



## פסגות קבוצה לפיננסים והשקעות בע"מ (החברה")

### דוח הצעת מדף

עלפי תשקיף מדף של החברה הנושא תאריך 6 באוגוסט 2020 ("תשקיף המדף"),<sup>1</sup> אשר הוארך עד ליום 5 באוגוסט 2023,<sup>2</sup> ובהתאם להוראות תקנות ניירות ערך (הצעת מדף של ניירות ערך), התשס"ו-2005 ("תקנות הצעת מדף"), מתכבדת החברה לפרסם בזאת דוח הצעת מדף ("דוח הצעת המדף") להנפקה ולרישום למסחר בבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ ("הבורסה") של המניות המוצעות, כהגדרתן להלן.

בדוח הצעת מדף זה תיחוס למונחים המובאים בו המשמעות שניתנה להם בתשקיף המדף, אלא אם כן צוין אחרת. המניות המוצעות על פי דוח הצעת המדף מוצעות בדרך של הצעה אחידה לציבור בהצעה אחידה כמשמעותה בתקנות ניירות ערך (אופן הצעת ניירות ערך לציבור), התשס"ז-2007 ("תקנות אופן ההצעה") במכרז על מחיר היחידה.

לפירוט על אודות כוונותינו של בעל השליטה בחברה לרכוש יחידות במסגרת המכרז על-פי דוח הצעת מדף זה, ראו סעיף 3.5 להלן; לפירוט על אודות ייעוד תמורת ההנפקה, בין היתר, לפירעון הלוואה מזכה שהעמיד בעל השליטה לחברה, ראו סעיף 9.3 להלן.

#### 1. המניות המוצעות

על פי דוח הצעת המדף, מוצעות לציבור עד 60,000,000 מניות רגילות, רשומות על שם, ללא ערך נקוב של החברה ("מניות רגילות" ו-"המניות המוצעות", לפי העניין).

#### 2. פרטים על אודות הון החברה

2.1. להלן יובאו פרטים על אודות ההון הרשום, ההון המונפק והנפרע של החברה, טרם ההנפקה ולאחריה, בהנחות המפורטות להלן:

הון מונפק ונפרע (בדילול מלא)	הון מניות מונפק ונפרע	הון רשום	
325,024,709	229,012,687		טרם ההנפקה
385,024,709	289,012,687	1,000,000,000	לאחר ההנפקה – בהנחה של היענות מלאה להצעה

2.2. בהנחת היענות מלאה להצעה, דהיינו 60,000,000 מניות רגילות, הן תהווה, לאחר השלמת ההנפקה על-פי דוח הצעת מדף זה, כ-20.76% מההון המונפק והנפרע ומזכויות ההצבעה בחברה ו-15.58% בדילול מלא.

<sup>1</sup> אסמכתא מס': 2020-01-085005.

<sup>2</sup> בהתאם לדיווח מיידי שפרסמה החברה ביום 11 באוגוסט 2022 (אסמכתא מס': 2022-01-082791).

### 2.3. שערי הבורסה של מניית החברה

להלן נתונים על שער הנעילה הגבוה והנמוך (באגורות; מתואם ומעוגל למספר השלם הקרוב) של מניות החברה החל מיום 1 בינואר 2021 ועד סמוך למועד פרסום דוח הצעת המדף:

תאריך	שער נעילה מתואם (באג')	תאריך	שער נעילה מתואם גבוה (באג')	
22/06/2023	60	19/01/2023	118	2023 (עד וסמוך למועד דוח הצעת מדף זה)
28/12/2022	96	20/04/2022	207	2022
04/01/2021	77	01/07/2021	228	2021

ביום 2 באוגוסט 2023, סמוך למועד פרסום דוח הצעת המדף, היה שער הנעילה של מניית החברה בבורסה 73.6 אגורות.

### 3. אופן הצעת המניות המוצעות

3.1. המניות המוצעות, מוצעות לציבור בדרך של הצעה אחידה, כאמור בתקנות אופן ההצעה ניירות ערך (אופן הצעת ניירות ערך לציבור), התשס"ז-2007 ("תקנות אופן ההצעה"), בכמות של עד 6,000,000 יחידות ("היחידות"), בדרך של מכרז על מחיר היחידה (מספר מכרז: 5990205) ("המכרז"), כאשר מחיר היחידה לא יפחת מ-5.5 ש"ח ליחידה ("המחיר המזערי ליחידה").

3.2. הרכב כל יחידה ומחירה הינם כדלקמן:

10 מניות רגילות המוצעות במחיר מזערי למניה שלא יפחת מ-55 אגורות למניה	5.5 ש"ח
סה"כ המחיר המזערי ליחידה	5.5 ש"ח

### 3.3. התקופה להגשת בקשות לרכישת יחידות

התקופה להגשת הזמנות לרכישת היחידות המוצעות לציבור במסגרת המכרז תחל ביום ה', 3 באוגוסט 2023 בשעה 10:00 ותסתיים באותו יום בשעה 17:00 ("יום המכרז" ו- "מועד סגירת רשימת החתימות", בהתאמה), ובלבד שהתקופה להגשת הזמנות תסתיים לפחות שבע שעות ומתוכן חמש שעות מסחר לפחות ממועד פרסום דוח הצעת המדף.

עד מועד סגירת רשימת החתימות, תהא רשאית החברה לבטל את ההצעה מבלי שתהיה למשקיעים כל טענה או זכות בקשר לכך. במקרה כאמור, יראו את כל ההזמנות שניתנו בקשר עם ההצעה כבטלות.

### 3.4. הגשת בקשות

3.4.1. בקשות לרכישת היחידות תוגשנה לחברה באמצעות לידר הנפקות (1993) בע"מ, מרחוב הארבעה 21, תל אביב; טלפון: 03-6845757 ("רכז ההנפקה") או באמצעות בנקים או חברי בורסה אחרים ("מורשים לקבלת בקשות"), לא יאוחר ממועד סגירת רשימת החתימות על גבי טפסים אותם ניתן להשיג אצל המורשים לקבלת בקשות.

3.4.2. כל בקשה שתוגש למורשה לקבלת בקשות ביום המכרז תיחשב כמוגשת במועד 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 16:30 ביום המכרז ("המועד האחרון להגשה לרכז ההנפקה"). בקשה שתתקבל אצל המורשים לקבלת בקשות לאחר מועד סגירת רשימת החתימות או שתתקבל אצל רכז ההנפקה לאחר המועד האחרון להגשה לרכז ההנפקה, לא תיענה על ידי החברה.

3.4.3. כל מבקש יציין את מספר היחידות שהוא מבקש לרכוש, וכן את מחיר היחידה המוצע על ידו, אשר לא יפחת מהמחיר המזערי ליחידה. כל מבקש רשאי להגיש עד שלוש בקשות במחירים שונים, אשר לא יפחתו מהמחיר המזערי ליחידה, ובלבד שמרווחי המחיר הנקובים יהיו בסך של 0.1 ש"ח, באופן שבו המדרגה הראשונה שבה ניתן להזמין יחידות מעל המחיר המזערי ליחידה הינה 5.6 ש"ח ולאחריה ניתן להזמין יחידות במחיר של 5.7 ש"ח, 5.8 ש"ח וכן הלאה. בקשה שתנקוב במחיר שאינו במרווח שנקבע בסעיף קטן זה תעוגל למחיר במרווח הקרוב כלפי מטה. בקשה שהוצע בה מחיר הנמוך מהמחיר המזערי ליחידה תהא בטלה ויראוה כבקשה שלא הוגשה.

3.4.4. בכפוף לכל דין, הבקשות לרכישת היחידות הינן בלתי חוזרות. כל בקשה תחשב כהתחייבות בלתי חוזרת מצד המבקש לקבל את ניירות הערך שיוקצו לו כתוצאה מהיענות מלאה או חלקית לבקשתו ולשלם באמצעות רכז ההנפקה את המחיר המלא, על-פי תנאי דוח הצעת מדף זה, של ניירות הערך שיוקצו לו עקב היענות כאמור על-פי תנאי דוח הצעת מדף זה לבקשתו.

3.4.5. ניתן להגיש בקשות לרכישת יחידות שלמות בלבד. בקשה שתוגש לגבי חלק כלשהו של יחידה, יראו אותה כבקשה המוגשת לגבי מספר היחידות השלמות בלבד הנקוב בה, וחלק היחידה הכלול בבקשה, יראו אותו כאילו לא נכלל בה מלכתחילה. בקשה שמספר היחידות הנקוב בה פחות מיחידה אחת, לא תתקבל. כל בקשה שצוינה בה כמות יחידות מוזמנת הגבוהה מהכמות המרבית המוצעת על-פי דוח הצעת המדף, יראוה כבקשה שצוינה בה הכמות המרבית המוצעת על-פי דוח הצעת המדף.

3.4.6. כל מבקש יחשב כאילו התחייב בבקשתו לרכוש את כל היחידות שיוקצו לו כתוצאה מהיענות מלאה או חלקית לבקשתו, לפי הכללים המפורטים בדוח הצעת מדף זה.

3.4.7. המורשים לקבלת בקשות יהיו אחראים וחייבים כלפי החברה וכלפי רכז ההנפקה לתשלום מלוא התמורה שתגיע לחברה בגין בקשות שהוגשו באמצעותם ואשר נענו במלואן או בחלקן.

3.4.8. "מבקש" או "מוזמין" לעניין זה - לרבות בן משפחה הגר עימו.

### 3.5. כוונת בעלי עניין בחברה

3.5.1. למיטב ידיעת החברה, מר רני צים, יו"ר הדירקטוריון ובעל השליטה בחברה ("בעל השליטה"), המחזיק נכון למועד דוח זה ב-143,025,091 מניות רגילות של החברה המהוות כ-62.45% מהונה המונפק והנפרע של החברה ומזכויות ההצבעה בה,<sup>3</sup> הודיע לחברה כי בכוונתו לרכוש יחידות במכרז על פי דוח הצעת מדף זה בסך כולל של כ-30,000,000 ש"ח (קרי, סך כולל של 5,454,545 יחידות).

3.5.2. היה וכל כמות היחידות המוצעות במכרז על-פי דוח הצעת מדף זה תירכש, בעל השליטה צפוי להחזיק בכ-68.05% מהונה המונפק והנפרע של החברה ובכ-58.23% מהונה המונפק והנפרע של החברה בדילול מלא.

3.5.3. מובהר כי בעל השליטה יהיה רשאי ביום המכרז להגיש הצעות לרכישת כמות יחידות שונה מהכמות

<sup>3</sup> ובדילול מלא 52.60%.

### 3.6. הליכי המכרז

3.6.1. הבקשות תועברנה על ידי המורשים לקבלת בקשות לרכז ההנפקה באמצעות שידור ההזמנות באופן דיגיטלי, באמצעות כספת וירטואלית. בנוסף, כגיבוי, ניתן להעביר את ההזמנות במעטפות סגורות, אשר תישמרנה סגורות עד לחלוף המועד האחרון להגשה לרכז ההנפקה כאמור, ואשר תוכנסנה על ידי רכז ההנפקה לתיבה סגורה ונעולה (כולל ההזמנות אשר תוגשנה באמצעות רכז ההנפקה).

3.6.2. סמוך לאחר חלוף המועד האחרון להגשה לרכז ההנפקה, תיפתח תיבת הבקשות ותיפתחנה המעטפות וכן תוצגנה הבקשות שבכספת הווירטואלית, בנוכחות נציג החברה ורואה חשבון של החברה, אשר יפקחו על קיום נאות של הליכי המכרז וכן יסוכמו ויעובדו תוצאות המכרז.

### 3.7. קביעת מחיר היחידה במכרז והקצאת היחידות

3.7.1. כל היחידות שבקשות לרכישתן תענינה במכרז, תונפקנה במחיר אחיד ליחידה ("המחיר האחיד ליחידה") אשר יהיה המחיר הגבוה ביותר אשר הבקשות לרכישת היחידות שנקבו בו כמחיר ליחידה ביחד עם בקשות שנקבו במחירים ליחידה גבוהים יותר, יספיקו להקצאת כל היחידות אותן תמכור החברה על-פי דוח הצעת מדף זה.

3.7.2. אם המספר הכולל של היחידות הכלולות בבקשות שתתקבלנה יפחת מהמספר הכולל המזערי של היחידות המוצעות לציבור במכרז – תענינה כל הבקשות במלואן. במקרה כזה, המחיר האחיד ליחידה יהיה המחיר המזערי ליחידה. יתרת היחידות שלא תתקבלנה בקשות בגין לא תונפקנה.

3.7.3. אם המספר הכולל של היחידות הכלולות בבקשות שתתקבלנה יעלה על המספר הכולל של היחידות המוצעות לציבור, אזי תיעשה הקצאת היחידות המוצעות כדלקמן:

3.7.3.1. בקשות הנוקבות במחיר ליחידה הגבוה מהמחיר האחיד – תענינה במלואן.

3.7.3.2. בקשות הנוקבות במחיר ליחידה הנמוך מהמחיר האחיד – לא תענינה.

3.7.3.3. בקשות הנוקבות במחיר ליחידה השווה למחיר האחיד תענינה באופן יחסי, כך שכל מבקש יקבל מתוך סך היחידות המוצעות שיוותר לחלוקה לאחר הענות לבקשות הנוקבות במחיר ליחידה גבוה מהמחיר האחיד, 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.

### 3.8. הודעה על תוצאות ההנפקה

3.8.1. עד לשעה 10:00 בבוקר ביום המסחר הראשון שלאחר יום המכרז, תימסר הודעה על ידי רכז ההנפקה למבקשים אשר בקשותיהם נענו במלואן או בחלקן. ההודעה תציין את מחיר היחידה שיקבע במכרז, מספר היחידות שתוקצינה לכל מבקש ואת התמורה המגיעה מהם בעבורן. עד השעה 12:30 בצהריים, עד ליום המסחר השלישי שלאחר יום המכרז החתימות יעבירו המבקשים באמצעות המורשים לקבלת בקשות, לרכז ההנפקה, לחשבון המיוחד כאמור בסעיף 3.7 להלן, את מלוא התמורה המגיעה מהם בגין היחידות לגביהן נענתה הזמנתם כאמור בהודעה האמורה.

3.8.2. עד תום יום המסחר הראשון שלאחר יום המכרז החתימות תודיע החברה בדוח מיידי על תוצאות המכרז, ובכלל זאת תציין את כמות היחידות אשר ימכרו ואת מחיר היחידה שנקבע.

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

### 3.9. החשבון המיוחד והקצאת היחידות

3.9.1. סמוך לפני יום המכרז, יפתח רכז ההנפקה בתאגיד בנקאי חשבון נאמנות מיוחד, על שם החברה ("החשבון המיוחד") וימסור למורשים לקבלת בקשות את פרטיו של החשבון המיוחד. החשבון המיוחד ישמש לכספים שיתקבלו ממזמיני המניות המוצעות.

3.9.2. החשבון המיוחד ינוהל באופן בלעדי על ידי רכז ההנפקה בשם החברה ועבורה, בהתאם לחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968 ("חוק ניירות ערך").

3.9.3. כספים שיצברו בחשבון המיוחד יושקעו על ידי רכז ההנפקה בפיקדונות נזילים, לא צמודים, נושאים ריבית על בסיס יומי ככל שיתאפשר כן.

3.9.4. המורשים לקבלת בקשות יפקידו בחשבון המיוחד את כל הסכומים ששולמו בגין יחידות שהזמנות לרכישתן נענו על-פי תנאי דוח הצעת המדף ורכז ההנפקה ינהג בהם ויפעל על-פי תנאי דוח הצעת המדף.

3.9.5. רכז ההנפקה יעביר לחברה לא יאוחר מהשעה 12:00 ביום המסחר השני שלאחר יום המכרז את יתרת הכספים שיוותרו בחשבון המיוחד בצירוף הפירות אשר נצברו בגינם וזאת כנגד העברת תעודות המניה/מכתבי הקצאה בגין המניות המוצעות לחברה לרישומים של הבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ ("החברה לרישומים") וזיכוי חבר הבורסה על-פי הוראות רכז ההנפקה.

3.9.6. במקרה של ביטול המכרז לא יונפקו המניות המוצעות במסגרת המכרז, לא יירשמו למסחר בבורסה ולא ייגבו כספים מהמשקיעים בקשר לאותן יחידות.

### 3.10. אישור לרישום המניות המוצעות למסחר בבורסה

3.10.1. לפרטים על אודות אישור הבורסה לרשום בה למסחר את המניות המוצעות, ראו סעיף 7 להלן.

3.10.2. המסחר במניות המוצעות יחל בסמוך לאחר רישומן למסחר.

3.10.3. הצעת המניות המוצעות על-פי דוח הצעת המדף אינה מובטחת בחיתום.

### 4. תנאי המניות המוצעות על-פי דוח הצעת המדף

4.1. המניות המוצעות תהיינה שוות בזכויותיהן לזכויות המניות הרגילות הקיימות בהונה המונפק של החברה במועד דוח הצעת מדף זה.

4.2. לעניין הזכויות הנלוות למניות הרגילות של החברה, נכון למועד דוח הצעת המדף, ראו תקנון החברה כפי שפורסם בנספח ד' לדוח זימון האסיפה הכללית של בעלי המניות של החברה מיום 21 באפריל 2022 (אסמכתא מס': 2022-01-041145).

4.3. בהתאם לאמור בתקנון הבורסה, כל המניות המוצעות תירשמנה במרשם בעלי המניות של החברה, על שם החברה לרישומים.

### 5. מיסוי

ראו נספח א' לדוח הצעת מדף זה.

### 6. הימנעות מעשיית הסדרים

החברה והדירקטורים מתחייבים בחתימותיהם על דוח הצעת מדף זה, כדלקמן:

6.1. להימנע מלעשות הסדרים שאינם כתובים בתשקיף המדף או בדוח הצעת המדף, בקשר עם המניות המוצעות על-פי דוח הצעת המדף, הפצתם ופיזורם בציבור, ומתחייבים להימנע מלהעניק זכות לרוכשי המניות המוצעות על-פי דוח הצעת המדף למכור את המניות המוצעות אשר רכשו מעבר למפורט בתשקיף המדף ובדוח הצעת המדף.

6.2. להודיע לרשות ניירות ערך על כל הסדר הידוע להם עם צד ג' הסותר את ההתחייבות כאמור בסעיף 6.1 לעיל.

6.3. להימנע מלהתקשר עם צד ג' כלשהו שלפי מיטב ידיעתם ערך הסדרים בניגוד לאמור בסעיף 6.1 לעיל.

## 7. היתרים ואישורים

7.1. החברה קיבלה את כל ההיתרים, האישורים והרישיונות הדרושים על-פי כל דין לפרסום דוח הצעת המדף, הצעת ניירות הערך על-פי דוח הצעת המדף והנפקתם.

7.2. החברה פנתה לבורסה בבקשה לרשום למסחר בה את המניות המוצעות על-פי דוח הצעת מדף זה, והבורסה נתנה את אישורה לכך.

**אין לראות באישור האמור של הבורסה אישור לפרטים המובאים בדוח הצעת המדף, למהימנותם ולשלמותם ואין בו משום הבעת דעה כלשהי על החברה או על טיבן של המניות המוצעות בדוח הצעת המדף או על המחיר בו הם מוצעים.**

7.3. החברה קיבלה את היתר רשות ניירות ערך לפרסום דוח הצעת המדף, בהתאם לכללי ניירות ערך (מקרים שבהם דוח הצעת מדף יהיה טעון היתר מאת רשות ניירות ערך), התשע"ו - 2006.

## 8. תשלום אגרה

בהתאם להוראות תקנה 4א' לתקנות ניירות ערך (אגרת בקשה למתן היתר לפרסום תשקיף), התשנ"ה-1995, החברה תשלם לרשות ניירות ערך את תוספת האגרה בעד המניות המוצעות במסגרת דוח הצעת מדף זה.

## 9. תמורת ההנפקה

9.1. התמורה הצפויה לחברה מהנפקת הכמות המרבית של היחידות המוצעות,<sup>4</sup> בניכוי הוצאות הכרוכות בהנפקה, תהיה כמפורט להלן:<sup>5</sup>

התמורה הצפויה ברוטו	כ-33 מיליון ש"ח
בניכוי עמלות הפצה <sup>6</sup> וריכוז	כ-55 אלפי ש"ח
בניכוי הוצאות אחרות	כ-130 אלפי ש"ח
<b>התמורה הצפויה נטו</b>	<b>כ-32.84 מיליון ש"ח</b>

9.2. לא נקבע סכום מינימלי להנפקה על פי דוח הצעה זה.

9.3. התמורה הצפויה מההנפקה צפויה לשמש לצרכיה השוטפים של החברה, ובכלל זה ביצוע השקעות לצורך פיתוח עסקי החברה והפחתת מינוף, ובכלל זה פירעון הלוואה מזכה שהעמיד בעל השליטה לחברה, כמפורט בדיווח מיידי של החברה מיום 2 באוגוסט 2023 (אסמכתא מס': 2023-01-088578) ("דיווח הלוואה

<sup>4</sup> בהנחה של הנפקה במחיר המזערי ליחידה.

<sup>5</sup> הסכומים אינם כוללים מע"מ.

<sup>6</sup> רכז ההנפקה יהיה זכאי לעמלת הפצה בשיעור של 1% מהתמורה בפועל, בניכוי הזמנות בעל השליטה בחברה וכן לעמלת ריכוז בסך של 25 אלפי ש"ח.

## המזכה".

### 10. עדכונים בדבר שינויים או חידושים מהותיים

לפרטים בדבר שינויים וחידושים מהותיים שחלו בעסקי החברה החל ממועד פרסום התסקיף ועד יום פרסום דוח הצעת המדף ובפרט דיווח מידי של החברה על אודות חקירת נושאי משרה ובעל השליטה בחברה על ידי רשות ניירות ערך, ראו על דרך ההפניה, דיווחים שוטפים של החברה המפורסמים באתר ההפצה של רשות ניירות ערך, בכתובת: [magna.isa.gov.il](http://magna.isa.gov.il), ובאתר האינטרנט של הבורסה, בכתובת: [maya.tase.co.il](http://maya.tase.co.il).

כפי שכתב בדיווחיה הקודמים של החברה, התכנית האסטרטגית של החברה, באמצעות החברות המוחזקות על-ידיה ("הקבוצה") היא חיזוק פעילות הליבה הנעשית באמצעות פסגות בית השקעות בע"מ ("פסגות בית השקעות"), והפניית עיקר התשומות והמשאבים בחברה לפעילות זו, לצד צמצום פעילויות בקבוצה הכרוכות בסיכון גבוה יחסית וסינרגיה נמוכה לפעילות הליבה. לצד זאת, פעלה החברה, וממשיכה לפעול, להפחתת מינוף משמעותית בקבוצה וחיזוק מבנה ההון שלה.

קודם לפרסום דוח הצעת המדף, במסגרת דיון שקיים דירקטוריון החברה בישיבתו מיום 1 באוגוסט 2023, בחן דירקטוריון החברה את תזרים המזומנים החזוי של החברה לשנתיים הקרובות, וקבע, כי החברה צפויה לעמוד בהתחייבויותיה הפיננסיות הקיימות והצפויות בשנתיים הקרובות, בהתבסס על תכנית ההנהלה שעיקריה להלן:

1. ליום 2 באוגוסט 2023, לחברה יתרת מזומנים בסך של כ-43 מיליון ₪, הכוללת הלוואה מזכה שהתקבלה מבעל השליטה בסך של 30 מיליון ש"ח, ואשר מועד פרעונה בתום 3 שנים (אלא אם תופחת לפי סכום הגיוס בהנפקה לפי דוח הצעת מדף זה - ראו דיווח ההלוואה המזכה).
2. קבלת תזרים שוטף מתיק האשראי של החברה בסך כולל של כ-50 מיליון ש"ח על פני תקופה של שנתיים;
3. קבלת דמי ניהול / דיבידנד בסך של כ-15 מיליון ש"ח מדי שנה מחברות בנות של פסגות בית השקעות;
4. ביצוע עסקאות ניכיון משנה של המחאות אפליצ'ק המגובות ברובן בערבויות אישיות בסך של כ-50 מיליון ש"ח, עד לחודש ינואר 2024;
5. ומימוש חלקי של נכסים בקבוצה בסכום כולל של כ-70 מיליון ש"ח במהלך השנים 2024 ו-2025.

### 11. הסכמה להכללה

לדוח הצעת מדף זה מצורף כנספת ב' מכתב הסכמה של רואה החשבון המבקר של החברה, בו נכללת הסכמת רואה החשבון כי חוות הדעת ו/או דוחות הסקירה שלו לדוחות הכספיים של החברה, יכללו, על דרך ההפניה, בדוח הצעת מדף זה.

להלן חוות דעת משפטית שניתנה לחברה על ידי מ. פירון ושות', עורכי דין:



כ"ח תמוז תשפ"ג  
3 באוגוסט 2023

**לכבוד  
פסגות קבוצה לפיננסים והשקעות בע"מ ("החברה")**

ג/א.נ.,

**הנדון: דוח הצעת מדף של החברה מיום 3 באוגוסט 2023 ("דוח הצעת המדף")**

- בהתייחס לתשקיף להשלמה ותשקיף מדף של החברה, שפורסם ביום 6 באוגוסט, 2020, נושא תאריך 6 באוגוסט, 2020 (אסמכתא מס': 01-085005-2020), ולדוח הצעת המדף, הרינו לאשר בזאת לבקשתכם, כי:
1. לדעתנו המשפטית, הזכויות הנלוות לניירות הערך המוצעים על פי דוח הצעת המדף ("ניירות הערך המוצעים"), תוארו נכונה בדוח הצעת המדף.
  2. לדעתנו המשפטית, לחברה הסמכות להנפיק את ניירות הערך המוצעים בצורה המתוארת בדוח הצעת המדף.
  3. לדעתנו המשפטית, הדירקטורים בחברה נתמנו כדין ושמותיהם נכללים בדוח הצעת המדף.

הננו מסכימים, כי חוות דעתנו זו תיכלל בדוח הצעת המדף.

**בכבוד רב,**

**אשר סופן, עו"ד      מיכאל אהרוניאן, עו"ד**  
**מ. פירון ושות', עורכי דין**

משרד ראשי: מגדל אדגר 360, השלושה 2, תל-אביב 6706054, ת.ד. 9445, 6109302 טל': 03-7540000 פקס: 03-7540011 [firon@firon.co.il](mailto:firon@firon.co.il)  
סניפים בחיפה: הנמל 2, חיפה 3303102 טל': 04-8404412 פקס: 04-8404413  
העצמאות 104, חיפה 3341103 טל': 04-8554454 פקס: 04-8554456  
סניף הנגב: בניין לב הסיטי (כניסה B), התקווה 2, באר שבע 8489310 טל': 08-6235555 פקס: 08-6235556  
סניף נצרת עילית: בית ההסתדרות, רח' האורנים 8, נצרת עילית 1767111 טל': 04-6450789 פקס: 04-6450890  
סניפים בחו"ל: רומניה, בולגריה וסרביה, חברים ברשת עורכי הדין הבינלאומית Interlaw, [www.firon.co.il](http://www.firon.co.il)



## נספח א'

### מיסוי המניות המוצעות לפי דוח הצעת המדף

כמקובל בעת קבלת החלטות על השקעות כספים, יש לשקול את השלכות המס הקשורות בהשקעה המניות המוצעות במסגרת דוח הצעת מדף זה. האמור בדוח הצעת המדף בדבר מיסוי ניירות הערך אינו מתיימר להוות פרשנות מוסמכת של הוראות החוק הנזכרות בדוח הצעת המדף, ואינו בא במקום יעוץ משפטי, בהתאם לנתונים המיוחדים ולנסיבות הייחודיות לכל משקיע וכן אנו ממליצים לפנות לקבלת ייעוץ משפטי אינדיבידואלי על ידי מומחים על מנת להבהיר את תוצאות המס אשר יחולו עליו בהתאם לנתונים של כל משקיע.

מובהר, כי מטרת האמור להלן הינה לתת סקירה כללית בלבד על מיסוי ניירות ערך נסחרים ואינו עוסק במקרים פרטניים והוא מתבסס על דיני המס כפי שהם נכונים למועד דוח הצעת מדף זה ואינו מתיימר להוות פרשנות מוסמכת ו/או מלאה של הוראות החוק והתקנות או הצווים מכוחו, או תיאור ממצה של הוראות המס הנוגעות לניירות הערך הכלולים בו ואינו בא במקום ייעוץ משפטי בנדון אותו יש לקבל בהתאם לנתוני המיוחדים של כל משקיע. כמו כן, שינוי בדיני המס או בפרשנות דיני המס עשויים לחול למפרע ו/או להוביל לתוצאות שונות.

בשנים האחרונות נערכו מספר תיקונים המשנים באופן ניכר את פקודת מס הכנסה (נוסח חדש), התשכ"א-1961 ("הפקודה"), הנוגעות למיסוי ניירות ערך הנסחרים בבורסה. כמו כן, במועד פרסום דוח הצעת מדף זה טרם התפרסמו כל התקנות החדשות הצפויות להתפרסם בעקבות התיקון.

בשל השינויים המהותיים שחלו במיסוי שוק ההון בשנים האחרונות, טרם התגבשה הפרקטיקה הנאותה ליישום ההוראות לעיל, ואף ייתכנו מספר פרשנויות לגבי אופן יישומן. יתרה מזאת, החל ממועד דוח הצעת מדף זה ייתכנו שינויים תחיקתיים נוספים במשטר המס של החברה, ניירות הערך והמשקיעים בניירות ערך האמורים, מעבר לשינויים שבוצעו עד כה בהוראות. מטבע הדברים, לא ניתן לצפות את תוכנם והשפעתם של השינויים האמורים.

יובהר, שהאמור להלן מתייחס לאופן מיסויים של משקיעים תושבי ישראל בלבד. ככלל, יצוין כי ביחס ליחיד תושב חוץ או יחיד שהיה לתושב ישראל לראשונה ו"תושב חוזר ותיק" כהגדרתו בהוראות הפקודה<sup>7</sup>, 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" כהגדרת מונחים אלה 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 בעלי השליטה בו הינם תושבי ישראל, או הנהנים או הזכאים ל- 25% או יותר מההכנסות או הרווחים של חבר בני אדם תושב החוץ, במישרין או בעקיפין, בהתאם להוראות סעיף 68א לפקודה.

לפי הדין הקיים כיום, על המניות המוצעות (בסעיף זה: "נייר הערך" או "ניירות הערך") חלים הסדרי המס המתוארים בתמצית להלן:

#### 1. כללי

1.1. ביום 25 ביולי 2005, התקבל בכנסת החוק לתיקון פקודת מס הכנסה (מס' 147), התשס"ה-2005, אשר פורסם ברשומות ביום 10 באוגוסט 2005 ונכנס לתוקף ביום 1 בינואר 2006. התיקון הנ"ל שינה באופן ניכר את הוראות הפקודה, הנוגעת למיסוי ניירות ערך הנסחרים בבורסה.

1.2. ביום 29 בדצמבר 2008, אישרה הכנסת את תיקון 169 לפקודה, אשר פורסם ברשומות ביום 31 בדצמבר

<sup>7</sup> סעיף 1 לפקודה.

2008 (נכנס לתוקף ביום 1 בינואר 2009) וחולל שינויים נוספים ביחס למיסוי ניירות ערך. נכון למועד פרסום דוח הצעת מדף זה טרם התפרסמו כל התקנות החדשות הצפויות להתפרסם בעקבות התיקונים הנ"ל. בנוסף, במועד פרסום תסקיף זה לא קיימת פרקטיקה מקובלת לגבי חלק מהוראות התיקון האמור וכן לא קיימת פסיקה המפרשת את חלק מהוראות המס בתיקון זה.

1.3. ביום 6 בדצמבר 2011, פורסם ברשומות החוק לשינוי נטל המס (תיקוני חקיקה), התשע"ב-2011 ("החוק לשינוי נטל המס"). בהתאם לחוק לשינוי נטל המס אשר נכנס לתוקף הלך משנת 2012, נקבע בין היתר, העלות שיעורי המס החלים על הכנסות בידי יחידים בגין רווח הון, ריבית ודיבידנד מ-20% ל-25%, ולבעל מניות מהותי<sup>8</sup> מ-25% ל-30%.

1.4. ביום 6 באוגוסט 2012, אישרה הכנסת את החוק לצמצום הגירעון ולשינוי נטל המס (תיקוני חקיקה), התשע"ב-2012, אשר כלל את תיקון מס' 195 לפקודה, אשר פורסם ברשומות ביום 13 באוגוסט 2012 (ונכנס לתוקף ביום 1 בינואר 2013), במסגרתו נוסף סעיף 121ב לפקודה הקובע כי החל משנת 2013 יחיד יהיה חייב במס נוסף על חלק הכנסתו החייבת העולה על הסכום הנקוב בסעיף כאמור, מס יסף. סעיף זה עודכן ביום 29 בדצמבר 2016 כאשר פורסם ברשומות חוק ההתייעלות הכלכלית (תיקוני חקיקה ליישום המדיניות הכלכלית לשנות התקציב 2017 ו-2018), התשע"ז-2016. במסגרת חוק זה הוחלט להוריד את שיעור המס ליחידים הקבוע בהוראות סעיף 121 לפקודה, משיעור מירבי של 48% לשיעור מירבי של 47%, החל משנת 2017 ואילך ולהעלות את שיעור המס הקבוע בהוראות סעיף 121 לפקודה, משיעור של 2% לשיעור של 3%.

1.5. ביום 1 בינואר 2016 נכנס לתוקף החוק לתיקון פקודת מס הכנסה (תיקון מס' 216), התשע"ו-2016, במסגרתו הופחת שיעור מס החברות ב-1.5% לשיעור של 25%.

ביום 29 בדצמבר, 2016, פורסם חוק ההתייעלות הכלכלית (תיקוני חקיקה ליישום המדיניות הכלכלית לשנות התקציב 2017 ו-2018), התשע"ז-2016, אשר כלל גם את תיקון מס' 234 לפקודה ("תיקון 234"), בו נקבע, בין היתר, כי שיעור מס החברות הקבוע בסעיף 126(א) לפקודה ירד בשנים 2017 ו-2018 ויעמוד על 24% ו-23%, בהתאמה.

1.6. סעיף 121ב לפקודה כיום קובע כי יחיד (לרבות תושב חוץ) אשר הכנסתו החייבת בשנת המס 2022 עלתה על 698,280 שקלים חדשים (סכום הבסיס בשנת 2017 הינו 640,000 ש"ח המתואם למדד המחירים לצרכן מידי שנה), יהא חייב במס נוסף על חלק הכנסתו החייבת העולה על הסכום האמור בשיעור של 3% נוספים על האמור לעיל ("מס יסף"). ההכנסה החייבת לצורך חישוב מס יסף כוללת את כל סוגי ההכנסות, לרבות הכנסה מרווח הון ושבח מקרקעין (מכירת זכות במקרקעין בדירת מגורים תיכלל רק אם שווי מכירתה עולה על 5,220,200 שקלים חדשים (נכון לשנת 2023) והמכירה אינה פטורה ממס לפי כל דין), למעט סכום אינפלציוני כהגדרתו בהוראות סעיף 88 לפקודה וסעיף 47 לחוק מיסוי מקרקעין (שבח ורכישה), התשכ"ג-1963.

1.7. ביום 5 באוגוסט 2013, פורסם החוק לשינוי סדרי עדיפויות לאומיים (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב לשנים 2013 ו-2014), התשע"ג-2013, אשר כלל תיקונים בנושאים רבים ומגוונים בתחום המיסוי, ובמסגרתו, בין היתר, צומצמו הוראות הפטור ממס לתושבי חוץ על רווח הון במכירת מניות חברה תושבת ישראל, כך שהפטור לא יחול על מכירת מניות של חברה תושבת ישראל שביום רכישתה ובשנתיים שקדמו למכירתה, עיקר שווי נכסיה היא זכות במקרקעין או זכות באיגוד מקרקעין, או שעיקר שווי הנכסים

<sup>8</sup> יחיד המחזיק, במישרין או בעקיפין, לבדו או יחד עם אחר (כהגדרת מונח זה בסעיף 88 לפקודה), ב-10% לפחות באחד או יותר מסוג כלשהו של אמצעי השליטה (כהגדרת מונח זה בסעיף 88 לפקודה) בחברה, במועד מכירת ניירות הערך או במועד כלשהו ב-12 החודשים שקדמו למכירה כאמור ("בעל מניות מהותי").

בהחזקתה משקפים זכויות לניצול משאבי טבע בישראל, זכות שימוש במקרקעין או בכל נכס המחובר למקרקעין בישראל וזכות הנאה מפירות המקרקעין בישראל, והכל בהתאם לסעיף 97 לפקודה. כמו כן, התווסף סעיף 1א101 לפקודה הקובע שחברה אשר מחלקת דיבידנד מ"רווחי שיערוך" כהגדרתם בסעיף זה וכפי שיוגדרו בתקנות מס הכנסה אשר עתידות להתפרסם, תחשב כמי שמכרה בפועל את הנכסים בגינם נרשמו רווחי השרערוך ורכשה אותם מחדש. כניסתן לתוקף של הוראות סעיף 1א100 לפקודה מותנית בפרסום תקנות בנושא, ותקנות כאמור טרם חוקקו עד למועד פרסום תשקיף זה. יצוין, כי בהתאם לעמדת רשות המיסים בישראל ("רשות המיסים"), כפי שבאה לידי ביטוי בפרשת קניון דרורים (ע"מ 44118-10-14) ובפרשת אורון אחזקות (ע"מ 38832-03-15), דיבידנד שמקורו ב"רווחי שיערוך" אינו זכאי לפטור ממס בהתאם להוראות סעיף 126(ב) לפקודה.

## 2. רווח הון ממכירת ניירות הערך

2.1. בהתאם להוראות סעיף 91(ב)1 לפקודה, רווח הון ריאלי<sup>9</sup> ממכירת ניירות ערך על ידי יחיד תושב ישראל אשר ההכנסה ממכירת ניירות הערך אינה מהווה בידיו הכנסה מ"עסק" או מ"משלח יד"<sup>10</sup> והיחיד לא תבע בניכוי הוצאות ריבית ריאלית והפרשי הצמדה בשל נייר הערך, חייב במס בשיעור המס השולי של היחיד בהתאם להוראות סעיף 121 לפקודה, אך בשיעור שלא יעלה על 25%, ויראו את רווח ההון כשלב הגבוה ביותר בסולם הכנסתו החייבת. זאת, למעט לגבי מכירת ניירות ערך על ידי יחיד שהינו "בעל מניות מהותי"<sup>11</sup> בחברה במועד מכירת ניירות הערך או במועד כלשהו ב- 12 החודשים שקדמו למכירה כאמור, אשר שיעור המס לגבי רווח הון ריאלי בידיו לא יעלה על 30%.

2.2. שיעורי המס כאמור לעיל חלים על רווח ההון הריאלי ממנו מנוטרל רכיב ההצמדה למדד הגלום ברווח. לעניין זה, יצוין כי בהתאם להוראות סעיף 88 לפקודה, המדד על בסיסו מחושב רכיב ההצמדה הינו מדד המחירים לצרכן, כמוגדר בסעיף האמור, ואולם מי שבהיותו תושב חוץ רכש את נייר הערך במטבע חוץ כדין, רשאי לבקש שיראו את שער מטבע החוץ כמדד לעניין זה.

2.3. במכירת מניות שמקורן בכתבי אופציה שמומשו למניות, יראו כמחיר המקורי של מניות אלה (לצורך חישוב רווח ההון ממכירתן) את המחיר המקורי של כתבי האופציה ויראו כהוצאות השבחה את התשלום ששולם בעד מימוש למניות. כמו כן, לצורכי מס יראו את יום הרכישה של המניות כאמור כיום הרכישה של כתבי האופציה.

2.4. כמו כן, לגבי יחיד שתבע בניכוי הוצאות ריבית ריאלית והפרשי הצמדה בשל ניירות הערך, יחויב רווח ההון ממכירת ניירות הערך במס בשיעור של 30% עד לקביעת הוראות ותנאים לניכוי הוצאות ריבית ריאלית לפי הוראות סעיפים 101א(א)9 ו- 101א(ב) לפקודה. בהתאם להוראות סעיף 12 לפקודה, שיעורי המס המוגבלים לגבי יחידים בגין רווח הון ריאלי ממכירת ניירות ערך כאמור לעיל 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 12 לפקודה, שאז יחויב היחיד בשיעור המס השולי הקבוע בהוראות סעיף 121 לפקודה, האמורים לעיל, וכן במס יסף, ככל שיחול.

2.5. חבר בני אדם יהיה חייב במס על רווח הון ריאלי ממכירת ניירות ערך בשיעור מס החברות כאמור לעיל וכקבוע בהוראות סעיף 126א(א) לפקודה (23% נכון לשנת 2023).

2.6. בהתאם לסעיף 129ג(א)1 לפקודה, קרן נאמנות פטורה תהיה פטורה ממס בגין רווח ההון ממכירת ניירות

<sup>9</sup> כהגדרת מונח זה בסעיף 88 לפקודה.

<sup>10</sup> כהגדרת מונחים אלה בסעיף 1 לפקודה.

<sup>11</sup> כהגדרת מונח זה בסעיף 88 לפקודה, קרי מי שמחזיק, במישרין או בעקיפין, לבדו או יחד עם אחר, ב-10% לפחות באחד או יותר מסוג כלשהו של אמצעי שליטה בחברה.

ערך כאמור. קופות גמל וגופים הפטורים ממס לפי הוראות סעיף 9(2) לפקודה, פטורים ממס בגין רווחי הון ממכירת ניירות ערך כאמור בהתאם ובכפוף לתנאי הסעיף הנ"ל. בהתאם להוראות סעיף 129ג(א)(2) לפקודה, על הכנסותיה של קרן נאמנות חייבת ממכירת ניירות ערך יחול שיעור המס שהיה חל על רווחים או הכנסות אילו היו מתקבלים על ידי יחיד שההכנסה אינה מהווה בידי הכנסה מ"עסק" או מ"משלח יד", אלא אם נקבע במפורש אחרת. ככל ולא נקבע להכנסה כאמור שיעור מס מיוחד, תחויב ההכנסה במס בשיעור המרבי הקבוע בהוראות סעיף 121 לפקודה.

2.7. ככלל, תושב חוץ (יחיד או חבר בני אדם), כהגדרתו בפקודה, פטור ממס על רווח הון ממכירת ניירות ערך הנסחרים בבורסה בישראל מכוח הוראות סעיף 97(ב2) לפקודה, וזאת אם רווח ההון אינו ממפעל הקבע שלו בישראל, אם הרכישה לא הייתה מקרוב ולא חלו לגביה הוראות חלק ה2 לפקודה או סעיף 70 לחוק מיסוי מקרקעין. היה יום רכישתו של נייר הערך לפני יום רישומו למסחר בבורסה, ואילו נמכר לפני רישומו לא היה זכאי תושב החוץ לפטור ממכירתו כמפורט בהוראות סעיף 97(ב3) לפקודה, יחויב חלק רווח ההון שהיה נצמח אילו היה נייר הערך נמכר לפני יום רישומו למסחר בבורסה (אך לא יותר מסכום רווח ההון במועד המכירה), בהתאם לתנאים המפורטים בהוראות סעיף 97(ב2) לפקודה. האמור לעיל לא יחול לגבי חבר בני אדם תושב חוץ, אם תושבי ישראל הם בעלי שליטה<sup>12</sup> בו, או הנהנים או הזכאים ל- 25% או יותר מההכנסות או מהרווחים של חבר בני האדם תושב חוץ, במישרין או בעקיפין כאמור בהתאם לקבוע בהוראות סעיף 68א לפקודה. יצוין, כי במקרה שפטור כאמור אינו חל, ככלל, עשויות לחול הקלות מס אחרות בהתאם להוראות אמנה למניעת מיסוי כפל (אם קיימת) בין ישראל למדינת התושבות של תושב החוץ, הכל בהתאם להוראות האמנה הרלוונטית.

### 3. ניכוי מס במקור על רווח הון ממכירת ניירות הערך

3.1. לעניין ניכוי מס במקור מרווח ההון הריאלי במכירת המניות המוצעות, בהתאם להוראות סעיף 164 לפקודה והוראות תקנות מס הכנסה (ניכוי מתמורה, מתשלום או מרווח הון במכירת נייר ערך, במכירת יחידה בקרן נאמנות או בעסקה עתידית), התשס"ג-2002 ("תקנות הניכוי מרווח הון"), "חייב" (כהגדרת מונח זה בתקנות הניכוי מרווח הון) המשלם תמורה במכירת ניירות הערך למוכר שהינו יחיד, ינכה מס במקור בשיעור של 25% מרווח ההון הריאלי כאשר המוכר הינו יחיד, ובשיעור מס החברות הקבוע בהוראות סעיף 126(א) לפקודה מרווח ההון הריאלי או מהתשלום, לפי העניין, כאשר המוכר הינו חבר בני אדם, זאת, בהתחשב באישורי פטור מניכוי מס במקור (או אישורים על ניכוי מס במקור בשיעור מופחת), שהופקו על ידי רשות המסים ובהתחשב בקיזוז הפסדים שמותר למנכה לבצע בהתאם להוראות תקנה 9 לתקנות הניכוי מרווח הון.

3.2. לא ינוכה מס במקור לקופת גמל, קרנות נאמנות וגופים נוספים המפורטים בתוספת לתקנות מס הכנסה (ניכוי מריבית, מדיבידנד, ומרווחים מסוימים), התשס"ו-2005 ("תקנות ניכוי מדיבידנד ומריבית"), הפטורים מניכוי מס במקור לפי הדין, וזאת לאחר המצאת האישורים המתאימים על ידם. יצוין, כי אם במועד המכירה לא נוכה מלוא המס במקור כמפורט לעיל מרווח ההון הריאלי, יחולו הוראות סעיף 91(ד) לפקודה והתקנות מכוחו בדבר דיווח ותשלום מקדמה על ידי המוכר בגין מכירה כאמור, ביום 31 ביולי וביום 31 בינואר של כל שנת מס, בשל מכירה של ניירות ערך שארעה בששת החודשים שקדמו לחודש שבו חל יום הדיווח.

3.3. ככלל, ככל שהמניות המוצעות על-פי דוח הצעת מדף זה יימחקו ממסחר בבורסה, שיעור המס שינוכה במקור בעת מכירתם (לאחר המחיקה) יהיה שלושים אחוזים (30%) מהתמורה, כלל שלא הומצא אישור

<sup>12</sup> כהגדרת מונח זה בסעיף 68א לפקודה, קרי בעלי מניות המחזיקים, במישרין או בעקיפין, לבד, יחד עם אחר, או יחד עם תושב ישראל אחר, באחד או יותר מאמצעי השליטה בשיעור העולה על 25%.

מפקיד השומה המורה על ניכוי מס במקור בשיעור נמוך יותר (לרבות פטור מניכוי מס במקור).

3.4. הוראות תקנות הניכוי מרווח הון לא יחולו על חייב שהוא מוסד כספי המשלם למוכר שהינו תושב חוץ, תמורה או תשלום אחר בשל רווח הון פטור, אם הגיש מוכר שהוא תושב חוץ 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.

#### 4. קיזוז הפסדים ממכירת המניות המוצעות

4.1. ככלל, הפסדי הון ממכירת המניות המוצעות, יותרו בקיזוז רק במקרים שבהם אילו היו נוצרים רווחי הון, הם היו חייבים במס בידי מקבלם (יחיד או חבר בני אדם).

4.2. על-פי העקרונות הקבועים בהוראות סעיף 92 לפקודה, הפסד הון ממכירת ניירות הערך שאילו היה רווח הון היה חייב במס, ניתן יהיה לקיזוז כנגד רווח ההון הריאלי ושבח מקרקעין ריאלי שינבעו ממכירת כל נכס שהוא, בישראל או מחוצה לה (למעט סכום אינפלציוני חייב אשר יקוזז ביחס של 1 ל-3.5). אולם, אם נוצר הפסד הון ממכירת נכס מחוץ לישראל, יקוזז תחילה כנגד רווח הון מחוץ לישראל.

4.3. בהתאם לתקנה 9 לתקנות הניכוי מרווח הון, נקבע כי במסגרת חישוב רווח ההון לצורך ניכוי המס במקור על ידי המשלם, בין היתר, ממכירת ניירות ערך סחירים יחידות של קרנות נאמנות ועסקאות עתידיות ("ניירות סחירים"), יקוזז החייב בניכוי במקור את הפסד ההון שנוצר ממכירת ניירות סחירים שהיו בניהולו ובכפוף לכך שהרווח נוצר באותה שנת מס שבה נוצר הפסד, בין טרם מועד יצירת ההפסד ובין לאחר המועד האמור. פקיד השומה רשאי להתיר קיזוז בשל הפסדים מניירות ערך שנוצרו אצל מנהל תיק ניירות ערך אחר, כאמור בתקנה 9, אם הועבר תיק ניירות ערך מאותו מנהל למנהל אחר, בהתאם לתנאים שיקבע.

4.4. בהתאם להוראות סעיף 92(א)(4) לפקודה, הפסד הון ממכירת ניירות ערך יהיה בר קיזוז באותה שנת מס בה נוצר גם כנגד הכנסות מריבית או מדיבידנד שנתקבלו באותה שנת מס בגין אותו נייר ערך וגם כנגד הכנסות מריבית או מדיבידנד מניירות ערך אחרים שהתקבלו באותה שנת מס, ובלבד ששיעור המס החל על הכנסות הריבית או הדיבידנד מנייר הערך האחר כאמור אינו עולה על שיעור מס החברות הקבוע בהוראות סעיף 126(א) לפקודה לגבי חבר בני אדם, ועל השיעור הקבוע בסעיפים 125ב(1) או 125ג(ב) (קרי 25%), לפי העניין, לגבי יחיד. המס אשר חל על דיבידנד המחולק ליחיד שהוא "בעל מניות מהותי" הינו 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 כ"בעל מניות מהותי".

4.5. הפסד שלא ניתן לקיזוז, כולו או מקצתו, בשנת מס מסוימת, כאמור לעיל, יהיה ניתן לקיזוז כנגד רווח הון ריאלי ושבח מקרקעין ריאלי בלבד כאמור בהוראות סעיף 92(ב) לפקודה בשנות המס הבאות בזו אחר זו, לאחר השנה שבה נוצר הפסד ההון האמור, ובלבד שהוגש לפקיד השומה דוח לשנת המס שבה נוצר ההפסד.

4.6. בהתאם להוראות סעיף 94 לפקודה ובכפוף לתנאים הקבועים בסעיף הנ"ל, במכירת מניה נסחרת בבורסה, יכול מוכר מניה שהינו חברה או יחיד אשר היה בעל מניות מהותי בחברה בעת המכירה או ביום כלשהו ב-12 החודשים שקדמו למכירה, לבקש כי שיעור המס על חלק רווח ההון הריאלי<sup>13</sup> הנובע מהמכירה בסכום השווה לחלק הרווחים הראויים לחלוקה<sup>14</sup> בחברה שמניותיה נמכרות, כיחס שבין חלקו של המוכר בזכות לרווחים בחברה על-פי המניה לכלל הזכויות לרווחים בחברה, יהיה שיעור המס שהיה חל עליהם אילו היו מתקבלים כדיבידנד בסמוך לפני המכירה, לפי הוראות סעיפים 125ב או 126(ב) לפקודה, לפי

<sup>13</sup> כהגדרת מונח זה בסעיף 88 לפקודה.  
<sup>14</sup> כהגדרתם בסעיף 94 לפקודה.

העניין.

4.7. בהתאם להוראות סעיף 94 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 אך לא יותר מסכום ההפסד, למעט דיבידנד ששולם עליו מס (למעט מס ששולם מחוץ לישראל) בשיעור של 15% או יותר (אך לא יותר מסכום ההפסד).

#### 5. שיעור המס שיחול על הכנסות מדיבידנד בגין מניות החברה

5.1. דיבידנד שמקורו במניות החברה, ובלבד שאינו דיבידנד שמקורו במפעל מאושר או מפעל מוטב או מפעל מועדף או מפעל טכנולוגי מועדף כהגדרתם בחוק לעידוד השקעות הון, התשי"ט-1959 ("חוק העידוד"), יהיה חייב ככלל במס, בהתאם להוראות סעיף 125ב(1) לפקודה, בידי בעל מניות יחיד בשיעור של 25%, למעט אם בעל המניות הוא יחיד שהינו "בעל מניות מהותי בחברה" במועד קבלת הדיבידנד או במועד כלשהו ב- 12 החודשים שקדמו לו, אשר לגביו יהיה שיעור המס 30%, בהתאם להוראות סעיף 125ב(2) לפקודה.

5.2. בנוסף לשיעורי המס האמורים, יחול מס יסף בשיעור של 3% נוספים על חלק הכנסתו החייבת של היחיד העולה על הסכום הקבוע בסעיף 121ב לפקודה כאמור לעיל.

5.3. לגבי דיבידנד המתקבל בידי חברה תושבת ישראל, סעיף 126ב(ב) לפקודה קובע, כי בחישוב הכנסתו החייבת של חבר בני אדם (למעט חברה משפחתית), לא תיכלל הכנסה מחלוקת רווחים או מדיבידנד שמקורו בהכנסות שהופקו או שנצמחו בישראל, שנתקבלו במישרין או בעקיפין מחבר בני אדם אחר החייב במס חברות, וכן לא תיכלל הכנסה שנקבע לגביה שיעור מס מיוחד.

5.4. על הכנסתו החייבת של חבר בני אדם מדיבידנד שמקורו בהכנסות שהופקו או שנצמחו מחוץ לישראל וכן דיבידנד שמקורו מחוץ לישראל, יהיה חייב במס חברות בשיעור הקבוע בהוראות סעיף 126א(א) לפקודה (23% נכון לשנת 2023), ובכפוף להוראות סעיף 126ג(ג) לפקודה.

5.5. דיבידנד בידי יחיד או חבר בני אדם תושב חוץ שאינו בעל מניות מהותי יהיה חייב במס בשיעור של 25%. דיבידנד בידי יחיד או חבר בני אדם תושב חוץ שהיה "בעל מניות מהותי" במועד קבלת הדיבידנד או במועד כלשהו ב- 12 החודשים שקדמו לו, ימוסה בשיעור של 30%. שיעורי מס אלו עשויים להיות מופחתים בהתאם להוראות אמנה למניעת כפל מס (אם קיימת) שנכרתה בין מדינת ישראל ובין מדינת התושבות של תושב החוץ.

5.6. דיבידנד המתקבל בידי קרן נאמנות חייבת יחויב במס בהתאם לשיעורי המס החלים על הכנסתו של יחיד שההכנסה אינה מהווה בידי הכנסה מ"עסק" או מ"משלח יד", אלא אם כן נקבע במפורש אחרת. לא נקבע להכנסה שיעור מס מיוחד, תחויב ההכנסה בשיעור המס המרבי הקבוע בהוראות סעיף 121 לפקודה.

5.7. קרן נאמנות פטורה תהא פטורה ממס בגין דיבידנד שמתקבל בידיה. קופות גמל וגופים אחרים הפטורים ממס בהתאם להוראות סעיף 9(2) לפקודה, יהיו פטורים ממס בגין דיבידנד כאמור בכפוף לתנאים אשר נקבעו בהוראות סעיף 9(2) לפקודה כאמור.

5.8. הכנסות מדיבידנד בידי יחיד או חברה, שמקורן במניות המוצעות, ניתנות לקיזוז כנגד הפסד עסקי שוטף ממקור ישראלי (שאלו היה רווח עסקי, היה נישום לפי הוראות הפקודה), בכפוף להוראות סעיף 28 לפקודה. על אף האמור לעיל, אם ביקש זאת בעל מניות שהינו יחיד, לא יקוזז הפסד עסקי שוטף כנגד הכנסה מדיבידנד אם שיעור המס עליו אינו עולה על 25%.

## 6. ניכוי במקור מדיבידנד

- 6.1. בהתאם לתקנות מס הכנסה (ניכוי מריבית, מדיבידנד ומרווחים מסוימים), התשס"ו-2005, ("תקנות הניכוי מדיבידנד ומריבית"), שיעור המס שיש לנכות במקור ליחיד תושב ישראל או לתושב חוץ (בין שהינו חבר בני אדם ובין שהינו יחיד) בחלוקת דיבידנד בגין מניות החברה, לרבות בחלוקה לבעל מניות כאמור שהינו "בעל מניות מהותי" בחברה ואשר מניותיה רשומות למסחר בבורסה ומוחזקות בחברת רישומים, יהיה בשיעור של 25%. האמור יחול גם ביחס ליחיד, תושב ישראל או תושב חוץ, שהינו "בעל מניות מהותי" בחברה במועד קבלת הדיבידנד או במועד כלשהו ב-12 החודשים שקדמו לו, ואשר מניותיה רשומות למסחר בבורסה ומוחזקות בחברת הרישומים.
- 6.2. בהתאם לתקנות הניכוי מדיבידנד ומריבית, שיעור המס שיש לנכות במקור ליחיד ולתושב חוץ (בין שהינו יחיד ובין שהינו חבר בני אדם) בחלוקת דיבידנד בגין מניות החברה, לרבות בחלוקה לבעל מניות כאמור שהינו "בעל מניות מהותי" בחברה במועד קבלת הדיבידנד או במועד כלשהו ב-12 החודשים שקדמו לתשלום, ואשר מניותיו אינן רשומות ואינן מוחזקות בחברת הרישומים ינוכה מס במקור בשל הכנסות מדיבידנד כאמור בשיעור של 30%.
- 6.3. לגבי תושב חוץ, שיעור ניכוי המס במקור עשוי להיות בהתאם להוראות אמנה למניעת כפל מס (אם קיימת) שנכרתה בין מדינת ישראל לבין מדינת תושבתו של המקבל, וכן בכפוף להמצאה מראש של אישור לפטור מניכוי מס במקור או אישור על ניכוי מס במקור בשיעור מופחת מרשות המיסים, ככל שיינתן.
- 6.4. לא ינוכה מס במקור על דיבידנד לקופות גמל, קרנות נאמנות ולגופים נוספים הפטורים מניכוי מס במקור לפי הדין.
- 6.5. 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 מוסד כספי.
- כאמור לעיל, התיאור הכללי לעיל אינו מחווה תחליף לייעוץ משפטי 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 אשר יחולו עליו בשים לב לנסיבותיו הייחודיות של המשקיע ושל המניות המוצעות.
- עוד מובהר, כי האמור לעיל מתבסס על דיני המס כפי שהינם נכונים למועד דוח הצעת המדף וכפי שהם ידועים לחברה, וכי שינויים בדיני המס עשויים לחול למפרע ו/או להוביל לתוצאות שונות.

נספח ב - מכתב הסכמה להכללה של רואה החשבון המבקר של החברה



חתימות

חתימה

---

חתימות

---

---

---

---

---

החברה

פסגות קבוצה לפיננסים והשקעות בע"מ

הדירקטורים

רני צים – יו"ר הדירקטוריון

עודד דולינסקי – דירקטור

אריאל אמור – דירקטור

קרן קיבוביץ – דירקטורית חיצונית

צביה פרץ – דירקטורית חיצונית