



הבורסה לניירות ערך

חממה לחברות נדל"ן



שוק האקוויטי נפתח מחדש

גידול משמעותי במספר ההנפקות, מספר גדול של חברות נוספות צפויות להנפיק בהמשך שנת 2018

2017-
2018

13

מיליארד ₪
שווי שוק - חברות חדשות

3.7

מיליארד ₪ גיוס בהנפקות

21

הנפקות

2015-
2016

1.5

מיליארד ₪
שווי שוק - חברות חדשות

0.4

מיליארד ₪ גיוס בהנפקות

5

הנפקות

2017-
2018

7.45

מיליארד ₪ שווי
שוק - חברות
רישום כפול

0.8

מיליארד ₪ גיוס
במניות בכורה

4

חברות רישום
כפול

הנפקות במגוון תחומים וגדלים

הנפקות לפי שווי בשנת 2017-2018 (במיליוני שקלים)



בית לחברות ישראליות בצמיחה

הנפקה ב-TASE מתאימה לחברות מקומיות בצמיחה.

הן נהנות מתנאי סף נמוכים להשתתפות במדדים, מנגישות גבוהה למשקיעים בישראל ומשיפור בתנאי המימון מהבנקים בזכות הגיוון במקורות ההשקעה

1.4

מיליארד ש"ח

מחזור יומי ממוצע
במניות

11

מיליארד ש"ח

גויסו השנה בהנפקת
מניות והמירים

801

מיליארד ש"ח

שווי שוק של
החברות הנסחרות

שוק אג"ח סחיר וייחודי

שוק האג"ח בבורסת תל אביב מפותח מאוד חברות מהארץ ומחו"ל

368

מיליארד ש"ח

סך הכל אגרות
חוב חברות

70

מיליארד ש"ח

היקף הגיוסים
באמצעות הנפקות
והקצאות פרטיות
של אג"ח חברות

3.8

מיליארד ש"ח

מחזור המסחר
היומי באג"ח

6.8

מיליארד ש"ח

היקף הגיוסים של
חברות חדשות

מהלך משתלם

להנפקה בבורסה יתרונות בולטים

הנפקת אג"ח



עלויות מימון
נמוכות



תנאי אשראי
טובים יותר



ערוץ פתוח
לגיוסי הון



הערכת שווי
לחברה



נזילות

למה עכשיו?

שינוי מתודולוגית מדדי
הבורסה
=
עליה במחזורי המסחר

תאבון גדול של המוסדיים
להנפקות אקויטי

המרווחים על האג"ח
נמצאים ברמות שפל

מכפילים גבוהים
=
תמחור אטרקטיבי

הקלות רגולטוריות
=
קל יותר להנפיק בת"א

נפתחו בורסות חדשות
לרישום כפול

הכרה בהוצאות הנפקה
=
עלויות הנפקה נמוכות



בית



חזרה

בורסת תל אביב – חממה לחברות נדל"ן (2017)

122

מיליארד ש"ח

שווי שוק מניות
בענף הנדל"ן

94

חברות נסחרות

בענף הנדל"ן

2.3

מיליארד ש"ח

גיוס חברות נדל"ן
בהנפקת במניות

18%

תשואה

מדד ת"א נדל"ן

53

מיליארד ש"ח

שווי שוק אג"ח
בענף הנדל"ן

323

סדרות אג"ח

בענף הנדל"ן

24

מיליארד ש"ח

גיוס חברות הנדל"ן
בהנפקת אג"ח

12.5

מכפיל ממוצע

של חברות הנדל"ן

היום יותר מתמיד, **קל יותר** להיות חברה ציבורית בת"א

הקלות לחברות קטנות

- ביטול חובת הדיווח הרבעוני ומעבר לדיווח חצי שנתי
- פטור מ"דוח גלאי" לתאגידים קטנים אשר החשיפה שלהם לסיכוני שוק הנובעים ממכשירים פיננסים אינה מהותית

הקלות בממשל תאגידי (IPO)

- הפחתת גמול מזערי לדירקטור חיצוני (הופחת ב 50% לשיבה בחברות בעלות הון עצמי של עד 275 מיליון ₪)
- אפשרות כהונת וועדת ביקורת כוועדת תגמול

חברות הייטק

- אפשרות דיווח בשפה האנגלית
- פרסום דוחות כספיים לפי כללי חשבונאות אמריקאים US GAAP

הקלות לחברות המנפיקות לראשונה (IPO)

- פטור ממינוי ועדת מאזן
- אפשרות פרסום תשקיף מדף במועד ההנפקה לראשונה לתקופה של 24 חודשים עם אפשרות להאריך ל-3 שנים
- פטור מפרסום דוח בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית (ISOX)
- התרת מפגשים עם משקיעים מסווגים טרם תחילת הליכי הנפקה

בעלי תפקידים (לחברות המנפיקות לראשונה)

- הקלה האופן אישור תנאי כהונה והעסקה של בעל שליטה וקרובו
- הקלה באופן אישור תנאי כהונה והעסקה של נושאי משרה – מדיניות תגמול והתקשרות חברה מול מנכ"ל
- יו"ר רשאי לכהן כמנכ"ל למשך 5 שנים מיום ההנפקה ללא אישור אסיפה כללית

יציאה לדרך



תהליך ההנפקה



בית



חזרה

תנאי סף להנפקה

חלופה ד' לחברת מו"פ בלבד *	חלופה ג' (חברה גדולה)	חלופה ב'	חלופה א'	
8	--	35	25	הון עצמי לאחר הרישום למסחר
16	80	30	20	שווי החזקות הציבור
--	80	20	20	שווי החזקות ציבור הנובע מהנפקה*
--	--	12 חודש	12 חודש	ותק פעילות
16	--	--	4	ערך מוסף ב- 12 החודשים שקדמו לרישום
--	200	--	--	שווי מניות החברה
מ- 16 מיליון 10% מ- 50 מיליון 7.5%	10%	20%	25%	שעור החזקות הציבור

*חברת מו"פ

- (1) חברה שהשקיעה לפחות 3 מיליון ₪ במחקר ופיתוח, במשך שלוש השנים האחרונות, לרבות כספים מהמדען הראשי.
- (2) חברה שהשקיעה באמצעות חברות המוחזקות על ידה, לפחות 5 מיליון ₪ וזאת במשך 3 השנים האחרונות.



בית



חזרה

הנפקה של חוב

מסלולים להנפקה

מסלול ללא הון עצמי

חלופה ג'

לחברה בורסאית:
שווי מניות נסחרות
של 200 מיליון ש"ח

חלופה ב'

שווי סדרת אג"ח של
200 מיליון ש"ח

חלופה א'

דירוג מקומי של A-
או 3A או דירוג
בינלאומי של 3Baa

מסלול הון עצמי

חלופה ב'

הון עצמי של 16
מיליון ודירוג מקומי
3Baa או BBB

חלופה א'

הון עצמי של
24 מיליון

שווי אחזקות הציבור בסדרה 36 מיליון ש"ח
35 ניצעים + שווי החזקה של 200,000 ש"ח למחזיק.



בית



חזרה

הכרה בהוצאות הנפקה לצרכי מס

יוכרו הוצאות
חיתום, רו"ח,
עו"ד והוצאות
נוספות

חברות
שהתאגדו
בישראל

החוק תקף
למשך 3 שנים
החל מינואר
2018

הכרה בהוצאות
הנפקה בחו"ל
לחברות
דואליות

הנפקת מניות
או יחידות
השתתפות
בארץ ובחו"ל

עלויות הנפקה

הוצאה	עלויות בשקלים
הפצה	8%-3%
עלויות רישום בבורסה	0.02%
עורך דין	500,000
רואה חשבון	250,000
הוצאות אחרות	120,000
סה"כ הוצאות (ללא הפצה ורישום)	870,000



בית



חזרה

עלויות שוטפות

הוצאות דחצ"ים	מבקר פנימי	רואה חשבון מבקר	עורך דין	אגרות שנתית	סה"כ הוצאות
200,000	60,000	210,000	300,000	60,000	830,000



בית



חזרה

תנאי חסימה

אחוז חודשי למכירה	מועד ראשון למכירה בבורסה	תקופת חסימה	
2.5%	לאחר 3 חודשים	18 חודשים	בעל עניין
12.5%	לאחר 3 חודשים	9 חודשים	מחזיק אחר

1. ניתן למכור מניות חסומות בהצעת מכר.
2. לאחר 3 חודשים ממועד הרישום ועד תום תקופת החסימה ניתן למכור את האחוז שנקבע, מסך המניות החסומות במועד ההנפקה, שבידי כל מחזיק.
3. לאחר 6 חודשים ממועד הרישום ניתן למכור מניות חסומות בעסקה מחוץ לבורסה, כשהרוכש מקבל על עצמו את המשך החסימה.



בית



חזרה



הבורסה לניירות ערך

תודה

