערך הנקוב).
3. ביום 26 באוגוסט 2021 חילקה החברה דיבידנד בסכום כולל של 8 מיליון ש"ח לבעלי מניותיה.
4. ביום 25 ביולי 2021 התקבל בחברה כתב בקשה לאישור תביעה כתובענה ייצוגית שהוגשה כנגד החברה בבית המשפט המחוזי בתל אביב. עניינה של התובענה, בין היתר, בטענת המבקש כי החברה אינה מנגישה, כביכול, את דיווחיה במערכות המידע האינטרנטיות המופעלות על-ידי רשות ניירות ערך ועל-ידי הבורסה לניירות ערך בתל-אביב בע"מ ובכך מונעת או מצמצמת, כביכול, את האפשרות של אנשים עם מוגבלות לקבל מידע מדיווחים אלו, זאת בניגוד, כביכול, להוראות חוק שוויון זכויות אנשים עם מוגבלות, תשנ"ח-1998 ותקנות שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות (התאמות נגישות לשירות), תשע"ג-2013. הקבוצה אותה מבקש התובע לייצג הינה כל האנשים עם מוגבלות אשר נמנעה או צומצמה אפשרותם לקבל מידע מהמסמכים שהוגשו על-ידי החברה במסגרת דיווחיה במערכות המגני"א והמאיי"ה, בשל היעדר הנגשת המסמכים האמורים לפי הוראות הדין, החל מיום 26 באוקטובר 2017 ועד למועד הגשת התביעה הייצוגית לאחר אישורה. התובע מעריך את הנזק הכולל הנטען לכלל חברי הקבוצה אותה הוא מבקש לייצג בסכום כולל של כ-7.5 מיליון ש"ח. על החברה להגיש את תגובתה לבקשת האישור עד ליום 13 בדצמבר 2021.
- בשלב מוקדם זה אין ביכולתה של החברה ויועציה המשפטיים לעניין זה להעריך את סיכויי התובענה, לרבות את סיכויי אישורה כייצוגית ואם וככל שתאושר - את סיכוייה להתקבל וכן את החשיפה הכספית לחברה בגין התובענה, ככל שקיימת.
5. בחודש נובמבר 2020 התקשרה החברה בהסכם למכירת כל החזקותיה (50%) בחברת בר-זיו רביד לבעלי המניות השותפים שלה בבר-זיו רביד, תמורת 275 אלפי ש"ח. ליום 30 ביוני 2021 הייתה השלמת העסקה מותנית, בין השאר, בקבלת אישור מאת המפקח על הביטוח בישראל, אשר התקבל בחודש יולי 2021. העסקה הושלמה בחודש יולי 2021. כתוצאה מהמכירה נבע לחברה רווח (לפני מס) בסכום של 162 אלפי ש"ח, אשר נכלל בדוחותיה הכספיים של החברה לרבעון השלישי של שנת 2021.
6. ביום 24 באוגוסט 2021 התקשרה החברה עם צד שלישי (שאינו קשור לחברה), במסמך עקרונות המפרט עקרונות כלליים לעסקה אפשרית בין הצדדים להקמת מיזם משותף (באמצעות חברה שתוקם לצורך העניין ואשר תוחזק בחלקים שווים על-ידי הצדדים), אשר יעסוק, בין היתר, בשיווק בלעדי של כלי רכב חשמליים בסגמנט הפרטי והמסחרי המיובאים מעת לעת על-ידי הצד השלישי, וזאת לרבות באמצעות תשתיות החברה בסניפיה השונים. למועד חתימת הדוח, הסכמות הצדדים במסמך העקרונות כפופות להמשך משא ומתן ולהתקשרות בהסכם מחייב ביניהם, ולמועד חתימת הדוח אין כל וודאות כי אלו יושלמו ו/או ביחס למועד השלמתם.
- להערכת החברה, חלקה של החברה בתוצאות המיזם האמור, ככל שייצא אל הפועל, אינן צפויות להיות מהותיות לחברה, לכל הפחות בשנת הפעילות הראשונה של המיזם.

רון הראל
סמנכ"ל כספים ומטה

שלמה דהן
מנכ"ל משותף
וחבר הדירקטוריון

שי דהן
מנכ"ל משותף
וחבר הדירקטוריון

יוסף דהן
יו"ר דירקטוריון

8.4 מכתב הסכמת רואי חשבון מבקרים :

28 בנובמבר 2021

לכבוד
הדירקטוריון של
אלדן תחבורה בע"מ ("החברה")
יחזקאל קויפמן 6,
תל-אביב

א.ג.נ.,

הנדון: תשקיף מדף של אלדן תחבורה בע"מ המיועד להתפרסם בחודש נובמבר 2021

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

1. דוח רואה החשבון המבקר מיום 25 במרס 2021 על הדוחות הכספיים מאוחדים של החברה לימים 31 בדצמבר 2020 ו-2019 ולכל אחת משלוש השנים בתקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2020.
2. דוח מיוחד של רואה החשבון המבקר מיום 25 במרס 2021 על המידע הכספי הנפרד של החברה לימים 31 בדצמבר 2020 ו-2019 ולכל אחת משלוש השנים בתקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2020, לפי תקנה 9'ג' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970.
3. דוח רואה החשבון המבקר מיום 25 במרס 2021 על ביקורת של רכיבי בקרה פנימית על דיווח כספי של החברה ליום 31 בדצמבר 2020.
4. דוח סקירה של רואה החשבון המבקר מיום 26 באוגוסט 2021 על מידע כספי תמציתי מאוחד של החברה ליום 30 ביוני 2021 ולתקופות של שישה ושלושה חודשים שהסתיימו באותו תאריך.
5. דוח מיוחד של רואה החשבון המבקר מיום 26 באוגוסט 2021 על תמצית המידע הכספי ביניים הנפרד של החברה ליום 30 ביוני 2021 ולתקופות של שישה ושלושה חודשים שהסתיימו באותו תאריך, לפי תקנה 38'ד' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970.

אנו מסכימים כי מכתב זה יכלול בתשקיף המדף של החברה.

בכבוד רב,

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

תל אביב - משרד ראשי

מרכז עזריאלי 1 תל אביב, 6701101, ת.ד. 16593 תל אביב 6116402 | טלפון: 03-6085555 | info@deloitte.co.il

משרד נצרת
מרני אבן עאמר 9
נצרת, 16100

טלפון: 073-3994455
פקס: 073-3994455
info-nazareth@deloitte.co.il

משרד אילת
המרכז העירוני
ת.ד. 583
אילת, 8810402

טלפון: 08-6375676
פקס: 08-6371628
info-eilat@deloitte.co.il

משרד חיפה
מעלה השחרור 5
ת.ד. 5648
חיפה, 3105502

טלפון: 04-8607333
פקס: 04-8672528
info-haifa@deloitte.co.il

משרד ירושלים
קרית המדע 3
מגדל הר חוצבים
ירושלים, 914510
ת.ח. 45396

טלפון: 02-5018888
פקס: 02-5374173
info-jer@deloitte.co.il

פרק 9 - פרטים נוספים

9.1 חוות דעת עורך דין

החברה קיבלה את חוות הדעת המשפטית הבאה:

INFO@GOLDFARB.COM
WWW.GOLDFARB.COM

מגדל אמפא
רחוב יגאל אלון 98
תל אביב 6789141
טלפון 608-9999 (03)
פקס 608-9909 (03)



28 בנובמבר 2021

לכבוד
אלדן תחבורה בע"מ
יחזקאל קויפמן 6,
תל-אביב

הנדון: אלדן תחבורה בע"מ ("החברה") – תשקיף מדף של החברה ("תשקיף המדף")

לבקשתכם, בהתייחס לתשקיף המדף שבנדון, הננו לחוות דעתנו כי הדירקטורים של החברה המכהנים למועד תשקיף המדף מונו כדין, ושמותיהם נכללים בתשקיף המדף.

אנו מסכימים שחוות דעתנו זו תיכלל בתשקיף המדף.

בכבוד רב,

מירב קינן וגנר, עו"ד בן גלבע, עו"ד תיקי אלוש, עו"ד
גולדפרב זליגמן ושות', עורכי דין

אגרת בקשה למתן היתר לפרסום תשקיף

9.2

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

עיון במסמכים

9.3

עותקים מתשקיף זה ומכל חוות דעת או אישור הנזכרים בו, עומדים לעיון הציבור בשעות העבודה הרגילות ובתיאום מראש, במשרדי החברה ברחוב יחזקאל קויפמן 6, תל-אביב. כמו-כן, עותקים מתשקיף זה ומתקנון החברה עומדים לעיון הציבור באתר ההפצה של רשות ניירות ערך, בכתובת: www.magna.isa.gov.il.

פרק 10 - חתימות

10.1 החברה

אלדן תחבורה בע"מ

10.2 הדירקטורים

יוסף דהן

שי דהן

שלמה דהן

משה שטאובר-אפרת

שושנה צאיג-נח

יצחק שיסגל
