

# מזכר לקוחות - עדכוני רגולציה

רבעון 1 2025

לקוחות יקרים,

במהלך הרבעון הראשון לשנת 2025 פורסמו על ידי רשות ניירות ערך מספר עדכוני רגולציה ועמדות חדשות ([זמין כאן](#)). בצד זאת, הרשות הטילה מספר עיצומים כספיים על תאגידים מדווחים בשל הפרות שונות של דיני ניירות ערך. לנוחיותכם, מצורפים להלן עיקרי הדברים.

## עדכוני רגולציה

### 2. דוחות מיידים - PRESS RELEASE

**רבעוני - תאגיד קטן**, אשר מדווח בהתאם למתכונת דיווח חצי-שנתית, יכול לפרסם מידע כספי וולונטרי בגין תוצאות הרבעון הראשון/השלישי, במתכונת של תמצית נתונים כספיים (PRESS RELEASE).

### 1. דוחות מיידים - עיכוב דיווח - בנסיבות

שבהן תאגיד מעכב דיווח על מו"מ לעסקת רכישת נכס מהותי (לפי תקנה 36(ב1) לתקנות הדוחות), ולאחר תום תקופת העיכוב, הוא מפרסם דיווח מייד בנדון, התאגיד נדרש לציין במסגרת הדיווח, כי המועד בו נודע לו לראשונה על האירוע הוא המועד בו החל המו"מ המהותי. דרישה זו מחדדת את החשיבות בקבלת החלטה מסודרת, ובמועד הנכון, בדבר עיכוב הדיווח.

### 3. דוחות תקופתיים - גילוי בענף הנדל"ן

#### נדל"ן מניב - מרכזים מסחריים

חשוב שיעור דמי השכירות מפדיון משוכרים או פדיון ממוצע למ"ר נדרש לכלול את כל הפדיון כפי דווח על ידי השוכרים, כשהוא מנוכה ממע"מ, וזאת על מנת לאפשר למשקיעים להעריך את מידת העומס המוטל על השוכרים בנכס כתוצאה מהסכם השכירות.

#### נדל"ן יזמי - התחדשות עירונית

היקף הגילוי לגבי פרויקטים אלו נגזר ממהותיותם, כאשר ביחס לכלל הפרויקטים נדרש גילוי רחב על הפרויקט (מספר יח"ד; שיעור הסכמות דיירים; משך הזמן מתחילת ביצוע ההחתמות והערכות התאגיד בנדון; סטטוס תכנוני; ועוד). לגבי פרויקטים מהותיים מאוד נדרשים פרטי מידע נוספים.

#### נדל"ן יזמי - פרויקטים בהקמה

תאגיד שמציג רווח גולמי צפוי ויתרת עודפים צפויה למשיכה ביחס לפרויקטים יזמיים מהותיים מאוד, נדרש לפרט את ההתאמות שבוצעו. בנוסף עליו לדווח על סטיות מהותיות ברווח הגולמי הצפוי או בקצב התקדמות השיווק הצפוי של הפרויקט, ביחס לנתונים שמסר לגורמים מממנים.

**4. הצעות פרטיות – ביסוס תנאי שוק – כאשר**  
דירקטוריון בוחן אם הצעה פרטית נעשית ב"תנאי שוק", כמשמעות מונח זה בסעיף 270(5) לחוק החברות, עליו להתחשב במשתנים שונים (כגון נתוני השוואה להנפקות פרטיות אחרות). בנוסף, עליו לבחון את שיעור הניכיון בהצעה ביחס למחיר נייר הערך ביום המסחר האחרון ובממוצע ששת החודשים שקדמו למועד החלטתו. ככלל, כאשר הצעות פרטיות נעשות בשיעורי ניכיון של 10% או יותר, ההצעה אינה בתנאי שוק.

**5. הצעות פרטיות – אישור הקצאה כעסקת בעל עניין – כאשר חברה ציבורית מתקשרת עם בעלי מניות, המחזיקים במצטבר למעלה מ-25%, בהצעה פרטית של ניירות ערך של החברה, רואים בכלל בעלי מניות אלו כ"מחזיקים ביחד" לצורך ההצעה. בהתאם, יש לאשר את ההצעה כעסקה עם בעל שליטה לפי סעיפים 270(4) ו-275 לחוק החברות.**

**6. מידע פנים – הנפקות צפויות – כאשר**  
תאגיד בוחן הנפקה לציבור של ניירות ערך, מידע זה, ובכללו פרטים בנוגע להנפקה הצפויה, תנאיה, וכיו"ב – עשוי להיחשב כ"מידע פנים". על כן, ככל שהתאגיד מעוניין להעבירו למשקיעים פוטנציאליים באמצעות מסמכי הפצה, עליו לכלול בהם אזהרה מתאימה; וכן לשקול פרסום דוח מידי לצורך "ניקוי מידע הפנים" בו תפורט כוונתו לבצע הנפקה.

**7. איגוח – במהלך הרבעון הראשון פורסמה ברשומות הצעת חוק להסדרת עסקאות איגוח, התשפ"ה-2025 (זמין כאן).**

## פסיקה חדשה של בית המשפט הכלכלי

במסגרת פסק דין שניתן בהליך ת"א (מחלקה כלכלית) 20-06-66846 אשר נ' שמן משאבי נפט וגז בע"מ ואח' (2.2.2025), נדחתה תביעה של בעל מניות נגד חברת שמן. בתביעה נטען לדיווחים כוזבים על סימני נפט משמעותיים בקידוח "ים 3". נקבע כי לא הוכח שהנתונים היו כוזבים, וכי התובע לא הוכיח קשר סיבתי בין ההטעיה הנטענת לאובדן העקעות. בית המשפט הדגיש את חשיבות חובת הגילוי הנאות והדיווחים המידיים לפי תקנות הדיווח, אך קבע כי במקרה זה לא הוכח שהייתה הפרה של חובות אלה. לפיכך, התביעה נדחתה ללא פיצוי (זמין כאן).

## החלטות אכיפה ועיצומים כספיים

בתקופה האחרונה, ועדת הקנסות של רשות ניירות ערך אישרה הטלת עיצומים כספיים בסך כולל של כ-2.6 מיליון ש"ח, על ארבעה תאגידים מדווחים ובעלי עניין בהם, בגין הפרות דיווח והפרות ממשל תאגידי שונות:

עיצום כספי בסך 81,600 ש"ח הוטל על חברת נקסט ג'ן ביומד בע"מ, בגין איחור של כשלושה חודשים בהגשת דוח תקופתי לשנת 2023. הרשות דחתה את בקשת החברה להפחית את סכום העיצום בשל יתרת המזומנים הנמוכה שלה.

[זמין כאן <](#)

עיצום כספי בסך 20,280 ש"ח הוטל על חברת הייקון מערכות בע"מ, בגין איחור בדיווח על התקשרות מהותית ופרסום מידע לציבור שלא באמצעות דיווח במערכת המגנ"א, וזאת בשל פוסט שפרסמה החברה באמצעות רשת ה-LinkedIn ובה הודיעה לראשונה על חתימה על הסכם להזמנה מול לקוח חדש.

[זמין כאן <](#)

עיצום כספי בסך 2,425,054 ש"ח הוטל על חברת קלקן קפיטל לימיטד, בגין איחור של שלושה שבועות בהגשת דוח תקופתי לשנת 2023, פרטים חסרים בדוחותיה הכספיים של החברה בשנתיים האחרונות, איחור בהגשת דוח מידי על טעות מהותית בדוחותיה הכספיים ואי הגשת דוח רבעוני ביחס לרבעון הראשון לשנת 2024 מדובר בעיצום כספי בסכום חריג שעשוי להוות סימן, איתות, על החמרה אפשרית בסכומים אותם תטיל הרשות במסגרת הפרות דומות.

[לקריאת הדו"ח <](#)

עיצום כספי בסך 6,075 ש"ח הוטל על מר אודי ידן, בעל עניין בחברת אפסלון ברנדס הולדינג בע"מ, בגין איחור של כ-40 ימים בדיווח לחברה על הפיכתו לבעל עניין.

[זמין כאן <](#)

מובהר כי אין להסתמך על מזכר זה בתור ייעוץ משפטי.



אסתי רשרגוביץ' בר  
מתמחה



יונתן חיימי ארנייך  
שותף, מחלקת שוק ההון  
וניירות ערך



מוטי ימין  
ראש מחלקת שוק  
ההון וניירות ערך

מחלקת שוק ההון וניירות ערך,  
EBN – ארדינסט, בן נתן, טולידאנו

