

22 במרס 2026

קבוצת עזריאלי בע"מ
(החברה")

דוח הצעת מדף

על-פי תשקיף מדף של החברה הנושא תאריך 29 במאי 2025 (כפי שפורסם ביום 28 במאי 2025 (מספר אסמכתא: 2025-01-038499) ("תשקיף המדף" או "התשקיף"), והוראות תקנות ניירות ערך (הצעת מדף של ניירות ערך), תשס"ו-2005 ("תקנות הצעת מדף"), מתכבדת החברה 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 "הדוח").

בדוח הצעת המדף תיוחס למונחים המובאים בו המשמעות שניתנה להם בתשקיף המדף אלא אם כן צוין במפורש אחרת.

1. ניירות הערך המוצעים

- 1.1. עד 3,478,000 מניות רגילות של החברה, רשומות על שם, בנות 0.1 ש"ח ערך נקוב כל אחת של החברה.
- המניות המוצעות הינן שוות מכל בחינה לשאר המניות הרגילות בנות 0.1 ש"ח כל אחת של החברה, הרשומות למסחר בבורסה ("המניות המוצעות", "המניות" או "ניירות הערך המוצעים").
- 1.2. על אף האמור לעיל, אם וככל שבמסגרת המכרז להנפקת המניות המוצעות, סך הביקושים יעלה על 31,913 יחידות (המשקפות 3,191,300 מניות רגילות (להלן: "הכמות המונפקת לציבור") (ההפרש בין סך הביקושים האמור לבין הכמות המונפקת לציבור ייקרא להלן: "הכמות העודפת"), החברה לא תנפיק מניות בכמות העולה על הכמות המונפקת לציבור מכוח דוח הצעת מדף זה, ובמקרה כאמור תחולנה ההוראות שלהלן:
- 1.2.1. החברה תודיע במסגרת הדיווח על תוצאות ההנפקה, על הכמות העודפת ועל כמות היחידות אשר בכוונת החברה להנפיק מכוח דוח הצעת מדף זה;
- 1.2.2. הנפקת היחידות לציבור בגובה הכמות העודפת (בלבד) לא תבוצע ולא יגבו כספים מהמזמינים בגין הכמות העודפת (בלבד);
- 1.2.3. ההקצאה למזמינים אשר נענו במסגרת המכרז לציבור בהתאם להוראות סעיף 3.6 להלן (קביעת מחיר היחידות במכרז והקצאת היחידות למבקשים), תבוצע לפי היחס (פרו-ראטה) שבין הכמות המונפקת לציבור, לבין הכמות המוצעת על פי דוח הצעת המדף (34,780 יחידות) או הביקושים שהתקבלו בפועל, לפי הנמוך מבניהם. לדוגמה, אם במסגרת המכרז לציבור התקבלו ביקושים המשקפים 34,780 יחידות, אזי לאור החלטת החברה שלא להנפיק במסגרת ההצעה על פי דוח הצעה זה מעבר ל-31,913 יחידות, יוקצו לכל מזמין אשר בקשתו הייתה נענית על פי תוצאות המכרז שנערך על פי הוראות סעיף 3.6 להלן, כ-91.75% מהיקף ההקצאה על פי תוצאות המכרז (34,780 / 31,913).

1.3. בהתאם לתקנון והנחיות הבורסה המניות המוצעות יירשמו על שם החברה לרישומים של הבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ (להלן: **"החברה לרישומים"**).

2. **פרטים אודות הון החברה**

2.1. הון המניות הרשום של החברה נכון למועד דוח הצעת המדף מורכב מ-127,501,500 מניות רגילות בנות 0.1 ש"ח ערך נקוב כל אחת.

2.2. להלן פרטים אודות הון המניות המונפק והנפרע של החברה, בהנחת הקצאת הכמות המרבית של ניירות הערך המוצעים:

סמוך למועד פרסום דוח הצעת המדף		לאחר הקצאת הכמות המרבית של ניירות הערך המוצעים	
הון מונפק ונפרע	הון מונפק ונפרע בדילול מלא	הון מונפק ונפרע	הון מונפק ונפרע בדילול מלא ¹
121,272,760	121,882,323	124,464,060	125,073,623

2.3. **שערי ניירות הערך של החברה בבורסה**

להלן נתונים על שער המניה הגבוה והנמוך (באגורות) של המניות הרגילות של החברה החל מיום 1.1.2024 ועד סמוך למועד דוח הצעת המדף (בערכים נומינאליים):

תקופה		שער גבוה באגורות		שער נמוך באגורות	
		תאריך	שער	תאריך	שער
שנת 2024		29.12.2024	30,170	24.6.2024	21,850
שנת 2025		31.12.2025	36,050	31.3.2025	24,920
שנת 2026 ועד לסמוך למועד פרסום הדוח		6.3.2026	49,990	1.1.2026	36,670

2.4. בהנחת הקצאת הכמות המרבית של ניירות הערך המוצעים, תהווה המניות המוצעות לאחר ההנפקה, כ-2.56% מהון המניות המונפק והנפרע של החברה וכ-2.55% מהון המניות המונפק והנפרע בדילול מלא.

3. **אופן הצעת ניירות הערך המוצעים (מכרז מס': 1224856)**

3.1. בכפוף להוראות סעיף 1.2 לעיל, המניות המוצעות, מוצעות לציבור בדרך של הצעה אחידה כהגדרתה בתקנות ניירות ערך (אופן הצעת ניירות ערך לציבור), תשס"ז-2007 (להלן: **"תקנות אופן ההצעה"**) ב-34,780 יחידות (להלן: **"היחידות"**) בדרך של מכרז על מחיר היחידה (להלן: **"המכרז"**), כשהרכב כל יחידה ומחירה הינו כדלקמן:

¹ בחישוב הדילול מלא נלקחו בחשבון סך של 375,213 אופציות עובדים הניתנות למימוש לסך של עד 375,213 מניות רגילות של החברה, וכן סך של עד 234,350 אופציות לאחרים, הניתנות למימוש לסך של עד 234,350 מניות רגילות של החברה.

המחיר	
100 מניות רגילות במחיר של 443.39 ש"ח למניה אחת	44,339 ש"ח
סה"כ המחיר המזערי ליחידה	
מחיר היחידה שיקבע במכרז לא יפחת מ-44,339 ש"ח ליחידה ("המחיר המזערי ליחידה").	
3.2. התקופה להגשת בקשות לרכישת יחידות (רשימת החתימות)	
התקופה להגשת בקשות לרכישת היחידות תחל ביום ב', 23 במרס 2026 בשעה 09:30 ותסתיים באותו יום, בשעה 16:30 (לעיל ולהלן: "יום המכרז" או "יום הגשת הבקשות" ו-"מועד סגירת רשימת החתימות", בהתאמה), ובלבד שמועד סגירת רשימת החתימות יהיה לא לפני תום שבע (7) שעות ומתוכן חמש (5) שעות מסחר לפחות ממועד פרסום דוח הצעת המדף.	
3.3. החשבון המיוחד והקצאת היחידות	
3.3.1. סמוך לפני מועד המכרז, ייפתח על ידי רכז ההנפקה חשבון נאמנות מיוחד על שם החברה בתאגיד בנקאי או אצל מסלקת הבורסה ("החשבון המיוחד") ורכז ההנפקה ימסור למורשים לקבלת בקשות את פרטיו של החשבון המיוחד. החשבון המיוחד יישמש להפקדת הכספים שיתקבלו ממזמיני ניירות הערך המוצעים.	
3.3.2. החשבון המיוחד ינוהל באופן בלעדי על ידי רכז ההנפקה בשם החברה ועבורה בהתאם להוראות חוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968 ("חוק ניירות ערך"). בחשבון המיוחד יופקדו הכספים שישולמו בגין הבקשות אשר נענו על ידי החברה, במלואן או בחלקן. החברה תהיה רשאית לראות את קבלת התמורה עבור ניירות הערך המוצעים בחשבון המיוחד, כאילו התקבלה בידיה.	
3.3.3. כספים שיצטברו בחשבון המיוחד יושקעו על ידי רכז ההנפקה בפיקדונות נזילים, לא צמודים, נושאים ריבית על בסיס יומי, ככל שיתאפשר כן.	
3.3.4. רכז ההנפקה יעביר לחברה, לא יאוחר מהשעה 12:00 בצהריים ביום המסחר השני שלאחר מועד סגירת רשימת החתימות, את יתרת הכספים שיוותרו בחשבון המיוחד, בצירוף הפירות אשר נצברו בגינם, וזאת כנגד העברת תעודות בגין ניירות הערך המוצעים לחברה לרישומים, וזיכוי חבר הבורסה על פי הוראות רכז ההנפקה.	
3.3.5. נענתה החברה לבקשה, כולה או מקצתה, תקצה החברה למבקשים את המניות המוצעות הכלולות ביחידה, על ידי משלוח תעודות בגין המניות המוצעות לחברה לרישומים כנגד העברת הכספים שהופקדו בחשבון המיוחד על ידי רכז ההנפקה לחברה כאמור לעיל.	
3.4. אופן הגשת הבקשות לרכישת יחידות והליכי פתיחת הבקשות	
3.4.1. לצרכי סעיף זה, "מבקש" או "מזמין" - לרבות משקיע מסוג עמו התקשרה החברה בהתקשרות מוקדמת כמפורט בסעיף 5 להלן; לעניין זה יראו כמבקש או כמזמין אחד: (א) כשמדובר ברכישה בידי חברה וגם בידי חברה בת שלה או חברה קשורה שלה; (ב) כשמדובר ברכישה בידי יחיד ובני משפחתו הגרים עמו, או שפרנסת האחד על האחר.	

3.4.2. הבקשות לרכישת היחידות במכרז ("ה**בקשות**") יוגשו לחברה באמצעות לידר הנפקות (1993) בע"מ (להלן: "**רכז ההנפקה**"). ניתן להעביר את הבקשות לרכז ההנפקה במישרין או באמצעות סניפי בנקים או חברים אחרים בבורסה ("ה**מורשים להגשת בקשות**"), לא יאוחר ממועד סגירת רשימת החתימות, על גבי טפסים שניתן להשיגם אצל המורשים לקבלת בקשות.

3.4.3. כל בקשה שתוגש למורשה לקבלת בקשות במכרז תיחשב כמוגשת באותו יום אם תתקבל על ידי המורשה לקבלת בקשות עד למועד סגירת רשימת החתימות, ובתנאי שתועבר על ידי המורשה לקבלת בקשות לידי רכז ההנפקה, ותתקבל על ידי רכז ההנפקה, עד לתום חצי שעה ממועד סגירת רשימת החתימות (קרי עד השעה 17:00) ("ה**מועד האחרון להגשה לרכז**"). בקשה שתתקבל אצל המורשים להגשת בקשות לאחר מועד סגירת רשימת החתימות או שתתקבל אצל רכז ההנפקה לאחר המועד האחרון להגשה לרכז, לא תיענה על ידי החברה.

3.4.4. כל מבקש יהיה רשאי להגיש עד (3) שלוש בקשות במחירי יחידה שונים אשר לא יפחתו מהמחיר המזערי ליחידה, וזאת במדרגות מחיר של 1 ש"ח, באופן שהמדרגה הראשונה בה ניתן להגיש בקשות לרכישת היחידות היא במחיר של 44,339 ש"ח ליחידה ולאחריה ניתן להזמין יחידות במחיר של 44,340 ש"ח, 44,341 ש"ח, 44,342 ש"ח, וכן הלאה. בקשה שתנקוב במחיר שאינו שווה לאחת ממדרגות המחיר, תעוגל למדרגת המחיר הקרובה כלפי מטה.

3.4.5. כל מבקש יציין בבקשתו את מספר היחידות שהוא מבקש לרכוש וכן את המחיר ליחידה המוצע על ידו אשר לא יפחת מהמחיר המזערי ליחידה. בקשה שהוצע בה מחיר ליחידה הנמוך מהמחיר המזערי ליחידה, תהא בטלה ויראוה כבקשה שלא הוגשה.

3.4.6. ניתן להגיש בקשות לרכישת יחידות שלמות בלבד. בקשה שתוגש לגבי חלק כלשהו של יחידה, יראו אותה כבקשה המוגשת לגבי מספר היחידות השלמות הנקוב בה בלבד, וחלק היחידה הכלול בבקשה יראו אותו כאילו לא נכלל בה מלכתחילה. בקשה שמספר היחידות הנקוב בה פחות מיחידה אחת לא תתקבל.

3.4.7. מבקש שהגיש בקשה, רשאי לחזור בו מהזמנתו עד מועד סגירת רשימת החתימות. לאחר מועד סגירת רשימת החתימות ובכפוף לכל דין, הבקשות לרכישת היחידות הן בלתי חוזרות וכל בקשה תיחשב כהתחייבות בלתי חוזרת מצד המבקש לקבל את ניירות הערך המוצעים שיוקצו לו כתוצאה מהענות מלאה או חלקית לבקשתו ולשלם באמצעות רכז ההנפקה את המחיר המלא, על פי תנאי תשקיף המדף ודוח הצעת המדף, של ניירות הערך שיוקצו לו עקב היענות על פי תנאי תשקיף המדף ודוח הצעת המדף לבקשתו.

3.4.8. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, המורשים לקבלת בקשות יהיו אחראים וחייבים כלפי החברה וכלפי רכז ההנפקה לתשלום מלוא התמורה שתגיע לחברה בגין בקשות שהוגשו באמצעותם, במלואן, או בחלקן.

3.4.9. העברת הבקשות על ידי המורשים לקבלת בקשות לרכז ההנפקה תיעשה באמצעות שידור הבקשות לרכז ההנפקה באופן דיגיטלי, באמצעות כספת וירטואלית, בכל אמצעי דיגיטלי אחר או ישירות באמצעות מעטפות סגורות אשר תישארנה סגורות עד לחלוף המועד האחרון להגשה לרכז ההנפקה כאמור. ביום המכרז, לאחר המועד האחרון להגשה לרכז, יוצגו הבקשות שבכספת, לרבות בקשות אשר הוגשו ישירות לרכז ההנפקה, בנוכחות (לרבות באופן של שימוש באמצעי תקשורת חזותית

מקובל (Video Conference) נציג החברה ורואה החשבון המבקר שלה, אשר יפקחו על קיום נאות של הליכי המכרז ובאותו מעמד יסוכמו ויעובדו תוצאת המכרז.

3.5. הודעה על תוצאות ההנפקה

3.5.1. עד לשעה 10:00 ביום הראשון שלאחר יום המכרז בו הבורסה מבצעת סליקות ("יום הסליקה"), תימסר הודעה על ידי רכז ההנפקה, באמצעות המורשים להגשת בקשות, למבקשים אשר בקשותיהם נענו במלואן או בחלקן. ההודעה תציין את מחיר היחידה שנקבע במכרז, לפי העניין, את מספר היחידות שתוקצינה לכל מזמין ואת התמורה המגיעה מהם בעבורן. עם קבלת ההודעה, ובאותו יום עד השעה 12:00 בצהריים, יעבירו המבקשים באמצעות המורשים להגשת בקשות, לרכז ההנפקה, לחשבון המיוחד, את מלוא התמורה המגיעה מהם בניין היחידות לגביהם נענתה הזמנתם כאמור בהודעה.

3.5.2. עד תום יום המסחר הראשון שלאחר מועד סגירת רשימת החתימות ותודיע החברה בדוח מיידי לרשות ניירות ערך ולבורסה על תוצאות המכרז.

3.5.3. החברה תראה בקבלת תמורת ההנפקה בידי רכז ההנפקה, כאילו התקבלה בידה ועל סמך זאת החברה תמנה לבורסה בבקשה לרשום למסחר בבורסה את ניירות הערך המוצעים.

3.6. אופן קביעת המחיר ליחידה במכרז והקצאת היחידות למבקשים

3.6.1. כל היחידות שבקשות לרכישתן תענינה, תונפקנה במחיר אחיד ("המחיר האחיד").

3.6.2. המחיר האחיד, יהיה המחיר הגבוה ביותר אשר הבקשות ליחידות שנקבו בו ביחד עם בקשות שנקבו במחירים גבוהים יותר, יספיקו להקצאת כל היחידות המוצעות לציבור (כולל המשקיעים המסווגים) על פי דוח הצעת המדף.

3.6.3. **הקצאת היחידות המוצעות לציבור תיעשה כדלקמן :**

3.6.3.1. היה והמספר הכולל של היחידות הכלולות בבקשות שתתקבלנה (לרבות יחידות שבקשות לרכישתן יתקבלו ממשקיעים מסווגים) יפחת מהמספר הכולל של היחידות המוצעות על פי דוח הצעת המדף, תענינה כל הבקשות במלואן, ובמקרה כזה המחיר האחיד יהיה המחיר המזערי, שנקבע בדוח הצעת המדף. יתרת היחידות, שלא תתקבלנה בקשות בגינן, לא יונפקו.

3.6.3.2. היה והמספר הכולל של היחידות הכלולות בבקשות שתתקבלנה (לרבות יחידות שבקשות לרכישתן יתקבלו ממשקיעים מסווגים כמפורט להלן) יהיה שווה או יעלה על המספר הכולל של היחידות המוצעות לציבור, אזי הקצאת היחידות המוצעות תעשה כדלקמן :

- (א) בקשות הנוקבות במחיר גבוה מהמחיר האחיד, תענינה במלואן.
- (ב) בקשות הנוקבות במחיר נמוך מהמחיר האחיד - לא תענינה.
- (ג) בקשות (לא כולל בקשות שהתקבלו על ידי משקיעים מסווגים) הנוקבות במחיר האחיד – תענינה באופן יחסי כך שכל מבקש יקבל מתוך סך היחידות המוצעות

שיוותר לחלוקה לאחר הענות לבקשות הנוקבות במחיר גבוה מהמחיר האחיד (בניכוי ההיענות לבקשותיהם של המשקיעים המסווגים אשר בקשו במחיר האחיד ליחידה), חלק השווה ליחס שבין מספר היחידות שהזמין בבקשה שבה נקב במחיר האחיד, לבין המספר הכולל של היחידות הכלולות בכל הבקשות שהוגשו לחברה שבהן נקב המחיר האחיד (בניכוי חלקם של המשקיעים המסווגים).

- הקצאת יחידות למשקיעים מסווגים תעשה כפי שנקבע בסעיף 5 שלהלן.
- 3.6.3.3. אם בהקצאה על פי ההיענות במכרז כאמור לעיל ייווצרו שברי יחידות הם יעוגלו, ככל הניתן, ליחידה השלמה הקרובה ביותר. עודפים של יחידות שיוותרו כתוצאה מהעיגול כאמור יירכשו על ידי רכז ההנפקה במחיר האחיד.
- 3.6.3.4. כל מבקש ייחשב כאילו התחייב בבקשתו לרכוש את כל היחידות שיוקצו לו כתוצאה מהענות חלקית או מלאה לבקשתו, לפי הכללים המפורטים לעיל.
- 3.6.4. החברה רשאית לבטל את ההצעה לציבור על פי דוח זה בכל עת לפני קבלת כספי ההנפקה מאת המשקיעים מבלי שתהיה למשקיעים כל טענה ו/או זכות בקשר לכך. במקרה של ביטול המכרז, יראו את כל הבקשות שניתנו לחברה כבטלות, לא תונפקנה היחידות ולא ייגבה כסף מהמשקיעים.

4. **השליטה בתאגיד**

למייטב ידיעת החברה נכון למועד דוח הצעת המדף, בעלות השליטה בחברה הנן ה"ה שרון עזריאלי, נעמי עזריאלי ודנה עזריאלי (להלן: "**בעלות השליטה**").²

עובר למסווג דוח הצעת המדף, קיבלה החברה הודעה מבעלות השליטה, כי אין בכוונתן להזמין יחידות במסגרת המכרז.

5. **משקיעים מסווגים**

- 5.1. מתוך היחידות המוצעות לציבור, לגבי 31,913 יחידות המהוות כ-91.75% מסך היחידות המוצעות בדוח הצעת המדף, ניתנו התחייבויות מוקדמות לרכישה ממשקיעים מסווגים,³ ששמותיהם מפורטים להלן, לפיהן יגישו המשקיעים המסווגים בקשות במכרז לרכישת יחידות במחיר ליחידה שלא יפחת ובכמות שלא תפחת, על המפורט לצד שמם בסעיף 5.3 להלן.
- 5.2. על פי תקנות אופן ההצעה, במקרה של חתימת יתר, ההקצאה למשקיע המסווג לפי התחייבות מוקדמת שנתן תיעשה באופן הבא:

² לפרטים נוספים, ראו דוח מצבת החזקות של החברה ליום 8 בינואר 2026 (מסי' אסמכתא: 2026-01-003425).

³ בהתאם לתקנות אופן ההצעה: "**משקיע מסווג**" – אחד מאלה: (1) מנהל תיקים כמשמעותו בסעיף 8(ב) לחוק הייעוץ, הרוכש לפי שיקול דעתו לחשבונו של לקוח; (2) תאגיד הנמצא בבעלות מלאה של משקיע מסווג, אחד או יותר, הרוכש לעצמו או למשקיע מסווג אחר; (3) משקיע המגוי בסעיף 15א(ב2) לחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968 (להלן: "**חוק ניירות ערך**"); (4) משקיע המגוי בפרטים (1) עד (9) או (11) בתוספת הראשונה לחוק ניירות ערך, הרוכש לעצמו. כמו כן, על משקיע מסווג להתחייב לרכוש ניירות ערך בהיקף של 800,000 ש"ח לפחות.

5.2.1. לא עלתה חתימת יתר על חמש - יוקצו לכל משקיע מסווג 100% מהכמות שהתחייב לרכוש ; עלתה חתימת יתר על חמש, יוקצו לכל משקיע מסווג 50% מהכמות שהתחייב לרכוש.

5.2.2. לא הייתה הכמות שנטרה לחלוקה מספיקה להקצאה כאמור בסעיף 5.2.1 לעיל, אזי תוקצה הכמות שנטרה לחלוקה למשקיעים מסווגים לפי חלקה היחסי של כל התחייבות מוקדמת מתוך סך ההתחייבויות המוקדמות שהוגשו באותו מחיר ליחידה.

הזמנות המשקיעים המסווגים תיחשבנה הזמנות שהוגשו על ידי הציבור לצורך קביעת המחיר האחד. ההקצאה למשקיעים המסווגים תהיה במחיר האחד כדי שנקבע במכרז.

במקרה שלא תתקיים חתימת יתר, הזמנות המשקיעים המסווגים תיחשבנה כהזמנות שהוגשו על ידי הציבור לצורך חלוקת היחידות למזמינים.

בסעיף זה "**חתימת יתר**" – היחס בין כמות יחידות שהוגשו לגביהן הזמנות במחיר האחד שייקבע במכרז, לבין הכמות שנטרה לחלוקה, ובלבד שהוא עלה על אחד.

"**הכמות שנטרה לחלוקה**" – כמות היחידות שהוצעה במכרז על המחיר ליחידה על פי דוח הצעת מדף, לאחר שנטתה ממנה כמות היחידות שהוגשו לגביהן הזמנות במחיר ליחידה הגבוה מהמחיר האחד שנקבע.

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

5.3. כל אחד מהמשקיעים המסווגים, המפורטים להלן, התחייב במסגרת התחייבות מוקדמת לרכישת יחידות בכמות שלא תפחת מהכמויות המפורטות בטבלה להלן, במחיר ליחידה שלא יפחת מהמחירים כמפורט בטבלה להלן:

שם המשקיע	כיצד עונה להגדרת "משקיע מסווג"	מחיר ליחידה (ש"ח)	כמות (מס' יחידות)
א-טו-יד פיננסים בע"מ	תאגיד בעל הון של 50 מ' ש"ח	47,600	450
א.ס. ברטמן השקעות בע"מ	תאגיד בעל הון של 50 מ' ש"ח	44,520	50
א.ס. ברטמן השקעות בע"מ	תאגיד בעל הון של 50 מ' ש"ח	44,410	50
אופרטו הפצת ניירות ערך בע"מ	תאגיד בעל הון של 50 מ' ש"ח	47,000	175
אורקום אסטרטגיות בע"מ	תאגיד בעל הון של 50 מ' ש"ח	47,000	46
אורקום אסטרטגיות בע"מ	תאגיד בעל הון של 50 מ' ש"ח	46,000	530
איילון קרנות נאמנות בע"מ	קרן נאמנות	45,800	99
אלטשולר - שחם ניהול קרנות נאמנות בע"מ	קרן נאמנות	45,800	520
אלטשולר שחם גמל ופנסיה בע"מ	קופת גמל / קרן פנסיה	45,841	3,700
אלטשולר שחם ניהול תיקי השקעות בע"מ	מנהל תיקים	45,841	78
אלטשולר שחם ק' שותפות מוגבלת	תאגיד בעל הון של 50 מ' ש"ח	48,000	20
אמטריין 2 שותפות מוגבלת	תאגיד בעל הון של 50 מ' ש"ח	46,500	73
אמטריין 2 שותפות מוגבלת	תאגיד בעל הון של 50 מ' ש"ח	44,500	84
אמטריין שותפות מוגבלת	תאגיד בעל הון של 50 מ' ש"ח	46,500	188
ארביטרו גלובל ש.מ.	תאגיד בעל הון של 50 מ' ש"ח	46,400	155

שם המשקיע	כיצד עונה להגדרת "משקיע מסווג"	מחיר ליחידה (ש"ח)	כמות (מס' יחידות)
ברומטר ניהול השקעות בע"מ	מנהל תיקים	45,800	75
ברק קפיטל השקעות 2006 בע"מ	תאגיד בעל הון של 50 מי שיח	46,500	55
גיי.אף.סי גרין פילדס קפיטל בע"מ	תאגיד בעל הון של 50 מי שיח	46,100	20
גיי.אף.סי גרין פילדס קפיטל בע"מ	תאגיד בעל הון של 50 מי שיח	45,200	40
גייירו קרן גידור	תאגיד בעל הון של 50 מי שיח	46,000	100
ג.ויליפד אינטרנשיונל בע"מ	תאגיד בעל הון של 50 מי שיח	44,500	50
הראל חברה לביטוח בע"מ (עבור עצמה ועבור חברות מקבוצתה)	חברת ביטוח	45,785	210
הראל חברה לביטוח בע"מ (עבור עצמה ועבור חברות מקבוצתה)	חברת ביטוח	44,820	107
וילפוד השקעות בע"מ	תאגיד בעל הון של 50 מי שיח	44,500	50
ח.פ.מ. איתן - קרן גידור הודמטיות שותפות מוגבלת	תאגיד בעל הון של 50 מי שיח	46,000	25
חברות מקבוצת הראל השקעות בביטוח ושירותים פיננסיים בע"מ (נוסטרו)	חברת ביטוח	45,785	18
חברת צבי ו. ושות' בע"מ	תאגיד בעל הון של 50 מי שיח	44,500	100
חצבים שותפות מוגבלת	תאגיד בעל הון של 50 מי שיח	45,150	21
טוטאל לונג שותפות מוגבלת	תאגיד בעל הון של 50 מי שיח	45,100	175
טוטאל לונג שותפות מוגבלת	תאגיד בעל הון של 50 מי שיח	44,610	175
יוניק השקעות ופינטק - שותפות מוגבלת	תאגיד בעל הון של 50 מי שיח	45,666	32
יוניק השקעות ופינטק - שותפות מוגבלת	תאגיד בעל הון של 50 מי שיח	44,411	32
יוסי וילי ניהול והשקעות בע"מ	תאגיד בעל הון של 50 מי שיח	44,400	30
יורו מחלבות אירופה (נולד-פרוסט) בע"מ	תאגיד בעל הון של 50 מי שיח	44,500	50
ילין לפידות ניהול קופות גמל בע"מ	קופת גמל / קרן פנסיה	45,100	650
ילין לפידות ניהול תיקי השקעות בע"מ (עבור בסט אינווסט)	קופת גמל / קרן פנסיה	45,100	76
כלל חברה לביטוח בע"מ עבור משקיעים מוסדיים בשליטתה	חברת ביטוח	44,700	2,237
ל.ז. אשילג פיננסיים בע"מ	תאגיד בעל הון של 50 מי שיח	45,200	65
מגדל סל מניות ישראל	חברת ביטוח	45,785	3,276
מגדל סל מניות ישראל	חברת ביטוח	44,870	2,229
מגדל סל מניות ישראל	חברת ביטוח	44,339	1,128
מור גמל ופנסיה בע"מ	קופת גמל / קרן פנסיה	45,200	1,106
מור ניהול קרנות נאמנות (2013) בע"מ	קרן נאמנות	45,000	140
מחוג מנהל גמל לעובדי חברת החשמל לישראל בע"מ	קופת גמל / קרן פנסיה	45,100	45
מיילסטון קפיטל (אי.אר.גיי.אס) ש.מ.	תאגיד בעל הון של 50 מי שיח	48,000	290
פונטיפקס בונד ש.מ.	תאגיד בעל הון של 50 מי שיח	51,000	50
פונטיפקס בונד ש.מ.	תאגיד בעל הון של 50 מי שיח	47,000	25
פונטיפקס הודמטיות ש.מ.	תאגיד בעל הון של 50 מי שיח	51,000	70
פונטיפקס הודמטיות ש.מ.	תאגיד בעל הון של 50 מי שיח	47,000	50
פידליטי הון סיכון בע"מ	קרן הון סיכון	45,600	33
ק.ס.ס מכשירים פיננסיים מסחר בע"מ	תאגיד בעל הון של 50 מי שיח	50,000	44

שם המשקיע	כיצד עונה להגדרת "משקיע מסווג"	מחיר ליחידה (ש"ח)	כמות (מס' יחידות)
קורטקס אסטרטגיות שותפות מוגבלת	תאגיד בעל הון של 50 מ' ש"ח	46,500	750
קורטקס אסטרטגיות שותפות מוגבלת	תאגיד בעל הון של 50 מ' ש"ח	44,500	350
ר.י.ל ספיריט ניהול והשקעות בע"מ	תאגיד בעל הון של 50 מ' ש"ח	45,700	130
ר.י.ל ספיריט ניהול והשקעות בע"מ	תאגיד בעל הון של 50 מ' ש"ח	44,810	20
ר.י.ל ספיריט ניהול והשקעות בע"מ	תאגיד בעל הון של 50 מ' ש"ח	44,620	40
שותפות מניות ישראל הפניקס עמיתים	קופת גמל / קרן פנסיה	47,600	5,050
שותפות סל מניות ישראליות (הראל)	קופת גמל / קרן פנסיה	44,500	6,100
שקף השקעות במעוף בע"מ	מנהל תיקים	50,200	354
שקף השקעות במעוף בע"מ	מנהל תיקים	44,400	22
סה"כ			31,913

* התחייבויות מוקדמות לרכישת יחידות על ידי משקיעים מסווגים הקשורים למפיצים.

בסך הכול ניתנו התחייבויות מוקדמות לרכישת 400 יחידות על ידי משקיעים מסווגים הקשורים למפיצים, המהוות כ-1% מסך היחידות שניתנו לגביהן התחייבויות מוקדמות על ידי משקיעים מסווגים. התחייבויות המשקיעים המסווגים האמורים תקראנה בסעיף זה – **"התחייבות מוקדמת"**

5.3.1. קבלת התחייבויות מוקדמות מהמשקיעים המסווגים ערב פרסום דוח הצעת המדף נעשתה על פי הוראות תקנות אופן ההצעה.

5.3.2. התמורה שתשולם על ידי המשקיעים המסווגים תועבר לרכז ההנפקה באמצעות חברי הבורסה, ביום הסליקה, עד השעה 12:00 בצהריים, ותופקד על ידו בחשבון המיוחד.

5.3.3. בהתאם לתקנות אופן ההצעה, משקיעים מסווגים, אשר התחייבו במסגרת התחייבות מוקדמת כמפורט לעיל, רשאים ביום המכרז להעלות את מחיר היחידה (במדרגות של 1 ש"ח, כמפורט בסעיף 3.4.4 לעיל) לעומת מחיר היחידה שנקב בהתחייבותם המוקדמת וכמפורט בטבלה לעיל, על ידי מסירת הודעה בכתב לרכז ההנפקה, אשר תתקבל בידי רכו ההנפקה עד למועד סגירת רשימת החתימות.

5.3.4. המשקיעים המסווגים יהיו רשאים להזמין במועד המכרז כמות יחידות העולה על זו הנקובה בהתחייבותם המוקדמת כמפורט בטבלה לעיל, ואולם יחידות עודפות שיוזמנו כאמור לא ייחשבו כהזמנות משקיעים מסווגים לעניין דוח הצעת מדף זה, אלא כהזמנות שהוגשו על ידי הציבור.

5.3.5. המשקיעים המסווגים יהיו זכאים לעמלת התחייבות מוקדמת בשיעור של 1.25% מהתמורה הכוללת המחושבת לפי המחיר המזערי ליחידה בגין היחידות שביחס אליהן התחייבו המשקיעים המסווגים להגיש הזמנות. לא תשולם עמלת התחייבות מוקדמת בגין התחייבות לרכישה של בעלות השליטה כמפורט לעיל.

6. **יתר תנאי ניירות הערך המוצעים**

המניות המוצעות שתוקצינה תהיינה נפרעות במלואן ושוות זכויות לכל דבר ועניין, למניות הרגילות הקיימות בהון המוגפק והנפרע של החברה במועד דוח הצעת המדף, ובכלל זה יזכו את בעליהן בכל דיבידנד ובכל חלוקה אחרת שהמועד הקובע את הזכות לקבלה הינו מועד הקצאתן או מאוחר יותר.

לפרטים אודות הזכויות הנלוות למניות הרגילות של החברה ראו תקנון החברה שפורסם ביום 6 באוקטובר 2016 (מס' אסמכתא: 2016-01-060741), אשר נכלל בזאת על דרך ההפניה.

7. **חיתום**

ההנפקה על-פי דוח הצעת המדף אינה מבוטחת בחיתום.

8. **מיסוי**

למיסוי מניות החברה, ראו **נספח א'** לדוח הצעת המדף.

כמקובל בהחלטות השקעה, יש לשקול את השלכות המס הקשורות למניות החברה המוצעות על-פי דוח הצעת מדף. יובהר, כי האמור ב**נספח א'** אינו מתיימר להוות פרשנות מוסמכת של הוראות חוק כלשהו או תיאור כלשהו של הוראות המס הנוגעות למניות החברה המוצעות על-פי דוח הצעת מדף ואינו בא במקום ייעוץ מקצועי בנדון, בהתאם לנתוניו הייחודיים של כל רוכש. לפיכך, מומלץ לכל המבקש לרכוש מניות על-פי דוח הצעת המדף, לפנות לייעוץ מקצועי על מנת להבהיר את תוצאות המס אשר יחולו עליו בשים לב לנסיבותיו הייחודיות.

9. **הימנעות מעשיית הסדרים שאינם כתובים בתשקיף המדף**

9.1. החברה והדירקטורים - בחתימתם על דוח הצעת המדף, מתחייבים להימנע מעשיית הסדרים שאינם כתובים בתשקיף המדף או בדוח הצעת המדף בקשר עם הצעת ניירות הערך שיוצעו בדוח הצעת המדף, הפצתם ופיזורם בציבור, ומתחייבים להימנע מלהעניק זכות לרוכשי ניירות הערך שיוצעו על-פי דוח הצעת המדף למכור את ניירות הערך שרכשו, והכל מעבר למפורט בתשקיף המדף או בדוח הצעת המדף.

9.2. החברה והדירקטורים - בחתימתם על דוח הצעת מדף, מתחייבים להודיע לרשות ניירות ערך על כל הסדר הידוע להם עם צד ג' בקשר עם רישום והצעת ניירות הערך אשר יוצעו על-פי דוח הצעת המדף, הפצתם ופיזורם בציבור, הסותר את ההתחייבות כאמור בסעיף 8.1 לעיל.

9.3. החברה והדירקטורים - בחתימתם על דוח הצעת המדף, מתחייבים להימנע מלהתקשר עם צד ג' כלשהו, בקשר עם רישום והצעת ניירות הערך שיוצעו על-פי דוח הצעת המדף, הפצתם ופיזורם בציבור, שלפי מיטב ידיעתם ערך הסדרים בניגוד לאמור בסעיף 8.1 לעיל.

9.4. בעלי העניין בחברה יהיו רשאים להגיש בקשות לרכישת יחידות המוצעות לציבור על פי דוח הצעת המדף.

10. **היתרים ואישורים**

10.1. החברה קיבלה את כל ההיתרים, האישורים והרישיונות הדרושים על פי כל דין להצעת ניירות הערך המוצעים, להנפקתם ולפרסום דוח הצעת המדף, לרבות אישורה של הבורסה לרשום בה למסחר את המניות המוצעות.

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

10.3. המסחר בניירות הערך המוצעים על פי דוח הצעה זה יחל סמוך לאחר רישומם למסחר.

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

12. **תמורת ההנפקה**
12.1. התמורה הצפויה לחברה מההנפקה על פי דוח הצעת המדף, בהנחה שתירכש במסגרת המכרז מלוא הכמות המונפקת לציבור (כהגדרתה בסעיף 1.2 לעיל) במחיר המזערי ליחידה, תהיה כמפורט להלן:

סעיף	סכום
התמורה הצפויה (ברוטו)	כ-1,414,990,507 אלפי ש"ח
בניכוי עמלת התחייבות מוקדמת, הפצה וריכוז (אומדן בלבד) ⁴	כ-21,056,259 אלפי ש"ח
בניכוי הוצאות אחרות (מוערך) ⁵	כ-783,435 אלפי ש"ח
התמורה הצפויה (נטו)	כ-1,393,150,813 אלפי ש"ח

12.2. תמורת ההנפקה תשמש את החברה לצרכי מימון שוטפים וביצוע השקעות, והכל על פי החלטת דירקטוריון החברה, מעת לעת.
12.3. לא נקבע סכום מינימלי שיש להשיגו בהנפקה זו.

13. **דוחות כספיים והסכמה להכללה**
בדוח הצעת מדף זה נכללים, על דרך ההפניה, דוחותיה הכספיים של החברה ליום 31 בדצמבר 2025, שנכללו במסגרת הדוח השנתי של החברה לשנת 2025, כפי שפורסם ביום 19 במרס 20 (מסי' אסמכתא: 2026-01-024426). במסגרת זו, נכלל על דרך ההפניה מכתב הסכמה של רואה החשבון המבקר של החברה, המצורף לדוחות הכספיים כאמור, כי חוות הדעת שצורפו לדוחותיה הכספיים של החברה, יכללו, על דרך ההפניה, בדוח הצעת מדף זה.

14. **שינויים או חידושים בעסקי החברה**
בהתאם לאמור בתקנה 4 לתקנות ההצעה, כלל הדיווחים שהגישה החברה לאחר פרסם תשקיף המדף נכללים בדוח הצעת מדף זה על דרך ההפניה. ניתן לעיין בנוסח המלא של הדיווחים האמורים, באתר ההפצה של רשות ניירות ערך בכתובת www.magna.isa.gov.il וכן באתר האינטרנט של הבורסה בכתובת: maya.tase.co.il.

⁴ לידר הנפקות (1993) בע"מ וכן, בריק לאומי חתמים בע"מ, אי.בי.אי חיתום והנפקות בע"מ, מגורה מבטחים חיתום וניהול בע"מ, דיסקונט קפיטל חיתום בע"מ, רוסאריו שרותי חיתום (א.ש.) בע"מ וווליו בייס חיתום וניהול הנפקות בע"מ (להלן ביחד: "המפציצים") יקבלו בקשר להנפקה זו עמלת הפצה בשיעור של 0.25% (בתוספת מע"מ) מתוך סך של עד 1 מיליארד ש"ח מתמורת ההנפקה (ברוטו) וכן עמלת הצלחה שתקבע בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי של החברה (להלן: "עמלות ההפצה"). עמלות ההפצה יחולקו בין המפציצים לפי שיקול דעתה של לידר הנפקות (1993) בע"מ. המפציצים הצהירו בפני החברה על כשירותם לכהן כמפציצים על פי הוראות הדין. רכוז ההנפקה יהיה זכאי לעמלה בסך של 25 אלפי ש"ח בתוספת מע"מ. בקשר עם עמלת התחייבות מוקדמת של משקיעים מסווגים, ראו סעיף 5.3.5 לעיל.

⁵ הכוללות, בין היתר, שכ"ט יועצים מקצועיים, דמי רישום למסחר לבורסה וכיוצא באלה.

15. חוות דעת משפטית
החברה קיבלה את חוות הדעת המשפטית הבאה :



לכבוד
קבוצת עזריאלי בע"מ
ג.א.נ.,

הנדון: דוח הצעת מדף של קבוצת עזריאלי בע"מ ("החברה")
בהתייחס לדו"ח הצעת המדף מיום 22 במרס 2026 (להלן: "דו"ח הצעת המדף"), המתפרסם מכוח תשקיף המדף של החברה הנושא תאריך 29 במאי 2025 (כפי שפורסם ביום 28 במאי 2025 (מספר אסמכתא: 2025-01-038499) (להלן: "תשקיף המדף"), לפיו מוצעות מניות רגילות בנות 0.1 ש"ח ערך נקוב כל אחת של החברה (להלן: "ניירות הערך המוצעים"), הננו לחוות דעתנו כדלקמן:

1. לדעתנו, הזכויות הנלוות לניירות הערך המוצעים תוארו נכונה בדוח הצעת המדף.
2. לדעתנו, החברה מוסמכת להנפיק את ניירות הערך המוצעים על ידיה על פי דוח הצעת המדף באופן המתואר בדוח הצעת המדף.
3. לדעתנו, הדיקטורים של החברה נתמנו כדין ושמותיהם נכללים בדוח הצעת המדף.

אנו מסכימים שחוות דעתנו זו תיכלל בדוח הצעת המדף.

בכבוד רב,
יובל אדן, עו"ד עמי גולדברג, עו"ד
גולדמרב, גרוס זליגמן ושות'

מנדל אלקטרה, יאאל אלון 98, תל אביב 6789141 | 03-608-9999
המנדל העגול, מרכז עזריאלי 1, תל אביב 6701101 | 03-607-4444
Mittelstrasse 14, 8008 Zurich, Switzerland

נספח א'- היבטי מיסוי

1. מיסוי

יובהר, כי מסמך זה אינו מתיימר להוות או להחליף ייעוץ בתחום דיני המס בישראל ו/או ייעוץ בגין השפעות השלכות מס הנובעות על משקיע זה או אחר מחוץ לישראל, ואינן באות במקום יעוץ מקצועי או יעוץ מס פרטני, בהתאם לנתונים המיוחדים ולנסיבות הייחודיות לכל משקיע בנוגע להיבטי המס הנובעים מאחזקת ניירות הערך מושא דוח זה. כמו כן, ההוראות הכלולות משקפות את הוראות הדין כפי שהינן למועד דוח הצעת מדף זה, ואלה עשויות להשתנות עד למועד הצעתם במועד של ניירות הערך האמורים על פי דוח הצעת מדף זה.

1.1. כללי

לפי הדין הקיים כיום חלים על ניירות הערך המוצעים לציבור על פי דוח הצעת מדף זה הסדרי המס המתוארים בתמצית להלן (למען הסר ספק – שיעורי המס, וכן, סכום תקרת ההכנסה למס יסף הנקובים להלן מתייחסים לשנת המס 2026).

בשנים האחרונות נערכו מספר תיקונים ששינו באופן ניכר את הוראות פקודת מס הכנסה (נוסח חדש), התשכ"א-1961 (להלן: "**הפקודה**"), הנוגעות למיסוי ניירות ערך הנסחרים בבורסה, ובין היתר:

1.1.1. ביום 25 ביולי 2005 התקבל בכנסת חוק לתיקון פקודת מס הכנסה (מס' 147) תשס"ה-2005. התיקון שינה באופן ניכר את הוראות הפקודה הנוגעת למיסוי ניירות ערך הנסחרים בבורסה כאמור.

1.1.2. בנוסף, ביום 1 בינואר 2009 נכנס לתוקף תיקון מס' 169 לפקודה שחולל שינויים נוספים ביחס למיסוי ניירות ערך.

בשל שינויים אלה, לגבי חלק מהעניינים טרם התגבשה פרקטיקה מוחלטת ליישום ההוראות לעיל, ואף ייתכנו מספר פרשנויות לגבי אופן יישומן.

1.1.3. ביום 13 באוגוסט 2012 פורסם החוק לצמצום הגירעון ולשינוי נטל המס (תיקוני חקיקה), התשע"ב-2012, אשר כלל את תיקון מס' 195 לפקודה, במסגרתו נוסף סעיף 121ב לפקודה. סעיף זה עודכן במסגרת החוק להתייעלות הכלכלית (תיקוני חקיקה ליישום המדיניות הכלכלית לשנות התקציב 2017-2018), התשע"ז-2016, אשר פורסם ברשומות ביום 29 בדצמבר 2016 וקובע כי, יחיד אשר הכנסתו⁴ החייבת בשנת מס כלשהי תעלה על התקרה שנקבעה לעניין זה בפקודה (721,560 ש"ח נכון לשנת 2026) (להלן: "**התקרה**") יהיה חייב במס נוסף, על חלק הכנסתו החייבת העולה על הסכום כאמור, בשיעור של 3% (להלן: "**מס יסף**").

כמו כן, ביום 31 בדצמבר 2024, עבר בכנסת בקריאה שניה ושלישית חוק ההתייעלות הכלכלית (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב לשנת 2025, מיסוי רווחים לא מחולקים), התשפ"ה-2024 (להלן: "**חוק ההסדרים**"). בהתאם לחוק ההסדרים החל מיום 1 בינואר 2025, יחיד אשר הכנסתו

⁴ "הכנסה חייבת" כהגדרתה בסעיף 1 לפקודה וכמשמעותה בסעיף 89, למוטט סכום אינפלציוני כהגדרתו בסעיף 88 לפקודה ובסעיף 47 לחוק מיסוי מקרקעין (שבח ורכישה), התשכ"ג-1963 (להלן: "**חוק מיסוי מקרקעין**") ולרבות שבח כמשמעותו בחוק מיסוי מקרקעין, ואולם לגבי מכירת זכות מקרקעין בדירת מגורים כהגדרתה בחוק מיסוי מקרקעין, רק אם שווי מכירתה עולה על 5,382,285 ש"ח (נכון לשנת 2026) והמכירה אינה פטורה ממס על פי כל דין.

החייבת ממקורות הונויים⁷ בשנת המס עלתה על התקרה, יהיה חייב במס נוסף על חלק הכנסתו החייבת ממקורות הונויים, העולה על התקרה בשיעור של 2% נוספים, מעבר לשיעור המס לפי הסעיפים האחרים בפקודה, לרבות מס היסף (להלן: "**מס נוסף**") מס היסף והמס הנוסף עשויים להגיע במצטבר לשיעור של עד 5% והכל בהתאם להרכב ההכנסה החייבת ולמקורותיה.

1.1.4. יתרה מזאת, נוכח השלכות מלחמת "חרבות ברזל" על הכלכלה בישראל, ייתכן כי יחולו שינויים נוספים מעבר לשינויים שבוצעו עד כה בהוראות, אשר מטבע הדברים, לא ניתן לצפות את תוכנם והשפעתם האפשרית על מיסוי שוק ההון.

1.1.5. יצוין, כי האמור להלן מתייחס לאופן מיסויים של משקיעים תושבי ישראל שאינם "תושב ישראל לראשונה" ו-"תושב חוזר ותיק" כהגדרתם בפקודה. יצוין, כי ביחס לתושב ישראל לראשונה ותושב חוזר ותיק כהגדרתם בפקודה, עשויות לחול השלכות מס שונות מאלו המתוארות להלן ומוצע כי תושבים כאמור יפנו לקבלת יעוץ פרטני לשם בחינת זכאותם להטבות מס בישראל. כמו כן, יצוין כי ביחס למשקיעים אשר יחשבו כ"בעל שליטה"⁸ (כהגדרתו סעיף 3(ט) בפקודה) או "בעל מניות מהותי"⁹ כהגדרתו בסעיף 88 לפקודה, עשויות לחול השלכות מס נוספות על אלו המתוארות להלן.

כמו כן, ההתייחסות כפי שהוא 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 מהרווחים או ההכנסות של תושב החוץ, במישרין או בעקיפין, בהתאם להוראות סעיף 68 לפקודה.

לפי הדין הקיים כיום חלות על ניירות הערך המוצעים על פי דוח הצעת מדף זה הסדרי המס המתוארים בתמצית להלן:

1.2. רווח הון ממכירת ניירות הערך המוצעים

בהתאם לסעיף 91(ב1) לפקודה, רווח הון ריאלי ממכירת ניירות ערך על ידי יחיד תושב ישראל חייב במס בשיעור המס השולי של היחיד בהתאם לסעיף 121 לפקודה, אך בשיעור שלא יעלה על עשרים וחמישה אחוזים (25%) ויראו את רווח ההון כשלב הגבוה ביותר בסולם הכנסתו החייבת. זאת, למעט לגבי מכירת ניירות ערך על ידי יחיד שהינו "בעל מניות מהותי" בחברה - קרי, המחזיק, במישרין או בעקיפין, לבדו או יחד עם אחר¹⁰, בעשרה אחוזים (10%) לפחות באחד או יותר מאמצעי השליטה¹¹ בחברה - במועד מכירת ניירות הערך או במועד כלשהו ב-12 החודשים שקדמו למכירה כאמור (להלן: "**בעל מניות מהותי**"), אשר שיעור המס לגבי רווח הון ריאלי בידיו יהיה בשיעור שלא יעלה על שלושים אחוזים (30%) ויראו את כל

⁷ "הכנסה חייבת ממקור הונוי" כהגדרתה בסעיף 121ב(ה) לפקודה. (בין היתר: שכירות, דיבידנד, ריבית, הפרשי הצמדה, רווח הון, שבח ממכירת מקרקעין וכד').

⁸ הגדרת בעל שליטה בסעיף 3(ט) לפקודה - "מי שמחזיק או זכאי לרכוש, במישרין או בעקיפין, לבדו או ביחד עם קרובו, אחד מאלה: (1) 5% לפחות מהון המניות שהוצאו; (2) 5% לפחות מכוח ההצבעה בחברה; (3) זכות לקבל 5% לפחות מרווחי החברה או מנכסיה בעת פירוק; (4) זכות למנות מנכ"ל".

⁹ הגדרת בעל מניות מהותי בסעיף 88 לפקודה – "המחזיק, במישרין או בעקיפין, לבדו או יחד עם אחר, ב-10% לפחות באחד או יותר מסוג כלשהו של אמצעי השליטה בחבר בני אדם".

¹⁰ כהגדרת מונח זה בסעיף 88 לפקודה.

¹¹ כהגדרת מונח זה בסעיף 88 לפקודה.

רווח ההון כרווח הון ריאלי. על אף האמור לעיל, יחיד שתבע הוצאות ריבית ריאלית והפרשי הצמדה בשל ניירות הערך, יחויב בגין רווח ההון הריאלי ממכירת ניירות הערך במס בשיעור של שלושים אחוזים (30%), זאת עד לקביעת הוראות ותנאים לניכוי הוצאות ריבית ריאלית לפי סעיפים 101א(א) (9) או 101א(ב) לפקודה. שיעור המס המופחת כאמור לא יחול לגבי יחיד שההכנסה בידי ממכירת ניירות הערך היא בגדר הכנסה מ"עסק" או "משלח יד", בהתאם להוראות סעיף 112 לפקודה והוא יחויב בשיעור מס שולי כקבוע בסעיף 121 לפקודה (עד 47% בשנת 2026).

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

ככלל, תושבי חוץ (יחידים וחבר בני אדם), כהגדרתם בפקודה, פטורים ממס על רווח ההון ממכירת ניירות ערך הנסחרים בבורסה בישראל ככל שהרווח אינו מיוחס למפעל קבע של תושבי החוץ בישראל בכפוף להוראות סעיף 97(2ב) לפקודה. פטור זה לא יחול על חבר בני אדם תושב חוץ אם תושבי ישראל הם בעלי שליטה בו, או הנהנים או הזכאים ל- 25% או יותר מההכנסות או מהרווחים של אותו חבר בני אדם תושב חוץ, במישרין או בעקיפין בהתאם להוראות סעיף 68 לפקודה. במקרה והפטור כאמור אינו חל, יחולו הוראות הפטור של האמנה הרלבנטית למניעת כפל מס (במידה וקיימת) בין מדינת ישראל לבין מדינת התושבות של תושב החוץ (ובכפוף להמצאה מראש של אישור מתאים מרשות המיסים).

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 הסעיף האמור. בהתאם להוראות סעיף 129ג לפקודה, על הכנסותיה של קרן נאמנות חייבת ממכירת ניירות ערך יחולו שיעורי המס שהיו חלים על רווחים או על הכנסות כאמור אילו היו מתקבלים על ידי יחיד שההכנסה אינה מהווה בידי הכנסה מ"עסק" או "משלח יד" בידי, אלא אם כן נקבע מפורשות אחרת. לא נקבע להכנסה שיעור מס מיוחד, תחויב ההכנסה במס בשיעור המרבי הקבוע בסעיף 121 לפקודה.

בהתאם להוראות סעיף 94ב לפקודה, ובכפוף לתנאיו, במכירת מנייה נסחרת בבורסה בידי מוכר מניה שהינו בעל מניות מהותי בחברה בעת המכירה או ביום כלשהו ב-12 החודשים שקדמו למכירה, יוקטן סכום רווח ההון הריאלי הנובע מהמכירה בסכום השווה לחלק הרווחים הראויים לחלוקה בחברה שמניותיה נמכרות, שנצברו מיום 1.1.2006 או מתום שנת המס שקדמה לשנת רכישת המניה, כמאוחר מבניהם, ועד תום שנת המס שקדמה לשנת המכירה, באופן יחסי לחלקו של המוכר בזכות לרווחים בחברה. על אותו חלק מהרווחים הראויים לחלוקה בהתאם לחלקו היחסי ברווחים של המוכר יחול שיעור מס דיבידנד לפי סעיף 125ב או 126(ב) לפי העניין.

ניכוי מס במקור מרווח ההון במכירת ניירות הערך המוצעים בהתאם לתקנות מס הכנסה (ניכוי מתמורה, מתשלום או מרווח הון במכירת נייר ערך, במכירת יחידה בקרן נאמנות או בעסקת עתידית), התשס"ג - 2002 (להלן: "**תקנות ניכוי רווח הון**"), "חייב" (כהגדרתו שם) המשלם למוכר תמורה במכירת ניירות הערך, ינכה, מס בשיעור של עשרים וחמישה אחוזים (25%) מרווח ההון הריאלי כאשר המוכר הינו יחיד, ובשיעור מס חברות הקבוע בסעיף 126א לפקודה (23% בשנת 2026) מרווח ההון הראלי כאשר המוכר הינו חבר בני אדם. זאת, כפוף לאישורי פטור (או שיעור מופחת) מניכוי מס במקור מרשות המיסים, שימציא המוכר וכפוף לקיזוז הפסדים שרשאי המנכה במקור לבצע.

כמו כן, לא ינוכה מס במקור לקופות גמל, קרנות נאמנות וגופים נוספים הפטורים מניכוי מס במקור לפי הדין והמפורטים בתוספת לתקנות מס הכנסה (ניכוי מריבית, מדיבידנד, ומרווחים מסוימים) התשס"ו-2005 (להלן: **"תקנות ניכוי מדיבידנד וריבית"**), וזאת לאחר המצאת האישורים המתאימים 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 על פי דוח הצעה זה יימחקו ממסחר בבורסה, שיעור הניכוי במקור שינוכה בעת מכירתם (לאחר המחיקה) יהיה שלושים אחוזים (30%) מהתמורה, כל עוד לא הומצא אישור מפקיד השומה המורה על שיעור ניכוי מס במקור אחר (לרבות פטור מניכוי מס במקור).

באשר לתושב חוץ נקבע כי הוראות מסוימות בתקנות ניכוי רווח הון לא יחולו על חייב שהוא מוסד כספי המשלם למוכר שהינו תושב חוץ תמורה או תשלום אחר בשל רווח הון פטור, אם הגיש תושב החוץ 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.

ניכוי המס במקור יבוצע באמצעות חברי הבורסה.

1.3. קיוזו הפסדים ממכירת ניירות הערך המוצעים

ככלל, הפסדי הון בשנת המס, שמקורם במכירת ניירות הערך המוצעים, יותרו בקיוזו רק במקרים בהם אילו היו נוצרים רווחי הון הם היו חייבים במס בידי מקבלם (יחיד או חבר בני אדם). הפסדים כאמור, יקוּזוּ תחילה כנגד רווח הון ריאלי ושבח מקרקעין, לרבות רווח ממכירת נייר ערך, נסחר או שאינו נסחר, ישראלי או זר, (למעט סכום אינפלציוני חייב אשר יקוּזוּ ביחס של 1 ל- 3.5), והכל בהתאם להוראות סעיף 92 לפקודה.

בהתאם להוראות סעיף 92 לפקודה, הפסד הון כתוצאה ממכירת נייר ערך בשנת המס ניתן יהיה לקיוזו גם כנגד הכנסה מריבית ו/או מדיבידנד ששולמו בגין אותו נייר ערך בשנת המס, או בגין הכנסה מריבית ו/או מדיבידנד ששולמו בשל ניירות ערך אחרים באותה שנת מס, בתנאי ששיעור המס החל על ריבית או דיבידנד כאמור לא עלה על שיעור המס הקבוע בסעיפים 125ב(1) לפקודה ו-1251ג(ב) לפקודה שהינו 25% לגבי יחיד, ולגבי חברה - ובלבד שלא עלה על השיעור הקבוע בסעיף 126א(א) לפקודה 23% בשנת 2026.

קיוזו ההפסדים יבוצע בדרך של קיוזו הפסד ההון כנגד רווחי הון או כנגד הכנסות מריבית או מדיבידנד כאמור (למעט רווח האינפלציוני חייב אשר יקוּזוּ ביחס של 1 ל- 3.5), והכל בכפוף להוראות סעיף 92 לפקודה.

יש לציין כי שיעור המס אשר חל על דיבידנד ליחיד שהוא "בעל מניות מהותי" כהגדרתו לעיל, גבוה מ-25%. על כן, הפסד ההון שהתהווה בשנת המס ממכירת ניירות ערך לא יהיה בר קיוזו כנגד הכנסות מדיבידנד או מריבית מניירות ערך אחרים בידי יחיד המוגדר כ"בעל מניות מהותי".

הפסד הון שלא ניתן לקוּזוּ כאמור לעיל, כולו או מקצתו, בשנת מס מסוימת, יקוּזוּ כנגד רווח הון ושבח מקרקעין בלבד כאמור בסעיף 92(ב) לפקודה בשנות המס הבאות, לאחר השנה שבה נוצר ההפסד, ובלבד שהוגש לפקיד השומה דוח לשנת המס בה היה ההפסד.

בהתאם לתקנה 9(א) לתקנות ניכוי רווח הון, במסגרת חישוב רווח ההון לצורך ניכוי המס במקור, יקוז החייב (כהגדרתו בתקנות האמורות) את הפסד ההון שנוצר ממכירת ניירות סחירים אחרים, ובלבד שהיו בניהולו של החייב ובכפוף לכך שהרווח נוצר באותה שנת מס שבה נוצר ההפסד, בין טרם יצירת ההפסד ובין לאחריו.

בהתאם להוראות סעיף 94ג לפקודה, במכירת מניה על ידי חבר בני אדם, יופחת מסכום הפסד ההון אשר נוצר ממכירת המניה, סכום דיבידנד שהתקבל בשל המניה במשך 24 החודשים שקדמו למכירה, למעט דיבידנד ששולם עליו מס (למעט מס ששולם מחוץ לישראל) בשיעור של חמישה עשר אחוזים (15%) או יותר, אך לא יותר מסכום ההפסד.

1.4. הכנסות מדיבידנד בגין ניירות הערך המוצעים

בהתאם לסעיף 125ב לפקודה, דיבידנד שמקורו בניירות הערך המוצעים, יהיה חייב, במס בידי יחידים תושבי ישראל - בשיעור של עשרים וחמישה אחוזים (25%), למעט לגבי יחיד שהינו

בעל מניות מהותי בחברה במועד קבלת הדיבידנד או במועד כלשהו ב-12 החודשים שקדמו לו, אשר שיעור המס לגביו יהיה שלושים אחוזים (30%).

ככלל, סעיף 126(ב) לפקודה קובע, כי בחישוב הכנסתו החייבת של חבר בני אדם תושב ישראל (למעט חברה משפחתית), לא תיכלל הכנסה מחלוקת רווחים או מדיבידנד שמקורם בהכנסות שהופקו או שנצמחו בישראל ואשר נתקבלו במישרין או בעקיפין מחבר בני אדם אחר החייב במס חברות בישראל, והכל בהתאם ובכפוף לתנאי הסעיף.

דיבידנד בידי תושב חוץ (יחיד או חברה) שאינו בעל מניות מהותי - יהיה חייב במס בשיעור של עשרים וחמישה אחוזים (25%), לגבי תושב חוץ (יחיד או חברה) שהינו בעל מניות מהותי בחברה במועד קבלת הדיבידנד או במועד כלשהו ב-12 החודשים שקדמו לו שלושים אחוזים (30%), והכל כפוף לאמנת המס שנכרתה בין מדינת ישראל ; ובין מדינת התושבות של תושב החוץ.

דיבידנד המתקבל בידי קרן נאמנות חייבת יחויב במס בהתאם לשיעורי המס החלים על רווחים או על הכנסות כאמור אילו היו מתקבלים על ידי יחיד שההכנסה אינה מהווה בידיו "עסק" או "משלח יד", אלא אם כן נקבע מפורשות אחרת. לא נקבע להכנסה שיעור מס מיוחד, תחויב ההכנסה בשיעור המס המרבי הקבוע בסעיף 121 לפקודה (47% נכון לשנת 2026). קרן נאמנות פטורה לפי סעיף 129ג(א)(1) וכן קופות גמל וגופים אחרים הפטורים ממס בהתאם לסעיף 9(2) לפקודה, יהיו פטורים ממס בגין דיבידנד שמקורו במניות החברה כאמור, ובכפוף להוראות ולתנאים אשר בסעיף 129ג(א)(1) ו-9(2) לפקודה לפי העניין.

ככלל, בהתאם להוראות סעיף 125ב(ג) לפקודה, דיבידנד שמתקבל בידי חברה משפחתית יהיה חייב ככלל במס בשיעור של 25% למעט אם "הנישום המייצג" כמשמעותו בסעיף 64א לפקודה הינו בעל מניות מהותי, במישרין או בעקיפין, בחברה ששילמה את הדיבידנד, במקרה זה שיעור המס יהא 30%.

במסגרת תיקון 197 הוסף סעיף 100א לפקודה הקובע את אופן מיסויים של "רווחי שערון" כהגדרתם שם, המחולקים כדיבידנד. כניסתן לתוקף של הוראות סעיף 100א לפקודה מותנית בפרסום תקנות בנושא. תקנות כאמור טרם חוקקו עד למועד פרסום תשקיף זה.

1.5. ניכוי מס במקור מדיבידנד

בהתאם לתקנות ניכוי מדיבידנד וריבית כאמור, שיעור המס שיש לנכות במקור¹² על חלוקת דיבידנד ליחיד תושב ישראל ולתושב חוץ (יחיד או חבר בני אדם) בגין ניירות הערך המוצעים, הינו 25%. הניכוי במקור ביחס ליחיד שהינו בעל מניות מהותי כאמור, הינו 30%. על אף האמור, חבר בני אדם תושב ישראל שמניותיו רשומות למסחר בבורסה ומוחזקות בחברת הרישומים, שיעור ניכוי המס במקור על דיבידנד שישולם ליחיד תושב ישראל או לתושב חוץ (יחיד או חבר בני אדם), יהיה בשיעור של 25%. האמור לעיל, יחול גם ביחס ליחיד ולתושב חוץ שהינו בעל מניות מהותי באותו חבר בני אדם (במועד קבלת הדיבידנד או במועד כלשהו ב-12 החודשים שקדמו לו). לגבי תושב חוץ שיעור ניכוי המס במקור יהיה כפוף להוראות האמנה למניעת כפל מס שנכרתה בין מדינת ישראל לבין מדינת תושבותו של המקבל, ולקבלת אישור מראש מרשות המיסים בישראל לפטור מניכוי מס במקור או לניכוי מס במקור בשיעור מופחת.

כמו כן, שולם דיבידנד לתושב ישראל (יחיד או חבר בני אדם), אשר לגביו נקבע שיעור מס מוגבל לפי כל דין, ינוכה המס לפי השיעור שנקבע.

לא ינוכה מס במקור בגין תשלומים לקופות גמל, קרנות נאמנות וגופים נוספים הפטורים מניכוי מס במקור לפי הדין.

ניכוי המס במקור יבוצע באמצעות חברי הבורסה.

1.6. מס על הכנסות גבוהות

בנוסף לשיעורי המס החלים על רווח הון ודיבידנד שפורטו לעיל ובהתאם לסעיף 121ב לפקודה, יחיד (לרבות תושב חוץ) שהכנסתו החייבת עולה על התקרה (721,560 ש"ח נכון לשנת 2026), יהא חייב על חלק מהכנסתו החייבת העולה על הסכום האמור, במס יסף בשיעור של 3%, וכן במס נוסף בשיעור של 2% על חלק מהכנסתו החייבת ממקורות הוניים העולה על סכום התקרה כאמור. והכל כפי שפורט לעיל בסעיף 1.1. לפרק מיסוי זה.

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 על פי דוח הצעה זה, לפנות לייעוץ מקצועי על מנת להבהיר את תוצאות המס אשר יחולו עליו בשים לב לנסיבותיו הייחודיות של המשקיע ושל נייר הערך המוצע.

¹² החל מיום 1 בינואר 2013, ניכוי המס במקור מדיבידנד ששילם חבר בני אדם תושב ישראל שמניותיו רשומות למסחר בבורסה בשל מניות שמוחזקות בחברת רישומים, יהיה באמצעות חברי הבורסה.

חתימות	
	החברה:
	קבוצת עזריאלי בע"מ
	הדירקטורים:
	דנה עזריאלי
	נעמי עזריאלי
	שרון עזריאלי
	מנחם עינן
	דן יצחק גילרמן
	יוסף שחק
	ורדה לוי
	אריאל קור
	אירית סקלר-פילוסוף
	נחמיה (חמי) יעקב פרס