



28 ביולי 2026



אמפא בע"מ ("החברה")

דוח הצעת מדף

על פי תשקיף מדף (אשר היווה גם תשקיף להשלמה של הנפקה ראשונה לציבור ורישום למסחר) של החברה, אשר פורסם ביום 29 במאי 2025 (מס' אסמכתא : 01-049931-2025), כפי שתוקן ביום 7 ביולי 2025 (מס' אסמכתא : 01-049931-2025) ("תשקיף המדף"), ובהתאם להוראות תקנות ניירות ערך (הצעת מדף של ניירות ערך), התשס"ו-2005 ("תקנות הצעת מדף"), החברה מתכבדת לפרסם בזאת דוח הצעת מדף להנפקה ולרישום למסחר בבורסה לניירות ערך בתל-אביב בע"מ ("הבורסה") של ניירות הערך המפורטים בדוח זה להלן ("דוח הצעת המדף" או "דוח ההצעה").

1. ניירות הערך המוצעים

1.1. עד 300,000,000 ש"ח ערך נקוב ניירות ערך מסחריים (סדרה 3) של החברה, רשומים על שם, נושאים ריבית שנתית משתנה, המחושבת כממוצע משוקלל (לפי מספר ימים בתקופת הריבית, כהגדרת המונח בסעיף 3.3 לתנאי ניירות הערך המסחריים) של שיעורי ריבית בנק ישראל אשר היו בתחולה בתקופת הריבית, בתוספת מרווח שנתי קבוע שייקבע במכרז (כהגדרתו בסעיף 2 להלן), ואשר לא יעלה על 0.15% לשנה ("ניירות הערך המסחריים (סדרה 3)" או "ניירות הערך המוצעים").

1.2. על אף האמור בסעיף 1.1 לעיל, אם וככל שבמסגרת המכרז (כהגדרתו בסעיף 2 להלן), כמות ההזמנות לרכישת ניירות הערך המסחריים (סדרה 3) שיתקבלו תהא בערך העולה על 250,000,000 ש"ח ערך נקוב ("הכמות המונפקת המקסימלית"), אזי החברה לא תנפיק מעל הכמות המונפקת המקסימלית ותחולנה ההוראות שלהלן: (א) החברה תפרט במסגרת הדיווח על תוצאות ההנפקה את כמות ההזמנות שהתקבלו, את הסך העודף של ההזמנות שהתקבלו מעל הכמות המונפקת המקסימלית ("הסכום העודף") ואת הכמות שבכוונת החברה להנפיק במסגרת ההנפקה (שתעמוד על הכמות המונפקת המקסימלית); (ב) הנפקת היחידות לציבור בגובה הסכום העודף (בלבד) לא תבוצע, ולא ייגבו כספים בגין הסכום העודף (בלבד); (ג) ההקצאה למזמינים אשר הזמנותיהם נענו במסגרת המכרז לציבור בהתאם להוראות נספח ב' לדוח זה להלן, תבוצע לפי היחס (פרו-רטה) שבין כמות ההזמנות שהתקבלו או כמות ההזמנות שתיענינה במכרז לציבור, לפי הנמוך מבניהם, לבין הכמות המונפקת המקסימלית.

לשם הדוגמה, אם במסגרת המכרז לציבור התקבלו הזמנות בכמות של 300,000,000 ש"ח ערך נקוב, אזי לאור הכמות המונפקת המקסימלית, העומדת על 250,000,000 ש"ח ערך נקוב, יוקצה לכל מזמין אשר בקשתו תיענה על פי תוצאות המכרז שנערך על פי הוראות נספח ב' לדוח זה להלן, שיעור של כ-83.3% מכמות ניירות הערך המסחריים (סדרה 3) לגביהם הצעתו נענתה.

1.3. קרן ניירות הערך המסחריים (סדרה 3) והריבית בגינה תעמודנה לפירעון בתשלום יחיד אשר ישולם ביום 29 ביולי 2027. ניירות הערך המסחריים (סדרה 3) לא יהיו צמודים לבסיס הצמדה כלשהו.

1.4. לפרטים נוספים אודות דירוג ניירות הערך המוצעים על פי דוח הצעת המדף, ראו סעיף 9 לדוח להלן.

1.5. יובהר כי בכל מקרה של סתירה בין הוראות תנאי ניירות הערך המסחריים (סדרה 3) המתוארים **בנספח א'** להלן לבין הוראות תנאי ניירות הערך המסחריים המתוארים בדוח הצעת מדף זה, תגברנה ההוראות המתוארות בתנאי ניירות הערך המסחריים, כמפורט **בנספח א'** לדוח הצעה זה. נכון למועד פרסום דוח הצעת המדף, אין כל סתירה בין הוראות אלו.

2. אופן הצעת ניירות הערך המוצעים – מספר מכרז 1226943

2.1. עד 300,000,000 ש"ח ע.נ. ניירות ערך מסחריים (סדרה 3) מוצעים לציבור בדרך של הצעה אחידה, כאמור בתקנות ניירות ערך (אופן הצעת ניירות ערך לציבור), התשס"ז-2007 ("תקנות אופן הצעה לציבור"), ב-300,000 יחידות ("יחידות"), בדרך של מכרז על שיעור מרווח הריבית השנתי מעל ריבית בנק ישראל ("ריבית הבסיס") שישאו ניירות הערך המסחריים (סדרה 3) ("המכרז"), כאשר כל יחידה תורכב מ-1,000 ש"ח ע.נ. ניירות ערך מסחריים (סדרה 3) ושיעור מרווח הריבית אשר ייקבע במכרז לא יעלה על שיעור של 0.15% לשנה מעל ריבית הבסיס ("שיעור המרווח המרבי"). הרכב כל יחידה ומחירה הינם כדלקמן:

1,000 ש"ח ע.נ. ניירות ערך מסחריים (סדרה 3)	1,000 ש"ח
<u>במחיר השווה ל-100% מערך הנקוב</u>	
סה"כ מחיר ליחידה	1,000 ש"ח

2.2. כל מזמין יציין בהזמנתו את מספר ניירות הערך המסחריים (סדרה 3) שהוא מבקש לרכוש וכן את שיעור המרווח מעל ריבית הבסיס המוצע על ידו לניירות ערך מסחריים (סדרה 3), אשר לא יעלה על שיעור המרווח המרבי.

לעניין זה, "מזמין" – יחד עם בן משפחתו הגר עימו, וכן משקיע מסווג כמפורט בתקנות אופן הצעה לציבור, אשר נתן התחייבות מוקדמת לרכישת יחידות.

2.3. כל מזמין, כהגדרתו לעיל, יהיה רשאי להגיש עד שלוש (3) הזמנות בשיעורי מרווח שונים, אשר לא יעלו על שיעור המרווח המרבי, ובלבד ששיעורי המרווח המוצעים על ידו יהיו נקובים במדרגות של 0.01% ויהיו בערכים חיוביים בלבד. כך לדוגמה, ניתן להגיש הצעות בשיעורי מרווח של 0.15%, 0.14%, 0.13% וכן הלאה. שיעור מרווח הנקוב בהזמנה, שאינו בהתאם למדרג המרווח כאמור לעיל, יעוגל על ידי רכז ההנפקה (כהגדרתו בסעיף 2.10 להלן) למדרגת המרווח הקרובה כלפי מעלה.

2.4. אופן קביעת שיעור המרווח לניירות הערך המסחריים (סדרה 3) ייעשה בהתאם למפורט **בנספח ב'** לדוח הצעת המדף.

2.5. על פי ההנחיות לחלק השלישי לתקנון הבורסה, יחידת המסחר של נייר ערך מסחרי הינה 10 ש"ח ערך נקוב. בהתאם, בד בבד עם העברת תעודות ניירות הערך המסחריים (סדרה 3) לחברה לרישומים של הבורסה לניירות ערך בתל-אביב בע"מ ("החברה לרישומים"), תועבר לחברה לרישומים בקשה כי ההקצאה של ניירות הערך המסחריים האמורים למזמינים אשר הזמנותיהם נענו, תיעשה ביחידות

מסחר של 10 ש"ח ערך נקוב כאמור. מובהר, כי על המסחר בניירות הערך המסחריים (סדרה 3) יחולו הנחיות הבורסה הנ"ל, כפי שיעודכנו מעת לעת, לרבות במקרה שישינו גודל יחידת המסחר של נייר ערך מסחרי ו/או מגבלות אחרות או נוספות לגבי יחידת המסחר של נייר ערך מסחרי, והכל אם וככל שעדכונים כאמור יחולו ביחס לניירות הערך המסחריים (סדרה 3) המוצעים על פי דוח הצעת המדף.

2.6. ניתן להגיש הזמנות לרכישת יחידות שלמות בלבד. הזמנה שתוגש לגבי חלק כלשהו של יחידה, יראו אותה כהזמנה המוגשת לגבי מספר היחידות השלמות בלבד הנקוב בה, וחלק כלשהו של יחידה הנקוב בה, יראו אותו כאילו לא נכלל בה מלכתחילה. הזמנה שמספר היחידות הנקוב בה פחות מיחידה אחת, לא תתקבל.

2.7. התקופה להגשת הזמנות לרכישת היחידות המוצעות לציבור במסגרת המכרז תחל ביום ג', 28 ביולי 2026, בשעה 12:00, ותסתיים באותו יום בשעה 19:00 (ובלבד שחלפו לפחות שבע (7) שעות ומתוכן חמש (5) שעות מסחר לפחות ממועד פרסום דוח הצעת המדף) ("מועד סגירת רשימת החתימות").

2.8. החברה תהא רשאית לבטל את ההצעה לציבור במכרז בכל עת לפני מועד סגירת רשימת החתימות מבלי שתהיה למזמינים כל טענה ו/או דרישה ו/או זכות בקשר לכך. במקרה כאמור, יראו את כל ההזמנות שניתנו לחברה במסגרת המכרז כבטלות.

2.9. עד השעה 12:00 ביום המסחר הראשון שלאחר מועד סגירת רשימת החתימות, יום ד', 29 ביולי 2026 ("יום הסליקה"), יעבירו המזמינים לרכז ההנפקה (כהגדרתו בסעיף 2.10 להלן), באמצעות חברי הבורסה, את מלוא התמורה המגיעה מהם עבור יחידות אשר לגביהן נענתה ההצעה, לחשבון המיוחד שיפתח רכז ההנפקה כאמור בסעיף 3 למסמך "פרטי הצעת ניירות הערך המסחריים (סדרה 3)", המצורף **כנספח ב'** לדוח הצעת המדף.

2.10. רכז ההנפקה יהיה אקטיב חיתום בע"מ, שכתובתו רחוב תובל 40, רמת גן ("רכז ההנפקה").

2.11. הצעת ניירות הערך המסחריים על פי דוח הצעת המדף אינה מובטחת בחיתום.

2.12. לפירוט נוסף אודות אופן הצעת ניירות הערך המוצעים והגשת ההזמנות לרכישת ניירות הערך המוצעים, הליכי המכרז, פרסום תוצאותיו, תשלום התמורה בגין ניירות הערך המוצעים, אופן קביעת שיעור המרווח במכרז, הקצאת ניירות הערך המוצעים ורישום ניירות הערך המוצעים למסחר, ראו **נספח ב'** לדוח הצעת מדף זה.

3. משקיעים מסווגים

3.1. מתוך יחידות ניירות הערך המסחריים (סדרה 3) המוצעות לציבור על פי דוח הצעת מדף זה, ביחס ל-250,000 יחידות (המהוות כ-83.3% מיחידות ניירות הערך המסחריים (סדרה 3) המוצעות לציבור על פי דוח הצעת מדף זה), ניתנו לחברה התחייבויות מוקדמות לרכישתן ממשקיעים מסווגים¹ ששמותיהם מפורטים בסעיף 3.4 להלן, לפיהן יגישו המשקיעים המסווגים בקשות במכרז על שיעור המרווח השנתי שלא יעלה על השיעורים המפורטים בטבלה שבסעיף 3.4 להלן. קבלת התחייבויות מוקדמות ממשקיעים מסווגים נעשתה לפי העקרונות הקבועים בתקנות אופן הצעה לציבור.

3.2. בסעיף 3 זה, "**חתימת יתר**" – היחס בין כמות ניירות הערך המסחריים שהוגשו לגביהם הזמנות בשיעור המרווח שייקבע במכרז, לבין הכמות שנתרה לחלוקה, ובלבד שהוא עולה על אחד. "**הכמות שנתרה**

¹ "משקיע מסווג" משקיע אשר נמנה על אחד הגופים המנויים בהגדרת "משקיע מסווג" שבתקנה 1 לתקנות אופן הצעה לציבור. על משקיע מסווג להתחייב לרכוש ניירות ערך מסחריים בהיקף שלא יפחת מ-800,000 ש"ח.

לחלוקה – כמות ניירות הערך המסחריים שהוצעה בדוח הצעת המדף, לאחר שנוכחה ממנה כמות ניירות הערך המסחריים שהוגשו לגביהם הזמנות בשיעור המרווח הנמוך משיעור המרווח שנקבע במכרז.

3.3. על פי תקנות אופן הצעה לציבור, במקרה של חתימת יתר, תהא ההקצאה למשקיעים המסווגים לפי ההתחייבויות המוקדמות שנתנו, כדלקמן:

3.1.1 לא עלתה חתימת היתר על חמש (5), יוקצו לכל משקיע מסווג מאה אחוזים (100%) מהכמות שהתחייב לרכוש. עלתה חתימת היתר על חמש (5), יוקצו לכל משקיע מסווג חמישים אחוזים (50%) מהכמות שהתחייב לרכוש.

3.1.2 לא הייתה כמות ניירות הערך המסחריים שנותרה לחלוקה מספיקה להקצאה כאמור בסעיף 3.1.1 לעיל, אזי תוקצה הכמות שנותרה לחלוקה (כהגדרתה לעיל) למשקיעים המסווגים לפי חלקה היחסי של כל התחייבות מוקדמת מתוך סך ההתחייבויות המוקדמות שהוגשו באותו שיעור מרווח ריבית שיקבע במכרז.

הזמנות המשקיעים המסווגים תיחשבנה הזמנות שהוגשו על ידי הציבור לצורך קביעת שיעור המרווח במכרז ולצורך חלוקת יחידות ניירות הערך המסחריים (סדרה 3). ההקצאה למשקיעים המסווגים תהיה במחיר ליחידה כמפורט בסעיף 1 לעיל ובשיעור המרווח כפי שייקבע במכרז.

במקרה שלא תתקיים חתימת יתר, תיחשבנה הזמנות המשקיעים המסווגים במסגרת המכרז כהזמנות שהוגשו על ידי הציבור לצורך חלוקת ניירות הערך למזמינים.

3.4. להלן פרטי המשקיעים המסווגים שהתקשרו בהתקשרות מוקדמת כאמור ביחס לניירות הערך המסחריים (סדרה 3) ומספר יחידות ניירות הערך המסחריים (סדרה 3) שהתחייבו להגיש הזמנות לרכישתן במסגרת ההתקשרות המוקדמת, בכמות יחידות שלא תפחת מהמפורט להלן ובשיעור מרווח שנתי שלא יעלה על שיעור המרווח המפורט להלן:

שם המשקיע המסווג	כיצד עונה להגדרת משקיע מסווג	כמות יחידות	שיעור מרווח שנתי (%)
אי.בי.אי. ניהול קרנות נאמנות (1978) בע"מ	קרן נאמנות	15,105	0.15
איילון קרנות נאמנות בע"מ	קרן נאמנות	54,750	0.08
איילון קרנות נאמנות בע"מ	קרן נאמנות	2,000	0.1
אלטשולר – שחם ניהול קרנות נאמנות בע"מ	קרן נאמנות	24,750	0.13
אנליסט אי.אמ.אס. - ניהול קרנות בנאמנות (1986) בע"מ	קרן נאמנות	43,048	0.15
הראל קרנות נאמנות בע"מ	קרן נאמנות	60,000	0.12
מור ניהול קרנות נאמנות (2013) בע"מ	קרן נאמנות	29,369	0.15
קסם קרנות נאמנות בע"מ(*)	קרן נאמנות	20,978	0.15
סה"כ		250,000	-

(*) משקיע מסווג אשר קשור לבעל עניין בחברה. סה"כ 19,480 יחידות, המהוות כ-7.8% מסך היחידות שלגביהן ניתנו התחייבויות מוקדמות על ידי משקיעים מסווגים.

3.5. המשקיעים המסווגים יהיו זכאים לעמלת התחייבות מוקדמת בשיעור של 0.1% מהתמורה הכוללת בגין היחידות שביחס אליהן התחייבו להגיש הזמנות, כמפורט לעיל, כשהיא מחושבת לפי המחיר ליחידה.

3.6. משקיע מסווג יהיה רשאי ביום המכרז להפחית את שיעור המרווח השנתי שהגיש בהתחייבותו המוקדמת האמורה לעיל (במדרגות של 0.01%), על ידי מסירת הודעה בכתב לרכז ההנפקה, לא יאוחר ממועד סגירת רשימת החתימות.

3.7. המשקיעים המסווגים יהיו רשאים להזמין יחידות נוספות במסגרת ההצעה לציבור ובמקרה כזה יחולו עליהם כל ההוראות החלות על הזמנות שאר הציבור והם לא יהיו זכאים לעמלה כלשהי בגין היחידות הנוספות שיזמינו.

3.8. התמורה שתשולם על ידי המשקיעים המסווגים תועבר לרכז ההנפקה באמצעות חברי הבורסה, ביום המסחר הראשון לאחר יום המכרז עד השעה 12:00 בצהריים, ותופקד על ידו בחשבון המיוחד כהגדרתו בסעיף 3 למסמך "פרטי הצעת ניירות הערך המסחריים (סדרה 3)", המצורף **כנספח ב'** לדוח הצעת המדף.

4. **תנאי ניירות הערך המסחריים המוצעים על פי דוח הצעת המדף**

לפרטים אודות עיקרי תנאי ניירות הערך המסחריים, ראו **כנספח א'** לדוח הצעת המדף.

5. **מיסוי**

ניירות הערך המסחריים (סדרה 3) המונפקים על פי דוח הצעת מדף זה מונפקים בערכם הנקוב, ולפיכך ללא ניכיון. להיבטי המיסוי במקרה בו תנפיק החברה בעתיד ניירות ערך מסחריים (סדרה 3) נוספים במסגרת הגדלת סדרה בניכיון ולפרטים אודות השלכות המיסוי בגין ניירות הערך המסחריים, ראו סעיף 6 למסמך "פרטי הצעת ניירות הערך המסחריים (סדרה 3)", המצורף **כנספח ב'** לדוח הצעת המדף.

כמקובל בעת קבלת החלטות על השקעות כספים, יש לשקול את השלכות המס הקשורות בהשקעה בניירות הערך המסחריים המוצעים על פי דוח הצעת המדף. ההוראות הכלולות בדוח זה על נספחיו, בדבר מיסוי ניירות הערך המסחריים המוצעים הינן כלליות, אינן מתיימרות להוות פרשנות מוסמכת של הוראות החוק, ואינן מהוות תחליף לייעוץ אינדיבידואלי על ידי מומחים, בשים לב לנסיבות הייחודיות לכל משקיע. מומלץ לכל המבקש לרכוש ניירות ערך על פי דוח הצעת המדף לפנות לייעוץ מקצועי על מנת להבהיר את תוצאות המס שיחולו עליו, בשים לב לנסיבותיו הייחודיות.

6. **הרחבת סדרה**

החברה תהא רשאית להקצות ניירות ערך מסחריים נוספים מסדרה 3. לפרטים נוספים, ראו סעיף 16 למסמך "תנאי ניירות הערך המסחריים (סדרה 3)", המצורף **כנספח א'** לדוח הצעת המדף.

7. **עילות להעמדה לפירעון מיידי**

לעילות הפירעון המיידי של ניירות הערך המסחריים, ראו סעיף 18 למסמך "תנאי ניירות הערך המסחריים (סדרה 3)", המצורף **כנספח א'** לדוח הצעת המדף.

8. **הימנעות מעשיית הסדרים**

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

8.2. החברה והדירקטורים מתחייבים בחתימתם על דוח הצעת מדף זה, להודיע לרשות ניירות ערך על כל הסדר הידוע להם עם צד ג', הסותר את ההתחייבות כאמור בסעיף 8.1 לעיל.

8.3. החברה והדירקטורים מתחייבים בחתימתם על דוח הצעת מדף זה, להימנע מלהתקשר עם צד ג' כלשהו, שלפי מיטב ידיעתם ערך הסדרים בניגוד לאמור בסעיף 8.1 לעיל.

9. דירוג ניירות הערך המוצעים

9.1. ביום 22 ביולי 2026, הודיעה אס אנד פי גלובל רייטינגס מעלות בע"מ ("מעלות") על דירוג 'iilA-1+' לניירות ערך מסחריים בהיקף של עד 250 מיליון ש"ח ערך נקוב שיונפקו על ידי החברה באמצעות הנפקה של סדרה חדשה (סדרה 3). לפרטים נוספים, ראו דוח מידי שפרסמה מעלות ביום 22 ביולי 2026 (מס' אסמכתא: 2026-15-069929), הנכלל בדוח זה על דרך ההפניה.

9.2. הסכמתה של מעלות להכללת דוח הדירוג כאמור בדוח הצעת המדף, מצורפת כנספח ג' לדוח הצעת המדף.

10. היתרים ואישורים

10.1. החברה פנתה לבורסה בבקשה לרשום בה למסחר את ניירות הערך המסחריים המוצעים על פי דוח הצעת המדף, והבורסה נתנה את האישור לכך, בכפוף לכך ששווי החזקות הציבור בניירות הערך המסחריים לאחר רישומם למסחר לא יפחת מ-24 מיליון ש"ח כנדרש בהתאם לתקנון הבורסה והנחיותיו. יצוין, כי ניירות הערך המסחריים דורגו כאמור בסעיף 9 לעיל בדרגה של 'iilA-1+', ולפיכך החברה אינה נדרשת לעמוד בדרישת ההון העצמי הקבועה בתקנון הבורסה והנחיותיו.

10.2. אין לראות באישור האמור של הבורסה אישור לפרטים המובאים בדוח הצעת המדף, למהימנותם ולשלמותם, ואין בו משום הבעת דעה כלשהי על החברה או על טיבם של ניירות הערך המוצעים או על המחיר בו הם מוצעים.

10.3. אם לא התקיימה דרישת שווי החזקות הציבור כאמור בסעיף 10.1 לעיל ביחס לניירות הערך המסחריים (סדרה 3), תבוטל הנפקת ניירות הערך המסחריים (סדרה 3) והם לא יוקצו ולא יירשמו כאמור למסחר. במקרה של ביטול ההנפקה כאמור, תודיע על כך החברה בדוח מידי, ובנוסף תפרסם על כך הודעה בשני עיתונים יומיים הנפוצים בישראל בשפה העברית.

11. תשלום אגרה

בהתאם להוראות תקנה 4 לתקנות ניירות ערך (אגרת בקשה למתן היתר לפרסום תשקיף), התשנ"ה-1995, תשלם החברה לרשות ניירות ערך את תוספת האגרה בעד ניירות הערך המסחריים המוצעים במסגרת דוח הצעת המדף.

12. תמורת ההנפקה

12.1. התמורה הצפויה לחברה מהנפקה זו, בהתחשב במגבלת הכמות שתונפק לציבור כאמור בסעיף 2.1 לדוח ההצעה, בניכוי הוצאות הכרוכות בהנפקה, תהיה כמפורט להלן:

התמורה המיידית הצפויה (ברוטו)	כ-250,000 אלפי ש"ח
בניכוי עמלות ריכוז, הפצה והתחייבות מוקדמת ²	כ-525 אלפי ש"ח
בניכוי הוצאות אחרות (הערכה)	כ-100 אלפי ש"ח
התמורה הצפויה (נטו)	כ-249,375 אלפי ש"ח

12.2. 200 מיליון ש"ח מתמורת ההנפקה ישמשו לפירעון סופי של ניירות ערך מסחריים (סדרה 1) של החברה, והיתרה תשמש את החברה למימון פעילותה השוטפת ושל תאגידים המוחזקים על ידה.

12.3. לא נקבע סכום מינימאלי שיש להשיגו בהנפקה זו.

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

13. שינויים וחידושים מהותיים מיום פרסום תשקיף המדף ועד מועד פרסום דוח הצעת המדף

לפרטים בדבר שינויים ואירועים מהותיים שחלו בעסקי החברה החל ממועד פרסום תשקיף המדף ועד למועד דוח הצעת המדף, ראו דיווחיה המידיים של החברה, אשר המידע הכלול בהם נכלל בזאת על דרך של הפניה בהתאם לתקנה 4(א) לתקנות הצעת מדף. ניתן לעיין בנוסח המלא של דיווחי החברה באתר ההפצה של רשות ניירות ערך בכתובת: <https://www.magna.isa.gov.il> ובאתר האינטרנט של הבורסה בכתובת: <https://maya.tase.co.il>.

14. הסכמה של רואה החשבון המבקר

לדוחותיה הכספיים של החברה ושל אמפא קפיטל בע"מ (חברה כלולה) שפורסמו לאחר מועד דוח הצעת המדף האחרון שפרסמה החברה מכוח תשקיף המדף (כהגדרתו בראשית דוח הצעה זה)³, צורפו מכתבי הסכמה של רואי החשבון המבקרים של החברה ושל אמפא קפיטל בע"מ, שבהם נכללת הסכמתם, כי דוחות הסקירה או הביקורת שלהם (לפי העניין) מהימים 26 בנובמבר 2025 ו-20 בנובמבר 2025, בהתאמה, ביחס לדוחות הכספיים ליום 30 בספטמבר 2025; מהימים 25 במרץ 2026 ו-5 במרץ 2026, בהתאמה, ביחס לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2025; מהימים 27 במאי 2026 ו-18 במאי 2026, בהתאמה, ביחס לדוחות הכספיים ליום 31 במרץ 2026, ייכללו, לרבות בדרך של הפניה, בדוחות הצעת מדף על פי תשקיף המדף, וזאת בנוסח מכתבי ההסכמה שצורפו לדוחות האמורים.

² בהנפקה זו לידר הנפקות (1993) בע"מ ואקטיב חיתום בע"מ תשמשנה כמפיצות ("המפיצים"). עבור שירותיהם יהיו זכאים המפיצים לעמלת הפצה כוללת בשיעור של 0.1% מהתמורה המיידית (ברוטו) שתתקבל בגין ניירות הערך המסחריים המוצעים על פי דוח הצעת המדף, בתוספת מע"מ. העמלות שלעיל יחולקו על פי שיקול דעתם הבלעדי של המפיצים, ובלבד שמפיץ לא יהיה זכאי לעמלה בגין ניירות ערך שרכש בפועל כתוצאה ממימוש התחייבות מוקדמת שהגיש אותו מפיץ במסגרת המכרזים למשקיעים מסווגים. בנוסף, רכז ההנפקה, יהיה זכאי לעמלת ריכוז בסך כולל של 25,000 ש"ח בתוספת מע"מ. לפרטים אודות עמלת התחייבות מוקדמת ראו סעיף 3.5 לדוח הצעת מדף.

³ דהיינו לדוחותיה הכספיים של החברה ושל אמפא קפיטל בע"מ ליום 30 בספטמבר 2025, שנכללו בדוח הרבעוני של החברה לרבעון השלישי של שנת 2025, כפי שפורסם ביום 27 בנובמבר 2025 (מס' אסמכתא: 2025-01-093251); ליום 31 בדצמבר 2025, שנכללו בדוח התקופתי של החברה לשנת 2025, כפי שפורסם ביום 26 במרץ 2026 (מס' אסמכתא: 2026-01-027504); ליום 31 במרץ 2026, שנכללו בדוח הרבעוני של החברה לרבעון הראשון של שנת 2026, כפי שפורסם ביום 28 במאי 2026 (מס' אסמכתא: 2026-01-049778).

15. חוות דעת משפטית

החברה קיבלה את חוות הדעת המשפטית הבאה :

28 ביולי 2026



לכבוד
אמפא בע"מ
ספיר 1, הרצליה

הנדון: דוח הצעת מדף של אמפא בע"מ ("החברה") להנפקת ניירות ערך מסחריים (סדרה 3) של החברה ("דוח הצעת המדף" ו-"ניירות הערך המוצעים", בהתאמה)

בהתייחס לתשקיף להשלמה של הנפקה ראשונה לציבור, רישום למסחר ותשקיף מדף של החברה, הנושא תאריך 30 במאי 2025, כפי שתוקן ביום 7 ביולי 2025 ("תשקיף המדף") ולדוח הצעת המדף, הננו לחוות דעתנו כדלקמן:

- (א) הזכויות הנלוות לניירות הערך המוצעים על פי דוח הצעת המדף תוארו לדעתנו נכונה בתשקיף המדף ובדוח הצעת המדף.
- (ב) לחברה הסמכות להנפיק את ניירות הערך המוצעים על פי דוח הצעת המדף בדרך המתוארת בתשקיף המדף ובדוח הצעת המדף.
- (ג) הדירקטורים של החברה נתמנו כדין ושמותיהם נכללים בדוח הצעת המדף.

אנו מסכימים כי חוות דעתנו זו תיכלל בדוח הצעת המדף.

בכבוד רב,

רון כהן, עו"ד

מתן בוסקילה, עו"ד

ניב סיון, עו"ד

הרצוג, פוקס, נאמן ושות'

נספח א'

תנאי ניירות הערך המסחריים (סדרה 3)

תנאי ניירות הערך המסחריים (סדרה 3)

להלן תנאי ניירות הערך המסחריים אשר יונפקו על ידי אמפא בע"מ ויירשמו למסחר בבורסה לניירות ערך בתל-אביב בע"מ.

1. כללי

במסמך זה תהיינה לביטויים הבאים המשמעויות הבאות, אלא אם צוין במפורש אחרת, דהיינו:

"המרשם" -	המרשם בו יירשמו המחזיקים וכן יירשמו כל יתר הפרטים הנקובים בסעיף 8 להלן;
"הבורסה" -	הבורסה לניירות ערך בתל-אביב בע"מ;
"חוק ניירות ערך" -	חוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968, והתקנות לפיו, כפי שיהיו מעת לעת;
"מחזיקים בניירות הערך המסחריים" או "המחזיקים" -	בהתאם להגדרת המונח "החזקה" בחוק ניירות ערך;
"נייר ערך מסחרי" או "ניירות ערך מסחריים" -	נייר ערך מסחרי זה ו/או ניירות ערך מסחריים הנובעים מפיצולו של נייר ערך מסחרי זה ו/או מהחלפת נייר ערך מסחרי זה, ו/או ניירות ערך מסחריים המונפקים או שיונפקו מתוך סדרת ניירות הערך המסחריים (כהגדרת מונח זה לעיל);
"יום עסקים" -	כל יום שבו פתוחים רוב הבנקים בישראל לביצוע עסקאות בבורסה.

2. מועד פירעון

ביום 29 ביולי 2027, תפרע החברה את מלוא הערך הנקוב של נייר הערך המסחרי.

3. תנאי ניירות הערך המסחריים (סדרה 3)

- 3.1 הקרן והריבית בגין ניירות הערך המסחריים (סדרה 3) ייפרעו יחדיו וישולמו בתשלום יחיד ביום 29 ביולי 2027. ניירות הערך המסחריים (סדרה 3) לא יהיו צמודים (קרן וריבית) לבסיס הצמדה כלשהו ויונפקו ב-100% מערכם הנקוב.
- 3.2 הקרן של ניירות הערך המסחריים (סדרה 3) תישא ריבית שנתית משתנה המחושבת כממוצע משוקלל (לפי מספר ימים בתקופת הריבית, כהגדרת מונח זה בסעיף 3.3 להלן) של שיעורי ריבית בנק ישראל, אשר היו בתחולה בתקופת הריבית, בתוספת מרווח שנתי קבוע שייקבע במכרז ("המכרז") ושלא יעלה על מרווח שנתי של 0.15%. חישוב שיעור הריבית ייעשה כמפורט בסעיף 3.4 להלן. החברה תפרסם את שיעור המרווח השנתי שייקבע במכרז, במסגרת דוח מיידי על תוצאות ההנפקה על פי דוח הצעת המדף שיפורסם עד תום יום המסחר שלאחר יום המכרז.
- 3.3 הריבית תשולם בתשלום אחד ביום 29 ביולי 2027, יחד עם התשלום היחיד של קרן ניירות הערך המסחריים (סדרה 3) בגין התקופה המתחילה ביום הסליקה (כהגדרתו בסעיף 2.9 לדוח הצעת המדף), קרי, ביום 29 ביולי 2026 ומסתיימת ביום האחרון לפני מועד התשלום כאמור ("תקופת הריבית"). הריבית תחושב לפי מספר הימים בפועל בתקופה זו על בסיס 365 ימים בשנה.
- 3.4 ארבעה ימי מסחר לפני מועד תשלום הריבית, כמפורט בסעיף 3.1 לעיל, תפרסם החברה בדוח מיידי את שיעור הריבית שישולם. חישוב שיעור הריבית ייעשה באמצעות חישוב ממוצע משוקלל (לפי מספר ימים בתקופת הריבית) של שיעורי ריבית בנק ישראל אשר היו בתחולה בכל יום בתקופת הריבית, בתוספת שיעור מרווח קבוע אשר ייקבע במכרז.

יובהר, כי במקרה בו יחול שינוי בריבית בנק ישראל, לאחר מועד פרסום הדיווח המידי כאמור בסעיף 3.4 לעיל על שיעור הריבית ועד מועד תשלום הריבית, תחושב הריבית בגין הימים מיום פרסום הדיווח המידי (כולל) עד למועד התשלום, בהנחה כי הריבית הינה ריבית בנק ישראל בשיעורה כפי שנקבע ביום העסקים שקדם ליום פרסום הדוח המידי, בתוספת שיעור המרווח כאמור.

להלן מובאת דוגמה לאופן חישוב הריבית בגין תקופת ריבית:

אם בתקופת הריבית היו 362 ימים, כאשר ב-181 ימים מתוכם עמד שיעור ריבית בנק ישראל על 3.5% וב-181 ימים מתוכם עמד שיעור הריבית על 3.25%, אזי הממוצע המשוקלל של ריבית בנק ישראל בתקופה, מבוטא בדיוק של חמש ספרות לאחר הנקודה העשרונית, יהיה 3.375% לפי החישוב שלהלן:

$$[(181 \times 3.5\%) + (181 \times 3.25\%)] / 362 = 3.375\%$$

אם המרווח שייקבע במכרז היה +0.3%, אזי שיעור הריבית במונחים שנתיים שישולם בגין תקופת הריבית בגינה נערך החישוב שלעיל יהיה 3.375%:

$$0.3\% + 3.375\% = 3.675\%$$

ושיעור הריבית בפועל בגין תקופת הריבית, מבוטא בדיוק של חמש ספרות לאחר הנקודה העשרונית יהיה 3.64479%, לפי החישוב שלהלן:

$$(362/365) \times 4.925\% = 3.64479\%$$

תשלומים

.4

- 4.1 התשלום על חשבון פדיון נייר הערך המסחרי ישולם למי ששמותיהם יהיו רשומים במרשם מחזיקי ני"ע המסחריים במועד התשלום, כנגד מסירת תעודות בגין ניירות הערך המסחריים לידי החברה במועד התשלום, במשרדה הרשום של החברה וכן בכל מקום אחר עליו תודיע החברה לא יאוחר מ-5 ימי עסקים לפני מועד התשלום.
- 4.2 התשלום על פי ניירות הערך המסחריים לזכאי לו, ייעשה בשיקים או בהעברה בנקאית לזכות חשבון הבנק של המחזיק, שיצוין בפרטים שהוא ימסור בכתב לחברה מבעוד מועד, בהתאם לאמור בסעיף 4.4 להלן, כחשבון אשר לזכותו יש להעביר את התשלום על פי ניירות הערך המסחריים, או, במקרה שהסליקה מבוצעת באמצעות מסלקת הבורסה – באמצעות המסלקה.
- 4.3 אם החברה לא תוכל לשלם סכום כלשהו כאמור למחזיק מסיבה התלויה במחזיק הנ"ל, היא תפעל בהתאם לאמור בסעיף 5 להלן.
- 4.4 המחזיק יודיע לחברה את פרטי חשבון הבנק לזיכוי בתשלומים על פי נייר הערך המסחרי כאמור לעיל, או על שינוי בפרטי החשבון האמור או בכתובתו, לפי העניין, בהודעה שישלח בדואר רשום לחברה. אולם החברה תהא חייבת לפעול על פי הודעתו אך ורק אם המועד הקבוע לתשלום יחול לאחר תום שבעה ימים מיום שהודעתו של המחזיק הגיעה לחברה.
- 4.5 לא מסר הזכאי לתשלום כאמור לחברה, מבעוד מועד, פרטים בכתב כנדרש לעיל ייעשה כל תשלום כזה בשיק שישלח בדואר רשום לכתובתו האחרונה הרשומה במרשם מחזיקי ניירות הערך המסחריים. משלוח שיק למחזיק בדואר רשום כאמור, ייחשב לכל דבר ועניין כתשלום הסכום הנקוב בו, בתאריך שיגורו בדואר כאמור, כפוף לכך שהשיק הופקד בבנק ונפרע בפועל.
- 4.6 חל המועד הנקוב לפירעון של התשלום בגין ניירות הערך המסחריים ביום שאינו יום עסקים, יידחה

המועד ליום העסקים הבא מיד אחריו, ללא תוספת תשלום בגין דחייה זו.

4.7 מהתשלום כאמור ינוכה מס הכנסה שיש לנכותו במקור ואולם החברה תמנע מניכוי במקור אם לפני ביצועו של תשלום יציג המחזיק בפני החברה אישור מרשויות המס בדבר פטור שניתן לו מניכוי מס במקור.

4.8 כל תשלום על חשבון קרן או ריבית ניירות ערך המסחריים (סדרה 3), אשר ישולם באיחור העולה על חמישה (5) ימי עסקים מהמועד הקבוע לתשלומם על פי תנאי ניירות הערך המסחריים (סדרה 3), וזאת מסיבות התלויות בחברה, יישא ריבית פיגורים כהגדרתה להלן, החל מהמועד הקבוע לתשלומם ועד למועד תשלומם בפועל ("תקופת הפיגור"), ויובהר כי בתקופת הפיגור לא יישא התשלום כאמור ריבית על ניירות הערך המסחריים (סדרה 3) (מעבר לריבית הפיגורים). לעניין זה, שיעור ריבית הפיגורים יהיה 3.5% (שנתי), אשר תחושב ביחס לתקופת הפיגור על בסיס 365 ימים בשנה. החברה תודיע בדוח מיידי שני (2) ימי מסחר לפני התשלום של הקרן שלא שולמה את שיעור ריבית הפיגורים המדויקת שישולם וכן את מועד התשלום.

5. הימנעות מתשלום מסיבה שאינה תלויה בחברה

סכום כלשהו המגיע למחזיק נייר ערך מסחרי ואשר לא שולם בפועל מסיבה שאינה תלויה בחברה, בעוד שהחברה הייתה מוכנה לשלמו, לא יישא כל ריבית פיגורים, ככל שתחול, מהמועד שנקבע לתשלומם, והמחזיק בנייר הערך המסחרי יהיה זכאי, כפוף להוראות שלהלן, לאותו הסכום.

6. פיצול ניירות ערך מסחריים

בגין ניירות הערך המסחריים הרשומים על שם מחזיק אחד תוצא לו תעודה אחת, או לפי בקשתו, תוצאנה לו מספר תעודות בכמות סבירה (התעודות הנזכרות בסעיף זה: "התעודות"). כל תעודת ניירות ערך מסחריים ניתנת לפיצול לתעודות ניירות ערך מסחריים, אשר סך כל הערך הנקוב שלהן שווה לסכום הערך הנקוב של התעודה שפיצולה מבוקש, ובלבד שתעודות כאמור לא תוצאנה אלא בכמות סבירה. הפיצול ייעשה כנגד מסירת אותה תעודת נייר ערך מסחרי לחברה ביחד עם בקשה בכתב בחתימת המחזיק הרשום לחברה, במשרדה הרשום לשם ביצוע הפיצול. כל ההוצאות הכרוכות בפיצול, לרבות מיסים והיטלים אחרים, אם יהיו כאלה, יחולו על מבקש הפיצול.

7. העברת נייר הערך המסחרי

ניירות הערך המסחריים ניתנים להעברה במלוא סכום הקרן הנקוב, ואף לגבי חלקם, ובלבד שיהיו בשקלים חדשים שלמים. כל העברה של נייר ערך מסחרי תיעשה על פי כתב העברה בנוסח מקובל, חתום כיאות על ידי הבעלים הרשום או נציגיו החוקיים, אשר יימסר לחברה במשרדה הרשום בצרף תעודות ניירות הערך המסחריים המועברים על פיו וכל הוכחה אחרת שתידרש על ידי החברה לשם הוכחת זכותו של המעביר להעברתן. אם יחול מס בולים או כל תשלום חובה אחר על כתב העברה של ניירות הערך המסחריים, יימסרו לחברה הוכחות על תשלומם שתהיינה להנחת דעתה של החברה. הוראות תקנון ההתאגדות של החברה החלות על העברת מניות נפרעות במלואן ועל הסבתן, יחולו, בשינויים המחויבים לפי העניין, על אופן העברת ניירות הערך המסחריים. במקרה של העברת חלק בלבד מסכום הקרן הנקוב של נייר הערך המסחרי, יש לפצל, על פי הוראות סעיף 6 לעיל, תחילה את תעודתה למספר תעודות ניירות ערך מסחריים כמתחייב מכך, באופן שסך כל סכומי הקרן הנקובים בהן יהיה שווה לסכום הקרן הנקוב של תעודת נייר הערך המסחרי האמור. לאחר קיום כל התנאים האלה תירשם ההעברה במרשם, והחברה תהא רשאית לדרוש כי הערה בדבר ההעברה כאמור תירשם על גבי נייר הערך המסחרי המועבר שיימסר למקבל ההעברה

או כי יוצא לו במקומו נייר ערך מסחרי חדש. מבלי לגרוע מהאמור לעיל יובהר, כי ניירות הערך המסחריים יירשמו למסחר בבורסה ולפיקדון, העברתם במסגרת המסחר בבורסה תתבצע בהתאם לקבוע בתקנון הבורסה, ההנחיות על-פיו וחוקי העזר של מסלוקת הבורסה כפי שיהיו בתוקף באותה העת.

8. מרשם מחזיקי ניירות הערך המסחריים

החברה תנהל מרשם של מחזיקים בניירות הערך המסחריים, שיהיה פתוח לעיונו של כל אדם בהתאם להוראות הדין.

9. אסיפות מחזיקי ניירות הערך המסחריים

לעניין כינוס וניהול האסיפות הכלליות של מחזיקי ניירות הערך המסחריים, יחולו הוראות התוספת השנייה.

10. רכישת ניירות ערך מסחריים על ידי החברה או על ידי מחזיק קשור

10.1 החברה ו/או באמצעות חברה בת של החברה ו/או חברה קשורה של החברה ו/או חברה כלולה של החברה ו/או תאגיד בשליטת החברה, שומרת לעצמה את הזכות לרכוש בכל עת, בין בבורסה ובין מחוצה לה, ניירות ערך מסחריים (סדרה 3) של החברה בכל מחיר שייראה לה, בלי לפגוע בחובת הפירעון של ניירות הערך המסחריים שבמחזור כמפורט בכתב זה. במקרה של רכישה כזו על ידי החברה, תודיע על כך החברה בדוח מיידי.

10.2 ניירות ערך מסחריים שיירכשו על ידי החברה יפקעו מיד עם רכישתם, יימחקו מן המסחר בבורסה כפוף לכללי הבורסה, יבוטלו על ידי החברה, והחברה לא תהיה רשאית להנפיקם מחדש. החברה תדאג למשיכת תעודות ניירות הערך המסחריים ממסלוקת הבורסה.

10.3 בעל שליטה בחברה (במישרין או בעקיפין) ו/או בן משפחתו (בן זוג וכן אח, הורה, הורי הורה, צאצא או צאצא של בן הזוג, או בן זוגו של כל אחד מאלה) ו/או תאגיד בשליטת מי מהם במישרין ו/או בעקיפין, או מי מטעמם ("מחזיק קשור") רשאים לרכוש ו/או למכור, מעת לעת, לרבות במקרה של הנפקה על ידי החברה, את ניירות הערך המסחריים. במקרה של רכישה ו/או מכירה כאמור, תמסור החברה דוח מיידי על כך כנדרש עפ"י הוראות הדין. ניירות ערך מסחריים אשר יוחזקו כאמור על ידי מחזיק קשור, ייחשבו נכס של המחזיק הקשור, ולא יימחקו מהמסחר בבורסה והם יהיו ניתנים להעברה כיתר ניירות הערך המסחריים של החברה.

10.4 אין באמור בסעיף זה, כשלעצמו, כדי לחייב את החברה או את מחזיקי ניירות הערך המסחריים לרכוש ניירות ערך מסחריים או למכור את ניירות הערך המסחריים שבידיהם.

11. הוראות כלליות

11.1 הסכומים בגין פירעון ניירות ערך מסחריים ישולמו לכל מחזיק של נייר ערך מסחרי מבלי להתחשב בכל זכויות שביושר או כל זכות קיזוז או תביעה נגדית הקיימת או שתהיינה קיימות בין החברה לבין המחזיק הנ"ל.

11.2 החברה לא תהיה חייבת לרשום במרשם שום הודעה בדבר נאמנות, משכון ושעבוד מכל מין וסוג שהוא, או כל זכות שביושר או זכות אחרת כלשהי בקשר לבעלותו של המחזיק בנייר ערך מסחרי.

11.3 כל מי שנעשה זכאי לנייר ערך מסחרי כתוצאה מפשיטת רגל או כתוצאה מהליכי פירוק של המחזיק, תהיה לו הזכות, לכשיביא את אותן ההוכחות שלדעת החברה תספקנה כדי להוכיח את זכותו

להירשם כבעלים של ניירות ערך מסחריים, להירשם כמחזיק נייר ערך מסחרי.

12. היעדר בטוחות ושעבודים

12.1 התחייבות החברה לפירעון ניירות הערך המסחריים אינה מובטחת בביטחונות ו/או בשעבודים כלשהם ומעמדם של המחזיקים בניירות הערך המסחריים יהא, לפיכך, מעמד של נושים בלתי מובטחים של החברה, על כל המשתמע מכך.

12.2 להסרת ספק מובהר, כי החברה תהא רשאית מעת לעת למכור, לשעבד, להחכיר, להמחות, למסור או להעביר בכל דרך אחרת את נכסיה כולם או מקצתם, בכל דרך שהיא, לטובת צד שלישי כלשהו, ללא הגבלה כלשהי, לרבות הבטחת סדרת ניירות ערך אחרת או התחייבויות אחרות, וללא צורך בהסכמת המחזיקים.

13. דרגת הביטחון

ניירות הערך המסחריים יעמדו כולם בינם לבין עצמם בדרגת ביטחון שווה (פרי פסו) מבלי שתהיה כל זכות עדיפה לאחד על פני השני.

14. התחייבויות ביחס לדירוג ניירות ערך מסחריים

14.1 החברה מתחייבת לפעול לכך שעד למועד הסילוק המלא, הסופי והמדויק של ניירות הערך המסחריים על פי תנאי ניירות הערך המסחריים, ומילוי כל יתר התחייבויות החברה כלפי מחזיקי ניירות הערך המסחריים, ככל שהדבר בשליטתה, ניירות הערך המסחריים יהיו במעקב דירוג על ידי חברת דירוג אשר נרשמה לפי החוק להסדרת פעילות חברות דירוג האשראי, התשע"ד-2014. לעניין זה מובהר, כי הפסקת דירוג אגרות החוב עקב סיבות ו/או נסיבות שאינן בשליטת החברה, לרבות העברת ניירות הערך המסחריים לרשימת מעקב ("watch list") או כל פעולה דומה אחרת המבוצעת על ידי חברת הדירוג לא ייחשבו כהפסקת דירוג או הורדת דירוג.

14.2 החברה אינה מתחייבת שלא להחליף חברה מדרגת לכל אורך חיי ניירות הערך המסחריים, ואולם במקרה בו תחליף החברה את החברה המדרגת, תפרסם החברה בדוח מיידי את הנסיבות שהביאו לשינוי.

15. פדיון מוקדם ביוזמת החברה

החברה לא תהיה רשאית להעמיד את ניירות הערך המסחריים לפדיון מוקדם, מלא או חלקי.

16. הנפקת ניירות ערך מסחריים מסדרות חדשות; הגדלת סדרה

16.1 החברה תהיה רשאית להנפיק בכל עת, בין בהנפקה לציבור על פי תשקיף ובין בדרך אחרת, ומבלי להידרש להסכמת מחזיקי ניירות הערך המסחריים, ניירות ערך מכל סוג שהוא, לרבות ניירות ערך מסחריים מסדרות אחרות מעבר לסדרת ניירות הערך המסחריים, בתנאי פדיון, ריבית, הצמדה, דרגת פירעון במקרה של פירוק ותנאים אחרים, כפי שהחברה תמצא לנכון, בין שהם עדיפים על פני תנאי ניירות הערך המסחריים, שווים להם או נחותים מהם.

16.2 החברה תהא רשאית לבצע הרחבה של סדרת ניירות הערך המסחריים (סדרה 3) ללא כל הגבלה, ובלבד שיתקיימו כל התנאים שלהלן: (א) לא מתקיימת איזו מהעילות לפירעון מיידי המפורטות בסעיף 18.1 להלן במועד הרחבת הסדרה; (ב) בעקבות הנפקת ניירות הערך המסחריים (סדרה 3)

הנוספים דירוגם של ניירות הערך המסחריים (סדרה 3) לא יפחת מהדירוג כפי שיהיה ערב הרחבת הסדרה, בהתאם לאישור חברת הדירוג.

עובר להנפקת ניירות הערך המסחריים הנוספים במסגרת הרחבת הסדרה, תפרסם החברה דיווח מיידי ובו אישור החברה לעמידתה בתנאים האמורים בסעיף זה לעיל.

17. התחייבויות החברה

17.1 החברה מתחייבת כלפי מחזיקי ניירות הערך המסחריים, לשלם במועד הקבוע לכך, את כל סכומי הקרן והריבית שיש לשלם על פי תנאי ניירות הערך המסחריים ולמלא אחר כל התנאים וההתחייבויות האחרים המוטלים עליה על פי תנאי ניירות הערך המסחריים.

17.2 החברה לא התקשרה בהסכם אחר או התחייבה בהתחייבות אחרת העומדים בסתירה להתחייבויותיה על פי תנאי ניירות הערך המסחריים.

17.3 החברה מתחייבת כי במועד מסמך זה, לא הוגשה נגדה ו/או על ידה בקשה למינוי כונס ו/או מפרק ו/או בעל תפקיד אחר בעל משמעות וסמכויות דומות, בהתאם להוראות חוק חדלות פירעון ושיקום כלכלי, התשע"ח-2018 ("חוק חדלות פירעון") ולא ניתן צו בעניין מעניינים אלו ולמיטב ידיעתה של החברה לא עומדת להיות מוגשת בקשה למינוי או צו כאמור.

17.4 הונה הרשום והמונפק של החברה הינו כמפורט בתשקיף המדף.

18. פירעון מיידי

18.1 בקרות אחד או יותר מן המקרים המנויים להלן וכל עוד הם מתקיימים, המחזיקים בניירות הערך המסחריים שלהם לפחות חמישה אחוזים (5%) מיתרת הערך הנקוב של ניירות הערך המסחריים שבמחזור, רשאים לזמן אסיפת מחזיקי ניירות ערך מסחריים אשר על סדר יומה תהיה החלטה בדבר העמדה לפירעון מיידי של הסכום המגיע למחזיקים על פי תנאי ניירות הערך המסחריים, בהחלטה מיוחדת (כהגדרתה בסעיף 34 לתוספת השנייה):

(א) אם החברה תגיש בקשה לצו הקפאת הליכים או בקשה לצו לפתיחת הליכים לפי חוק חדלות פירעון או אם יינתן צו כאמור כנגד החברה או אם החברה תגיש בקשה לפשרה או להסדר עם נושיה לפי סעיף 350 לחוק החברות ו/או על פי חוק חדלות פירעון (למעט למטרת מיזוג עם חברה אחרת ו/או שינוי במבנה החברה לרבות פיצול, ולמעט עשיית הסדרים בין החברה ובעלי מניותיה ו/או לבין מחזיקי כתבי אופציה של החברה הניתנים למימוש למניות בלבד, שאין בהם כדי להשפיע על יכולת הפירעון של ניירות הערך המסחריים), או שתוגש בקשה כאמור בהסכמת החברה, על רקע היעדר יכולתה של החברה לעמוד בהתחייבויותיה במועדן; או אם תוגש בקשה לפי סעיף 350 לחוק החברות או בקשה לצו לפתיחת הליכים לפי חוק חדלות פירעון כנגד החברה (ושלא בהסכמתה) אשר לא נדחתה או בוטלה בתוך ארבעים וחמישה (45) ימים ממועד הגשתה.

(ב) אם החברה תקבל החלטת פירוק (למעט פירוק כתוצאה ממיזוג עם חברה אחרת); או אם יינתן ביחס לחברה צו פירוק קבוע וסופי או כל צו בעל תוצאה דומה או זהה לפי חוק חדלות פירעון, על ידי בית המשפט, או ימונה לה מפרק קבוע או בעל תפקיד אחר בעל משמעות וסמכויות דומות בהתאם להוראות חוק חדלות פירעון.

(ג) אם יינתן צו פירוק זמני או כל צו בעל תוצאה דומה או זהה לפי חוק חדלות פירעון, על ידי בית המשפט, או ימונה לה מפרק זמני או בעל תפקיד אחר בעל משמעות וסמכויות דומות בהתאם

להוראות חוק חדלות פירעון, או תתקבל כל החלטה שיפוטית בעלת אופי דומה, וצו או החלטה כאמור לא נדחו או בוטלו בתוך ארבעים וחמישה (45) ימים ממועד מתן הצו או קבלת ההחלטה, לפי העניין. מובהר כי ביחס לבקשות ו/או פעולות ו/או צווים אשר ניתנו או הוגשו לבקשת החברה או בהסכמתה, לא תינתן לחברה תקופת הריפוי כאמור.

(ד) אם יוטל עיקול על נכס מהותי, או אם תבוצע פעולה כלשהי של הוצאה לפועל כנגד נכס מהותי והעיקול לא יוסר, או הפעולה לא תבוטל, לפי העניין, בתוך ארבעים וחמישה (45) ימים ממועד הטלתם או ביצועם, לפי העניין. מובהר כי ביחס לבקשות ו/או פעולות ו/או צווים ו/או עיקולים אשר ניתנו או הוגשו לבקשת החברה או בהסכמתה, לא תינתן תקופת הריפוי כאמור.

(ה) אם הוגשה בקשה לכינוס נכסים או למינוי כונס נכסים (זמני או קבוע) או בעל תפקיד אחר בעל משמעות וסמכויות דומות בהתאם להוראות חוק חדלות פירעון לחברה או לנכס מהותי שלה, או אם יינתן צו למינוי כונס נכסים זמני או כל בעל תפקיד אחר בעל משמעות וסמכויות דומות בהתאם להוראות חוק חדלות פירעון על נכס מהותי, אשר לא נדחו או בוטלו בתוך ארבעים וחמישה (45) ימים ממועד הגשתם או נתינתם, לפי העניין; או אם ניתן צו למינוי כונס נכסים קבוע או כל בעל תפקיד אחר בעל משמעות וסמכויות דומות בהתאם להוראות חוק חדלות פירעון לנכס מהותי. מובהר כי ביחס לבקשות ו/או פעולות ו/או צווים אשר ניתנו או הוגשו לבקשת החברה או בהסכמתה, לא תינתן תקופת הריפוי כאמור.

(ו) אם החברה חדלה או הודיעה על כוונתה לחדול מלהמשיך לנהל את עסקיה כפי שאלו יהיו מעת לעת וכן אם החברה הפסיקה או הודיעה על כוונתה להפסיק את תשלומיה.

(ז) אם בוצעה מכירה של רוב נכסי החברה, או אם בוצע שינוי של עיקר פעילות החברה, באופן שעיקר פעילותה אינו בתחום הנדל"ן.

(ח) במקרה של העברת שליטה, אשר לא אושרה מראש על ידי מחזיקי ניירות הערך המסחריים (סדרה 3) בהחלטה רגילה.

"העברת שליטה" לעניין סעיף זה – כל פעולה שכתוצאה ממנה אף אחד מבין בעלי השליטה בחברה (ניוקו א. פיתוח בע"מ, שלמה פוגל, יהושע וולף ונפתלי צדר), לבדו או יחד עם אחרים, במישרין או בעקיפין, לא יימנה עם בעלי השליטה בחברה.

על אף האמור לעיל: (1) אם בעלי השליטה בחברה ירדו בהחזקתם, וכל עוד לא יהיו בחברה בעל מניות (אחד או יותר) ששיעור זכויות ההצבעה שלו בחברה גבוה משיעור זכויות ההצבעה שתוחזקנה על ידי בעלי השליטה בחברה, לא יראו בכך כהעברת שליטה בחברה והדבר לא יהווה עילה להעמדה לפירעון מיידי. יצוין כי ככל שהשליטה תהא במתכונת של דבוקת שליטה, הרי שבעלי השליטה יחזיקו בלמעלה מ-50% מהון המניות המונפק והנפרע של דבוקת שליטה; או (2) אם העברת השליטה הינה כתוצאה משינוי חקיקה ו/או כתוצאה מירושה על פי דין ו/או העברה לנעבר מורשה כהגדרתו להלן ו/או למי מבעלי השליטה האחרים, לא ייחשב הדבר העברת שליטה על פי סעיף זה ולא יהווה עילה להעמדה לפירעון מיידי.

בסעיף זה, **"שליטה"** ו-**"החזקה"**, לרבות **"החזקה ביחד עם אחרים"** – כהגדרת מונחים אלה בחוק ניירות ערך. **"נעבר מורשה"** – משמע, קרוב של מי מבעלי השליטה ו/או כל תאגיד בשליטת קרבו ו/או נאמנות אשר הנהנים העיקריים בהם הם מי מהאמורים לעיל ו/או כל תאגיד שבעלי

השליטה בהם, במישרין או בעקיפין, הוא מי מהאמורים לעיל; ו-**"קרוֹב"** – כהגדרת מונח זה בחוק החברות.

- (ט) אם החברה תחוסל או תימחק, מכל סיבה שהיא (למעט בשל מיזוג).
- (י) אם החברה לא פרסמה דוחות כספיים שהיא חייבת בפרסומם לפי כל דין, בתוך שלושים (30) ימים מהמועד האחרון שבו היא חייבת בפרסומם או בתום המועד שנדרשה לפרסמו על ידי רשות מוסמכת, לפי המאוחר מביניהם (ככל שקיבלה ארכה).
- (יא) אם ניירות הערך המסחריים (סדרה 3) נמחקו מהמסחר בבורסה.
- (יב) אם חלה הרעה מהותית בעסקי החברה ביחס למצבם במועד הנפקתן של ניירות הערך המסחריים (סדרה 3), וקיים חשש ממשי שהחברה לא תוכל לפרוע את ניירות הערך המסחריים (סדרה 3) במועד.
- (יג) אם הבורסה השעתה את המסחר בניירות הערך המסחריים (סדרה 3), למעט השעיה בעילה של היווצרות אי בהירות כאמור בחלק הרביעי לתקנון הבורסה, וההשעיה לא בוטלה תוך ארבעים וחמישה (45) ימים.
- (יד) אם יועמדו לפירעון מיידי: (א) סדרת אגרות חוב שהונפקה על ידי החברה, בין אם רשומה למסחר בבורסה ובין אם לאו (**"הסדרה האחרת"**); או (ב) אם יועמד לפירעון מיידי, שלא בהסכמת החברה, חוב פיננסי אחר של החברה (למעט חוב שהינו ללא זכות חזרה לחברה (Non-Recourse) או חוב מובטח בביטחונות (**"החוב האחר"**)), אשר היקפו עולה על 10% מסך המאזן של החברה (על פי דוחותיה הכספיים המאוחדים האחרונים של החברה); ובכל אחד מהמקרים (א) ו-(ב) (לפי העניין), הדרישה לפירעון מיידי כאמור לא הוסרה ו/או החברה לא פרעה את החוב האחר תוך ארבעים וחמישה (45) ימים מהמועד בו הועמדו לפירעון מיידי. יובהר כי לא תינתן לחברה תקופת ריפוי במצב בו תועמד לפירעון מיידי הסדרה האחרת.
- (טו) אם החברה הפרה איזו מהתחייבויותיה המהותיות כלפי מחזיקי ניירות הערך המסחריים או אם החברה הפרה בהפרה יסודית את תנאי ניירות הערך המסחריים, והחברה לא תיקנה את ההפרה כאמור בתוך ארבעה עשר (14) ימים ממועד קבלת ההודעה בדבר ההפרה.
- (טז) אם ניירות הערך המסחריים (סדרה 3) יפסיקו להיות מדורגים לפרק זמן העולה על שישים (60) ימים רצופים, למעט במקרה שהפסקת הדירוג הינה כתוצאה מסיבות או נסיבות שאינן בשליטתה של החברה.
- (יז) אם תירשם הערת "עסק חי" בדוחות הכספיים של החברה במשך שני רבעונים רצופים.
- (יח) אם קיים חשש ממשי שהחברה לא תעמוד בהתחייבויותיה המהותיות כלפי מחזיקי ניירות הערך המסחריים.
- (יט) אם החברה תחדל מלהיות תאגיד מדווח, כהגדרתו בחוק ניירות ערך.
- (כ) אם החברה ביצעה הרחבה של ניירות ערך מסחריים (סדרה 3), בניגוד לתנאים הקבועים בסעיף 16.2 לעיל.

לעניין סעיף 18.1 זה:

"**נכס מהותי**" או "**רוב נכסי החברה**", משמע, נכס או מספר נכסים אשר ערכם המצטבר בדוחות הכספיים המאוחדים האחרונים של החברה עולה על 50% מסך נכסי החברה על פי דוחות כספיים מאוחדים אחרונים שפורסמו, מבוקרים או סקורים (לפי העניין), לפני מועד האירוע.

18.2 למרות האמור בסעיף 18.1 לעיל, ניירות הערך המסחריים לא יועמדו לפירעון מיידי, אלא אם נתן הנאמן, אשר מונה בהתאם להוראות סעיף 18.3 להלן או במידה ולא מונה נאמן כאמור, נתנו המחזיק או המחזיקים המבקשים להעמיד את ניירות הערך המסחריים לפירעון מיידי, לחברה התראה מראש ובכתב על כוונתם לפעול כאמור, והחברה לא מילאה אחר האמור בהתראה תוך שלושים (30) ימים ממועד קבלתה או בהתאם למניין הימים בגין אותה עילה, לפי העניין. בהתראה האמורה תידרש החברה לגרום לביטולה ו/או להפסקתה של אותה עילה מהעילות הנזכרות בסעיף 18.1 לעיל שבגינה ניתנה הודעה. למרות האמור לעיל, אם הנאמן יהיה בדעה כי דחייה כאמור לעיל תסכן את זכויות המחזיקים, יהיה הנאמן רשאי לקצר את תקופת ההתראה האמורה לעיל, ככל שייראה לו נחוץ על מנת למנוע את הסיכון האמור לזכויות המחזיקים, ובתנאי שיאשר זאת לחברה בהודעה בכתב.

18.3 אם התקיימה עילה להעמדת ניירות הערך המסחריים לפירעון מיידי, כמפורט בסעיף 18.1 לעיל, תכנס החברה, לבקשת כל מחזיק או מחזיקים אשר רשאים לזמן אסיפת מחזיקי ניירות ערך מסחריים אשר על סדר יומה תהיה החלטה בדבר העמדה לפירעון מיידי, ואשר מחזיקים בלפחות חמישה אחוזים (5%) מיתרת הערך הנקוב של ניירות הערך המסחריים שבמחזור, אסיפת מחזיקים לשם מינוי נאמן. באסיפת המחזיקים, יהיה כל מחזיק הנוכח בעצמו או על ידי בא כוחו זכאי לקול אחד בגין כל 1 ש"ח ע"נ מניירות הערך המסחריים (סדרה 3) של החברה. לא הגיעו המחזיקים באסיפת המחזיקים להסכמה בדבר מינוי הנאמן, תמנה החברה נאמן על פי שיקול דעתה.

18.3.1 מובהר כי נייר ערך מסחרי אשר יוחזק, ככל שיוחזק, על ידי חברה בת של החברה ובעלי השליטה בה, לא יקנו למחזיק כאמור זכויות הצבעה באסיפת מחזיקי ניירות הערך המסחריים ולא יימנו לצורך קביעת המניין החוקי באסיפות אלו.

18.3.2 לפרטים אודות המניין החוקי לאסיפה שעל סדר יומה החלטה בדבר העמדה לפירעון מיידי, והרוב הדרוש לקבלת החלטה כאמור, ראו סעיפים 16.2 ו-34 לתוספת השנייה.

18.3.3 עוד יובהר, כי עלויות מינוי ופעילותו של הנאמן יחולו על החברה, ועד שזו תפרע סכומים אלו – הם יחולו על המחזיקים.

19. שינויים בתנאי נייר ערך מסחרי

לא יהיה כל תוקף לשינוי, ויתור ו/או פשרה בכל הנוגע לתנאי נייר ערך המסחרי והזכויות הנובעות ממנו אלא אם הסכימו המחזיקים לשינוי בהחלטה מיוחדת (ברוב המפורט בסעיף 34 לתוספת השנייה), או שבוצע השינוי במסגרת הסדר או פשרה, אשר אושר על ידי בית המשפט, לפי סעיף 350 לחוק החברות או בהתאם להוראות חוק חדלות פירעון.

20. **קבלות כהוכחה**
מבלי לגרוע מכל תנאי אחר מתנאים אלה, תהווה קבלה חתומה על ידי המחזיק בנייר הערך המסחרי, הוכחה לסילוק מלא של כל תשלום אשר נעשה על ידי החברה בגין ניירות הערך המסחריים.
21. **החלפת תעודת נייר הערך המסחרי**
במקרה שתעודת נייר ערך מסחרי תתבלה, תאבד או תושמד, תוציא החברה במקומה תעודה חדשה באותם תנאים. מס בולים והיטלים אחרים, וכן הוצאות אחרות הכרוכות בהוצאת התעודה החדשה, יחולו על מבקש התעודה האמורה (לרבות הוצאות בקשר להוכחות בעלותו בנייר ערך מסחרי, ובקשר לשיפוי ו/או כיסוי ביטוחי שתבקש החברה, אם תבקש, בקשר לכך). במקרה של בלאי, התעודה הבלויה תוחזר לחברה בד בבד וכנגד הוצאת התעודה החדשה.
22. **הדין החל וסמכות השיפוט**
לבתי המשפט בעיר תל אביב-יפו תהא סמכות ייחודית ובלעדית בכל סכסוך הנוגע לניירות הערך המסחריים, ויחולו עליהם דיני מדינת ישראל בלבד.
23. **היעדר מצגים**
רכישת ניירות הערך המסחריים נעשית בהתבסס על הערכת המחזיקים ובאחריותם בלבד, ללא כל מידע, מצג או הצהרה מצידה של החברה או מי מטעמה (לרבות מנהליה ו/או יועציה בקשר להנפקת סדרת ניירות הערך המסחריים), לרבות בקשר למצבה של החברה, נכסיה או התחייבויותיה.
24. **הודעות**
כל הודעה מטעם החברה למחזיקי ניירות הערך המסחריים תינתן על ידי דיווח במערכת המגנ"א של רשות ניירות ערך.

תוספת ראשונה לתנאי ניירות ערך מסחריים (סדרה 3)

אמפא בע"מ ("החברה")
תעודת נייר ערך מסחרי (סדרה 3)

נייר ערך מסחרי רשום על שם

תעודת ניירות ערך מסחריים זו הינה מסדרה של ניירות ערך מסחריים (סדרה 3), רשומים על שם, העומדים לפירעון בתשלום אחד ביום 29 ביולי 2027.

מספר תעודה: _____

ערך נקוב של ניירות הערך המסחריים (סדרה 3) שבתעודה זו: _____ ש"ח.

1. תעודה זו מעידה כי החברה תשלם ביום 29 ביולי 2027, 100% מהערך הנקוב של תעודה זו לחברה לרישומים של הבורסה לניירות ערך בתל-אביב בע"מ, או למי שיהיה המחזיק (כהגדרתו בתנאי ניירות ערך מסחריים (סדרה 3)) במועד התשלום.
2. ניירות הערך המסחריים (סדרה 3) אינם צמודים (קרן ו/או ריבית) למדד המחירים לצרכן או לכל מדד או מטבע אחר.
3. ניירות הערך המסחריים (סדרה 3) אינם מובטחים בשעבוד.
4. כל ניירות הערך המסחריים (סדרה 3) יעמדו בדרגה שווה בינם לבין עצמם (פרי-פסו), מבלי שתהיה כל זכות עדיפה לאחד על פני האחר.
5. תעודה זו מונפקת בכפיפות לתנאים המפורטים ב-"תנאי ניירות הערך המסחריים (סדרה 3)".
6. יודגש כי, על פי ההנחיות לחלק השלישי לתקנון הבורסה לניירות ערך בתל-אביב בע"מ, נקבע כי יחידת המסחר של נייר ערך מסחרי הינה 10 ש"ח ערך נקוב. מובהר, כי על המסחר בניירות הערך המסחריים (סדרה 3), יחולו הנחיות הבורסה הנ"ל כפי שיעודכנו וישונו מעת לעת, לרבות במקרה שישונו גודל יחידת המסחר של נייר ערך מסחרי ו/או מגבלות אחרות או נוספות לגבי יחידת המסחר של נייר ערך מסחרי, והכל כפי ששינויים, תיקונים ועדכונים כאמור יחולו ביחס לניירות הערך המסחריים (סדרה 3).

נחתם על ידי החברה ביום _____ 2026

אמפא בע"מ

תוספת שנייה לתנאי ניירות ערך מסחריים (סדרה 3)

אמפא בע"מ ("החברה")

אסיפות כלליות של מחזיקי ניירות ערך מסחריים (סדרה 3)

1. הנאמן או החברה רשאים לזמן אסיפות של מחזיקי ניירות הערך המסחריים. זימנה החברה אסיפה של מחזיקי ניירות הערך המסחריים, עליה לשלוח מיד הודעה בכתב לנאמן על המקום, היום והשעה לקיום האסיפה וכן על העניינים שיובאו לדיון בה, והנאמן או נציג מטעמו יהיו רשאים להשתתף באסיפה כאמור מבלי שתהיה להם זכות הצבעה. יובהר, כי אין באמור בסעיף זה לעיל כדי לגרוע ו/או לצמצם מהוראות סעיפים 18.2 ו-18.3 לתנאי ניירות הערך המסחריים (סדרה 3).
2. הנאמן יהיה רשאי לזמן אסיפה לפי דרישת החברה, ויהיה חייב לזמן אסיפה לפי בקשה בכתב של המחזיקים בלפחות עשרה אחוזים (10%) מהערך הנקוב של ניירות הערך המסחריים, או, אם מדובר באסיפה שעל סדר יומה החלטה בדבר העמדה לפירעון מיידי, לפי בקשה בכתב של המחזיקים בלפחות חמישה אחוזים (5%) מהערך הנקוב של ניירות הערך המסחריים. אם המבקשים את זימון האסיפה הם המחזיקים של ניירות הערך המסחריים כאמור, יהיה הנאמן רשאי לדרוש מהמבקשים שיפוי עבור ההוצאות הסבירות הכרוכות בכך.
3. הנאמן יזמן אסיפת מחזיקים בתוך 21 ימים מיום שהוגשה לו הדרישה לכנסה, למועד שייקבע בהזמנה, ובלבד שמועד הכינוס לא יהיה מוקדם מ-7 ימים ולא מאוחר מ-21 ימים ממועד הזימון; ואולם הנאמן רשאי להקדים את כינוס האסיפה, ליום אחד לפחות לאחר מועד הזימון, אם סבר כי הדבר דרוש לשם הגנה על זכויות המחזיקים וכפוף להוראות סעיף 11 להלן; עשה כן, ינמק הנאמן בדוח זימון האסיפה את הסיבות להקדמת מועד הכינוס. על אף כל האמור לעיל, עם מסירת דרישה לכינוס אסיפה כאמור יתאמו החברה והנאמן את מועד כינוס האסיפה ופרסום הזימון בהתאם להוראות הדין.
4. מועד אסיפה אשר החליט הנאמן לזמנה בהתאם לשיקול דעתו יהיה לא פחות מ-7 ימים ולא יותר מ-21 ימים ממועד הזימון; ואולם הנאמן רשאי להקדים את כינוס האסיפה, ליום אחד לפחות לאחר מועד הזימון, אם סבר כי הדבר דרוש לשם הגנה על זכויות המחזיקים, כפוף להוראות סעיף 11 להלן.
5. לא זימן הנאמן אסיפת מחזיקים, לפי דרישת מחזיק, בתוך המועד כאמור בסעיף 3 לעיל, רשאי המחזיק לכנס את האסיפה, ובלבד שמועד הכינוס יהיה בתוך 14 ימים, מתום התקופה לזימון האסיפה בידי הנאמן, והנאמן יישא בהוצאות שהוציא המחזיק בקשר עם כינוס האסיפה.
6. כל אסיפה של מחזיקי ניירות הערך המסחריים תתקיים במשרדה הרשום של החברה בישראל (או במקום אחר בישראל עליו תורה החברה) או במען אחר עליו יודיעו החברה או הנאמן. החברה תישא בעלויות ניהול וכינוס האסיפה.

הודעה על כינוס אסיפה

7. זימון לאסיפה מטעם הנאמן לשם התייעצות בלבד עם מחזיקי ניירות הערך המסחריים יפורסם לפחות יום אחד לפני מועד כינוסה ("אסיפת התייעצות"). לאסיפת התייעצות לא יפורסם סדר יום ולא יתקבלו בה החלטות.
8. הודעה על אסיפת מחזיקים תפורסם בהתאם להוראות חוק ניירות ערך כפי שיהיו מעת לעת ותימסר לחברה על ידי הנאמן.
9. הודעת הזימון תכלול את סדר היום, ההחלטות המוצעות וכן הסדרים לעניין הצבעה בכתב.
10. מחזיק בנייר ערך מסחרי, אחד או יותר, שלו חמישה אחוזים לפחות מיתרת הערך הנקוב של סדרת ניירות הערך המסחריים, רשאי לבקש מהנאמן לכלול נושא בסדר היום של אסיפת מחזיקים שתתכנס בעתיד, ובלבד שהנושא מתאים להיות נדון באסיפה כאמור.

המועד הקובע לבעלות בנייר הערך המסחרי וניהול האסיפה

11. מחזיקים הזכאים להשתתף ולהצביע באסיפת המחזיקים הם מחזיקים בניירות הערך המסחריים במועד שייקבע בהחלטה לזמן אסיפת מחזיקים, ובלבד שמועד זה לא יעלה על שלושה ימים לפני מועד הכינוס של

אסיפת המחזיקים ולא יפחת מיום אחד לפני מועד הכינוס.

12. מחזיק בנייר ערך מסחרי רשאי להצביע באסיפת מחזיקים, בעצמו או באמצעות שלוח וכן בכתב הצבעה שבו יציין את אופן הצבעתו.
13. בכל אסיפה יכהן הנאמן או מי שהוא מינה כיושב ראש האסיפה.
14. לא תיפסל החלטה כלשהי שנתקבלה כדין באסיפה שזומנה כאמור לעיל גם אם מחמת שגגה לא ניתנה עליה הודעה לכל מחזיקי ניירות הערך המסחריים, או שהודעה כאמור לא נתקבלה על ידי כל מחזיקי ניירות הערך המסחריים. האמור בסעיף זה יתקיים ככל שהזמנה לאסיפה (או לאסיפה נדחית, לפי העניין) נשלחה במערכת המגנ"א.
15. כל הודעה מטעם החברה ו/או הנאמן למחזיקי ניירות הערך המסחריים תינתן על ידי דיווח במערכת המגנ"א ובמקרים המחייבים זאת על פי דין תינתן ההודעה בנוסף בדרך של פרסום מודעה בשני עיתונים יומיים בעלי תפוצה רחבה, היוצאים לאור בישראל בשפה העברית.
16. אסיפת מחזיקי ניירות הערך המסחריים תיפתח לאחר שיוכח כי קיים המניין החוקי הדרוש להתחלת הדיון, כדלקמן:
 - 16.1 כפוף להוראות חוק ניירות ערך אשר אינן ניתנות להתניה, יהיו מניין חוקי באסיפה כללית לפחות שני (2) מחזיקי ניירות ערך מסחריים, הנוכחים בעצמם או על ידי בא כוח, המחזיקים או המייצגים יחדיו לפחות 25% מיתרת הערך הנקוב של ניירות הערך המסחריים שבמחזור; ובאסיפה נדחית – אם נכחו בה שני (2) מחזיקים כאמור מבלי להתחשב בערך הנקוב המוחזק על ידם.
 - 16.2 באסיפה שכונסה לקבלת החלטה מיוחדת יהיו מניין חוקי אם נכחו באסיפה לפחות שני (2) מחזיקי ניירות ערך מסחריים, הנוכחים בעצמם או על ידי בא-כוח, המחזיקים או המייצגים יחדיו לפחות 50% מיתרת הערך הנקוב של ניירות הערך המסחריים שבמחזור; ובאסיפה נדחית – אם נכחו בה מחזיקים כאמור של לפחות 20% מיתרת הערך הנקוב של ניירות הערך המסחריים שבמחזור.
 - 16.3 על זימון אסיפה שעל סדר יומה קבלת החלטה להעמדה לפירעון מידי יחולו הוראות סעיף 19 לתנאי ניירות הערך המסחריים.
17. ניירות הערך המסחריים המוחזקים בידי מחזיק קשור (כהגדרת מונח זה בתנאי ניירות הערך המסחריים), לא יובאו בחשבון לצורך קביעת המניין החוקי באסיפת מחזיקים, וקולותיו לא יובאו במניין הקולות בהצבעה באסיפה כאמור.
18. כתב הצבעה שבו ציין מחזיק את אופן הצבעתו, אשר הגיע לנאמן או לחברה עד למועד האחרון שנקבע לכך, ייחשב כנוכחות באסיפה לעניין קיום המניין החוקי כאמור בסעיף 16 לעיל.
19. לא נכח באסיפת מחזיקים, בתום מחצית השעה מהמועד שנקבע לתחילת האסיפה, מניין חוקי, תידחה האסיפה למועד אחר שלא יקדם משני ימי עסקים לאחר המועד הקובע שנקבע לקיום האסיפה המקורית או מיום עסקים אחד, אם סבר הנאמן כי הדבר דרוש לשם הגנה על זכויות המחזיקים; נדחתה האסיפה, ינמק הנאמן בדוח בדבר זימון האסיפה את הסיבות לכך.
20. לא נכח באסיפת המחזיקים הנדחית כאמור בסעיף 19 לעיל מניין חוקי כעבור מחצית השעה לאחר המועד שנקבע לה, תתקיים האסיפה בכל מספר משתתפים שהוא, אלא אם כן נקבעה דרישה אחרת בחוק ניירות ערך.
21. על אף האמור בסעיף 20 לעיל, כונסה אסיפת המחזיקים על פי דרישת מחזיקים המחזיקים בעשרה אחוזים (10%) לפחות מיתרת הערך הנקוב של ניירות הערך המסחריים שבמחזור (כאמור בסעיף 2 לעיל), תתקיים אסיפת המחזיקים הנדחית רק אם נכחו בה מחזיקים בניירות הערך המסחריים לפחות במספר הדרוש לצורך כינוס אסיפה כאמור (קרי, בעשרה אחוזים (10%) לפחות מיתרת הערך הנקוב של ניירות הערך המסחריים שבמחזור).
22. לא ידונו באסיפה נדחית אלא עניינים שבהם אפשר היה לדון באסיפה המקורית.
23. לפי החלטה של הנאמן או החלטה ברוב רגיל של המצביעים באסיפה שנכח בה מניין חוקי, יידחה המשכה של האסיפה ("האסיפה המקורית") מפעם לפעם, הדיון או קבלת החלטה בנושא שפורט בסדר היום, למועד אחר ולמקום שייקבע כפי שהנאמן או האסיפה כאמור יחליטו ("אסיפה נמשכת"). באסיפה נמשכת ניתן יהיה לדון

בנושא שהיה על סדר יומה של האסיפה המקורית ושלא נתקבלה לגבי החלטה בלבד.

24. הנאמן רשאי להכריז כי האסיפה המקורית ו/או האסיפה הנמשכת תפוצל לאסיפות סוג לשם דיון. קביעת הסוגים תהיה נתונה לשיקול דעתו הבלעדי של הנאמן.
25. נדחתה אסיפת מחזיקים בלי לשנות את סדר יומה, יינתנו הזמנות לגבי המועד החדש לאסיפה הנמשכת, מוקדם ככל האפשר, ולא יאוחר מ-12 שעות קודם לאסיפה הנמשכת; ההזמנות כאמור יינתנו לפי סעיפים 8 ו-9 לעיל.
26. אדם או אנשים שיתמנו על ידי הנאמן, מזכיר החברה וכל אדם או אנשים אחרים שיורשו לכך על ידי החברה, יהיו רשאים להיות נוכחים באסיפות של מחזיקי ניירות הערך המסחריים ללא זכות הצבעה. במקרה שבו על פי שיקול דעתו של הנאמן, יידרש בחלק מהאסיפה דיון ללא נוכחות נציגי החברה, אזי לא ישתתפו באותו חלק של הדיון החברה או מי מטעמה. על אף האמור בסעיף 26 זה, החברה תוכל בכל מקרה להשתתף בפתיחת אסיפה לשם הבעת עמדתה בקשר עם כל נושא שעל סדר היום של האסיפה ו/או הצגת נושא מסוים (לפי העניין).

החלטות

27. כל החלטה תתקבל בהצבעה במניין קולות.
28. יו"ר האסיפה רשאי לקבוע כי הצבעות יהיו בדרך של כתבי הצבעה או בהצבעה במהלך האסיפה. במקרה בו קבע היו"ר כי ההצבעה תהיה בדרך של כתב הצבעה, ידאג הנאמן כי נוסח כתב ההצבעה יפורסם במערכת המוגנית, ויקבע את מועד נעילת ההצבעה שעד אליו על המחזיקים לשלוח לנאמן את כתב ההצבעה מלא וחתום כדין. הנאמן רשאי לדרוש ממחזיק להצהיר במסגרת כתב ההצבעה באשר לקיומו או היעדרו של עניין מנוגד שיש לו, בהתאם לשיקול דעתו של הנאמן. מחזיק אשר לא ימלא את כתב ההצבעה במלואו ו/או אשר לא יוכיח את זכאותו להשתתף ולהצביע באסיפה על פי הוראות תוספת שנייה זו, ייחשב כמי שלא מסר כתב הצבעה, ולפיכך בחר שלא להצביע על הנושאים שבכתב ההצבעה.
29. כונסה אסיפת מחזיקי ניירות הערך המסחריים, (בין שזומנה על ידי החברה, מחזיק או הנאמן), יבחן הנאמן קיומו של ניגוד עניינים אצל מחזיקי ניירות הערך המסחריים, בין עניין הנובע מהחזקתם בניירות הערך המסחריים לבין עניין אחר שלהם, כפי שיקבע הנאמן ("עניין מנוגד"). הנאמן רשאי לדרוש ממחזיק המשתתף באסיפה להודיע לו, לפני ההצבעה, על עניין אחר שלו וכן אם יש לו ניגוד עניינים כאמור.
- מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, ייחשב כל אחד מאלה כבעל עניין מנוגד :
- 29.1 מחזיק אשר הינו מחזיק קשור (כהגדרת מונח זה בתנאי ניירות הערך המסחריים);
- 29.2 מחזיק אשר כיהן כנושא משרה בחברה בסמוך למועד האירוע שבבסיס ההחלטה באסיפה;
- 29.3 כל מחזיק אשר קבע הנאמן לגביו כי הינו בעל "עניין מנוגד" לפי האמור להלן כפוף לכל דין ו/או הוראת רשות מוסמכת, ובכלל כך: כל מחזיק אשר יצהיר בכתב לנאמן כי הינו בעל עניין אישי מהותי כלשהו אשר חורג מעניינם של כלל מחזיקי ניירות הערך המסחריים באסיפת מחזיקי ניירות הערך המסחריים. מחזיק אשר לא ימסור הצהרה בכתב לאחר שהתבקש לעשות כן על ידי הנאמן, ייחשב כמי שהצהיר שיש לו עניין אישי כאמור, ולגביו יקבע הנאמן כי הינו מחזיק בעל עניין מנוגד. מבלי לגרוע מהאמור בסעיף 29 זה, הנאמן יבחן אם מחזיק הינו מחזיק בעל "עניין מנוגד", גם בהתחשב בהחזקותיו של אותו מחזיק בניירות ערך אחרים של החברה ו/או ניירות ערך של כל תאגיד רלוונטי אחר להחלטה המובאת לאישור באסיפה (כפי שיפורט בכתב ההצבעה), בהתאם להצהרת אותו מחזיק.
- קביעת קיומו של עניין מנוגד תיעשה גם על סמך מבחן כללי של ניגודי עניינים שיערוך הנאמן. כמו כן, להסרת ספק מובהר, כי אין בהוראות לעניין הגדרת מחזיקי ניירות ערך מסחריים בעלי עניין מנוגד כדי לגרוע מהוראות הדין, הפסיקה והנחיות מחייבות של רשות ניירות ערך, לעניין הגדרת מחזיקי ניירות ערך מסחריים בעלי עניין מנוגד, כפי שיחולו במועד הבחינה.
30. לצורך בחינת ניגוד עניינים כאמור יהא הנאמן רשאי להסתמך על חוות דעת משפטית שיומין, והחברה תישא בהוצאות סבירות שיחולו בגין כך.
31. יובהר, כי בחינת ניגוד עניינים כאמור לעיל, ככל והיא דרושה לדעת הנאמן, תיערך בנפרד ביחס לכל החלטה על סדר יומה של האסיפה וכן ביחס לכל אסיפה בנפרד. עוד יובהר, כי אין בהכרזה על מחזיק כעל בעל עניין מנוגד בהחלטה או אסיפה כלשהי, כשלעצמה, כדי להראות על עניין מנוגד של אותו מחזיק בהחלטה אחרת אשר על סדר יומה של האסיפה או על עניין מנוגד שלו באסיפות אחרות.

32. בספירת מניין הקולות בהצבעה שהתקיימה באסיפת מחזיקים, לא יביא הנאמן בחשבון את קולותיהם של מחזיקים שלא נענו לדרישתו כאמור בסעיף 29 לעיל או של מחזיקים שלגביהם מצא כי מתקיים ניגוד עניינים כאמור באותו סעיף. על אף האמור, פחת סך החזקות המשתתפים בהצבעה, שאינם מחזיקים בעלי עניין מנוגד, משיעור של חמישה אחוזים (5%) מיתרת הערך הנקוב של ניירות הערך המסחריים שבמחזור, יביא הנאמן בחשבון בספירת מניין הקולות בהצבעה גם את קולותיהם של המחזיקים בעלי העניין המנוגד.
33. בהצבעה יהיה לכל מחזיק, הנוכח בעצמו או על ידי בא כוחו, קול אחד בגין כל 1 ש"ח ערך נקוב נייר ערך מסחרי של החברה שמכוחו רשאי הוא להצביע.
- במקרה של מחזיקים במשותף בנייר ערך מסחרי יתקבל רק קולו של מי שרשום ראשון מביניהם במרשם.
- מחזיק נייר ערך מסחרי רשאי להצביע בגין חלק מהקולות שלו בעד הצעת החלטה, בגין חלק אחר נגד ובגין חלק אחר להימנע, והכול כפי ראות עיניו.
34. הרוב הדרוש ל"החלטה רגילה" הוא רוב רגיל של מספר הקולות המשתתפים בהצבעה מבלי להביא בחשבון את קולות הנמנעים. הרוב הדרוש ל"החלטה מיוחדת" באסיפה כזו הוא רוב של המחזיקים בשני שלישים (2/3) מנייר הערך המסחרי של החברה המיוצג בהצבעה מבלי להביא בחשבון את קולות הנמנעים. לעניין קולות הנמנעים לא תתקיים אבחנה בין מי שהינם בעלי 'עניין מנוגד' (כהגדרתו בסעיף 29 לעיל) לבין מי שאינם.
35. כל נושא שלא נקבע לגביו כי יתקבל ברוב שאינו רגיל או במניין חוקי מיוחד יתקבל כהחלטה רגילה.
36. כתב מינוי הממנה שלוח יהיה בכתב וייחתם על ידי הממנה או על ידי בא-כוחו שיש לו הסמכה לעשות כן בכתב כהלכה. אם הממנה הוא תאגיד, יעשה המינוי בכתב ויהא חתום בחותמת התאגיד, בצירוף חתימת מורשי החתימה של התאגיד, והממונה יהא רשאי לפעול בשם התאגיד שהוא מייצג.
- 36.1 כתב מינוי של שלוח ייערך בכל צורה אשר תהיה מקובלת על הנאמן.
- 36.2 שלוח אינו חייב להיות בעצמו מחזיק נייר ערך המסחרי.
- 36.3 כתב מינוי וייפוי הכוח או התעודה האחרת שעל פיה נחתם כתב המינוי או העתק מאושר של ייפוי כוח כזה, יימסר לנאמן עד למועד פתיחת האסיפה, אלא אם כן נקבע אחרת בהודעה המזמנת את האסיפה.
37. הצבעה שנעשתה בהתאם לתנאים שבמסמך הממנה שלוח תהא תקפה אף אם קודם לכן נפטר הממנה או הוכרז פסול דין או בוטל כתב המינוי או הועבר נייר ערך מסחרי שלגביו ניתן הקול, אלא אם נתקבלה במשרדה הרשום של החברה לפני האסיפה, הודעה בכתב בדבר הפטירה, החלטות הפסלות, הביטול או ההעברה הנ"ל, הכול לפי העניין.
38. הנאמן ו/או נציג שייבחר לשם כך יערוך פרוטוקול של האסיפה של מחזיקי ניירות הערך המסחריים, שיירשם במרשם הפרוטוקולים ושיישמר במשרדו הרשום של הנאמן לתקופה של שבע שנים ממועד האסיפה. כל פרוטוקול כזה ייחתם על ידי יושב הראש של האסיפה, וכל פרוטוקול חתום כאמור ישמש ראיה לכאורה לאמור בו, וכל עוד לא יוכח ההפך, הרי כל החלטה שנתקבלה באסיפה כזו תיחשב כאילו נתקבלה כדין.
39. מרשם הפרוטוקולים של אסיפות המחזיקים יישמר במשרדו של הנאמן, יהיה פתוח לעיון מחזיקי ניירות הערך המסחריים והעתק ממנו יישלח לכל מחזיק בנייר ערך מסחרי שביקש זאת.
40. הכרזת יושב ראש האסיפה בדבר קבלת החלטה או דחייתה והרישום בעניין זה במרשם הפרוטוקולים, ישמשו ראיה לכאורה על עובדה זו.
- לצורכי תוספת שנייה זו – "הנאמן", משמע, מי שימונה כנאמן למחזיקי ניירות הערך המסחריים על פי סעיף 18.3 לתנאי ניירות הערך המסחריים, ולחלופין, מי שימונה על ידי המחזיקים כאחראי לכינוסה וניהולה של אסיפת המחזיקים, ואם לא מונה גורם כאמור – היועץ המשפטי של החברה.

נספח ב'

פרטי הצעת ניירות הערך המסחריים (סדרה 3)

אמפא בע"מ

פרטי הצעת ניירות ערך מסחריים (סדרה 3)

תיאור ההצעה לציבור

1.

1.1 הגשת ההזמנות בשלב המכרז

1.1.1. תוגשנה לחברה, על גבי טפסים אותם ניתן לקבל אצל חברי הבורסה, הזמנות לרכישת יחידות ניירות הערך המסחריים (סדרה 3), באמצעות רכז ההנפקה או באמצעות הבנקים או חברים אחרים בבורסה ("חברי הבורסה"), לא יאוחר ממועד סגירת רשימת החתימות של המכרז של ניירות הערך המוצעים.

הזמנה תיחשב כמוגשת אם תתקבל אצל חברי הבורסה עד מועד סגירת רשימת החתימות, ובלבד שחבר הבורסה שקיבל אותה יעבירה לרכז ההנפקה לא יאוחר מחצי שעה לאחר מועד סגירת רשימת החתימות ("מועד אחרון להגשה לרכז"). הזמנה שתתקבל אצל רכז ההנפקה יותר מחצי שעה לאחר מועד סגירת רשימת החתימות (קרי לאחר השעה 16:30), לא תיענה על ידי החברה.

1.1.2. ההזמנות לרכישת היחידות הינן בלתי חוזרות, בכפוף לכל דין. כל מזמין ייחשב כאילו התחייב בהזמנתו לרכוש את היחידות שתוקצינה לו כתוצאה מהיענות מלאה או חלקית להזמנתו בהתאם לתנאי דוח הצעת המדף, וייחשב כמחויב לשלם את מלוא תמורת היחידות שהוא יהיה זכאי לקבל בהתאם לתנאי דוח הצעת המדף.

1.2 הליך מכרז ניירות הערך המסחריים

1.2.1. חברי הבורסה יעבירו את ההזמנות באמצעות שידורן לרכז ההנפקה באופן דיגיטלי ותישמרנה בכספת וירטואלית. בנוסף, כגיבוי, ניתן להעביר הזמנות במעטפות סגורות, אשר תישמרנה סגורות עד חלוף המועד האחרון להגשת ההזמנות כאמור, ואשר תוכנסנה על ידי רכז ההנפקה לתיבה סגורה ונעולה (כולל ההזמנות אשר תוגשנה באמצעות הכספת הווירטואלית ובאמצעות רכז ההנפקה) וזאת עד חצי שעה לאחר מועד סגירת רשימת החתימות.

1.2.2. חצי שעה לאחר מועד סגירת רשימת החתימות, יערכו הליכי המכרז בנוכחות (לרבות בדרך של אמצעי תקשורת חזותית (Video Conference) נציג החברה ורואה החשבון של החברה, אשר יפקח על קיום נאות של הליכי המכרז.

1.3 קביעת המרווח על ריבית הבסיס ואופן הקצאת ניירות הערך המוצעים למזמינים

כל יחידות ניירות הערך המסחריים (סדרה 3) שהזמנות לרכישתן תענינה במסגרת המכרז תישאנה שיעור מרווח שנתי אחיד מעל ריבית הבסיס שייקבע בהתאם לתוצאות המכרז ("שיעור המרווח האחיד"), ואופן הקצאת יחידות ניירות הערך המסחריים במכרז יתבצע כדלקמן:

1.3.1. אם סך כמות יחידות ניירות הערך המסחריים (סדרה 3) שלגביהן הוגשו הזמנות (כולל בדוח הצעת המדף), יהא נמוך מכמות יחידות ניירות הערך המסחריים (סדרה 3) המוצעות לציבור, אזי תיענינה כל ההזמנות במלואן, בכפוף להתקיימות דרישות תקנון הבורסה והנחיותיו. במקרה כזה, שיעור המרווח האחיד יהיה שיעור המרווח המרבי כפי שנקבע בדוח הצעת המדף. יתרת היחידות אשר לגביהן לא התקבלו הזמנות, לא תונפקנה.

1.3.2. אם סך כמות יחידות ניירות הערך המסחריים (סדרה 3) שלגביהן הוגשו הזמנות (כולל הזמנות שהתקבלו ממשקיעים מסווגים בהתקשרות המוקדמת עם החברה, כהגדרת מונחים אלו בדוח הצעת המדף), יהא שווה, או יעלה על סך כל יחידות ניירות הערך המסחריים (סדרה 3) המוצעות

על פי דוח הצעת המדף, יהיה שיעור המרווח האחיד שווה לשיעור המרווח הנמוך ביותר שבו (ו/או) בשיעורים נמוכים ממנו), הוגשו הזמנות לרכישת כל יחידות ניירות הערך המסחריים (סדרה 3) המוצעות לציבור (כולל הזמנות שהוגשו על ידי משקיעים מסווגים) על פי דוח הצעת המדף.

1.3.3. החברה תיענה להזמנות לרכישת יחידות ניירות הערך המסחריים (סדרה 3) המוצעות לציבור על פי דוח הצעת המדף כאשר ניירות הערך המסחריים (סדרה 3) נושאים את שיעור המרווח האחיד, וכל מזמין ייחשב כאילו התחייב בהזמנתו לרכוש את כל יחידות ניירות הערך המסחריים (סדרה 3) שיוקצו לו כתוצאה מהיענות להזמנתו, כאשר יחידות ניירות הערך המסחריים (סדרה 3) המוצעות בדוח הצעת המדף נושאות את שיעור המרווח האחיד על פי כללים אלה, ובכפוף להוראות סעיף 1.2 לדוח הצעת המדף:

1.3.3.1. הזמנות הנוקבות בשיעור מרווח הנמוך משיעור המרווח האחיד – תיענינה במלואן.

1.3.3.2. הזמנות הנוקבות בשיעור מרווח הגבוה משיעור המרווח האחיד לא תיענינה.

1.3.3.3. הזמנות הנוקבות בשיעור המרווח האחיד – תיענינה באופן יחסי, כך שכל מזמין יקבל לאחר ההקצאה בגין ההזמנות הנוקבות בשיעור מרווח ליחידת ניירות הערך המסחריים בהתקשרות מוקדמת עם החברה, חלק השווה ליחס שבין מספר יחידות ניירות הערך המסחריים הכלולות בהזמנה שהגיש, הנוקבת בשיעור המרווח האחיד, לבין סך כל יחידות ניירות הערך המסחריים הכלולות בכל ההזמנות בהן נקב שיעור המרווח האחיד, בניכוי הזמנות שהוגשו על ידי משקיעים מסווגים אשר נקבו בשיעור המרווח האחיד, מעוגל כלפי מטה ליחידה שלמה. שברים שייווצרו כתוצאה מהקצאה שבוצעה כאמור בסעיף זה לעיל, ככל שייווצרו, ירכשו על ידי רכז ההנפקה. ההקצאה למשקיעים מסווגים תיעשה כמפורט בדוח הצעת המדף.

1.3.4. כל מזמין ייחשב כאילו התחייב בבקשתו לרכוש את כל יחידות ניירות הערך המסחריים שתוקצינה לו כתוצאה מהיענות מלאה או חלקית להזמנתו, לפי הכללים המפורטים לעיל.

1.4. הקצאת ניירות הערך המסחריים למשקיעים מסווגים

לפרטים ראו סעיף 3 לדוח הצעת המדף.

2. הודעה על תוצאות ההנפקה

2.1. עד השעה 10:00 בבוקר יום הסליקה (כהגדרתו בסעיף 2.9 לדוח הצעת המדף), ימסור רכז ההנפקה למזמינים, באמצעות חברי הבורסה אשר באמצעותם הוגשו ההזמנות, הודעה על מידת ההיענות לבקשתם. ההודעה תציין את שיעור המרווח השנתי שנקבע במכרז, את מספר יחידות ניירות הערך המסחריים (סדרה 3) שתוקצינה לכל מזמין, את התמורה שעליו לשלם בגין ואת פרטי חשבון המיוחד (כהגדרתו להלן) שנפתח לטובת ההנפקה.

2.2. עד השעה 12:00 בצהריים ביום הסליקה יעבירו המזמינים לרכז ההנפקה, באמצעות חברי הבורסה, את מלוא התמורה המגיעה מהם עבור יחידות ניירות הערך המסחריים (סדרה 3) אשר לגביהן נענתה ההצעה, לחשבון המיוחד (להלן). חברי הבורסה יהיו אחראים וחייבים כלפי החברה וכלפי רכז ההנפקה לתשלום מלוא התמורה שתגיע לחברה בגין הזמנות שהוגשו באמצעותם, ואשר נענו במלואן או בחלקן.

2.3. החברה תהיה רשאית לראות את קבלת התמורה בידי רכז ההנפקה, כאילו התקבלה בידיה.

2.4. רכז ההנפקה ישלם לחברה את כל הכספים ופירותיהם שיצטברו בחשבון המיוחד בניכוי העמלות כמפורט בדוח הצעת המדף, ללא תנאי כלשהו, ביום משלוח תעודה בגין ניירות הערך המסחריים (סדרה 3) לחברה

לרישומים וזיכוי חברי הבורסה על פי הוראות רכו ההנפקה.

2.5. עד יום הסליקה תגיש החברה דיווח מיידי על תוצאות המכרז לבורסה ולרשות ניירות ערך, בהתאם לחוק ניירות ערך.

2.6. בעלי עניין בחברה יהיו רשאים להגיש הזמנות לרכישת יחידות ניירות הערך המסחריים (סדרה 3) המוצעות לציבור על פי דוח הצעת המדף. למועד דוח הצעת המדף לא נתקבלה בחברה הודעה מאת בעל עניין בחברה על כוונתו לרכוש יחידות ניירות ערך מסחריים (סדרה 3) כאמור.

3. החשבון המיוחד והקצאת היחידות

3.1. סמוך לפני יום המכרז, רכו ההנפקה יפנה למסלקת הבורסה בבקשה לפתיחת חשבון מיוחד ייעודי לסליקת ההנפקה על שם מסלקת הבורסה בתאגיד בנקאי ("החשבון המיוחד") ויעדכן את המורשים לקבלת בקשות כי מסלקת הבורסה הינה סולקת ההנפקה. החשבון המיוחד ינוהל באופן בלעדי על ידי רכו ההנפקה בשם החברה ועבורה בהתאם להוראות חוק ניירות ערך.

במקרה שבו תמורת ההנפקה לא תועבר לחברה ביום הסליקה, כספים שיצטברו בחשבון המיוחד יושקעו על ידי רכו ההנפקה בפיקדונות נזילים, לא צמודים, נושאים ריבית על בסיס יומי.

3.2. המורשים לקבלת בקשות יפקידו בחשבון המיוחד את כל הסכומים ששולמו בגין ניירות הערך המסחריים שבקשות לרכישתם נענו על פי תנאי דוח הצעת המדף, ורכו ההנפקה ינהג בהם ויפעל על פי תנאי דוח הצעת המדף.

3.3. היה ותתקיימנה דרישות הרישום של ניירות הערך המסחריים למסחר בבורסה, כאמור בסעיף 2.2 למסמך "פרטי הצעת ניירות הערך המסחריים (סדרה 3)", המצורף **כנספת ב'** לדוח הצעת המדף, יעביר רכו ההנפקה לחברה באמצעות מסלקת הבורסה, לא יאוחר מהשעה 12:00 בצהריים ביום המסחר השני שלאחר יום הגשת הבקשות, את יתרת הכספים שיוותרו בחשבון המיוחד, בצירוף הפירות אשר נצברו בגינם, בניכוי הסכומים אשר יגיעו למשקיעים המסווגים, למפיצים (לרבות בגין ריכוז ההנפקה) ולמורשים לקבלת בקשות (ככל שיגיעו סכומים כאמור בהתאם לדוח הצעת המדף ולפי העניין), וזאת כנגד העברת התעודות בגין ניירות הערך המסחריים לחברה לרישומים.

3.4. אם בסיכום יום המכרז יתברר כי לא התקיימו הדרישות לרישום ניירות הערך המסחריים למסחר בבורסה, כאמור בדוח הצעת המדף, תבוטל הנפקת היחידות לציבור, ויחולו הוראות סעיף 4.4 להלן.

3.5. החברה רואה בהפקדת תמורת ההנפקה בחשבון המיוחד כהעברת התמורה לידי החברה, ועל סמך זאת תפנה החברה לבורסה בבקשה לרשום את ניירות הערך המסחריים למסחר.

4. אישור לרישום ניירות הערך המסחריים המוצעים למסחר בבורסה

4.1. לאחר מועד סגירת רשימת החתימות תפנה החברה לבורסה בתוך 3 ימי מסחר בבקשה לרשום בה למסחר את ניירות הערך המסחריים המוצעים על פי דוח הצעת המדף.

4.2. המסחר בניירות הערך המסחריים יחל סמוך לאחר רישום למסחר.

4.3. רישום ניירות הערך המסחריים המוצעים למסחר כפוף לקיום דרישות הרישום לפי הנחיות הבורסה, לרבות דרישה בדבר שווי החזקות ציבור מינימאלי כמפורט בסעיף 10.1 לדוח הצעת המדף.

4.4. אם יתברר כי לא התקיימו הדרישות המוקדמות לרישום למסחר בבורסה כאמור בסעיף 4.3 לעיל, אזי תבוטל הנפקת היחידות המוצעות על פי דוח הצעת המדף, וניירות הערך המסחריים המוצעים כאמור לא יוקצו ולא יירשמו למסחר בבורסה ולא יגבו כספים מהמזמינים בגין ההצעה. במקרה של ביטול הנפקה כאמור, ביום המסחר הראשון שלאחר יום המכרז תודיע על כך החברה בדוח מיידי (בהתאם למועדים

הקבועים בדין), וככל שנדרש על פי הדין, תפרסם על כך מודעה בשני עיתונים יומיים נפוצים בישראל בשפה העברית בתוך שני ימי מסחר נוספים לאחר מכן. החברה תהא רשאית להנפיק את ניירות ערך המסחריים שהנפקתם בוטלה כאמור, על פי דוחות הצעת המדף הבאים ככל שיפורסמו, וזאת כפוף להוראות כל דין, להוראות הבורסה ולהוראות תשקיף המדף.

תעודות ניירות הערך המסחריים

.5

נענתה החברה לבקשה, כולה או מקצתה, תקצה החברה למבקשים, את ניירות הערך המסחריים הכלולים ביחידות שהבקשה לרכישתם נענתה, על ידי משלוח תעודות בגין ניירות הערך המסחריים לחברה לרישומים כנגד העברת הכספים שהופקדו בחשבון המיוחד על ידי רכוז ההנפקה לחברה כאמור בסעיף 3.3 לעיל ובלבד שהקצאה לא תיעשה בטרם נוכח רכוז ההנפקה כי התקיימו דרישות הבורסה במלואן כאמור בסעיף 4 לעיל.

תעודות ניירות הערך המסחריים תהיינה ניתנות להעברה, לפיצול ולוויתור לטובת אחרים, כפוף למילוי כתב העברה או פיצול או ויתור ומסירתו, בצירוף התעודות לחברה וכפוף לתשלום כל ההוצאות, המיסים וההיטלים הכרוכים בכך, על ידי המבקש.

מיסוי

.6

כמקובל בעת קבלת החלטות בנוגע להשקעות כספים, יש לשקול את השלכות המס הקשורות בהשקעה בניירות הערך המסחריים המוצעים. ההוראות הכלולות בסעיף זה בדבר מיסוי ניירות הערך המסחריים המוצעים אינן מתיימרות להוות פרשנות מוסמכת של הוראות החוק הנזכרות בסעיף זה, הינן בהתאם להוראות הדין החל למועד פרסום מסמך זה, ואינן באות במקום יעוץ מקצועי, בהתאם לנתונים המיוחדים ולנסיבות הייחודיות לכל משקיע.

לפי הדין הקיים כיום חלים על ניירות הערך המסחריים המוצעים לציבור על פי דוח הצעת המדף, הסדרי המס המתוארים בתמצית להלן:

6.1 מיסוי הכנסות על פי דיני מדינת ישראל

ביום 25 ביולי 2005 התקבל בכנסת החוק לתיקון פקודת מס הכנסה (מס' 147), התשס"ה-2005 ("התיקון"). התיקון שינה באופן ניכר את הוראות פקודת מס הכנסה [נוסח חדש], התשכ"א-1961 ("הפקודה"), הנוגעת למיסוי ניירות ערך הנסחרים בבורסה. כמו כן, במועד פרסום תשקיף מדף זה, טרם התפרסמו כל התקנות החדשות הצפויות להתפרסם בעקבות התיקון. בנוסף, במועד פרסום תשקיף מדף זה לא קיימת פרקטיקה מקובלת לגבי חלק מהוראות התיקון וכן לא קיימת פסיקה המפרשת את הוראות המס החדשות בתיקון.

בנוסף, ביום 29 בדצמבר 2008 אישרה הכנסת את תיקון 169 לפקודה, אשר פורסם ברשומות ביום 31 בדצמבר 2008 (ונכנס לתוקף ביום 1 בינואר 2009), וחולל שינויים נוספים ביחס למיסוי ניירות ערך.

ביום 6 בדצמבר 2011 פורסם ברשומות החוק לשינוי נטל המס (תיקוני חקיקה) התשע"ב-2011, המאמץ את רוב המלצות המיסוי של הוועדה לשינוי כלכלי חברתי בראשותו של פרופ' טרכטנברג ("החוק לשינוי נטל המס").

רוב השינויים בחוק נכנסו לתוקף החל מיום 1 בינואר 2012.

בין היתר, נקבע בתיקון העלאת שיעורי המס על הכנסות בידי יחידים בגין רווח הון, ריבית ודיבידנד, מ-

20%-ל-25%, ולגבי בעל מניות מהותי⁴ בגין רווח הון ודיבידנד מ-25%-ל-30%.

ביום 13 באוגוסט 2012 פורסם ברשומות החוק לצמצום הגירעון ולשינוי נטל המס (תיקוני חקיקה), התשע"ב-2012, אשר כלל את תיקון מס' 195 לפקודה ("תיקון 195"). במסגרת תיקון 195, נוסף סעיף 121 לפקודה אשר קובע כי יחיד יהיה חייב החל משנת 2013 במס נוסף על חלק הכנסתו החייבת העולה על הסכום כאמור בסעיף ("מס יסף").

סעיף זה עודכן ביום 29 לדצמבר 2016 כאשר פורסם ברשומות חוק ההתייעלות הכלכלית (תיקוני חקיקה להשגת יעדי המדיניות הכלכלית לשנות התקציב 2017 ו-2018), התשע"ז-2016 ("חוק ההתייעלות הכלכלית"). סעיף 121 המעודכן קובע כי יחיד אשר הכנסתו החייבת בשנת המס 2024 עלתה על 721,560 שקלים חדשים ("התקרה"), יהיה חייב במס נוסף על חלק הכנסתו החייבת העולה על התקרה בשיעור של 3% נוספים על האמור לעיל. ביום 26 בדצמבר 2024 פורסם חוק ההתייעלות הכלכלית (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב לשנת התקציב 2025), (הקפאת עדכוני מס ומס יסף) התשפ"ה-2024 ("חוק ההתייעלות הכלכלית החדש"), במסגרתו תוקן סעיף 120ב(א) לפקודה ונקבעה הוראת שעה שעל פיה הוקפאו תיאומי הסכומים הנערכים מדי שנה בהתאם לעדכון במדד המחירים לצרכן, כך שבשנת המס 2025 עד 2027 לא תתואם התקרה.

הכנסה חייבת כוללת את כל סוגי ההכנסות לרבות הכנסה מריבית, רווח הון ושבח מקרקעין (מכירת זכות במקרקעין בדירת מגורים תכלול רק אם שווי מכירתה עולה על 5,385,285 שקלים חדשים (לשנת 2026) והמכירה אינה פטורה ממס לפי כל דין), למעט סכום אינפלציוני כהגדרתו בסעיף 88 לפקודה וסכום אינפלציוני כהגדרתו בסעיף 47 לחוק מיסוי מקרקעין (שבח ורכישה), התשכ"ג-1963.

במסגרת חוק ההתייעלות הכלכלית החדש, תוקן סעיף 121 לפקודה והתווסף סעיף (א1) לפיו, החל משנת המס 2025 ואילך, יחיד אשר הכנסתו החייבת ממקורות הוניים בשנת המס עלתה על התקרה, יהיה חייב במס נוסף על חלק הכנסתו החייבת ממקורות הוניים העולה על התקרה, בשיעור של 2% נוספים מעבר לשיעורי המס שהוא חייב בהם לפי הפקודה ("המס הנוסף החדש"). כך, ישולם המס הנוסף הקיים היום בשיעור של 3%, ויוטל מס נוסף חדש בשיעור של 2%. המשמעות היא, שעל חלק ההכנסה החייבת ממקור הוני העולה על התקרה יוטל מס בשיעור של 5% (המס הנוסף הקיים והמס הנוסף החדש).

יודגש, כי הכנסה חייבת ממקורות הוניים היא הכנסה שלא הופקה מעבודה או מעסק של היחיד או שאינה עונה להגדרת "הכנסה מיגיעה אישית" על פי סעיף 1 לפקודה. הכנסה ממקור הוני הינה הכנסה כגון: דיבידנד, ריבית, רווח הון (ובכלל זה הכנסה שמקורה בהקצאת מניות לעובדים שרואים אותה כרייווח הון לפי סעיף 102 לפקודה), דמי שכירות וכיוצ"ב (ובלבד שהכנסות אלו אינן מגיעות לכדי עסק).

בנוסף, בחוק ההתייעלות הכלכלית, הופחת שיעור מס החברות הקבוע בסעיף 126(א) לפקודה כך שהחל מיום 1 בינואר 2018 הינו 23%. כמו כן, בחוק זה שונו מדרגות שיעורי המס ליחידים והופחת שיעור המס השולי הגבוה ביותר ל-47% החל משנת 2017 ואילך.

יובהר, שהאמור להלן מתייחס לאופן מיסויים של משקיעים תושבי ישראל. יצוין כי ביחס ל"יחיד שהיה לתושב ישראל לראשונה", "תושב חוזר" ו"תושב חוזר ותיק", כהגדרתם בסעיף 14 לפקודה, עשויות לחול השלכות מס שונות מאלו המתוארות להלן ומוצע כי תושבים כאמור, יפנו לקבלת ייעוץ פרטני לשם בחינת זכאותם להטבות מס בישראל. כמו כן יצוין, כי ביחס למשקיעים אשר ייחשבו כ"בעלי שליטה"

⁴ יחיד המחזיק, במישרין או בעקיפין, לבדו או ביחד עם אחר (כהגדרת מונח זה בסעיף 88 לפקודה), ב-10% לפחות באחד או יותר מסוג כלשהו מאמצעי השליטה (כהגדרת נוח זה בסעיף 88 לפקודה) בחברה, במועד מכירת נייר הערך או במועד כלשהו ב-12 החודשים שקדמו למכירה כאמור ("בעל מניות מהותי").

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

כמו כן, ההתייחסות כפי שהיא מובאת להלן לעניין מיסוי חבר בני אדם תושב חוץ, מסויגת במקרה בו תושבי ישראל הם בעלי השליטה בו, או הנהנים או הזכאים ל-25% או יותר מההכנסות או הרווחים של תושב החוץ, במישרין או בעקיפין, בהתאם להוראות סעיף 68א לפקודה.

6.2 רווח הון ממכירת ניירות הערך המסחריים המוצעים

בהתאם לסעיף 91 לפקודה, רווח הון ממכירת ניירות ערך מסחריים שאינם צמודים למדד⁵ (או שאינם נקובים במטבע חוץ או שערכם אינו צמוד למטבע חוץ), על ידי יחיד אשר ההכנסה ממכירת ניירות הערך המסחריים אינה מהווה בידיו הכנסה מ"עסק" או מ"משלח יד" ושלא תבע בניכוי הוצאות מימון, יחויב במס בשיעור המס השולי של היחיד בהתאם לסעיף 121 לפקודה, אך בשיעור שלא יעלה על חמישה-עשר אחוזים (15%), או של 20% לעניין "בעל מניות מהותיים" בחברה, קרי – המחזיק, במישרין או בעקיפין, לבדו או יחד עם אחר⁶, בעשרה אחוזים (10%) לפחות באחד או יותר מסוג כלשהו של אמצעי השליטה⁷ בחברה במועד מכירת ניירות הערך או במועד כלשהו ב-12 החודשים שקדמו למכירה כאמור ("בעל מניות מהותיים"), ויראו את כל רווח ההון כרווח הון ריאלי.

כמו כן, לגבי יחיד שתבע בניכוי הוצאות ריבית ריאלית והפרשי הצמדה בשל ניירות הערך המסחריים, יחויב רווח ההון ממכירת ניירות הערך המסחריים במס בשיעור של שלושים אחוזים (30%) בהתאם לסעיף 101א(ב), עד קביעת הוראות ותנאים לניכוי הוצאות ריבית ריאלית לפי סעיף 101א(א)(9) לפקודה. שיעורי המס המופחתים כאמור לא יחולו לגבי יחיד שההכנסה בידיו ממכירת ניירות הערך היא בגדר הכנסה מ"עסק" או מ"משלח יד", או מ"עסקת אקראי בעלת אופי מסחרי", בהתאם להוראות סעיף 1(2) לפקודה. במקרה זה יחויב היחיד בשיעור מס שולי בהתאם להוראות סעיף 121 לפקודה (ועד 47% בשנת 2026). בנוסף לכל אמור לעיל, על הכנסה בידי יחיד יוטל מס יסף בשיעור של 3% מסכום ההכנסה החייבת לשנת 2026, העולה על סכום של 721,560 ש"ח (בשנת המס 2025 עד 2027 לא יתואמו הסכומים בהתאם לעדכון במדד המחירים לצרכן). כמו כן יחיד אשר הכנסתו החייבת ממקורות הונויים בשנת המס עלתה על התקרה האמורה, יהיה חייב במס נוסף על חלק הכנסתו החייבת ממקורות הונויים העולה על התקרה, בשיעור של 2% נוספים מעבר לשיעורי המס שהוא חייב בהם לפי הפקודה.

חבר בני אדם יהיה חייב במס על רווח הון ריאלי ממכירת ניירות ערך בשיעור מס החברות הקבוע בסעיף 126א(א) לפקודה (23% בשנת 2026 ואילך).

קרן נאמנות פטורה וכן קופות גמל וגופים הפטורים ממס לפי סעיף 9(2) לפקודה, פטורים ממס בגין רווחי הון ממכירת ניירות ערך כאמור בהתאם ובכפוף לתנאי סעיפים 9(2) ו-129 לפקודה. על הכנסותיה של קרן נאמנות חייבת ממכירת ניירות ערך יחול שיעור המס החל על רווחים או על הכנסות כאמור אילו היו מתקבלים על ידי יחיד שההכנסה אינה מהווה בידיו הכנסה מ"עסק", מ"משלח יד" או מ"עסקת אקראי בעלת אופי מסחרי", אלא אם כן נקבע במפורש אחרת. באם לא נקבע להכנסה שיעור מס מיוחד, תחויב ההכנסה במס בשיעור המרבי הקבוע בסעיף 121 לפקודה.

בהתאם לסעיף 92 לפקודה, הפסדי הון בשנת המס, שמקורם במכירת ניירות הערך המוצעים בשנת המס ושאלו היו רווחי הון היו חייבים במס בידי מקבלם (יחיד או חבר בני אדם), יקוזזו כנגד רווחי הון ושבת מקרקעין שינבעו ממכירת כל נכס שהוא (כהגדרתו בסעיף 88 לפקודה) בישראל או מחוצה לה (למעט רווח הון אינפלציוני חייב אשר יקוזז ביחס של 1 ל-3.5). הפסד הון כאמור, יותר בקיזוז בשנת המס בה

⁵ כהגדרת מונח זה בסעיף 91 לפקודה.
⁶ כהגדרת מונח זה בסעיף 88 לפקודה.
⁷ כהגדרת מונח זה בסעיף 88 לפקודה.

נוצר גם כנגד ריבית ודיבידנד ששולמו בגין אותו נייר ערך או בגין ניירות ערך אחרים באותה שנת מס ובלבד ששיעור המס החל על ריבית או דיבידנד מנייר הערך האחר, כאמור, לא עלה על שיעור מס החברות לגבי חברה ולא עלה על שיעור המס הקבוע בסעיפים 125ב(1) ו-125ג(ב) לפקודה לגבי יחיד (שיעור מס של 25% בשנת 2026)). קיזוז ההפסדים יבוצע בדרך של קיזוז הפסד ההון כנגד רווחי הון או הכנסות מריבית או מדיבידנד כאמור. בהתאם לסעיף 92(א) לפקודה, הפסד הון כאמור שמקורו במכירת נכס מחוץ לישראל, יקוזז תחילה כנגד רווח הון מחוץ לישראל.

יש לציין כי בעקבות החוק לשינוי נטל המס כאמור, המס אשר יחול על דיבידנד ליחיד שהוא בעל מניות מהותי הוא 30%. על כן, הפסד ההון שהתהווה בשנת המס ממכירת ניירות ערך לא יהיה בר קיזוז כנגד הכנסות דיבידנד או ריבית מניירות ערך אחרים בידי יחיד המוגדר כבעל מניות מהותי.

הפסד שלא ניתן לקזזו כאמור לעיל, כולו ומקצתו, יהיה ניתן לקיזוז כנגד רווח הון ריאלי ושבח מקרקעין בלבד, כאמור בסעיף 92(ב) לפקודה בשנות המס הבאות, בזו אחר זו, לאחר השנה בה נוצר ההפסד, ובלבד שהוגש לפקיד השומה דוח לשנת המס בה היה ההפסד. הפסד הון כאמור, שמקורו במכירת נכס מחוץ לישראל, יקוזז תחילה כנגד רווח הון ממכירת נכס מחוץ לישראל.

לעניין ניכוי המס במקור מרווח ההון הריאלי במכירת ניירות הערך המוצעים, בהתאם לתקנות מס הכנסה (ניכוי מתמורה, מתשלום או מרווח הון במכירת נייר ערך, במכירת יחידה בקרן נאמנות או בעסקה עתידית), התשס"ג-2002 ("תקנות הניכוי מרווח ההון"), חייב (כהגדרת מונח זה בתקנות האמורות) המשלם למוכר תמורה במכירת ניירות הערך המוצעים, שאינם צמודים למדד,⁸ ינכה מס בשיעור של חמישה-עשר אחוזים (15%) מרווח ההון כאשר המוכר הינו יחיד, ובשיעור מס חברות הקבוע בסעיף 126(א) לפקודה (למועד הדוח – 23% בשנת 2026) מרווח ההון הריאלי כאשר המוכר הינו חבר בני אדם, וזאת בכפוף להצגה מראש של אישורי פטור (או שיעור מופחת) מניכוי מס במקור. בעת חישוב רווח ההון לצורך ניכוי המס במקור ממכירת ניירות ערך ועסקאות עתידיות ("ניירות סחירים"), יקוזז החייב בניכוי במקור את הפסד ההון שנוצר ממכירת ניירות סחירים, בהתאם להוראות סעיף 92 לפקודה, ובלבד שהפסד ההון נוצר ממכירת נייר ערך, שהיה בניהולו של החייב, ובכפוף לכך שהרווח נוצר באותה שנת מס שבה נוצר ההפסד, בין טרם מועד יצירת ההפסד ובין לאחר המועד האמור.

הוראות תקנות הניכוי מתמורה לא יחולו על חייב שהוא מוסד כספי המשלם למוכר שהוא תושב חוץ תמורה או תשלום אחר בשל רווח הון פטור אם הגיש תושב החוץ המוכר למוסד הכספי בתוך 14 ימים מיום פתיחת החשבון ואחת לשלוש שנים, אם היה בישראל, הוא או בא כוחו, הצהרה בטופס 2402 על היותו תושב חוץ ועל זכאותו לפטור.

כמו כן, לא ינוכה מס במקור לקופות גמל, קרנות נאמנות וגופים נוספים הפטורים מניכוי מס במקור לפי הדין אשר מפורטים בתוספת לתקנות מס הכנסה (ניכוי מריבית, מדיבידנד, ומרווחים מסוימים), התשס"ו-2005 ("תקנות ניכוי מריבית ודיבידנד"), וזאת לאחר המצאת אישורים מתאימים מראש על ידם. אם במועד המכירה לא נוכה מלוא המס במקור מרווח ההון הריאלי, יחולו הוראות סעיף 91(ד) לפקודה וההוראות מכוחו בדבר דיווח ותשלום מקדמה על ידי המוכר בגין מכירה כאמור.

ככל שניירות הערך המוצעים יימחקו ממסחר בבורסה, שיעור הניכוי במקור שינוכה בעת מכירתם (לאחר המחיקה) עשוי להגיע לשלושים אחוזים (30%) מהתמורה, וזאת כל עוד לא הומצא מראש אישור מפקיד השומה המורה על שיעור ניכוי מס במקור בשיעור מופחת (לרבות פטור מניכוי מס במקור).

6.3 שיעור המס שיחול על הכנסות ריבית ודמי ניכיון מניירות ערך מסחריים

בהתאם לסעיף 125ג(ג) לפקודה, יחיד יהא חייב במס בשיעור של חמישה-עשר אחוזים (15%) על

⁸ כהגדרת מונח זה בסעיף 91 לפקודה.

הכנסותיו מריבית (לרבות הפרשי הצמדה חלקיים כהגדרתם בסעיף 3(ה6) לפקודה) או דמי ניכיון, שנצמחו ושמקורם בניירות ערך מסחריים שאינם צמודים למדד או הצמודים בחלקם לשיעור עליית המדד, כולו או חלקו, או שאינם צמודים למדד עד לפידיון, ויראו את הכנסתו זו כשלב הגבוה ביותר בסולם הכנסתו החייבת.

בהתאם לסעיף 125ג(ד) לפקודה, שיעורי המס כאמור לא יחולו בהתקיים, בין היתר, אחד מהתנאים הבאים: (1) הריבית הינה הכנסה מ"עסק" או "משלח יד" או מ"עסקת אקראי בעלת אופי מסחרי" לפי סעיף 2(1) לפקודה או שהיא רשומה בספרי חשבונותיו של היחיד או חייבת ברישום כאמור; (2) היחיד תבע בניכוי הוצאות ריבית והפרשי הצמדה בשל ניירות ערך מסחריים עליהם משולמת הריבית; ו-3(3) היחיד הוא "בעל מניות מהותי" כהגדרתו בסעיף 88 לפקודה בחברה המשלמת את הריבית; (4) היחיד הוא עובד בחברה המשלמת את הריבית או שהוא נותן לה שירותים או מוכר לה מוצרים או שיש לו יחסים מיוחדים אחרים עם החברה, אלא אם כן הוכח להנחת דעתו שלפקיד השומה ששיעור הריבית נקבע בתום לב ובלי שהושפע מקיומם של יחסים כאמור בין היחיד לבין חבר בני האדם המשלם; (5) מתקיים תנאי אחר שקבע שר האוצר באישור ועדת הכספים של הכנסת. במקרים אלו יחויב היחיד במס על דמי ניכיון בשיעור המס השולי של היחיד בהתאם לסעיף 121 לפקודה (עד 47% בשנת 2026). בנוסף, יחול מס יסף בשיעור של 3% על חלק הכנסתו החייבת של היחיד העולה על סכום של 721,560 ₪ (בשנת המס 2025 עד 2027 לא יתואמו הסכומים בהתאם לעדכון במדד המחירים לצרכן). כמו כן יחיד אשר הכנסתו החייבת ממקורות הונויים בשנת המס עלתה על התקרה האמורה, יהיה חייב במס נוסף על חלק הכנסתו החייבת ממקורות הונויים העולה על התקרה, בשיעור של 2% נוספים מעבר לשיעורי המס שהוא חייב בהם לפי הפקודה.

שיעור המס החל על הכנסות ריבית או דמי ניכיון שמקורן בנייר ערך מסחרי הנסחר בבורסה של חבר בני אדם תושב ישראל שאיננו חבר בני אדם שהוראות סעיף 9(2) לפקודה חלות בקביעת הכנסתו, למעט לעניין סעיף 3(ח) לפקודה לגבי ריבית שנצברה, הינו שיעור מס החברות (23% בשנת 2026).

ככלל, תושב חוץ (יחיד או חבר בני אדם) חייב במס על הכנסות הריבית שנצמחו או שהופקו בישראל. הכנסות מריבית תיחשבנה כהכנסות שמקורן בישראל כאשר שולמו על ידי תושב ישראל. להבנת החברה, הכנסות הריבית תיחשבנה כהכנסה שנצמחה או הופקה בישראל, זאת בהתאם להוראות סעיף 4א' לפקודה. אי לכך, על דרך הכלל משקיעים תושבי חוץ כפופים למס בישראל בשל הכנסותיהם מריבית מניירות הערך המוצעים.

בהתאם להוראות סעיף 9(15ד) תושב חוץ⁹ פטור ממס על הכנסה מריבית, מדמי ניכיון או מהפרשי הצמדה בשל ניירות ערך מסחריים הנסחרים בבורסה בישראל שהנפיק חבר בני אדם תושב ישראל ובלבד שההכנסה אינה במפעל קבע של תושב החוץ בישראל.

האמור לעיל לא יחול לגבי חברה תושבת חוץ, אם תושבי ישראל הם בעלי השליטה בה, או הנהנים, או הזכאים ל-25% או יותר מההכנסות או מהרווחים של חבר בני אדם תושב החוץ, במישרין או בעקיפין, בהתאם לקבוע בסעיף 68א לפקודה.

ככל שלא יחול הפטור כאמור לעיל, שיעור המס שיחול על הכנסות ריבית ודמי ניכיון בידי תושבי חוץ (יחיד וחבר בני-אדם) שמקורן בניירות הערך המסחריים, יחויב בהתאם להוראות הפקודה, כמפורט לעיל, או בהתאם להוראותיהן של אמנות למניעת כפל מס שנכרתו בין ישראל לבין מדינת מושבו של

⁹ תושב חוץ – מי שהוא תושב חוץ ביום קבלת הריבית, דמי הניכיון או הפרשי ההצמדה, לפי העניין, למעט אחד מאלה: (1) בעל מניות מהותי, כהגדרתו בסעיף 88 לפקודה, בחבר בני האדם המנפיק; (2) קרוב, כהגדרת מונח זה בפסקה 3 להגדרת קרוב בסעיף 88 לפקודה, של חבר בני האדם המנפיק; (3) מי שעובד בחבר בני האדם המנפיק, נותן לו שירותים, מוכר לו מוצרים או שיש לו יחסים מיוחדים עימו אלא אם הוכח להנחת דעתו של פקיד השומה ששיעור הריבית או דמי הניכיון נקבעו בתום לב ומבלי שהושפעו מקיומם של היחסים כאמור; (4) חברה תושבת חוץ המוחזקת בידי תושבי ישראל, בהתאם לקבוע בסעיף 68א לפקודה.

תושב החוץ וקבלת אישור מתאים מרשות המיסים.

קרן נאמנות פטורה, וכן קופות גמל וגופים הפטורים ממס לפי סעיף 9(2) לפקודה על פי תנאיו, פטורים ממס בגין הכנסת ריבית ודמי ניכיון כאמור, בהתאם לתנאים ומגבלות של סעיף 9(2) לפקודה ובכפוף להוראות סעיף 3(ח) לפקודה בדבר ריבית שנצברה בתקופת החזקתו של אחר. על רווחיה או הכנסותיה של קרן נאמנות חייבת מריבית ודמי ניכיון יחול שיעור המס החל על הכנסתו של יחיד שההכנסה אינה מהווה בידיו הכנסה מ"עסק" או מ"משלח יד" או מ"עסקת אקראי בעלת אופי מסחרי", אלא אם נקבע אחרת. לא נקבעה להכנסה שיעור מס מיוחד, תחויב ההכנסה במס בשיעור המרבי הקבוע בסעיף 121 לפקודה.

בהתאם להוראות סעיף 164 לפקודה ולתקנות ניכוי מריבית ודיבידנד כאמור לעיל, שיעור המס שיש לנכות במקור מריבית ודמי ניכיון המשולמים על ניירות ערך מסחריים, נסחרים בבורסה, שאינם צמודים למדד, הינו חמישה-עשר אחוזים (15%) לגבי יחיד שאינו בעל מניות מהותי בחברה המשלמת את הריבית. שיעור המס שיש לנכות במקור על ריבית ודמי ניכיון כאמור לגבי יחיד שהינו בעל מניות מהותי בחברה המשלמת או יחיד העובד באותו חבר בני אדם, או שנותן לו שירותים או מוכר לו מוצרים יהיה בהתאם לשיעור המס השולי המרבי לפי סעיף 121 לפקודה. לגבי חבר בני אדם תושב ישראל, ינוכה מס במקור בהתאם לשיעור מס החברות הקבוע בסעיף 126(א) לפקודה (23% בשנת 2026) ולמעט לגבי גופים הפטורים מניכוי מס במקור כאמור בהתאם לדין.

שיעור המס שינוכה במקור לגבי תושב חוץ, ככל שהינו חייב במס כאמור לעיל, כפוף להוראות הפקודה, כאמור לעיל, או בהתאם להוראות האמנות למניעת כפל מס עליהן חתומה מדינת ישראל.

האמור, כפוף להצגה מראש של אישור פטור (או שיעור מופחת) מניכוי מס במקור שהופק על ידי רשות המיסים.

תקנות ניכוי מריבית ודיבידנד אינן קובעות ניכוי מס במקור בעת תשלום למי שאינו נחשב כ"מקבל", כהגדרתו בתקנות, כך שתשלום ריבית או דמי ניכיון לקופות גמל, קרנות נאמנות, וגופים נוספים המנויים בתוספת לתקנות הניכוי מריבית ומדיבידנד, פטור מניכוי מס במקור וזאת לאחר המצאת אישורים מתאימים מראש על ידם.

יובהר כי בהתאם להנחיות רשות המיסים מיום 27 בדצמבר 2010, ניכוי המס במקור מריבית (לרבות מדמי ניכיון) המשולמת בגין אגרות חוב נסחרות בבורסה, והעברתו לרשות המיסים, יתבצעו על ידי חברי הבורסה ולא על ידי החברה. החברה תעביר לחברי הבורסה (באמצעות הבורסה) את סכום הריבית ברוטו וכן את המידע שיש ברשותה ביחס למחזיקים ולאגרת חוב שמכוחה משולמת הריבית כאמור. במועדי פירעון קרן ניירות הערך המסחריים, חברי הבורסה ינכו מס במקור מתשלומי הריבית שישולמו על ידי החברה למחזיקי ניירות הערך המסחריים, למעט לגבי גופים הפטורים מניכוי מס במקור כאמור, את תשלומי המס אותם היא חייבת לנכות במקור בהתאם לתקנות הניכוי מריבית ומדיבידנד ויעבירו אותן לרשות המיסים גם בהתבסס על המידע האמור. במקרה שבו משולמת ריבית לבעל מניות מהותי או ליחיד העובד בחבר בני אדם משלם הריבית או למי שנותן שירותים או מוכר מוצרים לחבר בני אדם המשלם את הריבית, החברה תהיה אחראית להשלמת ניכוי המס במקור מתשלומי הריבית לשיעור המס המרבי כקבוע בתקנות הניכוי מריבית ומדיבידנד.

בתקנה 4 לתקנות מס הכנסה (חישוב רווח הון במכירת נייר ערך הנסחר בבורסה, מילווה מדינה או יחידה בקרן נאמנות), התשס"ג-2002, נקבע כי בפדיון של אגרת חוב הנסחרת בבורסה שבו משולמים גם דמי ניכיון, יראו כתמורת הפדיון את התמורה בתוספת דמי הניכיון, אם התקיימו כל אלה: (1) רווח ההון במכירת אגרת החוב אינו פטור ממס; (2) במועד הפדיון נוצר הפסד הון; ו- (3) הפדיון אינו בידי בעל השליטה או בידי מי שהחזיק באגרת החוב מיום שהוקצתה או הוצאה, והכול עד לגובה הפסד ההון. דמי

הניכיון שרואים אותם כתמורה לפי הוראות אלה, לא יחשבו כהכנסה לפי סעיף 2(4) לפקודה.

6.4 מס על הכנסות גבוהות

בהתאם לסעיף 121ב לפקודה, יחיד שהכנסתו החייבת עולה בשנת המס 2026 על סך של 721,560 ש"ח (סכום שמתואם מידי שנה), יהא חייב במס על חלק מהכנסתו השנתית החייבת העולה על הסכום האמור, בשיעור נוסף של 3%. הוראות סעיף זה חלות בין היתר, על רווחי הון מניירות ערך, למעט על מרכיב רווח ההון האינפלציוני, ועל הכנסות מדיבידנדים ומריביות.

נוסף על האמור לעיל, במסגרת תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב לשנת 2026 נקבע כי בהתאם לסעיף 121ב(א) לפקודה יחיד אשר הכנסתו החייבת ממקורות הוניים בשנת המס עלתה על הסכום הקבוע לעיל, יהיה חייב במס נוסף על חלק הכנסתו החייבת ממקורות הוניים העולה על הסכום האמור, בשיעור של 2%, והכל כמפורט לעיל.

6.5 הרחבה בעתיד

ניירות הערך המסחריים (סדרה 3) יונפקו בערכם הנקוב ולפיכך ללא ניכיון. בהתאם להוראות סעיף 2(4) לפקודה והוראות סעיף 125ג לפקודה רואים בדמי ניכיון בגין ניירות ערך מסחריים ריבית החייבת במס, ולגביה יחולו כללי ניכוי מס במקור במועד הפדיון. ככלל, שיעור הניכיון לצרכי מס יקבע כהפרש שבין הערך הנקוב של ניירות הערך המסחריים לבין התמורה שתתקבל, ככל שזה יהיה חיובי.

במקרה בו תנפיק החברה בעתיד ניירות ערך מסחריים נוספים מסדרה זו, במסגרת הרחבת סדרה, בשיעור ניכיון השונה משיעור הניכיון לאותה סדרה (לרבות העדר ניכיון) תפנה החברה, לפני הרחבת הסדרה הרלוונטית, לרשות המיסים על מנת לקבל את אישורה כי לעניין ניכוי המס במקור על דמי הניכיון בגין ניירות הערך מסחריים מסדרה זו, ייקבע לניירות הערך המסחריים שיעור ניכיון אחיד לפי נוסחה המשקללת את שיעורי הניכיון השונים באותה סדרה, ככל שיהיו ("שיעור הניכיון המשוקלל"). במקרה של קבלת אישור כאמור, החברה תחשב לפני הרחבת הסדרה את שיעור הניכיון המשוקלל בגין כל ניירות הערך המסחריים בהתאם לאותו אישור, ועובר להרחבת סדרה כאמור, תגיש החברה דוח מיידי (ככל הניתן בדיווח על תוצאות ההנפקה) בו תודיע את שיעור הניכיון המשוקלל לכל הסדרה וינוכה מס במועדי הפדיון של ניירות הערך המסחריים מהסדרה האמורה לפי שיעור הניכיון המשוקלל כאמור ובהתאם להוראות הדין. במקרה כאמור תחולנה כל יתר הוראות הדין הנוגעות למיסוי דמי ניכיון. באם לא יתקבל אישור כאמור מרשות המיסים, תגיש החברה דיווח מיידי לפני הרחבת הסדרה בו תודיע על אי קבלת אישור כאמור ועל כך ששיעור הניכיון האחיד יהיה שיעור הניכיון הגבוה ביותר שנוצר בגין הסדרה ותחולנה כל יתר הוראות הדין הנוגעות למיסוי דמי ניכיון. חברי הבורסה ינכו מס במקור בעת פדיון הסדרה, בהתאם לשיעור שידווח כאמור.

לפיכך יתכנו מקרים בהם ינוכה מס במקור בגין דמי ניכיון בשיעור הגבוה מדמי הניכיון שנקבעו למי שהחזיק בניירות הערך המסחריים מהסדרה טרם הגדלת הסדרה ("דמי הניכיון העודפים"), וזאת בין אם התקבל אישור מרשות המיסים לקביעת שיעור ניכיון אחיד לאותה סדרה ובין אם לאו. במקרה זה, נישום שהחזיק את ניירות הערך המסחריים מהסדרה האמורה לפני הרחבת הסדרה ועד לפירעון ניירות הערך המסחריים המוחזקות על ידיו, יהיה זכאי להגיש דוח לרשות המיסים ולקבל החזר מס בגובה המס שנוכה מדמי הניכיון העודפים, ככל שהינו זכאי להחזר כאמור על פי דין.

יודגש כי אישור כאמור לקביעת שיעור ניכיון משוקלל מאת רשות המיסים, ניתן באופן חד פעמי לכל הנפקה עתידית, ככל שתתרחש, של אותה סדרת ניירות הערך המסחריים. חברי הבורסה ינכו במקור מתשלומי הריבית שישולמו על ידם למחזיקי ניירות הערך המסחריים את תשלומי המס אותם חובה לנכות במקור, למעט לגבי גופים הפטורים מניכוי מס במקור כאמור בהתאם לדין. במועדי פירעון קרן

ניירות הערך המסחריים חברי הבורסה ינכו מס במקור בגין דמי הניכיון, אם יהיו, כמפורט לעיל.

התיאור לעיל הינו כללי בלבד ואינו מהווה תחליף לייעוץ אינדיבידואלי על ידי מומחים, בשים לב לנסיבות הייחודיות לכל משקיע. מומלץ לכל המבקש לרכוש ניירות ערך מסחריים על פי דוח הצעת המדף, לפנות לייעוץ מקצועי על מנת להבהיר את תוצאות המס אשר יחולו עליו בשים לב לנסיבותיו הייחודיות של המשקיע ושל ניירות הערך המסחריים המוצעים.

כמקובל בעת קבלת החלטות על השקעת כספים, יש לשקול את השלכות המס הקשורות בהשקעה בניירות הערך המוצעים. מובהר כי האמור לעיל משקף את הוראות הדין המתוארות בו כפי שהן למועד דוח הצעת המדף, ואלה עשויות להשתנות ולהוביל לתוצאות שונות. בנוסף יש להדגיש כי ההוראות הכלולות לעיל אינן מתיימרות להוות פרשנות מוסמכת של הוראת החוק הנזכרות לעיל ואינן באות במקום יעוץ מקצועי, בהתאם לנתונים המיוחדים ולנסיבות הייחודיות לכל משקיע.

בשל השינויים המהותיים שחלו במיסוי שוק ההון בעקבות הרפורמה במס הכנסה, טרם התגבשה הפרקטיקה הנאותה ליישום הוראותיה, ואף ייתכנו מספר פרשנויות לגבי אופן יישומן. יתרה מזאת, ייתכנו שינויים תחיקתיים, בהוראות הרפורמה, אשר מטבע הדברים, לא ניתן לצפות את תוכנם והשפעתם של השינויים האמורים, לרבות לעניין הסדרי המס שקיבלה החברה.

יובהר, שהאמור להלן מתייחס לאופן מיסויים של משקיעים תושבי ישראל. יצוין, כי ביחס ל"יחיד שהיה לתושב ישראל לראשונה" ו-"תושב חוזר ותיק", כהגדרתם בפקודה, עשויות לחול השלכות מס שונות מאלו המתוארות להלן ומוצע כי תושבים כאמור יפנו לקבלת ייעוץ פרטני לשם בחינת זכאותם להטבות מס בישראל. כמו כן יצוין, כי ביחס למשקיעים אשר ייחשבו כ"בעלי שליטה" או כ"בעלי מניות מהותיים", כהגדרתם בפקודה, עשויות לחול השלכות מס נוספות על אלו המתוארות להלן.

נספח ג'
הסכמת חברת הדירוג

28 ביולי 2026

לכבוד
אמפא בע"מ
שלום רב,

הנדון: דירוג לניירות ערך מסחריים

הרינו להודיעכם כי S&P מעלות קבעה דירוג זמן קצר '1+ilA' לניירות ערך מסחריים שיונפקו לציבור על ידי אמפא בע"מ (להלן: ה"חברה") באמצעות הנפקת סדרת ניירות ערך מסחריים חדשים, סדרה 3, בסך של עד 250 מיליון ₪ ע.ג. (להלן: ה"דירוג") כפי שפורסם בדוח הדירוג מיום 22 ביולי 2026 ("דוח הדירוג").

בהתייחס לזאת, ברצוננו להדגיש כי הדירוג לניירות הערך המסחריים נקבע, בין היתר, על סמך טיוטת דוח הצעת המדף המעודכנת שהתקבלה אצלנו ביום 27 ביולי 2026 (להלן: "טיטוט דוח הצעת המדף") ועל בסיס מבנה ההנפקה המוצעת וייעוד תמורת ההנפקה שמסרתם לנו.

בכל מקרה בו דוח הצעת המדף כפי שיפורסם (להלן: "דוח הצעת המדף הסופי") יכלול שינויים במבנה ההנפקה, במטרת ההנפקה ו/או שינויים אחרים לעומת הנוסח של טיוטת דוח הצעת המדף, או בכל מקרה בו חל שינוי מהותי בגורם כלשהו העשוי להשפיע על הדירוג בכל דרך שהיא, שומרת S&P מעלות את הזכות לדון שנית בנושא ולתקן את הדירוג האמור (להלן: "(ה)שינויים ו(ה)תוספות"). אי לכך וכתנאי להסכמתנו להלן, עליכם להודיענו ולהעביר אלינו בכתב פרטים בדבר כל השינויים והתוספות שחלו בדוח הצעת המדף הסופי לעומת טיוטת דוח הצעת המדף שהועברה אלינו וכן בכל השינויים והתוספות האחרים, ככל שחלו. הדירוג וכן הסכמתנו להלן מותנים בקבלת אישור מכם בכתב **לפני** פרסום דוח הצעת המדף כי דוח הצעת המדף הסופי אינו כולל שינויים ותוספות כלשהם לעומת טיוטת דוח הצעת המדף.

בכפוף לאמור לעיל, אנו מסכימים כי דוח הדירוג ייכלל במלואו בדוח הצעת המדף הסופי כפי שיפורסם, לרבות על דרך ההפניה. כאמור בדוח הדירוג, דוח הדירוג נכון למועד פרסומו של דוח הדירוג.

הסכמתנו בתוקף 14 יום מיום מועד מכתב זה, דהיינו, עד ליום 9 באוגוסט 2026. על החברה להימנע מלכלול את דוח הדירוג בדוח הצעת המדף לאחר מועד זה ללא קבלת אישורנו מראש ובכתב.

מובהר כי לצורך קביעת הדירוג, S&P מעלות בוחנת רק היבטים רלוונטיים לצורך הדירוג (בהתאם לשיטות ההערכה שלה) בטיטוט דוח הצעת המדף, ואינה בוחנת את כל האמור בה או בדוח הצעת המדף הסופי או במסמכים נוספים הקשורים בטיטוט דוח הצעת המדף או בדוח הצעת המדף הסופי, לרבות תיאור של מסמכים כאמור בטיטוט דוח הצעת המדף או בדוח הצעת המדף הסופי.

בברכה,

אס אנד פי גלובל רייטינגס מעלות בע"מ
(S&P מעלות)

חתימות**החברה :**

אמפא בע"מ

הדירקטורים :

שלמה פוגל

אבי חורמרו

נפתלי צדר

יהושע מרדכי וולף

נינה אלוני

סאמר חאגי יחיא

אורן הוד

נטע כרמי נבו
