

**התנועה למען איכות השלטון בישראל (ע"ר) 580178697**

ע"י ב"כ עוה"ד צרויה מידד-לוזון ו/או נילי אבן חן ו/או דניאל דושניצקי  
ו/או תומר נאור ו/או יעל קריב-טייטלבוים ו/או שני בראון  
ו/או טליה יהודה ו/או איתמר שחר  
מרח' יפו 208 ירושלים  
ת.ד. 4207 ירושלים 91043  
טל': 02-5000073; פקס: 02-5000076

העותרת

- נגד -

**1. רשות ניירות ערך**

**2. עו"ד אופיר איל, הממונה על חופש המידע ברשות ניירות ערך**

שניהם ע"י ב"כ מפרקליטות מחוז ירושלים (אזרחי)  
מרח' מח"ל 7, ירושלים  
טל': 02-5419555; פקס': 02-5419581

המשיבים 1-2

**3. הבורסה לניירות ערך בתל אביב, ח.פ. 520020033**

אחוזת בית 2 תל אביב  
טל': 076-8160411

המשיבה 3

**עתירה מנהלית**

מוגשת בזאת לבית המשפט הנכבד עתירה מנהלית לפי חוק חופש המידע, התשנ"ח-1998 (להלן: "חוק חופש המידע" או "החוק"). העותרת מתכבדת לבקש, כי בית המשפט הנכבד יורה למשיבה 1, רשות ניירות ערך (להלן: "הרשות") למסור לעותרת את המידע המפורט כדלקמן:

א. פרוטוקולי הדיונים של דירקטוריון הבורסה לניירות ערך בתל אביב (להלן:

"הבורסה"), ועדת הביקורת של הבורסה וועדת הבניין של הבורסה, בהם נדונו רכישת הקרקע עבור משכנה החדש של הבורסה בתל אביב (להלן: "הבניין החדש" או "הבניין"), בניית הבניין החדש והמעבר לבניין החדש, וכן מועדי הדיונים הנ"ל.

ב. דוחות ביקורת רגילים ו/או מיוחדים אשר נעשו בעניין רכישת הקרקע, בניית הבניין החדש והמעבר לבניין החדש וכן בעניין חריגה בתזרימי המזומנים אשר שימשו לבניית הבניין החדש ו/או הפסד מירידת ערך בסך 92.5 מיליון ₪ אשר הוכר בדוחותיה הכספיים של הבורסה לשנת 2013 בגין הקמת הבניין.

ג. הערכות שווי חיצוניות אשר נעשו על מנת להעריך את שווי של הבניין החדש.

ד. שמותיהם של הנציגים אשר השתתפו מטעם הרשות באסיפות הכלליות ובישיבות הדירקטוריון של הבורסה וועדות המשנה שלו בחמש השנים האחרונות, וכן פירוט של ישיבות אלה.

והכל, כפי המפורט בסעיף 3 בבקשת חופש המידע של העותרת מיום 31.5.16 (להלן: "הבקשה"), המצורפת להלן כנספח 1.

כן תתכבד העותרת לבקש מבית המשפט הנכבד לחייב את המשיבים בהוצאות העותרת בגין הגשת עתירה זו, לרבות שכר טרחת עורך דין כדין.

עתירה זו מוגשת לבית המשפט הנכבד בשבתו כבית משפט לעניינים מנהליים, מכוח סעיף 17(א) לחוק חופש המידע ולפי פרט 2 לתוספת הראשונה לחוק בתי משפט לעניינים מנהליים, תש"ס-2000.

כל ההדגשות הכלולות בציטוטים המובאים להלן – הוספו, למעט אם נאמר אחרת.

## פתח דבר

1. המסמכים המפורטים בעתירה התבקשו על ידי העותרת בעקבות מה שמצטייר כמחדל בהתנהלותה הכלכלית של הבורסה סביב בניית משכנה החדש ברחוב אחוזת בית בתל אביב (אשר נחנך בחודש יולי 2014), וכן מה שעלול להתגלות כמחדל בפיקוח הרשות על התנהלות זו.

2. מן הדוח הכספי של הבורסה לשנת 2013 עולה כי הבורסה נאלצה להכיר בהפסד של סכום עתק בגובה 92.5 מיליון ₪, לאחר שהתגלתה חריגה בתזרימי המזומנים אשר שימשו לבניית הבניין, אשר היו גבוהים באופן משמעותי מאלה שתוקצבו במקור, ולאחר שהתברר כי הבניין החדש שווה הרבה פחות מן הסכום שהושקע בבנייתו. הפסד זה משקף מחיקה של 30% מערכו של הבניין, או סכום השווה ל-260% מרווח הנקי הממוצע השנתי של הבורסה.

3. ההפסד המתואר – אותו הבורסה "הצליחה" להשיג דווקא בתקופה של עליות מחירים מטאוריות במחירי הנדל"ן – הצטרף לכשלים נוספים שליוו את פרויקט הבינוי, דוגמת עיכוב בלתי מוסבר של שלוש וחצי שנים במועד אכלוס הבניין החדש וכן קשיי מימון אשר ככל הנראה אילצו את הבורסה ליטול הלוואה בסך 50 מיליון ₪ ולשעבד את הבניין החדש לבנק שהעמיד לרשותה את מסגרת האשראי.

4. לעותרת נודע, כי עקב הכשלים המתוארים נערך דוח ביקורת חריף – אך לדוח זה, אשר לא פורסם לציבור, לא הייתה השפעה כלשהי, וככל הנראה נושאי המשרה אשר היו אמורים לשאת באחריות על בזבוז הכספים האמור לא נתנו את הדין על כך. לפיכך, אחת ממטרות הבקשה הייתה לקבל את אותו דוח ביקורת.

5. בהקשר זה יצוין כי בעמ' 44 לדוח ההנהלה לשנת 2015 (כהגדרתו להלן) נכתב כי להנהלת הבורסה הוגש דוח ביקורת "בעניין בניית הבניין החדש".<sup>1</sup> לעותרת אין ידיעה האם זהו דוח הביקורת החריף שעל אודותיו נודע לה או שמא דוח אחר; ומכל מקום, דוחות אלה לא פורסמו לציבור.

• העתק עמ' 44 מתוך דוח ההנהלה לשנת 2015 מצ"ב כנספח 2.

6. העותרת תטען כי לציבור יש עניין משמעותי ומוצדק בהתנהלותה הכספית והניהולית של הבורסה, משני טעמים עיקריים: ראשית, הבורסה ממומנת מכספי הציבור – שכן מקור הכנסותיה העיקרי הינו תקבולי עמלות המשולמות לה בגין מסחר וסליקה בניירות ערך, מכספים שמקורם בציבור המשקיעים; ושנית, בהינתן העובדה שהבורסה בתל אביב היא הבורסה היחידה בישראל, היא מהווה גוף בעל מעמד ציבורי, אשר יש לציבור אינטרס מובהק בהתנהלותו התקינה.

7. התנהלות פזיזה או הפסדית של הבורסה עלולה לסכן את כספי המשקיעים, לצמצם את יכולתם לבטוח בה ואף להוביל לפגיעה בשוק ההון בישראל ובכלכלת המדינה. מכאן, כאשר מסתמן כשל חמור בהתנהלות זו, אשר הביא לכאורה לבזבז עצום של כספים שמקורם בציבור – גובר הצורך בביקורת על התנהלות זו, כמו גם על פיקוח הרשות עליה.

8. בנסיבות אלה פנתה העותרת לרשות – הגוף המפקח על הבורסה והאמון על שמירה על כספי המשקיעים – על מנת לקבל את מסמכים המפורטים לעיל (יצוין כי הבורסה עצמה טרם הוכפפה לחוק חופש המידע, על אף שהוכרה כאמור כגוף בעל מעמד ציבורי – ומכאן הפנייה לרשות). הרשות, לאחר שפנתה לקבלת עמדת הבורסה, סירבה למסור את מרבית פרטי המידע שהתבקשו (ויודגש כי לא נטען על ידה כי הם אינם מצויים בידה), ומכאן העתירה.

## הצדדים לעתירה

### העותרת:

9. העותרת הינה עמותה רשומה כדין, אשר חרטה על דגלה שמירה על טוהר המידות בשירות הציבורי, עידוד ערכי שלטון החוק, שירוש נורמות בלתי ראויות במנהל הציבורי והשרשת נורמות ראויות של מינהל ציבורי תקין.

### המשיבים:

10. המשיבה 1, רשות ניירות ערך, היא הרשות הציבורית אליה פנתה העותרת בבקשה לפי חוק חופש המידע. תפקיד הרשות, על פי סעיף 2 לחוק ניירות ערך, תשכ"ח-1968 (להלן: "חוק"),

<sup>1</sup> בדוח ההנהלה האמור צוין כי ביום 21.4.15 הוגש למנכ"ל הבורסה, ליו"ר הבורסה ולוועדת הביקורת דוח ביקורת בעניין "תהליך בניית הבניין החדש", וכי דוח זה נדון בוועדת הביקורת ביום 14.5.15. עוד צוין (שם) כי לצורך הכנת דוח הביקורת שולמו למבקר 50 שעות נוספות "מעבר לתוכנית העבודה שאושרה, לטובת המשך בדיקת תהליך בניית הבניין החדש של הבורסה (מתוכן 10 שעות עבודה של מהנדס חיצוני)".

**ניירות ערך**"), הינו "שמירת ענייניו של ציבור המשקיעים". על פי סעיף 51 לחוק זה "הרשות תפקח על ניהולה התקין וההוגן של הבורסה", וכן נקבעו בחוק זה הוראות שונות הנוגעות לפיקוח הרשות על הבורסה.

11. המשיב 2, עו"ד אופיר איל, הוא הממונה על חופש המידע ברשות, והוא אשר השיב למכתביה של העותרת בעניינים נשוא עתירה זו.

12. המשיבה 3, הבורסה לניירות ערך בתל אביב, היא חברה אשר התאגדה (בהתאם להוראות פקודת החברות 1929) כחברה מוגבלת בערבות חברה, ללא הון מניות. מטרתה, כמפורט בתזכיר ההתאגדות שלה (סעיף א), כוללות: "ליסד, לקיים, להסדיר ולנהל בורסה לניירות ערך בתל אביב למסחר במניות". בהתאם לתנאי הרישיון אשר נקבעו בסעיף 45 לחוק ניירות ערך, נקבע בתקנון הבורסה איסור על חלוקת רווחים.

## **חלק ראשון: הרקע העובדתי הדרוש לעתירה**

### **בניין הבורסה החדש**

13. הערה מקדימה: המידע שיפורט בחלק העובדתי להלן, מסתמך על הדוחות השנתיים של הבורסה המפורסמים באתר הבורסה.<sup>2</sup> באתר מפורסמים ביחס לכל שנה דוחות שנתיים משני סוגים: דוח כספי, החתום על ידי משרד רו"ח מבקר (להלן: "דוח כספי"), וכן דוח הדירקטוריון על מצב ענייני התאגיד, החתום על ידי הנהלת הבורסה ("דוח הנהלה"). על מנת שלא להכביד, ומאחר שהדוחות המלאים ניתנים לגישה באתר הבורסה, יצורפו להלן רק העמודים הרלוונטיים מתוך הדוחות השנתיים משנת 2007 עד שנת 2015.

14. להלן יתואר בקצרה תהליך הקמת בניין הבורסה החדש, כפי שמתקף מן המידע התמציתי הכלול בדוחותיה השנתיים (אשר אף כי ניתן ללמוד ממנו על עצם קיומם של הכשלים שיפורטו, לא ניתן למצוא בו כל הסבר או פירוט בעניינם).

15. **התמונה העולה מן הנתונים מעוררת חשש כי הליך הבנייה והמעבר לבניין החדש נוהל ברשלנות, באופן אשר הביא להוצאות בלתי צפויות, לדחייה בלתי מוסברת במועד סיום העבודות ולהפסדים בהיקף של עשרות מיליוני שקלים.**

### **דחיית מועד האכלוס**

16. בדוח הכספי לשנת 2007 דווח כי באוגוסט 2007 השלימה הבורסה עסקה לרכישת הזכויות במקרקעין בשטח של 1.5 דונם בלב תל אביב, תמורת 57 מיליון ₪, לשם הקמת בניין חדש.<sup>3</sup> הבורסה צפתה באותה עת כי המעבר לבניין החדש יסתיים **בתחילת 2011**.<sup>4</sup> בדוח ההנהלה

<sup>2</sup> לינק לאתר :

<http://www.tase.co.il/Heb/AboutTASE/TASEFinancialReports/Pages/TASEFinancialReports.aspx>

<sup>3</sup> דוח כספי 2007, ביאור 11.א.

<sup>4</sup> ביאור 12.ב..

לשנת 2007 נאמר ש"בשנת 2008 יסתיים התכנון, יתקבלו כל האישורים ויוקם שלד הבניין".<sup>5</sup>  
(העתקי העמודים הרלוונטיים מתוך הדוחות השנתיים הנ"ל צורפו להלן בתחילת נספח 3).

17. לאחר מכן, החלה הבורסה לדוות, מדי שנה, על **דחייה בלוח הזמנים** למעבר לבניין החדש – וזאת מבלי שניתן טעם לדחיות אלה. להלן אופן הצגת המועדים הצפויים בדוחות השונים:

א. בדוח ההנהלה לשנת 2007: **סוף שנת 2010**.<sup>6</sup>

ב. בדוח הכספי לשנת 2008: **במחצית שנת 2011**.<sup>7</sup>

ג. בדוח הכספי לשנת 2009: **בתחילת שנת 2012**.<sup>8</sup> יצוין כי על פי דוח ההנהלה לשנה זו עבודות הבנייה החלו רק בתחילת שנת 2009.<sup>9</sup>

ד. בדוח הכספי לשנת 2010: **ברבעון השלישי של שנת 2012**.<sup>10</sup>

ה. בדוח הכספי לשנת 2011: **ברבעון הראשון של שנת 2013**.<sup>11</sup> בדוח ההנהלה לאותה שנה: **ברבעון השלישי של שנת 2013**.<sup>12</sup>

ו. בדוח הכספי לשנת 2012: **ברבעון האחרון של שנת 2013**.<sup>13</sup>

ז. בדוח הכספי לשנת 2013: **במחצית השנייה של 2014**.<sup>14</sup>

ח. לבסוף, בדוח הכספי לשנת 2014 נאמר כי הבורסה עברה למשכנה החדש **בחודש יולי 2014**.<sup>15</sup>

• העתקי העמודים הרלוונטיים מתוך הדוחות השנתיים לשנים 2007 עד 2014, בעניין מועדי גמר הבנייה, מצורפים **כנספח 3**.

18. **נמצא, כי בין ההערכה הראשונית (תחילת 2011) לבין מועד המעבר בפועל (יולי 2014) נמתח פער של כשלוש וחצי שנים. בדוחות השונים לא ניתן כל הסבר שהוא לדחייה המתמשכת, טעמיה והעלויות הנוספות שמן הסתם ספגה הבורסה בגינה.**

#### הפסד בגין ירידת ערך

19. בעמ' 5 לדוח הכספי לשנת 2013, בטבלת "עלות הכנסות", נזקף סעיף הוצאות בלתי שגרתי: **"הפסד מירידת ערך בניין בהקמה"**. בטבלה זו קיימת הפניה לביאור 3. ג. וכן לביאור 9(5), אשר עיון בהם חושף טפח גדול של הפסד זה והרקע לו.

<sup>5</sup> עמ' 26.

<sup>6</sup> סעיף 1.2.3.

<sup>7</sup> ביאור 9. א.

<sup>8</sup> ביאור 8. א.

<sup>9</sup> עמ' 10.

<sup>10</sup> ביאור 9. א.

<sup>11</sup> ביאור 9. א.

<sup>12</sup> סעיף 15.7.

<sup>13</sup> ביאור 9. א.

<sup>14</sup> ביאור 8. א.

<sup>15</sup> ביאור 8. א.

"סממן עיקרי לירידת ערך אפשרית בקשר עם הקמת בניין משרדי הבורסה החדש (להלן - "הנכס") שזוהה על ידי הקבוצה הינו **חריגה בתזרימי המזומנים אשר שימשו לבניית הנכס אשר היו גבוהים באופן משמעותי מאלה שתוקצבו במקור**".

21. ובביאור 9(5), שכותרתו "רכוש קבוע", נאמר :

**"בשנת 2013 הכירה הקבוצה בהפסד מירידת ערך בסך של 92.5 מיליון ₪ בגין הבניין בהקמה. ההפסד נובע בעיקר מהתאמות ייעודיות ותכנון מיוחד של הבניין בהקמה, אשר גרמו לייקור עלות המבנה. ההפסד מירידת ערך הוכר כרווח או הפסד בסעיף הפסד מירידת ערך בניין בהקמה. לפרטים נוספים אודות טכניקות הערכה באמידת השווי ההוגן של הנכס, ראה ביאור 3 ג"**

22. ביאור 2.י"ב ("עיקרי המדיניות החשבונאית – ירידת ערך נכסים (למעט נכסים פיננסיים)") לדוח הכספי לשנת 2013, מכיל הסבר בדבר השיטה החשבונאית שבה משתמשת הבורסה כדי למדוד את תוצאותיה הכספיות, שבמסגרתה התגלה הפער בערך הבניין, אשר הביא למחיקת הערך בסך 92.5 מיליון ש"ח :

**"בתום כל תקופת דיווח, הקבוצה בוחנת את הערך הפנקסני של נכסיה במטרה לקבוע באם קיימים סימנים כלשהם המעידים על הפסדים מירידת ערך בגין נכסים אלו. במידה וקיימים סימנים כאמור, נאמד סכום בר השבה של הנכס במטרה לקבוע את סכום ההפסד מירידת ערך שנוצר, אם בכלל. כאשר לא ניתן למדוד את סכום בר השבה של נכס בודד, אומדת הקבוצה את סכום בר השבה של היחידה מניבת המזומנים אליה שייך הנכס**

**סכום בר השבה הינו הגבוה מבין שווי ההוגן של הנכס בניכוי עלויות למכירה לבין שווי השימוש בו. בהערכת שווי השימוש, אומדני תזרימי המזומנים העתידיים מנוכים לערכם הנוכחי תוך שימוש בשיעור ניכיון לפני מס המשקף את הערכות השוק הנוכחיות לגבי ערך הזמן של הכסף ואת הסיכונים הספציפיים לנכס בגינם לא הותאם אומדן תזרימי המזומנים העתידיים.**

כאשר סכום בר השבה של נכס (או של יחידה מניבה מזומנים) נאמד כנמוך מערכו הפנקסני, הסכום הפנקסני של הנכס) או של יחידה מניבה מזומנים) מופחת לסכום בר השבה שלו. הפסד מירידת ערך מוכר מיידית כהוצאה ברווח או הפסד".

• העמודים הרלוונטיים מתוך הדוח הכספי לשנת 2013 מצ"ב **כנספח 4**.

23. בהתאם לאמור, ניתן לשער כי כחלק מתהליך הכנת הדוחות הכספיים לשנת 2013 נערכה בדיקה של סימנים המעידים על הפסדים בגין בניין הבורסה (קרי, ככל הנראה, אותה "חריגה בתזרים המזומנים") – ולפיכך בוצעה הערכת שווי לבניין, במסגרתה התגלה כי שווי הבניין נמוך באופן משמעותי משווי המשאבים שהושקעו בבנייתו, וזאת אפילו אם שווי מוערך בהתאם לשווי השימוש בו כשימוש עצמי, המותאם לצרכיה הייחודיים של הבורסה. הערכת שווי זו, בהתאם להפרש שבין שווי השוק לעלות הבניין, העלתה כי ערך ההפסד הוא 92.5 מיליון ₪.

24. מדובר, כידוע, בתקופה בה מחירי הקרקע והנכסים בארץ, ובלב תל אביב בפרט, עלו בשיעורים חדים. נדרש אפוא "כישרון" רב על מנת "להצליח" להפסיד סכום כה משמעותי כתוצאה מבניית בניין משרדים בלב תל אביב – במיוחד בתקופה זו. המסקנה המתבקשת הינה כי אותה "מחיקת ערך" נבעה מהוצאה מיותרת של סכומי עתק במהלך הבנייה – כספים אשר לא הוסיפו דבר לערכו של הנכס.

25. הפסד של 92.5 מיליון ₪ הוא הפסד משמעותי בכל קנה מידה; אך משמעותו היחסית של הפסד זה ביחס לשווי הכולל של הבניין – מעלה תמונה מטרידה אף יותר. בהתאם לנתוני הטבלה "רכוש קבוע" המופיעה בביאור 9, נמצא כי לאחר אותה הפחתה של 92,500 אש"ח עמד שווי עלות הקרקע והבניין החדש נכון ליום 31.12.13 על 217,136 אש"ח. משמעות הנתון הינה כי בעקבות ההכרה בהפסד מירידת הערך האמורה, שוויו החשבונאי של הנכס צנח מ- 309,636 אש"ח ל-217,136 אש"ח – קרי, מחיקה של כ-30% משוויו.

26. ודוק: הרווח הנקי הממוצע של הבורסה לשנים 2005 עד 2015, כעולה מדוחותיה הכספיים, היה 35.5 מיליון ₪ בלבד – ומכאן, כי מחיקת הערך בסך 92.5 מ"ש"ח משקפת מחיקה של סכום השווה ל-260% (פי 2.6) מהרווח הנקי השנתי הממוצע של הבורסה!<sup>16</sup>

27. על אף גובהה המשמעותי של מחיקת הערך המדוברת, באופן תמוה הדוחות השנתיים – ובמיוחד לא דוחות ההנהלה – אינם מספקים לה כל הסבר, מעבר להסבר כללי ומעורפל בדוחות הכספיים על "התאמות ייעודיות ותכנון מיוחד של המבנה בהקמה, אשר גרמו לייקור עלות המבנה" או על "חריגה בתזרימי המזומנים אשר שימשו לבניית הנכס אשר היו גבוהים באופן משמעותי מאלה שתוקצבו במקור".

28. בהינתן גובהו המשמעותי של ההפסד, יש לתמוה עוד על עיתוי גילוי אותם "סימנים" הנוגעים ל"חריגה בתזרימי המזומנים" – רק שנתיים ויותר לאחר מועד סיום הבנייה המקורי, וכאשר במשך שנים מועד הסיום המשוער נדחה שוב ושוב (גם זאת ללא הסבר), באופן אשר גרר מן הסתם עלויות נוספות.

29. מעבר לדחייה המצטברת של למעלה משלוש שנים במועד האכלוס הצפוי – אשר כשלעצמה גררה מן הסתם עלויות נוספות, ומעבר להפסד בגין ירידת ערך בגובה כשליש מעלותו של הבניין, קיימת אי בהירות רבה בנוגע למקורות מימון הפרויקט – שכן מקורות המימון לא מצוינים בדוחות.

30. יצוין עוד בהקשר זה כי על פי הדוח הכספי לשנת 2015, בסוף 2015 חתמה הבורסה על הסכם לקבלת מסגרת אשראי בסך 50 מיליון ₪ מתאגיד בנקאי, אשר כנגדה הוטל שעבוד על מלוא זכויותיה בבניין החדש. לא מן הנמנע כי הצורך בהלוואה זו נולד על רקע עלויות בניית הבניין החדש, אשר התנפחו מעבר לתחזית הראשונית.

- העתק עמ' 70-71 מתוך הדוח הכספי לשנת 2015 מצ"ב כנספת 5.

<sup>16</sup> למען שלמות התמונה יצוין כי בניכוי הרווח השנתי לשנת 2013 (היא השנה החריגה, שבה חושבה ירידת הערך בסך 92.5 מ"ש"ח) הרווח הנקי השנתי של הבורסה הוא 43.5 מ"ש"ח, ובהתאם לנתון זה ירידת הערך משקפת סכום השווה ל-212% מהרווח השנתי הממוצע.

31. יצוין עוד, למען שלמות התמונה, כי בשנת 2007 הקים דירקטוריון הבורסה ועדת משנה שנקראה "ועדת בניין", על מנת ללוות את תהליך הבנייה, וועדה זו סיימה את תפקידה ביום 2.10.14.

32. מנתונים שנמסרו לעותרת על ידי הרשות במענה לבקשה, שתיים מבין הדירקטוריות שכיהנו בוועדת הבניין של הבורסה (אשר תחת אחריותה, ככל הנראה, נוצר הכשל שהביא למחיקת הערך) כיהנו במקביל בוועדת הביקורת של הבורסה, ואף המשיכו לכהן בוועדת הביקורת לפחות עד שנת 2015. אין צורך להכביר מילים על חשיבותה של ועדת הביקורת, והאמור לעיל מעורר אפוא שאלות בדבר תהליך הסקת המסקנות שבוצע, אם בוצע, בעקבות גילוי הכשלים.

### **מהות המידע המבוקש**

33. על רקע האמור לעיל, ובהינתן אופייה הציבורי של הבורסה – כפי שיפורט בהרחבה בסעיפים 50 עד 59 להלן – סברה העותרת כי קיים עניין ציבורי במסמכים שעניינם תהליך קבלת ההחלטות ביחס לרכישת הקרקע, בניית הבניין החדש והמעבר לבניין החדש.

34. קיים חשש כבד כי הליקויים המתוארים לעיל משקפים כשל ניהולי ופיננסי של העוסקים במלאכה בבורסה, כמו גם כשל בפיקוח על הבורסה מצד הרשות. העותרת סבורה כי הציבור זכאי לקבל את התמונה המלאה על כשלים אלה.

35. **בקצרה יצוין כבר בשלב זה כי לציבור עניין רב בתפקודה התקין של הבורסה, המהווה גוף בעל אופי ציבורי, בהיותה זירת המסחר היחידה בארץ, המהווה תשתית חיונית בעלת השלכות משמעותיות על שוק ההון ועל חוסנה של הכלכלה הישראלית; וכי אינטרס ציבורי זה מתחדד על רקע העובדה שמרבית הכנסותיה של הבורסה מגיעות מכספי הציבור, באמצעות עמלות מסחר ועמלות סליקה אשר משולמות לבורסה על ידי חברי הבורסה מתוך כספי עמלות הנגבים על ידם מן הציבור.**

36. במסגרת זו, סברה העותרת כי הציבור זכאי לקבל את המידע הנוגע לדיונים שנערכו בנוגע לבניית הבניין החדש (ובכלל זאת, פרוטוקולים של הדיונים ושמות חברי הדירקטוריון שהשתתפו בהם); מידע הנוגע להערכת השווי של הבניין החדש (אשר עמד בבסיס "מחיקת הערך" שנעשתה בדוח הכספי לשנת 2013); מידע הנוגע לביקורת שנערכה על תהליך בניית הבניין (ובכלל זאת דוח הביקורת אשר הוזכר לעיל); וכן מידע הנוגע לפיקוח הרשות על מהלכה של הבורסה בהקשר זה (ובכלל זאת, שמות נציגי הרשות אשר נכחו בישיבות השונות בהן התקבלו ההחלטות הנוגעות לפרויקט הבנייה).

### **מיצוי הליכים**

37. לאור האמור לעיל, פנתה העותרת ביום 31.5.16 לרשות ניירות ערך, אשר מפקחת על הבורסה לפי דין, בבקשה לפי חוק חופש המידע בה התבקשו פרטי המידע הבאים (נספח 1 לעיל):



א. מסמך המפרט את שמות הדירקטורים אשר היו חברים בוועדת הביקורת ואת שם יושב ראש הוועדה במועד קבלת ההחלטות הנוגעות לרכישת הקרקע, בניית הבניין החדש והמעבר לבניין החדש ובמועד הביקורת על החלטות אלו, ככל שאלו התחלפו (להלן: "פרט א").

ב. מסמך המפרט את שמות הדירקטורים אשר היו החברים בוועדת הבניין ואת שם יושב ראש הוועדה במועד קבלת ההחלטות הנוגעות לרכישת הקרקע, בניית הבניין החדש והמעבר לבניין החדש ובמועד הביקורת על החלטות אלו, ככל שאלו התחלפו (להלן: "פרט ב").

ג. פרוטוקולי הדיונים של ועדת הביקורת וועדת הבניין, והמועדים בהם התקיימו הדיונים לעיל בהם נדונו רכישת הקרקע, בניית הבניין החדש והמעבר לבניין החדש ("פרט ג").

ד. פרוטוקולים של כל הדיונים שנערכו בישיבות הדירקטוריון בנושא רכישת הקרקע, בניית הבניין החדש והמעבר לבניין החדש, וכן את מועדי דיונים אלו ("פרט ד").

ה. דו"חות ביקורת רגילים ומיוחדים אשר נעשו בכל הנוגע לרכישת הקרקע, בניית הבניין החדש, המעבר לבניין החדש וירידת הערך הנזכרת לעיל ("פרט ה").

ו. הערכות שווי חיצוניות אשר נעשו על מנת להעריך את שווי של הבניין החדש ("פרט ו").

ז. מי היו הנציג או הנציגים מטעם הרשות באסיפות הכלליות ובישיבות הדירקטוריון של הבורסה ושל ועדותיה בחמש השנים האחרונות ("פרט ז").

ח. פירוט של ישיבות המנויות בסעיף א לעיל, אשר נכח בהם הנציג ("פרט ח").

38. ביום 29.6.16 התקבל מכתב תשובה מטעם הרשות, בו נאמר כי הרשות פנתה לבורסה לפי סעיף 13(א) לחוק חופש המידע, וכי לרשות הבורסה עומדים 21 יום להשיב לפניית הרשות, וימים אלה אינם באים במניין הימים המנויים בסעיף 7 לחוק חופש המידע.

39. ביום 19.7.16 התקבל מכתב נוסף מטעם הרשות, בו נאמר כי ביום 30.6.16 נשלח מכתב פנייה לצד ג' לפי הוראות סעיף 13 לחוק, ולפיכך המועד למתן מענה הוארך ב-21 יום.

• מכתב הרשות מיום 29.6.16 מצ"ב כנספח 6.

• מכתב הרשות מיום 19.7.16 מצ"ב כנספח 7.

40. ביום 18.8.16 התקבלה תשובתה של הרשות לבקשת חופש המידע (להלן: "מכתב התשובה" או "התשובה"). הרשות נעתרה לבקשה באופן חלקי ביותר, תוך שהיא דוחה את הבקשה ביחס למרבית פרטי המידע שהתבקשו בה.

41. יובהר כבר בשלב זה, כי הרשות לא טענה – ביחס למי מפרטי המידע שהתבקשו – כי מדובר במידע שאינו מצוי בידיה. קרי, מדובר במידע הקיים בידי הרשות, ואשר הוחלט על ידה, לאור הנימוקים שפירטה, שלא למסרו לעותרת.

42. להלן התייחסות הרשות לפרטי המידע השונים אשר התבקשו במסגרת הבקשה:

א. ביחס לפרטים א' ו-ב' (שמות הדירקטורים אשר היו חברים בוועדת הביקורת ובוועדת הבניין) – הרשות צירפה למכתב התשובה שתי רשימות ובהן שמות חברי ועדת הביקורת (מאוקטובר 2007 ועד שנת 2015) וחברי ועדת הבניין (החל משנת 2007 ועד סיום פעילותה ביום 2.10.14)

ב. ביחס לפרט ו' (הערכות שווי חיצוניות אשר נערכו באשר לשווי הבניין החדש) – הרשות ציינה כי הוחלט שלא למסור את הערכות השווי המלאות, אך ציינה כי לעמדתה הפרטים המהותיים של הערכות השווי קיבלו ביטוי בדוחות הכספיים של הבורסה, ולעמדתה יש בפרטים אלה כדי לתת מענה לשאלות רלוונטיות בהקשר זה. לפיכך, צורפו העתקי 3 עמודים מתוך הדוח הכספי לשנת 2013.

43. ביחס ליתר פרטי המידע שהתבקשו (כמו גם ביחס להערכות השווי המלאות), ציינה הרשות כי הוחלט שלא למסור אותם לעותרת, זאת על יסוד נימוקים כלליים שונים. מכאן עתירה זו.

- תשובת הרשות מיום 18.8.16, על צרופותיה, מצ"ב כנספח 8.

## חלק שני: הטיעון המשפטי

### המסגרת הנורמטיבית- חוק חופש המידע

44. בית המשפט העליון עמד לא פעם על החשיבות שבחשיפת מידע לציבור ועל עקרון הגילוי של המידע המצוי אצל רשויות הציבור:

**"כענף המשתרג מחופש הביטוי, בבחינת זכות-על מבין זכויות האדם, ניצבת זכותו של האזרח למידע מהרשות הציבורית במדרגה גבוהה מבין זכויות האזרח"**

(עע"ם 7024/03 גבע נ' יעל גרמן, ראש העירייה הרצליה (פורסם בנבו, 6.9.2006); ההדגשה הוספה).

45. בפסיקת בתי המשפט נקבע כי שקיפות המערכת השלטונית היא מסימניה המובהקים של חברה דמוקרטית, באשר נגישות רבה יותר למידע צפויה לתרום לקידום של ערכים חברתיים כגון שוויון, שלטון החוק ואמון הציבור; וכי עקרון גילוי המידע הינו זכות בסיסית וכלי לעיצוב התנהגות ראויה של הרשות, באשר הוא מאפשר ביקורת ציבורית, מגביר את אמון הציבור ברשויות השלטונית ומחזק את מבנה המשטר והממשל:

**"הזכות לקבלת מידע על פעילותן של רשויות ציבוריות היא מאבני היסוד של חברה חופשית. היא נוגעת לעצם קיומו של המשטר הדמוקרטי, היא מזינה את חירות הביטוי וניזונה ממנה, והיא משקפת**

את התפיסה המשפטית שלפיה הרשות כנאמן הציבור מחויבת לדאוג לציבור ולא לעצמה במילוי תפקידה.

[...]

בבג"ץ 1601/90 שליט נ' פרס [2], בעמ' 361 הדגיש בית משפט זה את חשיבותו של עקרון חופש המידע מהיבט נוסף והוא הפיקוח על תקינות פעולותיה של הרשות הציבורית, באומרו: "העין הציבורית היא לא רק ביטוי לזכות לדעת, אלא גם בבואה לזכות לפקח" (שם, בעמ' 361).

אכן, שקיפות פעולותיהן של רשויות השלטון מאפשרת לאזרחים להתחקות על פעולות אלה ועל השיקולים שעמדו בבסיסן ולבקרו, ככל שהדבר דרוש, והיא תורמת תרומה מכרעת ל"ההיגיינה הציבורית" ולשיפור איכותה של פעולת הרשות ביודעה כי פעולותיה ותהליך קבלת החלטותיה חשופים ושקופים לעין הציבור.

[...]

נגישותו של הפרט למידע, להבדיל מחיסוי המידע ושמירתו בסוד, מקרבת בין הפרט לרשות ומגבירה את אמונו בהחלטות השלטוניות".

(עע"ם 9135/03 המועצה להשכלה גבוהה נ' עיתון הארץ תק-על-1)2006, 697, 2006).

46. עם חקיקת חוק חופש המידע עוגנה הזכות לקבלת מידע בחוק מפורש. סעיף 1 לחוק חופש המידע קובע, כי לכל אזרח ישראלי או תושב הזכות לקבל מידע מרשות ציבורית בהתאם להוראות החוק. נשיא בית המשפט העליון לשעבר פרופ' אהרון ברק עמד על תכליות החוק:

"מהי איפוא, תכליתו של חוק חופש המידע? נראה לי, כי תכליתו הינה ליתן מידע לפרט על-מנת לקיים ולקדם את הדמוקרטיה ובגדריה מתן מידע לציבור שיאפשר בחירה מושכלת, אשר תקדם את האמת, תאפשר הגשמה עצמית של הפרט, ותביא לפיקוח ובקרה על הרשות הציבורית. תכלית החוק היא להגן על חופש הביטוי, מתוך הכרה, כי המידע שבידי הרשות הציבורית מוחזק על-ידה כנאמן הציבור כולו".

(א' ברק "חופש המידע ובית המשפט" קריית המשפט ג' (תשס"ג) 95).

47. ובעניין עעמ 615/15 פרופ' יאיר אורון נ' ראש אגף הפיקוח על ייצוא ביטחוני (פורסם בנבו; 11.4.16), פסקה 7, סיכם כב' השופט עמית בקצרה את הרציונלים העומדים בבסיס החוק:

"בתמצית שבתמצית, אזכיר כי בבסיס החוק עומדים שני רציונלים והם "הטעם הדמוקרטי" (הזכות לדעת כחלק מחופש הביטוי) ו"טעם הבעלות" (המידע שייך לציבור והרשות מחזיקה בו כנאמן הציבור). מרציונלים אלה נגזרים המטרות והצידוקים לחוק "כמו בקרה על מעשי השלטון; חיזוק ה'היגיינה הציבורית'; שיפור איכותה של פעולת הרשות; גיבוש סדר היום [...] וחיזוק אמון הציבור בעקבות שקיפות הליך קבלת החלטות על ידי הרשות".

48. נמצא, כי בבואנו לדון בזכות העותרת לעיין במידע המצוי ברשותה של הרשות, נקודת המוצא אשר צריכה להדריכנו היא זו הרואה בציבור את מי שהמידע שייך לו ואשר רואה ברשות נאמן, שליח זרוע ארוכה של הציבור; והרואה לנגד עיניה את הזכות למידע כזכות יסוד המצויה "במדרגה גבוהה מבין זכויות האזרח", כחלק מן הזכות לחופש ביטוי וכתשתית לקיומה של דמוקרטיה חיונית ומתפקדת.

49. בתמצית: הכלל הוא – מסירת מידע, והסייגים לכך (המפורטים בחוק) הם בגדר יוצאים מן הכלל.

## עניינה של העותרת במידע המבוקש

50. בהתאם לאמור בסעיף 7(א) לחוק, המבקש מידע מרשות ציבורית אינו חייב לציין את הטעם לבקשתו. עם זאת, לאור נימוקי הסירוב שהועלו בתשובת הרשות, כמו גם לאור הוראות סעיף 10 לחוק (אשר הוזכר בין יתר נימוקי הסירוב, בסעיף 3.7 לתשובה) – יפורט להלן, למעלה מן הצורך, עניינה של העותרת במידע המבוקש.

51. העותרת היא עמותה ציבורית העוסקת מאז הקמתה, לפני למעלה מעשרים וחמש שנה, בסוגיות הנוגעות בהגנה על האינטרס הציבורי. העותרת הוכרה בפסקי דין רבים כ"עותרת ציבורי", ובמסגרת פעילותה ייצגה ומייצגת את האינטרס הציבורי בהליכים בכל הערכאות, למן ועדות תכנון ובנייה ובתי דין לעבודה, דרך הערכאות הדיוניות וכלה בבית המשפט העליון.

52. העניין הציבורי במידע שהתבקש על ידי העותרת נובע ממעמדה הציבורי של הבורסה, אשר מהווה תשתית חיונית וזירת מסחר יחידה מסוגה בארץ; ובעיקר – מן העובדה שהכנסות הבורסה מגיעות ברובן הגדול מכספי ציבור המשקיעים (הכולל למעשה את כלל אזרחי המדינה – אשר חלקם משקיע בה ישירות באופן פעיל ויתרם משקיע בה באופן פסיבי אמצעות הגופים המוסדיים). מכאן נובע הצורך לוודא כי קיימת ביקורת נאותה על תהליכי קבלת החלטות בבורסה ועל אופן ניהול נכסיה.

53. מעמדה הציבורי של הבורסה הוכר בחקיקה ובפסיקה. בהקשר זה נציין, בין היתר, את סעיפים 58-59 לתקנון הבורסה (אשר נקבעו בהתאם לאמור בחוק ניירות ערך) בהם נקבע כי נאסר על חברה לחלק רווחים וכי בפירוקה יועברו נכסיה לשר האוצר; את עובדת היותה מפוקחת על ידי הרשות; את החלטות בתי המשפט אשר ראו בבורסה רשות ציבורית והחילו עליה עקרונות מתחום המשפט המנהלי;<sup>17</sup> ואת הצעת חוק ניירות ערך (תיקון מס' 60) (שינוי מבנה הבורסה), תשע"ו-2016 (להלן: "הצעת החוק לשינוי מבנה הבורסה"), אשר בדברי ההסבר לה תוארה הבורסה כ"תשתית חיונית לפעילות שוק ההון והכלכלה בישראל".

54. הבורסה מהווה אפוא תשתית פיננסית חיונית, שלהתנהלותה יש השלכות אקוטיות על מצבו ומעמדו של שוק ההון בישראל ועל הכלכלה הישראלית. לשם המחשה, בסעיף 50 לחוק ניירות ערך ("רציפות פעילות הבורסה") נקבעו הוראות מיוחדות המורות כי הבורסה לא תיסגר לפעילות ולו ליותר מיום אחד אלא באישור שר האוצר, וכי שר האוצר אף רשאי להורות לה להיפתח מחדש. לא למותר לציין, כי הבורסה לניירות ערך היא מונופול בתחום המסחר בניירות ערך, ולציבור – המשקיע בשוק ההון גם שלא באופן אקטיבי (באמצעות הגופים המוסדיים) – אין ברירה אלא להשקיע באמצעותה.

55. בורסה אשר תתנהל בבזבזנות ומתוך קלות ראש, באופן העלול להביאה חלילה לכדי פשיטת רגל, תהווה סיכון ממשי למעמדו של שוק ההון הישראלי. ברי אם כן כי לציבור יש אינטרס

<sup>17</sup> ראו: בג"צ 555/77 בבצ"ק נ' הבורסה לניירות ערך ואח'; ע"פ 2910/94 יפת ואח' נ' מ"י; ע"ש 272/89 נמרודי לנד דבלופמנט בע"מ ואח' נ' הבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ; ע"א 4275/94 הבורסה לניירות ערך בתל אביב נ' א' ת' ניהול מאגר הספרות התורנית בע"מ ואח'.

מובהק בכך שהבורסה היחידה בארץ תתנהל באופן שקול ומדוד, ההולם את מעמדה; ומכאן כי לציבור יש עניין רב בפיקוח נאות על פעילותה והתנהלותה הפיננסית של הבורסה.

56. מן הנתונים שהובאו לעיל בנוגע לבניית בניין הבורסה החדש עולה חשש כי מנגנוני הפיקוח המופעלים על ידי הבורסה ועל ידי רשות ניירות ערך – **כשלו**, ואפשרו מצב בו הבורסה "הצליחה" למחוק שלישי משוויו של בניין חדש שבנתה באחד האזורים היקרים בארץ, ככל הנראה עקב התנהלות ניהולית כושלת (אם לא גרוע מכך). **בנסיבות אלו הציבור זכאי לקבל את מלוא המידע בדבר ההפסד המתואר, הסיבות שגרמו לו, נושאי המשרה שכשלו בפעילותם (בין אם בבורסה או ברשות), והצעדים שננקטו על מנת לוודא כי הדבר לא יישנה.**

57. **האינטרס הציבורי בקבלת מלוא המידע הנ"ל מתחדד על רקע ההבנה כי מרבית הכספים שמשמשים את הבורסה לפעילותה הינם כספים המגיעים מכיסם של המשקיעים, קרי: הציבור הרחב :**

58. מדוחותיה הכספיים של הבורסה עולה כי רוב הכנסותיה נובעות מעמלות מסחר ועמלות סליקה שמשולמות לה על ידי חברי הבורסה (בנקים ובתי השקעות). בישראל קיימת קבוצה מצומצמת של חברי בורסה, אשר דרכם ורק דרכם ניתן לסחור במערכת המסחר של הבורסה הישראלית. חברי הבורסה גובים עמלות **מציבור המשקיעים**, ובעת ביצוע הפעולות על ידם עבור לקוחותיהם באמצעות הבורסה הם מפרישים חלק (קטן) מעמלות אלה עבור כתשלום עמלות לבורסה.<sup>18</sup>

59. **בנסיבות בהן מקורן של רוב הכנסות הבורסה הינן בעמלות שמשלם הציבור – יש לציבור עניין מוגבר בפיקוח על התנהלותה הפיננסית של הבורסה, והוא זכאי לקבל דין וחשבון מפורט אשר יבטיח כי הבורסה מתנהלת באופן הולם וראוי.**

### **התייחסות לטענות הרשות**

60. כאמור לעיל, ביחס למרבית פרטי המידע החליטה הרשות **שלא למסור אותם לעותרת**, על יסוד נימוקים שונים – אשר יפורטו להלן בחלקים המתייחסים לכל נימוק ונימוק.

61. העותרת סבורה כי אין ממש בנימוקים אלו, וכי לחלופין זכותו של הציבור למידע גוברת עליהם, ותטען כי יש להורות לרשות למסור את המידע המבוקש.

<sup>18</sup> יצוין, כי חברי הבורסה (המחזיקים בזכויות בעלות מוגבלות בה) אינם זכאים לחלק רווחים הנובעים מפעילותה של הבורסה. עובדה זו, בצירוף העובדה שהבורסה היא גוף הפועל למטרות ציבוריות, מקיימות לכאורה את התנאים הדרושים לרישום הבורסה כחברה לתועלת הציבור.

מדובר במצב עניינים המערר "בעיית נציג" מובהקת: הכספים המשמשים לפעילות הבורסה מגיעים ברובם מכיסו של הציבור (אשר אין לו חלופות אחרות לפעילות השקעה, באשר מדובר בבורסה היחידה בישראל), ומנגד בעלי הבורסה (הם חברי הבורסה) אינם זכאים לחלק רווחים. שילוב זה יוצר עיוות של מנגנון התמריצים של חברי הבורסה: אין להם אינטרס לדאוג לפעילות אופטימלית ויעילה של הבורסה (שכן הם לא יכולים לחלוק רווחים), ואין להם אינטרס למנוע בזבוזים של כספים שכן לא מדובר בכסף שלהם אלא בכסף שמגיע מכיסי המשקיעים.

בעייתיות זו היא בין הגורמים העיקריים שהביאו את הבורסה לשפל של פעילות בשנים האחרונות, והיא בין המניעים המרכזיים אשר עמדו בבסיס הצעת החוק לשינוי מבנה הבורסה, אשר הונחה על שולחן הכנסת לפני מס' חודשים ואשר עתידה להידון בוועדת הכספים. עוד יצוין, כי בעייתיות זו עמדה בבסיס עתירה מנהלית שהוגשה כנגד רשם ההקדשות, בה התבקש בית המשפט להורות על רישום הבורסה כחברה לתועלת הציבור (עת"מ 22604-04-26) – עתירה זו נדחתה בפסק דין מיום 3.8.16, וערעור עליה הוגש לבית המשפט העליון ביום 29.6.16 (עע"מ 7648/16).

## שלושה פגמים כלליים בתשובת הרשות

62. בפתח הדברים יצוין כי בתשובת הרשות נפלו שלושה פגמים כלליים, המאירים אותה באור בעייתי. האחד, העובדה שהרשות מסרה נימוקים כלליים מבלי להתייחס לכל פרט מידע בנפרד; השני, העובדה שהרשות מסתמכת על עצם העובדה שמדובר במידע שנמסר לה כגוף רגולטורי, כעילה לאי-מסירתו; והשלישי, שסירובה של הרשות למסירת מרבית המידע היה גורף, והיא לא שקלה למסרו תוך השמטת פרטים או באופן תמציתי.

### הפגם הראשון

63. הרשות לא מצאה לנכון להתייחס באופן קונקרטי לפרטי המידע השונים שהתבקשו, אלא בחרה לכרוך את כולם יחד ולהפנות כלפיהם נימוקי סירוב כוללניים ואחידים (הנובעים, לטענתה, מכך שהמידע נמסר לה בגדרי סמכויות הפיקוח שלה) – ודי בטעם זה כדי לדחות את טענותיה.

64. תשובת הרשות מטשטשת ומתעלמת מן ההבדלים בין סוגי המידע המבוקש ומ"עוצמת" הפגיעה (הנטענת) כנגזרת של סוגי המידע השונים שהתבקשו, "משטחת" את הפרטים השונים וכוונסת אותם לתוך "מיטת סדום", מבלי לתת את הדעת על אופיים המובחן. גישה כזו אף מתעלמת ממעמדו המרכזי של האינטרס הציבורי בקבלת מידע המצוי בידי הרשות.

65. להמחשת הבעייתיות שבכריכת פרטי המידע השונים שהתבקשו תחת "נימוקי סל", נפנה לסעיף 3.5 לתשובה: בסעיף זה הרשות כורכת סייג מסעיף 9(א) לחוק (אשר עניינו סייגים הנוגעים לסוגי מידע אשר הרשות מחויבת שלא למסור) עם סייג מסעיף 9(ב) (אשר עניינו סייגים הנוגעים לסוגי מידע אשר הרשות רשאית שלא למסור). כריכת שני נימוקים אלה בסל אחד לא רק מעוררת ספק בדבר שיקול הדעת שהופעל על ידי הרשות בטרם מתן המענה, אלא גם מקשה על העותרת להתייחס במפורט לנימוקים אלה.

66. כריכת הסירוב למסור פרטי מידע שונים תחת סדרת "נימוקי סל", משדרת מסר או מצג של "סימון המטרה לפי יריית החיצים", ומעלה חשש כי הרשות לא בחנה באופן פרטני את סוגם, אופיים ועניינם של סוגי המידע השונים שהתבקשו, ובכך כבלה את שיקול דעתה ולא הפעילה אותו באופן ענייני ותוך בחינה פרטנית של הנתונים והשיקולים הנוגעים לעניין, כנדרש מרשות מנהלית.

67. התנהלות זו אינה ראויה, ופוגעת בעקרונות העומדים ביסוד חובת הרשות המנהלית לנמק את החלטותיה. בעניין חובת הרשות לנמק כיאות את החלטותיה נאמר בעניין רע"א 8996/04 שכתר נ' נציגות הבית המשותף, פ"ד נט(5) 17 בפסקה ה':

"תקנה זו, שאינה מתייחסת למפקח בלבד, מעגנת עיקרון בסיסי בתורת המינהל, ולא במישור השיפוטי או המעין-שיפוטי דווקא, אלא מעבר לו, קרי הצורך בהנמקה. כותב פרופ' י' זמיר (הסמכות המינהלית) (כרך ב) [7], בעמ' 897-898):

"כמה מעלות טובות להנמקת החלטות מינהליות. ראשית, ההנמקה

דורשת מחשבה סדורה והגיונית... שנית, הנמקה... מאפשרת לרשות המינהלית לבדוק את עצמה לאחר מעשה... שלישית, ההנמקה... מסייעת גם לממונים על הרשות המינהלית לקיים ביקורת על הרשות. רביעית, ללא הנמקה יקשה על אדם שנפגע מהחלטה מינהלית לשקול אם החלטה עומדת במבחן הדין, ואם יש יסוד וטעם להעמיד אותה לביקורת שיפוטית. ולבסוף, ההנמקה, כמו השימוע, תורמת למערכת היחסים הראויה שבין הרשות המינהלית לבין האזרח במדינה דמוקרטית..."

68. בנסיבות העניין דן, כריכת פרטי המידע השונים תחת מטריית הנמקה כוללת אחת – המכילה אמנם נימוקים שונים, אך כאלה שאינם מתייחסים לסוג המידע המבוקש אלא רק לאופן שבו הגיע לידי הרשות – פוגעת בכל אותן "מעלות טובות" שתוארו בספרו של השופט זמיר, ומעוררת חשש שהרשות לא הפעילה את שיקול דעתה באופן ראוי.

### הפגם השני

69. מתשובת הרשות (סעיף 3.1, המהווה סעיף "מבוא" לנימוקי הסירוב השונים) עולה כי הנימוקים המפורטים מתייחסים למידע המבוקש בהיותו "מידע אשר נמסר לרשות אגב הפעלת סמכויות הפיקוח שלה על הבורסה". משמע: לעמדת הרשות, מקום בו נמסר לידה מידע על ידי גוף מפקח – המידע חוסה "אוטומטית" תחת הגנה מפני מסירתו, מפאת הנימוקים שצוינו.

70. התייחסות מעין זו אינה הולמת את מעמדה המיוחד של הזכות לחופש מידע. אם נקבל עמדה זו, תוכל כל רשות באשר היא לטעון כי המידע שברשותה "הגיע לידיה תוך מילוי תפקידה", ומטעם זה לבקש להחיל עליו את סעיפי הסייג, דוגמת "פגיעה בתפקוד הרשות", "סודיות" וכדומה – כפי שעשתה הרשות בתשובתה.

71. מתשובת הרשות עולה חשש כי במוקד תשומת לבה לא עומד היחס בינה לבין הציבור – אשר היא זרועו הארוכה, ואשר המידע שנצבר ברשותה שייך לו – אלא היחס בינה לבין הגופים המפוקחים על ידה. דומה כי הרשות סבורה שתפקידה לצבור מידע, לנתח אותו ולהפעיל את שיקול דעתה (הבלעדי) לגבי העולה ממנו – וכי לציבור אין חלק ונחלה בתהליך זה. עמדה זו מתעלמת הן מזכותו של הציבור על המידע, והן מזכותו של הציבור לבקר את דרכי פעולתה של הרשות ואת שיקול דעתה.

72. ברי כי גישה מעין זו עלולה לחתור תחת עקרונות היסוד שלאורם נחקק חוק חופש המידע, ובית המשפט יתבקש אפוא להבהיר כי את השימוש בסעיפי הסייג יש לעשות בדוקנות ובצמצום, לאור בחינת סוגי המידע המבוקש – ולא באופן כוללני.

73. לשם המחשה – נניח כי עקב חשיפת המידע המבוקש יתברר (חלילה) כי בניית הבניין נוהלה ברשלנות, וכי כל מנגנוני הבקרה, הן הפנימיים והן החיצוניים, כשלו ולא מנעו בזבזו של עשרות מיליוני שקלים ואף לא הביאו בדעיבד לתיקון הליקויים ולהסקת מסקנות – וכי אין הציבור זכאי לדעת זאת? וכי אין הציבור זכאי להפעיל בקרה משלו על גוף ציבורי שממומן בעיקר מכספי המשקיעים, כמו גם על הרשות הרגולטורית אשר כשלה במילוי תפקידה כמפקחת?

74. לעמדת העותרת, אין ספק כי הציבור זכאי לקבל גישה למידע זה, על מנת שיוכל לפקח על פעולות הבורסה והן על פעולות הרשות, ובמידת הצורך לדרוש דין וחשבון מן האחראים על הכשלים שנפלו בפרויקט הבניין החדש.

#### הפגם השלישי

75. החוק קובע כברירת מחדל, כי אם חל מי מן הסייגים המנויים בסעיף 9 לחוק, הרשות מחויבת – באם הדבר אינו מצריך משאבים בלתי סבירים – למסור את המידע תוך ביצוע השמטות, שינויים או תנאים נדרשים. הרשות, מסיבה שלא הובררה, לא עשתה כן.

76. סעיף 11 לחוק קובע כדלהלן:

**”11. היה המידע המבוקש מידע אשר הרשות הציבורית רשאית או חייבת שלא למסרו כאמור בסעיף 9, וניתן לגלות את המידע, ללא הקצאת משאבים בלתי סבירה או הכבדה ניכרת על פעולתה של הרשות, תוך השמטת פרטים, תוך עריכת שינויים או תוך התניית תנאים בדבר דרך קבלת המידע והשימוש בו, תמסור הרשות את המידע בהשמטות, בשינויים או בתנאים המחויבים, לפי הענין; נעשו השמטות או שינויים כאמור, תציין זאת הרשות, אלא אם כן אין לגלות עובדה זו, מהטעמים המפורטים בסעיף 9(א)(1).”**

77. בהקשר זה נאמר בעניין משרד התחבורה, פסקה 31 לפסק דינו של כב' השופט ריבלין, כי:

**”הנחת המוצא של חוק חופש המידע היא כי חומר המצוי בידי הרשות – חובה על הרשות לגלותו לציבור, וממילא לעיתונות המשמשת ”זרוע ארוכה” של הציבור לעניין זה. איננו סבורים כי הנחה זו נסתרת מניה וביה מעצם העובדה שמדובר בדוח ביקורת פנימית. גם דוח שכזה נדרש לעבור את ”כור ההיתוך” של חוק חופש המידע, ובכלל זה את דרישת התכלית הראויה (שבטיטויה בעיקר בסעיפים 8 ו-9 לחוק) ואת דרישת המידתיות (המשתקפת בעיקר בסעיפים 10 ו-11 לו). על הרשות מוטל הנטל להוכיח כי מתקיימת עילה לחיסוי המידע, ומקום שבו מצביע העותר על כך שקיים אינטרס ציבורי לגילוי המידע, שב הנטל אל הרשות ועליה להראות כי הפעילה איזון ראוי בין השיקולים שלעניין (השוו רע”א 291/99 ד.ג.ד. אספקת אבן ירושלים נ’ מנהל מס ערך מוסף [[35]].”**

**כך יש לבחון, בין היתר, את הפגיעה הצפויה באינטרס של הרשות הציבורית אם ייחשף המידע, לעומת העניין הציבורי במידע ובחיוניות גילוי; יש לשקול אם ניתן למתן את הפגיעה בחופש המידע באמצעות השמטת קטעים רגישים, סודיים או כאלה הפוגעים בצורה חמורה באינטרס הציבורי; יש לבדוק אם השמטת שמות המוזכרים בדוח יש בה כדי לאפשר את גילוי; יש לברר אם ניתן לפרסם תמצית מן הדוח באופן שישירת את זכות הציבור לדעת בלי לפגוע בצורך להבטיח את קיומו התקין של הליך הביקורת הפנימית; מקום שבו כבר פרסם הדוח – כולו, מקצתו או תמציתו – ברבים, יש לשאול אם יש בכך כדי למתן את הפגיעה הטמונה בפרסום נוסף. כל אלה, ואחרים, נתונים רלוונטיים שחובה על הרשות לשקול בטרם תשיב פני המבקש לעיין בדוח ריקם”**

78. משמע: נקודת המוצא צריכה להיות – מסירת המידע לציבור; ומכאן נובע גם החיוב הקבוע בסעיף 11, המחייב את מסירת המידע עם השמטות או קיצורים, באם הדבר יאפשר התגברות על הסייגים הקיימים בסעיף 9 לחוק.



79. יצוין בהקשר זה, כי העותרת כתבה במפורש בבקשתה מיום 31.5.16 (בסעיף 5):

**"יובהר כי בשלב זה איננו מתנגדים להסתרת פרטי הזיהוי או השמטת פרטים ("השחרות"), וזאת על מנת להחיש את קבלת המסמכים במהירות המתחייבת – תוך שמירת טענותינו בעתיד כנגד כל טענת חיסיון או חובת סודיות"**

80. בתשובת הרשות אין כל זכר לניסיון שנעשה מצידה לעמוד בהוראות סעיף 11 לחוק. אף אם יש ממש בנימוקי הסירוב שהעלתה הרשות בסעיף 3 לתשובתה (וכפי שנראה להלן, אין בהם כל ממש), מטבע הדברים ניתן להתגבר על קשיים אלה, או לפחות על חלקם, באמצעות מסירת מסמכים מושחרים, השמטת פרטים או מסירת תמצית של המסמכים. אך דומה כי הרשות פטרה עצמה מעמידה בהוראות סעיף 11, והפסיקה מכוחו, והסתפקה במסירת סירוב גורף על מרבית המידע המבוקש – תוך התבססות על "נימוקי סל" כאמור לעיל.

81. בכך סטתה הרשות מהוראות החוק, וחטאה לעקרון העל העומד ביסוד חוק חופש המידע, אשר לפיו הכלל הוא מסירת המידע, ואי מסירתו – אפילו לא בפורמט חלקי – הוא החריג.

82. העותרת טענה כי מחמת שלושת הפגמים הכלליים שפורטו לעיל, דין נימוקי הסירוב שהציגה הרשות – להידחות. הפגמים הכלליים שתוארו עד כה רק מתעצמים נוכח העובדה שגם כאשר פנתה הרשות להיתלות בחריגים המנויים בחוק חופש המידע, הדבר נעשה באופן בלתי מבוסס ובניגוד להוראות החוק והפסיקה בעניינם – כפי שיפורט להלן.

#### **התייחסות לגופם של נימוקי הסירוב שהעלתה הרשות**

א. סעיף 9(ב)(1) לחוק – שיבוש תפקודה התקין של הרשות

83. טוענת הרשות (בסעיף 3.2) כי "ככלל", חשיפת מידע שנמסר לה על ידי גופים מפקחים עלול לפגוע בשיתוף הפעולה מצדם, ובכך לפגוע באפקטיביות הפיקוח עד כדי שיבוש פעילותה התקינה של הרשות.

84. הרשות מבקשת להסתמך בעניין זה על סעיף 9(ב)(1) לחוק, הקובע כי הרשות "אינה חייבת למסור":

**"מידע אשר גילוי עלול לשבש את התפקוד התקין של הרשות הציבורית או את יכולתה לבצע את תפקידיה".**

85. פסיקת בית המשפט העליון עסקה בפרשנות סעיף 9(ב)(1), וקבעה כי מדובר ב"מבחן הסתברותי", וכי על מנת למנוע מסירת המידע מכוח סעיף זה נדרשת "הסתברות קרובה לפגיעה ממשית" באינטרס הציבורי שעליו מבקשת הרשות להגן.

86. כך נאמר בעניין עע"מ 3908/11 מדינת ישראל הנהלת בתי המשפט נ' עיתון זה מרקר עיתון הארץ בע"מ (פורסם בנבו; פסקה 55 לפסק דינה של כב' הש' ארבל):

**"בית משפט זה נדרש בעבר לסייג הקבוע בסעיף 9(ב)(1) לחוק וקבע כי על המבקש להסתמך עליו להראות כי גילוי המידע יביא בהסתברות**

**גבוהה לפגיעה ממשית באינטרס הציבורי שלשם הגנה עליו מבקשת הרשות להימנע מגילוי המידע:**

"הוראת סעיף 9(ב)(1) - לשונה רחבה וכוללנית. ההוראה מתירה לרשות הציבורית שלא למסור מידע "אשר גילוי עלול לשבש את התפקוד התקין של הרשות הציבורית או את יכולתה לבצע את תפקידיה". **בצדק נאמר על הוראה זו, כי היא "פותחת שער לשיבושה של הזכות לקבלת מידע עצמה"** (סגל, בספרו הנ"ל, בעמ' 199). פרשנות הסעיף צריכה, אפוא, להתאים עצמה לאמות המידה המנחות את החוק ולעקרונות הכלליים והחוקתיים המקובלים במשפטנו. **כלל ידוע ומושרש הוא במשפטנו, כי בהתנגשות בין זכות חוקתית מוגנת לבין אינטרס ציבורי, גובר האחרון על הראשונה רק במקום בו קיימת הסתברות ראויה - לרוב, "ודאות קרובה" - לפגיעה ממשית באותו אינטרס ציבורי ... כלל זה יפה במיוחד להתנגשות בין חופש הביטוי לבין אינטרסים ציבוריים אחרים** (ראו פרשת קול העם הנ"ל; בג"צ 4804/94 חברת סטיישן פילם בע"מ נ' המועצה לביקורת סרטים ומחזות, פ"ד נ(5) 661). הנוסחה שהתגבשה בפסיקה הענפה בנוגע לחופש הביטוי ולמגבלותיו נכונה גם לענייננו. ...

**אכן, קיים אינטרס ציבורי חשוב בשמירה על תקינות פעולתה של הרשות הציבורית, אולם רק מקום בו קיימת ודאות קרובה לפגיעה באינטרס זה - תקום עילה מספקת להגבלת חופש המידע, כמרכיב של חופש הביטוי. ודוק: מקום בו ניתן להפחית את הפגיעה בתקינות פעולתה של הרשות, מבלי לאיין את חופש המידע - מוטב וראוי לעשות כן. ההגבלה על חופש המידע היא בבחינת אמצעי אחרון, וחובה היא על הרשות הציבורית, בטרם תחליט שלא למסור מידע שגילוי מתבקש, לבחון אמצעים שפגיעתם בחופש המידע פחותה" (עניין משרד התחבורה, בעמ' 84 - 85 (ההדגשה שלי, ע.א.). כן ראו ע"מ 1245/12 התנועה לחופש המידע נ' משרד החינוך, [פורסם בבנו] פסקה 7 לפסק דינו של המשנה לנשיא א' ריבלין (23.8.12). להלן: עניין משרד החינוך).**

דעה דומה באשר לכך שהמבחן ההסתברותי שצריך לנהוג בגדרו של סעיף 9(ב)(1) לחוק הוא מבחן הודאות הקרובה הביע גם סגל בספרו (בעמ' 199) וכן הנשיא ברק אשר ציין כי "...בגדרי האיזון החיצוני ועל רקע תכליתו של החוק, רק שיבוש קשה, רציני וחמור אשר הסתברות התרחשותו היא ודאות קרובה, מאפשר מניעת מידע" (אהרן ברק "חופש המידע ובית המשפט" קריית המשפט ג 95, 102-103 (תשס"ג)).

87. במקרה שלפנינו, על מנת שטענתה תעמוד, תצטרך הרשות להראות כי האינטרס הציבורי עליו היא מבקשת להגן - קרי: יכולתה של הרשות לבצע את תפקידיה המפקח - **ייפגע אנושות ברמת הסתברות קרובה לוודאית** באם יימסר המידע המבוקש.

88. **העותרת תטען כי טענת הרשות בעניין זה - אינה יכולה לעמוד:**

- א. **ראשית, עצם הטענה לפיה יש "לעודד" גופים המפוקחים לפי חוק לשתף פעולה עם הרשות, היא טענה בעייתית, הסותרת את הוראות החוק;**
- ב. **שנית, לא ניתן לקבל את הטענה לפיה חשיפת מידע שנמסר לרשות במסגרת פיקוח זה עלול לפגוע ביכולת הרשות לבצע את תפקידיה המפקח - לא כטענה כוללנית, ובפרט לא בנסיבות העניין הקונקרטי.**

89. הרשות הוסמכה לפי חוק לפקח על גופים ותהליכים שונים, המפורטים בחוק ניירות ערך (זירת סוחר, מסלקה ועוד). בין יתר סמכויותיה, ניתנו לה סמכויות מופלגות יחסית לגוף מנהלי, הכוללות סמכויות חקירה, עיכוב ומעצר, תפיסת מסמכים ועוד.

90. באופן ספציפי, פיקוח הרשות על הבורסה מעוגן בסעיף 51 לחוק ניירות ערך ("פיקוח הרשות על פעולות הבורסה"), הקובע כדלהלן:

51. (א) הרשות תפקח על ניהולה התקין וההוגן של הבורסה.

(ב) סברה הרשות, לאחר שנתנה ליושב ראש דירקטוריון הבורסה הזדמנות נאותה לטעון את טענותיו, כי הבורסה פועלת בניגוד להוראות תקנונה או הנחיותיה או בדרך שיש בה משום פגיעה בניהולה התקין וההוגן, תפנה הרשות לבורסה ותורה לה על דרך הפעולה הראויה.

(ג) הבורסה תמסור לרשות דו"חות על פעולותיה במועדים ולפי הפרטים שקבעה הרשות, ותמסור לה לפי דרישתה ידיעות על עניני הבורסה.

(ד) נציג הרשות רשאי להיות נוכח באסיפות הכלליות ובישיבות של דירקטוריון הבורסה ושל ועדותיה.

91. הנה כי כן, חובת הבורסה למסור לרשות "ידיעות על ענייניה" – הינה חובה לא וולונטרית, המוטלת על הבורסה לפי דין. החובה אף לא סויגה לנושאים מסוימים אלא נוסחה באופן הכולל ביותר, המאפשר לרשות לדרוש מן הבורסה לקבל לידיה כל מסמך וכל מידע אשר היא מוצאת לנכון.

92. הפסיקה התייחסה בהקשרים שונים לטענה לפיה מסירת מידע עלולה להביא לפגיעה בשיתוף פעולה מצד גוף או אדם הכפוף לסמכותה של הרשות המחזיקה במידע. התייחסות הפסיקה לטענה זו נעשית תמיד מתוך הפרספקטיבה של הכלל העומד ביסוד פרשנות סעיף 9(ב)(1) לחוק, לפיו נדרשת ודאות קרובה לפגיעה ממשית בתפקודה של הרשות. לפיכך, נאמר כי –

"גם במקרים שבהם סירבה הרשות לגלות מידע לציבור מחמת חשש לפגיעה באינטרסים רבי חשיבות, של הבטחת שיתוף פעולה של גוף המבוקר עם מבקר פנים, או הגנה על מוסד הכופר בדיני המס, קבע בית המשפט העליון, בעקבות יישום המבחן האמור, כי אין להחיל את הסייג וכי יש ליתן עדיפות לזכות לקבל מידע מהרשות. בית המשפט העליון לא שוכנע, באותם מקרים, כי קיימת ודאות גבוהה לכך שהחשש לפגיעה בתפקוד הרשות אכן יתממש, וכן סבר כי אין מדובר בשיבוש כה חמור שיש בו כדי להצדיק הימנעות מגילוי המידע לציבור".

עת"מ (י-ם) 43366-03-10 עיתון דה מרקר נ' מנהל בתי משפט (פורסם בנבו), פסקה 40.

93. הציטוט לעיל (מתוך פסק דינו של בית המשפט לעניינים מנהליים) התייחס לשני תיקים מרכזיים בהם נדחתה טענה דומה, אשר ביקשה להתבסס על סעיף 9(ב)(1) לחוק (חשש לשיתוף פעולה עם הרשות): עניין ע"מ 6013/04 מדינת ישראל, משרד התחבורה נ' חברת החדשות הישראלית בע"מ, פ"ד ס(4) 60 (להלן: עניין "משרד התחבורה"), בו נקבע כי יש לחשוף דוחות ביקורת שערכה היחידה לביקורת פנים במשרד התחבורה – וזאת על אף שנטען כי חשיפת דוחות הביקורת תביא לפגיעה בשיתוף הפעולה עם המבקר הפנימי; ועניין ע"מ 398/07 התנועה לחופש המידע נ' מדינת ישראל - רשות המיסים, פ"ד סג(1) 284 (להלן: עניין

"**רשות המסים**", בו נקבע כי במסגרת המידע המפורסם ע"י רשות המסים בהתייחס להחלטות המתקבלות על-ידה בנושא הסדרי כופר, יהיה עליה לכלול גם את שמותיהם של הנישומים שעיינו נערכו הסדרים אלו – וזאת על אף שנישומים שפנו לרשות המסים בבקשה לערוך הסדר כופר עשו זאת על יסוד ההנחה שפרטיותם תישמר, וחרף הוראת חיסיון קונקרטיה הקבועה בפקודת מס הכנסה.

94. העותרת תטען כי המטרה לעודד שיתוף פעולה נועדה בעיקרה להפוך את הפיקוח ליעיל ופשוט יותר. יעילות עבודתו של גוף מנהלי היא בוודאי בעלת חשיבות – אך יש להיזהר מלייחס לה משקל רב מדי (השוו למשל: עניין **רשות המסים**, פס' 53 ו-61).

95. והנה, גם באשר לתכלית זו – **הרשות לא הביאה כל ראייה לכך (ולמעשה, כלל לא טענה) ששיתוף הפעולה העיתידי בין הבורסה לפיקוח, או יכולתה של הרשות לבצע את תפקידיה, ייפגעו באופן מוחשי בוודאות קרובה אם המידע המבוקש על ידי העותרת יימסר לה. טענת הרשות בהקשר זה היא טענה ספקולטיבית שאין לקבלה. יפים בהקשר זה דבריו של כב' השופט (כתארו אז) ריבלין:**

"אף כי אין לדחות על סיפן את ההנחות בדבר השלכות הגילוי על עבודת הגוף המבוקר ומבקר הפנימי, הרי שאין בנמצא נתונים אמפיריים שיכולים ליתן תשובה חותכת בעניין זה, והטענות הן במידה רבה ספקולטיביות" (עניין **משרד התחבורה**, פס' 23).

96. למול הטענות הספקולטיביות של הרשות, כלל הנסיבות מצביעות על כך שאין כל סיבה להניח כי פרסום המידע שהתבקש יפגע בשיתוף הפעולה בין הבורסה לרשות.

97. **ראשית**, דומה כי הרשות ממעיטה מכוחה – בידה, כאמור, **סמכויות סטטוטוריות** נרחבות שיאפשרו לה לבצע את תפקידיה במנותק מרצונה הוולונטרי של הבורסה לשתף עמה פעולה (השוו: עניין **משרד התחבורה**, בפס' 23). בהקשר זה חשיפת המידע, ובכללו דוח הביקורת, עשוי רק לחזק את ההרתעה ובכך **להעצים** את מעמדה של הרשות ואת סמכויותיה, ולא להחלישן (ראו: בג"ץ 7805/00 **רוני אלוני נ' מבקרת עירית ירושלים**, פס' 11 (פורסם בנבו, 11.5.2003)).

98. **שנית**, אימת הרשות חזקה יותר מאימת הביקורת הציבורית. קשה להאמין שישנם פרטי מידע שהבורסה לא תחשוש לגלות לרשות, אך כן תחשוש לחשוף בפני הביקורת הציבורית (ששיניה קהות בהשוואה לרשות) (השוו: עניין **משרד התחבורה**, בפס' 24).

99. **שלישית**, חזקה כי הבורסה – שהינה כאמור גוף מעין-ציבורי הכפוף לנורמות ציבוריות – תמלא את חובותיה המשפטיות ומסור לרשות את כל המידע שנדרש על ידה, ואין כל סיבה להניח שהיא תתפרק מראש מחובות אלו רק בשל החשש כי המידע יתגלה לציבור (השוו: עניין **משרד התחבורה**, בפס' 24).

100. **לאור האמור והמפורט לעיל, יש לדחות את טענות הרשות המבקשות להסתמך על סעיף 9(ב)(1) לחוק.**

ב. סעיף 9(ב)7 לחוק – מידע שאי גילוי היה תנאי למסירתו או שגילוי עלול לפגוע בהמשך קבלת המידע

101. טענת הרשות (בסעיף 3.3 לתשובתה) הינה כי מסירת המידע לידה נעשתה במסגרת יחסי האמון שבין הבורסה לבין הרשות, ו"במסגרת יחסי אמון אלה, היה אי גילוי של מידע זה לצדדים שלישיים תנאי למסירתו של המידע מצידה של הבורסה". הרשות מוסיפה וטוענת כי פרסום המידע עלול לפגוע בהמשך קבלת מידע בעתיד מגופים המפוקחים על ידי הרשות, ולפגוע בעקיפין בהגנה על ציבור המשקיעים.

102. הרשות מבקשת להסתמך על סעיף 9(ב)7 לחוק, הקובע כי הרשות "אינה חייבת למסור":

**"מידע שהגיע לידי הרשות הציבורית, שאי-גילוי היה תנאי למסירתו, או שגילוי עלול לפגוע בהמשך קבלת המידע";**

103. סעיף זה עוסק למעשה בשתי עילות, שבהתקיימן הרשות אינה חייבת למסור את המידע: העילה האחת עניינה ב"מידע שהגיע לידי הרשות הציבורית, שאי גילוי היה תנאי למסירתו". האחרת - מתייחסת למידע "שגילוי עלול לפגוע בהמשך קבלת המידע (ראו: בג"ץ 10271/02 אברהם פריד נ' משטרת ישראל מחוז י-ם (פורסם בנבו; 30.7.06), פסקה 29 לפסק דינו של כב' הש' עדיאל).

104. העותרת טוען כי העילות המנויות בסעיף 9(ב)7 – אינן רלוונטיות לענייננו, ויש לדחות את טענת הרשות בעניין זה.

105. סעיף 7(ב)7 לא נועד כלל להגן על מסירת מידע שהגיע לידי הרשות מכוח דין, בהתאם לגדרי סמכויות הפיקוח שלה, כי אם על מסירת מידע שהגיע לידי הרשות ממצונו החופשי של המוסר.

106. הדבר עולה מעצם לשונו של הסעיף – אשר מורה כי מדובר על מוסר מידע אשר הייתה לו הפריבילגיה להתנות בתנאים את מסירת המידע לרשות, או שיש לו את הפריבילגיה להימנע בעתיד ממסירת מידע לרשות.

107. הדבר אף עולה, ביתר שאת, מלשון דברי ההסבר לסעיף הרלוונטי בהצעת חוק חופש המידע, התשנ"ז-1997:

"מידע שהגיע לידי הרשות הציבורית ממצונו החופשי של המוסר, או שאי גילוי היה תנאי למסירתו או שגילוי עלול לפגוע בהמשך קבלת המידע – רשאית הרשות שלא למסור למבקש. לגבי מידע מסוג זה אין כל צורך להוכיח פגיעה בערכו הכלכלי או העסקי של המידע, ודי בכך שהתקיימו יחסי אמון בין המוסר לבין הרשות, או שהגילוי עלול לפגוע בהמשך קבלת המידע על ידי הרשות, עניין הנחשב כבעל חשיבות ציבורית רבה"

108. כאמור לעיל, תפקידה של הרשות כמפקחת על הבורסה, וסמכותה לקבל מן הבורסה מסמכים – מעוגנות בחוק. הבורסה אינה "מתנדבת" למסור לרשות מידע, ולפיכך אינה

יכולה להתנות תנאים ולהציב דרישות כתנאי למסירת המידע. ממילא, בטל גם החשש כי הבורסה תימנע מהמשך מסירת מידע לידי הרשות: כשם שהמידע שנמסר עד כה נמסר מכוח דין, ולא בהתנדבות, כך ימשיך המידע להימסר גם הלאה.

109. לא למותר לציין כי הרשות אף לא טרחה להפנות או לצרף מקור ממנו עולה כי הוצב "תנאי" מסוג זה ביחס למי מפרטי המידע אשר התבקשו, ולפיכך לא הרימה את הנטל להוכיח כי הסייג האמור מתקיים.

110. דומה כי הרשות הייתה ערה לכך שהמידע המבוקש לא היה מידע מן הסוג אשר הבורסה יכולה הייתה להציב תנאים למסירתו – ולפיכך בסעיף 3.3 הנ"ל נקטה הרשות ניסוח מעורפל ומאולץ, ממנו ניתן להבין כי לשיטת הרשות מדובר במעין תנאי שנוצר "מכללא" – וזאת, מעצם העובדה שמסירת המידע נעשתה במסגרת "יחסי אמון" המתקיימים בינה לבין הבורסה.

111. גם טענה זו – ככל שאכן נטענה – אין לקבל. כאמור לעיל, הבורסה אינה מוסרת מידע לרשות באופן וולונטרי, ולא במסגרת "יחסי אמון" כאלה ואחרים (כגון אלו המתקיימים בין רופא ומטופל, עו"ד ולקוח או בנק ולקוח). הבורסה מחויבת לפי חוק למסור לרשות את המידע והרשות זכאית לפי חוק לקבלו, באשר החוק הסמיך את הרשות לפקח על פעילות הבורסה ולנקוט באמצעים לשם כך.

112. יצוין, כי למיטב ידיעת העותרת, בכל ההקשרים בהם נדונה עד כה טענה לפי סעיף 9(ב)(7) לחוק על ידי בית המשפט העליון, הטענה נדחתה ונפסק כי יש למסור את המידע (ראו למשל: בג"ץ 10271/02 אברהם פריד נ' משטרת ישראל מחוז י-ם, פ"ד סב(1) 106; עע"ם 10845/06 שידורי קשת בע"מ נ' הרשות השניה לטלוויזיה ורדיו).

113. לאור המפורט לעיל, יש לדחות את טענת הרשות בנוגע לסעיף 9(ב)(7) לחוק.

#### ג. סעיפים 9(1)(3) או 9(ב)(6) – פגיעה בפרטיות

114. טוענת הרשות (בסעיף 3.5 לתשובתה) כי במידע המבוקש כלולים פרטי מידע שמסירתם עלולה להוות פגיעה בפרטיות (כמשמעותה בחוק הגנת הפרטיות) ו/או פגיעה באינטרס מקצועי, כלכלי או אחר של צדדים שלישיים – ולפיכך המידע חוסה תחת הסייגים הקבועים בסעיף 9(א)(3) לחוק וסעיף 9(ב)(6) לחוק.

115. באשר להסתמכות הרשות על סעיף 9(א)(3) לחוק: המונח "פגיעה בפרטיות" הוגדר בסעיף 2 לחוק הגנת הפרטיות על ידי מספר חלופות, הנוגעות לפרסום פרט מפרטיו האישיים של אדם.<sup>19</sup>

<sup>19</sup> 2. פגיעה בפרטיות היא אחת מאלה:

- (1) בילוש או התחקות אחרי אדם, העלולים להטרידו, או הטרדה אחרת;
- (2) האזנה האסורה על פי חוק;
- (3) צילום אדם כשהוא ברשות היחיד;
- (4) פרסום תצלומו של אדם ברבים בנסיבות שבהן עלול הפרסום להשפילו או לבזותו;

116. הרשות לא טרחה להפנות לסעיף המשנה הספציפי מתוך סעיף 2 לחוק הגנת הפרטיות – או לסעיף אחר כלשהו מתוך חוק זה – אלא הסתפקה במילים "פרטי מידע שמסירתם עשויה להיות פגיעה בפרטיות"; כך שנבצר מן העותרת להתייחס לטענה זו באופן מושכל, פרטי וממוקד.

117. עם זאת, עיון בסעיף 2 הנ"ל על תתי סעיפיו, והשוואתו למידע שהתבקש בבקשת העותרת, מעלה כי אין כל אפשרות להחיל מי מהם על נסיבות העניין דנן. בהקשר זה נאמר במבוא להצעת חוק הגנת הפרטיות, תש"ס-1980:

"הזכות לפרטיות, אף שהיא אחת מהזכויות שאינן ניתנות להגדרה מדוייקת, הרי תחומיה ברורים למדי: תחומי הזכות מתפרשים לגבי אותם עניינים של הפרט אשר על פי מוסכמות חברתיות זכאי הפרט לשמרם לעצמו בלי שזולתו יתן להם פומבי ללא הסכמתו".

118. קרי: חוק הגנת הפרטיות נועד – הן על פי לשון סעיף 2, והן על פי הקשר הדברים – לחול על עניינים אשר להם נגיעה לענייניו הפרטיים של אדם. על כך יש להוסיף, כי בהתאם להגדרת סעיף 3 לחוק הגנת הפרטיות, הגדרת ה"פגיעה בפרטיות" הכלולה בסעיף 2 לחוק הגנת הפרטיות – חלה רק על בני אדם, ולא על תאגידים.<sup>20</sup>

119. לעומת זאת – אף לא אחד מן המסמכים שהתבקשו בבקשת העותרת עוסק בענייניו הפרטיים של אדם. המדובר במסמכים שנוצרו אגב פעילותו של גוף בעל מעמד ציבורי, ואשר להם נגיעה להתנהלותו הפיננסית. ככל שהמידע מכיל פרטים הנוגעים אף להתנהלותם של נושאי משרה בגוף הציבורי – הרי שהדבר נוגע להתנהלותם בכובעם כנושאי משרה בלבד, ובשום אופן לא כאנשים פרטיים.

120. בהקשר זה ראוי לציין – את המובן מאליו – לפיו מעשיהם של נושא משרה בגוף ציבורי אינם "ענייניו הפרטיים" – ובעניין זה נפנה לציטוט מתוך עניין המועצה להשכלה גבוהה (כהגדרתו לקמ), המובא להלן בסעיף 165.

121. לאור האמור, יש לדחות את טענת הרשות מכוח חוק הגנת הפרטיות וסעיף 9(א)(3) לחוק חופש המידע.

---

(א4) פרסום תצלומו של נפגע ברבים שצולם בזמן הפגיעה או סמוך לאחריה באופן שניתן לזהותו ובנסיבות שבהן עלול הפרסום להביאו במבוכה, למעט פרסום תצלום בלא השהיות בין רגע הצילום לרגע השידור בפועל שאינו חורג מהסביר באותן נסיבות; לעניין זה, "נפגע" – מי שסבל מפגיעה גופנית או נפשית עקב אירוע פתאומי ושפגיעתו ניכרת לעין;

(5) העתקת תוכן של מכתב או כתב אחר שלא נועד לפרסום, או שימוש בתכנו, בלי רשות מאת הנמען או הכותב, והכל אם אין הכתב בעל ערך היסטורי ולא עברו חמש עשרה שנים ממועד כתיבתו; לענין זה, "כתב" – לרבות מסר אלקטרוני כהגדרתו בחוק חתימה אלקטרונית, התשס"א-2001;

(6) שימוש בשם אדם, בכינויו, בתמונתו או בקולו, לשם ריווח;

(7) הפרה של חובת סודיות שנקבעה בדין לגבי ענייניו הפרטיים של אדם;

(8) הפרה של חובת סודיות לגבי ענייניו הפרטיים של אדם, שנקבעה בהסכם מפורש או משתמע;

(9) שימוש בידיעה על ענייניו הפרטיים של אדם או מסירתה לאחר, שלא למטרה שלשמה נמסרה;

(10) פרסומו או מסירתו של דבר שהושג בדרך פגיעה בפרטיות לפי פסקאות (1) עד (7) או (9);

(11) פרסומו של ענין הנוגע לצנעת חייו האישיים של אדם, לרבות עברו המיני, או למצב בריאותו, או להתנהגותו ברשות היחיד.

<sup>20</sup> "אדם", לענין סעיפים 2, [...] - למעט תאגיד";

122. באשר להסתמכות הרשות על סעיף 9(ב)(6) לחוק: להלן תובא לשון הסעיף:

"(6) מידע שהוא סוד מסחרי או סוד מקצועי או שהוא בעל ערך כלכלי, שפרסומו עלול לפגוע פגיעה ממשית בערכו, וכן מידע הנוגע לעניינים מסחריים או מקצועיים הקשורים לעסקיו של אדם, שגילוי עלול לפגוע פגיעה ממשית באינטרס מקצועי, מסחרי או כלכלי; למעט מידע שהוא אחד מאלה –

(א) מידע על חומרים שנפלטו, שנשפכו, שסולקו או שהושלכו לסביבה;

(ב) תוצאות של מדידות רעש, ריח וקרינה, שלא ברשות היחיד;"

123. בתשובתה, לא טרחה הרשות לציין מי מבין פרטי המידע המבוקשים עלול להביא לפגיעה מן הסוגים המתוארים בסעיף 9(ב)(6); וכמו כן, לא טרחה לציין איזה אינטרס עלול להיפגע, אלא הסתפקה במילים הכלליות "אינטרס מקצועי, כלכלי או אחר של צדדים שלישיים", הכוללות מספר חלופות ואשר אף אינן מציינות את זהותם או את מהותם של אותם צדדים שלישיים.

124. יוטעם בהקשר זה, כי לפי הניסוח "צדדים שלישיים שהוזכרו במסמכים אלו", משמע שאין מדובר בבורסה כי אם בגורמים אחרים; שכן אחרת הייתה הרשות מציינת את הבורסה בשמה, כפי שציינה את שמה ביתר סעיפי התשובה.

125. ברי, כי לאור תשובה כוללנית זו נבצר מן העותרת להתמודד עם הטענה באופן מושכל; אך העותרת תטען כי כוללניות זו כשלעצמה מהווה פגם בהנמקת הסירוב, והרשות לא הרימה את הנטל להוכיח כי הסייג הנטען מתקיים בענייננו.

126. אף אם כוונת הרשות הייתה לאינטרסים של הבורסה (וכאמור, מלשון התשובה לא עולה כן), תטען העותרת כי בהיות הבורסה גוף ציבורי, ובהינתן שלציבור יש אינטרס של ממש בביקוח על התנהלותה הכספית, הן מפאת חשיבות יציבותה והן מפאת מימונה מכספי הציבור – אותם אינטרסים נטענים (אשר לא פורטו ולא צוינו במפורש) נדחים מפני האינטרס הציבורי בגילוי המידע.

127. דין הטענה בסעיף 3.5 להידחות מטעם נוסף, העומד בפני עצמו: הרשות אינה רשאית להיכנס בנעלי צד שלישי כלשהו ולהחליט בשמו כי מסירת המידע המבוקש עלולה לפגוע באינטרסים שלו – ואין זה משנה אם מדובר באינטרס של שמירת פרטיות, או באינטרס כלכלי, מקצועי וכד'.

128. בעשותה כן, חרגה הרשות מסמכותה לפי חוק כמו גם מגבולות שיקול הדעת המנהלי האמורות להתוות את צעדיה.

129. בהקשר דומה נאמר בע"מ 7744/10 המוסד לביטוח לאומי נ' עו"ד יפית מנגל (פורסם בבנב; 15.11.12), פסקה 8 לפסק דינו של כב' השופט הנדל:

במהלך הטיעונים על פה הוזכר הסייג בסעיף 9(א)(3) לחוק לפיו אין למסור "מידע שגילוי מהווה פגיעה בפרטיות כמשמעותה בחוק הגנת



**הפרטיות, התשמ"א-1981".** הקושי בנקודה זו הוא שחוק הגנת הפרטיות מציין מפורשות כי סעיף 7 שעניינו הגנה על פרטיות במאגרי מידע חל על "אדם" – למעט תאגיד (סעיף 3 לחוק הגנת הפרטיות). **בכל מקרה סעיף 13 נותן מענה למקרה מעין הנדון. על פי סעיף זה כאשר מבקש מידע הכולל פרטים על אודות צדדים שלישיים שמסירתו עשויה לפגוע בהם, יש ליידעם.** צד שלישי, כפי שעולה מהצעת החוק, לרבות אדם פרטי, תאגיד או רשות אחרת (הצעת החוק, 405). סעיף זה נותן משקל מכובד לשיקול הפגיעה בצד שלישי עקב מסירת המידע, לרבות במעסיקים. **ניתנת לצד השלישי אפשרות להתנגד להעברת המידע בעניינו.** התנגדותו יכולה להתבסס על נימוקים מכוח הוראות כל דין החורגים מגדר הסייגים בחוק. אם הוא מתנגד, על הרשות לשקול האם לקבלה, אם לאו.

130. ואם כך צוין בפסיקה בנוגע לסעיף 9(א)(3) לחוק, העוסק בסייג במסגרתו אסור לרשות למסור מידע, ואשר מפנה במפורש להגדרתה של "פגיעה בפרטיות" בחיקוק עצמאי אחר – **על אחת כמה וכמה שראויים הדברים לחול בכל הנוגע להחלת סעיף 9(ב)(6) לחוק, העוסק בסייג במסגרתו מוקנה לרשות שיקול דעת באם למסור את המידע, ואשר אינו מפנה לחיקוק עצמאי כלשהו המגדיר עבור הרשות את אותה "פגיעה באינטרס".**

131. מסיבות השמורות עמה, הרשות לא פנתה לצדדים שלישיים אלו (כאמור לעיל בסעיף 38, הרשות ציינה כי פנתה רק לצד שלישי אחד, הוא הבורסה לניירות ערך), על אף שהייתה לה הזכות לעשות כן בגדר המועדים הקבועים בחוק למתן מענה, בהתאם לסעיף 13 לחוק.

132. **בנסיבות אלו, על פניו אין אינטרס של צד נוסף הראוי וזכאי להגנה, וככל שרצתה הרשות לטעון שיש – היה עליה לפנות אל אותו צד שלישי. הרשות איננה יכולה להיתלות בפגיעה באינטרסים של צד שלישי – אשר אליו כלל לא פנתה – ולטעון בשמו כי המידע עלול לפגוע באינטרסים שלו.**

133. העותרת תעיר, כי יש לתמוה על בחירתה של הרשות לנהוג כן, קרי: להעמיד את האינטרס (המשוער, וכל עוד לא אומת: המומצא) של צד שלישי עלום – מעל לאינטרס הגלוי של מבקש קונקרטי במסירת המידע; וכי בעשותה כן, מעוררת הרשות ספק בדבר מחויבותה לעקרון-העל האמור לחול על כל שיקוליה בנוגע למסירת מידע לידי הציבור.

134. לסיום חלק זה יצוין, למען הסר ספק, כי כל האמור לעיל ולהלן בחלק זה, נוגע גם לאמור בסעיף 2.3 לתשובת הרשות, ביחס לנימוק לאי מסירת הערכות השווי המלאות שנערכו לבניין הבורסה (פרט מידע ו'). בעניין זה טענה הרשות, בין היתר, כי **"בהערכות השווי קיימים פרטי מידע, שגילויים עלול לפגוע באינטרס מקצועי, מסחרי או כלכלי"**.

135. **מן הטענה, המנוסחת בכלליות, לא ניתן להבין של מי האינטרס עליו מבקשת הרשות להגן, כמו גם מהותו של אותו אינטרס.** העותרת תטען כי ככל שהטענה נוגעת לאינטרס של צד שלישי שאינו הבורסה, הרי שהרשות אינה יכולה להחליט על כך מבלי שפנתה אליו; וככל שהטענה נוגעת לאינטרס של הבורסה, הרי שלא פורט ולא צוין מהו אותו "אינטרס מקצועי מסחרי או כלכלי" העלול להיפגע, ויש לדחות טענה זו מכל הנימוקים אשר פורטו לעיל בחלק זה.

ד. סעיף 13 לחוק ניירות ערך וסעיף 9(א)(4) לחוק

136. בסעיף 3.6 לתשובת הרשות נטען על ידה כי "בהתאם לחובת הסודיות המוטלת על הרשות בסעיף 13 לחוק ניירות ערך, הרשות אינה מורשית לגלות מדיוניה או מהחומר שהוגש לה", וכי לכך מצטרף הסייג האמור בסעיף 9(א)(4) לחוק חופש המידע, האוסר על הרשות למסור "מידע אשר אין לגלותו על פי כל דין".

137. ראשית נביא את לשון סעיף 13 לחוק ניירות ערך:

**"13. אין לגלות מדיוניה של הרשות, או מהחומר שהוגש לה או שהוגש לחבריה מכוח היותם חברי הרשות, אלא בהסכמת הרשות או יושב ראש הרשות, או כאמור בסעיף 44; אין בהוראה זו כדי למנוע גילוי לפי דרישת היועץ המשפטי לממשלה לצורך משפט פלילי או לפי דרישת בית המשפט".**

138. יוער, כי סעיף 13 הנ"ל חל על פי לשונו על שני סוגי מסמכים: "דיוניה של הרשות" וכן "חומר שהוגש לה". מאחר שפרטי המידע שהתבקשו לא התייחסו לדיונים שהתקיימו ברשות, יש להבין את תשובת הרשות כמתייחסת לחיסיון שסעיף 13 מטיל על "חומר שהוגש" לרשות.

139. העותרת תטען כי יש לדחות את טענת הרשות בעניין זה, משני נימוקים חלופיים:

א. **ראשית**, כי חובת הסודיות הקבועה בסעיף 13 כלל אינה חלה על הרשות, אלא רק על צדדים שלישיים – באשר אותו סעיף עצמו קובע מיניה וביה כי את המידע עליו הוא חל ניתן למסור בהסכמת הרשות.

ב. **שנית**, ולחלופין, תטען העותרת כי חובת הסודיות המוטלת בסעיף 13 הנ"ל מטילה חיסיון יחסי, וכי האינטרס המסחרי עליו מבקש הסעיף להגן נדחה למול האינטרס הציבורי בחשיפת המידע.

140. בראש ובראשונה, תטען העותרת כי החיסיון המוטל בסעיף 13 לחוק ניירות ערך כלל אינו חל על הרשות.

141. עובדה זו נלמדת מלשונו הפשוטה של הסעיף – באשר מיד לאחר האיסור על גילוי המידע, ממשיך הסעיף ומציין כי ניתן לגבור על החיסיון ולמסור את המידע "בהסכמת הרשות או יושב ראש הרשות": קרי, **די בכך שהרשות (או יו"ר הרשות) תחליט למסור את החומר – וממילא החיסיון בטל**.

142. יצוין, כי בהיבט זה שונה סעיף 13 לחוק ניירות ערך מסעיפים דומים המטילים חיסיון על מידע שנמסר לרשויות שונות במסגרת חוקים אחרים: <sup>21</sup> סעיף 13 מתייחד בכך שעל פי הוראתו, לצורך פקיעת חובת הסודיות די בהסכמתו של הגוף שלו נמסר המידע (קרי, הרשות).

143. החיסיון הקבוע בסעיף 13 חל אפוא על גורמים שאינם הרשות, אשר בידם חומר מן הסוג המפורט בו. הרשות עצמה יכולה הייתה להחליט, לפי שיקול דעתה הבלעדי, להסכים למסירת המידע; היא בחרה שלא למסור את המידע, וכעת מנסה "להסתתר" מאחורי החיסיון הקבוע בסעיף 13 ולטעון כי היא "אינה מורשית לגלות" אותו (סעיף 3.6 לתשובתה). זאת אין לקבל.

144. יוער כי חלופה נוספת לאפשרות למסירת המידע היא הסכמת יו"ר הרשות – אך בתשובת הרשות לא צוין כי מאן דהוא פנה ליו"ר הרשות לשם קבלת הסכמתו למסירת המידע.

145. **בנסיבות אלה יש לדחות את טענת הרשות מכוח סעיף 9(א)(4).**

146. לחלופין, תטען העותרת כי החיסיון הקבוע בסעיף 13 לחוק ניירות ערך הינו חיסיון יחסי ולא מוחלט, אשר מטרתו (ביחס למסמכים שהוגשו לרשות) להגן על אינטרסים מסחריים באופיים של חברות שעניינן נדון ברשות (ראו ה"פ (ת"א) 691/91 החברה האמריקאית הישראלית לגז בע"מ נ' "דלק" חברת הדלק הישראלית בע"מ (פורסם בנבו; 31.12.93), פסקה 16).

147. בעניין ת"צ (ת"א) 21795-03-15 בן ציון רבי נ' בנק הפועלים בע"מ (פורסם בנבו; 7.2.16) (להלן: עניין "בנק הפועלים"), פסקה כב' השופטת רונן כי יש למסור לעיון מבקש בתובענה ייצוגית מסמכים הכוללים בין היתר תכתובות של בנק עם רשות ניירות ערך, ודחתה את טענות הבנק אשר הפנה בין היתר להוראות סעיף 13 לחוק ניירות ערך. בסעיף 21 להחלטה נאמר ביחס לסעיף 13 הנ"ל כי אין מדובר בחיסיון מוחלט, אלא לכל היותר בסעיף היוצר חיסיון יחסי.

148. **משמע, החיסיון מכוח סעיף 13 הינו חיסיון יחסי – וככזה, חיסיון הכפוף לבחינת בית המשפט, אשר בידו לאזן בין האינטרסים השונים.**

149. יצוין, כי בנדון בעניין בנק הפועלים – שבו כאמור נדחתה הטענה מכוח סעיף 13 לחוק ניירות ערך – דובר בבקשה לעיון במסמכים במסגרת הליך אזרחי (תובענה ייצוגית), שמטרתו הייתה חיוב הבנק בתשלום פיצוי ללקוחותיו; וצוין שם (פסקה 24) כי "נקודת המוצא בהליכי גילוי מסמכים ועיון בהם היא גילוי מרבי", וכי "לא בנקל יחסום בית המשפט את גילויים של מסמכים. גישת הפסיקה כלפי חסיונות היא, במידה רבה, חשדנית, ורק במצבים מיוחדים וחריגים יוכר חסיון או אינטרס נוגד שבנסיבות העניין יהיה בו כדי לגבור על ערך גילוי האמת" (וראו: רע"א 7598/14 תיאופילוס ג'אנופולוס הפטריארך היווני אורתודוכסי של ירושלים נ' הימנותא בע"מ [פורסם בנבו] (6.1.2015)).

<sup>21</sup> השו: סעיף 15 לפקודת הבנקאות, 1941; סעיף 231(א) לפקודת מס הכנסה [נוסח חדש]; סעיף 105 לחוק מיסוי מקרקעין (שבח ורכישה), תשכ"ג-1963; סעיף 142 לחוק מס ערך מוסף, תשל"ו-1975.

150. בעניין **רשות המסים** נקבע כי כאשר למול האינטרס המוגן בחיסיון (שם דובר בחיסיון על פרטי נישומים) עומדים אינטרסים משמעותיים דוגמת זכות הציבור לדעת ותפיסת הרשות הציבורית כנאמן הציבור – גובר האינטרס הציבורי בחשיפת המידע.

151. בנסיבות העניין שלנו, כאשר מדובר בעתירת חופש מידע; המוגשת על ידי עותר ציבורי; וכאשר מדובר באינטרס הציבורי בפיקוח על התנהלותו של גוף בעל מעמד ציבורי ללא מטרות רווח, בפרט כאשר המידע המבוקש נוגע למחיקת ערך משמעותית של אותו גוף ציבורי הממומן מכספי הציבור – וכאשר מנגד אין אינטרס הראוי להגנה: לא אינטרס מסחרי (שהרי הבורסה אינה גוף מסחרי כי אם ציבורי) ולא אינטרס פרטי (שהרי הבורסה היא תאגיד) – **על אחת כמה וכמה שיש לקבוע כי האינטרס הציבורי בגילוי המידע גובר ויש להטות את הכף כנגד החיסיון היחסי הקבוע בסעיף 13.**

152. לא למותר לציין, כי גם בהקשר זה הרשות לא פירטה מי מבין פרטי המידע המבוקשים כלול באותו "איסור" נטען מכוח דין.

153. לאור האמור לעיל ביחס לסעיף 13 לחוק ניירות ערך (ולמען הסר ספק, אף ביחס לסעיף 2 לחוק הגנת הפרטיות), יש לדחות את טענות הרשות בנוגע לתחולתו של סעיף 9(א)(4), ולהורות כי אין כל הגבלה חוקית על מסירת המידע; ולחלופין להורות כי באיזון בין האינטרס הציבורי בחשיפת המידע לבין האינטרס המורה על חסיונו, יד האינטרס הציבורי על העליונה.

ה. סעיפים 9(ב)(4) ו-9(ב)(5) – מידע בעל אופי פנימי

154. לבסוף, נתייחס לטענות הרשות בסעיף 3.4 לתשובתה, אשר הופנו באופן ספציפי כנגד סעיף 4 לבקשה (פרטי מידע ז' ו-ח'), בו התבקש מידע הנוגע לפיקוח הרשות על הבורסה.

155. סעיף 51(ד) לחוק ניירות ערך, אשר כותרתו "פיקוח הרשות על פעולות הבורסה", קובע כי **"נציג הרשות רשאי להיות נוכח באסיפות הכלליות ובישיבות של דירקטוריון הבורסה ושל ועדותיה."** המידע הכלול בפרטי מידע ז' ו-ח' מבקש אפוא לשפוך אור על מידת הפיקוח שהפעילה הרשות על הבורסה בשנים האחרונות, קרי השנים אשר במהלכן הושלמה בניית הבניין החדש ונערך דוח הביקורת על בנייתו.

156. בעניין זה טענה הרשות כי מדובר במידע "בעל אופי פנימי", החוסה תחת הסייג הקבוע בסעיף 9(ב)(4) לחוק; וכי בנוסף מדובר במידע הנוגע לניהול הפנימי של הרשות, החוסה תחת הסייג הקבוע בסעיף 9(ב)(5) לחוק.

157. העותרת טוען כנגד הרשות, כי סעיף 9(ב)(4) אינו חל מקום בו אין מדובר בדיונים של הרשות אלא של הבורסה, ובפרט אינו חל מקום בו הבקשה כלל אינה מופנית כלפי תוכן הישיבות כי אם צומצמה לכדי מידע שלדי המכיל רק את פירוט הישיבות ושמות נציגי הרשות שנכחו בהן. עוד טוען העותרת, ביחס לסעיף 9(ב)(5), כי המידע המבוקש אינו נוגע

כלל ל"ניהול פנימי" של הרשות, וכי בניגוד לטענת הרשות, מדובר במידע בעל חשיבות רבה לציבור.

158. ראשית יצוין, כי פרטי המידע ז' ו-ח' לא עסקו בישיבות של רשות ניירות ערך – כי אם בישיבות של הבורסה. לפיכך, אין יסוד לטענת הרשות בסעיף 3.4 כי מדובר במידע "בדבר דיונים פנימיים והתייעצויות פנימיות שהתקיימו ברשות".

159. נביא את הסעיפים הרלוונטיים מתוך החוק, בהם נקבע כי הרשות "אינה חייבת למסור":

"(4) מידע בדבר דיונים פנימיים, תרשומות של התייעצויות פנימיות בין עובדי רשויות ציבוריות, חבריהן או יועציהן, או של דברים שנאמרו במסגרת תחקיר פנימי, וכן חוות דעת, טיוטה, עצה או המלצה, שניתנו לצורך קבלת החלטה, למעט התייעצויות הקבועות בדין;

(5) מידע הנוגע לניהול פנימי של הרשות הציבורית, שאין לו נגיעה או חשיבות לציבור";

160. לטענת הרשות בהסתמך על סעיף 9(ב)(4): בעניין עע"מ 9135/03 המועצה להשכלה גבוהה נ' הוצאת עיתון הארץ, פ"ד ס(4) 217 (להלן: עניין "המועצה להשכלה גבוהה"), פסקה 12 לפסק דינה של כב' השופטת חיות, כי:

"הטעם המרכזי להצדקת הסייג למסירת מידע מן הסוג הנזכר בסעיף 9(ב)(4) לחוק נעוץ בחשש מן "האפקט המצנן" (Chilling effect), המתבטא ברתיעתם של חברי הרשות הציבורית ועובדיה לקיים דיונים כנים מקום שאין מובטח בו מעטה מסוים של חיסיון לדעות המוחלפות בתהליך קבלת ההחלטות. מתן אפשרות לעובדי הרשות לקיים ביניהם דיאלוג פתוח וגלוי, בלא חשש כי דברים שייאמרו על ידיהם בדיונים פנימיים או בחוות דעת פנימיות ייחשפו לעין כול, נועד אפוא להגן על איכות החלטותיהן של רשויות הציבור ועל האפקטיביות של תהליך קבלתן, וזוהי התכלית המרכזית שביסוד הסייג".

161. בעניין אופן יישום הסייג הקבוע בסעיף 9(ב)(4) נקבע בעניין עע"מ 3300/11 מדינת ישראל - משרד הביטחון נ' גישה - מרכז לשמירה על הזכות לנוע (פורסם בבנו; 5.9.12), פסקה 15 לפסק דינו של כב' השופט עמית, כי הרשות איננה יכולה לסרב למסירת המידע תוך הישענות בלעדית על האינטרס הציבורי הכללי הקיים בשמירה על כנות הדיונים – וכי היא מחויבת להפעיל את שיקול דעתה בעניין זה בהליך דו שלבי:

"סעיף 9(ב)(4) לחוק – שלבי הבחינה

15. ענייננו מתמקד בסייג של סעיף 9(ב)(4) ובחינתו לאחר מכן "במסגרת" של סעיף 10 לחוק.

בשל האינטרס הציבורי הכללי עליו עמדנו לעיל, רשאית אומנם הרשות לסרב למסור מידע הנוגע לדיונים פנימיים, אך עד שתעשה כן עליה לבחון את מכלול השיקולים הצריכים לעניין ועליה למצוא בנסיבות הספציפיות של כל מקרה נתון את נקודת האיזון בין האינטרס הציבורי שבחיסוי המידע ובין האינטרס הציבורי והפרטי, ככל שהוא קיים, בחשיפתו של המידע.

במילים אחרות, הרשות אינה יכולה לסרב למסירת המידע שנתבקש תוך הישענות בלעדית על האינטרס הציבורי הכללי הקיים בשמירה על כנות הדיונים ועל האפקטיביות שלהם. סירוב כזה הופך בפועל את

הסייגים, דוגמת הסייג שבסעיף 9(ב)(4) לחוק חופש המידע, לסייגים מוחלטים שאינם מאפשרים הפעלת שיקול דעת בכל מקרה נתון והדבר אינו מתיישב עם לשונם של ההסדרים הסטטוטוריים שנסקרו וחשוב מכך, הדבר אינו מתיישב עם התכלית הכללית שביסוד הסדרים אלה החותרים להגשים את עקרון חופש המידע בכל הנוגע לפעילותן של רשויות ציבוריות.

מכאן, שהמסקנה כי מידע מסוים חוסה תחת הסייג הקבוע בסעיף 9(ב)(4) לחוק באופן שאינו מאפשר את גילוי – היא תולדה של הליך בחינה דו שלבי: תחילה יש להכריע האם אמנם מדובר במידע מהסוג המנוי בסעיף, כמו טיוטה, הצעה, חוות דעת וכיו"ב. ככל שהתשובה על כך היא שלילית, אזי דין הבקשה לגילוי המידע להתקבל (בהעדר תחולה לאחד מבין יתר הסייגים הקבועים בחוק). ככל שהתשובה על כך היא בחיוב, אזי יש לבחון האם חרף היותו של המסמך בגדר טיוטה או חוות דעת, אי גילוי עולה בקנה אחד עם תכליתו של הסייג, תוך שאנו מביאים בחשבון את כלל השיקולים הרלוונטיים, לרבות השיקולים המפורטים בסעיף 10.

162. מניסוח סעיף 3.4 נראה כי בניגוד גמור להליך הקבוע בפסיקה הנ"ל – הרשות סירבה למסירת המידע "תוך הישענות בלעדית על האינטרס הציבורי הכללי הקיים בשמירה על כנות הדיונים ועל האפקטיביות שלהם".

163. הרשות לא קיימה הליך בחינה דו שלבי, כאמור בפסיקת בית המשפט לעיל (לכל הפחות לא ניתן ללמוד על קיומו של הליך כזה מתשובתה); לא הסבירה מדוע המידע עולה כדי "מידע בעל אופי פנימי" מן הסוג המנוי בסעיף 9(ב)(4) – בפרט, שעה שמדובר בסך הכל ברשימה המכילה פירוט ישיבות שהתקיימו בבורסה ופירוט שמות נציגי הרשות שנכחו בהן ושעה שלא שהתבקש דבר מה בנוגע לתוכן של אותן ישיבות (ודוק: לא מדובר בישיבות של הרשות); ומכוללניותה של התשובה כולה, מסתבר כי היא אף לא בחנה את מכלול האינטרסים במטרה למצוא את נקודת האיזון במקרה הספציפי. די באמור כדי לדחות את טענת הרשות.

164. לגופו של עניין, תטען העותרת כי מאחר שהמידע שהתבקש הוא "שלדי" באופיו ואינו כולל את תוכן הישיבות בהן השתתפו נציגי הרשות, יש לדחות את הטענה כי מסירת המידע תעורר חשש לפגיעה בתהליך גיבוש מדיניות או הליכי קבלת החלטות.

165. לעניין חשיפת שמותיהם של חברי הרשות, יש לציין את האמור בעניין המועצה להשכלה גבוהה, פסקה 25, בה נקבע כי:

"אכן, החשש הכללי שביסוד הסייג הקבוע בסעיף 9(ב)(4) לחוק חופש המידע כי ייפגעו כנות הדיונים הפנימיים המתקיימים ברשויות ציבוריות והאפקטיביות שלהם, אינו פוסח על המועצה. עם זאת חשש כללי זה לבדו אין בכוחו להכריע את הכף בכל בקשה לחשיפת מידע בדבר דיונים פנימיים. כפי שכבר צוין, ההתמודדות של הנושאים במשרה ציבורית – ובכללם חברי המועצה – עם המתחים הכרוכים בצורך לפעול בשקיפות ולחשוף לעין הציבור את המידע הקשור לפעילותם, היא בלתי נמנעת ומתחייבת מהאופי הציבורי של הפעילות. הנה כי כן, כמשרת הציבור וכמי שחב לו חובת נאמנות, צריך המקבל על עצמו משרה ציבורית להביא בחשבון מראש כי פעילותו במסגרת משרה זו תתנהל במידה רבה ב"חלון ראוה" (ראו והשוו ע"א 6926/93 מספנות ישראל בע"מ נ' חברת החשמל לישראל בע"מ [15], בעמ' 799). עליו להביא בחשבון כי חשיפת המידע היא הכלל הנובע מעקרון השקיפות ומזכות הציבור לדעת, ואילו חיסוי המידע הוא

**היוצא מן הכלל**, שיתאפשר רק בהתקיים איזה מן הסייגים הקבועים בחוק לעניין זה, ורק לאחר שהרשות הפעילה שיקול דעת וקיבלה החלטה סבירה שלא לחשוף את המידע".

166. ובענייננו – ככל שהדבר נוגע לגילוי שמות חברי הרשות אשר נכחו בישיבות הבורסה, אין מקום להסתרת המידע מכוח סעיף 9(ב)(4), באשר אין מדובר במידע פנימי אלא במידע שמשקף פעילות ציבורית של משרתי ציבור – אשר צריכים להביא בחשבון כי פעילותם כרוכה מטבעה בחשיפה מסוימת.

167. לאור האמור יש לדחות את טענת הרשות מכוח סעיף 9(ב)(4) לחוק.

168. בעניין טענת הרשות בהסתמך על סעיף 9(ב)(5) לחוק: הרשות ביקשה לדחות את הבקשה לקבל את שמות נציגי הרשות, בהיותו "מידע הנוגע לניהול הפנימי של הרשות שאין לו נגיעה או חשיבות לציבור". **בכל הכבוד, יש לדחות טענה זו.**

169. ראשית, בעניין הטענה כי מדובר על "מידע הנוגע לניהול הפנימי של הרשות", תפנה העותרת שוב לאמור בסעיף 25 לעניין המועצה להשכלה גבוהה (לעיל), ותדגיש שוב כי שמות חברי הרשות אשר מילאו את תפקידם לפי סעיף 51(ד) לחוק ניירות ערך אינו עניין פנימי או פרטי אלא עניין הנוגע לפעילות של משרתי ציבור לפי חוק, אשר חשיפתו היא הכלל וחיסויו היא היוצא מן הכלל.

170. שנית, בעניין הטענה כי למידע זה "אין נגיעה או חשיבות לציבור", תשוב העותרת על דבריה בפתח חלק זה, ותדגיש כי האינטרס הציבורי הכרוך בחשיפת מלוא המידע הנוגע לכשלים שנפלו בבניית הבניין החדש – נוגע בין היתר גם לאופן שבו פיקחה הרשות על תהליך הבנייה ועל תהליך הביקורת שנערך בעקבות הכשלים.

171. לו יצויר, כי בעקבות מסירת המידע יתגלה כי הרשות נמנעה במשך שנים מלהפעיל את סמכויותיה לפי סעיף 51(ד) לחוק ניירות ערך ולא שלחה אף נציג לאף ישיבת דירקטוריון או אסיפה כללית – או לחלופין שלחה נציגים באופן אקראי, תוך הימנעות משליחת נציגים קבועים – יידע הציבור כי נדרש בדק בית במנגנון הפיקוח המופעל על הבורסה מצד הרשות. אם, מנגד, יתברר כי הרשות הפעילה את סמכויות הפיקוח שניתנו לה בחוק ושלחה לישיבות השונות נציגים קבועים, שלא התחלפו מדי חודש – תעלינה שאלות אחרות, והרשות תתבקש להשיב הכיצד נציגים אלו לא הבחינו מבעוד מועד בכשלים החמורים שנפלו בתהליך הבנייה.

172. מן הדברים עולה כי קיים אינטרס ציבורי מובהק בקבלת המידע – ולפיכך יש לדחות את טענות הרשות מכוח סעיף 9(ב)(5) לחוק.

## סיכום

173. כאמור וכמפורט לעיל, יש לדחות את הנימוקים שהעלתה הרשות במסגרת תשובתה, ולהורות על מסירת המידע המבוקש לידי העותרת. זאת, על יסוד עקרון העל הקובע כי

המידע שבידי הרשות – של הציבור הוא; ובפרט על יסוד האינטרס הציבורי הגלום בגלוי המידע הנוגע להתנהלותה של הבורסה ולפיקוח הרשות על התנהלות זו.

174. לבית המשפט שמור תפקיד חשוב ביותר בכל הקשור ליישום הוראות חוק חופש המידע ולהבטחת מהירות ההליך ויעילותו. עמד על כך המלומד סומר במאמרו:

**"תפקידם של בתי המשפט הוא להבהיר לרשויות שעליהן להתייחס ברצינות לחוק חופש המידע, ולספק במהירות כל מידע שחובה לספק על פיו. על מנת להשיג מטרה זו, על בתי המשפט לספק הליך יעיל ומהיר לבירור מחלוקות לפי החוק, למנוע כל ניסיון של הרשויות "למסמס" את החוק, ולהעניש, בדרך של חיוב בהוצאות ניכרות, רשויות שלא נהגו כהלכה.**

(ה. סומר "חוק חופש המידע: הדין והמציאות" המשפט ח' 435, 449).

175. על יסוד האמור והמפורט לעיל, מתבקש בית-המשפט הנכבד לתת צו כמבוקש ברישא לעתירה זו, המחייב את הרשות למסור לעותרת את המידע המבוקש ללא דיחוי נוסף.

176. במסגרת זו, יתבקש בית המשפט לעשות שימוש בין היתר גם בסמכותו לפי סעיף 17(ד) לחוק חופש המידע, המאפשר להורות על מסירת המידע גם בהתקיים מי מהסייגים המנויים בסעיף 9 לחוק. לחלופין בלבד, יתבקש בית המשפט להורות לרשות למסור את המידע בהתאם להוראות סעיף 11 לחוק, קרי, ככל שהדבר רלוונטי, בהשמטות, בשינויים או בתנאים.

177. עוד תבקש העותרת מבית המשפט הנכבד לחייב את המשיבים בהוצאותיה, לרבות שכ"ט עו"ד כדין.

178. עתירה זו נתמכת בתצהירה של עו"ד נילי אבן חן, מנהלת המחלקה לכלכלה ומחקר של התנועה למען איכות השלטון.

179. מן הדין ומן הצדק להיעתר לעתירה זו.

ירושלים, ה' תשרי תשע"ז (7.10.16)



איתמר שחר, עו"ד

ב"כ העותרת



התנועה למען איכות השלטון בישראל (ע"ר) 580178697

העותרת

- נגד -

1. רשות ניירות ערך

2. עו"ד אופיר איל, הממונה על חופש המידע ברשות ניירות ערך

המשיבים 1-2

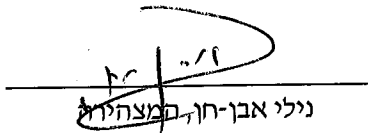
3. הבורסה לניירות ערך בתל אביב, ח.פ. 520020033

המשיבה 3

תצהיר

אני החתומה מטה, נילי אבן-חן, מס' זהות 069077014, לאחר שהוזהרתי כי עלי לומר את האמת כולה ואת האמת בלבד, וכי אם לא אעשה כן אהיה צפויה לעונשים הקבועים בחוק, מצהירה בזה לאמור:

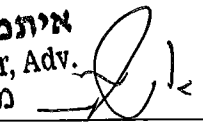
1. אני עובדת כמנהלת המחלקה הכלכלית של העותרת, ועושה תצהירי זה לתמיכה בעתירה ולאומות האמור בה.
2. האמור בפרק העובדתי של העתירה, בכל הנוגע לפעולות שנעשו על ידי העותרת, הוא בידעתי האישית.
3. יתר האמור בעתירה נכון לפי מיטב ידיעתי ואמונתי.
4. זה שמי, זו חתימתי, ותוכן תצהירי – אמת.

  
נילי אבן-חן, המצהירה

אישור

אני החתום מטה איתמר שחר, עורך דין, מאשר בזה כי ביום 7.10.16 נילי אבן-חן, המוכרת לי אישית, חתמה על תצהיר זה לאחר שהוזהרתי כי עליה לומר את האמת כולה ואת האמת בלבד, וכי תהיה צפויה לעונשים הקבועים בחוק אם לא תעשה כן.

איתמר שחר, עו"ד  
Itamar Shahr, Adv.  
מ.ד. 64779

  
איתמר שחר, עו"ד

## רשימת נספחים

מס' הנספח	כותרת הנספח
1	בקשת חופש המידע של העותרת מיום 31.5.16
2	העתק עמ' 44 מתוך דוח ההנהלה לשנת 2015
3	העתקי העמודים הרלוונטיים מתוך הדוחות השנתיים לשנים 2007 עד 2014, בעניין מועדי גמר הבנייה
4	העמודים הרלוונטיים מתוך הדוח הכספי לשנת 2013
5	העתק עמ' 70-71 מתוך הדוח הכספי לשנת 2015
6	מכתב הרשות מיום 29.6.16
7	מכתב הרשות מיום 19.7.16
8	תשובת הרשות מיום 18.8.16, על צרופותיה

## נספח 1

בקשת חופש המידע של העותרת מיום 31.5.16

# התנועה למען איכות השלטון בישראל (ע"ר)

The Movement for Quality Government in Israel الحركة من أجل جودة السلطة في إسرائيل



תאריך: כג' באייר, תשע"ו 31/05/2016

סומן: כ-15-13942

לכבוד

עו"ד אופיר איל

הממונה על חופש המידע

רשות ניירות ערך

## הנדון: בקשה לקבל מידע ומסמכים בהתאם לחוק חופש המידע,

### התשנ"ח-1998

בשם התנועה למען איכות השלטון בישראל, ע"ר, (להלן: "התנועה") הרינו פונים אליך כדלקמן:

1. בשנת 2007 רכשה הבורסה לניירות ערך (להלן: "הבורסה"), קרקע בתל אביב אשר נועדה להוות משכן למבנה החדש של הבורסה. בסוף שנת 2013 פרסמה הבורסה דוחות כספים מהם עולה כי הוצאות הבורסה עלו ב- 92.5 מליון ש"ח עקב ירידת ערך של הבניין החדש, אליו עוברת הבורסה.<sup>1</sup>

2. בהתאם לחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968,<sup>2</sup> (להלן: "חוק"), יש לרשות לניירות ערך (להלן: "הרשות") חובה לפקח על התנהלות הבורסה.<sup>3</sup> בנוסף, בהתאם לחוק יש לרשות את הזכות להעמיד נציג מטעמה באסיפות הכלליות ובישיבות של דירקטוריון הבורסה ושל ועדותיה.<sup>4</sup>

3. על כן נבקש לקבל לידינו את המסמכים הבאים:

א. מסמך המפרט את שמות הדירקטורים אשר היו חברים בוועדת הביקורת ואת שם יושב ראש הוועדה במועד קבלת ההחלטות הנוגעות לרכישת הקרקע, בניית הבניין החדש והמעבר לבניין החדש ובמועד הביקורת על החלטות אלו, ככל שאלו התחלפו.

<sup>1</sup> [http://www.tase.co.il/Heb/NewsandEvents/PRArchive/2014/Pages/PR\\_20140623.aspx](http://www.tase.co.il/Heb/NewsandEvents/PRArchive/2014/Pages/PR_20140623.aspx)

<sup>2</sup> חוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968.

<sup>3</sup> סי' 51 לחוק לניירות ערך.

<sup>4</sup> סי' 51(ד) לחוק ניירות ערך.

# התנועה למען איכות השלטון בישראל (ע"ר)

The Movement for Quality Government in Israel الحركة من أجل جودة السلطة في إسرائيل



- ב. מסמך המפרט את שמות הדירקטורים אשר היו החברים בוועדת הבניין ואת שם יושב ראש הוועדה במועד קבלת ההחלטות הנוגעות לרכישת הקרקע, בניית הבניין החדש והמעבר לבניין החדש ובמועד הביקורת על החלטות אלו, ככל שאלו התחלפו.
  - ג. פרוטוקולי הדיונים של ועדת הביקורת וועדת הבניין, והמועדים בהם התקיימו הדיונים לעיל בהם נדונו רכישת הקרקע, בניית הבניין החדש והמעבר לבניין החדש.
  - ד. פרוטוקולים של כל הדיונים שנערכו בישיבות הדירקטוריון בנושא רכישת הקרקע, בניית הבניין החדש והמעבר לבניין החדש, וכן את מועדי דיונים אלו.
  - ה. דו"חות ביקורות רגילים ומיוחדים אשר נעשו בכל הנוגע לרכישת הקרקע, בניית הבניין החדש, המעבר לבניין החדש וירידת הערך הנזכרת לעיל.
  - ו. הערכות שווי חיצוניות אשר נעשו על מנת להעריך את שוויו של הבניין החדש.
4. בנוסף אנו מבקשים לקבל אף מידע הנוגע לפיקוח של הרשות על הבורסה. על כן נבקש לקבל את המידע הבא:
- א. מי היו הנציג או הנציגים מטעם הרשות באסיפות הכלליות ובישיבות הדירקטוריון של הבורסה ושל ועדותיה בחמש השנים האחרונות.
  - ב. פירוט של ישיבות המנויות בסעיף א לעיל, אשר נכח בהם הנציג.
5. יובהר כי בשלב זה איננו מתנגדים להסתרת פרטי הזיהוי או השמטת פרטים ("השחרות"), וזאת על מנת להחיש את קבלת המסמכים במהירות המתחייבת – תוך שמירת טענותינו בעתיד כנגד כל טענת חיסיון או חובת סודיות.
6. בהתאם לסעיף 26(2) לתקנות חופש המידע (אגרות) (תיקוף), התשע"ד-2014, התנועה **פטורה** מתשלום אגרה בעבור בקשת חופש המידע:
- א. מצורף אישור ניהול תקין לשנת 2016 מרשם העמותות כפי שמורה הסעיף.
  - ב. המטרות הציבוריות שמקדמת התנועה מופיעות ברשימת המטרות הציבוריות כפי שפורסמה על ידי היחידה הממשלתית לחופש המידע במשרד המשפטים, ובראשן ומבלי למצות, "פעילות למען טוהר מידות בשירות הציבורי ומנהל תקין" (מצורפת הרשימה לנוחותך).

# התנועה למען איכות השלטון בישראל (ע"ר)

The Movement for Quality Government in Israel الحركة من أجل جودة السلطة في إسرائيل



7. נזכיר בזאת, כי התקופה הקבועה בחוק הינה התקופה המקסימאלית למסירת המידע, אולם אין בה כדי למנוע מסירת המידע עובר לסיום תקופה זו. לכן, ולאור החשיבות הציבורית של פנייה זו, נודה באם כל מסמך או תשובה אשר יאותרו בעניין זה, יועברו לידינו באופן מיידי ולא רק בתום השלמת איסוף המסמכים כולם.

8. לאור החשיבות הציבורית של הנושא הנידון, לטיפולך ולתגובתך המהירה נודה.

נילי אבן-חן, עוזרת  
מנהלת מחלקת כלכלה ומחקר

בכבוד רב,

גבי פריאל  
מחלקת כלכלה ומחקר

# התנועה למען איכות השלטון בישראל (ע"ר)

The Movement for Quality Government in Israel الحركة من أجل جودة السلطة في إسرائيل



31/05/16

תאריך:

פרטים כלליים

התנועה לאיכות השלטון בישראל

שם המבקש/ת:

580178697

מס' זהות:

יפו 208 ירושלים

כתובת:

מס' בית וכניסה: ת"ד 4207

יפו

רחוב:

91043 מיקוד:

ירושלים

ישוב:

טלפון נוסף:

02-5000073

טלפון:

office@mqg.org.il דואר אלקטרוני:

02-5000076

פקס:

הנני אזרח ישראלי / תושב ישראל (הקף בעיגול)

**המידע המבוקש** המידע המבוקש הינו אודותי / אחר (הקף בעיגול)

סעיפים 3+4 למכתבנו מיום 31/05/16

## אגרת בקשה

יש להעביר קבלה מקורית חתומה על סך 20 ₪ של אגרת הבקשה ששולמה בבנק הדואר לכותב חשבון הרשות.

## התחייבות

הנני מתחייב/ת לשאת באגרת איתור וטיפול ובאגרת הפקה עד לסכום שלא יעלה על 150 ₪. (כולל אגרת הבקשה) (\*). במידה שהממונה תודיע לי כי עלות הטיפול בבקשתי גבוהה יותר, תידרש הסכמה נפרדת ממני להמשך הטיפול.

## פטור מאגרה

בהתאם לסעיף 6(2) לתקנות חופש המידע (אגרות) (תיקון), התשע"ד-2014, התנועה **פטורה** מתשלום אגרה בעבור בקשת חופש המידע:

א. מצ"ב אישור ניהול תקין לשנת 2016 מרשם העמותות כפי שמורה הסעיף.

ב. רשימת עמותות או חברות לתועלת הציבור העוסקות במטרות ציבוריות כפי שהנחה משרד המשפטים <http://index.justice.gov.il/Units/YechidatChofeshHameyda/GlobalDocs/Amotot.pdf>

התנועה למען  
איכות השלטון בישראל (ע"ר)  
מס' עמותה: 580178697  
ת.ד. 4207, ירושלים 91043  
חתימת המבקש/ת

(\* מידע שאדם מבקש אודות עצמו פטור מאגרת בקשה וכן מאגרת טיפול של עד 4 שעות.

רח' יפו 208, ירושלים 94383 \* מען למכתבים: ת.ד. 4207, ירושלים 91043 \* טל: 02-5000073 \* פקס: 02-5000076  
شارع يافا 208، القدس 94383 • العنوان للرسائل: ص.ب. 4207، القدس 91043 • هاتف: 02-5000073 • فاكس: 02-5000076  
208 Jaffa St., Jerusalem \* Mailing Address: P.O.B.4207 Jerusalem 91043 \* Tel: 02-5000073 \* Fax: 02-5000076  
E-mail: [economic@mqg.org.il](mailto:economic@mqg.org.il) \* Web Site: [www.mqg.org.il](http://www.mqg.org.il)

# התנועה למען איכות השלטון בישראל (ע"ר)

الحركة من أجل جودة السلطة في إسرائيل The Movement for Quality Government in Israel



רשות התאגידים  
רשם העמותות



מדינת ישראל  
משרד המשפטים

יום אב תשע"ח  
02 אוגוסט 2015  
קוד סריקה: 15

לכבוד  
התנועה למען איכות השלטון בישראל  
יפו 208  
ירושלים 9438303

א.ג.ג.

**הגדור: אישור ביחול חשני לשנת 2016**  
קוד סריקה 15

מספר עמותה: 580178697  
שם עמותה: התנועה למען איכות השלטון בישראל

בהתאם לבקשתכם, בנוגע למתן אישור לשנת 2016, אנו מאשרים בזה כי העמותה מקיימת את דרישות חוק העמותות בכל הנוגע להגשת דרישות, חודשות ופרוטוקולים.

אישור זה יבוטל במידה ויתגלה כי העמותה אינה ממלאת אחר תוראות חוק העמותות וכללי ביחול תקיף.

אישור זה תקף עד ליום 31/12/2016.

לידיעה – העמותה הוקמה בתאריך 25/7/1990.



בכבוד רב,

ב/ רשם העמותות  
רשות התאגידים ומל"ד (ר)

יבכל מניח אליו, נא לעיין אצל מספר העמותה  
\*\* ניתן לנודע כי האישור בתוקף עבור ימים השימוש בו באתר רשם העמותות, בכניסת המערכת מטה.



# התנועה למען איכות השלטון בישראל (ע"ר)

الحركة من أجل جودة السلطة في إسرائيل The Movement for Quality Government in Israel



## עמותות או חברות לתועלת הציבור העוסקות במטרות ציבוריות (לעניין פטור לפי תקנות חופש המידע (אגרות), התשנ"ט-1999)

רשימה זו מונה עמותות או חברות לתועלת הציבור שפנו ליחידה הממשלתית לחופש המידע (או שרשויות ציבוריות פנו בעניינן ליחידה) במטרה להבהיר האם הן עומדות בתנאים שתקנות חופש המידע (אגרות), התשנ"ט-1999 קבעו לעניין קידום "מטרה ציבורית" (לשם קבלת פטור מאגרת בקשה ומארבע שעות טיפול), ונמצאו זכאיות לכך.

**על מנת לזכות בפטור על העמותה או החל"צ להציג בנוסף אישור ניהול תקין בתוקף בעת הגשת הבקשה.**

**רשימה זו אינה רשימה ממצה.** עמותות או חברות לתועלת הציבור המעוניינות לברר את המצב המשפטי לגביהן, מוזמנות לפנות ליחידה הממשלתית לחופש המידע בדוא"ל – [foiu@justice.gov.il](mailto:foiu@justice.gov.il).

שם העמותה או החל"צ (לפי סדר א'-ב')
אדם טבע ודין, ע"ר
אהב"ה ארגון הנכים בישראל המיוחד (ע"ר)
איגוד מרכזי הסיוע לנפגעות ולנפגעי תקיפה מינית, ע"ר
אמון הציבור, חל"צ
ארגון נוסעי התחבורה הציבורית, ע"ר
ג'ישה – מרכז לשמירה על הזכות לנוע, ע"ר
האגודה לזכויות האזרח בישראל, ע"ר
האגודה הישראלית למען יהודי אתיופיה, ע"ר
החברה להגנת הטבע, ע"ר
המועצה הלאומית לשלום הילד, ע"ר
המועצה הציבורית למניעת רעש וזיהום אוויר בישראל – מלרי"ז, ע"ר
המוקד להגנת הפרט מיסודה של ד"ר לוטה זלצברגר, ע"ר
המרכז הישראלי לקידום צדק חברתי, חל"צ
המרכז הישראלי להעצמת האזרח, ע"ר
הסדנא לידע ציבורי, ע"ר
העמותה לדמוקרטיה מתקדמת, ע"ר
העמותה למען מדע מוסרי, ע"ר
התנועה לאיכות השלטון, ע"ר
התנועה לחופש המידע, ע"ר
יוזמת קרן אברהם, ע"ר
ירוק עכשיו, ע"ר
מולד – המרכז להתחדשות הדמוקרטיה, חל"צ
עמותת אזרחים למען הסביבה, ע"ר
עמותת יד-מרכזי זכויות בקהילה, ע"ר
עמותת קו לעובד, ע"ר
עתים – יעוץ ומידע במעגל החיים היהודי, ע"ר
צלול – עמותה לאיכות הסביבה, ע"ר
שקיפות ביני"ל ישראל, ע"ר

רח' יפו 208, ירושלים 94383 \* מען למכתבים: ת.ד. 4207, ירושלים 91043 \* טל: 02-5000073 פקס: 02-5000076  
شارع يافا 208، القدس 94383 \* العنوان للرسائل: ص.ب. 4207، القدس 91043 \* هاتف: 02-5000073 فاكس: 02-5000076  
208 Jaffa St., Jerusalem \* Mailing Address: P.O.B.4207 Jerusalem 91043 \* Tel: 02-5000073 \* Fax: 02-5000076  
E-mail: [economic@mqg.org.il](mailto:economic@mqg.org.il) \* Web Site: [www.mqg.org.il](http://www.mqg.org.il)



office@mqg.org.il <office@mqg.org.il> מזכירות התנועה

## בקשה לקבלת מידע ומסמכים בהתאם לחוק חופש המידע מטעם התנועה לאיכות השלטון

1 message

LironC@isa.gov.il <LironC@isa.gov.il>  
To: office@mqg.org.il

Wed, Jun 1, 2016 at 8:11 AM

שלום רב,  
קיבלנו את פנייתכם שבנדון, והיא תטופל בהתאם לפרוצדורות ולמועדים המנויים בחוק חופש המידע.  
בברכה,

**לירון כהן דניאלי // עו"ד, הייעוץ המשפטי**  
רשות ניירות ערך | הייעוץ המשפטי | כנפי נשרים 22, ירושלים  
טלפון: 02-6594381 | פקס: 02-6597474  
www.isa.gov.il | lironc@isa.gov.il



רשות ניירות ערך

— שתק הועבר על ידי אופיר אילרנ"ע בתאריך 31/05/2016 12:14 —

מאת: מזכירות התנועה <office@mqg.org.il>

אל: office@isa.gov.il

תאריך: 31/05/2016 12:13

נושא: Re: בקשה לקבלת מידע ומסמכים בהתאם לחוק חופש המידע מטעם התנועה לאיכות השלטון

שלום,  
בטעות נשלחה אליך לפני מס' דקות טיוטה לא סופית של הבקשה.  
מצ"ב הבקשה העדכנית. נבקש להתייחס אליה ולהתעלם או למחוק את הבקשה שנשלחה במייל הקודם.  
אודה על אישור קבלת הבקשה העדכנית בדוא"ל חוזר.  
תודה.

רבקה דגמי  
מזכירות התנועה למען איכות השלטון בישראל (ע"ר)  
טלפון: 02-5000073  
פקס: 02-5000076  
office@mqg.org.il

31-05-2016 11:42 GMT+03:00 <office@mqg.org.il>:

שלום רב,  
מצ"ב בקשה לקבלת מידע ומסמכים בהתאם לחוק חופש המידע מטעם התנועה לאיכות השלטון

אנא אשר קבלת המכתב בדוא"ל חוזר.

בתודה,  
רבקה דגמי  
מזכירות התנועה למען איכות השלטון בישראל (ע"ר)  
טלפון: 02-5000073  
פקס: 02-5000076  
office@mqg.org.il

Scanned using GSM TM III

בקשת מידע מעודכנת.pdf  
179K

## נספח 2

העתק עמ' 44 מתוך דוח ההנהלה לשנת 2015

להלן רשימת הדוחות שנערכו במהלך שנת 2015 ושנדונו בוועדת הביקורת:

מועד הדיון בוועדת הביקורת	מועד הגשת הדוח הסופי	נושא הדוח
14.5.2015	21.4.2015	תהליך בניית הבניין החדש
17.9.2015	9.9.2015	הפצת מידע
17.9.2015	9.9.2015	רכש והתקשרויות בתחום טכנולוגיות המידע
17.9.2015	9.9.2015	ניהול מדדי האג"ח
21.1.2016	24.11.2015	מעקב אחר יישום המלצות המבקר מהשנים 2011-2014
21.1.2016	2.12.2015	עסקאות כשל והליך buy in במסלוקת הבורסה
21.1.2016	4.1.2016	ביצוע שכר עובדי הבורסה על פי הסכם קיבוצי
21.1.2016	14.12.2016	בדיקת כרטיסי אשראי

#### י. הערכת הדירקטוריון את פעילות המבקר הפנימית

לפי מיטב ידיעת הדירקטוריון היקף, אופי ורציפות פעילות המבקר הפנימית ותכנית עבודתה הינם סבירים בנסיבות הענין, ויש בהם כדי להגשים מטרות הביקורת הפנימית בחברה.

#### יא. תגמול

תגמול המבקר הינו על פי תעריף קבוע לשעת עבודה, העומד על 230 ש"ח לשעה והמשולם על-ידי הבורסה.  
תגמול המבקר בגין תכנית הביקורת לשנת 2015 הסתכם בסך של 241.5 אלפי ₪. בנוסף, שולמו למבקר סך של 12.460 אלפי ₪ בגין תוספת של 50 שעות מעבר לתוכנית העבודה שאושרה לטובת המשך בדיקת תהליך בניית הבניין החדש של הבורסה (מתוכן 10 שעות עבודה של מהנדס חיצוני).  
לדעת דירקטוריון הבורסה, לא עשויה להיות השפעה לתגמול המבקר הפנימית על הפעלת שיקול דעתה המקצועי.

#### 16. רואה חשבון מבקר (תקנה 10.(ב)(12) לתקנות הדיווח)

החברה בוחנת את שכר הטרחה של המבקרים תוך התחשבות בניסיונם ובידע המקצועי שלהם, במוניטין שלהם וביכולתם ל תת ערך מוסף איכותי בביקורת הדוחות הכספיים בקבוצה ובייעוץ עסקי כלכלי. הגורם המאשר את שכר הטרחה של רואה החשבון המבקר הינו דירקטוריון החברה.

שם המשרד המבקר	השרות	שנת 2015 ש"ח	שנת 2015 שעות עבודה	שנת 2014 ש"ח	שנת 2014 שעות עבודה
בריטמן אלמגור זהר רואי חשבון	ביקורת	229	1,620	229	1,550
בריטמן אלמגור זהר רואי חשבון	שירותי מיסים ויעוץ	50	180	20	70

### נספח 3

העתקי העמודים הרלוונטיים מתוך הדוחות  
השנתיים לשנים 2007 עד 2014, בעניין מועדי  
גמר הבנייה

**הבורסה לניירות ערך בתל-אביב בע"מ**

**באורים לדוחות הכספיים**

**באור 11 - זכויות במקרקעין**

א. בחודש יוני 2007 התקשרה החברה בהסכמים לרכישת זכויות הבעלות, החזקה והשימוש בזכויות החכירה במקרקעין המיועדים להקמת בנין חדש לבורסה, בשטח כולל של כ-1.5 דונם, בתמורה כספית כוללת של כ-57 מליון ש"ח. העסקה הושלמה בחודש אוגוסט 2007.

החברה החלה בהליכי תכנון הבניין באמצעות יועצים ומתכננים בתחומים הנדרשים.

**ב. ההרכב:**

מאוחד והחברה ליום 31 בדצמבר, 2007 אלפי ש"ח
19,707
37,483
<u>(*) 57,190</u>

מקרקעין בבעלות  
מקרקעין בחכירה מהונגת (זכויות החכירה לתקופות שונות המסתיימות  
בשנים 3003 - 2148).

(\*) רישום זכויות הבעלות והחכירה טרם הושלמו בלשכת רישום מקרקעין מאחר וטרם הושלמה ההסדרה של אישור רשויות המס.

**ג. הצגה במאזן:**

מאוחד והחברה ליום 31 בדצמבר, 2007 אלפי ש"ח
26,009
31,181
<u>57,190</u>

בסעיף רכוש קבוע  
בסעיף הוצאות נדחות

מאמן היקלח הרכס אשר 2007  
**הבורסה לניירות ערך בתל-אביב בע"מ**  
**באורים לדוחות הכספיים**

**באור 12 - רכוש קבוע**

א. ההרכב והתנועה:

**מאוחד והחברה**

סיפורים במושכר (בעיקר מרכז סה"כ	שיפורים במושכר (המבקרים) אלפי ש"ח	כלי רכב אלפי ש"ח	ציוד ומערכות אלפי ש"ח	מערכות מחשבים וציוד נלווה אלפי ש"ח	קרקע ומבנים (2) אלפי ש"ח	
56,202	7,058	529	6,920	41,695	-	עלות: ליום 1 בינואר 2007 (1)
43,685	436	-	1,555	14,551	27,143	רכישות השנה
(17,719)	(20)	(268)	(529)	(16,902)	-	גריעות השנה
82,168	7,474	261	7,946	39,344	27,143	ליום 31 בדצמבר 2007
38,917	4,435	275	5,519	28,688	-	פחת שנצבר: ליום 1 בינואר 2007 (1)
7,978	660	57	452	6,809	-	פחת השנה
(17,490)	(17)	(231)	(518)	(16,724)	-	גריעות השנה
29,405	5,078	101	5,453	18,773	-	ליום 31 בדצמבר 2007
52,763	2,396	160	2,493	20,571	27,143	עלות מופחתות: ליום 31 בדצמבר 2007
17,285	2,623	254	1,394	13,007	-	ליום 31 בדצמבר 2006 (1)

(1) סווג מחדש בשל יישום לראשונה של תקני חשבונאות חדשים - ראה באור ח2.

(2) למידע בדבר זכויות במקרקעין - ראה באור 11.  
היתרה כוללת עלויות הקמת בנין בסך 1,134 אלפי ש"ח.

ב. שינוי אומדן:

בעקבות החלטת דירקטוריון החברה על הקמת בניין חדש לבורסה, בחנה הנהלת החברה את פרק הזמן בו צפויה החברה להמשיך ולהשתמש בבניין המושכר על ידה ובפריטי ריהוט וציוד מסויימים. משך הזמן שצופה ההנהלה כי תמשיך להשתמש בבנין ובריהוט וציוד כאמור הוא 4 שנים נוספות, החל מתחילת שנת 2007. כמו כן נערכה בחינה בהתאם לתקן חשבונאות מספר 27 - רכוש קבוע בנוגע לאורך החיים השימושיים של כלל הרכוש הקבוע. שינויים בשיעורי הפחת בגין הבחימת האמורות טופלו כשינויי אומדן בדרך של מכאן ולהבא. השפעת האמור לעיל על הוצאות הפחת אינה מהותית.

14. תכנית העבודה 2008 -

יעדים עיקריים

תכנית העבודה לשנת 2008 מתמקדת בגלובליזציה, ביצירת תחומי פעילות חדשים ובקידום פרויקטים אסטרטגיים קיימים וזאת בנוסף להמשיך ולשרת את המשתמשים הקיימים בשרותי הבורסה, כמתחייב מההתפתחויות בשוקי ההון בישראל ובעולם.

כיוונים אסטרטגיים

גלובליזציה ועידוד הנפקות

- הכרה הדדית עם הרגולטורים של יורונקסט ולונדון.
- חתירה להכרה הדדית עם ה-FSA.
- עידוד חברות רחוקה של גופים פיננסיים בינלאומיים גדולים.
- הרחבת שיתופי הפעולה הבינלאומיים ומינוף הקשרים הקיימים לפרויקטים משותפים.
- טיפול בשיווק הבורסה בעידן בו ישראל מוגדרת כשוק מפותח.
- טיפול בבקשה למס הכנסה להטבות מס למשקיעים בחברות מו"פ.

פרויקטים היוצרים תחומי פעולה חדשים

- הקמת שוק אופציות על מניות בודדות.
- סליקת עסקאות REPO באג"ח ממשלתיות.
- הרחבת הגישה לרצף מוסדיים לקרנות נאמנות ולמשקיעים מתוחכמים.
- היערכות לדור הבא של מערכת המסחר כולל התמודדות עם מסחר אלגוריתמי.
- הסדרת רישום ניירות ערך של חברות שהתאגדו בארה"ב ומנפיקות בישראל.

קידום ופיתוח פרויקטים אסטרטגיים קיימים

- קידום הסליקה ב-T+1 לאג"ח קונצרניות ותכנון המעבר בשוק המניות.
- בחינת האפשרות לשינוי מועד הסליקה מ-T+1 ל-T+2.
- הקמת שוק נפרד למוצרי מדדים.
- המשך הטיפול בכללי החברות בבורסה.

בניין הבורסה

בשנת 2007 נרכש מגרש המיועד לבניית בית הבורסה החדש. ההיערכות להקמת הבניין כבר החלה ובשנת 2008 יסתיים התכנון, יתקבלו כל האישורים הנדרשים ויוקם שלד הבניין.

שוטף

- העמקת מיחשוב תהליכים תפעוליים במסלקות.
- הקמת פורטל ארגוני.



1.2.3 משרדי הבורסה לניירות ערך בע"מ

החברה הינה בעלת המבנה בו ממוקמת הבורסה ברחוב אחד העם 54 בתל-אביב. הבורסה מחזיקה בכ-10% בהון החברה וכ-56% מזכויות ההצבעה בחברה. הבורסה זכאית, על פי תקנון ההתאגדות של החברה, למנות 2/3 מהדירקטורים בחברה וכן למנות את יו"ר דירקטוריון החברה. הבעלים האחרים של החברה הם חלק מחברי הבורסה. בסוף שנת 2010 מתכננת הבורסה לפנות את משרדיה בבניין הנוכחי ברחוב אחד העם 54 ולעבור לבנינה החדש, אשר יבנה ברחוב אחוזת בית בתל אביב.

1.3 ועדות הבורסה ותפקידיהן

הבורסה פועלת באמצעות ועדות דירקטוריון שהמרכזיות שבהן: ועדת ביקורת, ועדת כספים ומאזן וכן באמצעות ועדת שכר. הרכב ועדות אלה ותפקידיהן העיקריים מפורטים להלן.

ועדת ביקורת

הועדה דנה בדו"חות הביקורת של המבקר הפנימי וכן היא דנה בנושאים שעל פי חוק החברות טעונים אישור ועדת ביקורת.

חברי הועדה הינם:

גתית גוברמן - יו"ר. דירקטורית חיצונית.  
גיל ביאנקו - דירקטור חיצון.  
אלי ביהרי (עד 9.7.07)  
זאב גוטמן.  
אבנר הלוי (החל מ-14.6.07)  
אריק שטיינברג (החל מ-1.11.07)

ועדת כספים ומאזן

הועדה דנה וממליצה לדירקטוריון בנושא תוכנית העבודה השנתית והרב שנתית של הבורסה ובנושא תקציב הבורסה. הועדה דנה בדו"חות הכספיים של החברה לפני הבאתם לאישור הדירקטוריון ועוקבת במהלך השנה אחר ביצוע התקציב.

חברי הועדה הינם:

בארי בן זאב - יו"ר - (עד 14.2.08)  
ד"ר עקיבא אופנברג (החל מ-15.2.07)  
יורם אלסטר - דירקטור חיצון.  
גיל ביאנקו - דירקטור חיצון.  
לינדה בן-שושן (עד 1.7.07)  
שאול ברונפלד  
גיל הוד (עד 19.4.07)  
יוסי ניצני (עד 10.10.07)  
נחום קפלן  
אסתר לבנון  
אבנר הלוי (החל מ-19.4.07) - דירקטור חיצון.  
שלמה פשה (החל מ-16.8.07)

**הבורסה לניירות ערך בתל-אביב בע"מ**  
**באורים לדוחות הכספיים**

**באור 8 - השקעות בחברות מוחזקות (המשך)**

ב. חברה כלולה (המשך)

(4) מידע תמציתי מתוך הדוחות הכספיים של חברה כלולה (המשך)

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר,		
2007	2008	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
4,375	2,996	הכנסות
3,865	1,907	רווח נקי
398	196	חלק הקבוצה ברווחי חברה כלולה

**באור 9 - זכויות במקרקעין**

א. בחודש יוני 2007 התקשרה החברה בהסכמים לרכישת זכויות הבעלות, החזקה והשימוש בזכויות החכירה במקרקעין המיועדים להקמת בנין חדש לבורסה, בשטח כולל של כ-1.5 דונם, בתמורה כספית כוללת של כ-57 מיליון ש"ח. העסקה הושלמה בחודש אוגוסט 2007.

החברה נמצאת בהליכי תכנון מתקדמים של הבניין באמצעות יועצים ומתכננים בתחומים הנדרשים. המעבר לבנין החדש צפוי להיות במחצית שנת 2011.

ב. ההרכב:

ליום 31 בדצמבר,		
2007	2008	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
19,707	19,707	מקרקעין בבעלות
37,483	37,483	מקרקעין בחכירה מהוונת (זכויות החכירה לתקופות שונות המסתיימות בשנים 2148 - 3003).
(*) 57,190	(*) 57,190	

(\*) רישום זכויות הבעלות והחכירה טרם הושלמו בלשכת רישום מקרקעין מאחר וטרם הושלמה ההסדרה של אישור רשויות המס.

ג. הצגה במאזן

ליום 31 בדצמבר,		
2007	2008	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
26,009	26,009	בסעיף רכוש קבוע
31,181	31,181	בסעיף הוצאות מראש בגין חכירה תפעולית
57,190	57,190	

# מאמן הר"ח הכספי לשנת 2009

## הבורסה לניירות ערך בתל-אביב בע"מ באורים לדוחות הכספיים

### באור 7 - השקעות בחברות מוחזקות

ב. חברה כלולה: (המשך)

(4) מידע תמציתי מתוך הדוחות הכספיים של חברה כלולה

ליום 31 בדצמבר		
2008	2009	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
11,633	12,240	נכסים שוטפים
36,000	37,250	נדל"ן להשקעה
(114)	(27)	התחייבויות שוטפות
(6,554)	(6,245)	התחייבויות לא שוטפות
<u>40,965</u>	<u>43,218</u>	נכסים בניכוי התחייבויות נטו
<u>4,216</u>	<u>4,448</u>	חלק הקבוצה בהון עצמי של חברה כלולה - על פי חלקה ברווחים

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2007	2008	2009	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
<u>4,375</u>	<u>2,996</u>	<u>4,351</u>	הכנסות
<u>3,865</u>	<u>1,907</u>	<u>4,153</u>	רווח נקי
<u>398</u>	<u>196</u>	<u>427</u>	חלק הקבוצה ברווחי חברה כלולה

### באור 8 - זכויות במקרקעין

א. בשנת 2007 התקשרה החברה בהסכמים לרכישת זכויות הבעלות, החזקה והשימוש וזכויות החכירה במקרקעין לשם הקמת בנין חדש לבורסה.

החברה נמצאת בהליכי בניה של הבניין. המעבר לבנין החדש צפוי להיות בתחילת שנת 2012.

ב. ההרכב:

ליום 31 בדצמבר		
2008	2009	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
19,707	19,792	מקרקעין בבעלות
37,483	37,647	מקרקעין בחכירה מהוונת (זכויות החכירה לתקופות שונות המסתיימות בשנים 3003 - 2148).
<u>(*) 57,190</u>	<u>(*) 57,439</u>	

(\*) רישום זכויות הבעלות והחכירה בלשכת רישום מקרקעין הושלם בחלקו. חלקו האחר טרם הושלם בשל בעיות טכניות

ג. הזכויות במקרקעין מוצגות בדוח על המצב הכספי בסעיף רכוש קבוע, נטו.

הגידול של כ- 2.5 מליון ש"ח בהוצאה השוטפת ב-2009 לעומת 2008 נובע מגידול בהוצאות השוטפות של הבורסה בתחום "המשרד האחורי" בסכום של כ- 1.2 מיליון ש"ח בשל כניסתם לשירות, בבורסה ובמתקן הגיבוי, של מערכי אחסון ובשל התייקרות באחזקות מערכות ההפעלה ותוכנות IBM ו-VMWARE, מגידול בעלויות התקשורת ל"רצף" עקב הרחבת רשת ה-LAN למתקן הגיבוי ומגידול בעלויות אבטחת המידע.

#### שיווק -

הוצאה בגין שיווק כוללת הוצאה חד פעמית בסך 2.9 מליון ש"ח כהשתתפות עם רשות ניירות ערך בעלויות כנס IOSCO בארץ. פרט להוצאה זו ירדו הוצאות השיווק יחסית לאלו של שנת 2008 בגלל המצב במשק.

#### השקעות -

בשנת 2009 הושקעו כ- 26.8 מיליון ש"ח ברכוש קבוע בעיקר בתחום המחשוב לצורך רכישות ושדרוגים שונים של רשת ה-LAN, מתקן גיבוי חם, ותחילתו של רכש לבחינת טכנולוגיות לקראת המעבר לבניין החדש. בתחילת שנת 2009 החלו העבודות לבניית החדש של הבורסה. ההשקעות בשנה זו הסתכמו בסך של כ- 12 מיליון ש"ח.

#### ההון העצמי -

התוצאה של התפתחות ההכנסות, עלות ההכנסות והכנסות המימון נטו (ראה סעיף 8 להלך) היתה רווח נקי שהגיע לכ- 64.5 מיליון ש"ח, שהביא את ההון העצמי לכ- 392.6 מיליון ש"ח. הרווח הנקי היה נמוך מזה שהיה ב- 2007, שהיתה שנת שיא השיאים, אך גבוה מזה שבכל יתר השנים. הגידול בהון מבטא את מדיניות הדירקטוריון להגברת יציבות הבורסה והמסלקות ולשיפור הדרוג של הבורסה בעיני בתי השקעות בינלאומיים וגם לצבירת אמצעים למימוש תכניות הפיתוח, בעיקר בניית הבניין החדש והקמת מערכת מסחר חדשה. החלטות הדירקטוריון לאורך השנים הביאו לכך שהגידול בפעילות איפשר הורדה משמעותית בעמלות לצד המשך הגדלת ההון.

#### 4. אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי -

##### רקע

ביום 24 בנובמבר 2009 אישרה ועדת הכספים של הכנסת את הצעת רשות ניירות ערך לאמץ תקנות העוסקות במערך הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי בתאגיד, כך שיספקו מידה סבירה של ביטחון בדבר נאותות הדוחות ועמידתם בהוראות הדין. (תקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים) (תיקון מס' 3), התש"ע-2009, ("התיקון"). התיקון פורסם ברשומות בחודש דצמבר 2009.

מטרת התיקון הינה לשפר את איכות הדיווח הכספי והגילוי בתאגידים מדווחים באמצעות שלושה אלמנטים עיקריים:

א. מתן דוח של הדירקטוריון והנהלת החברה בנוגע לאפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי, וזאת לשם חיזוק מערך הבקורות הפנימיות בחברה.

# מאזן הר"ח הכספי לשנת 2010

## הבורסה לניירות ערך בתל-אביב בע"מ

### ביאורים לדוחות הכספיים

#### ביאור 8 - השקעות בחברות מוחזקות (המשך)

ב. חברה כלולה: (המשך)

(3) דיבידנד שהוכרז לאחר תאריך המאזן:

לאחר תאריך המאזן הכריזה משרדי הבורסה על חלוקת דיבידנד בסכום של 3,300 אלפי ש"ח. חלקה של החברה בדיבידנד זה הינו כ- 340 אלפי ש"ח.

(4) מידע תמציתי מתוך הדוחות הכספיים של חברה כלולה:

ליום 31 בדצמבר		
2009	2010	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
12,240	10,754	נכסים שוטפים
37,250	37,920	נדל"ן להשקעה
(27)	(46)	התחייבויות שוטפות
(6,245)	(6,132)	התחייבויות לא שוטפות
<u>43,218</u>	<u>42,496</u>	נכסים בניכוי התחייבויות נטו
<u>4,448</u>	<u>4,374</u>	חלק הקבוצה בהון עצמי של חברה כלולה - על פי חלקה ברווחים

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2008	2009	2010	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
<u>2,996</u>	<u>4,351</u>	<u>3,864</u>	הכנסות
<u>1,907</u>	<u>4,153</u>	<u>3,378</u>	רווח נקי
<u>196</u>	<u>427</u>	<u>348</u>	חלק הקבוצה ברווחי חברה כלולה

#### ביאור 9 - זכויות במקרקעין

א. בשנת 2007 התקשרה החברה בהסכמים לרכישת זכויות הבעלות, החזקה והשימוש בזכויות החכירה במקרקעין לשם הקמת בנין חדש לבורסה.

בשנת 2010 החברה חתמה עם עיריית תל-אביב על חוזה חכירה לשטח תת קרקעי לתקופה של 49 שנים ואופציה להארכה ב-49 שנים נוספות ושילמה דמי חכירה בסך 2.3 מיליוני ש"ח, בהתאם להערכה שמאית.

החברה נמצאת בהליכי בניה של הבניין. המעבר לבנין החדש צפוי להיות ברבעון השלישי של שנת 2012.

**הבורסה לניירות ערך בתל-אביב בע"מ**

**ביאורים לדוחות הכספיים**

ביאור 8 - השקעות בחברות מוחזקות (המשך)

ב. חברה כלולה: (המשך)

(4) מידע תמציתי מתוך הדוחות הכספיים של חברה כלולה: (המשך)

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2009	2010	2011	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
4,351	3,864	7,119	הכנסות
4,153	3,378	4,668	רווח נקי
427	348	480	חלק הקבוצה ברווחי חברה כלולה

ביאור 9 - זכויות במקרקעין

א. בשנת 2007 התקשרה החברה בהסכמים לרכישת זכויות הבעלות, החזקה והשימוש בזכויות החכירה במקרקעין לשם הקמת בנין חדש לבורסה.

בשנת 2010 החברה חתמה עם עיריית תל-אביב על חוזה חכירה לשטח תת קרקעי לתקופה של 49 שנים ואופציה להארכה ב-49 שנים נוספות ושילמה דמי חכירה בסך 2.3 מיליוני ש"ח, בהתאם להערכה שמאית.

החברה נמצאת בהליכי בניה של הבניין. התחלת המעבר לבנין החדש צפויה להיות ברבעון הראשון של שנת 2013.

ב. ההרכב:

ליום 31 בדצמבר		
2010	2011	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
19,799	19,799	מקרקעין בבעלות
39,936	39,936	מקרקעין בחכירה מהוונת (זכויות החכירה לתקופות שונות המסתיימות בשנים 2107 - 3003).
(*)59,735	(*)59,735	

(\*) עיקרן של הזכויות במקרקעין נרשמו על שם הבורסה בלשכת רישום המקרקעין. לגבי חלק מסוים מהזכויות במקרקעין טרם הושלם הרישום מטעמים טכניים והבורסה פועלת לרישומן.

החדשים ופיתוח מנגנוני תוכנה לשיפור הביצועים והקיבולות של המערכות. כמו כן, יורחב פיתוחם של כלי מדידה והצגה של פרמטרים שונים של ביצועי המערכת.

### מערכות הסליקה

- ♦ העברת הסליקה במניות ובקרנות נאמנות ל-T+1.
- ♦ שדרוג מערך התרחישים במעו"ף.
- ♦ המשך הרחבת תהליכי ה-STP במסלקה: מעבר לטיפול ממוחשב באירועים שאינם אוטומטיים.

### 15.4 חקמת תשתיות מחשוב בבניין החדש

- ♦ במחצית שנת 2012, בהתאם להתקדמות הבניה בבניין החדש, חטיבת התשתיות תתמקד בתהליכי חקמת אולם המחשבים בבניין החדש, בהכנות לפרויקט המעבר ובמעבר בפועל.
- ♦ המשך שיפור ביצועים והרחבת קיבולות במערכות המסחר והפצת המידע.

### 15.5 פעילות בינלאומית לשיווק הבורסה

- א. שדרוג ישראל למעמד של שוק מפותח שינה את מפת המשקיעים הזרים והציב בפני הבורסה והחברות הרשומות אתגר לא פשוט לשווק את השוק הישראלי לגופים מוסדיים גדולים אשר לא השקיעו עד כה בישראל ולדסקים של בתי השקעות בינלאומיים המתמקדים בהשקעה לפי סקטורים ולא לפי מדינות.
- ב. קידום בורסת הייטק בתל אביב מחייב הבאת מרכזיותו של סקטור הייטק בתל אביב למודעות של משקיעים זרים ושל חברות הייטק זרות, במטרה לעודד הן את משקיעי הייטק להתמקד בבורסה בתל אביב והן את החברות הזרות לשקול הנפקה או רישום כפול בתל אביב.

### 15.6 חדור החדש של מערכת המסחר

- במקביל לפיתוח השוטף של מערכות המסחר בבורסה והגדלת הקיבולת והיכולות שלה, תימשך בחינת האלטרנטיבות לדור החדש של מערכת המסחר.
- חדור הבא של מערכת המסחר יכול שיהיה מערכת משוכללת קנויה או מערכת משוכללת משודרגת. ההחלטה תתקבל בהתאם לצרכים, לביטחון באורך חיי המערכת ובהתאם לעלויות הצפויות.

### 15.7 בניין הבורסה החדש - סיום תבנייה וחיברות למעבר

- בניית הבניין החדש צפויה להסתיים בסוף שנת 2012, והתחלת המעבר אליו מתוכננת לרבעון הראשון של שנת 2013 ולהסתיים ברבעון השלישי.
- בשנת 2012 יבוצעו כל עבודות הפנים, לרבות הכשרת אולם המחשבים לקראת התקנת ציוד המחשבים.
- ברבעון השלישי אמורות להתחיל בדיקות הקבלה של מערכות הבניין, לצורך קבלת "טופס 4" - היתר אכלוס.

**הבורסה לניירות ערך בתל-אביב בע"מ**

**ביאורים לדוחות הכספיים**

ביאור 8 - השקעות בחברות מוחזקות (המשך)

ב. חברה כלולה: (המשך)

(4) מידע תמציתי מתוך הדוחות הכספיים של חברה כלולה:

ליום 31 בדצמבר		
2011	2012	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
9,883	10,213	נכסים שוטפים
41,680	(*) 44,130	נדל"ן להשקעה
(26)	(36)	התחייבויות שוטפות
(7,673)	(7,811)	התחייבויות לא שוטפות
43,864	46,496	נכסים בניכוי התחייבויות נטו
4,515	4,785	חלק הקבוצה בהון עצמי של חברה כלולה - על פי חלקה ברווחים

(\*) לענין ההחלטה על מכירת הנדל"ן להשקעה ראה סעיף ב(1) לעיל.

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2010	2011	2012	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
3,864	7,119	5,874	הכנסות
3,378	4,668	5,132	רווח נקי
348	480	527	חלק הקבוצה ברווחי חברה כלולה

ביאור 9 - זכויות במקרקעין

א. בשנת 2007 התקשרה החברה בהסכמים לרכישת זכויות הבעלות, החזקה והשימוש בזכויות החכירה במקרקעין לשם הקמת בנין חדש לבורסה.

בשנת 2010 החברה חתמה עם עיריית תל-אביב על חוזה חכירה לשטח תת קרקעי לתקופה של 49 שנים ואופציה להארכה ב-49 שנים נוספות ושילמה דמי חכירה בסך 2.3 מיליון ש"ח, בהתאם להערכה שמאית.

החברה נמצאת בשלבי סיום עבודות הבניה של הבניין. התחלת המעבר לבניין החדש צפויה להיות ברבעון האחרון של שנת 2013.

ב. ההרכב:

ליום 31 בדצמבר		
2011	2012	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
19,895	19,895	מקרקעין בבעלות
40,119	40,119	מקרקעין בחכירה מהוונת (זכויות החכירה לתקופות שונות המסתיימות בשנים 2107 - 3003)
60,014	60,014	

עיקרן של הזכויות במקרקעין נרשמו על שם הבורסה בלשכת רישום המקרקעין. לגבי חלק מסוים מהזכויות במקרקעין טרם הושלם הרישום מטעמים טכניים והבורסה פועלת לרישומן.



הבורסה לניירות ערך בתל-אביב בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים

ביאור 8 - זכויות במקרקעין

א. בשנת 2007 התקשרה החברה בהסכמים לרכישת זכויות הבעלות, החזקה והשימוש בזכויות החכירה במקרקעין לשם הקמת בנין חדש לבורסה.

בשנת 2010 החברה חתמה עם עיריית תל-אביב על חוזה חכירה לשטח תת קרקעי לתקופה של 49 שנים ואופציה להארכה ב-49 שנים נוספות ושילמה דמי חכירה בסך 2.3 מיליון ש"ח, בהתאם להערכה שמאית.

החברה נמצאת בשלבי סיום עבודות הבניה של הבניין. התחלת המעבר לבניין החדש צפויה להיות במחצית השנייה של שנת 2014.

ב. ההרכב:

ליום 31 בדצמבר	
2012	2013
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
20,172	20,172
40,442	40,442
<u>60,614</u>	<u>60,614</u>

מקרקעין בבעלות  
מקרקעין בחכירה מהוונת (זכויות החכירה לתקופות שונות המסתיימות בשנים 2107 - 3003)

עיקרן של הזכויות במקרקעין נרשמו על שם הבורסה בלשכת רישום המקרקעין. לגבי חלק מסוים מהזכויות במקרקעין טרם הושלם הרישום מטעמים טכניים והבורסה פועלת לרישומן.

**הבורסה לניירות ערך בתל-אביב בע"מ**

**ביאורים לדוחות הכספיים**

ביאור 7 - חברה כלולה בפירוק מרצון (המשך)

ב. חברה כלולה בפירוק מרצון: (המשך)

(3) מידע תמציתי מתוך הדוחות הכספיים של חברה כלולה בפירוק מרצון: (המשך)

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2012	2013	2014	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
3,424	3,298	-	הכנסות משכר דירה
2,450	13,822	-	התאמת שווי הוגן של נדל"ן להשקעה ורווח הון ממימושו
-	46	-	הכנסות אחרות
5,874	17,166	-	סה"כ הכנסות
5,530	16,927	-	רווח לפני הכנסות מימון
5,132	13,379	1,538	רווח נקי
529	1,377	158	חלק הקבוצה ברווחי חברה כלולה

ביאור 8 - זכויות במקרקעין

א. בשנת 2007 התקשרה החברה בהסכמים לרכישת זכויות הבעלות, החזקה והשימוש בזכויות החכירה במקרקעין לשם הקמת בנין חדש לבורסה.

בשנת 2010 החברה חתמה עם עיריית תל-אביב על חוזה חכירה לשטח תת קרקעי לתקופה של 49 שנים ואופציה להארכה ב-49 שנים נוספות ושילמה דמי חכירה בסך 2.3 מיליון ש"ח, בהתאם להערכה שמאית.

החברה עברה למשכנה החדש בחודש יולי 2014.

ב. ההרכב:

ליום 31 בדצמבר		
2013	2014	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
20,172	20,172	מקרקעין בבעלות
40,442	40,442	מקרקעין בחכירה מהוננת (זכויות החכירה לתקופות שונות המסתיימות בשנים 2107 - 3003)
60,614	60,614	

עיקרן של הזכויות במקרקעין נרשמו על שם הבורסה בלשכת רישום המקרקעין. לגבי חלק מסוים מהזכויות במקרקעין טרם הושלם הרישום מטעמים טכניים והבורסה פועלת לרישומן.

## נספח 4

העמודים הרלוונטיים מתוך הדוח הכספי לשנת  
2013

**הבורסה לניירות ערך בתל-אביב בע"מ**  
**דוחות מאוחדים על הרווח או הפסד ורווח כולל אחר**

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר			ביאור	
2011	2012	2013		
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח		
			15	<b>הכנסות משירותים:</b>
158,930	129,440	134,526		עמלות מסחר וסליקה
38,416	34,434	42,191		דמי רישום ניירות ערך למסחר ואגרות שנתיות
28,943	29,613	27,395		שירותי מסלוקה
36,484	34,330	33,278		הפצת נתוני מסחר ומידע אחר
1,998	1,398	1,523		אחרות
<u>264,771</u>	<u>229,215</u>	<u>238,913</u>		<b>סה"כ הכנסות משירותים</b>
				<b>עלות ההכנסות:</b>
*105,089	*109,648	120,392	א16	הוצאות בגין הטבות לעובדים
33,086	32,772	32,970		הוצאות מחשבים ותקשורת
12,136	13,029	13,272		הוצאות שכר דירה, ארנונה ואחזקת בנין
12,133	10,795	13,531		הוצאות מנהלה וכלליות
-	3,048	3,420	ב16	הוצאות מעבר לבניין החדש
4,435	5,755	5,126		הוצאות שיווק
6,007	6,158	7,288		אגרה לרשות ניירות ערך
20,606	22,987	24,194	ג16	הוצאות פחת והפחתות
-	-	92,500	ג3,9(5)	הפסד מירידת ערך בניין בהקמה
11,585	4,237	351		פרמיה בגין העמדת בטוחות לקרן סיכוני מעו"ף
1,127	2,004	1,894		תגמול עושי שוק והוצאות אחרות, נטו
<u>206,204</u>	<u>210,433</u>	<u>314,938</u>		<b>סה"כ עלות ההכנסות</b>
58,567	18,782	(76,025)		<b>רווח (הפסד) לפני הכנסות (הוצאות) מימון, נטו</b>
(1,186)	14,822	10,728	17	הכנסות מימון
(424)	(225)	(475)	17	הוצאות מימון
<u>(1,610)</u>	<u>14,597</u>	<u>10,253</u>		<b>סה"כ הכנסות (הוצאות) מימון, נטו</b>
56,957	33,379	(65,772)		<b>רווח (הפסד) לאחר הכנסות (הוצאות) מימון, נטו</b>
480	529	1,377	ב7	חלק החברה ברווחי חברה כלולה
57,437	33,908	(64,395)		<b>רווח (הפסד) לפני מיסים על הכנסה</b>
*11,167	*8,046	(18,916)	13	מיסים על הכנסה (הטבות מס)
<u>46,270</u>	<u>25,862</u>	<u>(45,479)</u>		<b>רווח (הפסד) לשנה</b>
				<b>רווח (הפסד) כולל אחר</b>
*3,027	*(4,943)	1,231		<b>סכומים אשר לא יסווגו בעתיד לרווח או הפסד, נטו ממס:</b>
				קרן מדידות מחדש של ההתחייבות נטו בגין הטבה מוגדרת, נטו ממס
<u>49,297</u>	<u>20,919</u>	<u>(44,248)</u>		<b>רווח (הפסד) כולל לשנה</b>

\* תיאום למפרע בגין יישום לראשונה של הוראות IAS 19 המתוקן - ראה ביאור 2.יט.

הביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

## הבורסה לניירות ערך בתל-אביב בע"מ

### ביאורים לדוחות הכספיים

ביאור 3 - שיקול דעת ביישום מדיניות חשבונאית וגורמי מפתח לחוסר ודאות באומדן (המשך)

#### ג. בחינת ירידת ערך של רכוש קבוע: (המשך)

בקביעת השווי ההוגן של הנכס, השתמשה הקבוצה בנתונים נצפים מהשוק ככל שניתן. הנתונים ששימשו בקביעת שווי ההוגן של הנכס שייכים לרמה 3 במדרוג השווי ההוגן, קרי נתונים נצפים מהשוק, במישרין או בעקיפין, שהינם מחירים מצוטטים בשוק פעיל לנכסים דומים, בהתאמות הנדרשות לנכס הקבוצה ונתונים שאינם מבוססים על נתוני שוק נצפים אלא על שיטת תזרימי המזומנים.

ניתוחי הרגישות שלהלן נקבעו בהתבסס על שינויים אפשריים באופן סביר בהנחות עיקריות אשר שימשו בקביעת שווי ההוגן של הנכס לתום תקופת הדיווח. ניתוח הרגישות אינו מתחשב בתלות הדדית כלשהי הקיימת בין ההנחות:

- (1) אם שיעור ההיוון היה קטן ב-0.5%, שווי ההוגן של הנכס היה גדל בכ-17 מיליון ש"ח. אם שיעור ההיוון היה גדל ב-0.5%, שווי ההוגן של הנכס היה קטן בכ-15 מיליון ש"ח.
- (2) אם גובה דמי השכירות הראויים בנכס היה עולה ב-10%, שווי ההוגן של הנכס היה עולה בכ-24 מיליון ש"ח. אם גובה דמי השכירות הראויים בנכס היה יורד ב-10%, שווי ההוגן של הנכס היה יורד בכ-24 מיליון ש"ח.

לפרטים נוספים אודות סכום ההפסד מירידת ערך שהוכר ברווח או הפסד של הקבוצה, ראה ביאור 9(5).

#### ד. נכסי מיסים נדחים:

הקבוצה מכירה בנכסי מיסים נדחים ובהתחייבויות מיסים נדחים על בסיס ההפרשים בין הסכומים בספרים של הנכסים וההתחייבויות לבין סכומם המובא בחשבון לצורכי מס. הקבוצה בוחנת באופן שוטף את יכולת ההשבה של נכסי המס הנדחים הנכללים בחשבונותיה, על בסיס הכנסות חייבות היסטוריות, הכנסות חייבות חזויות ועיתוי היפוכם הצפוי של הפרשים זמניים. אם לא יהיה ביכולתה של הקבוצה להפיק הכנסות חייבות עתידיות בסכום מספיק, או במקרה של שינוי מהותי בשיעורי המס האפקטיביים בתקופה שבמהלכה ההפרשים הזמניים המתחייבים הופכים לחייבים במס או ניתנים לניכוי, עשויה הקבוצה להידרש לבטל חלק מנכסי המיסים הנדחים או להגדיל את התחייבויות המיסים הנדחים, ועקב כך שיעור המס האפקטיבי שלה עלול לגדול ולהשפיע לרעה על תוצאות פעילותה.

ביאור 4 - מזומנים ושווי מזומנים

#### א. ההרכב:

ליום 31 בדצמבר		שיעור ריבית
2012	2013	ליום 31 בדצמבר
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	2013
		%
536	5,177	
10,869	9,321	0.05-0.74
11,405	14,498	

מזומנים בבנקים  
פיקדונות לזמן קצר

ב. לעניין ניהול סיכון נזילות: ראה באור 6 ד (ג).

## הבורסה לניירות ערך בתל-אביב בע"מ

### ביאורים לדוחות הכספיים

ביאור 9 - רכוש קבוע

ההרכב והתנועה:

שיפורים במושכר (בעיקר מרכז המבקרים)	ציוד ומערכות	מערכות מחשבים וציוד נלווה	קרקע ובנין בהקמה (1) (2) (5)	סה"כ	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
					<b>עלות:</b>
344,506	7,321	8,166	72,421	256,598	ליום 1 בינואר 2013
59,048	-	99	5,911	53,038	רכישות השנה (3)
(26,113)	(150)	(566)	(25,397)	-	גריעות השנה
(92,500)	-	-	-	(92,500)	הפרשה לירידת ערך (5)
<u>284,941</u>	<u>7,171</u>	<u>7,699</u>	<u>52,935</u>	<u>217,136</u>	<b>ליום 31 בדצמבר 2013</b>
					<b>עלות:</b>
248,157	7,522	9,146	67,648	163,841	ליום 1 בינואר 2012
103,484	-	62	10,665	92,757	רכישות השנה (3)(4)
(7,135)	(201)	(1,042)	(5,892)	-	גריעות השנה
<u>344,506</u>	<u>7,321</u>	<u>8,166</u>	<u>72,421</u>	<u>256,598</u>	<b>ליום 31 בדצמבר 2012</b>
					<b>פחת שנצבר:</b>
58,573	7,308	7,255	44,010	-	ליום 1 בינואר 2013
10,561	5	317	10,239	-	פחת השנה
(25,620)	(150)	(564)	(24,906)	-	גריעות השנה
<u>43,514</u>	<u>7,163</u>	<u>7,008</u>	<u>29,343</u>	<u>-</u>	<b>ליום 31 בדצמבר 2013</b>
					<b>פחת שנצבר:</b>
53,949	7,407	7,868	38,674	-	ליום 1 בינואר 2012
10,936	102	429	10,405	-	פחת השנה
(6,312)	(201)	(1,042)	(5,069)	-	גריעות השנה
<u>58,573</u>	<u>7,308</u>	<u>7,255</u>	<u>44,010</u>	<u>-</u>	<b>ליום 31 בדצמבר 2012</b>
					<b>עלות מופחתת:</b>
241,427	8	691	23,592	217,136	ליום 31 בדצמבר 2013
<u>285,933</u>	<u>13</u>	<u>911</u>	<u>28,411</u>	<u>256,598</u>	<b>ליום 31 בדצמבר 2012</b>

- (1) למידע בדבר זכויות במקרקעין - ראה ביאור 8.  
היתרה לפני הפרשה לירידת ערך כוללת עלויות בגין הקמת בניין בסך 249,022 אלפי ש"ח.
- (2) עלויות להשלמת הקמת הבניין:  
לצורך השלמת הקמת הבניין צפויות השקעות נוספות ליום 31 בדצמבר 2013 בסך כ- 43.7 מיליון ש"ח.
- (3) כולל הוצאות שכר שהווננו בסך של כ- 1,402 אלפי ש"ח (בשנת 2012 בסך 1,068 אלפי ש"ח).
- (4) כולל תשלומים על חשבון רכישת בניין בהקמה בסך בסך כ- 3,169 אלפי ש"ח.
- (5) במהלך השנה הכירה הקבוצה בהפסד מירידת ערך בסך של 92.5 מיליון ש"ח בגין הבניין בהקמה. ההפסד נובע, בעיקר, מהתאמות ייעודיות ותכנון מיוחד של הבניין בהקמה, אשר גרמו לייקור עלות המבנה. ההפסד מירידת ערך הוכר בחווח או הפסד בסעיף הפסד מירידת ערך בניין בהקמה. לפרטים נוספים אודות טכניקות הערכה באמידת השווי ההוגן של הנכס, ראה ביאור 3 ג'.

## הבורסה לניירות ערך בתל-אביב בע"מ

### ביאורים לדוחות הכספיים

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

י.ב. ירידת ערך נכסים (למעט נכסים פיננסיים):

בתום כל תקופת דיווח, הקבוצה בוחנת את הערך הפנקסני של נכסיה במטרה לקבוע באם קיימים סימנים כלשהם המעידים על הפסדים מירידת ערך בגין נכסים אלו. במידה וקיימים סימנים כאמור, נאמד סכום בר-השבה של הנכס במטרה לקבוע את סכום ההפסד מירידת ערך שנוצר, אם בכלל. כאשר לא ניתן למדוד את סכום בר-השבה של נכס בודד, אומדת הקבוצה את סכום בר-השבה של היחידה מניבת-המזומנים אליה שייך הנכס.

סכום בר-השבה הינו הגבוה מבין שווי ההוגן של הנכס בניכוי עלויות למכירה לבין שווי השימוש בו. בהערכת שווי השימוש, אומדני תזרימי המזומנים העתידיים מנוכים לערכם הנוכחי תוך שימוש בשיעור ניכיון לפני מס המשקף את הערכות השוק הנוכחיות לגבי ערך הזמן של הכסף ואת הסיכונים הספציפיים לנכס בגינם לא הותאם אומדן תזרימי המזומנים העתידיים.

כאשר סכום בר-השבה של נכס (או של יחידה מניבה-מזומנים) נאמד כנמוך מערכו הפנקסני, הסכום הפנקסני של הנכס (או של יחידה מניבה-מזומנים) מופחת לסכום בר-השבה שלו. הפסד מירידת ערך מוכר מיידית כהוצאה ברווח או הפסד.

כאשר הפסד מירידת ערך שהוכר בתקופות קודמות מתבטל, הערך הפנקסני של הנכס מוגדל בחזרה לאומדן סכום בר-ההשבה מעודכן אך לא יותר מערכו הפנקסני של הנכס שהיה קיים אילו לא הוכר בגינו בתקופות קודמות הפסד מירידת ערך. ביטול הפסד מירידת ערך מוכר מיידית ברווח או הפסד.

לעניין בחינת ירידת ערך בניין בהקמה, ראה ביאור 3 ג'.

י.ג. נכסים פיננסיים והתחייבויות פיננסיות:

(1) נכסים פיננסיים והתחייבויות פיננסיות (למעט מפעילות סליקה):

(א) נכסים פיננסיים - כללי:

נכסים פיננסיים בקבוצה מסווגים לקטגוריות המפורטות להלן. הסיווג לקטגוריות אלו תלוי בטבעו ובמטרת החזקתו של הנכס הפיננסי המוחזק והוא נקבע במועד ההכרה הראשוני של הנכס הפיננסי:

- נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח והפסד.
- הלוואות וחייבים.

הלוואות וחייבים מוכרים בדוח על המצב הכספי כאשר הקבוצה הופכת להיות צד לתנאים החוזיים של המכשיר. נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח והפסד מוכרים בדוח על המצב הכספי במועד סליקת העסקה, בדומה לנכסים פיננסיים מפעילות סליקה (ראה סעיף יג (2) (א) להלן).

השקעות בנכסים פיננסיים מוכרות לראשונה לפי שוויין ההוגן.

לעניין פרסום IFRS 9, "מכשירים פיננסיים", ראה ביאור 2 יט.  
לעניין פרסום IFRS 13 "מדידת שווי הוגן", ראה ביאור 2 יט.

(ב) נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח והפסד:

נכסים פיננסיים מסווגים ל"נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח והפסד" כאשר אותם נכסים מוחזקים לצורכי מסחר. בקטגוריה זו נכללים ניירות ערך שנרכשו למטרת מסחר.

נכס פיננסי בקטגוריה זו מוצג בשווי הוגן. כל רווח או הפסד הנובע משינויים בשווי ההוגן, לרבות אלה שמקורם בשינויים בשערי חליפין, מוכר ברווח והפסד בתקופה בה התרחש השינוי. הרווח או ההפסד נטו, המוצג ברווח והפסד מגלם בתוכו כל דיבידנד או ריבית שנצמחו בגין הנכס הפיננסי. שוויים ההוגן של המכשירים הפיננסיים מבוסס על מחיר שוק (שער קובע) שנקבע במסגרת המסחר בבורסה, לתום תקופת הדיווח.

## נספח 5

העתק עמ' 70-71 מתוך הדוח הכספי לשנת 2015



## הבורסה לניירות ערך בתל-אביב בע"מ

### ביאורים לדוחות הכספיים

ביאור 17 - בעלי עניין וצדדים קשורים (המשך)

ג. עסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים: (המשך)

(2) עסקאות עם צדדים קשורים: (המשך)

(ב) העמדת הלוואה למסלקת הבורסה:

ביום 15 בדצמבר 2015 העמידה הבורסה למסלקת הבורסה הלוואה על פי הסכם שנחתם בין החברות ביום 8 בדצמבר 2015 ואשר אושר על ידי דירקטוריון הבורסה ודירקטוריון המסלקה ביום 26 בנובמבר 2015, על פיו תעמיד הבורסה למסלקת הבורסה הלוואה בסך של 60 מיליון ש"ח, על פי התנאים הבאים:

- הזכויות מכח ההלוואה הינן נדחות ביחס לנושים אחרים של המסלקה.
- לא יינתנו בטחונות כנגד ההלוואה.
- התקופה לפדיון של ההלוואה הינה ל-10 שנים.
- אפשרות לפדיון מוקדם תהיה רק לאחר 5 שנים ורק לפי דרישת המסלקה.
- ההלוואה צמודה למדד המחירים לצרכן ונושאת ריבית שנתית (בגובה 4.25% לשנה).

ד. מידע נוסף המתייחס לעסקאות עם צדדים קשורים ובעלי עניין:

(1) החלטות של הבורסה בדבר העמדת קו אשראי למסלקת הבורסה ולמסלקת מעו"ף:

בשנת 2004 אישרה הבורסה הענקת הלוואה למסלקת הבורסה בסך שלא יעלה על 50 מיליון ש"ח, וזאת למקרה בו מסלקת הבורסה תזדקק לכך על מנת לעמוד בהתחייבויותיה. כן הוחלט להסמיך ועדה של הדירקטוריון לקבוע את עיתוי מתן הלוואה וכן לקבוע את סכום ההלוואה אשר לא יעלה על 50 מיליון ש"ח. ההלוואה תינתן בריבית שתהיה בגובה הריבית שגובה בנק ישראל מהבנקים, אלא אם יוסכם אחרת בין הבורסה לבין המסלקה. במקביל, אישרה המסלקה בשנת 2004 למנכ"ל המסלקה לפנות בשעת הצורך לבורסה ולקבל ממנה הלוואה בסך שלא יעלה על 50 מיליון ש"ח.

מאז האישורים שניתנו בשנת 2004 ועד למועד אישור הדוחות הכספיים לא התבקשה ולא ניתנה הלוואה כאמור.

בתחילת שנת 2009 אישרה הבורסה הענקת הלוואה למסלקת מעו"ף בסך שלא יעלה על 50 מיליון ש"ח ובכפוף לכך שסכום ההלוואה שתינתן למסלקת מעו"ף, ביחד עם ההלוואה שתינתן למסלקת הבורסה כאמור לעיל, לא יעלה על 50 מיליון ש"ח, וזאת למקרה בו מסלקת מעו"ף תזדקק לכך על מנת לעמוד בהתחייבויותיה. כן הוחלט להסמיך את הוועדה הנ"ל של הדירקטוריון לקבוע את עיתוי מתן ההלוואה ולקבוע את סכום ההלוואה, כפוף למגבלות שצויינו לעיל. ההלוואה תינתן בריבית שתהיה בגובה הריבית שגובה בנק ישראל מהבנקים, אלא אם יוסכם אחרת בין הבורסה לבין מסלקת מעו"ף. במקביל, אישרה מסלקת מעו"ף בשנת 2009 למנכ"ל מסלקת מעו"ף לפנות בשעת הצורך לבורסה ולקבל ממנה הלוואה בסך שלא יעלה על 50 מיליון ש"ח.

מאז האישורים שניתנו בתחילת שנת 2009 ועד למועד אישור הדוחות הכספיים, לא התבקשה ולא ניתנה הלוואה כאמור.

אין התחייבות של הבורסה כלפי המסלקות למתן ההלוואה כאמור. הבורסה בוחנת כחלק מריענון נהלי הכשל את נחיצות הקו והפרוצדורה למימוש.

(2) קבלת קו אשראי:

(א) ביום 31 בדצמבר 2015 התקשרה הבורסה עם תאגיד בנקאי לקבלת מסגרת אשראי עד לסך של 50 מיליון ש"ח לתקופה של שנה, הניתנת לחידוש לתקופות נוספות של שנה אחת בכל פעם. מסגרת האשראי תאפשר לבורסה לקבל מעת לעת מהתאגיד הבנקאי הלוואות בשקלים חדשים, לזמן קצר, עד לסך המסגרת, אשר מועד פירעון לא יאוחר מתום 12 חודשים ממועד העמדתו, ובכל מקרה לא יאוחר מתאריך סיום מסגרת האשראי.

(ב) כנגד קבלת האשראי, משכנה ו/או שעבדה הבורסה לטובת התאגיד הבנקאי בתור בטוחה לסילוק כל החובות המובטחים על פי הסכם האשראי ללא הגבלה בסכום את כל זכויות הבורסה במקרקעין המשמשים למשרדי הבורסה, לפרטים נוספים ראה ביאור 18 (ב).

## הבורסה לניירות ערך בתל-אביב בע"מ

### ביאורים לדוחות הכספיים

ביאור 17 - בעלי עניין וצדדים קשורים (המשך)

ד. מידע נוסף המתייחס לעסקאות עם צדדים קשורים ובעלי עניין: (המשך)

(3) בנוגע לשיפוי נושאי משרה ולמתן פטור מאחריות לנושאי משרה ראה ביאור 13.

(4) בנוגע להסכם עם גוף פיננסי, ראה באור 6 ד (3) (ג).

ביאור 18 - שעבודים

(א) בחודש מרץ 2008 פתחה מסלקת הבורסה חשבון בבנק (להלן - "החשבון") לצורך קבלת הלוואות, אם וכאשר תזדקק המסלקה באופן מידי למזומנים, לשם הבטחת רציפות הסליקה, בהתרחש כשל של חבר.

בחודש אפריל 2008 נרשם שעבוד קבוע ראשון בדרגה על ניירות ערך המופקדים ו/או שיופקדו בחשבון הנ"ל או על התמורה ממכירתם ו/או פירותיהם של ניירות הערך שיופקדו בחשבון כאמור.

במקרה בו תיקח המסלקה הלוואה כאמור בעתיד, היא תפקיד בחשבון את הבטוחות לטובת הבנק.

המסלקה לא עשתה שימוש כלשהו בחשבון מעת שנפתח ולא הופקדו בו נכסים כלשהם.

(ב) במהלך ינואר 2016, משכנה ו/או שעבדה הבורסה לטובת תאגיד בנקאי, עמו התקשרה בהסכם לקבלת מסגרת אשראי כמפורט בביאור 17 ד (2), בתור בטוחה לסילוק כל החובות המובטחים על פי ההסכם בשעבוד ללא הגבלה בסכום את כל זכויות הבורסה במקרקעין המשמשים למשרדי הבורסה והידועים כגוש 6920 חלקה 74 וחלקה 71 בתל-אביב יפו וכן שועבדו לטובת התאגיד הבנקאי כל הזכויות החוזיות של הבורסה במקרקעין הידועים כחלקים מחלקה 45 וחלקים מחלקות 47-49 בגוש 6920 בתל-אביב יפו.

ההסכם עם התאגיד הבנקאי יאפשר לבורסה, בהתקיים תנאים מסוימים, לשכור את מבנה הבורסה, במקרה של מימוש המשכנתא.

במסגרת תנאי האשראי, הוסכם כי התאגיד הבנקאי יתן הסכמתו ליצירת משכנתא על המקרקעין, לשעבוד הזכויות החוזיות ולרישום הערת אזהרה על המקרקעין, לטובת הבטחת אשראי נוסף, שהבורסה תהיה רשאית ליטול מתאגיד בנקאי ו/או מוסד פיננסי אחר (להלן: "המממן האחר") והכל בדרגה ראשונה (פרי-פסו) ללא הגבלה בסכום, ובלבד שסך החובות וההתחייבויות של הבורסה לתאגיד הבנקאי ולמממן האחר לא יעלה על 65% משווי המקרקעין וזאת בהתאם להערכת שווי עדכנית שתועבר על ידי הבורסה לתאגיד הבנקאי בכל מועד בדיקה רלוונטי.

ביאור 19 - אירועים לאחר תום תקופת הדיווח:

(א) ביום 3 בינואר 2016 אישרה הבורסה התקשרות בהסכמי עקרונות מחייבים עם Nasdaq Technology AB ("נאסד"ק). הסכם אחד להקמת מיזם משותף אשר יפעל תחילה בשוק הפרטי, ובשלב מאוחר יותר, בכפוף לתנאים מסוימים, גם בשוק הציבורי, והסכם שני לרכישת מערכת מסחר חדשה לבורסה, כמפורט להלן.

1. להלן תיאור עיקרי הסכם העקרונות להקמת מיזם משותף:

1.1 הצדדים יקימו חברה פרטית בישראל, בבעלות ובשליטה משותפת של הבורסה ונאסד"ק (50% לכל צד) ("המיזם").

1.2 המיזם יפעל, בשלב הראשון, בשוק הפרטי, לאיתור חברות פרטיות בצמיחה בתעשיית ההיי-טק הישראלית למען הפגשתן עם משקיעים בינלאומיים ומוסדיים גדולים. בנוסף, במסגרת השלב הראשון, המיזם יעניק שירותים לחברות בתחום אספקת נזילות למשקיעים הקיימים בחברות המטרה, וכן בתחום גיוסי הון ואשראי פרטיים לחברות המטרה. בשלב השני, בכפוף לקיומם של תנאים, לרבות עמידה ביעדים שיוסכמו בין הצדדים, יפעל המיזם גם בשוק הציבורי, באופן שיוצע לחברות המשתתפות במיזם, אשר יעמדו ביעדים הנדרשים, מסלול ייחודי של רישום למסחר בבורסת נאסד"ק בארה"ב ובארץ. כמו כן, המיזם יקבל שירותים מהבורסה כפי שיוסכם בין הצדדים.

1.3 בהתאם להסכם העקרונות הראשון, התחייבו הצדדים להשקיע באופן שווה במיזם, כאשר כל צד יהיה רשאי לאחר השקעת חלקו כאמור להודיע על יציאתו מהמיזם. במקרה כזה, לבורסה תהיה זכות להביא את העסקה על פי הסכם העקרונות השני, בקשר עם רכישת מערכת המסחר, לסיימה, זאת בכפוף לתשלום תמורה מינימלית.

## נספח 6

מכתב הרשות מיום 29.6.16



## רשות ניירות ערך

הייעוץ המשפטי

רחוב כנפי נשרים 22, ירושלים 95464

טל: 02-6556555 פקס: 02-6513160

[www.isa.gov.il](http://www.isa.gov.il)

29 יוני 2016

כ"ג סיון תשע"ו

בדוא"ל

לכבוד

עו"ד נילי אבן חן

התנועה לאיכות השלטון בישראל

ח.ג.

הנדון: בקשה לפי חוק חופש המידע- הקמת בניין הבורסה החדש- הודעה לצד שלישי

1. בהמשך לבקשתך שבנדון, אבקש להודיעך כי רשות ניירות ערך (להלן: "הרשות") פנתה לבורסה לניירות ערך (להלן: "הבורסה") בהתאם לסעיף 13(א) לחוק חופש המידע, התשנ"ח-1998 (להלן: "החוק").
2. אבקש להפנות את תשומת ליבך כי על הבורסה להשיב לפניית הרשות תוך 21 ימים, וכי 21 ימים אלה אינם באים במניין המועדים המנויים בסעיף 7 לחוק.

בכבוד רב,

אופיר איל, עו"ד

## נספח 7

מכתב הרשות מיום 19.7.16



## רשות ניירות ערך

הייעוץ המשפטי

רחוב כנפי נשרים 22, ירושלים 95464

טל : 02-6556555 פקס : 02-6513160

[www.isa.gov.il](http://www.isa.gov.il)

19 יולי 2016  
י"ג תמוז תשע"ו

לכבוד  
עו"ד נילי אבן חן  
התנועה לאיכות השלטון

בדוא"ל

ח.ג.

### הנדון : בקשה להעברת מידע

1. בקשתך לקבלת מידע התקבלה אצלנו ביום 31.5.2016 ונמצאת בטיפולנו.
2. המועד למתן תשובה לבקשה עומד על 30 יום מקבלת הבקשה, כקבוע בסעיף 7(ב) לחוק חופש המידע, התשנ"ח-1998 (להלן : "החוק").
3. ביום 30.6.16 נשלח מכתב פנייה לצד ג לפי הוראות סעיף 13 לחוק ולפיכך המועד הנקוב בסעיף 2 לעיל הוארך ב-21 יום.
4. בנוסף, ובהתאם לסמכותי לפי סעיף 7(ב) לחוק, אני מודיע לכם על הארכת המועד למתן תשובה לבקשתך ב-30 ימים נוספים, וזאת בשל עומס עבודה בו הרשות נתונה.

בכבוד רב ובברכה,

אופיר איל, עו"ד

הממונה על חופש המידע

## נספח 8

תשובת הרשות מיום 18.8.16, על צרופותיה



## רשות ניירות ערך

הייעוץ המשפטי

רחוב כנפי נשרים 22, ירושלים 95464

טל: 02-6556555 פקס: 02-6513160

[www.isa.gov.il](http://www.isa.gov.il)

18 אוגוסט 2016

י"ד אב תשע"ו

בדוא"ל

לכבוד  
עו"ד נילי אבן חן  
עו"ד גבי פריאל  
התנועה לאיכות השלטון

א.ג.נ.

### הנדון: בקשה לפי חוק חופש המידע – בניין הבורסה

סימוכין: מכתבכם מיום: 31.5.16, מכתבינו מיום: 30.6.16

בתגובה לפנייתכם שבסימוכין לרשות ניירות ערך (להלן: "הרשות"), בקשר עם הבניין החדש (להלן: "הבניין החדש" או "בניין הבורסה") של הבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ (להלן: "הבורסה"), שהתקבלה במשרדנו ביום 31 במאי 2016 (להלן: "הבקשה"), הרינו להשיב לכם כדלקמן:

1. במסגרת הבקשה (סעיפים 3 ו-4 לבקשה), ביקשתם לקבל מהרשות את פרטי המידע המפורטים להלן (להלן: "המידע המבוקש"):
  - 1.1. מסמך המפרט את שמות הדירקטורים אשר היו חברים בוועדת הביקורת ואת שם יו"ר הוועדה במועד קבלת ההחלטות הנוגעות לרכישת הקרקע, בניית הבניין החדש והמעבר לבניין החדש ובמועד הביקורת על החלטות אלו, ככל שאלו התחלפו.
  - 1.2. מסמך המפרט את שמות הדירקטורים אשר היו חברים בוועדת הבניין ואת שם יו"ר הוועדה במועד קבלת ההחלטות הנוגעות לרכישת הקרקע, בניית הבניין החדש והמעבר לבניין החדש ובמועד הביקורת על החלטות אלו, ככל שאלו התחלפו.
  - 1.3. פרוטוקולי הדיונים של ועדת הביקורת וועדת הבניין, והמועדים בהם התקיימו הדיונים לעיל בהם נדונו רכישת הקרקע, בניית הבניין החדש והמעבר לבניין החדש.
  - 1.4. פרוטוקולים של כל הדיונים שנערכו בישיבות הדירקטוריון בנושא רכישת הקרקע, בניית הבניין החדש והמעבר לבניין החדש, וכן את מועדי דיונים אלו.
  - 1.5. דוחות ביקורת רגילים ומיוחדים אשר נעשו בכל הנוגע לרכישת הקרקע, בניית הבניין והמעבר אליו וירידת הערך הנזכרת.
  - 1.6. הערכות שווי חיצוניות אשר נעשו על מנת להעריך את שווי של הבניין החדש.
  - 1.7. מי היו הנציגים מטעם הרשות באסיפות הכלליות ובישיבות הדירקטוריון של הבורסה וועדותיה בחמש השנים האחרונות



- 1.8. פירוט של הישיבות המנויות אשר נכח בהן נציג הרשות.
2. הרשות פעלה לאיתורו של המידע המבוקש, ולאחר בחינתו של המידע שאותר עולה, כי **בידי הרשות להיעתר לבקשה באופן חלקי**, וזאת, גם בהתחשב בתגובת הבורסה להודעת צד ג' שנשלחה אליה בהתאם לסעיף 13 לחוק חופש המידע, תשנ"ח-1998 (להלן: "**חוק חופש המידע**"). בהתאם לכך, פרטי המידע המבוקש שימסרו לכם הינם כמפורט להלן:
- 2.1. רשימת שמות הדירקטורים שהיו חברים בוועדת הביקורת של הבורסה (סעיפים 3.א לבקשה, סעיף 1.1 למכתבנו זה לעיל) - שמות חברי וועדת הביקורת צוינו בחלק ג' לדוח הדירקטוריון של הבורסה, המצורף לדוחות הכספיים של הבורסה, ודן בפרטים נוספים על התאגיד (תקנה 26), והמתפרסם באתר הבורסה (שכתובתו: <http://www.tase.co.il>), תחת הכותרת: אודות הבורסה - דוחות הבורסה) - הרשימה מצ"ב למכתבנו זה.
- 2.2. רשימת שמות הדירקטורים שהיו במועדים הרלבנטיים חברי וועדת הבניין החדש (סעיפים 3.ב לבקשה, סעיף 1.2 למכתבנו זה לעיל) - הרשימה מצ"ב למכתבנו זה.
- 2.3. הערכות שווי חיצוניות שנערכו לבניין הבורסה (סעיף 1.3 לבקשה, סעיף 1.6 למכתבנו זה לעיל) - נציין, כי הפרטים המהותיים של הערכות השווי קיבלו ביטוי בדוחות הכספיים של הבורסה, המתפרסמים באתר הבורסה (שכתובתו: <http://www.tase.co.il>), תחת הכותרת: אודות הבורסה - דוחות הבורסה). עמדתנו הינה, כי יש בפרטים אלה כדי לתת מענה לשאלות רלוונטיות בהקשר זה. לנוחיותכם, מצ"ב למכתבנו זה הביאורים הרלבנטיים מהדוחות הכספיים האמורים.
- עם זאת, הרשות החליטה שלא להעביר לידיכם את הערכות השווי המלאות, וזאת בשל כל הנימוקים המפורטים בסעיף 3 להלן. בנוסף, יצוין, כי מדובר בחוות דעת פנימיות ובמסמכי עבודה פנימיים, שניתנו לבורסה לצורך הכנת הדוחות הכספיים שלה, וכי בהערכות השווי קיימים פרטי מידע, שגילויים עלול לפגוע באינטרס מקצועי, מסחרי או כלכלי, וגם מטעמים אלה אין למסור את הערכות השווי, כמפורט בסעיף 3 להלן.
3. בהתייחס ליתר פרטי המידע המבוקש, שאינם מנויים בסעיף 2 לעיל, וכן לעניין הערכות השווי המלאות (להלן: "**המידע המבוקש הנוסף**") עמדתנו הינה, כי **אין בידי הרשות להיעתר לבקשה**, וזאת, בין היתר, בשל כל אחד מהנימוקים שיפורטו להלן, כל אחד בנפרד, וכן בשל משקלם המצטבר יחדיו:
- 3.1. המידע המבוקש הנוסף בכללותו נמסר לרשות אגב הפעלת סמכויות הפיקוח שלה על הבורסה, המוסדרות בסעיף 51 לחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968 (להלן: "**חוק ניירות ערך**").
- 3.2. ככלל, עמדת הרשות הינה כי קיים אינטרס ציבורי משמעותי בשמירת סודיות המידע המועבר לרשות על ידי הגורמים המפוקחים על ידה, ובכלל זה הבורסה. זאת, לצורך הבטחת אפקטיביות הפיקוח ועידוד שיתוף הפעולה מצדם של הגורמים המפוקחים. חשיפת מידע שנמסר במסגרת יחסי מפקח-מפוקח שבין הרשות לבורסה לצדדים שלישיים, עלולה לסכל תכלית ראויה זו, לפגוע באיכות הפיקוח, ואף לעלות כדי שיבוש תפקודה התקין של הרשות ופגיעה ביכולתה לבצע את תפקידיה כלפי הגורמים המפוקחים על ידה, כאמור בסעיף 9(ב)(1) לחוק חופש המידע.

- 3.3. הרשות רואה חשיבות רבה בקיומו של שיתוף הפעולה עם הבורסה, כמו עם שאר הגורמים המפוקחים על ידה. המידע המבוקש הנוסף הינו מידע שהגיע לידי הרשות במסגרת פיקוחה על פעילות הבורסה, במסגרת יחסי האמון שבין הבורסה כמוסרת המידע, לבין הרשות כרגולטור-מקבל המידע. במסגרת יחסי אמון אלה, היה אי גילוי של מידע זה לצדדים שלישיים תנאי למסירתו של המידע מצידה של הבורסה. לפיכך, פרסום המידע המבוקש הנוסף גם עלול לפגום בהמשך קבלת מידע חשוב ורלוונטי מידי הבורסה וגורמים מפוקחים נוספים בעתיד ולגרום בצורה עקיפה לפגיעה בהגנה על ציבור המשקיעים, כאמור בהוראות סעיף 9(ב)(7) לחוק חופש המידע.
- 3.4. הרשות אינה חייבת למסור את המידע המבוקש הנוסף שעניינו שמות חברי הרשות שנכחו בישיבות השונות של הבורסה, בשל היותו מידע בעל אופי פנימי. קרי, מידע בדבר דיונים פנימיים והתייעצויות פנימיות שהתקיימו ברשות. סייג זה משקף אינטרס ציבורי בדבר הגנה על תהליך מובנה ומושכל של גיבוש מדיניות וקבלת ההחלטות פנימיות ברשות הציבורית ועל האפקטיביות של תהליך קבלת ההחלטות, בהתאם להוראות סעיף 9(ב)(4) לחוק חופש המידע. בנוסף, המידע בנוגע לשמות חברי הרשות שנכחו בישיבות השונות של הבורסה הוא גם מידע הנוגע לניהול הפנימי של הרשות שאין לו נגיעה או חשיבות לציבור כאמור בסעיף 9(ב)(5) לחוק חופש המידע.
- 3.5. בנוסף, במידע המבוקש הנוסף כלולים פרטי מידע שמסירתם עשויה להוות פגיעה בפרטיות כמשמעותה בחוק הגנת הפרטיות, תשמ"א-1981, ואו פגיעה באינטרס מקצועי, כלכלי או אחר של צדדים שלישיים שהוזכרו במסמכים אלה. לפיכך, אין למסור מידע זה בהתאם להוראות סעיף 9(א)(3) וסעיף 9(ב)(6) לחוק חופש המידע.
- 3.6. בנוסף, בהתאם לחובת הסודיות המוטלת על הרשות בסעיף 13 לחוק ניירות ערך, הרשות אינה מורשית לגלות מדיוניה או מהחומר שהוגש לה. גם לכן אנו סבורים כי אין למסור את המידע המבוקש הנוסף. יצוין גם כי בהתאם להוראות סעיף 9(א)(4) לחוק חופש המידע רשות ציבורית לא תמסור מידע אשר אין לגלותו על פי כל דין.
- 3.7. למעלה מן הצורך, נציין, כי בבקשה לא פורטו אינטרסים כלשהם שלכם במידע המבוקש האמור. לכן, כאשר פעלה הרשות בהתאם לסעיף 10 לחוק חופש המידע והפעילה את שיקול דעתה בהתייחס לבקשה, לא עמדו למול האינטרסים הציבוריים שפורטו לעיל, אינטרס אישי, ספציפי, או אחר כלשהו שלכם כמבקשי המידע, שניתן היה להביאם במסגרת השיקולים הרלבנטיים.
4. נוכח כל האמור לעיל, החליטה הרשות להיעתר לבקשה באופן חלקי, כפי שפורט לעיל.
5. באפשרותכם לעתור כנגד החלטת הרשות, המפורטת לעיל, לפי הוראות חוק בתי המשפט לעניינים מינהליים, התש"ס-2000.

בכבוד רב,

אופיר איל, עו"ד

הממונה על חופש המידע

<b>ועדת ביקורת</b>
<b>2007</b>
<b>אוקטובר</b>
גתית גוברמן – יו"ר
גיל ביאנקו
זאב גוטמן
אבנר הלוי
<b>נובמבר</b>
גתית גוברמן – יו"ר
גיל ביאנקו
זאב גוטמן
אבנר הלוי
אריק שטיינברג
<b>2008</b>
<b>אוקטובר</b>
גתית גוברמן – יו"ר
גיל ביאנקו
זאב גוטמן
אבנר הלוי
אריק שטיינברג
<b>דצמבר</b>
גיל ביאנקו – יו"ר
זאב גוטמן
אבנר הלוי
אריק שטיינברג
דוד שלכט
<b>2009</b>
<b>ינואר</b>
גיל ביאנקו – יו"ר
אבנר הלוי
ירום סירקיס
אריק שטיינברג
דוד שלכט
<b>אוגוסט</b>
גיל ביאנקו – יו"ר
אבנר הלוי
ירום סירקיס
אריק שטיינברג
דוד שלכט



<b>אוקטובר</b>
דוד שלכט- יו"ר
לינדה בן-שושן
אבנר הלוי
יורם סירקיס
אריק שטיינברג
<b>2010</b>
דוד שלכט- יו"ר
לינדה בן שושן
אבנר הלוי
יורם סירקיס
אריק שטיינברג
<b>נובמבר</b>
דוד שלכט- יו"ר
לינדה בן שושן
אבנר הלוי
רון מלכא
יורם סירקיס
<b>דצמבר</b>
דוד שלכט- יו"ר
אלעד בנבג'י
לינדה בן שושן
אבנר הלוי
רון מלכא
יורם סירקיס
<b>2011</b>
דוד שלכט- יו"ר
אלעד בנבג'י
לינדה בן שושן
רון מלכא
יורם סירקיס
<b>2012</b>
<b>ינואר</b>
דוד שלכט- יו"ר
אלעד בנבג'י
לינדה בן שושן
רון מלכא
יורם סירקיס
<b>מרץ</b>
דוד שלכט- יו"ר
לינדה בן שושן
ברכה ליטבק

רון מלכא
יורם סירקיס
<b>דצמבר</b>
לינדה בן שושן- יו"ר
יצחק חלמיש
ברכה ליטבק
רון מלכא
יורם סירקיס
<b>2013</b>
<b>ינואר</b>
לינדה בן שושן- יו"ר
יצחק חלמיש
ברכה ליטבק
רון מלכא
יורם סירקיס
<b>פברואר</b>
לינדה בן שושן- יו"ר
גתית גוברמן
יצחק חלמיש
ברכה ליטבק
רון מלכא
יורם סירקיס
<b>אפריל</b>
רון מלכא- יו"ר
לינדה בן שושן
גתית גוברמן
יצחק חלמיש
ברכה ליטבק
יורם סירקיס
<b>אוקטובר</b>
רון מלכא- יו"ר
גתית גוברמן
יצחק חלמיש
ברכה ליטבק
יורם סירקיס
<b>אוקטובר</b>
רון מלכא- יו"ר
לינדה בן שושן
גתית גוברמן
יצחק חלמיש
ברכה ליטבק
יורם סירקיס

<b>2014</b>
רון מלכא – יו"ר
לינדה בן שושן
גתית גוברמן
יצחק חלמיש
ברכה ליטבק
יורם סירקיס
<b>יוני</b>
רון מלכא – יו"ר
גתית גוברמן
יצחק חלמיש
ברכה ליטבק
יורם סירקיס
יואב שלוש
<b>נובמבר</b>
יצחק חלמיש – יו"ר
גתית גוברמן
דן וייס
ברכה ליטבק
יורם סירקיס
יואב שלוש
<b>2015</b>
יצחק חלמיש – יו"ר
גתית גוברמן
דן וייס
ברכה ליטבק
יואב שלוש

<b>ועדת בניין</b>
<b>2007</b>
שאול ברונפלד – יו"ר
יורם אלסטר
בארי בן-זאב
משה גנקין (יועץ)
אבנר הלוי
אסתר לבנון
אריק שטיינברג
<b>2008</b>
שאול ברונפלד – יו"ר
יורם אלסטר
בארי בן-זאב
משה גנקין (יועץ)
אבנר הלוי
אסתר לבנון
אריק שטיינברג
<b>פברואר</b>
שאול ברונפלד – יו"ר
יורם אלסטר
משה גנקין
אבנר הלוי
אסתר לבנון
חנה פריזן
אריק שטיינברג
<b>2009</b>
שאול ברונפלד – יו"ר
יורם אלסטר
משה גנקין
אבנר הלוי
אסתר לבנון
חנה פריזן
אריק שטיינברג
<b>2010</b>
שאול ברונפלד – יו"ר
יורם אלסטר
משה גנקין
אבנר הלוי
אסתר לבנון
חנה פריזן
אריק שטיינברג

<b>נובמבר</b>
שאל ברונפלד- יו"ר
משה גנקין
אבנר הלוי
אסתר לבנון
חנה פריזן
<b>דצמבר- יו"ר</b>
שאל ברונפלד
גתית גוברמן
משה גנקין
אבנר הלוי
אסתר לבנון
חנה פריזן
<b>דצמבר</b>
שאל ברונפלד- יו"ר
גתית גוברמן
משה גנקין
אבנר הלוי
אסתר לבנון
ענת פרומקיס
חנה פריזן
<b>2011</b>
<b>אפריל</b>
שאל ברונפלד- יו"ר
גתית גוברמן
משה גנקין
אסתר לבנון
ענת פרומקיס
חנה פריזן
<b>אפריל</b>
שאל ברונפלד- יו"ר
גתית גוברמן
משה גנקין
אסתר לבנון
ברכה ליטבק
ענת פרומקיס
חנה פריזן
<b>2012</b>
שאל ברונפלד- יו"ר
גתית גוברמן
משה גנקין
אסתר לבנון



ברכה ליטבק
ענת פרומקיס
חנה פרי זן
<b>ספטמבר</b>
שאול ברונפלד – יו"ר
גתית גוברמן
משה גנקין
אסתר לבנון
ברכה ליטבק
ענת פרומקיס
<b>נובמבר</b>
שאול ברונפלד – יו"ר
גתית גוברמן
משה גנקין
אסתר לבנון
ברכה ליטבק
<b>2013</b>
שאול ברונפלד – יו"ר
גתית גוברמן
משה גנקין
אסתר לבנון
ברכה ליטבק
<b>אוגוסט</b>
ברכה ליטבק – יו"ר
גתית גוברמן
משה גנקין
אסתר לבנון
<b>ספטמבר</b>
ברכה ליטבק – יו"ר
גתית גוברמן
משה גנקין
אסתר לבנון
רון מלכא
<b>2014</b>
ברכה ליטבק – יו"ר
גתית גוברמן
משה גנקין
יוסי ביינארט
רון מלכא
<b>מאי</b>
ברכה ליטבק – יו"ר

גתית גוברמן
משה גנקין
יוסי ביינארט
רון מלכא
אמנון נויברך
<b>2.10.14 – ועדת בניין סיימה את תפקידה</b>

## הבורסה לניירות ערך בתל-אביב בע"מ

### ביאורים לדוחות הכספיים

ביאור 3 - שיקול דעת ביישום מדיניות חשבונאית וגורמי מפתח לחוסר ודאות באומדן: (המשך)

גורמי מפתח לחוסר ודאות באומדן: (המשך)

להלן תחומים אשר קביעת ערכם בדוחות הכספיים מחייבת ביצוע אומדן והערכות, אשר להערכת הנהלת הקבוצה השפעתם הצפויה הינה משמעותית:

א. הטבות עובדים:

הערך הנוכחי של התחייבות הקבוצה לתשלום פיצויי פיטורין לעובדיה מתבסס על מספר נתונים, אשר נקבעים על פי הערכה אקטוארית, המתבססת על מספר הנחות, לרבות שיעור היוון ושיעור עלויות שכר עתידיות שינויים בהנחות האקטואריות עשויים להשפיע על ערכן הפנקסני של התחייבויות הקבוצה לתשלום פיצויי פרישה ופיטורין ותשלומי פנסיה. הקבוצה אומדת את שיעור ההיוון אחת לשנה, בהתבסס על שיעור התשואה של אגרות חוב קונצרניות באיכות גבוהה. הנחות מפתח אחרות נקבעות על בסיס הניסיון שנצבר בקבוצה. לפרטים נוספים אודות ההנחות בהן עשתה הקבוצה שימוש, ראה ביאור 11

ב. הפרשות בגין התחייבויות תלויות והליכים משפטיים ומיסויים:

לצורך בחינת הנפקות המשפטיות של התביעות המשפטיות והליכים מיסויים כמו גם לקביעת הסבירות כי הם יתממשו לרעת הקבוצה, מסתמכת הנהלת הקבוצה על חוות דעת של יועצים משפטיים ומקצועיים. לאחר שיעוציה של הקבוצה מגבשים את עמדתם המשפטית ואת סיכוייה של הקבוצה באשר לנשוא התביעה, או הליך, בין אם הקבוצה תצטרך לשאת בתוצאותיהם או שיש ביכולתה לדחותם, אומדת הנהלת הקבוצה את הסכום אותו יש לרשום בדוחות הכספיים, אם בכלל

פרשנות שונה מזו של יועציה המשפטיים של הקבוצה למצב חוקי קיים, הבנה שונה מזו של הנהלת הקבוצה לגבי חוזי התקשרות וכן שינויים שמקורם בפסיקה רלוונטית או בתוספת עובדות חדשות, יש בהם כדי להשפיע על ערכה של ההפרשה הכוללת בגין ההליכים המשפטיים והמיסויים העומדים כנגד הקבוצה ובכך להשפיע באופן מהותי על מצבה הכספי ותוצאות פעולותיה של הקבוצה

בנסיבות מיוחדות, כדוגמת בקשה לאישור תובענה ייצוגית או תובענה מורכבת, בשלבים מקדמיים של הליכים, הקבוצה אינה יכולה להעריך בצורה מהימנה את תוצאות ההליכים

ג. בחינת ירידת ערך של רכוש קבוע:

בהתאם לתקני IFRS, על הקבוצה לבחון בתום כל תקופת דיווח האם קיימים סממנים כלשהם המעידים על הפסדים מירידת ערך בגין נכסיה הקבועים והנכסים הבלתי מוחשיים במידה ומתקיים סממן כלשהו, יש לאמוד את הסכום בר ההשבה של הנכס במטרה לקבוע את סכום ההפסד מירידת ערך שנוצר, אם בכלל

הסכום בר ההשבה הינו הגבוה מבין שווי ההוגן של הנכס בניכוי עלויות למכירה לבין שווי השימוש בו

סממן עיקרי לירידת ערך אפשרית בקשר עם הקמת בניין משרדי הבורסה החדש (להלן - "הנכס") שזוהה על ידי הקבוצה בשנת 2013 היה חריגה בתזרימי המזומנים אשר שימשו לבניית הנכס אשר היו גבוהים באופן משמעותי מאלה שתוקצבו במקור

לצורך קביעת הסכום בר ההשבה של הנכס, בחנה הקבוצה את הסכום בר ההשבה בשתי השיטות. הסכום בר ההשבה של הנכס נקבע על פי שווי ההוגן בניכוי עלויות מימוש

לצורך קביעת השווי ההוגן של הנכס, התבססה הנהלת הקבוצה בעיקר על הערכת שווי שנערכה על ידי שמאי מקרקעין חיצוני בלתי תלוי בעל ידע, ניסיון ומומחיות נדרשים. הנהלת הקבוצה קבעה את השווי ההוגן לפי שיטות הערכה מקובלות בהערכת מבנים לתעסוקה ו/או משרדים, כגון היוון תזרימי מזומנים והשוואה של מחירי מכירה וביקוש של נכסים דומים בסביבה הקרובה. לשם כך, נערך על ידי שמאי מקרקעין חיצוני סקר מחירים מפורט המתבסס על עסקאות מכירה ונתוני שכירויות לשטחי משרדים וחניות במגדלי המשרדים המבוקשים והיוקרתיים בתל אביב. כאשר נעשה שימוש בשיטת היוון תזרימי המזומנים, לשיעור ההיוון המנכה את תזרימי המזומנים נטו הצפויים מהנכס וכן לגובה דמי השכירות הראויים בנכס, נודעת השפעה משמעותית על שווי ההוגן

## הבורסה לניירות ערך בתל-אביב בע"מ ביאורים לדוחות הכספיים

ביאור 3 -

שיקול דעת ביישום מדיניות חשבונאית וגורמי מפתח לחוסר ודאות באומדן: (המשך)  
גורמי מפתח לחוסר ודאות באומדן: (המשך)

להלן תחומים אשר קביעת ערכם בדוחות הכספיים מחייבת ביצוע אומדן והערכות, אשר להערכת הנהלת הקבוצה השפעתם הצפויה הינה משמעותית: (המשך)

ג. בחינת ירידת ערך של רכוש קבוע: (המשך)

נכון ליום 31 בדצמבר 2013 שווי ההוגן של נכס הקבוצה נבדק בשילוב של שתי טכניקות הערכה הבאות אשר הביאו לתוצאות הערכה דומות

שיטת היוון תזרימי המזומנים כאשר שיעור ההיוון השנתי לנכס במצבו כפנוי ששימש בקביעת שווי ההוגן של הנכס וכפי שנקבע על ידי שמאי מקרקעין חיצוני עומד על 8%

שיטת ההשוואה של מחירי נכסים דומים תוך ביצוע התאמות נדרשות לנכס הקבוצה

בקביעת השווי ההוגן נלקחו בחשבון, בין היתר מיקום הנכס והמצב הפיזי, מאפייני הנכס, מצב תכנוני, זכויות בניה נוספות, אפשרויות השימוש בנכס מחירי שכירות לנכסים דומים, מידת האכלוס בפועל והחזויה של הנכס ועלויות תפעולו, שינוי בערכו של מי ממרכיבים אלו, או בכלום, יכול להשפיע באופן משמעותי על שווי ההוגן של הנכס כפי שנאמד על ידי הנהלת הקבוצה

הקבוצה חותרת לקביעת שווי הוגן אובייקטיבי ככל שניתן, אך עם זאת תהליך אמידת השווי ההוגן של נכס משרדים כולל גם אלמנטים סובייקטיביים לאור זאת, ולאור האמור לעיל בפסקה הקודמת, קביעת השווי ההוגן של הבניין החדש של הקבוצה מחייבת שיקול דעת שינויים בהנחות המשמשות לקביעת השווי ההוגן יכולים להשפיע באופן מהותי על מצבה ותוצאות פעולותיה של הקבוצה שווי ההוגן של הנכס כגמור ומוכן לאכלוס הסתכם לסך של כ-260 מיליון ש"ח עלויות מימוש (כגון הוצאות מכירה, אומדן היטל השבחה, עלויות פינוי וכו') ליום 31 בדצמבר 2013 הסתכמו לסך של כ-4.9 מיליון ש"ח

בקביעת השווי ההוגן של הנכס, השתמשה הקבוצה בנתונים נצפים מהשוק ככל שניתן, הנתונים ששימשו בקביעת שווי ההוגן של הנכס שייכים לרמה 3 במדרג השווי ההוגן, קרי נתונים נצפים מהשוק, במישרין או בעקיפין, שהינם מחירי שכירות לנכסים דומים, בהתאמות הנדרשות לנכס הקבוצה ונתונים שאינם מבוססים על נתוני שוק נצפים אלא על שיטת תזרימי המזומנים

ניתוחי הרגישות שלהלן נקבעו בהתבסס על שינויים אפשריים באופן סביר בהנחות עיקריות אשר שימשו בקביעת שווי ההוגן של הנכס לתום תקופת הדיווח. ניתוח הרגישות אינו מתחשב בתלות הדדית כלשהי הקיימת בין ההנחות

(1) אם שיעור ההיוון היה קטן ב-0.5%, שווי ההוגן של הנכס היה גדל בכ-17 מיליון ש"ח אם שיעור ההיוון היה גדל ב-0.5%, שווי ההוגן של הנכס היה קטן בכ-15 מיליון ש"ח

(2) אם גובה דמי השכירות הראויים בנכס היה עולה ב-10%, שווי ההוגן של הנכס היה עולה בכ-24 מיליון ש"ח אם גובה דמי השכירות הראויים בנכס היה יורד ב-10%, שווי ההוגן של הנכס היה יורד בכ-24 מיליון ש"ח

לפרטים נוספים אודות סכום ההפסד מירידת ערך שהוכר ברווח או הפסד של הקבוצה בשנת 2013, ראה ביאור (3)9

בהתאם ל-IAS36, על הנהלת הקבוצה להעריך בסוף כל תקופת דיווח אם קיים סימן מהותי כלשהו המצביע על כך שחל שינוי בגובה ההפסד מירידת ערך של הנכס שהוכר בתקופות קודמות.

הנהלת הקבוצה ערכה בחינה מחודשת של סימנים עיקריים ככל שהם רלוונטיים לסבירות ההשבה של הנכס בהתאם לבחינה כאמור, נכון ליום 31 בדצמבר 2015, נמצא כי לא חל שינוי מהותי בסכום בר ההשבה של הנכס



## הבורסה לניירות ערך בתל-אביב בע"מ

### ביאורים לדוחות הכספיים

ביאור 8 - זכויות במקרקעין (המשך)

ב. ההרכב:

ליום 31 בדצמבר	
2014	2015
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
20,172	20,172
40,325	40,296
<u>60,497</u>	<u>60,468</u>

מקרקעין בבעלות  
מקרקעין בחכירה מהוונת (זכויות החכירה לתקופות שונות המסתיימות  
בשנים 2107 - 3003)

עיקרן של הזכויות במקרקעין נרשמו על שם הבורסה בלשכת רישום המקרקעין. לגבי חלק מסוים מהזכויות במקרקעין הניתנות לרישום טרם הושלם הרישום מטעמים טכניים והבורסה פועלת לרישומן.

ביאור 9 - רכוש קבוע

ההרכב והתנועה:

סה"כ אלפי ש"ח	שיפורים במושכר אלפי ש"ח	ריהוט אלפי ש"ח	ציוד ומערכות אלפי ש"ח	מערכות מחשבים וציוד נלווה אלפי ש"ח	קרקע ומבנה		
					(1)	(2)	(3)
<b>עלות:</b>							
320,886	-	7,018	43,549	80,581	189,738	ליום 1 בינואר 2015	
9,093	-	414	154	5,493	3,032	רכישות השנה	
(7,680)	-	-	(191)	(7,489)	-	גריעות השנה	
<u>322,299</u>	-	<u>7,432</u>	<u>43,512</u>	<u>78,585</u>	<u>192,770</u>	<b>ליום 31 בדצמבר 2015</b>	
<b>עלות:</b>							
288,107	7,040	4,901	46,002	67,984	162,180	ליום 1 בינואר 2014	
47,173	-	2,117	4,047	13,451	27,558	רכישות השנה (2)	
(14,394)	(7,040)	-	(6,500)	(854)	-	גריעות השנה	
<u>320,886</u>	-	<u>7,018</u>	<u>43,549</u>	<u>80,581</u>	<u>189,738</u>	<b>ליום 31 בדצמבר 2014</b>	
<b>פחת שנצבר:</b>							
46,593	-	330	2,270	42,531	1,462	ליום 1 בינואר 2015	
17,275	-	383	2,838	11,085	2,969	פחת השנה	
(7,651)	-	-	(188)	(7,463)	-	גריעות השנה	
<u>56,217</u>	-	<u>713</u>	<u>4,920</u>	<u>46,153</u>	<u>4,431</u>	<b>ליום 31 בדצמבר 2015</b>	
<b>פחת שנצבר:</b>							
47,049	7,032	131	7,041	32,845	-	ליום 1 בינואר 2014	
13,731	3	199	1,672	10,395	1,462	פחת השנה	
(14,187)	(7,035)	-	(6,443)	(709)	-	גריעות השנה	
<u>46,593</u>	-	<u>330</u>	<u>2,270</u>	<u>42,531</u>	<u>1,462</u>	<b>ליום 31 בדצמבר 2014</b>	
<b>עלות מופחתת:</b>							
<u>266,082</u>	-	<u>6,719</u>	<u>38,592</u>	<u>32,432</u>	<u>188,339</u>	<b>ליום 31 בדצמבר 2015</b>	
<u>274,293</u>	-	<u>6,688</u>	<u>41,279</u>	<u>38,050</u>	<u>188,276</u>	<b>ליום 31 בדצמבר 2014</b>	

- (1) למידע בדבר זכויות במקרקעין - ראה ביאור 8
- (2) כולל הוצאות שכר שהוונו בשנת 2014 בסך של כ-2,448 אלפי ש"ח
- (3) בשנת 2013 הכירה הקבוצה בהפסד מירידת ערך בסך של 92.5 מיליון ש"ח בגין הבניין בהקמה. ההפסד נובע בעיקר מהתאמות ייעודיות ותכנון מיוחד של הבניין בהקמה, אשר גרמו לייקור עלות המבנה. ההפסד מירידת ערך הוכר ברווח או הפסד בסעיף הפסד מירידת ערך בניין בהקמה. לפרטים נוספים אודות טכניקות הערכה באמידת השווי ההוגן של הנכס, ראה ביאור 3 ג'