



## הכשרה חברה לביטוח בע"מ ("החברה")

### תשקיף מדף

מכוח תשקיף מדף זה, החברה תוכל להנפיק סוגי ניירות ערך שונים בהתאם להוראות הדין, ובכללם: מניות רגילות של החברה, מניות בכורה,<sup>1</sup> אגרות חוב שאינן ניתנות להמרה, אגרות חוב הניתנות להמרה למניות, כתבי אופציה הניתנים למימוש למניות החברה, כתבי אופציה הניתנים למימוש לאגרות חוב שאינן ניתנות להמרה למניות, כתבי אופציה הניתנים למימוש לאגרות חוב הניתנות להמרה למניות וניירות ערך מסחריים.<sup>2</sup> הצעתם של ניירות ערך מכוח תשקיף מדף זה תיעשה בהתאם להוראות סעיף 23א(ו) לחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968 ("חוק ניירות ערך"), באמצעות דוחות הצעת מדף בהם יושלמו כל הפרטים המיוחדים לאותה הצעה, בהתאם להוראות כל דין (ובכלל זה הוראות תקנון הבורסה לניירות ערך בתל-אביב בע"מ ("הבורסה") וההנחיות (מכוח), כפי שיהיו מעת לעת.

גורמי הסיכון שהחברה מעריכה כי הינם בעלי השפעה גדולה על עסקיה הינם כדלקמן: **סיכוני מאקרו**: סיכוני שוק ואשראי; אירועים גיאופוליטיים; **סיכונים ענפיים**: מבטחי משנה; סיכוני קטסטרופה; **סיכונים מיוחדים לחברה**: סיכון נדל"ן, הלימות הון; סייבר ואבטחת מידע. לפרטים אודות גורמי הסיכון האמורים ואודות גורמי סיכון נוספים החלים על החברה, ראה סעיף 3.12 בחלק א' לדוח התקופתי של החברה לשנת 2024, כפי שפורסם ביום 20 במרס 2025 (אסמכתא מספר: 2025-01-018506), הכלול בתשקיף זה על דרך ההפניה ("הדוח התקופתי של החברה לשנת 2024"). לפרטים אודות התפתחויות בגורמי הסיכון האמורים לעיל ראה דיווחיה השוטפים של החברה.

לפרטים אודות מגבלות אשר משפיעות או עשויות להשפיע (לפי העניין) על יכולתה של החברה לחלק דיבידנדים, ראה באור 14 לדוחות הכספיים המאוחדים המבוקרים של החברה הכלולים בדוח התקופתי של החברה לשנת 2024, אשר כלולים בתשקיף זה על דרך ההפניה ("הדוחות הכספיים של החברה לשנת 2024"). בנוסף, מוטלות על החברה מגבלות מכוח הדין.

למועד התשקיף, מדרגת החברה בדירוג A3, ואגרות החוב (סדרה 4) של החברה מדרגות בדירוג Baa2 עם אופק יציב, על-ידי מדרוג (מדרוג בע"מ).

יצוין, כי בעל השליטה בחברה הינו מר אלי אלעזרא. בין בעל השליטה לבין החברה לא נערכו הסדרים לתיחום פעילות. לשלמות התמונה, יצוין כי החברה משקיעה בסוכנויות ביטוח, ובכלל זה מחזיקה בעקיפין במלוא הון המניות המונפק של סוכנות הביטוח בסט פיננסים סוכנות לביטוח (2022) בע"מ. בנוסף, ביום 29 בינואר 2025 התקשרה הכשרה החזקות סוכנויות ביטוח בע"מ, חברה בת בבעלות מלאה של החברה, בהסכם לרכישת שיעור של 49% מהון המניות המונפק והנפרע בדילול מלא של אפיקי הון סוכנות לביטוח בע"מ, וזאת בכפוף לקבלת היתר שליטה מעודכן בסוכנות כאמור מהממונה על שוק ההון, ביטוח וחיסכון ולאישור רשות התחרות ככל ויידרש. לפרטים נוספים, ראה דיווח מיידי מיום 30 בינואר 2025 (אסמכתא מס': 2025-01-007798). בהקשר זה, יצוין, כי למועד זה, חברה אחות של החברה, אלבר שירותי מימונית בע"מ, הנשלטת בידי בעל השליטה בחברה, מחזיקה (בעקיפין) במלוא הונה המונפק והנפרע של אלבר סוכנות לביטוח כללי (2016) בע"מ ("אלבר סוכנות לביטוח"). לפרטים אודות התקשרות בין החברה לבין אלבר סוכנות לביטוח, ראה באור 33 יג לדוחות הכספיים של החברה לשנת 2024.

לפרטים אודות אישור הסדר אכיפה מינהלי, על-ידי מותב ועדת האכיפה המינהלית, בין יו"ר רשות ניירות ערך לבין החברה ונושא משרה בה, ראה דיווח מיידי של החברה מיום 21 בנובמבר 2024 (אסמכתא מס': 2024-01-617835).

**פסקת הדגש (הפניית תשומת לב רואי החשבון המבקרים)** – במסגרת חוות דעת רואי החשבון שנכללה בדוחות הכספיים של החברה לשנת 2024, נכללה הפניית תשומת הלב לאמור בבאור 34 לדוחות הכספיים המאוחדים לשנת 2024 בדבר חשיפה להתחייבויות תלויות.

עותק מתשקיף זה ניתן למצוא באתר האינטרנט של רשות ניירות ערך שכתובתו: [www.magna.isa.gov.il](http://www.magna.isa.gov.il).

### תאריך התשקיף: 26 במאי 2025

<sup>1</sup> הנפקת מניות בכורה כאמור תבוצע (ככל שתבוצע) בכפוף לעמידה בתנאים הקבועים בתקנון והנחיות הבורסה וההוראות כל דין, לרבות עמידה בהוראות סעיף 46 לחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968 ("חוק ניירות ערך"), ובלבד שחלפה שנה מיום שמניות החברה נרשמו לראשונה למסחר.

<sup>2</sup> יובהר, כי למועד התשקיף מניות החברה אינן רשומות למסחר בבורסה. לפיכך, בהתאם להוראות סעיף 46 לחוק ניירות ערך, הבורסה לא תרשום למסחר בה מניות או ניירות ערך הניתנים להמרה או למימוש במניות, אלא אם כן ראתה (לעניין חברה שמניותיה נרשמות לראשונה למסחר), שהובטח כי בהון החברה יהיה סוג מניות אחד בלבד, המקנה זכויות הצבעה שוות ביחס לערכן הנקוב. כמו-כן, אישור לרישום למסחר של המניות, מניות הבכורה, אגרות החוב הניתנות להמרה למניות, כתבי האופציה הניתנים למימוש למניות וכתבי האופציה הניתנים למימוש לאגרות חוב הניתנות להמרה למניות כאמור לעיל, כפוף לעמידה בדרישות תקנון והנחיות הבורסה לעניין רישום למסחר של חברה חדשה ולעניין נוהל הגשת בקשה לרישום, דמי בדיקה ודמי רישום של חברה חדשה.

## תוכן העניינים

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

**הכשרה חברה לביטוח בע"מ**  
**Hachshara Insurance Company Ltd.**  
(בתשקיף זה - "החברה")  
**פרק 1 - מבוא**

**1.1 כללי**

החברה התאגדה בחודש דצמבר 1994 לפי חוקי מדינת ישראל, והינה חברה פרטית שהיא חברת אגרות חוב (כמשמעות מונח זה בחוק החברות, תשנ"ט-1999 ("חוק החברות"), אשר ניירות ערך שלה (אגרות חוב) רשומים למסחר בבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ ("הבורסה") החל משנת 2004.

**1.2 היתרים ואישורים**

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

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

החברה קיבלה מהבורסה אישור עקרוני לרישום למסחר של ניירות הערך הכלולים בתשקיף המדף, לרבות מניות רגילות של החברה, מניות בכורה,<sup>1</sup> אגרות חוב שאינן ניתנות להמרה, אגרות חוב הניתנות להמרה למניות, כתבי אופציה הניתנים למימוש למניות, כתבי אופציה הניתנים למימוש לאגרות חוב שאינן ניתנות להמרה, כתבי אופציה הניתנים למימוש לאגרות חוב הניתנות להמרה למניות ולניירות ערך מסחריים, הכלולים בתשקיף מדף זה ("האישור העקרוני" ו-"ניירות הערך המוצעים", לפי העניין).<sup>2</sup>

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

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

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

**1.3 הון מניות, קרנות ועודפים**

**1.3.1 הון המניות של החברה במועד הסמוך למועד התשקיף:**

כמות מניות רגילות ערך נקוב 1 ש"ח	הון רשום
400,000,000	הון מונפק ונפרע (לרבות בדילול מלא <sup>3</sup> )
181,923,458	

<sup>1</sup> הנפקת מניות בכורה כאמור תבוצע (ככל שתבוצע) בכפוף לעמידה בתנאים הקבועים בתקנון והנחיות הבורסה ולהוראות כל דין, לרבות עמידה בהוראות סעיף 46 לחוק ניירות ערך, ובלבד שחלפה שנה מיום שמניות החברה נרשמו לראשונה למסחר.

<sup>2</sup> יובהר, כי למועד התשקיף מניות החברה אינן רשומות למסחר בבורסה. לפיכך, בהתאם להוראות סעיף 46 לחוק ניירות ערך, הבורסה לא תרשום למסחר בה מניות או ניירות ערך הניתנים להמרה או למימוש במניות, אלא אם כן ראתה (לעניין חברה שמניותיה נרשמות לראשונה למסחר), שהובטח כי בהון החברה יהיה סוג מניות אחד בלבד, המקנה זכויות הצבעה שוות ביחס לערכן הנקוב.

<sup>3</sup> כמו-כן, אישור לרישום למסחר של המניות, מניות הבכורה, אגרות החוב הניתנות להמרה למניות, כתבי האופציה הניתנים למימוש למניות וכתבי האופציה הניתנים למימוש לאגרות חוב הניתנות להמרה למניות כאמור לעיל, כפוף לעמידה בדרישות תקנון והנחיות הבורסה לעניין רישום למסחר של חברה חדשה ולעניין נוהל הגשת בקשה לרישום, דמי בדיקה ודמי רישום של חברה חדשה. למועד התשקיף לא קיימים בהונה של החברה ניירות ערך המירים למניותיה.

מרכיבי ההון של החברה (באלפי ש"ח) ליום 31 בדצמבר 2024: 4

1.3.2

200,201	הון מניות
47,885	פרמיה על מניות
3,094	קרן הון מהתאמת שווי הוגן של נכסים פיננסיים זמינים למכירה
46,626	קרן הון בגין הערכה מחדש של רכוש קבוע
100,055	עודפים
397,861	<b>סך ההון המיוחס לבעלי המניות של החברה</b>
-	זכויות שאינן מקנות שליטה
397,861	<b>סך כל ההון</b>

לפרטים נוספים ראה הדוחות הכספיים המאוחדים של החברה ליום 31 בדצמבר 2024, המובאים בדוח התקופתי של החברה לשנת 2024, כפי שפורסם ביום 20 במרס 2025 (אסמכתא מספר: 2025-01-018506) ("הדוח התקופתי של החברה לשנת 2024" ו-"הדוחות הכספיים של החברה לשנת 2024", בהתאמה), הכלולים בתשקיף זה על דרך ההפניה.

**1.4 אגרות החוב של החברה**

לפרטים אודות אגרות החוב של החברה שבמחזור למועד התשקיף - אגרות החוב (סדרה 4) ותנאיהן, ראה באור 18 לדוחות הכספיים של החברה לשנת 2024. ראה גם סעיף 8 (גילוי ייעודי למחזיקי אגרות החוב של החברה) בדוח הדירקטוריון של החברה לשנת 2024, הכלול בדוח התקופתי של החברה לשנת 2024.

למועד התשקיף ובתקופה שממועד הדוח התקופתי של החברה לשנת 2024 ועד מועד התשקיף, החברה עומדת בתנאי שטר הנאמנות של אגרות החוב (סדרה 4) ולא התקיימו תנאים המקימים עילה להעמדת אגרות החוב לפירעון מיידי.

**1.5 הקצאות והתחייבות להקצות ניירות ערך של החברה בתמורה שאינה כולה כנגד מזומנים, בשנתיים שקדמו למועד התשקיף**

במהלך השנתיים שקדמו למועד התשקיף החברה לא הקצתה ולא התחייבה להקצות ניירות ערך שלה בתמורה שאינה כולה כנגד מזומנים.

**1.6 דמי עמילות ששילמה החברה או התחייבה לשלם בקשר עם הנפקת ניירות ערך, בשנתיים שקדמו למועד התשקיף**

החברה לא שילמה או התחייבה לשלם דמי עמילות בקשר עם הנפקת ניירות ערך בשנתיים שקדמו למועד התשקיף.

**1.7 תשלומים המבוססים על שיעור של רכוש, מחזור, הכנסות או רווחים של החברה**

מדיניות התגמול של החברה קובעת תנאים בעניין תשלום מענקים שנתיים לבעלי תפקיד מרכזיים, ובכלל זה תשלום מענקים כאמור מותנה בכך שהתשואה נטו על ההון לאחר תשלום התגמול לפי מדיניות התגמול לא תפחת מ-12% ביחס להון בתחילת השנה הרלוונטית וכן שהעלות הכוללת של רכיבי המענק השנתי לכלל בעלי התפקיד המרכזיים, בתוספת עלות המענקים לכלל עובדי החברה, שאינם בעלי תפקיד מרכזיים בה, לא תעלה על 10% מהרווח השנתי לפני מס. לפרטים אודות מדיניות התגמול של החברה, ראה דוח מיידי של החברה מיום 10 ביוני 2024 (אסמכתא מספר 2024-01-059086) או באתר החברה בקישור הבא:

<https://www.hcsra.co.il/AboutUs/FinancialData/Pages/policyReward.aspx>

## פרק 2 - הון החברה והמחזיקים בו

### 2.1 הון החברה - כללי

הון המניות הרשום של החברה בתאריך התשקיף הינו בסך של 400,000,000 ש"ח, מורכב מ-400,000,000 מניות רגילות בנות - 1 ש"ח ע.ג. כל אחת ("מניות רגילות"). מתוך הון המניות הרשום כאמור, הונפקו ונפרעו במלואן, נכון למועד תשקיף זה, 181,923,458 מניות רגילות. לפרטים נוספים, ראה דוח מיידי של החברה מיום 9 באפריל 2025 (אסמכתא מספר: 2025-01-026380).

### 2.2 התפתחות הון החברה

בשלוש (3) השנים שקדמו למועד פרסום התשקיף לא חל כל שינוי בהון הרשום ובהון המונפק והנפרע של החברה.

### 2.3 אחזקה בניירות ערך

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

להלן פרטים, לפי מיטב ידיעת החברה ומנהליה, אודות ניירות ערך של החברה המוחזקים על-ידי בעלי עניין ונושאי משרה בכירה בחברה, במועד הסמוך למועד התשקיף וכן למועד שקדם לו בשנים-עשר (12) חודשים<sup>1</sup>:

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

שם בעל העניין	סוג נייר הערך	כמות	שיעור מההון המונפק ומזכויות ההצבעה בחברה
אלעזרא החזקות ביטוח בע"מ ("החזקות ביטוח")*	מניה רגילה	97,517,497	53.60%
אלעזרא החזקות בע"מ ("אלעזרא החזקות")**	מניה רגילה	77,982,635	42.87%
<b>סה"כ</b>	<b>מניה רגילה</b>	<b>175,500,132</b>	<b>96.47%</b>

\* החזקות ביטוח הינה חברה פרטית בבעלותה המלאה של אלעזרא החזקות.

\*\* אלעזרא החזקות הינה חברה פרטית בבעלותם המלאה של מר אלי אלעזרא ורעייתו (באמצעות אלעזרא יוזמה והשקעות בע"מ).

לפרטים, ראה גם סעיף 1.1.1 בחלק א' לדוח התקופתי של החברה לשנת 2024 וכן תקנה 21א בחלק ד' לדוח התקופתי של החברה לשנת 2024.

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

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

### 2.4 הסכמים בנוגע למניות החברה

בין אפרידר החברה לשיכון ולפתוח ישראל בע"מ (חברה פרטית בבעלותה המלאה של אלעזרא החזקות) ("אפרידר") לבין הגב' איריס טרמצי ("הגב' טרמצי") (אשר החזקותיה בחברה עומדות על כ-3.53% מהון המניות המונפק והנפרע של החברה), קיים הסכם בעלי מניות מהחודשים מאי 2009 ופברואר 2011, במסגרתו הוקנתה לאפרידר ואו לבעל השליטה ואו לחברות בבעלותו של בעל השליטה, זכות סירוב ראשונה לרכישת המניות המוחזקות על-ידי הגב' טרמצי; לגב' טרמצי הוקנתה זכות הצטרפות, במקרה של העברת השליטה בחברה, בדרך של מכירה מחוץ לבורסה וכן הוטלה חובה על גב' טרמצי להצטרף לעסקת מכר במקרה של מכירת מלוא הון מניות החברה לצד שלישי.

### 2.5 ניירות ערך המינים למניות החברה

למועד התשקיף לא קיימים בהון החברה ניירות ערך המינים למניותיה.

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

על-פי שטר הנאמנות בגין אגרות החוב (סדרה 4) של החברה, הרחבת הסדרה האמורה תיעשה בכפיפות להוראות הדין והממונה על שוק ההון, ביטוח וחסכון, וכן בכפוף לקבלת אישור מחברת הדירוג שהרחבת הסדרה הרלוונטית לא תפגע בדירוג של סדרת אגרות החוב המורחבת, כפי שיהיה הדירוג ערב הרחבת הסדרה.

## פרק 3 - הזכויות הנלוות למניות החברה

**3.1** הוראות תקנון החברה בדבר הזכויות הנלוות למניות החברה מובאות בתשקיף זה בדרך של הפניה לתקנון החברה, כפי שפורסם בדוח מיידי של החברה מיום 8 בינואר 2020 (אסמכתא מס': 2020-01-003675) ("התקנון" או "תקנון החברה").

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

**3.2.1** הסדרים בהתאם לסעיפים 20 ו-22 לחוק החברות לעניין שינוי תקנון – בהתאם להוראות התקנון: **(א)** אלא אם נקבע אחרת ביחס להוראה מסוימת בתקנון ו/או על-פי כל דין, החברה רשאית לשנות את תקנונה בהחלטה שתתקבל ברוב רגיל באסיפה הכללית; **(ב)** אם בכל עת שהיא שבה יהיה הון המניות של החברה מחולק לסוגים שונים של מניות, רשאית החברה, בהחלטה רגילה שנתקבלה באסיפה הכללית, מלבד אם תנאי ההנפקה של אותו סוג המניות מתנים אחרת, להמיר, להרחיב, להוסיף או לשנות באופן אחר את הזכויות, זכויות היתר, היתרונות, ההגבלות וההוראות הקשורים ושאינם קשורים באותה עת באחד הסוגים, או כפי שייקבע בהחלטה רגילה באסיפה כללית של בעלי המניות מן הסוג הזה; **(ג)** בכפוף להוראות חוק החברות, החברה רשאית מעת לעת, על-פי החלטה רגילה שנתקבלה באסיפה הכללית, בין היתר: לאחד ולחלק מחדש את הון מניותיה (כולו או מקצתו) למניות בנות ערך נקוב גדול יותר מהערך הנקוב של המניות הקיימות, קודם להחלטה; לחלק על-ידי חלוקת משנה של מניותיה הקיימות, כולן או מקצתן, את הון מניותיה, כולו או מקצתו, למניות בנות ערך נקוב קטן יותר מערך הנקוב, קודם להחלטה; להפחית את הון המניות הרשום שלה וכל קרן שמורה מפדיון הון; וכן לבטל הון מניות רשום שטרם הוקצה, ובלבד שאין התחייבות של החברה, לרבות התחייבות מותנית, להקצות את המניות. ראה גם סעיפים 9, 17 ו-134 לתקנון החברה.

**3.2.2** הסדרים בהתאם לסעיף 50 לחוק החברות לעניין העברת סמכויות בין אורגנים – בהתאם להוראות התקנון: האסיפה הכללית תהיה רשאית ליטול סמכויות הנתונות לאורגן אחר בחברה, והכל לפרק זמן מסוים או לעניין מסוים; וכן, כי האסיפה הכללית רשאית ליטול מסמכויות הדירקטוריון, בעניין מסוים, או לפרק זמן מסוים, שלא יעלה על פרק הזמן הנדרש בנסיבות העניין; וכן, כי בכפוף להוראות חוק החברות, סמכויות הנתונות למנהל הכללי יועברו לסמכות הדירקטוריון, הכל לעניין מסוים, או לפרק זמן מסוים שלא יעלה על פרק הזמן הנדרש בנסיבות העניין. ראה גם סעיפים 45.8, 82 ו-95 לתקנון החברה.

**3.2.3** הסדרים בהתאם לסעיף 59 לחוק החברות לעניין מינוי דירקטורים – בהתאם להוראות התקנון: תקנון החברה קובע, כי הדירקטורים יבחרו בהחלטה רגילה באסיפה כללית של החברה ויכהנו כל עוד לא הסתיימה כהונתם בהתאם להוראות התקנון. בנוסף, הדירקטוריון יהיה רשאי בכל עת למנות אדם או אנשים כדירקטור(ים) לשם מילוי משרת דירקטור שהתפנתה, או כדירקטור(ים) נוספ(ים) ובתנאי שהמספר הכולל של הדירקטורים לא יעלה בכל עת על חמישה עשר; דירקטור שנתמנה בדרך האמורה יכהן עד תום האסיפה הכללית שתתקיים לראשונה לאחר מועד המינוי, בה הוא יוכל להיבחר מחדש; וכן, כי האסיפה הכללית תהיה רשאית בכל עת למנות כל אדם או אנשים כדירקטור(ים) לדירקטוריון, בין נוספ(ים) ובין במקום דירקטור(ים) שכהונתו(ם) הסתיימה, מכל סיבה שהיא, ובתנאי שהמספר הכולל של הדירקטורים לא יעלה בכל עת על חמישה עשר. ראה גם סעיפים 68.1, 68.3 ו-68.4 לתקנון החברה.

**3.2.4** הסדרים בהתאם לסעיפים 78 עד 81 לחוק החברות לעניין מינוי חוקי באסיפה כללית ויושב ראש האסיפה – בהתאם להוראות התקנון: המינוי החוקי לקיום אסיפה כללית הוא נוכחות של בעל מניות אחד או יותר, בין בעצמם ובין על-ידי מיופה כוחם, שלהם 50% (חמישים אחוזים) לפחות מכלל זכויות ההצבעה, תוך מחצית השעה מן המועד שנקבע לפתיחת האסיפה. לא נכח מינוי חוקי באסיפה הכללית בתום מחצית השעה מהמועד שנקבע לתחילת האסיפה, תידחה האסיפה לשבוע

<sup>1</sup> ראה גם סעיף 2.4 לתשקיף בעניין הסכמים והסדרים בין בעלי מניות החברה.

ימים, לאותו יום, לאותה שעה ולאותו מקום, מבלי שתהא חובה להודיע על כך לבעלי המניות, או למועד אחר אם צוין כזה בהודעה על האסיפה, או ליום, שעה ומקום אחרים, כפי שיקבע הדירקטוריון בהודעה לבעלי המניות; המניין החוקי לפתיחת האסיפה הנדחית יהא נוכחות של בעל מניות אחד או יותר, בין בעצמם ובין על-ידי מיופה כוחם, שלהם 50% (חמישים אחוזים) לפחות מכלל זכויות ההצבעה, תוך מחצית השעה מן המועד שנקבע לפתיחת האסיפה. לא נכח באסיפה הנדחית מניין חוקי כעבור מחצית השעה לאחר המועד שנקבע לה, תתקיים האסיפה בכל מספר משתתפים שהוא. כמו-כן, יושב ראש אסיפה כללית יוכל בהסכמת האסיפה שיש בה מנין חוקי, להחליט על דחיית האסיפה, הדיון או קבלת החלטה בנושא שפורט בסדר היום ושלא נתקבלה לגביו החלטה, למועד אחר ולמקום שתקבע, ומחובתו לעשות זאת אם האסיפה תדרוש כן. בנוסף, תקנון החברה קובע, כי בחירת יושב ראש האסיפה תיעשה בתחילת הדיון באסיפה, שיפתח על-ידי מזכיר החברה או דירקטור של החברה, או מי שימונה לצורך כל על-ידי הדירקטוריון. ראה גם סעיפים 52-56 לתקנון החברה.

3.2.5 הסדרים בהתאם לסעיף 85 לחוק החברות לעניין רוב באסיפה כללית – בהתאם להוראות התקנון: ניתן לקבל החלטה באסיפה ללא הזמנה וללא התכנסות ובלבד שהחלטה תתקבל פה אחד על-ידי כל בעלי המניות הזכאים להצביע באסיפה. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, החלטה בכתב תתקבל בידי כל בעלי המניות המקנות זכויות הצבעה בחברה תחשב כהחלטה שנתקבלה כדין באסיפה הכללית של החברה; כמו כן, קובע התקנון כי בכפוף להוראות כל דין, רשאי המפרק, בין בפירוק מרצון או באופן אחר, על-פי החלטת האסיפה הכללית שנתקבלה ברוב מיוחד, לחלק בעין בין בעלי המניות, את עודף הרכוש, כולו או מקצתו, וכן להפקיד כל חלק מעודף הרכוש בידי נאמנים אשר יחזיקו בו בנאמנות לטובת בעלי המניות, כפי שהמפרק ימצא לנכון. ראה גם סעיפים 48 ו-133 לתקנון החברה.

3.2.6 הסדרים בהתאם לסעיפים 105 ו-107 לחוק החברות לעניין קבלת החלטות בדירקטוריון – בהתאם להוראות התקנון: החלטות בדירקטוריון יתקבלו ברוב רגיל, כאשר לכל דירקטור בחברה קול אחד. בכל מקרה של שוויון בהצבעה בין הדירקטורים, ליו"ר הדירקטוריון יהיה קול נוסף מכריע. ראה גם סעיף 78 לתקנון החברה.

3.2.7 הסדרים בהתאם לסעיף 222 לחוק החברות לעניין תקופת כהונת דירקטורים – בהתאם להוראות התקנון: משרת דירקטור תתפנה מאליה בתום תקופת כהונתו, כפי שנקבעה בהחלטה בדבר מינויו, אם נקבעה. לא נקבעה תקופה כאמור, תחשב תקופת כהונתו כבלתי קצובה בזמן. משרת דירקטור תתפנה מאליה לפני תום תקופת כהונתו בקרות אחד או יותר מהמקרים הקבועים בחוק החברות וכן במקרים בהם הדירקטור נפטר, נעשה בלתי שפוי או פסול דין. ראה גם סעיף 68.5 לתקנון החברה.

3.2.8 הסדרים בהתאם לסעיף 259 לחוק החברות לעניין פטור מאחריות – בהתאם להוראות התקנון: החברה רשאית לפטור, מראש ו/או בדיעבד, נושא משרה בה מאחריותו, כולה או מקצתה, בשל נזק עקב הפרת חובת הזהירות כלפיה. ראה גם סעיף 115 לתקנון החברה.

3.2.9 הסדרים בהתאם לסעיפים 301 ו-307 לחוק החברות לעניין אי התניה בנוגע לחלוקה מותרת והחלטה על חלוקה מותרת – בהתאם להוראות התקנון: בכפוף להוראות חוק החברות וחוק הפיקוח על הביטוח, הדירקטוריון רשאי להחליט על חלוקה, לרבות חלוקת דיבידנד, בין בעין ובין במזומן, ועל כל העניינים הקשורים בכך, לרבות שיעורו, המועד הקובע לזכאות לדיבידנד, מועד תשלומו וכיו"ב וכן הסדרת כל קושי היכול להתעורר ביחס לחלוקה כאמור. ראה גם סעיף 120 לתקנון.

3.2.10 הסדרים בהתאם לסעיף 324 לחוק החברות לעניין מיזוג – בהתאם להוראות התקנון: מיזוג טעון אישור הדירקטוריון והאסיפה הכללית, בכפוף להוראות כל דין. בנוסף, יצוין כי בהתאם לאמור בסעיף 327 לחוק החברות, ביחס לחברה שהתאגדה לפני תחילתו של חוק החברות, יראו כאילו נקבעה בתקנונה הוראה לפיה אישור מיזוג טעון רוב באסיפה הכללית של שלושה רבעים מקרב בעלי המניות המשתתפים בהצבעה, למעט הנמנעים, ויחולו הוראות סעיף 20 לחוק החברות. ראה גם סעיפים 45.7 ו-127 לתקנון החברה.

**תיאור הוראות התקנון בנושאים המנויים בסעיף 3.2 לעיל הינו תיאור תמציתי של הוראות התקנון בקשר עם אותם נושאים והוא אינו מהווה תחליף לעיון בנוסח המלא של תקנון החברה.**

## **פרק 4 - תמורת ההנפקה וייעודה**

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

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

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

## פרק 5 - תיאור עסקי החברה

### 5.1 כללי

תיאור עסקי החברה נכלל בתשקיף זה בדרך של הפניה לחלק א' (תיאור עסקי החברה) בדוח התקופתי של החברה לשנת 2024, כפי שפורסם ביום 20 במרס 2025 (אסמכתא מספר: 01-018506-2025) ("הדוח התקופתי של החברה לשנת 2024").

לשינויים וחיידושים מהותיים בקשר עם עסקי החברה, שחלו לאחר מועד חתימתם של הדוחות הכספיים של החברה לשנת 2024, ראה דוח אירועים (כהגדרתו בתקנה 56א לתקנות פרטי תשקיף), המובא בסעיף 8.3 לתשקיף.

### 5.2 פרטים אודות חברות בת וחברות קשורות עיקריות של החברה והמחזיקים בהן

5.2.1 לפרטים אודות חברות בת וחברות קשורות עיקריות של החברה, בגין כל אחת מהשנים 2023 ו-2024 ראה:

שנת 2023 – תקנה 11 בחלק ד' לדוח התקופתי של החברה לשנת 2023.

שנת 2024 – תקנה 11 בחלק ד' לדוח התקופתי של החברה לשנת 2024.

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

טרה אימפריום אייץ בע"מ, אשר 49% מהון מניותיה (ללא הזכות למנות דירקטורים) מוחזקים באופן ישיר ועקיף על-ידי החברה ("טרה"). למיטב ידיעת החברה, ונכון למועד זה, טרה הינה חברה פרטית, אשר יתרת הון מניותיה (51%) מוחזקת כדלקמן: אומגה שופ השקעות 2001 בע"מ (15.3%); אבי רחמים נכסים בע"מ (10.7%); עמרד השקעות בע"מ (10.2%); פרינץ צבי בע"מ (10.2%); אשג אור בע"מ (4.6%).

5.2.3 להלן פרטים אודות הרווחים (הפסדים) (לפני הפרשה למס ואחריה) של חברות בת וחברות קשורות מהותיות של החברה, בגין כל אחת מהשנים 2023 ו-2024 (באלפי ש"ח):

2023		2024		תיאור פעילות החברה המוחזקת	החברה המוחזקת
רווח (הפסד) לאחר מס	רווח (הפסד) לפני מס	רווח (הפסד) לאחר מס	רווח (הפסד) לפני מס		
112,956	112,956	38,160	48,100	החזקת נכסי נדל"ן	פנינת אפרידר בע"מ <sup>1</sup>
-	-	(1,454)	(1,454)	החזקת סוכנויות ביטוח	הכשרה החזקות סוכנויות ביטוח בע"מ
-	-	(1,454)	(1,454)	סוכנות ביטוח	בסט פיננסים סוכנות לביטוח (2022) בע"מ
(371)	(598)	906	1,176	החזקת נכסי נדל"ן	טרה אימפריום אייץ בע"מ

5.2.4 להלן פרטים אודות הכנסות החברה מחברות בת וחברות קשורות מהותיות של החברה בשנים 2023 ו-2024 ובתקופת חמשת החודשים שהסתיימה ביום 25 במאי 2025 ועד סמוך למועד פרסום התשקיף:

שנת 2023 - ראה תקנה 13 בחלק ד' לדוח התקופתי של החברה לשנת 2023.

שנת 2024 - ראה תקנה 13 בחלק ד' לדוח התקופתי של החברה לשנת 2024.

<sup>1</sup> חברה המחזיקה ב-100% מנכס מקרקעין באשקלון וב-50% מנכס מקרקעין באשדוד, וכן מחזיקה בשיעור של 12.5% ממניות טרה.

**בתקופה שלאחר יום 31 בדצמבר 2024 ועד סמוך למועד פרסום התשקיף (במיליוני ש"ח)**

הכנסות שנתקבלו או שהחברה זכאית לקבל בגין התקופה שלאחר יום 31.12.2024 ועד סמוך למועד התשקיף			החברה המוחזקת
דמי ניהול	ריבית	דיבידנד	
-	-	-	פנינת אפרידר בע"מ
-	-	-	הכשרה החזקות סוכנויות ביטוח בע"מ
-	-	-	בסט פיננסים סוכנות לביטוח בע"מ (2022)
-	-	-	טרה אימפריום איץ בע"מ

**הסברי הדירקטוריון למצב ענייני החברה**

**5.3**

הסברי הדירקטוריון למצב ענייני החברה ליום 31 בדצמבר 2024 מובאים בזאת בדרך של הפניה לדוח הדירקטוריון האמור שצורף לדוח התקופתי של החברה לשנת 2024.

## פרק 6 - דירקטוריון החברה

### 6.1 דירקטוריון החברה

למועד התשקיף, הדירקטורים המכהנים בדירקטוריון החברה הינם ה"ה אלי אלעזרא (יו"ר הדירקטוריון), דניאל חזוט (דירקטור), פרופ' זיו רייך (דירקטור), יעקב דיין (דירקטור חיצוני), יצחק עמר (דירקטור חיצוני), שמעון כהן (דירקטור חיצוני) ואליס עדן (דירקטורית חיצונית)<sup>1</sup>.

לפרטים אודות הדירקטורים כאמור (המובאים בזאת בדרך של הפניה), ראה תקנה 26 בחלק ד' לדוח התקופתי של החברה לשנת 2024.

### 6.2 נושאי משרה בכירה נוספים

למועד התשקיף, נושאי המשרה הבכירה בחברה (שאינם דירקטורים בחברה) הינם ה"ה שמעון מירון (מנכ"ל), אבי שלמה (משנה למנכ"ל וראש אגף ביטוח כללי ותביעות), שלומי גלעד (משנה למנכ"ל ומנהל מטה עסקי), בארי כספי (סמנכ"ל כספים), שגיא קהלני (סמנכ"ל, יועץ משפטי ראשי ומזכיר החברה), רחל זווט וקנין (מבקרת פנימית ראשית), רועי קדוש (סמנכ"ל השקעות), יבגני וולפין (סמנכ"ל מערכות מידע), דרור קלודה (סמנכ"ל, מנהל סיכונים ראשי), איל אליה (סמנכ"ל פיננסים וסיכונים), אסנת אלעזרא (סמנכ"לית משאבי אנוש), איתן ויצמן (סמנכ"ל שיווק), אלינור מועלם (אקטוארית ראשית ואקטוארית ממונה בביטוח כללי), אסתי אסרף (מנהלת חטיבת תפעול ומכירות מערך go) וחנה סלע (מנכ"לית בסט פיננסים סוכנות לביטוח (2022) בע"מ).

לפרטים אודות נושאי המשרה הבכירה כאמור (המובאים בזאת בדרך של הפניה), ראה תקנה 26' בחלק ד' לדוח התקופתי של החברה לשנת 2024, וכן דוח מיידי של החברה על מצבת נושאי משרה בכירה מיום 20 במרס 2025 (אסמכתא מספר: 2025-01-018507).

להלן עדכון ביחס לפרטים הנוגעים לדירקטורים ונושאי משרה בכירה שהובאו בדוח התקופתי של החברה לשנת 2024, למיטב ידיעת החברה:

שם נושא המשרה	עדכון פרטים
דניאל חזוט	חדל לכהן כדירקטור בגל הבונים יזמות בע"מ והחל לכהן כדירקטור באלמור חשמל התקנות ושירותים (1986) בע"מ.
אלינור מועלם	עדכון דרגת סמנכ"ל בחברה.

### 6.3 מורשי חתימה עצמאיים

למועד התשקיף לא קיימים בחברה מורשי חתימה עצמאיים (כהגדרת מונח זה בסעיף 37 לחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968).

### 6.4 פרטים נוספים

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

רחוב יגאל אלון 98, תל-אביב

המגדל העגול, מרכז עזריאלי 1, תל-אביב.

רואי החשבון של החברה: קוסט פורר גבאי את קסירר, רואי חשבון

דרך מנחם בגין 144א, תל-אביב.

משרדה הרשום של החברה: רחוב המלאכה 6, חולון.

### 6.5 הוראות תקנון ההתאגדות של החברה המתייחסות לחברי הדירקטוריון

הוראות תקנון החברה בדבר המספר המרבי והמזערי של הדירקטורים בחברה, דרכי מינויים או בחירתם, משך כהונתם, מילוי מקומם, סיום כהונתם, שכרם ומינוי ועדות של הדירקטוריון והסמכויות שניתן להעניק

<sup>1</sup> כל הדירקטורים החיצוניים בחברה מסווגים גם כדירקטורים בלתי תלויים (כהגדרת המונח בהוראות חוזר גופים מוסדיים 2018-9-31 "דירקטוריון גוף מוסדי").

להן, מובאות בתשקיף זה בדרך של הפניה לתקנון החברה, כפי שפורסם בדוח מיידני של החברה מיום 8 בינואר 2020 (אסמכתא מספר : 2020-01-003675).

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

## פרק 7 - בעלי עניין בחברה

### 7.1 תגמולים לבעלי עניין ולנושאי משרה בכירה

נתונים אודות התגמולים שניתנו על-ידי החברה או על-ידי אחר לכל אחד מחמשת בעלי התגמולים הגבוהים ביותר מבין נושאי המשרה הבכירה בחברה<sup>1</sup> או בתאגיד בשליטתה, בקשר עם כהונתם בחברה או בתאגיד בשליטתה; לכל אחד משלושת נושאי המשרה הבכירה בעלי התגמולים הגבוהים ביותר בחברה שהתגמולים ניתנו לו בקשר עם כהונתו בחברה עצמה (שאינו נמנה על מקבלי התגמולים הגבוהים ביותר הנזכרים לעיל); ולכל בעל עניין בחברה (שאינו נמנה על מקבלי התגמולים הגבוהים ביותר הנזכרים לעיל), למעט חברה בת של החברה, שהתגמולים ניתנו לו על-ידי החברה או על-ידי תאגיד בשליטתה, בקשר עם שירותים שנתן כבעל תפקיד בחברה או בתאגיד בשליטתה; נכללים כאן בדרך של הפניה ל:

7.1.1 שנת 2023: תקנה 21 (תשלומים לבעלי עניין ולנושאי משרה בכירה) בחלק ד' לדוח התקופתי של החברה לשנת 2023.

7.1.2 שנת 2024: תקנה 21 (תשלומים לבעלי עניין ולנושאי משרה בכירה) בחלק ד' לדוח התקופתי של החברה לשנת 2024.

לפרטים אודות תשלום מענקים לנושאי משרה בהתאם לאישור האסיפה הכללית של החברה מיום 2 באפריל 2025, ראה דיווח מיידי של החברה מיום 2 באפריל 2025 (אסמכתא מספר: 2025-01-024235).

### 7.2 עסקאות עם בעלי שליטה

להלן פרטים, לפי מיטב ידיעת החברה, בדבר עסקאות עם בעל שליטה או שלבעל שליטה יש עניין אישי באישורן, אשר החברה, חברות בשליטתה או חברות קשורות שלה התקשרו בהן במהלך השנים 2023 ו-2024 וכן במהלך התקופה שתחילתה ביום 1 בינואר 2025 וסיומה במועד סמוך למועד התשקיף, או במועד מוקדם יותר ושהן עדיין בתוקף במועד התשקיף (למעט עסקאות זניחות):

7.2.1 תקנה 22 (עסקאות עם בעל שליטה או שלבעל השליטה עניין אישי בהן) בחלק ד' לדוח התקופתי של החברה לשנת 2023;

7.2.2 תקנה 22 (עסקאות עם בעל שליטה או שלבעל השליטה עניין אישי בהן) בחלק ד' לדוח התקופתי של החברה לשנת 2024. לפרטים אודות תשלום מענקים לקרובים של בעל השליטה המועסקים בחברה, ראה דיווח מיידי של החברה מיום 2 באפריל 2025 (אסמכתא מספר: 2025-01-024235).

## פרק 8 - דוחות כספיים

### 8.1 דוחות הנכללים בתשקיף זה בדרך של הפניה

8.1.1 הדוחות הכספיים הנכללים בתשקיף זה בהתאם להוראות תקנות 60ב' ו-60ד' לתקנות פרטי תשקיף, הינם הדוחות הכספיים השנתיים המאוחדים של החברה לשנת 2024, הנכללים בתשקיף זה בדרך של הפניה לדוחות הכספיים האמורים שצורפו לדוח התקופתי של החברה לשנת 2024 (כהגדרתו בסעיף 5.1 לתשקיף);

8.1.2 דוח רואי החשבון המבקרים מיום 19 במרס 2025 בהתאם להוראות הממונה על שוק ההון, ביטוח וחיסכון ("הממונה") בדבר בקרה פנימית על דיווח כספי של החברה ליום 31 בדצמבר 2024, דוח דירקטוריון והנהלה לשנת 2024, והצהרות מנכ"ל החברה וסמנכ"ל הכספים של החברה לשנת 2024 לפי חוזרי הממונה בעניין בקרה פנימית על דיווח כספי, נכללים בתשקיף זה בדרך של הפניה להצהרות האמורות, כפי שצורפו לדוח התקופתי של החברה לשנת 2024;

8.1.3 כמו-כן, כולל תשקיף זה 'דוח אירועים', כהגדרתו בתקנה 56א' לתקנות פרטי תשקיף, בדבר אירועים מהותיים שאירעו לאחר מועד חתימת הדוחות הכספיים המאוחדים של החברה לשנת 2024. לדוח האירועים כאמור, ראה סעיף 8.3 לתשקיף.

### 8.2 מכתב הסכמת רואי חשבון מבקרים מצורף לתשקיף זה

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

### 8.3 דוח אירועים

מצורף להלן "דוח אירועים", כהגדרתו בתקנה 56א' לתקנות פרטי תשקיף, בדבר אירועים (כהגדרתם בתקנה האמורה) מהותיים שאירעו לאחר מועד חתימת הדוחות הכספיים המאוחדים של החברה לשנת 2024 (קרי, יום 19 במרס 2025) ועד למועד פרסום תשקיף זה.

### 8.4 מכתבי הסכמה בגין הצהרות אקטוארים

מצורף להלן לתשקיף זה מכתב הסכמה של גב' אלינור מועלם בגין הצהרתה בדבר "הצהרת האקטואר בביטוח כללי בדבר עתודות הביטוח של הכשרה חברה לביטוח לסוף שנת 2024", אשר צורפה לדוחות הכספיים של החברה המנויים בסעיף 8.1.1 לתשקיף, ובו נכללת הסכמתה לכלול בתשקיף, לרבות בדרך של הפניה, את ההצהרה האמורה.

מצורף להלן לתשקיף זה מכתב הסכמה של מר שלמה בן עמרם בגין הצהרותיו בדבר "הצהרת אקטואר ביטוח חיים לדצמבר 2024" ובדבר "הצהרת אקטואר ביטוח בריאות לדצמבר 2024", אשר צורפו לדוחות הכספיים של החברה המנויים בסעיף 8.1.1 לתשקיף, ובו נכללת הסכמתו לכלול בתשקיף, לרבות בדרך של הפניה, את ההצהרות האמורות.

## דוח אירועים

**כמשמעו בתקנה 56א' לתקנות ניירות ערך (פרטי התשקיף וטיוטת התשקיף - מבנה וצורה), התשכ"ט-1969 בדבר אירועים (כמשמעם בתקנה האמורה) מהותיים שאירעו בתקופה שלאחר מועד חתימת הדוחות הכספיים המאוחדים של החברה לשנת 2024 (קרי, יום 19 במרס 2025) ועד למועד פרסום התשקיף**

1. ביום 30 באפריל 2025, הוגשה בקשה לאישור תובענה כייצוגית כנגד החברה וכנגד חברות ביטוח נוספות וסוכנויות ביטוח. התובענה טרם הומצאה לחברה כדין. עניינה של הבקשה בטענות, כי המשיבות מתנות מכירת ביטוח חובה ברכישת מוצר נוסף, ביטוח מקיף, ביטוח צד ג' או מוצר אחר. הקבוצה אותה מבקש המבקש לייצג הינה כל אדם שהתעניין באפשרות לבטח את רכבו אצל מי מהמשיבות, בין אם התקשר עימה בחוזה ביטוח ובין אם לאו, ואשר סירבו למכור לו ביטוח חובה בלבד ו/או התנו מכירת ביטוח חובה ברכישת ביטוח/מוצר אחר ו/או הערימו קשיים ברכישת ביטוח חובה בלבד ו/או נתקל בחסימה מנהלתית ברכישת ביטוח חובה בלבד, במהלך שבע (7) השנים שקדמו ליום הגשת בקשת האישור ועד הפסקת ההפרה על ידי המשיבות. סכום הנזק האישי הנטען הינו בסך של 459 ש"ח ל-3 שנים (כ-153 ש"ח לשנה (53 ש"ח בגין נזק אישי לשנה בממוצע, ו-100 ש"ח בגין נזק לא ממוני)); והנזק הממוני והבלתי ממוני של חברי הקבוצה עומד על סך של למעלה מ-2.5 מיליון ש"ח. נכון למועד דוח זה, החברה אינה יכולה להעריך באופן מהימן האם יותר צפוי שכן מאשר לא כי הבקשה לאישור התובענה כייצוגית תתקבל בתיקוף.
2. בהמשך לכתוב בבאור 14' לדוחות הכספיים של החברה לשנת 2024, החברה מתכבדת להודיע כי ביום 19 במאי 2025 ניתן אישור הממונה על רשות שוק ההון, ביטוח וחסכון ("הממונה"), לכלול בעתודות הביטוח של החברה ניכוי בתקופת הפריסה ("אישור הממונה"), זאת בהתאם לאסדרה בתחום זה, ובכלל זה, הוראות יישום משטר כושר פירעון כלכלי מבוסס סולבנסי II, ומכתב הממונה מיום 10 באפריל 2025, 'חישוב ניכוי בתקופת הפריסה במשטר כושר פירעון כלכלי תחת תקן חשבונאות בינלאומי IFRS17'. אישור הממונה מותנה בכך שסכום הניכוי האמור לא יעלה על סכום של 35 מיליון ש"ח ליום 31 בדצמבר 2024, ובכפוף להגבלות ותנאים נוספים שנקבעו באישור הממונה.

---

בארי כספי  
סמנכ"ל כספים

---

שמעון מירון  
מנהל כללי

---

אלי אלעזרא  
יו"ר הדירקטוריון

22 במאי 2025

לכבוד  
הדירקטוריון של הכשרה חברה לביטוח בע"מ ("החברה")

א.ג.נ.,

הנדון: **תשקיף מדף של הכשרה חברה לביטוח בע"מ המיועד להיות מוגש לרשות ניירות ערך בחודש מאי 2025**  
הננו להודיעכם כי אנו מסכימים להכללה (לרבות בדרך של הפניה) בתשקיף המדף שבנדון של הדוחות שלנו המפורטים להלן:

1. דוח רואה החשבון המבקר מיום 19 במרס 2025 על הדוחות הכספיים מאוחדים של החברה לימים 31 בדצמבר 2024 ו-2023 ולכל אחת משלוש השנים בתקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2024.
2. דוח רואה החשבון המבקר מיום 19 במרס 2025 בדבר בקרה פנימית על דיווח כספי של החברה ליום 31 בדצמבר 2024.

אנו מסכימים כי מכתב זה ייכלל בתשקיף המדף של החברה.

בכבוד,

קוסט פורר גבאי את קסירר  
רואי חשבון

הנדון: הסכמה להכללת הצהרת אקטואר בביטוח כללי בדבר עתודות הביטוח של הכשרה חברה לביטוח לסוף  
שנת 2024 בתשקיף המדף של הכשרה חברה לביטוח בע"מ

הח"מ מסכימה להכללה על דרך ההפניה של הצהרת האקטואר שבנדון מיום 19 במרס 2025, שהתפרסמה במועד זה במסגרת הדוחות הכספיים של החברה ליום 31.12.2024 (אסמכתא מספר: 2025-01-018506), בתשקיף המדף של החברה המיועד להיות מוגש לרשות ניירות ערך ולבורסה בחודש מאי 2025.

---

חתימה

---

**אלינור מועלם**  
סמנכ"לית, אקטוארית  
ראשית ואקטוארית  
ממונה בביטוח כללי

**הנדון: הסכמה להכללת הצהרת אקטואר ביטוח חיים לדצמבר 2024 והצהרת אקטואר ביטוח בריאות לדצמבר 2024 בתשקיף המדף של הכשרה חברה לביטוח בע"מ**

הח"מ מסכים להכללה על דרך ההפניה של הצהרות האקטואר שבנדון מיום 19 במרס 2025 שהתפרסמו במועד זה במסגרת הדוחות הכספיים של החברה ליום 31.12.2024 (אסמכתא מספר: 2025-01-018506), בתשקיף המדף של החברה המיועד להיות מוגש לרשות ניירות ערך ולבורסה בחודש מאי 2025.

---

חתימה

---

**שלמה בן עמרם**  
אקטואר ממונה  
בביטוח חיים ובריאות

## פרק 9 - פרטים נוספים

### 9.1 חוות דעת עורך דין

החברה קיבלה את חוות הדעת המשפטית הבאה:

GOLDFARB  
GROSS  
SELIGMAN

Established 1930

25 במאי 2025

לכבוד  
הכשרה חברה לביטוח בע"מ  
המלאכה 6,  
חולון

הנדון: הכשרה חברה לביטוח בע"מ ("החברה") – תשקיף מדף של החברה ("תשקיף המדף")

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

אנו מסכימים שחוות דעתנו זו תיכלל בתשקיף המדף.

בכבוד רב,

עו"ד הדר שהרבני עו"ד שמואל לוי

גולדפרב גרוס זליגמן ושות', עורכי דין

**9.2 אגרת בקשה למתן היתר לפרסום תשקיף**

בהתאם להוראת סעיף 44 לתקנות ניירות ערך (אגרת בקשה למתן היתר לפרסום תשקיף), התשנ"ה-1995, החברה שילמה לרשות ניירות ערך אגרת בקשה למתן היתר לפרסום תשקיף מדף, ואולם תוספת האגרה תשולם בעד ניירות הערך המוצעים במועד פרסום דוח הצעת מדף על-פיו יונפקו ניירות הערך המוצעים, בסכומים ובמועדים כקבוע בתקנות האמורות.

**9.3 עיון במסמכים**

עותקים מתשקיף זה ומכל חוות דעת או אישור הנזכרים בו, עומדים לעיון הציבור בשעות העבודה הרגילות ובתיאום מראש, במשרדי החברה ברחוב המלאכה 6, חולון. כמו-כן, עותקים מתשקיף זה ומתקנון החברה עומדים לעיון הציבור באתר ההפצה של רשות ניירות ערך, בכתובת: [www.magna.isa.gov.il](http://www.magna.isa.gov.il).

## פרק 10 - חתימות

### 10.1 החברה

הכשרה חברה לביטוח בע"מ

על-ידי:  
שמעון מירון, מנכ"ל  
בארי כספי, CFO

### 10.2 הדירקטורים

אלי אלעזרא

דניאל חזוט

זיו רייך

יעקב דיין

יצחק עמר

שמעון כהן

אליס עדן