



## קבוצת אורון אחזקות והשקעות בע"מ ("החברה")

16 בינואר, 2026

לכבוד  
הבורסה לניירות ערך בתל-אביב בע"מ

לכבוד  
רשות ניירות ערך

ג.א.נ.,

### הנדון: דוח מיידי בדבר הצעה פרטית מהותית ושאינה מהותית של מניות החברה

החברה מתכבדת לדווח בזאת על הצעה פרטית של מניות רגילות בנות 0.1 ש"ח ע.ג. כ"א של החברה ("מניות רגילות") בהתאם לתקנות ניירות ערך (הצעה פרטית של ניירות ערך בחברה רשומה), תש"ס-2000, כמפורט להלן:

#### 1. ניירות הערך המוצעים

סך כולל של 5,882,359 מניות רגילות ("המניות המוקצות"), אשר תוקצינה למשקיעים מסווגים הנמנים, בהתאם להצהרתם, על משקיעים לעניין סעיף 15א(ב)(1) לחוק ניירות ערך, תשכ"ח-1968 ("חוק ניירות ערך" ו-"הניצעים", בהתאמה). למיטב ידיעת החברה, מתוך המניות המוקצות סך של 3,576,027 מניות מוקצות לגופים מקבוצת מגדל<sup>1</sup> ("מגדל"), אשר תהפוך ל"צד מעוניין" כמשמעות מונח זה בסעיף 270(5) לחוק החברות, התשנ"ט-1999<sup>2</sup>, ובהתאם ההצעה הפרטית למגדל על פי דוח זה הינה הצעה פרטית מהותית.

המניות המוקצות מהוות כ- 9% מההון המונפק והנפרע של החברה ומזכויות ההצבעה בה ותהווה כ- 8.26% לאחר ביצוע ההקצאה על פי דוח זה וכ- 7.97% בדילול מלא<sup>3</sup>.

#### 2. תנאי ניירות הערך המוצעים

המניות המוקצות תרשמנה למסחר בבורסה לניירות ערך בתל-אביב בע"מ ("הבורסה") והן תוקצינה לניצעים על שם החברה לרישומים של הבורסה. המניות המוקצות תהיינה נפרעות במלואן ושוות בזכויותיהן, לכל דבר ועניין, לזכויות המוקנות למחזיק במניות רגילות של החברה, הקיימות בהון המונפק והנפרע של החברה.

#### 3. התמורה

מחיר המניות המוקצות לניצעים הינו 17 ש"ח למניה, המשקף תמורה כוללת של כ- 100 מיליון ש"ח (ברוטו) ("התמורה"). התמורה נקבעה במשא ומתן בין החברה לבין הניצעים ותשולם לחברה במזומן בד בבד עם הקצאת המניות המוקצות.

<sup>1</sup> בהתאם לדיווחים פומביים, מר שלמה אליהו הינו בעל השליטה הסופי במגדל ומחזיק ב- 45.50% מהון המניות המונפק והנפרע של מגדל ("הון המניות"), כפי שיתואר להלן: אליהו הנפקות בע"מ מחזיקה ב- 58.13% מהון המניות ו-פרויקט גן העיר בע"מ מחזיקה ב- 6.15% מהון המניות. אליהו הנפקות בע"מ הינה חברה בבעלות מלאה של אליהו 1959 בע"מ. בעלי המניות של אליהו 1959 בע"מ הינם: מר שלמה אליהו, המחזיק ב- 25.14% מההון ו- 98% ממניות ההנהלה, גבי' חיה אליהו, המחזיקה ב- 0.02% מההון ו- 2% ממניות ההנהלה, שלמה אליהו אחזקות בע"מ, המחזיקה ב- 61.7% מההון, אחים אליהו חברה לנאמנות והשקעות בע"מ, המחזיקה ב- 13.14% מההון. בעלי המניות של חברת שלמה אליהו אחזקות בע"מ, הינם מר שלמה אליהו המחזיק ב- 83.31% וגבי' חיה אליהו המחזיקה ב- 16.69%. בעלת המניות היחידה בחברת אחים אליהו חברה לנאמנות והשקעות בע"מ, הינה שלמה אליהו אחזקות בע"מ, שהמחזיקים בה הינם ה"ה שלמה אליהו וגבי' חיה אליהו כמפורט לעיל. פרויקט גן העיר הינה חברה בבעלות מלאה של מר שלמה אליהו.

<sup>2</sup> שכן תהפוך לבעלת עניין בחברה מכח החזקות (ובכלל כך כבעלת מניות מהותית). למיטב ידיעת החברה כפי שנמסר לה מהניצעים, יתר הניצעים אינם בעלי עניין מכוח החזקות ולא יהפכו להיות בעלי ענין מכוח החזקות.

<sup>3</sup> שיעורי ההחזקה בדילול מלא בדוח זה הינם בהנחה תיאורטית של הקצאת הכמות המירבית האפשרית של מניות מימוש של 2,588,400 כתבי אופציה לא סחירים שהוקצו לעובדים ומנהלים, ובהנחת הקצאת המניות המוקצות. המניות המוקצות למגדל תהווה כ- 5.02% מההון המונפק והנפרע של החברה ומזכויות ההצבעה בה (לאחר ביצוע ההקצאה על פי דוח זה) וכ- 4.84% בדילול מלא. נתוני ההחזקה והדילול בדוח הינם בקירוב.



מחירה של מניה אחת ביום המסחר האחרון שקדם למועד פרסום דוח מיידי זה (קרי, שער הסגירה ביום 15 בינואר, 2026) הינו 17.91 ש"ח. בהתאם, היחס בין המחיר למניה על פי דוח זה לבין שער הסגירה כאמור הינו כ- 94.92%.

**4. פרטים בדבר הון רשום והון מונפק**

הון המניות הרשום של החברה למועד דיווח זה הינו 50,000,000 ש"ח, מחולק ל-500,000,000 מניות רגילות בנות 0.1 ש"ח ע.ג. כל אחת. מתוך הון המניות הרשום כאמור, הונפקו ונפרעו, נכון למועד דיווח זה, 465,371,873 מניות רגילות של החברה. הונה המונפק והנפרע של החברה לאחר ההקצאה ובדילול מלא לאחר ההקצאה יהווה 71,254,232 מניות רגילות ו- 73,842,632 מניות רגילות, בהתאמה.

להלן פירוט החזקותיהם של הניצעים, בעלי עניין אחרים בחברה ויתר בעלי המניות בהון המניות המונפק והנפרע של החברה (זכויות הצבעה והון), למיטב ידיעת החברה, סמוך למועד פרסום דוח זה<sup>5</sup>:

כמות ושיעור החזקות בהון המונפק והנפרע ובזכויות הצבעה בחברה, בהנחת הקצאה בפועל של המניות המוקצות וכן בהנחה של דילול מלא (היינו מימוש כל ניירות הערך ההמירים של החברה) <sup>6</sup>		כמות ושיעור החזקות בהון המונפק והנפרע ובזכויות הצבעה בחברה, בהנחת הקצאה בפועל של המניות המוקצות		כמות ושיעור אחזקות בהון המונפק והנפרע וטרם הקצאת המניות המוקצות		בעל המניות
שיעור ב- % בהון ובהצבעה	מספר מניות	שיעור ב- % בהון ובהצבעה	מספר מניות	שיעור ב- % בהון ובהצבעה	מספר מניות	
31.53	23,279,193	32.67	23,279,193	35.61	23,279,193	גיל (גילי) עזריה <sup>7</sup>
31.53	23,279,193	32.67	23,279,193	35.61	23,279,193	יואל עזריה <sup>7</sup>
6.76	4,991,000	7.00	4,991,000	7.63	4,991,000	רידינג קפיטל אלף פאנד שותפות מוגבלת
6.40	4,727,464	6.63	4,727,464	7.23	4,727,464	קבוצת הפניקס
4.84	3,576,027	5.02	3,576,027	--	--	מגדל <sup>8</sup>
3.12	2,306,332	3.24	2,306,332	--	--	יתר הניצעים <sup>8</sup>
15.82	11,683,417	12.77	9,095,017	13.92	9,095,017	יתר בעלי המניות (לרבות נושאי משרה בכירה שאינם בעלי עניין)
<b>100%</b>	<b>71,254,232</b>	<b>100%</b>	<b>71,254,232</b>	<b>100%</b>	<b>65,371,873</b>	<b>סה"כ הון החברה</b>

**5. עניין אישי של בעל מניות מהותי או נושא משרה בחברה**

למיטב ידיעת החברה, אין עניין אישי למי מבעלי מניותיה המהותיים של החברה (טרם ההקצאה על פי דוח זה) ו/או למי מנושאי המשרה בחברה.

<sup>4</sup> הנתון כולל רישומן למסחר של 77,853 מניות מימוש שנבעו ממימוש אופציות מהתקופה שמיום 1.1.2026 ועד לסמוך למועד הדוח.

<sup>5</sup> הנתונים הינם בקירוב ולמיטב ידיעת החברה ובהתאם: (א) למצבת החזקות בעלי עניין ונושאי משרה בכירה של החברה ליום 31.12.2025, כפי שדווחה ביום 5.1.2026 (אסמכתא: 2026-01-002020); וכן (ב) בהתאם לדיווחים בדבר שינוי בהחזקות נושאי משרה בכירה בעקבות מימוש אופציות מהימים 6.1.2026 ו- 11.1.2026 (אסמכתאות מסי: 2026-01-002220 ו- 2026-01-004725, בהתאמה) ובדבר מכירת מניות על-ידי בעלי השליטה בחברה (בעסקה נפרדת ובמחיר זהה לניצעים על פי דוח זה) מהימים 7.1.2026 (אסמכתא מסי: 2026-01-003281) ומיום 15.1.2026 המתפרסם במקביל לדוח זה, המובאים בזאת על דרך ההפניה.

<sup>6</sup> ראו הייש 0 לעיל.

<sup>7</sup> הנתון לוקח בחשבון את השינוי בהחזקות כמפורט בדיווח מיידי המתפרסם במקביל לדוח זה.

<sup>8</sup> כאמור, מגדל נמנית על הניצעים ותהפוך ל"צד מעוניין" כמפורט לעיל. בין יתר הניצעים ניתן למנות גם גופים מקבוצת "מור".

<sup>9</sup> ראו הייש 4 לעיל.



**פירוט הסכמים בנוגע לזכויות בניירות הערך של החברה**

.6

למיטב ידיעת החברה, נכון למועד דוח זה, לא קיימים הסכמים בין בכתב ובין בעל פה, בין הניצעים לבין מחזיק מניות בחברה, או בין הניצעים, כולם או חלקם, בינם לבין עצמם או בינם לבין אחרים, בנוגע לרכישה או למכירה של ניירות ערך או בנוגע לזכויות ההצבעה בחברה.

**מניעה או הגבלה בביצוע פעולות בניירות הערך המוצעים**

.7

על המניות המוקצות תחולנה מגבלות על מכירה חוזרת בהתאם להוראות סעיף 15ג לחוק ניירות ערך והתקנות מכוחו.

**אישורים נדרשים להקצאת ניירות הערך המוצעים**

.8

דירקטוריון החברה אישר את הקצאת המניות המוקצות. ביצוע ההצעה הפרטית נשוא דיווח זה כפוף לקבלת אישור הבורסה לרישומן למסחר של המניות המוקצות. החברה תפנה לקבלת אישור כאמור סמוך לאחר הגשת דוח מיידי זה. הקצאת המניות המוקצות בפועל תתבצע בסמוך לאחר קבלת אישור הבורסה.

**בכבוד רב,**

**קבוצת אורון אחזקות והשקעות בע"מ**

על-ידי: יואל עזריה, יו"ר דירקטוריון  
ועודד בלום, סמנכ"ל כספים