

10 באוגוסט 2010

אלביט הדמיה בע"מ דוח הצעת מדף

על-פי תשקיף מדף של אלביט הדמיה בע"מ ("החברה") מיום 21 ביולי 2009 ("תשקיף המדף"), ובהתאם להוראות תקנות ניירות ערך (הצעת מדף של ניירות ערך), התשס"ו-2005 ("תקנות הצעת מדף"), החברה מתכבדת לפרסם בזאת דוח הצעת מדף להנפקה ולרישום למסחר בבורסה לניירות ערך בתל-אביב בע"מ ("הבורסה") של ניירות הערך המפורטים בדוח זה להלן ("דוח הצעת המדף" או "דוח ההצעה").

הצעת ניירות ערך במסגרת דוח הצעת מדף זה תיעשה בישראל בלבד ולא תיעשה בארה"ב ו/או ל-U.S. Persons כהגדרתם ב-Regulation S שהותקנה מכח ה-U.S. Securities Act of 1933 ("Regulation S" וה-"Securities Act", בהתאמה), וזאת בהתאם לעמידת החברה בתנאי הפטור מדרישות הרישום על-פי Category 1 של Regulation S ביחס לניירות הערך המוצעים על-ידי החברה במסגרת דוח ההצעה ("ניירות הערך המוצעים").

כל רוכש של ניירות הערך המוצעים ייחשב כמי שהצהיר כי הוא תושב ישראל, כי אינו U.S. Person, וכי אינו רוכש את ניירות הערך המוצעים עבור U.S. Person ו/או אדם הנמצא בארה"ב, כי לא שהה בארה"ב בעת שהגיש בקשה לרכוש את ניירות הערך המוצעים וכי אינו רוכש את ניירות הערך המוצעים עם כוונה לבצע "distribution" בארה"ב (כמשמעו של מונח זה בחוקי ניירות הערך האמריקאיים). על תשקיף המדף ודוח הצעת המדף ועל הצעת ניירות הערך המוצעים ורכישתם על-פיהם וכל הנובע ו/או הקשור בתשקיף המדף ודוח הצעת המדף, יחולו דיני מדינת ישראל בלבד ולא יחולו דינים אחרים כלשהם, וסמכות השיפוט הבלעדית בכל עניין הקשור לעניינים האמורים מוקנית אך ורק לבתי המשפט המוסמכים בישראל ולהם בלבד והניצעים בהסכמתם לרכוש את ניירות הערך המוצעים מקבלים על עצמם סמכות שיפוט בלעדית זו וברירת דין זו.

רכישת ניירות ערך המוצעים כפופה להגבלות על מכירה חוזרת בהתאם לסעיף 904 ל-Regulation S, לפיו, ניירות הערך המוצעים ניתנים למכירה חוזרת בבורסה על-ידי כל אדם (למעט מכירות חוזרות על-ידי החברה, מפץ, או גופים הקשורים למי מהם הכפופות להגבלות המפורטות בפסקה למעלה ובהתאם לחריג המצוין בסעיף (2) בהמשך פסקה זו), מבלי להטיל כל תקופת חסימה או הגבלה אחרת, למעט המגבלות הבאות: (1) איסור כנגד מאמצי מכירה מכוונים (כפי שמונח זה מוגדר ב-Regulation S) בארה"ב על-ידי המוכר, צד קשור, או כל אדם הפועל בשמו; ו-(2) איסור כנגד תשלום תמלוגי מכירה, עמלות או תמורה אחרת, בקשר עם הצעה או מכירה של ניירות הערך המוצעים על-ידי נושא משרה או דירקטור בחברה או על-ידי מפץ, שהוא צד קשור לחברה או למפץ כאמור רק בשל היותו דירקטור או נושא משרה כאמור, למעט, עמלת ברוקרים במהלך עסקים רגיל, המתקבלות על-ידי אותו אדם המבצע עסקה כאמור, כסוכן.

דוח הצעת מדף זה אינו מיועד לפרסום ו/או הפצה ו/או חלוקה בארה"ב ו/או ל-U.S. Persons כהגדרתם ב-Regulation S ואף אדם אינו מוסמך לפעול למכירת ניירות הערך המוצעים בארה"ב.

תשקיף המדף ודוח הצעת המדף לא הוגשו לרשות לניירות ערך בארה"ב. ניירות הערך המוצעים לא יירשמו בהתאם ל-Securities Act בארה"ב ואסור לבעלי ניירות הערך המוצעים להציעם ו/או למכרם בארה"ב ו/או ל-U.S. Person, אלא אם יירשמו בהתאם ל-Securities Act או אם קיים פטור מדרישת הרישום בהתאם ל-Securities Act.

החלטה לרכוש את ניירות הערך המוצעים יש לקבל אך ורק בהסתמך על המידע הנכלל (לרבות בדרך הפניה) בתשקיף המדף ובדוח הצעת המדף. החברה לא התירה לכל אדם או גוף אחר כלשהו למסור מידע

שונה מזה המפורט בתשקיף המדף ודוח הצעת המדף. תשקיף המדף ודוח הצעת המדף אינם מהווים הצעה של ניירות ערך בכל מדינה אחרת למעט מדינת ישראל.

בהתאם לפטור שקיבלה החברה מאת רשות ניירות ערך (ראה סעיף 1.2.2 לתשקיף המדף), החברה ערכה דוח הצעת מדף זה בהתבסס על דרישות ה-Securities Act וכללי רשות ניירות ערך האמריקאית ל-Form F-3 וזאת, בנוסף לפרטים הדרושים על-פי תקנות הצעת מדף. בהתאם, דוח ההצעה (כולל המסמכים הנכללים בו על דרך ההפניה), עומד בדרישות של Form F-3 הרלוונטיות לחברה לעניין רישום בארה"ב של ניירות הערך המוצעים, אילו היתה החברה מציעה את ניירות הערך המוצעים בארה"ב, למעט העובדה כי ב-Form F-3 היו נכללים סעיפים ונספחים מסוימים אשר אינם נכללים בתשקיף המדף ובדוח ההצעה ושהינם טכניים באופיים או שנושאייהם נכללים בחלקים בתשקיף המדף ובדוח ההצעה שהינם בשפה העברית בהתאם לתקנות ניירות ערך (פרטי התשקיף וטיוטת תשקיף - מבנה וצורה), תשכ"ט-1969, כמפורט בסעיפים 1.2.3, 1.2.4 ו-1.2.5 לתשקיף המדף.

על-פי דרישת הבורסה, הצעת איגרות החוב (סדרה ז') על-פי דוח הצעת מדף זה מותנית בעמידת החברה בפטור מדרישות הרישום על-פי Category 1 של Regulation S ביחס לאיגרות החוב שיוצעו כאמור, על-פי חוות דעת של עו"ד זר מטעם החברה שהוגשה לבורסה קודם למועד פרסומו של דוח הצעת מדף זה על-ידי החברה, ובקיום זכות לחברה להציע לציבור בישראל את איגרות החוב שיוצעו בדוח הצעת המדף, לרושמן בבורסה, לקיים בהן מסחר ולסולקן במסלוקת הבורסה.

בדוח הצעת מדף זה תיוחס למונחים המובאים בו המשמעות שניתנה להם בתשקיף המדף, אלא אם כן צוין אחרת.

1. ניירות הערך המוצעים

עד 23,972,000 ש"ח ערך נקוב אגרות חוב (סדרה ז') ("סכום הקרן המקורי"), רשומות על שם, בנות 1 ש"ח ערך נקוב כל אחת אשר יוצעו בדרך של הרחבת סדרה שנרשמה לראשונה למסחר בבורסה על-פי תשקיף המדף מכוח דוח הצעת מדף שפרסמה החברה ביום 25 במרס 2010 (מס' אסמכתא 2010-02-429513) ("ההנפקה הראשונה" ו-"דוח הצעת המדף הראשון", לפי העניין) ואשר הורחבה, לראשונה, במסגרת דוח הצעת מדף שפרסמה החברה ביום 28 ביולי 2010 (מס' אסמכתא 2010-02-569127) ("ההנפקה השנייה" ו-"דוח הצעת המדף השני").¹ אגרות החוב (סדרה ז') תעמודנה לפירעון (קרן) בחמישה תשלומים שנתיים רצופים ביום 31 בדצמבר של כל שנה קלנדרית בשנים 2014 עד 2018, כאשר התשלום הראשון ביום 31 בדצמבר 2014 יהיה בשיעור של 10% מסכום הקרן המקורי, התשלומים השני והשלישי, ביום 31 בדצמבר של השנים 2015 ו-2016 יהיה בשיעור של 20% מסכום הקרן המקורי, התשלומים הרביעי והחמישי, ביום 31 בדצמבר של השנים 2017 ו-2018 יהיה בשיעור של 25% מסכום הקרן המקורי. אגרות החוב (סדרה ז') נושאות ריבית שנתית בשיעור 5.08%, אשר תפרע בשמונה עשר תשלומים חצי שנתיים ביום 30 ביוני וביום 31 בדצמבר של כל שנה קלנדרית, החל מיום 30 ביוני 2010 ועד ליום 31 בדצמבר 2018 (כולל).² אגרות החוב (סדרה ז') תהיינה צמודות, קרן וריבית, למדד המחירים לצרכן שפורסם בגין חודש פברואר 2010 ("אגרות החוב" או "אגרות החוב (סדרה ז')").

מחזיקי אגרות החוב (סדרה ז') אשר תונפקנה בדרך של הרחבת סדרה במסגרת דוח הצעת מדף על-פי תשקיף המדף, לא יהיו זכאים לקבלת תשלום על חשבון ריבית בגין אגרות החוב האמורות, שהמועד הקובע לתשלומים אלו חל קודם למועד הנפקתן כאמור.

¹ נכון למועד דוח ההצעה, סך ערך נקוב אגרות החוב (סדרה ז') שבמחזור מסתכם, לאחר ההנפקה הראשונה וההנפקה השנייה, ב-286,028,000 ש"ח.

² תשלום הריבית הראשון בגין אגרות החוב (סדרה ז') שולם ביום 30 ביוני 2010.

אגרות החוב (סדרה ז') שתונפקנה על-פי דוח ההצעה, תהוונה סדרה אחת לכל דבר ועניין עם אגרות החוב (סדרה ז') של החברה שיהיו במחזור במועד הנפקתן ותנאיהן יהיו זהים לתנאי אגרות החוב (סדרה ז') שבמחזור.

אגרות החוב (סדרה ז') תהיינה צמודות, קרן וריבית, למדד המחירים לצרכן שפורסם בגין חודש פברואר 2010 ("המדד היסודי"). במידה ובמועד תשלום כלשהו, קרן וריבית, המדד הידוע ירד אל מתחת למדד היסודי יהיה מדד התשלום המדד היסודי. לפרטים ראה סעיף 3.10.4.1 לתשקיף המדף.

תשקיף המדף כולל אפשרות להנפיק כמות של עד 2,000,000,000 ש"ח ערך נקוב אגרות חוב (סדרה ז'). עד למועד דוח הצעת המדף הונפקו, במסגרת ההנפקה הראשונה ובמסגרת ההנפקה השנייה 100,000,000 ש"ח ערך נקוב אגרות חוב (סדרה ז') ו-186,028,000 ש"ח ערך נקוב אגרות חוב (סדרה ז'), בהתאמה. אם וככל שתונפק מלוא הכמות המוצעת בהתאם לדוח הצעת מדף זה, תעמוד היתרה של אגרות החוב (סדרה ז') אשר החברה תוכל להנפיק בהתאם להוראות תשקיף המדף על 1,690,000,000 ש"ח ערך נקוב אגרות חוב (סדרה ז'). הנאמן לאגרות החוב (סדרה ז') הינו שיף הזנפרץ נאמנים (2004) בע"מ, מרחוב דרך מנחם בגין 52 תל-אביב, טלפון: 03-7919111, פקס: 03-7919112 ("הנאמן"). איש הקשר מטעם הנאמן לאגרות החוב (סדרה ז') הינו שמואל (סמי) נייברג, ר"ח, דואר אלקטרוני: sami@shifazen.co.il. שטר הנאמנות החל על אגרות החוב (סדרה ז') הינו שטר הנאמנות בגין אגרות החוב (סדרות ז' עד יא') ואגרות החוב (סדרות 1 עד 2) מיום 21 ביולי 2009 ("שטר הנאמנות הראשון") אשר צורף במסגרת נספח א' לדוח ההצעה. ביום 18 במרס 2010 נחתם שטר נאמנות בין החברה לבין הנאמן במסגרתו הוסדרו תנאים קונקרטיים של איגרות החוב (סדרה ז') בלבד ואשר החיל את הוראות שטר הנאמנות הראשון, על איגרות החוב (סדרה ז') ("שטר הנאמנות") שטר הנאמנות מצ"ב לדוח ההצעה במסגרת נספח "א" לדוח הצעת המדף.

לפרטים אודות דירוג שניתן לאחרונה בקשר עם דירוג המנפיק של החברה ובקשר עם גיוס חוב של החברה באמצעות הנפקה של אגרות חוב על-ידי מידרוג בע"מ ("מידרוג") - ראה סעיף 9 לדוח ההצעה.

אופן הצעת ניירות הערך

2.

אגרות החוב (סדרה ז') מוצעות לציבור בדרך של הצעה אחידה, כאמור בתקנות ניירות ערך (אופן הצעת ניירות ערך לציבור), תשס"ז-2007 ("תקנות אופן ההצעה").

אגרות החוב (סדרה ז') מוצעות ב-23,972 יחידות בנות 1,000 ש"ח ערך נקוב אגרות חוב כל אחת הנושאות ריבית שנתית נקובה בשיעור של 5.08% ("יחידות" או "יחידות אגרות החוב (סדרה ז')"), בדרך של מכרז על מחיר היחידה ("המכרז") אשר לא יפחת מ-951 ש"ח ליחידה ("המחיר המזערי ליחידה אגרות החוב (סדרה ז')").

כל מזמין יציין בהזמנתו את מספר יחידות אגרות החוב (סדרה ז') שהוא מזמין לרכוש וכן את מחיר היחידה המוצע על-ידו, אשר לא יפחת מהמחיר המזערי ליחידה אגרות חוב (סדרה ז'). הזמנה שהמחיר הנקוב שהוצע בה נמוך מהמחיר המזערי ליחידה אגרות החוב (סדרה ז') תהא בטלה ויראוה כהזמנה שלא הוגשה.

ניתן להגיש במכרז הזמנות לרכישת יחידות שלמות בלבד של איגרות החוב (סדרה ז'). הזמנה שתוגש לגבי חלק כלשהו של יחידה, יראו אותה כהזמנה המוגשת לגבי מספר היחידות השלמות בלבד הנקוב בה, וחלק כלשהו של יחידה הנקוב בה, יראו אותו כאילו לא נכלל בה מלכתחילה. הזמנה שמספר היחידות הנקוב בה פחות מיחידה אחת, לא תתקבל.

כל מזמין יהיה רשאי להגיש עד שלוש הזמנות במחירים שונים ליחידה במחיר שלא יפחת מהמחיר המזערי של יחידת אגרות החוב (סדרה ז'), וזאת במדרגות של 1 ש"ח. דהיינו, ניתן להגיש הצעות לרכישת יחידות במחיר של 951 ש"ח, 952 ש"ח ו-953 ש"ח וכן הלאה. הצעה במחיר אשר אינה נקובה ביחידות של 1 ש"ח, תעוגל ליחידה הקרובה כלפי מעלה.

ההזמנות לרכישת היחידות הינן בלתי חוזרות. כל מזמין ייחשב כאילו התחייב בהזמנתו לרכוש את היחידות שתוקצינה לו כתוצאה מהיענות מלאה או חלקית להזמנתו בהתאם לתנאי תשקיף המדף ו/או דוח הצעת המדף, וייחשב כמחויב לשלם את מלוא תמורת היחידות, לפי העניין, שהוא יהיה זכאי לקבלן בהתאם לתנאי תשקיף המדף ו/או דוח הצעת המדף.

בהתאם להוראות תשקיף המדף, התקופה להגשת הזמנות ליחידות אגרות החוב (סדרה ז') המוצעות לציבור במסגרת המכרז כאמור תחל ביום 11 באוגוסט 2010, בשעה 15:00 ובכל מקרה לאחר שחלפו חמש שעות מסחר בבורסה ממועד פרסום דוח הצעת המדף, ותסתיים באותו יום, בשעה 16:30.

עד השעה 12:30 בצהריים ביום המסחר הראשון לאחר המכרז, יעבירו המזמינים לרכז ההנפקה, באמצעות חברי הבורסה, את מלוא התמורה המגיעה מהם עבור יחידות אשר לגביהן נענתה ההצעה, לחשבון הנאמנות כאמור בסעיף 2.2.8 לתשקיף המדף ויחולו הוראות סעיף 2.2.8 לתשקיף המדף. לפירוט נוסף אודות הגשת ההזמנות ואודות הליכי המכרז על מחיר היחידה שיישאו אגרות החוב (סדרה ז'), פרסום תוצאות המכרז ותשלום התמורה בגין היחידות, ראה סעיפים 2.4.1 ו-2.4.2 לתשקיף המדף.

לעניין קביעת אופן הקצאת יחידות אגרות החוב (סדרה ז') למזמינים, ראה סעיף 2.4.3 לתשקיף המדף.

הצעת אגרות החוב (סדרה ז') על-פי דוח הצעת המדף אינה מובטחת בחיתום.

רכז ההנפקה להנפקת אגרות החוב (סדרה ז') יהיה כלל פיננסים בטוחה ניהול השקעות בע"מ מרחוב דרך מנחם בגין 37 תל אביב ("רכז ההנפקה").

במקרה של ביטול המכרז האמור, לא יונפקו אגרות חוב (סדרה ז') המוצעות במסגרת המכרז, לא יירשמו למסחר בבורסה ולא ייגבה כסף מהמשקיעים בקשר לאותן יחידות.

3. משקיעים מסווגים

החברה לא התקשרה בהתקשרות מוקדמת עם משקיעים מסווגים.

"משקיע מסווג" - משקיע המנוי בסעיף 15א(ב)(1) או (2) לחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968.

4. הקצאות נוספות לאחר המכרז

החברה לא תבצע הקצאות נוספות לאחר תאריך המכרז.

5. תנאי ניירות הערך המוצעים על-פי דוח הצעת מדף זה

תנאי אגרות החוב (סדרה ז')

עד 23,972,000 ש"ח ערך נקוב אגרות חוב (סדרה ז'), רשומות על שם, בנות 1 ש"ח ערך נקוב כל אחת, אשר יוצעו בדרך של הרחבת סדרה שנרשמה לראשונה למסחר בבורסה על-פי תשקיף המדף מכוח דוח הצעת מדף שפרסמה החברה ביום 25 במרס 2010 במסגרת ההנפקה הראשונה. אגרות החוב (סדרה ז') תעמודנה לפירעון (קרך) בחמישה תשלומים שנתיים רצופים ביום 31 בדצמבר של

כל שנה קלנדרית בשנים 2014 עד 2018, כאשר התשלום הראשון ביום 31 בדצמבר 2014 יהיה בשיעור של 10% מסכום הקרן המקורי, התשלומים השני והשלישי, ביום 31 בדצמבר של השנים 2015 ו-2016 יהיו בשיעור של 20% מסכום הקרן המקורי, התשלומים הרביעי והחמישי, ביום 31 בדצמבר של השנים 2017 ו-2018 יהיו בשיעור של 25% מסכום הקרן המקורי.

היתרה הבלתי מסולקת של קרן איגרות החוב (סדרה ז') נושאת ריבית שנתית בשיעור 5.08%, כמפורט בסעיף 2 לדוח ההצעה.

אגרות החוב (סדרה ז') צמודות, קרן וריבית, למדד המחירים לצרכן שפורסם בגין חודש פברואר 2010. במידה ובמועד תשלום כלשהו, קרן וריבית, המדד הידוע ירד אל מתחת למדד היסודי יהיה מדד התשלום המדד היסודי. לפרטים ראה סעיף 3.10.4.1 לתשקיף המדף.

הריבית בגין היתרה הבלתי מסולקת של קרן אגרות החוב (סדרה ז') תפרע בשמונה עשר תשלומים חצי שנתיים ביום 30 ביוני וביום 31 בדצמבר של כל שנה קלנדרית, החל מיום 30 ביוני 2010 ועד ליום 31 בדצמבר 2018 (כולל) והיא תחושב ותשולם בעד התקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום האחרון שלפני מועד התשלום.³

תשלום הקרן הראשון ישולם ביום 31 בדצמבר 2014.

אגרות החוב (סדרה ז') אשר הונפקו בהנפקה הראשונה הונפקו ללא ניכיון. אגרות החוב (סדרה ז') אשר מונפקות על-פי דוח הצעת מדף זה מונפקות בדרך של הרחבת סדרה ועשויות להיות מונפקות בניכיון, בהתאם לתוצאות המכרז. לפרטים נוספים בקשר עם המיסוי של אגרות החוב (סדרה ז') ראה סעיף 6.2 לדוח ההצעה וסעיף 2.11.10 לתשקיף המדף.

התשלומים על חשבון הקרן ו/או הריבית בגין אגרות החוב (סדרה ז') ישולמו לאנשים אשר שמותיהם יהיו רשומים בפנקס מחזיקי אגרות החוב (סדרה ז') ביום 18 ביוני וביום 19 בדצמבר לגבי כל תקופה רלוונטית, אשר קדמה למועד פירעונו של אותו תשלום.

התשלום האחרון של הקרן והריבית ייעשה כנגד מסירת תעודות אגרות החוב (סדרה ז') ביום התשלום לחברה במשרדה הרשום של החברה או בכל מקום אחר עליו תודיע החברה לא יאוחר מחמישה ימי עסקים לפני מועד התשלום האחרון.

בכל מקרה שמועד תשלום חל ביום שאיננו יום עסקים, יידחה מועד התשלום ליום העסקים הראשון הבא אחריו, ללא תוספת תשלום ריבית או הצמדה.

החברה לא תהיה רשאית להעמיד את איגרות החוב (סדרה ז') לפדיון מוקדם.

מכל תשלום ריבית בגין אגרות החוב (סדרה ז') ינוכה מס כדין (ראה סעיף 2.11.12 לתשקיף המדף).

לפרטים נוספים בדבר תנאי אגרות החוב (סדרה ז') ראה סעיפים 3.10.6 - 3.10.12, 3.10.14, 3.10.15 ו-3.12 לתשקיף המדף.

כאמור, מחזיקי אגרות החוב (סדרה ז') אשר תונפקנה בדרך של הרחבת סדרה במסגרת דוח הצעת מדף על-פי תשקיף המדף, לא יהיו זכאים לקבלת תשלום על חשבון ריבית בגין אגרות החוב האמורות, שהמועד הקובע לתשלומים אלו חל קודם למועד הנפקתן כאמור.

אגרות החוב (סדרה ז') שתונפקנה על-פי דוח ההצעה, תהווה סדרה אחת לכל דבר ועניין עם אגרות החוב (סדרה ז') של החברה שיהיו במחזור במועד הנפקתן ותנאיהן יהיו זהים לתנאי

³ תשלום הריבית הראשון בגין אגרות החוב (סדרה ז') שולם ביום 30 ביוני 2010.

אגרות החוב (סדרה ז') שבמחזור.

מיסוי

.6

6.1 לפירוט השלכות המיסוי ופרטים בדבר ניכוי המס במועדי תשלום הריבית, המכירה והפדיון של אגרות החוב (סדרה ז') על-פי דוח הצעת מדף זה, לרבות בגין הניכיון בגין, ככל שיהיה, ראה סעיף 2.11 לתשקיף המדף.

6.2 אגרות החוב (סדרה ז'), אשר הונפקו לראשונה בהנפקה הראשונה במסגרת דוח ההצעה הראשון, הונפקו ללא ניכיון. אגרות החוב (סדרה ז'), אשר הונפקו במסגרת ההנפקה השנייה על-פי דוח הצעת מדף השני, הונפקו בשיעור ניכיון 6.83%. ביום 19 באפריל 2010 החברה קיבלה אישור מרשות המסים בדבר אופן חישוב שיעור הניכיון המשוקלל בגין אגרות החוב (סדרה ז') של החברה ("אישור רשות המסים"). על-פי לאישור רשות המסים שיעור הניכיון המשוקלל הנוכחי של אגרות החוב (סדרה ז') עקב הרחבת הסדרה במסגרת ההנפקה השנייה הינו 4.38%. לאחר המכרז של אגרות החוב (סדרה ז') המוצעות על-פי דוח ההצעה, החברה תחשב את שיעור הניכיון המשוקלל אשר יחול על כלל מחזיקי אגרות החוב (סדרה ז') בהתאם לאישור רשות המסים וכאמור בסעיף 2.11.10 לתשקיף המדף ותפרסם את שיעור הניכיון במסגרת דוח מיידי על תוצאות ההנפקה על-פי דוח ההצעה.

6.3 יצוין כי בהתאם להוראות סעיף 126 לפקודת מס הכנסה (נוסח חדש), התשכ"א-1961 כנוסחו בחוק לתיקון פקודת מס הכנסה (תיקון מס' 171), התשס"ט-2009, חבר בני אדם יהיה חייב במס על רווח הון ריאלי ועל הכנסות מריבית ממכירת ניירות ערך בשיעור מס החברות, אשר יופחת בהדרגה עד לשיעור של 18% בשנת המס 2016 ואילך (25% בשנת המס 2010, 24% בשנת המס 2011, 23% בשנת המס 2012, 22% בשנת המס 2013, 21% בשנת המס 2014, 20% בשנת המס 2015).

התיאור לעיל ובתשקיף המדף בקשר להיבטי המיסוי הכרוכים באגרות החוב (סדרה ז') הינו כללי בלבד ואינו מהווה תחליף לייעוץ אינדיבידואלי על-ידי מומחים, בשים לב לנסיבות הייחודיות לכל משקיע. מומלץ לכל המבקש לרכוש אגרות חוב (סדרה ז') המוצעות על-פי דוח הצעת מדף זה, לפנות לייעוץ מקצועי על-מנת להבהיר את תוצאות המס אשר יחולו עליו בשים לב לנסיבותיו הייחודיות של המשקיע ושל אגרות החוב (סדרה ז') המוצעות בדוח ההצעה.

הבטחת אגרות החוב

.7

אגרות החוב (סדרה ז') אינן מובטחות בשעבוד ובערבות, ראה גם סעיף 3.10.13 בתשקיף המדף.

הימנעות מעשיית הסדרים

.8

8.1 החברה והדירקטורים, בחתימתם על דוח הצעת המדף, מתחייבים להימנע מעשיית הסדרים שאינם כתובים בתשקיף המדף ובדוח הצעת המדף, בקשר עם רישום והצעת ניירות הערך המוצעים על-פי דוח הצעת המדף, הפצתם ופיזורם בציבור, ומתחייבים להימנע מלהעניק זכות לרוכשי ניירות הערך המוצעים על-פי דוח הצעת המדף למכור את ניירות הערך שרכשו מעבר למפורט בתשקיף המדף ובדוח הצעת המדף.

8.2 החברה והדירקטורים, בחתימתם על דוח הצעת המדף, מתחייבים להודיע לרשות ניירות ערך על כל הסדר הידוע להם עם צד ג' בקשר עם רישום והצעת ניירות הערך המוצעים על-פי דוח הצעת המדף, הפצתם ופיזורם בציבור, הסותר את ההתחייבות כאמור בסעיף 8.1 לדוח ההצעה.

8.3 החברה והדירקטורים, בחתימתם על דוח הצעת המדף, מתחייבים להימנע מלהתקשר עם צד ג' כלשהו, בקשר עם רישום והצעת ניירות הערך המוצעים על-פי דוח הצעת המדף, הפצתם ופיזורם בציבור, שלפי מיטב ידיעתם ערך הסדרים בניגוד לאמור בסעיף 8.1 לדוח ההצעה.

8.4 החברה המציאה לרשות ניירות ערך, בתאריך פרסום תשקיף המדף, התחייבות חתומה על-ידי אירופה ישראל (מ.מ.ש) בע"מ ומרכזי שליטה בע"מ ("בעלי השליטה בחברה"), לפיה התחייבו אותם בעלי השליטה בחברה לנהוג על-פי האמור בסעיפים 8.1 עד 8.3 לדוח ההצעה.

9. דירוג

ועדת הדירוג של מידרוג הודיעה בחודש יולי 2010 על שינוי באופן דירוג המנפיק של החברה מדירוג באופק יציב לדירוג באופק שלילי כאשר דירוג החברה המעודכן הינו A2 (באופק שלילי). כמו-כן אישרה ועדת הדירוג של מידרוג מחדש את הדירוג כאמור בקשר עם גיוס חוב של החברה באמצעות הרחבת סדרת אגרות חוב (סדרה ז') בהיקף כולל של עד ל-210,000,000 ש"ח ערך נקוב ("הגיוס באמצעות ההרחבה") אשר תמורתם תשמש למחזור קרן חוב איגרות חוב שמועד פירעון חל במהלך השנים 2010 ו-2011. לפרטים אודות ייעוד תמורת ההנפקה של איגרות החוב (סדרה ז') על-פי דוח הדירוג ראה סעיף 12.2 לדוח. כמו-כן, בהתאם לדוח הדירוג, הדירוג חל גם על הגדלת הסדרה האמורה, בהיקף של עד 400,000,000 ש"ח ערך נקוב נוספים, כנגד החלפת סדרות קיימות של איגרות חוב באמצעות הצעת רכש ובכפוף לאמור בדוח הדירוג. לפרטים אודות הדירוג כאמור ראה דוח מיידי, שפרסמה החברה ביום 18 ביולי 2010 (אסמכתא מספר 2010-02-557088). ביום 28 ביולי 2010 הודיעה ועדת הדירוג של מידרוג לחברה כי אישרה מחדש את הדירוג כאמור לתוספת של 10 מיליון ש"ח ערך נקוב אגרות חוב (סדרה ז') לגיוס באמצעות ההרחבה כך שהדירוג כאמור יחול על היקף כולל של 210,000,000 ש"ח ערך נקוב אגרות חוב (סדרה ז') במסגרת הגיוס באמצעות ההרחבה. לפרטים אודות הדירוג כאמור ראה דוח מיידי, שפרסמה החברה ביום 28 ביולי 2010 (אסמכתא מספר 2010-02-568812). לפרטים אודות דירוג קודם שניתן לחברה ראה דיווח החברה מיום 18 במרס 2010 (אסמכתא מס' 2010-02-419640) ודוח הצעת המדף הראשון.

מידרוג נתנה את הסכמתה לצירוף דוחות הדירוג האמורים לדוח הצעת המדף. דוחות הדירוג האמורים והסכמת מידרוג לצירוף הדוחות כאמור מצורפים **כנספח "ב"** לדוח הצעת המדף.

10. היתרים ואישורים

10.1 החברה פנתה לבורסה בבקשה לרשום בה למסחר את אגרות החוב (סדרה ז') המוצעות על-פי דוח הצעת המדף, והבורסה נתנה את אישורה לכך.

אין לראות באישור האמור של הבורסה אישור לפרטים המובאים בדוח
הצעת המדף, למהימנותם ולשלמותם ואין בו משום הבעת דעה כלשהי
על החברה או על טיבם של ניירות הערך המוצעים בדוח הצעת המדף או
על המחיר בו הם מוצעים.

10.2 בחודש מרס 2010 התקשרה החברה עם כלל פיננסים בטוחה ניהול השקעות בע"מ ("כלל") לפיו תשמש כלל כעושת שוק באגרות החוב (סדרה ז') של החברה על-פי הכללים הקבועים בתקנון הבורסה וההנחיות על-פיו.

בהסכם התחייבה כלל לתת, כפוף לתקנון הבורסה, במהלך המסחר בבורסה, פקודות מכירה וקניה לכמות ניירות ערך שלא תפחת מהכמות המזערית הקבועה בתקנון הבורסה

ובמרווחי מחיר שלא יעלו על המרווח המירבי בין פקודות מכירה כאמור לבין פקודות קנייה כאמור בניירות הערך, הכל בהתאם להוראות תקנון הבורסה ולהנחיותיה.

ההסכם הינו לתקופה של שנה החל מיום המסחר הראשון של איגרות החוב (סדרה ז') של החברה, והוא יוארך מאליו מדי שנה לתקופה של שנה נוספת. החל מחלוף השנה הראשונה להסכם, כל אחד מהצדדים רשאי להביא את ההסכם לידי סיום כפוף להודעה מוקדמת של 21 ימים מראש ובכתב. על אף האמור לעיל, תוכל כלל להביא את ההסכם לכדי סיום בהודעה מוקדמת של 72 שעות מראש (או מועד קצר מכך, ככל שתידרש) וזאת ככל שתחדל לשמש כעושה שוק בניירות הערך של החברה או תדרש שלא לשמש כעושה שוק בניירות הערך של החברה על-ידי הבורסה או בהתאם לכלל דין.

בתמורה לביצוע פעילות עושה שוק על-ידי כלל באגרות החוב (סדרה ז') של החברה, תשלם החברה לכלל תשלום חודשי בסכום שאינו מהותי לחברה.

ביום 17 במרס 2010 קיבלה כלל את אישור הבורסה לביצוע פעילות עושה שוק באגרות החוב (סדרה ז') של החברה.

11. תשלום אגרה

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

12. תמורת ההנפקה

12.1 התמורה הצפויה לחברה מהנפקה זו (בהנחה שכל היחידות המוצעות בדוח ההצעה תירכשנה ושמחיר היחידה יהיה 951 ש"ח ליחידה) בניכוי הוצאות הכרוכות בהנפקה, תהיה כמפורט להלן:

התמורה הצפויה (ברוטו)	כ-22,797,372 ש"ח
בניכוי עמלת ריכוז והפצה*	כ-116,000 ש"ח
בניכוי הוצאות אחרות	כ-58,000 ש"ח
התמורה הצפויה (נטו)	כ-22,633,372 ש"ח

* כלל פיננסים חיתום בע"מ, מנורה מבטחים חיתום וניהול בע"מ, אקסלנס נשואה חיתום (1993) בע"מ וג'יזה זינגר אבן שוקי הון בע"מ (להלן ביחד: "**המפיצים**") - ישמשו כמפיצים לעניין הצעת ניירות הערך המוצעים על-פי דוח הצעת מדף זה. עבור שירותיהם יקבלו המפיצים, סך של 0.3% מהתמורה המיידית הכוללת שתתקבל בפועל בגין כל אגרות החוב (סדרה ז') שתונפקה על-פי דוח הצעת המדף ("**עמלת הבסיס**"). כמו כן תהא החברה רשאית, לפי שיקול דעתה הבלעדי, לשלם למפיצים בנוסף, עמלת הצלחה בסך אשר ייקבע על-ידי החברה ואשר לא יעלה, בכל מקרה, על 0.1% מהתמורה המיידית הכוללת שתתקבל בפועל בגין כל אגרות החוב (סדרה ז') ("**עמלת ההצלחה**") (להלן ביחד: "**עמלת המפיצים**"). עמלת המפיצים תחולק בין המפיצים על פי שיקול דעתה הבלעדי של החברה. בנוסף, רכז ההנפקה יהיה זכאי לעמלת ריכוז הנפקה בסך של 25 אלפי ש"ח. לפרטים אודות עמלות התחייבות מוקדמת למשקיעים מסווגים, ראה סעיף 3 לדוח ההצעה. המפיצים יהיו רשאים לשלם מתוך עמלת המפיצים המגיעה להם, בהתאם לשיקול דעתם, עמלות לצדדים שלישיים שיצהירו על כשירותם לשמש כמפיצים על-פי תקנות ניירות ערך (חיתום), התשס"ז-2007, בעבור סיוע בשיווק והפצה של ניירות הערך המוצעים על-פי דוח הצעת המדף, ובלבד שסכומים אלה לא ישולמו לרוכש סופי של נייר ערך בהצעת המדף.

12.2

תמורת ההנפקה על-פי דוח הצעת המדף ועל-פי דוח הדירוג תשמש למחזור קרן חוב אגרות חוב אשר מועד פרעון בין השנים 2010 ו-2011. לחברה ארבע סדרות של אגרות חוב אשר מועדי פירעון הקרן שלהן הינם, בין היתר, בין השנים 2010 ו-2011. נכון למועד הדוח החברה טרם החליטה ביחס למי מסדרות אגרות החוב החברה תעשה שימוש בכספי תמורת ההנפקה לצורך מחזור קרן חוב אגרות חוב והחברה עשויה לפרוע קרן של כל אחת מהסדרות האמורות, כולה או חלקה. להלן פירוט תנאי הסדרות האמורות: (1) אגרות החוב (סדרה א') אשר הונפקו על-ידי החברה על-פי תשקיף שפרסמה החברה ביום 24 באוגוסט 2006 ("תשקיף 2006"), אשר קרן אגרות החוב האמורות נושאת ריבית שנתית בשיעור של 6% ועומדת לפירעון בתשלומים חצי שנתיים שווים בימים 20 בפברואר ו-20 באוגוסט בכל אחת מהשנים 2009 עד 2014 וצמודות (קרן וריבית) למדד המחירים לצרכן ("המדד") בגין חודש ינואר 2006; (2) אגרות החוב (סדרה ב') אשר הונפקו על-ידי החברה על-פי תשקיף 2006, אשר קרן אגרות החוב האמורות נושאת ריבית משתנה בשיעור ריבית הליבור בתוספת 2.65% לשנה ועומדת לפירעון בתשלומים חצי שנתיים שווים בימים 20 בפברואר ו-20 באוגוסט בכל אחת מהשנים 2006 עד 2014 וצמודות (קרן וריבית) לשער הדולר ארה"ב היסודי הידוע ביום 23 בפברואר 2006 (4.725 ש"ח לדולר ארה"ב); (3) אגרות החוב (סדרה ג') אשר הונפקו על-ידי החברה על-פי תשקיף 2006, אשר קרן אגרות החוב האמורות נושאת ריבית שנתית בשיעור של 5.3% ועומדת לפירעון ב-10 תשלומים שנתיים שווים ביום 1 בספטמבר של כל אחת מהשנים 2009 עד 2018 וצמודות (קרן וריבית) למדד בגין חודש יולי 2006; (4) אגרות החוב (סדרה ו') אשר הונפקו על-ידי החברה על-פי תשקיף מיום 11 בספטמבר 2007 והודעה משלימה מיום 24 בספטמבר 2007, אשר קרן איגרות החוב האמורות נושאת ריבית שנתית בשיעור של 5.7% ועומדת לפירעון ב-6 תשלומים שנתיים שווים ביום 1 באוקטובר של כל אחת מהשנים 2010 עד 2015 וצמודות (קרן וריבית) למדד בגין חודש אוגוסט 2007.

על-מנת להבטיח את ייעוד כספי תמורת ההנפקה, התחייבה החברה להפקיד את תמורת ההנפקה, עד לשימוש בכספי תמורת ההנפקה בהתאם לייעוד האמור לעיל, בפקדון ייעודי, שלא ניתן לקזזו כנגד הלוואה בנקאית בבנק אשר דירוגו לזמן קצר עומד על P-1 או באיגרות חוב ממשלתיות של ממשלת ישראל.

13. Information about the Offering and the Company

13.1 Summary Terms of the Offer

Issuer	Elbit Imaging Ltd.
Securities Offered	Series G Debentures of up to NIS 23,972,000 principal amount.
Denomination.....	The Series G Debentures will be issued in NIS units, each in the principal amount of NIS 1,000.
Offering Price.....	To be determined by auction, but in any event no less than NIS 951 per unit.
Principal Payment Dates	• 10% of the principal will be payable on December 31, 2014; • 20% of the principal will be payable on December 31 on each of 2015 and 2016; and • 25% of the principal will be payable on December 31 on each of 2017 and 2018.
Final Maturity.....	December 31, 2018.
Interest Rate.....	Fixed annual interest of 5.08%, subject to adjustments.
Interest Payment Dates.....	Interest on the outstanding principal of the Series G Debentures is payable on June 30 and December 31 of each of the years 2010 through 2018.
Linkage.....	The principal and interest will be linked to the Israeli Consumer Purchase Index, or CPI, for the month of February 2010.
Preliminary Ranking.....	A2 / Negative.
Early redemption.....	None.
Trading.....	We have applied to list the Series G Debentures for trading on the TASE.
Use of Proceeds.....	See Sections 12.2 and 13.6 of this shelf offering report.
Governing Law.....	Israeli law and courts.
Trustee.....	Schiff Hezenperetz Trustees (2004) Ltd.

For additional information regarding the terms of the Series G Debentures, see Section 2 of this Shelf Offering Report.

13.2 Risk Factors

Investing in our company involves a high degree of risk. See “Item 3.D. Risk Factors”

of our annual report on Form 20-F for the year ended December 31, 2009.

Risks Related to the Series G Debentures Offered by this Shelf Offering Report

We believe that the occurrence of any one or some combination of the following factors could have a material adverse effect on Series G Debentures offered by this shelf offering report.

Our Series G Debentures will be unsecured and will be effectively subordinated to our existing and future secured indebtedness.

Our Series G Debentures will be unsecured and will be effectively subordinated to any existing and future secured indebtedness we may have. Therefore, the rights of our creditors, including the holders of the Series G Debentures, to participate in our assets upon liquidation or reorganization, will be subject to the prior claims of our secured creditors.

We may not be able to generate sufficient cash flow to make payments under the Series G Debentures.

Our ability to make payments on our indebtedness, including the Series G Debentures being offered by this shelf offering report, will depend on our ability to generate cash in the future. This, to a certain extent, is subject to general economic, financial, competitive, legislative, regulatory and other factors that are beyond our control.

In case any of the factors beyond of our control will change, we cannot assure you that our business will generate sufficient cash flow from operations or that future borrowings will be available to us in an amount sufficient to enable us to pay our indebtedness or to fund our other liquidity needs. A significant reduction in operating cash flow would likely increase the need for alternative sources of liquidity. If we are unable to generate sufficient cash flow to make payments on the Series G Debentures or our other indebtedness, we will have to pursue one or more alternatives, such as reducing our operating expenses, reducing or delaying capital expenditures, refinancing the Series G Debentures or such other indebtedness, or raising equity. We cannot assure you that any of these alternatives could be accomplished on satisfactory terms or that they would yield sufficient funds to repay the Series G Debentures and our other indebtedness.

Although we expect to list the Series G Debentures on the TASE, there are restrictions on your ability to transfer or resell the Series G Debentures in the United States without registration under applicable U.S. federal and state securities laws.

The Series G Debentures being offered by this shelf offering report are being offered and sold in Israel pursuant to an exemption from registration under U.S. federal and applicable state securities laws. Therefore, you may transfer or resell the Series G Debentures in the United States only in a transaction registered under or exempt from the registration requirements of the U.S. federal and applicable state securities laws.

We cannot assure you that there will continue to be an established trading market for the Series G Debentures. If there is no established trading market, it would be difficult for you to sell your Series G Debentures and it could affect adversely the price of your Series G Debentures.

Although there is an existing market for the Series G Debentures on the TASE, we cannot assure you that we will be able to maintain an active or liquid trading market for the

Series G Debentures being offered by this shelf offering report. The liquidity of the trading market in the Series G Debentures, and the market price quoted for the Series G Debentures, may be affected adversely by changes in the overall market for such types of securities, interest rates and by changes in our financial performance or prospects or in the prospects for companies in the industry in which we operate. As a result, you cannot be sure that we will be able to maintain an active trading market for the Series G Debentures.

The Series G Debentures are linked to the Israeli CPI, which may entail significant risks not associated with similar investments in a conventional debt security.

An investment in the Series G Debentures, the premium and the interest on principal of which is determined by reference to the Israeli CPI, may entail significant risks not associated with similar investments in a conventional fixed or floating rate debt security, including the risks that:

- the resulting interest rate will be less than that payable on a conventional debt security at the same time;
- the method or formulae for determining the CPI may change and we will have no control over these changes; and
- investing in our Series G Debentures encompasses risks relating to the CPI and risks that are unique to the Series G Debentures themselves, as discussed herein.

Neither the current nor the historical value of the CPI should be taken as an indication of future performance of the CPI during the term of the Series G Debentures.

In addition, the value of our Series G Debentures may be subject to greater levels of risk than is the value of other conventional debt securities. The secondary market, if any, for our Series G Debentures will be affected by a number of factors, independent of our creditworthiness and the value of the CPI, including the volatility of the CPI, the time remaining to the maturity of the Series G Debentures, the amount outstanding of such Series G Debentures and prevailing interest rates in the market. The value of the CPI is affected by, and sometimes depends on, a number of interrelated factors, including direct government intervention and economic, financial, regulatory, and political events, over which we have no control.

The Series G Debentures do not contain many restrictive covenants, and there is limited protection in the event of a change of control.

The Series G Debentures do not contain restrictive covenants that would protect you from several kinds of transactions that may adversely affect you. In particular, the Series G Debentures do not contain covenants that limit our ability to pay dividends or make distributions on or redeem our ordinary shares or limit our ability to incur additional debt and, therefore, protect you in the event of a highly leveraged transaction or other similar transaction. In addition, there is no requirement that we offer to repurchase the Series G Debentures upon a change of control. Accordingly, we could enter into certain transactions, such as acquisitions, refinancings or a recapitalization, that could affect our capital structure and the value of our Series G Debentures that would constitute a change of control.

A downgrade, suspension or withdrawal of the rating assigned by a rating agency to the

Series G Debentures could cause the liquidity or market value of the Series G Debentures to decline significantly.

Our Series G Debentures have been assigned a preliminary rating of “A2/Negative” by Midroog Ltd., or Midroog, an Israeli rating agency, for any debentures of up to approximately NIS 210 million that we may issue, of which we have issued approximately NIS 186 million to date. We cannot assure you that such rating will remain for any given period of time or that the rating will not be lowered or withdrawn entirely by Midroog or any other rating agency if, in such rating agency’s judgment, future circumstances relating to the basis of the rating, such as adverse changes in our business, so warrant.

13.3 Ratio of Earnings to Fixed Charges

Our ratio of earnings to fixed charges for the periods indicated below is provided in the table below. The ratio for the year 2005 is presented in accordance with generally accepted accounting principles in Israel (“Israeli GAAP”) and in accordance with U.S. GAAP. In 2007 we transitioned our accounting method from Israeli GAAP to the International Financial Reporting Standards (“IFRS”) as issued by the International Accounting Standards Board (“IASB”) and therefore the ratios for 2006, 2007, 2008, 2009 and the three months ended March 31, 2010 are presented in accordance with IFRS.

Period	Ratio of earnings to fixed charges (**)	Deficiency of earnings in relation to fixed charges (in millions of NIS) (**)
2005		
Israeli GAAP	1.02	(*)
U.S. GAAP	(1.59)	302.7
2006 – IFRS	3.39	(*)
2007 – IFRS	6.14	(*)
2008 – IFRS	0.37	140.4
2009 – IFRS	(2.11)	815
Three months ended March 31, 2010	(1.76)	200.5

(*) The amount of the deficiency is disclosed if the ratio of earnings to fixed charges is less than one.

(**) The interest calculated for the fixed charges does not include expenses resulting from linkage of our debentures to the Israeli Consumer Price Index and does include income from deposits.

Our ratio of earnings to fixed charges is calculated by dividing earnings by fixed charges.

“Earnings” consist of (i) pretax income from continuing operations before adjustment for minority interests in consolidated subsidiaries or income or loss from equity investees, (ii) fixed charges, (iii) amortization of capitalized interest, (iv) distributed income of equity investees, and (v) our share of pre-tax losses of equity investees for which charges arising from guarantees are included in fixed charges, less (a) interest capitalized, (b) preference security dividend requirements of consolidated subsidiaries and (c) the minority interest in pre-tax income of subsidiaries that have not incurred fixed charges.

“Fixed charges” consist of (i) interest expensed and capitalized, (ii) amortized premiums, discounts and capitalized expenses related to indebtedness, (iii) an estimate of the interest within rental expense and (iv) preference security dividend requirements of consolidated subsidiaries.

13.4 Material Changes

There are no other material changes that occurred since December 31, 2009 which are not included in the consolidated financial statements included in our annual report on Form 20-F for the year ended December 31, 2009, elsewhere in such annual report or in a current report on Form 6-K filed between the date we filed our annual report and the date of this shelf offering report and incorporated herein by reference.

13.5 Capitalization and Indebtedness

The following tables set forth our capitalization for the periods indicated (i) on an actual basis; and (ii) as adjusted to reflect the sale of the Series G Debentures in the aggregate amount of approximately NIS 200 million (of which we have issued approximately NIS 176 million to date) and the receipt by us of the net proceeds therefrom before deducting the estimated offering expenses.

The information in this table should be read in conjunction with and is qualified by reference to the consolidated financial statements and notes thereto and other financial information incorporated by reference into this shelf offering report.

At March 31, 2010 (*) (unaudited)				
	(NIS in thousands)		(US\$ in thousands)	
	Actual	As adjusted	Actual	As adjusted
CURRENT LIABILITIES				
SECURED				
Short-term credits	1,664,336	1,664,336	448,004	448,004
Suppliers and service providers	-	-	-	-
Payables and other credit balances	-	-	-	-
	1,664,336	1,664,336	448,004	448,004
UNSECURED				
Short-term credits	374,184	374,184	100,723	100,723
Suppliers and service providers	223,953	223,953	60,284	60,284
Payables and other credit balances	380,643	380,643	102,461	102,461
Liabilities Related to Discontinuing Operation	18,337	18,337	4,936	4,936
	997,117	997,117	268,403	268,403
TOTAL CURRENT LIABILITIES	<u>2,661,454</u>	<u>2,661,454</u>	<u>716,407</u>	<u>716,407</u>
LONG TERM LIABILITIES				
SECURED	459,275	459,275	123,627	123,627
UNSECURED	4,291,111	4,491,111	1,155,077	1,208,913
TOTAL LONG TERM LIABILITIES	<u>4,750,386</u>	<u>4,950,386</u>	<u>1,278,705</u>	<u>1,332,540</u>
SHAREHOLDERS' EQUITY				
Attributable to equity holders of the Company	685,981	685,981	184,652	184,652
Minority Interest	1,120,650	1,120,650	301,655	301,655
	<u>1,806,631</u>	<u>1,806,631</u>	<u>486,307</u>	<u>486,307</u>
TOTAL CAPITALIZATION	<u>9,218,470</u>	<u>9,418,470</u>	<u>2,481,419</u>	<u>2,535,255</u>

(*) On June 16, 2010, EPN GC, LLP, our U.S. real estate fund acquired a 48% interest in Macquarie DDR Trust ("MDT"), an Australian publicly traded trust (ASX: MDT). Based on MDT's most recent publicly available information dated December 31, 2009 and without giving effect to any subsequent events, our consolidated debt as of March 31, 2010, on a pro forma basis, would have increased by approximately \$253 million in short term debt and by \$205 million in long term debt by virtue of such transaction.

At December 31, 2009				
(audited)				
	(NIS in thousands)		(US\$ in thousands)	
	Actual	As adjusted	Actual	As adjusted
CURRENT LIABILITIES				
SECURED				
Short-term credits	1,840,476	1,840,476	487,543	487,543
Suppliers and service providers	-	-	-	-
Payables and other credit balances	-	-	-	-
	1,840,476	1,840,476	487,543	487,543
UNSECURED				
Short-term credits	378,488	378,488	100,262	100,262
Suppliers and service providers	199,565	199,565	52,865	52,865
Payables and other credit balances	319,415	319,415	84,613	84,613
Liabilities Related to Discontinuing Operation	18,630	18,630	4,935	4,935
	916,098	916,098	242,675	242,675
TOTAL CURRENT LIABILITIES	<u>2,756,574</u>	<u>2,756,574</u>	<u>730,218</u>	<u>730,218</u>
LONG TERM LIABILITIES				
SECURED	554,050	554,050	146,768	146,768
UNSECURED	3,917,983	4,217,983	1,037,876	1,117,346
TOTAL LONG TERM LIABILITIES	<u>4,472,033</u>	<u>4,772,033</u>	<u>1,184,645</u>	<u>1,264,115</u>
SHAREHOLDERS' EQUITY				
Attributable to equity holders of the Company	940,467	940,467	249,130	249,130
Minority Interest	1,194,820	1,194,820	316,509	316,509
	<u>2,135,287</u>	<u>2,135,287</u>	<u>565,639</u>	<u>565,639</u>
TOTAL CAPITALIZATION	<u>9,363,894</u>	<u>9,663,894</u>	<u>2,480,502</u>	<u>2,559,972</u>

13.6 Use of Proceeds

The net proceeds from the offering, assuming an offering price of NIS 951 per unit, after deduction of the arranger's fees and other expenses and commissions of the offering, will be approximately NIS 22.6 million.

We intend to use the net proceeds from this offering for repayment of principal payments due in 2010 and 2011 from outstanding debt under one or all of our series A, B, C and F debentures, as described in "Item 5. Operating and financial Review and Prospects – B. Liquidity and Capital Resources – Other Loans" of our annual report on Form 20-F for the year ended December 31, 2009.

The Company has undertaken to hold the net proceeds from this offering in a bank with a short-term ranking of "P-1" or in Israeli government bonds in order to ensure the use of proceeds described above.

13.7 Expenses of the Offering

The aggregate amount that we will pay for arrangement fees and our other commissions and expenses in connection with this offering is NIS 0.2 million.

13.8 Incorporation of Certain Information by Reference

We are allowed to incorporate by reference the information we file with the Securities and Exchange Commission and the Israel Securities Authority, which means that we can disclose important information to you by referring to those documents. The information incorporated by reference is considered to be part of this shelf offering report. We incorporate by reference herein the documents listed below:

- (1) Our annual report on Form 20-F for the year ended December 31, 2009, filed with the Securities and Exchange Commission and the Israel Securities Authority on May 10, 2010.
- (2) Our current report on Form 6-K filed with the Securities and Exchange Commission and the Israel Securities Authority on May 24, 2010.
- (3) The financial data included in our current report on Form 6-K filed with the Securities and Exchange Commission and the Israel Securities Authority on June 1, 2010.
- (4) Our current report on Form 6-K filed with the Securities and Exchange Commission and the Israel Securities Authority on June 9, 2010.
- (5) Exhibit 4.7 of our current report on Form 6-K filed with the Securities and Exchange Commission and the Israel Securities Authority on June 14, 2010.
- (6) The first four paragraphs of Exhibit 99.1 of our current report on Form 6-K filed with the Securities and Exchange Commission and the Israel Securities Authority on June 15, 2010.
- (7) The first six paragraphs of Exhibit 99.1 of our current report on Form 6-K filed

with the Securities and Exchange Commission and the Israel Securities Authority on June 16, 2010.

- (8) Our current report on Form 6-K filed with the Securities and Exchange Commission and the Israel Securities Authority on July 19, 2010.
- (9) Our current report on Form 6-K filed with the Securities and Exchange Commission and the Israel Securities Authority on July 28, 2010.
- (10) Our current report on Form 6-K filed with the Securities and Exchange Commission and the Israel Securities Authority on July 28, 2010.
- (11) Our current report on Form 6-K filed with the Securities and Exchange Commission and the Israel Securities Authority on July 29, 2010.
- (12) Our current report on Form 6-K filed with the Securities and Exchange Commission and the Israel Securities Authority on August 8, 2010.

As you read the above documents, you may find inconsistencies in information from one document to another. If you find inconsistencies between the documents and this shelf offering report, you should rely on the statements made in the most recent document. All information appearing in this shelf offering report is qualified in its entirety by the information and financial statements, including the notes thereto, contained in the documents incorporated by reference herein.

You may obtain a copy of any or all of these filings at no cost, by writing or telephoning us at the following address:

Elbit Imaging Ltd.
2 Weitzman Street
Tel-Aviv 64239, Israel
Tel: +972-3-608-6000
Fax: +972-3-608-6050
Attention: Investor Relations

You should rely only on the information contained or incorporated by reference in the shelf prospectus or in this shelf offering report. We have not authorized any other person to provide you with different information. If anyone provides you with different or inconsistent information, you should not rely on it. We are not, and any arranger or agent is not making an offer to sell these securities in any jurisdiction where the offer or sale is not permitted. You should assume that the information appearing in this shelf offering report is accurate only as of the date on the front cover of this shelf offering report, or such earlier date, that is indicated in this shelf offering report. Our business, financial condition, results of operations and prospects may have changed since that date.

13.9 Legal Matters

Certain legal matters with respect to this offering are being passed upon for us by Goldfarb, Levy, Eran, Meiri, Tzafrir & Co. of Tel Aviv, Israel and by Kramer Levin Naftalis & Frankel LLP of New York, New York.

14. החברה קיבלה את חוות הדעת המשפטית הבאה:



רחוב ויצמן 2
תל אביב 64239
טלפון ישיר 608-9800 (03)
פקס ישיר 521-2232 (03)

מרכז עזריאלי (מגדל משולש)
תל אביב 67023
טלפון 608-1800 (03)
פקס 608-1801 (03)

info@goldfarb.com
www.goldfarb.com

יהודה מ. לוי
עודד ערן
ערן מאירי
עמיר צפירי
לוי אמיתי
אשוק ג'. צ'נדרשיקר
אבי ארד
רמי סופר
תמר מגדל
מרק מ. רבין
נחמה ברין
טל עצמון
חגית בלייברג
אילן סופר
אדם מ. קליין
מייקל הלר
לימור שופמן
עידו גונן
ארז אלטיט
עופר רביד
עמרי קאופמן

אריאל רוזנברג
עידו צמח
דובי זולטק
ניל נחום סטו
גבי דרוקר
גרמי בנימין
ורד גיטרמן
הדר אודלר
לימור אורון-אברהם
דורון סגל
נועם נתיב
מירב קינן-וגנר
ירון סבר
אורנה ורכובסקי
ארנון כהן
עמית לוי
רחל אלזש
דפנה צרפתי
גור נאבל
שרון אלזשי

10 באוגוסט 2010

לכבוד

אלביט הדמיה בע"מ

רחוב ויצמן 2,

תל-אביב 64239

גברות ואדונים נכבדים,

הנדון: דוח הצעת מדף של אלביט הדמיה בע"מ ("החברה") מיום 10 באוגוסט 2010 ("דוח הצעת המדף") – הנפקה לציבור של עד 23,972,000 ש"ח ערך נקוב אגרות חוב (סדרה ז') של החברה בדרך של הרחבת סדרה ("ניירות הערך המוצעים")

בהתייחס לתשקיף המדף של החברה מיום 21 ביולי 2009 ("תשקיף המדף") ולדוח הצעת המדף שבנדון, המפורסם מכוחו, הננו לחוות דעתנו כדלקמן:

- [1] הזכויות הנלוות לניירות הערך המוצעים תוארו נכונה בתשקיף המדף ובדוח הצעת המדף.
- [2] לחברה הסמכות להנפיק את ניירות הערך המוצעים בצורה המתוארת בתשקיף המדף ובדוח הצעת המדף.
- [3] הדירקטורים של החברה מונו כדיון, ושמותיהם נכללים בדוח הצעת המדף.

אנו מסכימים שחוות דעתנו זו תיכלל בדוח הצעת המדף.

בכבוד רב,

עידו גונן, עו"ד אסף זבדה, עו"ד

גולדפרב, לוי, ערן, מאירי, צפירי ושות'

אינגה בריקר
רוית ארבל
קרן באר
יצחק קובוס
נעמה שמואלביץ'
שרה שרייבר
נורית היינריך-אשר
ענבל פרצ'יק
נתנאל דירובן
אסף לוי
לימור עטר רוזנברג
מירב לנד-וינר
שרלי דלומי
לימור שטרית-קרני
אורן וולפין
ליאת אלון
אורן רייף
דני דילברי
יפית פלסנפלד
אורלי שלוסברג כץ
דודן בר-נתן
רויטל שפרונג-לוי
שוקי וגמן
תמיר ליפשיץ
כריסטינה קורנהאוזר
שמואל (שומי) אוברסקי
איילה לוי
שגיב חנין
יואב אינגבר
נועה רוזנברג-סגלוביץ
צחי חליו
גיא שלו
אתי עטר
תומר מגיד
נעמה גיטליס
פלורנס לימור-שחם
ליאור גוטוירט
מיכל עופרים
אלישע קסנר
בתיה רוזנברג
ספי זילברשטיין
תמר גבע
יוסי גליס
רפאל קרימן
לירון ריכטמן
נעמה בן בסט

לימור קסלר-דוידור
אבי נתנאל
שגית שובל-מוקד
ענת עובדיה-רוטמן
איריס פולישוק
ישראל קצב
מירב כהן חושן
ניר גלעד
מוון ערבה
מיכל ויטנברג
עופר חכמון
אגדה דניאל נמרי
אסף זבדה
מיכל רות מטיס
בן-עמי בירנד
יוני אסטריכר
אורית קרמר
אלעד בקר
אסי חמו
אדוה ליר
יונתן אדלסון
מתן גרפינקל
מיכל דיאמנט
קרין אדלר
חן דולב
שגי קהלני
אלעד ארליך
אייל גבאי
אריאל ברזילי
בן גלבע
איה לנדמן
מיה מי-טל
רועי פדל
לינה פורץ
רועי אילוז
יעל בר שטיינמן
ליאת רוטשילד

יועצים
ליוול קסטנבאום
פרופ' מוטי מירוני
ראובן רייף
וויליאם ב. גולדפרב
(1928-2009)

15. חתימות

החברה :

אלביט הדמיה בע"מ

הדירקטורים :

מרדכי זיסר

שמעון יצחקי

צבי טרופ

דוד רובנר

אלינה פרנקל רונן

משה ליאון

שמואל פרץ

נספח א'
שטר הנאמנות

שטר נאמנות

שנערך ונחתם בתל-אביב ביום 18 בחודש מרס 2010

ב י ן

אלביט הדמיה בע"מ

ח.צ. 520043035

מרחוב ויצמן 2, תל-אביב

טלפון: 03-6086000

פקס: 03-6086050

(להלן: "החברה")

מצד אחד;

ל ב י ן

שיף הזנפרץ נאמנים (2004) בע"מ

ח.פ. 513592055

מרחוב דרך מנחם בגין 52, מגדל סונול תל-אביב

טלפון: 03-7919111

פקס: 03-7919112

(להלן: "הנאמן")

מצד שני;

הואיל	וביום 21 ביולי 2009, התקשרו החברה ושטראוס לזר חברה לנאמנויות (1992) בע"מ ("שטראוס") בשטר נאמנות ("שטר הנאמנות הראשון") בקשר עם תשקיף מדף שפרסמה החברה ביום 21 ביולי 2009 ("תשקיף המדף"), על-פיו רשאית החברה להנפיק, בין היתר, איגרות חוב (סדרה ז') של החברה ("איגרות החוב (סדרה ז')");
והואיל	ובכוונת החברה לפרסם על-פי תשקיף המדף דוח הצעת מדף, אשר על-פיו תציע החברה לראשונה איגרות חוב (סדרה ז') ("דוח ההצעה" או "דוח הצעת המדף");
והואיל	ועל-פי הוראת רשות ניירות ערך, שטראוס אינו יכול לשמש כנאמן לאיגרות החוב (סדרה ז') עקב חשש לניגוד עניינים, והנאמן הסכים לשמש כנאמן לאיגרות החוב (סדרה ז') חלף שטראוס בכפוף לכך שתנאי תשקיף המדף ושטר זה יחייבו את החברה ואת הנאמן ויראו בנאמן כאילו שימש כנאמן לתשקיף המדף מלכתחילה ביחס לאיגרות החוב (סדרה ז');
והואיל	והנאמן מצהיר כי הינו חברה הרשומה בישראל העוסקת בנאמנויות, והוא עונה על דרישות הכשירות הקבועות בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968 לשמש כנאמן לאיגרות החוב (סדרה ז');
והואיל	והנאמן מצהיר, כי אין לגביו כל מניעה על-פי כל דין או הסכם שהנאמן כפוף לו להתקשרותו עם החברה בשטר נאמנות זה, שהוראות שטר הנאמנות הראשון יהוו חלק בלתי נפרד ממנו;
והואיל	והחברה מצהירה בזאת כי אין לגביה כל מניעה על-פי כל דין או הסכם שהחברה כפופה לו להתקשר עם הנאמן בשטר נאמנות זה, שהוראות שטר הנאמנות הראשון יהוו חלק בלתי נפרד ממנו;

והואיל

והצדדים מעוניינים להשלים את פרטי איגרות החוב (סדרה ז') בתנאים הקונקרטיים של איגרות החוב (סדרה ז'), כפי שיבואו לידי ביטוי בדוח הצעת המדף שתפרסם החברה וכמפורט להלן ולקבוע תוספות ושינויים שיחולו בשטר הנאמנות הראשון, בקשר עם סדרת איגרות החוב (סדרה ז') בלבד, כמפורט בשטר זה להלן;

לפיכך הוצהר, הותנה והוסכם בין הצדדים כדלהלן:

1. **כללי**
 - 1.1 הוראות שטר הנאמנות הראשון, המצורף כנספח א' לשטר זה, מהוות חלק בלתי נפרד משטר זה והן יחולו ביחסים שבין הצדדים וביחס לאיגרות החוב (סדרה ז') כאשר לצורך שטר נאמנות זה, הנאמן יהיה שיף הזנפרץ נאמנים (2004) בע"מ.
 - 1.2 כל הוראות שטר הנאמנות הראשון יעמדו בתוקפן, בשינוי זהות הנאמן ובשינוי שכר הנאמן כמפורט בנספח ב' לשטר זה, אלא אם נאמר במפורש אחרת בשטר זה.
 - 1.3 במקרה של סתירה בין הוראות שטר זה לבין הוראות שטר הנאמנות הראשון, תגברנה הוראות שטר זה.
2. בנוסף לאמור לעיל, איגרות החוב (סדרה ז') תכלולנה את הפרטים הקונקרטיים כדלקמן:
 - 2.1 החברה תנפיק סדרה של עד 100,000,000 ש"ח ערך נקוב אגרות חוב (סדרה ז') ("סכום הקרן המקורי"), רשומות על שם, בנות 1 ש"ח ערך נקוב כל אחת, המוצעות ב-100% מערכן הנקוב, נושאות ריבית שנתית קבועה בשיעור שייקבע במכרז הציבורי ("הריבית"). שיעור הריבית לא יעלה על ____% ("שיעור הריבית המרבי"). אגרות החוב (סדרה ז') תעמודנה לפירעון (קרן) בחמישה תשלומים שנתיים רצופים ביום 31 בדצמבר של כל שנה קלנדרית בשנים 2014 עד 2018, כאשר התשלום הראשון ביום 31 בדצמבר 2014 יהיה בשיעור של 10% מסכום הקרן המקורי, התשלומים השני והשלישי, ביום 31 בדצמבר של השנים 2015 ו-2016 יהיה בשיעור של 20% מסכום הקרן המקורי, התשלומים הרביעי והחמישי, ביום 31 בדצמבר של השנים 2017 ו-2018 יהיה בשיעור של 25% מסכום הקרן המקורי.
 - 2.2 הריבית בגין אגרות החוב (סדרה ז') תפרע בשמונה עשר תשלומים חצי שנתיים ביום 30 ביוני וביום 31 בדצמבר של כל שנה קלנדרית, החל מיום 30 ביוני 2010 ועד ליום 31 בדצמבר 2018 (כולל).
 - 2.3 התשלום הראשון של ריבית אגרות החוב (סדרה ז') ישולם ביום 30 ביוני 2010, בגין התקופה המתחילה ביום המסחר הראשון שלאחר יום המכרז (קרי, ביום 28 במרס 2010) והמסתיימת ביום 29 ביוני 2010 (כולל) ("תקופת הריבית הראשונה"), מחושבת על בסיס 365 ימים בשנה לפי מספר הימים בתקופה האמורה. במסגרת דיווח מיידי שתמסור החברה על תוצאות המכרז על-פי דוח הצעת המדף, תודיע החברה על שיעור הריבית שישולם בגין תקופת הריבית הראשונה.
 - 2.3 אגרות החוב (סדרה ז') תהיינה צמודות, קרן וריבית, למדד המחירים לצרכן שפורסם בגין חודש פברואר 2010 ("המדד היסודי"). במידה ובמועד תשלום כלשהו, קרן וריבית, המדד הידוע ירד אל מתחת למדד היסודי יהיה מדד התשלום המדד היסודי, כמפורט בסעיף 3.1.4 לתשקיף המדף.

- 2.4 מלבד עדכון תנאי איגרות החוב (סדרה ז') הקונקרטיים, פרטי הנאמן כאמור והשינויים והתוספות כאמור לעיל, לא חל כל שינוי ביתר תנאי שטר הנאמנות הראשון ושטר הנאמנות הראשון והוראותיו ימשיכו לחול בין הצדדים ביחס לאיגרות החוב (סדרה ז').
- 2.5 יובהר כי עדכון שטר הנאמנות כמפורט בשטר זה, יחול רק בקשר עם איגרות החוב (סדרה ז') ואין בו כדי להחיל את התנאים המפורטים בשטר זה לגבי סדרות אחרות של איגרות החוב שהחברה רשאית להציע על פי תשקיף המדף.
3. הנאמן מסמיך בחתימתו על הסכם זה את כל אחד ממורשי החתימה של החברה לדווח בשמו במערכת המגנ"א על התקשרותו בהסכם זה וחתימתו עליו.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

שיף הזנפרץ נאמנים (2004) בע"מ

אלביט הדמיה בע"מ

אישור עו"ד

אני הח"מ, טל נחמנוביץ', עו"ד של אלביט הדמיה בע"מ, מאשרת כי תוספת זו נחתמה כדין ע"י מורשי החתימה של אלביט הדמיה בע"מ, ה"ה שמעון יצחקי ואדר שעשוע.

טל נחמנוביץ', עו"ד

**נספח א' לשטר נאמנות מיום 18 במרס 2010
לאיגרות החוב (סדרה ז') של אלביט הדמיה בע"מ
שטר נאמנות מיום 21 ביולי 2009**

שטר נאמנות

שנערך ונחתם בתל אביב, ביום 21 בחודש יולי 2009

בין :

אלביט הדמיה בע"מ

מרח' ויצמן 2, תל-אביב

טלפון : 03-6086000

פקס : 03-6086050

(להלן : "החברה")

מצד אחד ;

לבין :

שטראוס לזר, חברה לנאמנויות (1992) בע"מ

מספר חברה 511742066

מרחוב יצחק שדה 17, תל-אביב

טלפון : 03-6237777

פקס : 03-5613824

(להלן : "הנאמן")

מצד שני ;

הואיל : ודירקטוריון החברה קיבל החלטה עקרונית ביום 21 ביולי 2009 לפרסם תשקיף מדף על-פיו החברה עשויה להנפיק, בין היתר, סדרות של אגרות חוב של החברה אשר יכנונו סדרות ז' עד יא' וסדרות 1 עד 2 (להלן ביחד : "אגרות החוב"), בדרך המתוארת בשטר נאמנות זה ;

והואיל : והנאמן מצהיר כי הינו חברה הרשומה בישראל, העוסקת בנאמנויות, והוא עונה על דרישות הכשירות הקבועות בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968 לשמש כנאמן לאגרות החוב ;

והואיל : והחברה מצהירה בזאת כי אין לגביה כל מניעה על-פי כל דין או הסכם שהחברה כפופה לו להתקשר עם הנאמן בשטר נאמנות זה ;

והואיל : והנאמן הסכים לפעול כנאמן של מחזיקי אגרות החוב, על-פי תנאי הנאמנות המפורטים בשטר זה להלן ;

והואיל : והנאמן מצהיר כי אין לגביו כל מניעה על-פי כל דין או הסכם שהנאמן כפוף לו להתקשרותו עם החברה בשטר נאמנות זה ;

לפיכך הוסכם, הוצהר והותנה בין הצדדים כדלקמן :

פרשנות והגדרות 1.

- 1.1 המבוא לשטר נאמנות זה והתוספות לו מהווים חלק בלתי נפרד הימנו.
- 1.2 חלוקת שטר נאמנות זה לסעיפים וכן מתן כותרות לסעיפים, נעשו מטעמי נוחות

וכמראי מקום בלבד, ואין להשתמש בהם לשם פרשנות.

- 1.3 לכל מונח או ביטוי בשטר זה, למעט אלה המוגדרים מפורשות בשטר זה, (לרבות אלה המוגדרים בסעיף 1.6 להלן), תהא המשמעות שניתנה לו בתעודת אגרת החוב (אשר נוסחה מצורף, כאמור לעיל, בתוספת הראשונה לשטר זה), אלא אם משתמעת כוונה אחרת מתוכן הדברים או הקשרם.
- 1.4 בכל מקום בשטר זה בו נאמר "בכפוף לכל דין" (או ביטוי הדומה לכך), הכוונה היא בכפוף לכל דין שאינו ניתן להתנאה.
- 1.5 כל האמור בשטר זה בלשון רבים אף יחיד במשמע וכן להפך, וכל האמור במין זכר אף מין נקבה במשמע וכן להפך, וכל האמור באדם, אף תאגיד במשמע, והכל כשאין בשטר זה הוראה מפורשת או משתמעת המחייבת אחרת או אם תוכן הדברים או הקשרם אינו מחייב אחרת.
- 1.6 למונחים המפורטים להלן תהא בשטר נאמנות זה המשמעות המצוינת לצידם להלן, אלא אם משתמעת כוונה אחרת מתוכן הדברים או הקשרם, או אם צוין מפורשות אחרת בשטר זה:
- "שטר זה" או "שטר הנאמנות" – שטר נאמנות זה לרבות התוספות לו המהוות חלק בלתי נפרד הימנו;
- "התשקיף" או "תשקיף המדף" – תשקיף מדף של החברה שיפורסם בגין, בין היתר, אגרות החוב;
- "דוח הצעת מדף" או "דוח הצעה" – דוח הצעת מדף אשר יפורסם על-פי תשקיף המדף, בהתאם להוראות חוק ניירות ערך, תשכ"ח-1968, ובו תוצענה אגרות חוב מהסדרה הרלוונטית תוך קביעת כל הפרטים המיוחדים לאותה הצעה;
- "דוח ההצעה הראשונה של אגרות החוב" – דוח הצעה על פיו תוצענה לראשונה אגרות החוב מסדרה כלשהי של סדרות אגרות החוב;
- "סדרות אגרות החוב" או "הסדרות הרלוונטיות" – סדרות אגרות חוב, שתכוננה סדרות ז' עד יא' ו/או סדרות 1 עד 2 של אגרות חוב של החברה, כאשר כל אחת מסדרות אגרות החוב האלה תהיה בערך נקוב כולל של עד 2,000,000,000 ש"ח, רשומות על שם, שתנאי כל אחת מהן בהתאם לתעודת אגרות החוב של אותה סדרה ולדוח ההצעה הראשונה של אגרות החוב מאותה סדרה, אשר תונפקנה מעת לעת על-ידי החברה לפי שיקול דעתה הבלעדי;
- "אגרות החוב" או "אגרת החוב" – אגרות חוב, מכל אחת מסדרות אגרות החוב;

- "הנאמן" –** שטראוס לזר, חברה לנאמנויות (1992) בע"מ ו/או כל מי שיכהן מדי פעם בפעם כנאמן של מחזיקי אגרות החוב לפי שטר זה;
- "הפנקס לסדרה הרלוונטית" –** פנקס מחזיקי אגרות החוב כאמור בסעיף 25 לשטר זה;
- "מחזיקי אגרות החוב" ו/או "בעלי אגרות החוב" ו/או "המחזיקים" –** מי שמחזיק באגרות החוב;
- "תעודת אגרות החוב" –** תעודת אגרות חוב אשר נוסחה מופיע בתוספת הראשונה לשטר זה;
- "החלטה מיוחדת" –** החלטה שנתקבלה באסיפה כללית של מחזיקי אגרות החוב מהסדרה הרלוונטית, בה נכחו, בעצמם או על-ידי באי-כוחם, מחזיקים של לפחות חמישים אחוזים (50%) מיתרת הערך הנקוב של אגרות החוב שבמחזור מאותה סדרה, או באסיפה נדחית שנכחו בה, בעצמם או על-ידי באי-כוחם, מחזיקים של לפחות עשרה אחוזים (10%) מן היתרה האמורה, ואשר נתקבלה (בין באסיפה המקורית ובין באסיפה הנדחית) ברוב של לפחות שבעים וחמישה אחוזים (75%) מכלל הקולות של המשתתפים בהצבעה, למעט הנמנעים;
- "החוק" או "חוק ניירות ערך" –** חוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968 והתקנות לפיו, כפי שיהיו מעת לעת;
- "חוק החברות" –** חוק החברות, התשנ"ט-1999;
- "קרן" –** הערך הנקוב שטרם נפרע של אגרות החוב מהסדרה הרלוונטית;
- "יום מסחר" –** כל יום בו מתבצעות עסקאות בבורסה לניירות ערך בתל-אביב בע"מ;
- "יום עסקים" או "יום עסקים בנקאי" –** כל יום בו פתוחים מרבית הבנקים בישראל לביצוע עסקאות;
- "הבורסה" –** הבורסה לניירות ערך בתל-אביב בע"מ;
- "מסלוקת הבורסה" –** מסלוקת הבורסה לניירות ערך בתל-אביב בע"מ;

2.1 החברה תהא רשאית להנפיק במסגרת שטר זה עד 5 סדרות של אגרות חוב (סדרות ז' עד יא'), כאשר כל אחת מסדרות אגרות החוב האלה תהיה בערך נקוב כולל של עד 2,000,000,000 ש"ח, ועד 2 סדרות של אגרות חוב (סדרות 1 עד 2), כאשר כל אחת מסדרות אגרות החוב האלה תהיה בערך נקוב כולל של עד 2,000,000,000 ש"ח, וכאשר אגרות החוב מכל אחת מהסדרות האמורות תהיינה רשומות על שם, ועומדות לפירעון (קרן) בתשלום אחד או במספר תשלומים, שנתיים או חצי שנתיים, אשר ישולמו בכל אחד מהמועדים, הכל כפי שיפורט בדוח ההצעה הראשונה של אגרות החוב מהסדרה הרלוונטית ("**אגרות החוב מהסדרות ז' עד יא'** ו-"**אגרות החוב מהסדרות 1 עד 2**", בהתאמה). בסיס ההצמדה (או העדר הצמדה) וסוג הריבית (או העדר ריבית) אותה תישא קרן אגרות החוב מכל אחת מהסדרות האמורות שתונפקנה, יפורטו בדוח ההצעה הראשונה של אגרות החוב מהסדרה הרלוונטית. בסיסי ההצמדה וסוגי הריבית של אגרות החוב האפשריים על-פי שטר נאמנות זה מפורטים בסעיפים 3 ו-4 לתנאים הרשומים מעבר לדף בתעודת אגרות החוב. שיעור הריבית או המרווח מעל או מתחת לריבית הבסיס או העדר ריבית שתישא קרן אגרות החוב מכל אחת מהסדרות האמורות, לפי העניין, יפורטו בדוח ההצעה הראשונה של אגרות החוב מהסדרה הרלוונטית, או יקבעו במכרז אשר על-פיו תיערך הצעתן לראשונה. הריבית, ככל שתהיה, על קרן אגרות החוב מכל אחת מהסדרות האמורות תשולם מדי שנה בתשלום אחד שנתי או בשני תשלומים חצי שנתיים או בארבעה תשלומים רבעוניים, הכל כפי שיפורט בדוח ההצעה הראשונה של אגרות החוב מהסדרה הרלוונטית. מועדי ומספר תשלומי הקרן, בסיס ההצמדה (או העדר הצמדה), סוג הריבית, שיעור הריבית או אופן קביעתו ומועדי תשלום הריבית (או העדר ריבית) של אגרות החוב מכל אחת מהסדרות האמורות, כפי שיפורטו בדוח ההצעה הראשונה של אגרות החוב מהסדרה הרלוונטית, ייקבעו על-ידי החברה ערב הצעתן לראשונה.

אם לאחר מועד הנפקתן לראשונה של אגרות החוב מסדרה כלשהי מסדרות אגרות החוב תורחב אותה סדרת אגרות חוב על-ידי החברה, מחזיקי אגרות החוב אשר יונפקו במסגרת הרחבת אותה סדרה, לא יהיו זכאים לקבל תשלום על חשבון קרן ו/או ריבית בגין אגרות החוב האמורות, שהמועד הקובע לתשלומים אלו יחול קודם למועד הנפקתן כאמור.

2.2 בנוסף לאמור לעיל, אגרות החוב מהסדרות 1 עד 2 תהיינה ניתנות להמרה למניות רגילות של החברה כפי שיהיו במועד פרסום דוח ההצעה הראשונה של כל אחת מהסדרות האמורות במועדים, לפי שער המרה (כפוף להתאמות כאמור בסעיפים 7.3 ו-7.4 לתנאים הרשומים מעבר לדף בתעודת אגרות החוב), באופן ובתנאים, הכל כפי שיפורט בדוח ההצעה הראשונה של אגרות החוב מכל אחת מהסדרות האמורות, בהתאם לקביעת פרטים אלה על-ידי החברה ערב הצעתן לראשונה של אגרות החוב מהסדרה הרלוונטית.

2.3 בכוונת החברה לפרסם תשקיף מדף בחודש יולי 2009, על-פיו תהא החברה רשאית להציע את אגרות החוב לציבור בדוחות הצעת מדף (אין באמור בסעיף זה כדי לגרוע מזכאותה של החברה להציע אגרות חוב בתשקיפים אחרים ו/או בהנפקות פרטיות או בכל דרך אחרת על-פי כל דין).

2.4 הוראות שטר נאמנות זה בקשר עם אחת מהסדרות הרלוונטיות אינן מותנות ואינן

תלויות בהוראות שטר הנאמנות בקשר עם סדרה אחרת.

2.5 יובהר, כי אם במועד פרסום דוח הצעה כלשהו ישמש הנאמן כנאמן לסדרת אגרות חוב נוספת של החברה ו/או אם דוח ההצעה יתייחס ליותר מסדרת אגרות חוב אחת, תבחן אפשרות כהונת הנאמן כנאמן על סדרות אגרות החוב הנוספות, כולן או חלקן, בהתאם להנחיות רשות ניירות ערך ו/או הדין החל באותו מועד. אם ימונה נאמן אחר לסדרת אגרות חוב כלשהי כתוצאה מהאמור לעיל, יפורסמו פרטי אותו נאמן במסגרת דוח ההצעה הרלוונטי.

2.6 הקצאת אגרות חוב נוספות

החברה תהיה רשאית, מפעם לפעם, ללא צורך בקבלת אישור מהנאמן ו/או מהמחזיקים הקיימים באותה עת, להרחיב כל אחת מסדרות אגרות החוב ולהנפיק אגרות חוב נוספות מאותה סדרה (בין בהצעה פרטית, בין במסגרת תשקיף, בין על-פי דוח הצעת מדף ובין בכל דרך אחרת), בכל מחיר ובכל אופן שייראו לחברה, ובכלל זה בשיעור ניכיון או בפרמיה (לרבות העדר ניכיון או העדר פרמיה) שונים מאלה שהיו (אם בכלל) בהנפקות אחרות שבוצעו מאותה סדרה. אגרות החוב מהסדרה הרלוונטית שתונפקנה לראשונה ואגרות חוב נוספות מאותה סדרה אשר תונפקנה (אם בכלל), כאמור לעיל בסעיף זה, יהיו (ממועד הוצאתן) סדרה אחת לכל דבר ועניין, ושטר הנאמנות לאותה סדרה יחול גם לגבי אגרות חוב נוספות כאמור מאותה סדרה שתונפקנה על-ידי החברה.

מבלי לגרוע מהאמור לעיל, החברה שומרת לעצמה את הזכות להנפיק בכל עת, סדרות נוספות של אגרות חוב, ללא צורך בקבלת אישור מהנאמן ו/או מהמחזיקים הקיימים באותה עת, בין שיקנו זכות המרה למניות החברה ובין שלא יקנו זכות כאמור, ובתנאי פירעון, ריבית, הצמדה, בטוחות, ותנאים אחרים ככל שהחברה תמצא לנכון, בין שהם עדיפים על פני תנאי אגרות החוב מכל סדרה רלוונטית, שווים להם או נחותים מהם.

2.7 אגרות החוב מכל סדרה רלוונטית תעמודנה בדרגה שווה פרי פסו, בינן לבין עצמן בקשר עם התחייבויות החברה על-פי אגרות החוב מאותה סדרה, ובלי זכות בכורה או עדיפות של האחת על פני האחרת.

2.8 הוראות שטר נאמנות זה יחולו על אגרות החוב שיונפקו כאמור מכל אחת מסדרות אגרות החוב ואשר יוחזקו מעת לעת, על-ידי כל רוכש אגרות החוב, לרבות על-ידי הציבור, אלא אם כן נאמר אחרת.

3. רכישת אגרות חוב על-ידי החברה ו/או על-ידי חברה בת ו/או על-ידי תאגיד בשליטת החברה

3.1 החברה שומרת על זכותה לרכוש בכל עת אגרות חוב מתוך אגרות החוב מהסדרה הרלוונטית שהונפקו, במחיר ובתנאים שייראו לה (וממוכרים שייבחרו לפי שיקול דעתה וללא חובת פנייה לכלל המחזיקים באגרות החוב מאותה סדרה), ובמקרה של רכישה כאמור תפקענה אגרות החוב הנרכשות באופן אוטומטי ותימחקנה מהמסחר, והחברה לא תהיה רשאית להנפיקן מחדש. במקרה שאגרות החוב תירכשנה במהלך המסחר בהן בבורסה, החברה תפנה למסלקת הבורסה בבקשה למשיכת התעודות שלהן. החברה תגיש דוח מיידי על כל רכישה של אגרות החוב מהסדרה הרלוונטית שבוצעה על-ידיה כאמור, וכן תודיע לנאמן לסדרה הרלוונטית בכתב על כך.

חברה בת של החברה ו/או תאגיד בשליטת החברה רשאים לרכוש ו/או למכור מעת לעת בבורסה, אגרות חוב מהסדרה הרלוונטית על-פי שיקול דעתם (כפוף לכל דין). אגרות החוב אשר תוחזקנה כאמור על-ידי חברה בת ו/או תאגיד בשליטת החברה תיחשבנה כנכס שלהם, הן לא תימחקנה מהמסחר בבורסה, וכן הן תהיינה ניתנות להעברה כיתר אגרות החוב. כמו-כן, אגרות החוב מהסדרה הרלוונטית אשר תוחזקנה על-ידי חברה בת של החברה ו/או תאגיד בשליטת החברה לא תקינה זכות הצבעה באסיפות הכלליות של מחזיקי אגרות החוב מאותה סדרה, ולא תימננה לצורך קביעת המניין החוקי באסיפות אלה. החברה תגיש דוח מיידי על כל רכישה או מכירה של אגרות החוב מהסדרה הרלוונטית שבוצעו על-ידי חברה בת של החברה.

3.2 בעת עריכת אסיפת מחזיקי אגרות החוב מהסדרה הרלוונטית, יבחן הנאמן לאותה סדרה קיומם של אינטרסים מנוגדים אצל מחזיקי אגרות החוב מאותה סדרה, בהתאם לנסיבות העניין, ואת הצורך בכינוסן של אסיפות סוג במקרים בהם קיימים אינטרסים שונים בקרב מחזיקי אגרות החוב מאותה סדרה, בהתאם לנסיבות העניין, וקביעתו בעניין זה תהא לפי שיקול דעתו. החברה והנאמן יפעלו לכינוס אסיפות סוג של מחזיקי אגרות החוב מהסדרה הרלוונטית בהתאם להוראות כל דין, ההלכה הפסוקה, הוראות חוק ניירות ערך והתקנות וההנחיות שיוצאו מכוחו, כפי שיוורה הנאמן לאותה סדרה. החלטה המובאת לאישור אסיפת סוג טעונה אישורה בכל אחת מאסיפות הסוג שיזמנו לשם אישור אותה החלטה וכן אישורה של אסיפת כלל מחזיקי אגרות החוב מהסדרה הרלוונטית, והכל ברוב הנדרש על-פי הוראות שטר זה וכפוף להוראות כל דין. הנאמן רשאי, על-פי שיקול דעתו הבלעדי לקבוע, כי קבלתה של החלטה כאמור אינה טעונה אישורה באחת או יותר מאסיפות הסוג שכונסו, או כי אסיפת סוג מסוימת לא תזומן.

3.3 בכל מקום בו נאמר שתכונס אסיפה של מחזיקי אגרות החוב כאמור, ועל-פי דין (לרבות ההלכה הפסוקה והוראות כל רשות מוסמכת) נדרש כינוס אסיפות סוג, יחול האמור לעיל על אסיפות סוג של מחזיקי אגרות החוב, בשינויים המחויבים.

4. התחייבויות החברה

החברה מתחייבת בזה לשלם את כל סכומי הקרן, הריבית (לרבות ריבית פיגורים, ככל שתהיה) והפרשי ההצמדה, ככל שיהיו, המשתלמים על-פי אגרות החוב ולמלא אחר כל

התנאים וההתחייבויות האחרים המוטלים עליה על-פי אגרות החוב ועל-פי שטר זה.

הבטחת אגרות החוב

5.

אגרות החוב יכול שתהיינה ויכול שלא תהיינה מובטחות בבטוחות, בשעבודים כלשהם או בכל אופן אחר. פרטים אודות מנגנון הבטחת אגרות החוב, ככל שתובטחנה בבטוחות, בשעבודים כלשהם או בכל אופן אחר, יפורסמו במסגרת דוח ההצעה הראשונה של אגרות החוב מהסדרה הרלוונטית.

למען הסר ספק מובהר, כי על הנאמן לא חלה חובה לבחון, ובפועל הנאמן לא בחן, את הצורך בהעמדת בטחונות להבטחת התשלומים למחזיקי אגרות החוב מאותה סדרה. הנאמן לא נתבקש לערוך, והנאמן בפועל לא ערך בדיקת נאותות (Due Diligence) כלכלית, חשבונאית או משפטית באשר למצב עסקי החברה או חברות הבת שלה. בהתקשרותו בשטר נאמנות זה, ובהסכמת הנאמן לשמש כנאמן למחזיקי אגרות החוב מאותה סדרה, הנאמן אינו מחווה דעתו, באופן מפורש או משתמע, באשר ליכולתה של החברה לעמוד בהתחייבויותיה כלפי מחזיקי אגרות החוב מאותה סדרה. אין באמור כדי לגרוע מחובות הנאמן על-פי כל דין ו/או שטר הנאמנות, ובכלל זה אין בה כדי לגרוע מחובתו של הנאמן (ככל שחובה כזו חלה על הנאמן על-פי כל דין) לבחון השפעתם של שינויים בחברה מתאריך התשקיף ואילך ככל שיש בהם כדי להשפיע לרעה על יכולתה של החברה לעמוד בהתחייבויותיה למחזיקי אגרות החוב מאותה סדרה.

ככל שלא נקבע אחרת בדוח ההצעה הראשונה של אגרות חוב מסדרה רלוונטית כלשהי, תהא החברה רשאית לשעבד את כל נכסיה ו/או חלק מהם, בכל שעבוד ובכל דרך שהיא, לטובת מי שתמצא לנכון, ללא הגבלה כלשהי, ובכל דרגה שהיא, לרבות להבטחת אגרות חוב כלשהן (או סדרות כלשהן של אגרות חוב) או התחייבויות אחרות, וללא צורך בהסכמת הנאמן ו/או המחזיקים באגרות החוב מכל סדרה. כמו-כן, החברה תהיה רשאית למכור, להחכיר, למסור או להעביר בכל דרך אחרת את רכושה, כולו או חלקו, בכל דרך שהיא, לטובת מי שתמצא לנכון, ללא צורך בהסכמה כלשהי של הנאמן ו/או מחזיקי אגרות החוב מכל סדרה.

פדיון מוקדם

6.

פדיון מוקדם ביוזמת הבורסה

6.1

אם יוחלט על-ידי הבורסה על מחיקה מהמסחר בה של אגרות החוב מכל אחת מהסדרות ז' עד יא' שבמחזור מפני ששווי הסדרה פחת מהסכום המזערי שנקבע בתקנון ובהנחיות הבורסה בדבר מחיקה מהמסחר בה ו/או אם יוחלט על-ידי הבורסה על מחיקה מהמסחר בה של אגרות החוב להמרה מכל אחת מהסדרות 1 עד 2 שבמחזור מפני ששווי החזקות הציבור בה פחת מהסכום המזערי הקבוע בתקנון ובהנחיות הבורסה בדבר מחיקה מהמסחר בה, החברה לא תאפשר פדיון מוקדם כאמור של הסדרה בשל מחיקה מרישום למסחר כאמור לעיל, אלא אם כן החברה תודיע אחרת בדוח הצעת המדף על-פיו תונפק לראשונה סדרת ניירות הערך המסחריים.

היה ותבחר החברה לאפשר פדיון מוקדם של ניירות ערך מסחריים כאמור, תפעל החברה כדלקמן:

6.1.1 תוך ארבעים וחמישה (45) יום מתאריך החלטת הבורסה על המחיקה

מהרישום למסחר בה כאמור תודיע החברה על מועד הפדיון המוקדם שבו רשאי המחזיק באגרות החוב לפדותן. ההודעה על מועד הפדיון המוקדם תפורסם בשני (2) עיתונים יומיים בעלי תפוצה רחבה, היוצאים לאור בישראל בשפה העברית.

6.1.2 מועד הפדיון המוקדם של אגרות החוב מהסדרות ז' עד יא' שלגביהן נתקבלה החלטה בדבר מחיקה כאמור, יחול לא לפני שבעה-עשר (17) יום מתאריך פרסום ההודעה ולא יאוחר מארבעים וחמישה (45) יום מהתאריך האמור, אך לא בתקופה שבין המועד הקובע לתשלום ריבית לבין מועד תשלומה בפועל.

6.1.3 מועד הפדיון המוקדם של אגרות החוב מהסדרות 1 עד 2 שלגביהן נתקבלה החלטה בדבר מחיקה כאמור, יחול לא לפני שלושים (30) יום מתאריך פרסום ההודעה ולא יאוחר מארבעים וחמישה (45) יום מהתאריך האמור, אך לא בתקופה שבין המועד הקובע לתשלום ריבית לבין מועד תשלומה בפועל.

6.1.4 במועד הפדיון המוקדם תפדה החברה את אגרות החוב מאותה סדרה שהמחזיקים בהן ביקשו לפדותן, לפי יתרת ערכן הנקוב, ביחד עם הפרשי ההצמדה, ככל שיהיו, והריבית, שהצטברו על הקרן, כאשר הריבית תחושב יחסית לתקופה המתחילה ביום שלאחר היום האחרון שבגינו שולמה ריבית ועד למועד הפדיון המוקדם האמור בפועל (חישוב הריבית עבור חלק משנה יעשה על בסיס 365 יום לשנה).

6.1.5 קביעת מועד פדיון מוקדם כאמור לעיל, אין בה כדי לפגוע בזכויות הפדיון הקבועות באגרות החוב מאותה סדרה, למי ממחזיקי אגרות החוב שלא יפדו אותן במועד הפדיון המוקדם כאמור לעיל, ובמקרה של אגרות חוב להמרה, גם אין בה כדי לפגוע בזכויות ההמרה הקבועות בהן, אך אגרות החוב תימחקנה מהמסחר בבורסה ויחולו עליהן, בין היתר, השלכות המס הנובעות מכך.

6.1.6 פדיון מוקדם של אגרות החוב כאמור לעיל לא יקנה למי שהחזיק באגרות החוב מאותה סדרה שייפדו כאמור את הזכות לתשלום ריבית בגין התקופה שלאחר מועד הפדיון.

6.2 החברה תהא רשאית להעמיד את אגרות החוב מכל אחת מסדרות אגרות החוב שתוצענה על-פי דוח הצעת מדף בהתאם לתשקיף המדף, לפדיון מוקדם, בתנאים, במחיר, במנגנון, בלוחות הזמנים וביתר התנאים שיש לפרטם בהתאם לקבוע בתקנון ובהנחיות הבורסה, כפי שיהיו באותה עת, כפי שייקבע בדוח ההצעה הראשונה של אגרות החוב מהסדרה הרלוונטית.

7. העמדה לפירעון מיידי על-ידי הנאמן

7.1 בקרות אחד או יותר מהמקרים המנויים להלן ניתן יהיה להעמיד את אגרות החוב מהסדרה הרלוונטית לפירעון מיידי ויחולו ההוראות שבסעיף 7.2 לשטר זה:

7.1.1 אם החברה לא תפרע סכום כלשהו שיגיע ממנה בקשר לאגרות החוב מהסדרה הרלוונטית בתוך ארבעים וחמישה (45) ימים לאחר שהגיע מועד פירעונו.

7.1.2 אם נתמנה לחברה מפרק זמני על-ידי בית משפט או תתקבל החלטה בת תוקף שהינה סופית וחלוטה לפירוק החברה (למעט פירוק למטרות מיזוג עם חברה אחרת ו/או שינוי במבנה החברה), והמינוי כאמור או ההחלטה כאמור לא בוטלו תוך תשעים (90) ימי עסקים מיום המינוי או ההחלטה, לפי העניין.

7.1.3 אם יוטל עיקול, ימומש שעבוד, או יבוצעו פעולות הוצאה לפועל והכל על עיקר נכסי החברה, ולא יוסר העיקול או יבוטל המימוש או תבוטל הפעולה תוך תשעים (90) ימי עסקים לאחר שהוטל העיקול או מומש השעבוד או בוצעה הפעולה, ותהיה או סביר שעלולה להיות באותו עיקול, מימוש שעבוד או הפעולה סכנה ממשית לאפשרות פירעון סכום כלשהו שיגיע מהחברה בקשר לאגרות החוב מהסדרה הרלוונטית.

7.1.4 אם ימונה כונס נכסים או כונס נכסים זמני על עיקר נכסי החברה, והמינוי לא יוסר תוך תשעים (90) ימי עסקים, ותהיה או סביר שעלולה להיות במינוי סכנה ממשית לאפשרות פירעון סכום כלשהו שיגיע מהחברה בקשר לאגרות החוב מהסדרה הרלוונטית.

7.1.5 אם החברה תפסיק או תודיע על כוונתה להפסיק את תשלום חובותיה, באופן שתהיה או סביר שעלולה להיות באילו מאירועים אלה סכנה לזכויותיהם של מחזיקי אגרות החוב מהסדרה הרלוונטית.

7.1.6 אם החברה תחדל מלהמשיך בעסקיה ו/או לנהל את עסקיה כפי שיהיו מעת לעת ו/או תודיע לנאמן על כוונתה לחדול מלהמשיך לעסוק בעסקיה כפי שיהיו מעת לעת ו/או לנהלם ו/או תתעתד לחדול להמשיך בעסקיה כפי שיהיו מעת לעת.

7.1.7 אם החברה תפר או לא תמלא כל תנאי או התחייבות מהותיים הכלולים באגרות החוב מהסדרה הרלוונטית או בשטר הנאמנות, באופן שתהיה או סביר שעלולה להיות בכך פגיעה מהותית בזכויותיהם של מחזיקי אגרות החוב מאותה סדרה.

בסעיף זה **"עיקר נכסי החברה"** משמע נכסים המהווים את רוב הנכסים מתוך סך המאזן המאוחד של החברה לפי הדוחות הכספיים המאוחדים של החברה שפרסמה החברה לאחרונה לפני מקרה רלוונטי כאמור.

7.2 במקרים כאמור, יחולו ההוראות שלהלן בשטר זה.

7.2.1 בקרות איזה מהאירועים שבסעיפים 7.1.1 עד 7.1.6 (כולל) לעיל הנאמן יהיה חייב לזמן אסיפת מחזיקי אגרות החוב מהסדרה הרלוונטית;

- 7.2.2 בקרות אירוע כאמור בסעיף 7.1.7 לעיל הנאמן יהיה רשאי (אך לא חייב), וכל אחד ממחזיקי אגרות החוב אשר מחזיק בעשרה אחוזים (10%) או יותר מאגרות החוב מהסדרה הרלוונטית, יהיה רשאי, לזמן אסיפת מחזיקי אגרות החוב מהסדרה הרלוונטית.
- 7.2.3 מועד כינוס אסיפת מחזיקי אגרות החוב מהסדרה הרלוונטית אשר על סדר יומה תהיה החלטה בדבר העמדה לפירעון מיידי של כל היתרה הבלתי מסולקת של אגרות החוב מהסדרה הרלוונטית, בשל קרות איזה מהאירועים המפורטים בסעיף 7.1 לעיל, יהיה בחלוף שלושים (30) ימים ממועד זימונה (או מועד קצר יותר בהתאם לאמור בסעיף 7.2.6 לשטר זה).
- 7.2.4 במקרה בו עד מועד כינוס האסיפה כאמור לא בוטל או הוסר איזה מהאירועים המפורטים בסעיף 7.1 לעיל, והחלטה באסיפת מחזיקי אגרות החוב כאמור בדבר העמדתן לפירעון מיידי התקבלה כהחלטה מיוחדת, הנאמן יהיה חייב, תוך זמן סביר, להעמיד לפירעון מיידי את כל היתרה הבלתי מסולקת של אגרות החוב מהסדרה הרלוונטית.
- 7.2.5 העתק מהודעת זימון האסיפה כאמור יישלח על-ידי מזמן האסיפה לחברה מיד עם פרסום המודעה על זימונה ויהווה התראה מראש ובכתב לחברה על כוונתו לפעול כאמור, והחברה תפרסם דוח מיידי בדבר הזימון לאסיפה כאמור.
- 7.2.6 הנאמן רשאי, בהתאם לשיקול דעתו, לקצר את מניין שלושים (30) הימים האמורים בסעיף 7.2.3 לשטר זה במקרה בו יהיה הנאמן בדעה כי כל דחייה בהעמדת אגרות החוב מהסדרה הרלוונטית לפירעון מסכנת או עלולה לסכן את זכויות מחזיקי אגרות החוב מאותה סדרה, אך בכל מקרה לא יעשה כן הנאמן ללא הודעה קודמת לחברה והכל בנסיבות העניין.
- 7.2.7 הנאמן יהיה אחראי לדווח למחזיקי אגרות החוב מהסדרה הרלוונטית על קרות איזה מהאירועים המפורטים בסעיף 7.1 לעיל, בין מכוח פרסומים פומביים אותם פרסמה החברה ובין בהתאם להודעת החברה שתשלח אליו בהתאם להוראות סעיף 23 להלן.
- 7.2.8 מובהר בזאת כי חובות הנאמן לפי סעיף 7 זה, כפופות לידיעתו בפועל את התקיימות העובדות, המקרים, הנסיבות והאירועים המפורטים בו. אין בכך בכדי לפגוע בחובות הנאמן על-פי כל דין, ובלבד שאין בכך כדי לפגוע בזכויות הנאמן.

תביעות והליכים בידי הנאמן

8.

- 8.1 בכל עת לאחר שאגרות החוב מהסדרה הרלוונטית תועמדה לפירעון מידי כאמור בסעיף 7.2 לשטר זה, יהיה הנאמן רשאי, לפי שיקול דעתו, לנקוט כל אותם הליכים, לרבות הליכים משפטיים כפי שימצא לנכון וכפוף להוראות כל דין, לשם אכיפת התחייבויות החברה על-פי שטר הנאמנות ולשם מימוש זכויות מחזיקי אגרות החוב מהסדרה הרלוונטית על-פי שטר נאמנות זה.
- כפוף להוראות סעיף זה, לאחר שאגרות החוב מהסדרה הרלוונטית תועמדה לפירעון מידי כאמור בסעיף 7.2 לשטר זה, יהיה הנאמן חייב לעשות כאמור לעיל בסעיף זה, אם יידרש לעשות כן על-ידי החלטה מיוחדת שנתקבלה באסיפה הכללית של מחזיקי אגרות החוב מהסדרה הרלוונטית, אלא אם ראה הנאמן כי בנסיבות העניין אין הדבר צודק ו/או סביר לעשות כן, ופנה לבית המשפט המתאים בבקשה לקבלת הוראות בנדון במועד הראשון האפשרי.
- 8.2 הנאמן רשאי בטרם ינקוט הליכים כאמור לעיל, לכנס אסיפת מחזיקים באגרות החוב מהסדרה הרלוונטית בכדי שיוחלט על-ידי המחזיקים כאמור בהחלטה מיוחדת אילו הליכים לנקוט למימוש זכויותיהם על-פי שטר הנאמנות, ובלבד שכינוס האסיפה יעשה במועד הראשון האפשרי ולא יהיה בדחיית ההליכים כדי לסכן את זכויות המחזיקים האמורים. כמו-כן, יהיה הנאמן רשאי לשוב ולכנס אסיפות של המחזיקים כאמור לצורך קבלת הוראות בכל הנוגע לניהול ההליכים כאמור, בהתאם לאמור לעיל.
- 8.3 כפוף להוראות שטר זה, רשאי הנאמן אך לא חייב, לכנס בכל עת, אסיפה כללית של מחזיקי אגרות החוב מהסדרה הרלוונטית על-מנת לדון ו/או לקבל את הוראותיה בכל עניין הנוגע לשטר הנאמנות, ובלבד שכינוס האסיפה יעשה במועד הראשון האפשרי ולא יהיה בדחיית ההליכים כדי לסכן את זכויות המחזיקים האמורים. הנאמן יהיה חייב לזמן אסיפה במועד הראשון האפשרי לפי בקשה של המחזיקים של לפחות עשרה אחוזים (10%) מהקרן של אגרות החוב מאותה סדרה שבמחזור.
- 8.4 הנאמן רשאי, על-פי שיקול דעתו הבלעדי, לעכב ביצוע של כל פעולה על-ידי על-פי שטר הנאמנות, לצורך פניה לאסיפת מחזיקי אגרות החוב מהסדרה הרלוונטית ו/או לבית המשפט עד שיקבל הוראות מאסיפת מחזיקי אגרות החוב מהסדרה הרלוונטית ו/או הוראות מבית המשפט כיצד לפעול, ובלבד שכינוס האסיפה או הפניה לבית המשפט יעשו במועד הראשון האפשרי.
- 8.5 למען הסר ספק מובהר בזאת כי אין באיזה מההוראות המפורטות לעיל כדי לפגוע ו/או לגרוע מזכותו של הנאמן, המוקנית לו בזאת, לפנות על-פי שיקול דעתו הבלעדי לערכאות משפטיות, גם לפני שאגרות החוב מהסדרה הרלוונטית יעמדו לפירעון מידי, ולאחר מכן לצורך מתן כל צו באשר לענייני הנאמנות.

נאמנות על התקבולים

9.

כל התקבולים שיתקבלו על-ידי הנאמן כתוצאה מהליכים שינקוט, אם ינקוט, כנגד החברה, יוחזקו על-ידיו בנאמנות וישמשו בידיו למטרות ולפי סדר העדיפות הבא :

תחילה לסילוק ההוצאות, התשלומים, ההיטלים וההתחייבויות שהוצאו על-ידי הנאמן, הוטלו עליו, או נגרמו אגב או כתוצאה מפעולות ביצוע הנאמנות או באופן אחר בקשר עם תנאי שטר זה, לרבות שכרו, והכל ביחס לאגרות החוב מהסדרה הרלוונטית, וישתמש ביתרה, ראשית - כדי לשלם למחזיקי אגרות החוב מהסדרה הרלוונטית את פיגורי הריבית (לרבות ריבית הפיגורים ככל שתהיה) המגיעה להם לפי תנאי אגרות החוב מהסדרה הרלוונטית ובכפיפות לתנאי ההצמדה שבאגרות החוב פרי-פסו ובאופן יחסי לסכום הריבית שבפיגור המגיע לכל אחד מהם ללא העדפה או זכות קדימה לגבי איזה מהם ; שנית - כדי לשלם למחזיקי אגרות החוב את סכומי הקרן המגיעים להם על-פי אגרות החוב ובכפיפות לתנאי ההצמדה שבאגרות החוב, בין אם הגיע זמן סילוק סכומי הקרן ובין אם לאו, וזאת פרי פסו ובאופן יחסי לסכומים המגיעים להם, בלי כל העדפה בקשר לקדימות בזמן של הוצאת אגרות החוב על-ידי החברה או באופן אחר, ואת העודף, במידה שיהיה כזה, ישלם הנאמן לחברה או לחליפיה. מן התשלומים למחזיקי אגרות החוב ינוכה מס במקור, ככל שיש חובה לנכותו על-פי כל דין.

תשלום הסכומים על-ידי הנאמן למחזיקי אגרות החוב מהסדרה הרלוונטית כפוף לזכויות של נושים אחרים של החברה, אם תהיינה כאלה, בהתאם להוראות הדין.

סמכות לענב חלוקת כספים

10.

למרות האמור בסעיף 9 לעיל, היה והסכום הכספי אשר יתקבל כתוצאה מנקיטת ההליכים האמורים בסעיף 9 לעיל אשר יעמוד בזמן כלשהו לחלוקה למחזיקי אגרות החוב מהסדרה הרלוונטית, כאמור באותו סעיף, יהיה פחות מסכום הריבית לתשלום הקרוב שנקבע על-פי תנאי אגרות החוב מאותה סדרה, לא יהיה הנאמן חייב לחלקו ויהיה הוא רשאי להשקיע את הסכום האמור, כולו או מקצתו, בהשקעות המותרות על-פי שטר זה.

לכשתגענה ההשקעות האמורות לעיל על רווחיהן, יחד עם כספים נוספים שיגיעו לידי הנאמן לצורך תשלומם למחזיקי אגרות החוב מהסדרה הרלוונטית, אם יגיעו, לסכום אשר יספיק כדי לשלם לפחות את סכום הריבית לתשלום הקרוב שנקבע על-פי תנאי אגרות החוב מאותה סדרה, יהיה הנאמן חייב לחלק את הסכום האמור למחזיקי אגרות החוב מהסדרה הרלוונטית במועד תשלום הקרן או הריבית הקרוב.

על אף האמור בסעיף 10 זה לעיל, רשאים מחזיקי אגרות החוב מאותה סדרה, לפי החלטה מיוחדת שתתקבל על-ידיהם, להורות לנאמן לשלם להם את הכספים שנתקבלו על-ידי הנאמן והעומדים לחלוקה כאמור בסעיף 9 לעיל, אף אם סכומם עומד על פחות מסכום הריבית לתשלום הקרוב שנקבע על-פי תנאי אגרות החוב מאותה סדרה.

הודעה על חלוקה

11.

11.1 הנאמן יודיע למחזיקים על היום והמקום שבו יבוצע תשלום כלשהו מבין התשלומים הנזכרים בסעיפים 9 ו-10 לעיל, וזאת בהודעה מוקדמת של ארבעה-עשר (14) ימים שתימסר באופן הקבוע בסעיף 23 להלן.

11.2 לאחר היום הקבוע בהודעה יהיו המחזיקים זכאים לריבית לפי השיעור הקבוע

באגרת החוב מאותה סדרה, אך ורק על יתרת סכום הקרן (אם תהיה כזו) לאחר ניכוי הסכום ששולם או שהוצע לשלם להם כאמור.

12. הימנעות מתשלום מסיבה שאינה תלויה בחברה

12.1 סכום כלשהו המגיע למחזיק באגרות החוב מהסדרה הרלוונטית ואשר לא שולם בפועל, במועד הקבוע לתשלומי, מסיבה שאינה תלויה בחברה, בעוד שהיא הייתה מוכנה לשלמו ("המניעה"), יחדל לשאת ריבית והפרשי הצמדה מהמועד האמור והמחזיק האמור יהיה זכאי אך ורק לאותם סכומים שהיה זכאי להם במועד שנקבע לפירעון אותו תשלום על חשבון הקרן, הפרשי ההצמדה או הריבית.

12.2 לא שולם סכום כאמור תוך ארבעה-עשר (14) ימים מהמועד שנקבע לתשלומי, תעביר החברה ביום החמישה-עשר (15) לאחר המועד הקבוע לתשלום (ובמקרה שיום זה אינו יום עסקים, אזי ביום העסקים הראשון אחריו) את אותו הסכום לידי הנאמן, אשר יחזיק את הסכום בנאמנות עבור מחזיק אגרות החוב, והחזקה כאמור תיחשב כתשלום אותו סכום למחזיק זה, כפוף לאמור בסעיף 12.3 לשטר זה. היה הסכום האמור התשלום האחרון - תראה הפקדת אותו סכום בידי הנאמן בנאמנות כפדיון אגרות החוב האמורות, כפוף לאמור בסעיף 12.3 לשטר זה. הנאמן יפקיד בבנק כל סכום שיוחזק על-ידיו בנאמנות עבור המחזיקים באגרות החוב מאותה סדרה וישקיעו בשמו או בפקודתו בהתאם לאמור בסעיף 15 לשטר זה. לאחר שיקבל מהמחזיק הודעה על העדר המניעה, הנאמן יעביר למחזיק את הכספים שהצטברו בגין ההפקדה והנובעים ממימוש השקעתם, בניכוי כל ההוצאות ודמי ניהול חשבון הנאמנות ובניכוי כל מס על-פי דין. התשלום יעשה כנגד הצגת אותן הוכחות, שיהיו מקובלות על דעת הנאמן, בדבר זכותו של המחזיק לקבלו.

12.3 בתום שנה מהמועד הסופי לפירעון אגרות החוב מהסדרה הרלוונטית, יעביר הנאמן את הסכומים שהצטברו בידו לחברה, בניכוי הוצאותיו, והחברה תחזיקם בנאמנות ותשקיעם כאמור בסעיף 12.2 לעיל, עבור המחזיק לתקופה של עד תום שבע (7) שנים ממועד הפרעון הסופי של אגרות החוב מאותה סדרה, ולא תעשה בהם כל שימוש במשך תקופה זו. בכל הנוגע לסכומים שיועברו אל החברה על-ידי הנאמן כאמור לעיל, יחול עליה האמור לעיל בסעיף 12 לשטר זה, בשינויים המחויבים. לאחר העברת הסכומים לחברה לא יהיה הנאמן חייב למחזיקי אגרות החוב מאותה סדרה תשלום כלשהו בגין הסכומים שהוחזקו על-ידיו כאמור.

12.4 החברה תאשר בכתב לנאמן את העברת הסכומים האמורים לידיה ואת דבר קבלתם בנאמנות עבור מחזיקי אגרות החוב מאותה סדרה כאמור, ותשפה את הנאמן בגין נזק מכל סוג שהוא שייגרם לו בגין העברת הכספים כאמור, ובלבד שפעל בסבירות. כספים כאמור שלא יידרשו מאת החברה על-ידי מחזיק אגרות החוב מהסדרה הרלוונטית בתום שבע (7) השנים ממועד הפירעון הסופי של אגרות החוב מאותה סדרה, יועברו לבעלות החברה והיא תהא רשאית להשתמש בכספים הנותרים לכל מטרה שהיא.

13. **קבלה מאת מחזיקי אגרות החוב**
- 13.1 קבלה מאת מחזיק בגין סכומי הקרן ו/או הריבית ששולמו לו על-ידי הנאמן בגין אגרות חוב שלו מהסדרה הרלוונטית תשחרר את הנאמן בשחרור מוחלט בכל הקשור לתשלום הסכומים הנקובים בקבלה.
- 13.2 קבלה מאת הנאמן בדבר הפקדת סכומי הקרן והריבית אצלו לזכות מחזיקי אגרות החוב כאמור בסעיף 12 לעיל, תחשב כקבלה מאת מחזיק אגרות חוב מהסדרה הרלוונטית לצורך האמור בסעיף 13.1 לעיל.
- 13.3 הכספים שחולקו כאמור בסעיף 11 לעיל, יחשבו כתשלום על חשבון הפירעון.
14. **תחולת חוק ניירות ערך**
- בכל עניין שלא נזכר בשטר זה וכן בכל מקרה של סתירה בין הוראות חוק ניירות ערך (שאינן ניתנות להתנאה) לבין שטר זה, יפעלו הצדדים בהתאם להוראות חוק ניירות ערך.
15. **השקעת כספים**
- כל הכספים אשר רשאי הנאמן להשקיעם לפי שטר זה, יושקעו על-ידיו, בשמו או בפקודתו, לפי שיקול דעתו, באגרות חוב ממשלתיות או בפיקדונות בנקאיים יומיים באחד מחמשת הבנקים הגדולים.
16. **התחייבויות החברה כלפי הנאמן**
- החברה מקבלת על עצמה, כלפי הנאמן, את ההתחייבויות הבאות, כל זמן שאגרות החוב מהסדרה הרלוונטית טרם נפרעו במלואן:
- 16.1 להתמיד ולנהל את עסקי החברה בצורה סדירה ונאותה.
- 16.2 להחזיק ולשמור על נכסיה (כפי שיהיו מעת לעת) במצב טוב ותקין.
- 16.3 לתת, ולהורות לרואי החשבון שלה לתת לנאמן ולרואי חשבון, עורכי דין או יועצים אחרים מטעמו, כל אינפורמציה שתהיה דרושה באופן סביר לשם הגנת המחזיקים בנוגע לכל הנתונים הקשורים בעסקיה או נכסיה (בכפוף להוראות כל דין ולחתימתם על התחייבות לשמירת סודיות לטובת החברה).
- 16.4 לנהל פנקסי חשבונות סדירים בהתאם לעקרונות חשבונאים מקובלים לגבי חברות ציבוריות ישראליות, ולשמור את הפנקסים לרבות המסמכים המשמשים להם כאסמכתאות במשרדה.
- 16.5 להודיע לנאמן בכתב, מייד עם היוודע הדבר לחברה, על קרות אחד או יותר מן המקרים המקנים זכות לפירעון מיידי, כאמור בסעיף 7 לשטר הנאמנות.
- 16.6 לאפשר לנאמן להיות נוכח באסיפות הכלליות של בעלי המניות של החברה (ללא זכויות השתתפות או הצבעה).
- 16.7 לתת לנאמן את הדוחות והדיווחים כמפורט בסעיף 28 לשטר הנאמנות.
- 16.8 למסור לנאמן, על-פי דרישתו, תצהיר ו/או הצהרות ו/או מסמכים ו/או פרטים ו/או מידע, כפי שידרשו באופן סביר על-ידי הנאמן, בהתאם לשיקול דעתו הבלעדי, לשם יישום והפעלת הסמכויות, הכוחות ההרשאות של הנאמן ו/או באי כוחו על-פי שטר

הנאמנות.

הנאמן מתחייב בזאת לשמור כל מידע שיקבל מהחברה כאמור לעיל, בסודיות, למעט לצורך העברת מידע לאסיפה של המחזיקים שכונסה לצורך מתן דיווח ו/או לצורך קבלת החלטה הנוגעת לזכויותיהם על-פי אגרות החוב מהסדרה הרלוונטית, ובלבד שהעברה כאמור תהיה בכפוף להוראות כל דין ושלא יהיה בהעברה כאמור כדי לפגוע באינטרס לגיטימי של החברה.

17. התחייבויות נוספות

לאחר שאגרות החוב מהסדרה הרלוונטית תועמדה לפירעון מיידי בהתאם לסעיף 7 לעיל, תבצע החברה מזמן לזמן ובכל עת שתידרש לכך על-ידי הנאמן, את כל הפעולות הסבירות כדי לאפשר את הפעלת כל הסמכויות הנתונות בידי הנאמן ובמיוחד תעשה החברה את הפעולות הבאות:

17.1 תצהיר הצהרות ותחתום על כל המסמכים ותבצע או תגרום לביצוע כל הפעולות הנחוצות או הדרושות בהתאם לחוק, לשם מתן תוקף להפעלת הסמכויות, הכוחות וההרשאות של הנאמן.

17.2 תיתן את כל ההודעות, הפקודות וההוראות שהנאמן יראה אותן למועילות וידרשן באופן סביר לשם יישום הוראות שטר זה.

למטרות סעיף זה - הודעה בכתב חתומה על-ידי הנאמן המאשרת כי פעולה הנדרשת על ידיו, במסגרת סמכויותיו, היא פעולה סבירה, תהווה ראיה לכאורה לכך.

18. הסכמים אחרים

בכפוף להוראות הדין, לא יהיה במילוי תפקידו של הנאמן לפי שטר זה, או בעצם מעמדו כנאמן, כדי למנוע אותו מלהתקשר עם החברה בחוזים שונים או מלבצע עסקאות עימה במהלך הרגיל של עסקיו.

19. שכר הנאמן

שכר הטרחה של הנאמן יהיה כמפורט בנספח א' לשטר זה, אשר הינו חלק בלתי נפרד משטר זה.

20. סמכויות מיוחדות

20.1 הנאמן יהיה רשאי להפקיד את כל השטרות והמסמכים המעידים, המייצגים ו/או הקובעים את זכותו בקשר עם כל נכס הנמצא באותו זמן בידיו, בכספת ו/או במקום אחר שיבחר, אצל כל בנקאי ו/או כל חברה בנקאית ו/או אצל עורך דין.

20.2 הנאמן רשאי במסגרת ביצוע עניני הנאמנות לפי שטר זה, להזמין חוות דעתו ו/או עצתו של כל עורך דין, רואה חשבון, שמאי, מעריך, מודד, מתווך או מומחה אחר, ולפעול בהתאם למסקנותיה בין אם חוות דעת ו/או עצה כזו הוכנה לבקשת הנאמן ו/או לבקשת החברה.

20.3 כל עצה ו/או חוות דעת כזו יכולה להינתן, להישלח או להתקבל על-ידי מכתב, מברק, פקסימיליה ו/או כל אמצעי אלקטרוני אחר להעברות מידע בכתב.

20.4 כפוף להוראות שטר זה, רשאי הנאמן אך לא חייב, לכנס בכל עת, אסיפה כללית של

מחזיקי אגרות החוב מכל סדרה רלוונטית על מנת לדון ו/או לקבל את הוראותיה בכל עניין הנוגע לשטר זה ורשאי לשוב ולכנסה.

20.5 הנאמן לא יהיה חייב להודיע לצד כל שהוא על חתימת שטר זה ואינו רשאי להתערב באיזו צורה שהיא בהנהלת עסקי החברה או ענייניה אלא על-פי הסמכויות אשר הוקנו לנאמן בשטר זה או כפי שיוסכם (אם יוסכם בעתיד) בין החברה לבין הנאמן ו/או בין החברה לבין מחזיקי אגרות החוב מהסדרה הרלוונטית.

20.6 הנאמן ישתמש בנאמנות בכוחות, בהרשאות ובסמכויות שהוקנו לו לפי שטר זה, לפי שיקול דעתו המוחלט.

21. סמכות הנאמן להעסיק שלוחים

הנאמן יהיה רשאי, במסגרת הנהלת עסקי הנאמנות, למנות שלוחים שיפעלו/ו במקומו, בין עורך דין ובין אחר, כדי לעשות או להשתתף בעשיית פעולות מיוחדות שיש לעשותן בקשר לנאמנות ומבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל נקיטה בהליכים משפטיים, ובלבד שהנאמן נתן הודעה לחברה בדבר מינוי שלוח כאמור. כן יהיה הנאמן רשאי לסלק על חשבון החברה את שכר טרחתו הסביר של כל שלוח כזה בגין הליכים לצורך או לאחר העמדה לפירעון מיידי של אגרות החוב, והחברה תחזיר לנאמן מיד עם דרישתו הראשונה הוצאות אלו, והכל בתנאי שהנאמן נתן לחברה הודעה מראש בדבר מינוי שלוחים כאמור. לא יהיה במינוי שלוח כאמור כדי לשחרר את הנאמן מכל אחריות שהייתה מוטלת עליו אלמלא אצילת הסמכויות ו/או לגרוע מאחריותו של הנאמן בגין פעולותיו ופעולות שלוחיו. החברה תהיה רשאית להתנגד למינוי שלוח מסוים כאמור מכל טעם סביר שהוא, לרבות במקרה בו השלוח הינו מתחרה או מצוי בניגוד עניינים, בין במישרין ובין בעקיפין, בעסקי החברה.

22. שיפוי הנאמן

22.1 הנאמן יהיה זכאי לקבל שיפוי ממחזיקי אגרות החוב מהסדרה הרלוונטית בגין הוצאות סבירות שהוציא ו/או שיוציא בקשר לפעולות ביחס לאותה סדרה שביצע או שעליו לבצע מכוח חובתו לפי תנאי שטר זה ו/או על-פי חוק ו/או הוראה של רשות מוסמכת ו/או כל דין ו/או לפי דרישת מחזיקי אגרות החוב (למעט הוצאות בקשר לפעולות, כאמור לעיל, לפי דרישת החברה, ולגביהן יהיה זכאי לשיפוי מהחברה). על אף האמור לעיל, מובהר ומוסכם בזאת כי :

22.1.1 הנאמן לא יהיה זכאי לדרוש שיפוי כאמור מראש, בעניין שאינו סובל דיחוי (וזאת מבלי לפגוע בזכותו של הנאמן לשיפוי בדיעבד באותו העניין, אם וככל שתקום לו זכות זו).

22.1.2 הנאמן יהיה זכאי לשיפוי בגין אחריות בנזיקין, במקרה בו יחויב באחריות כזו על-פי פסק דין סופי או על-פי פשרה שנסיימה כלפי צד שלישי, שאינו נמנה על מחזיקי אגרות החוב מאותה סדרה.

22.2 זכות השיפוי האמורה בסעיף 22.1 לעיל כפופה לתנאים הבאים :

22.2.1 ההוצאות בשל אחריות בנזיקין הינן סבירות.

22.2.2 הנאמן פעל בתום לב, ופעולה זו נעשתה במסגרת מילוי תפקידו, בהתאם להוראות הדין ועל-פי שטר נאמנות זה.

22.3 מבלי לפגוע בזכויות לפיצוי ולשיפוי הניתנות לנאמן לפי החוק ו/או במחויבויות החברה ומחזיקי אגרות החוב על-פי שטר זה, יהיו הנאמן, בא כוחו, מנהל, סוכן או אדם אחר שמונה על-ידי הנאמן בהתאם לשטר זה, זכאים לקבל מתוך הכספים שיתקבלו על-ידי הנאמן מההליכים שנקט ו/או באופן אחר על-פי שטר זה, שיפוי בנוגע להתחייבויות שקיבלו על עצמם, בנוגע להוצאות שהוציאו אגב ביצוע הנאמנות או בקשר לפעולות כאלה, שלפי דעתם היו דרושות לביצוע הנ"ל ו/או בקשר לשימוש בסמכויות והרשאות הנתונות בתוקף שטר זה וכן בקשר לכל מיני הליכים משפטיים, חוות דעת והיוועצות עם עורכי דין ומומחים אחרים, משא ומתן, דין ודברים, הוצאות, תביעות ודרישות בנוגע לכל עניין ו/או דבר שנעשו ו/או לא נעשו באופן כלשהו, הכל ביחס לסדרה הרלוונטית, והנאמן יוכל לעכב את הכספים הנמצאים ברשותו ולשלם מתוכם את הסכומים הנחוצים לשם תשלום השיפוי האמור. כל הסכומים האמורים יעמדו בעדיפות על זכויות מחזיקי אגרות החוב מאותה סדרה כפוף להוראות כל דין, ובלבד שהנאמן נהג בתום לב ובהתאם לחובות המוטלות עליו על-פי כל דין ועל-פי שטר זה.

22.4 כל אימת שהנאמן יהיה חייב לפי תנאי שטר הנאמנות ו/או על-פי חוק ו/או הוראה של רשות מוסמכת ו/או כל דין ו/או לפי דרישת מחזיקי אגרות החוב מהסדרה הרלוונטית ו/או לפי דרישת החברה, לעשות פעולה כלשהי ביחס לאותה סדרה, לרבות אך לא רק, פתיחת הליכים או הגשת תביעות לפי דרישת בעלי אגרות החוב מאותה סדרה, כאמור בשטר נאמנות זה, יהיה הנאמן רשאי להימנע מלנקוט כל פעולה כאמור, עד שיקבל לשביעות רצונו כתב שיפוי מבעלי אגרות החוב מאותה סדרה או ממי מהם, ואם תבוצע הפעולה בשל דרישת החברה – מן החברה, בגין כל אחריות לנזקים ו/או להוצאות שיכולות להיגרם לנאמן ולחברה או למי מהם, עקב עשיית הפעולה האמורה. מובהר כי אין באמור כדי לפטור את הנאמן מנקיטת פעולה דחופה, הדרושה לשם מניעת פגיעה מהותית בזכויות מחזיקי אגרות החוב מאותה סדרה.

22.5 על אף כל האמור בסעיף 22 זה לעיל, כל אימת שהנאמן ימצא לנכון, לצורך הגנה על ו/או מימוש זכויות מחזיקי אגרות החוב מהסדרה הרלוונטית, ו/או יהיה חייב, לפי תנאי שטר זה ו/או על-פי חוק ו/או הוראה של רשות מוסמכת ו/או כל דין ו/או לפי דרישת החברה ו/או מחזיקי אגרות החוב מאותה סדרה, לנקוט בהליכים משפטיים, החברה תפקיד בידי הנאמן סכום שייקבע באופן סביר על-ידי הנאמן כסכום הצפוי של הוצאות הנאמן בקשר להליכים. במקרה בו החברה לא תפקיד את הסכום הנ"ל במועד בו נתבקשה לעשות זאת על-ידי הנאמן, ולדעת הנאמן יהא ספק בקשר ליכולת החברה לכסות את ההוצאות הכרוכות בנקיטת הליכים על-ידי הנאמן, יזמן הנאמן מיידית אסיפת מחזיקי אגרות החוב מאותה סדרה כדי לאשר אחריותם לכיסוי ההוצאות הכרוכות בהליכים אשר הנאמן ינקוט. במקרה בו מחזיקי אגרות החוב מאותה סדרה יסרבו לשאת בהוצאות הכרוכות בנקיטת הליכים על-ידי הנאמן, לא תחול על הנאמן חובה לנקוט בהליכים כאמור. יובהר בזאת, כי אין בהסכמת מחזיקי אגרות החוב כאמור כדי לשחרר את החברה מהתחייבויותיה לשאת ולכסות את כל ההוצאות הכרוכות בנקיטת הליכים כאמור. כמו כן, כל הכספים שיתקבלו מהליכי מימוש ישמשו גם להחזר וכיסוי הוצאות בהן התחייבו לשאת מחזיקי אגרות החוב כאמור. מובהר כי אין באמור כדי לפטור את הנאמן מנקיטת פעולה דחופה הדרושה לשם מניעת פגיעה מהותית

בזכויות מחזיקי אגרות החוב.

23. הודעות

23.1 כל הודעה מטעם החברה ו/או הנאמן למחזיקים באגרות החוב מהסדרה הרלוונטית תינתן כדלקמן :

23.1.1 על-ידי דיווח במערכת המגנ"א של רשות ניירות ערך (הנאמן רשאי להורות לחברה, והחברה תהיה חייבת, לדווח לאלתר במערכת המגנ"א בשם הנאמן כל דיווח בנוסחו, כפי שיועבר בכתב על-ידי הנאמן לחברה);

וכן

23.1.2 על-ידי מודעה שתפורסם בשני (2) עיתונים יומיים בעלי תפוצה רחבה, היוצאים לאור בישראל בשפה העברית. מודעה שתפורסם בעיתונים תחשב כאילו נמסרה למחזיק במועד הפרסום.

23.2 העתקים מההודעות שתיתן החברה למחזיקים בסדרה הרלוונטית ישלחו על-ידיה גם לנאמן לאותה סדרה, והעתקים מההודעות שייתן הנאמן למחזיקים באותה סדרה ישלחו על-ידיו גם לחברה.

23.3 כל הודעה או דרישה מטעם הנאמן לחברה תוכל להינתן על-ידי מכתב שישלח בדואר רשום או באמצעות שליח לכתובתה המפורטת בשטר הנאמנות, או לכתובת אחרת עליה תודיע החברה לנאמן בכתב ומראש, או באמצעות שיגורה בפקסימיליה למספר פקס של החברה. כל הודעה או דרישה שתישלח בדואר רשום לכתובת כאמור תחשב כאילו נתקבלה על-ידי החברה כעבור שלושה (3) ימי עסקים מיום מסירתה למשלוח בדואר. כל הודעה או דרישה שתישלח באמצעות שליח לכתובת כאמור תחשב כאילו נתקבלה על-ידי החברה ביום העסקים הראשון שלאחר מועד מסירתה לחברה או מועד הצעתה לחברה לקבלה, לפי העניין. כל הודעה או דרישה שתישלח באמצעות שיגורה בפקסימיליה למספר פקס כאמור (תוך וידוא טלפוני בדבר קבלתה) - תחשב כאילו נתקבלה על-ידי החברה כעבור יום עסקים אחד מיום שיגורה כאמור.

23.4 כל הודעה או דרישה מטעם החברה לנאמן תוכל להינתן על-ידי מכתב שישלח בדואר רשום או באמצעות שליח לכתובתו המפורטת בשטר הנאמנות, או לכתובת אחרת עליה יודיע הנאמן לחברה בכתב ומראש, או באמצעות שיגורה בפקסימיליה למספר פקס של הנאמן. כל הודעה או דרישה שתישלח בדואר רשום לכתובת כאמור תחשב כאילו נתקבלה על-ידי הנאמן כעבור שלושה (3) ימי עסקים מיום מסירתה לנאמן או מועד הצעתה לנאמן לקבלה, לפי העניין. כל הודעה או דרישה שתישלח באמצעות שיגורה בפקסימיליה למספר פקס כאמור (תוך וידוא טלפוני בדבר קבלתה) - תחשב כאילו נתקבלה על-ידי הנאמן כעבור יום עסקים אחד מיום שיגורה כאמור.

עד להודעה אחרת בכתב של הנאמן לחברה, איש הקשר אצל הנאמן בכל הנוגע לשטר זה ולאגרות החוב הינו רו"ח ועו"ד אורי לזר, פקס מס' 03-5613824, דואר אלקטרוני : ori@slcpa.co.il.

24. ויתורים, פשרות ו/או שינויים בשטר הנאמנות

24.1 כפוף להוראות כל דין, החברה והנאמן יהיו רשאים, בין לפני ובין אחרי שקרן אגרות החוב מהסדרה הרלוונטית תעמוד לפירעון, לשנות את שטר הנאמנות ו/או תנאי אגרות החוב מאותה סדרה, אם נתקיים אחד מאלה:

24.1.1 למעט לגבי שינוי במועדי התשלומים על-פי תנאי אגרות החוב מאותה סדרה, בשיעור הריבית שלה, בעילות להעמדה לפירעון מיידי ולדיווחים שעל החברה לתת לנאמן, אם הנאמן שוכנע כי השינוי אינו פוגע באופן מהותי במחזיקי אגרות החוב מאותה סדרה.

24.1.2 אסיפה של מחזיקי אגרות החוב מאותה סדרה אישרה את השינוי בהחלטה מיוחדת.

24.2 בנוסף לאמור בסעיף 24.1 לעיל וכפוף להוראות כל דין:

24.2.1 למעט לגבי מועדי התשלומים על-פי אגרות החוב מאותה סדרה, שיעור הריבית שלה, עילות להעמדה לפירעון מיידי ודיווחים שעל החברה לתת לנאמן לאותה סדרה, הנאמן לאותה סדרה יהיה רשאי מזמן לזמן ובכל עת כאשר אין בדבר, לדעתו, משום פגיעה בזכויות המחזיקים באותה סדרה, לוותר על כל הפרה או אי-מילוי של כל תנאי מתנאי שטר הנאמנות על-ידי החברה.

24.2.2 הנאמן יהיה רשאי, באישור מוקדם שיתקבל על-ידי החלטה מיוחדת של אסיפת מחזיקי אגרות החוב מאותה סדרה, להתפשר עם החברה בקשר לכל זכות או תביעה שלהם, ולוותר על כל זכות או תביעה שלהם כלפי החברה על-פי שטר הנאמנות ואגרות החוב מהסדרה הרלוונטית. התפשר הנאמן עם החברה לאחר שקיבל אישור מוקדם של מחזיקי אגרות החוב כאמור לעיל, יהיה הנאמן פטור מכל אחריות בגין פעולה זו.

24.3 החברה ו/או הנאמן ימסרו לכל המחזיקים באגרות החוב מהסדרה הרלוונטית הודעה בכתב על כל שינוי ו/או ויתור כאמור בסעיפים קטנים 24.1.1 ו-24.2.1 לעיל ביחס לאותה סדרה, בסמוך לאחר ביצועו.

24.4 בכל מקרה של שימוש בזכות הנאמן על-פי סעיף זה לעיל ביחס לסדרה רלוונטית כלשהי, יהיה הנאמן רשאי לדרוש מהמחזיקים באגרות החוב מאותה סדרה למסור לו או לחברה את תעודות אגרות החוב מאותה סדרה, לשם רישום הערה בדבר כל ויתור, פשרה, שינוי או תיקון כאמור, ולפי דרישת הנאמן תרשום החברה הערה כאמור, בתעודות אגרות החוב שימסרו לה.

24.5 בנוסף לאמור לעיל, תנאי אגרות החוב יהיו ניתנים לשינוי במסגרת הסדר או פשרה, אשר אושר על-ידי בית המשפט, לפי סעיף 350 לחוק החברות.

24.6 החלפת אגרות החוב מסדרה רלוונטית כלשהי באגרות חוב של חברה נסחרת אחרת, במסגרת הליך של מיזוג, פיצול, רה-ארגון של החברה או הצעת רכש חליפין, תוכל להתבצע כפוף לקבלת החלטה מיוחדת של מחזיקי אגרות החוב מהסדרה הרלוונטית.

25. **פנקס מחזיקי אגרות החוב**

החברה תנהל במשרדה הרשום פנקס מחזיקי אגרות חוב לגבי כל סדרה רלוונטית בנפרד ("הפנקס לסדרה הרלוונטית"), בו יירשמו כל המחזיקים הרשומים, כפי שיהיו מעת לעת, של אגרות החוב מאותה סדרה וכן יירשמו כתובותיהם, פרטי חשבונות הבנק שלזכותם יועברו התשלומים על חשבון הקרן והריבית וערכן הנקוב של אגרות החוב מאותה סדרה הרשומות על שמם כפי שיהיו מעת לעת. כן יירשמו בפנקס לסדרה הרלוונטית מחזיקים אחרים, ככל שיהיו כאלה עקב פיצול או העברת בעלות באגרת החוב מאותה סדרה, היה ותתבצענה פעולות כאמור בהתאם לסעיפים 10 ו-11 לתנאים הרשומים מעבר לדף בתעודת אגרות החוב.

החברה רשאית לסגור את הפנקס לסדרה הרלוונטית מדי פעם לתקופה או לתקופות שלא תעלינה ביחד על שלושים (30) ימים בשנה.

המחזיק באגרות החוב מהסדרה הרלוונטית יהיה רשאי לעיין בפנקס לאותה סדרה בכל זמן סביר, כל עוד הוא מחזיק באגרות החוב מאותה סדרה. כמו-כן הנאמן יהיה רשאי לעיין בפנקס לאותה סדרה בכל זמן סביר.

26. **מינוי נאמן חדש ופקיעת כהונת הנאמן**

26.1 כהונת הנאמן תסתיים במקרים הנקובים בסעיף 35 יד לחוק ניירות ערך ועל-פי תנאיו.

26.2 במקרה של סיום כהונתו של הנאמן, או במקרה בו יוחלף הנאמן כתוצאה מדרישת רשות ניירות ערך כי הנאמן לא יכהן כנאמן של מספר סדרות אגרות חוב של החברה, תפעל החברה למינוי נאמן חדש אשר יהיה חברת נאמנות של אחד מששת הבנקים הגדולים בישראל, או כל נאמן אחר שאושר באסיפת מחזיקי אגרות החוב על-ידי רוב מחזיקי אגרות החוב מהסדרה הרלוונטית. כל מינוי של נאמן חדש שאינו חברת נאמנות של בנק בישראל, אשר יובא לאישור אסיפת מחזיקי אגרות החוב מהסדרה הרלוונטית, יחייב את החברה לספק במועד זימון האסיפה פרטים בדבר הונו העצמי והסדרי הביטוח שיש לו בקשר למילוי תפקידו כנאמן למחזיקי אגרות החוב מהסדרה הרלוונטית.

26.3 הנאמן יעביר לידי הנאמן החדש את כל המסמכים והסכומים שהצטברו אצלו בקשר עם הנאמנות נשוא שטר הנאמנות לסדרה הרלוונטית, ויחתום על כל מסמך שיידרש לשם כך. לכל נאמן חדש יהיו אותם כוחות, חובות וסמכויות, והוא יוכל לפעול לכל דבר ועניין, כאילו התמנה כנאמן מלכתחילה.

27. **אסיפות של המחזיקים**

אסיפות המחזיקים בכל סדרה רלוונטית יתנהלו כאמור ב**בתוספת השניה** לשטר זה.

28. **דיווח לנאמן**

החברה תמסור לנאמן, כל זמן שאגרות החוב מסדרה רלוונטית כלשהי הינן במחזור וטרם נפרעו במלואן:

28.1 דוחות כספיים שנתיים מבוקרים של החברה ודוחות כספיים רבעוניים סקורים של החברה, מיד עם פרסומם.

28.2 תוך ארבעה (4) ימי עסקים לאחר ביצוע תשלום כלשהו למחזיקי אגרות חוב מהסדרה הרלוונטית, תעביר החברה לנאמן מכתב חתום כדין, המאשר את ביצועו של אותו תשלום למחזיקי אגרות החוב ואת יתרת הערך הנקוב של אגרות החוב מסדרה זו שעדיין במחזור נכון למועד האישור.

28.3 עד עשרה (10) ימים מתום כל שנה קלנדרית וכל עוד שטר זה בתוקף, תעביר החברה לנאמן אישור בכתב חתום כדין לפיו למיטב ידיעתה לא קיימת מצד החברה הפרה של שטר זה, אלא אם צוין בו אחרת.

28.4 לא יאוחר מתום שלושים (30) ימים מתאריך הנפקה של סדרת אגרות חוב במסגרת דוח הצעת מדף על-פי תשקיף המדף, תמסור החברה לנאמן לוח סילוקין לתשלום אגרות החוב (קרן וריבית) מהסדרה שהונפקה, מרוכז בקובץ Excel.

28.5 החברה תודיע לנאמן מיידית ובכתב על חשש סביר של החברה כי כל או איזה מהאירועים המפורטים בסעיף 7.1 לעיל עלולים להתרחש בוודאות סבירה וכן על קרות כל או איזה מהאירועים המפורטים בסעיף 7.1 לעיל.

29. דיווח על-ידי הנאמן

29.1 הנאמן יערוך עד תום שלושה חודשים מתום כל שנת נאמנות דוח שנתי על ענייני הנאמנות ("הדוח השנתי").

29.2 הדוח השנתי יכלול פרוט הנושאים הבאים: פרוט שוטף על מהלך ענייני הנאמנות בשנה שחלפה; דיווח על אירועים חריגים בקשר עם הנאמנות שאירעו במהלך השנה שחלפה.

29.3 מחזיקי אגרות החוב יהיו רשאים לעיין בדוח השנתי במשרדי הנאמן בשעות העבודה המקובלות ויהיו רשאים לקבל עותק מן הדוח על-פי דרישה. עותק מהדוח יומצא לחברה בד בבד עם העמדתו לעיון מחזיקי אגרות החוב.

29.4 הנאמן ימסור למחזיקי אגרות החוב הודעה באופן הקבוע בסעיף 23 לשטר זה על מועד הגשתו של הדוח השנתי האמור. נודע לנאמן על הפרה מהותית של שטר הנאמנות מצד החברה יודיע למחזיקי אגרות החוב על ההפרה ועל הצעדים שנקט למניעתה או לקיום התחייבויות החברה, לפי העניין.

29.5 התחייבויות הנאמן על-פי סעיף זה הינן בנוסף לחובות דיווח החלות עליו על-פי כל דין.

30. דין חל וסמכות שיפוט

הדין החל על שטר נאמנות זה, על נספחיו, הינו הדין הישראלי. לבתי המשפט בעיר תל אביב – יפו תהא סמכות שיפוט ייחודית ובלעדית בכל סכסוך הנוגע לשטר נאמנות זה.

31. הסמכה למגנ"א

הנאמן מסמיך בחתימתו על שטר זה את כל אחד ממורשי החתימה של החברה לדווח בשמו במערכת המגנ"א, על התקשרותו בשטר זה וחתימתו עליו.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

שטראוס לזר, חברה לנאמנויות (1992)
בע"מ

אלביט הדמיה בע"מ

נחתם ע"י: דודי מחלוף, סמנכ"ל כספים ואדר שעשוע, מנהל כספים.

אישור עו"ד

אני הח"מ, עו"ד טל נחמנוביץ, מאשר כי שטר זה נחתם כדין על-ידי מורשי החתימה של אלביט הדמיה בע"מ, ה"ה דודי מחלוף ואדר שעשוע.

טל נחמנוביץ, עו"ד

אלביט הדמיה בע"מ

תוספת ראשונה

תעודת אגרות חוב מהסדרות ז' עד יא' ואגרות החוב מהסדרות 1 עד 2

מונפקת בזה אגרת חוב העומדת לפירעון ב-___ תשלומים בשנים ___ עד _____ (כולל),
[והנושאת/ ושאינה נושאת] [ריבית שנתית/ הפרשי הצמדה] כאמור להלן.

אגרות חוב רשומות על שם

מספר התעודה: _____
שיעור הריבית השנתי: _____ %
ערך נקוב של אגרת זו: _____ ש"ח.
המחזיק הרשום של אגרת חוב זו: _____.

1. תעודה זו מעידה כי אלביט הדמיה בע"מ ("החברה") תשלם
[בתאריך _____ / בתאריכים _____] של כל אחת מהשנים ___ עד _____ (כולל) _____ % מהערך
הנקוב של אגרת חוב זו, למי שיהיה המחזיק (כהגדרתו בתנאים שמעבר לדף) הרשום
באגרת החוב במועד הקובע לאותו תשלום, והכל בכפיפות למפורט בתנאים שמעבר לדף
ולשטר הנאמנות מיום 21 ביולי 2009 בין החברה מצד אחד לבין שטראוס לזר, חברה
לנאמנויות (1992) בע"מ ו/או כל מי שיהיה מדי פעם כנאמן של מחזיקי אגרות החוב לפי
שטר הנאמנות ("הנאמן" ו-"שטר הנאמנות" בהתאמה).

2. אגרת חוב זו נושאת ריבית בשיעור הריבית השנתי הנקוב לעיל אשר תשולם במועדים,
והכל כמפורט בתנאים שמעבר לדף.

3. אגרת חוב זו תהיה [צמודה/ לא צמודה] [קרן וריבית], והכל כמפורט בתנאים שמעבר לדף.

4. אגרת חוב זו מונפקת כחלק מסדרה _____ של אגרות חוב שתנאיהן זהים לתנאי אגרת חוב
זו ("הסדרה הרלוונטית"), בכפיפות לתנאים המפורטים מעבר לדף ובשטר הנאמנות.
מובהר כי הוראות שטר הנאמנות יהיו חלק בלתי נפרד מהוראות אגרת חוב זו, ויחייבו את
החברה ואת המחזיקים באגרות החוב הכלולות בסדרה הנ"ל.

5. אגרות החוב מהסדרה הרלוונטית [תהיינה/ לא תהיינה] מובטחות בבטוחות, בשעבדים
כלשהם או בכל אופן אחר, הכל כמפורט בדוח הצעה של החברה מתאריך _____ לפיו הוצעו
לראשונה לציבור אגרות חוב מהסדרה הרלוונטית ("דוח ההצעה הראשונה").

ככל שלא נקבע אחרת בדוח ההצעה הראשונה של אגרות החוב מהסדרה הרלוונטית, תהא
החברה רשאית לשעבד את כל נכסיה ו/או חלק מהם, בכל שעבוד ובכל דרך שהיא, לטובת
מי שתמצא לנכון, ללא הגבלה כלשהי, ובכל דרגה שהיא, לרבות להבטחת אגרות חוב
כלשהן (או סדרות כלשהן של אגרות חוב) או התחייבויות אחרות, וללא צורך בהסכמת
הנאמן ו/או המחזיקים באגרות החוב מכל סדרה. כמו-כן, החברה תהיה רשאית למכור,
להחכיר, למסור או להעביר בכל דרך אחרת את רכושה, כולו או חלקו, בכל דרך שהיא,
לטובת מי שתמצא לנכון, ללא צורך בהסכמה כלשהי של הנאמן ו/או מחזיקי אגרות החוב
מכל סדרה.

6. כל אגרות החוב מהסדרה הרלוונטית תעמודנה בדרגה שווה פרי פסו, בינן לבין עצמן בקשר
עם התחייבויות החברה על-פי אגרות החוב מסדרה זו, ובלי זכות בכורה או עדיפות של
האחת על פני האחרת.

נחתם על-ידי החברה ביום _____

אלביט הדמיה בע"מ

התנאים הרשומים מעבר לדף

1. כללי

באגרת חוב (סדרה____) זו תהיינה לביטויים הבאים המשמעויות הבאות, אלא אם משתמעת כוונה אחרת מהקשר הדברים:

- אלביט הדמיה בע"מ;
"החברה" ו/או "המנפיקה" –
- שטר נאמנות שנחתם בין החברה לבין הנאמן ביום 21 ביולי 2009 לרבות התוספות לו המהוות חלק בלתי נפרד הימנו;
"שטר הנאמנות" –
- תשקיף מדף של החברה שיפורסם בגין, בין היתר, אגרות החוב;
"התשקיף" או "תשקיף המדף" –
- הצעת מדף אשר תפורסם על-פי תשקיף המדף, בהתאם להוראות חוק ניירות ערך, תשכ"ח-1968, ובה תוצענה אגרות חוב מהסדרה הרלוונטית תוך קביעת כל הפרטים המיוחדים לאותה הצעה;
"דוח הצעת מדף" או "דוח הצעה" –
- דוח הצעה על-פיו תוצענה לראשונה אגרות חוב מהסדרה הרלוונטית;
"דוח ההצעה הראשונה של הסדרה הרלוונטית" –
- סדרות אגרות חוב, שתכוננה סדרות ז' עד יא' ו/או סדרות 1 עד 2 של אגרות חוב של החברה, כאשר כל אחת מסדרות אגרות החוב האלה תהיה בערך נקוב כולל של עד 2,000,000,000 ש"ח, רשומות על שם, שתנאי כל אחת מהן בהתאם לתעודת אגרות החוב של אותה סדרה ולדוח ההצעה הראשונה של אגרות החוב מאותה סדרה, אשר תונפקנה מעת לעת על-ידי החברה לפי שיקול דעתה הבלעדי;
"סדרות אגרות החוב" או "הסדרות הרלוונטיות" –
- אגרות חוב, מכל אחת מסדרות אגרות החוב;
"אגרות החוב" או "אגרת החוב" –
- שטראוס לזר, חברה לנאמנויות (1992) בע"מ ו/או כל מי שיכהן מדי פעם בפעם כנאמן של מחזיקי אגרות החוב לפי שטר זה;
"הנאמן" –
- פנקס מחזיקי אגרות החוב מאותה סדרה כאמור בסעיף 25 לשטר הנאמנות;
"הפנקס לסדרה הרלוונטית" –
- מי שמחזיק באגרות החוב;
"מחזיקי אגרות החוב" ו/או "בעלי אגרות החוב" ו/או "המחזיקים" –
- החלטה שנתקבלה באסיפה כללית של מחזיקי אגרות החוב מהסדרה הרלוונטית, בה נכחו,
"החלטה מיוחדת" –

בעצמם או על-ידי באי-כוחם, מחזיקים של לפחות חמישים אחוזים (50%) מיתרת הערך הנקוב של אגרות החוב שבמחזור מאותה סדרה, או באסיפה נדחית שנכחו בה, בעצמם או על-ידי באי-כוחם, מחזיקים של לפחות עשרה אחוזים (10%) מן היתרה האמורה, ואשר נתקבלה (בין באסיפה המקורית ובין באסיפה הנדחית) ברוב של לפחות שבעים וחמישה אחוזים (75%) מכלל הקולות של המשתתפים בהצבעה, למעט הנמנעים ;

תעודת אגרות חוב מהסדרה הרלוונטית אשר נוסחה מופיע בתוספת הראשונה לשטר הנאמנות ;

"תעודת אגרות החוב"

חוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968, והתקנות לפיו כפי שיהיו מעת לעת ;

"החוק" או "חוק ניירות ערך" –

חוק החברות, התשנ"ט-1999 ;

"חוק החברות" –

הערך הנקוב שטרם נפרע של אגרות החוב מהסדרה הרלוונטית ;

"קרן" –

כל יום בו מתבצעות עסקאות בבורסה לניירות ערך בתל-אביב בע"מ ;

"יום מסחר" –

כל יום בו פתוחים מרבית הבנקים בישראל לביצוע עסקאות ;

"יום עסקים" או "יום עסקים בנקאי" –

כל יום שבו נקבע ציטוט של ריבית בסיס המתייחסת למטבע חוץ המתפרסם בשירות הידיעות רויטר'ס או כל מקור מידע אחר שיפורט בדוח ההצעה הראשונה של אגרות החוב מהסדרה הרלוונטית ;

"יום עסקים בחו"ל -

הבורסה לניירות ערך בתל-אביב בע"מ ;

"הבורסה" –

מדד המחירים הידוע בשם "מדד המחירים לצרכן" הכולל ירקות ופירות והמפורסם על-ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ולמחקר כלכלי, וכולל אותו מדד אף אם יפורסם על-ידי גוף או מוסד רשמי אחר, וכן כולל כל מדד רשמי אחר שיבוא במקומו, אם יהיה בנוי על אותם הנתונים שעליהם בנוי המדד הקיים ואם לאו. אם יבוא במקומו מדד אחר שיפורסם על-ידי גוף או מוסד כאמור, ואותו גוף או מוסד לא קבע את היחס שבינו לבין המדד המוחלף, ייקבע היחס האמור על-ידי הלשכה המרכזית

"מדד המחירים לצרכן" או "המדד" –

לסטטיסטיקה, ובמקרה שאותו יחס לא ייקבע
כאמור, אזי הוא ייקבע על-ידי הנאמן לסדרה
הרלוונטית, בהתייעצות עם מומחים כלכליים
שייבחרו על-ידי;

"המדד הידוע" בתאריך כלשהו – המדד האחרון הידוע לפני אותו תאריך ;

"המדד היסודי" לגבי כל סדרה – המדד הידוע ביום מסוים, אשר יפורט בדוח
ההצעה הראשונה של אותה סדרה רלוונטית ;

"מדד התשלום" – המדד הידוע ביום הקבוע לתשלום כלשהו
על-חשבון קרן ו/או ריבית.

אם בדוח ההצעה הראשונה של הסדרה
הרלוונטית יפורט כי היא צמודה למדד וכי על
הקרן ו/או הריבית של אגרות החוב תחול הגנה
במקרה שהמדד הידוע בתאריך הקבוע לתשלום
הרלוונטי יהיה נמוך מהמדד היסודי, יהיה מדד
התשלום המדד היסודי.

אם בדוח ההצעה הראשונה של הסדרה
הרלוונטית יפורט כי היא צמודה למדד וכי על
הקרן ו/או הריבית של אגרות החוב לא תחול
הגנה כאמור, מדד התשלום יהיה המדד הידוע
בתאריך הקבוע לתשלום הרלוונטי אף אם מדד
זה יהיה נמוך מהמדד היסודי ;

"החברה לרישומים" – החברה לרישומים של בנק דיסקונט לישראל
בע"מ ;

"מטבע חוץ" – לא יותר ממטבע חוץ אחד בגין כל סדרה
רלוונטית, כפי שיפורט בדוח ההצעה הראשונה
של אגרות החוב מאותה סדרה ;

"שער מטבע החוץ" – השער היציג של מטבע החוץ המפורסם על-ידי
בנק ישראל, או כל שער חליפין רשמי של מטבע
החוץ למטבע הישראלי שיבוא במקום השער
היציג האמור ואשר יחול באותה עת לעניין
אגרות חוב ממשלתיות הצמודות לשער מטבע
החוץ האמור ;

"השער הידוע" בתאריך כלשהו – שער מטבע החוץ האחרון שקבע בנק ישראל
לפני אותו תאריך. אולם בתקופה שבה אין בנק
ישראל נוהג לקבוע שער יציג, יהיה השער הידוע
בתאריך כלשהו, השער שקבע לאחרונה לפני
אותו תאריך שר האוצר ביחד עם נגיד בנק
ישראל עבור אגרות חוב ממשלתיות הצמודות

לשער מטבע החוץ;

"השער היסודי" לגבי כל סדרה השער הידוע ביום מסוים, אשר יפורט בדוח רלוונטית – ההצעה הראשונה של אותה סדרה רלוונטית;

"שער התשלום" – השער הידוע במועד התשלום בפועל;

"ריבית בנק ישראל" – שיעור הריבית לשקלים חדשים לא צמודים עליו מכריז מעת לעת נגיד בנק ישראל כשיעור הריבית המוצהרת של בנק ישראל או כל שיעור ריבית שייקבע על-ידי רשות מוסמכת כלשהי במקום השיעור האמור;

"ריבית התלבור" – Tel-Aviv Interbank Offered Rate - שיעור ריבית להלוואות בין-בנקאיות בשקלים חדשים, המחושב על-פי הצעות ריבית הניתנות על-ידי מספר בנקים בישראל, לתקופה שתפורט בדוח ההצעה הראשונה של הסדרה הרלוונטית, כפי שיופיע ביום הדגימה (אם הוא בימים ב' עד ה' - בשעה 13:00 או בסמוך אליה, ואם הוא ביום ו' - בשעה 12:00 או בסמוך אליה) במערכת מפיץ המידע רויטר'ס או במקור מידע אחר שיפורט בדוח ההצעה הראשונה של אגרות החוב מהסדרה הרלוונטית;

"ריבית הליבור" – London Interbank Offered Rate - שיעור הריבית המוצע בשוק הבין-בנקאי בלונדון על פיקדונות בדולר ארה"ב לתקופה שתפורט בדוח ההצעה הראשונה של הסדרה הרלוונטית (לשבוע, לחודש, לשישה חודשים וכד'), כפי שיצוטט ביום הדגימה, בשעה 11:00 שעות לונדון או בסמוך לאחריה, בדף Libor01 המפורסם על-ידי שירות הידיעות רויטר'ס או אם יוחלף דף זה בדף אחר אזי כפי המצוטט ביום הדגימה, בשעה האמורה או בסמוך לאחריה, בדף האחר האמור;

"ריבית היוריבור" – Euro Interbank Offered Rate - שיעור הריבית המוצע בשוק הבין-בנקאי על פיקדונות באירו לתקופה שתפורט בדוח ההצעה הראשונה של הסדרה הרלוונטית (לשבוע, לחודש, לשישה חודשים וכד'), כפי שיצוטט ביום הדגימה, בשעה 11:00 שעות מרכז אירופה (CET) או בסמוך לאחריה, בדף Euribor01 המפורסם על-ידי שירות הידיעות רויטר'ס (או, אם יוחלף דף זה בדף אחר, אזי כפי המצוטט בשעה

האמורה או בסמוך לאחריה בדף האחר
האמור), או במקור מידע אחר שיפורט בדוח
ההצעה הראשונה של אגרות החוב מהסדרה
הרלוונטית;

"ריבית הבסיס" -

ריבית הליבור או ריבית התלבור או ריבית
היוריבור או ריבית בנק ישראל, כפי שייקבע
בדוח ההצעה הראשונה של הסדרה הרלוונטית;

"יום דגימה" לגבי תקופת ריבית לגבי ריבית הליבור או ריבית היוריבור – יום
כלשהי - העסקים בחו"ל החל שני (2) ימי עסקים בחו"ל
לפני היום הראשון של אותה תקופת ריבית;
לגבי ריבית המתייחסת למטבע חוץ אחר – כפי
שיפורט בדוח ההצעה הראשונה של אגרות
החוב מהסדרה הרלוונטית; לגבי ריבית התלבור
– יום העסקים הבנקאי החל שני (2) ימי עסקים
לפני היום הראשון של אותה תקופת ריבית;
ולגבי ריבית בנק ישראל – היום הראשון של
אותה תקופת הריבית.

"מסלקת הבורסה" או "המסלקה" מסלקת הבורסה לניירות ערך בתל-אביב בע"מ.

אגרת חוב זו היא אחת מסדרה של אגרות חוב (סדרה ז' עד יא') או של אגרות חוב (סדרה 1 עד 2), רשומות על שם, בסכום נקוב כולל של עד _____ ש"ח לכל סדרה רלוונטית. אגרות החוב מסדרה זו תעמודנה בדרגה שווה פרי פסו, בינן לבין עצמן, בלי זכות בכורה או עדיפות של האחת על פני האחרת.

אגרת חוב זו עומדת לפירעון ב _____ תשלומים [שנתיים/ חצי שנתיים], אשר ישולמו [ביום / בימים _____], של כל אחת מהשנים _____ עד _____, כמפורט בסעיף 2 להלן, והיא [נושאת ריבית בשיעור שנתי כאמור בסעיף 4 להלן/ אינה נושאת ריבית]. קרן אגרת החוב והריבית עליה [צמודות למדד/ צמודות למטבע חוץ/ אינן צמודות], כאמור בסעיף 3 להלן.

2. מועד פירעון קרן אגרות החוב

בתאריך _____ / בתאריכים _____ של כל אחת מהשנים _____ עד _____ (כולל) תפרע החברה _____% מהערך הנקוב של אגרת חוב זו, והכל בכפיפות לתנאי ההצמדה המפורטים בסעיף 3 להלן.

3. בסיסי הצמדת קרן אגרות החוב

הקרן של אגרות החוב מהסדרה הרלוונטית עשויה להיות צמודה לאיזה מבסיסי ההצמדה המפורטים להלן או ללא הצמדה, הכל כפי שיפורט בדוח ההצעה הראשונה של אותה סדרה, תוך הפניה להגדרות בסיסי ההצמדה המפורטות בסעיפים 3.1 עד 3.4 להלן:

3.1 הצמדה למדד

אם ייקבע בתנאיה של הסדרה הרלוונטית כי הקרן והריבית של אגרות החוב מאותה סדרה הינן צמודות למדד אזי הצמדתן למדד של הקרן והריבית תיעשה באופן שאם יתברר במועד תשלום כלשהו על חשבון קרן ו/או ריבית בגין אגרות חוב אלה כי מדד התשלום גבוה מהמדד היסודי, כי אז תשלם החברה אותו תשלום של קרן ו/או ריבית, כשהוא מוגדל באופן יחסי לשיעור העלייה במדד התשלום לעומת המדד היסודי. למקרה בו מדד התשלום נמוך מהמדד היסודי, ראה הגדרת "מדד התשלום" בסעיף 1 לעיל.

הריבית שתשולם בגין אגרות החוב מאותה סדרה תהיה ריבית בשיעור קבוע כאמור בסעיף 4.1.1 להלן או ריבית בשיעור משתנה (כפי שייקבע בדוח ההצעה הראשונה של הסדרה הרלוונטית, בתוספת או בניכוי מרווח שיפורט בדוח ההצעה האמור או שייקבע במכרז) כאמור בסעיף 4.1.2 להלן.

הצמדה למטבע חוץ

3.2

אם ייקבע בתנאיה של הסדרה הרלוונטית כי הקרן והריבית של אגרות החוב מאותה סדרה הינן צמודות למטבע חוץ, אזי תיעשה הצמדתן למטבע חוץ באופן שאם יתברר במועד תשלום כלשהו על חשבון קרן ו/או ריבית בגין אגרות חוב אלה כי שער התשלום גבוה מהשער היסודי, כי אז תשלם החברה אותו תשלום של קרן ו/או ריבית כשהוא מוגדל באופן יחסי לשיעור העלייה בשער התשלום לעומת השער היסודי. למקרה בו שער התשלום נמוך מהשער היסודי, תהא רשאית החברה לקבוע בדוח ההצעה הראשונה של אותה סדרה כי על הקרן ו/או הריבית של אגרות החוב תחול הגנה (היינו, אם שער התשלום יהיה נמוך מהשער היסודי, יהיה שער התשלום השער היסודי) או לא תחול הגנה כאמור (היינו, שער התשלום יהיה השער הידוע במועד התשלום אפילו שער זה יהיה נמוך מהשער היסודי). קיומה של הגנה כאמור למקרה בו שער התשלום נמוך מהשער היסודי יפורט בדוח ההצעה הראשונה האמור.

הריבית שתשולם בגין אגרות החוב מאותה סדרה תהיה ריבית בשיעור קבוע כאמור בסעיף 4.3.1 להלן או ריבית בשיעור משתנה (ריבית הליבור או ריבית היוריסור, כפי שייקבע בדוח ההצעה הראשונה של הסדרה הרלוונטית, בתוספת או בניכוי מרווח שיפורט בדוח ההצעה האמור או ייקבע במכרז) כאמור בסעיף 4.3.2 להלן.

אגרות חוב לא צמודות

3.3

במקרה שלא ייקבע בתנאיה של הסדרה הרלוונטית בסיס הצמדה כלשהו של קרן אגרות החוב מאותה סדרה, תהיה הקרן נקובה בש"ח ולא צמודה למדד כלשהו או למטבע כלשהו. במקרה כזה, גם הריבית בגין אגרות החוב מאותה סדרה לא תהא צמודה למדד כלשהו או למטבע כלשהו.

הריבית שתשולם בגין אגרות החוב מאותה סדרה תהיה ריבית בשיעור קבוע כאמור בסעיף 4.2.1 להלן או ריבית בשיעור משתנה (כפי שייקבע בדוח ההצעה הראשונה של הסדרה הרלוונטית, בתוספת או בניכוי מרווח שיפורט בדוח ההצעה האמור או שייקבע במכרז) כאמור בסעיף 4.2.2 להלן.

כפוף לאמור בתקנון ובהנחיות הבורסה, שיטת ההצמדה לא תשונה במהלך תקופת

3.4

אגרות החוב, וההצמדה של כל סדרה תתייחס ללא יותר מבסיס הצמדה אחד, ככל שאגרות החוב תהיינה צמודות לבסיס הצמדה כלשהו.

4. **הריבית של אגרות החוב מהסדרות ז' עד יא' ומהסדרות 1 עד 2 אשר תוצענה על-פי תשקיף המדף**

הקרן של אגרות החוב מהסדרה הרלוונטית תישא ריבית כפי שייקבע בדוח ההצעה הראשונה של אותה סדרה, ולפי איזה ממנגנוני חישוב הריבית כמפורט להלן כפי שיפורט באותו דוח הצעה תוך הפנייה למנגנוני הריבית המפורטים להלן:

4.1 **ריבית על קרן אשר צמודה למדד**

הקרן של אגרות החוב, אם תהיינה צמודות למדד המחירים לצרכן, תישא ריבית צמודה כאמור, כאשר הריבית הינה בשיעור קבוע או בשיעור משתנה, כמפורט להלן:

4.1.1 **ריבית בשיעור קבוע** – ריבית בשיעור קבוע שייקבע בדוח ההצעה הראשונה של אותה סדרה ו/או במכרז על-פי דוח ההצעה האמור.

4.1.2 **ריבית בשיעור משתנה כאשר (במידה שהמכרז ייערך על מחיר היחידה) המרווח מעל או מתחת לריבית הבסיס יפורט בדוח ההצעה הראשונה של הסדרה הרלוונטית** – שיעור הריבית בגין כל תקופת ריבית של אגרות החוב ייקבע בהתאם לשיעור ריבית הבסיס כאמור, כפי שיצוטט ביום הדגימה. החברה תגיש דוח מיידי תוך ארבעה (4) ימים מיום הדגימה על שיעור הריבית שייקבע כאמור.

4.2 **ריבית על קרן לא צמודה**

הקרן של אגרות החוב, אם לא תהיינה צמודות למדד כלשהו או למטבע כלשהו, תישא ריבית בשיעור קבוע או ריבית בשיעור משתנה, כמפורט להלן:

4.2.1 **ריבית שקלית קבועה** – ריבית בשיעור קבוע שייקבע בדוח ההצעה הראשונה של אותה סדרה ו/או במכרז על-פי דוח ההצעה האמור.

4.2.2 **ריבית בשיעור משתנה כאשר (במידה שהמכרז ייערך על מחיר היחידה) המרווח מעל או מתחת לריבית הבסיס יפורט בדוח ההצעה הראשונה של הסדרה הרלוונטית, וכאשר ריבית הבסיס הינה ריבית בנק ישראל או ריבית התלבור, כפי שייקבע בדוח ההצעה האמור** – שיעור הריבית בגין כל תקופת ריבית של אגרות החוב ייקבע בהתאם לשיעור ריבית הבסיס כאמור, כפי שיצוטט ביום הדגימה. החברה תגיש דוח מיידי תוך ארבעה (4) ימים מיום הדגימה על שיעור הריבית שייקבע כאמור.

4.3 **ריבית על קרן אשר צמודה למטבע חוץ**

הקרן של אגרות החוב, אם תהיינה צמודות למטבע חוץ, תישא ריבית צמודה כאמור, כאשר הריבית הינה בשיעור קבוע או בשיעור משתנה, כמפורט להלן:

4.3.1 **ריבית קבועה צמודה למטבע חוץ** – ריבית הצמודה למטבע חוץ כאשר הריבית הינה בשיעור קבוע שייקבע בדוח ההצעה הראשונה של אותה סדרה ו/או במכרז על-פי דוח ההצעה האמור.

- 4.3.2 ריבית בשיעור משתנה כאשר (במידה שהמכרז ייערך על מחיר היחידה) המרווח מעל או מתחת לריבית הבסיס יפורט בדוח ההצעה הראשונה של הסדרה הרלוונטית, וכאשר ריבית הבסיס הינה ריבית הליבור או ריבית היוריבור, כפי שייקבע בדוח ההצעה האמור – שיעור הריבית בגין כל תקופת ריבית של אגרות החוב ייקבע בהתאם לשיעור ריבית הבסיס כאמור (ריבית הליבור או ריבית היוריבור), לתקופה שתפורט בדוח ההצעה האמור, כפי שיצוטט ביום הדגימה. החברה תגיש דוח מידי תוך ארבעה (4) ימים מיום הדגימה על שיעור הריבית שייקבע כאמור. ריבית בסיס כאמור תהיה ריבית הנהוגה ביחס למטבע אליו תוצמד קרן אגרות החוב.
- 4.4 שיעור הריבית בגין תקופת הריבית הראשונה של אגרות חוב מהסדרה הרלוונטית יפורט בדוח ההצעה הראשונה של אותה סדרה ו/או בדוח שתפרסם החברה בדבר תוצאות המכרז בקשר לשיעור הריבית, לפי העניין.
- 4.5 מובהר כי ביחס לאגרות חוב הנושאות ריבית בשיעור משתנה כאמור בסעיפים 4.1.2, 4.2.2 ו-4.3.2 לשטר זה, צפוי כי שיעור הריבית אשר ישולם בגין כל תקופת ריבית יהיה שיעור ריבית שונה כמפורט לעיל.
- 4.6 שיעור הריבית שייקבע בגין כל סדרה רלוונטית יהיה שיעור שנתי.
- 4.7 הריבית בגין אגרות החוב מהסדרה הרלוונטית תשולם מדי שנה [בתשלום שנתי אחד/ בשני תשלומים חצי שנתיים/ בארבעה תשלומים רבעוניים], [ביום ____/ בימים ____] של כל אחת מהשנים ____ עד ____, הכל כפי שיפורט בדוח ההצעה הראשונה של אותה סדרה, בעד תקופת הריבית [שנים-עשר החודשים/ ששה החודשים/ שלושה החודשים, לפי העניין] שהסתיימה ביום האחרון שלפני מועד התשלום (להלן: "**תקופת הריבית**"). תקופת הריבית הראשונה של אגרות החוב מהסדרה הרלוונטית תתחיל ביום המסחר הראשון שלאחר מועד סגירת רשימת החתימות אשר יפורט בדוח ההצעה האמור ותסתיים ביום האחרון שלפני מועד התשלום הראשון של הריבית. כל תקופת ריבית נוספת של אגרות החוב מהסדרה הרלוונטית, תתחיל ביום הראשון שלאחר תום תקופת הריבית הסמוכה לפניה, ותסתיים ביום האחרון שלפני מועד התשלום הסמוך אחרי יום תחילתה. הריבית עבור תקופת הריבית הראשונה תחושב לפי מספר הימים בתקופה זו על בסיס של 365 ימים בשנה.
- 4.8 הריבית על קרן אגרות החוב מהסדרה הרלוונטית תחושב החל מהיום הראשון של תקופת הריבית הראשונה.
- 4.9 התשלום האחרון של הריבית על הקרן של אגרות החוב מהסדרה הרלוונטית ישולם ביחד עם התשלום האחרון על חשבון הקרן של אגרות החוב מאותה סדרה וזאת כנגד מסירת תעודות אגרות החוב מאותה סדרה לידי החברה.

5. תשלומי הקרן והריבית של אגרות החוב

- 5.1 התשלומים על חשבון הריבית ו/או הקרן של אגרות החוב מהסדרה הרלוונטית שתוצענה על-פי תשקיף המדף ישולמו לאנשים אשר שמותיהם יהיו רשומים בפנקס לאותה סדרה במועדים כפי שיפורטו בדוח ההצעה הראשונה של אותה

סדרה בהתאם להוראות תקנון הבורסה כפי שיהיו באותה עת ("היום הקובע בסדרה הרלוונטית"), פרט לתשלום אחרון של הקרן והריבית שיעשה כנגד מסירת תעודות אגרות החוב מאותה סדרה לידי החברה, במשרדה הרשום של החברה או בכל מקום אחר עליו תודיע החברה לא יאוחר מחמישה (5) ימי עסקים לפני מועד התשלום האחרון.

מובהר כי מי שאינו רשום בפנקס לסדרה הרלוונטית ביום הקובע בסדרה הרלוונטית, לא יהיה זכאי לתשלום ריבית בגין תקופת הריבית שהתחילה לפני אותו מועד.

5.2 בכל מקרה שבו מועד פירעון התשלום על חשבון קרן ו/או ריבית יחול ביום שאינו יום עסקים, יידחה מועד התשלום ליום העסקים הראשון הבא אחריו ללא תוספת תשלום, ו"היום הקובע" לצורך קביעת הזכאות לפדיון או לריבית לא ישתנה בשל כך.

5.3 כל תשלום על חשבון קרן ו/או ריבית, אשר ישולם באיחור העולה על שבעה (7) ימי עסקים מהמועד הקבוע לתשלום על-פי תנאי אגרות החוב כאמור, וזאת מסיבות התלויות בחברה, יישא ריבית פיגורים (כהגדרתה להלן) החל מהמועד הקבוע לתשלום ועד מועד תשלום בפועל. לעניין זה, ריבית פיגורים פירושה ריבית שנתית בגובה ריבית אגרות החוב, כאמור בסעיף 4 לעיל, בתוספת 2%. במקרה של איחור בתשלום כאמור לעיל, תודיע החברה על שיעור הריבית, כולל ריבית הפיגורים כאמור, בדיווח מיידי וזאת שני (2) ימי מסחר לפני מועד התשלום בפועל.

5.4 תשלום הקרן והריבית ייעשה כפוף לתנאי ההצמדה כאמור בסעיף 4 לעיל, לפי העניין.

5.5 התשלום לזכאים ייעשה בשיקים או בהעברה בנקאית לזכות חשבון הבנק של האנשים אשר שמותיהם יהיו רשומים בפנקס לסדרה הרלוונטית ואשר יצוין בפרטים שימסרו בכתב לחברה בעוד מועד, בהתאם לאמור בסעיף 5.6 להלן. אם החברה לא תוכל לשלם סכום כלשהו לזכאים לכך, מסיבה שאינה תלויה בה, יחולו הוראות סעיף 12 לשטר הנאמנות.

5.6 מחזיק אגרות החוב מהסדרה הרלוונטית יודיע לחברה את פרטי חשבון הבנק לזיכוי בתשלומים לאותו מחזיק על-פי אגרות החוב מאותה סדרה כאמור לעיל, או על שינוי בפרטי החשבון האמור או בכתובתו, לפי העניין, בהודעה בכתב שישלח בדואר רשום לחברה. החברה תהא חייבת לפעול על-פי הודעתו של המחזיק בדבר שינוי כאמור לאחר חלוף חמישה-עשר (15) ימי עסקים מיום שהודעתו של המחזיק הגיעה לחברה.

5.7 לא מסר מחזיק אגרות החוב הזכאי לתשלום כאמור בעוד מועד לחברה פרטים בדבר חשבון הבנק שלו, ייעשה כל תשלום על חשבון הקרן והריבית בשיק שישלח בדואר רשום לכתובתו האחרונה הרשומה בפנקס לסדרה הרלוונטית. משלוח שיק לזכאי בדואר רשום כאמור ייחשב לכל דבר ועניין כתשלום הסכום הנקוב בו בתאריך שיגורו בדואר, ובלבד שנפרע עם הצגתו כהלכה לגביה.

5.8 מכל תשלום בגין אגרות החוב מהסדרה הרלוונטית ינוכה כל תשלום חובה ככל הנדרש על-פי דין.

6. הוראות כלליות

- 6.1 סכומי הקרן והריבית ישולמו לכל מחזיק של אגרת החוב מבלי להתחשב בכל זכויות שביושר או כל זכות קזוז או תביעה נגדית הקיימת או שתהיינה קיימות בין החברה לבין המחזיק הנ"ל.
- 6.2 החברה לא תהיה חייבת לרשום בפנקס לסדרה הרלוונטית שום הודעה בדבר נאמנות, משכון ושעבוד מכל מין וסוג שהוא, או כל זכות שביושר או זכות אחרת כלשהי בקשר לבעלותו של המחזיק באגרת החוב.
- 6.3 כל מי שנעשה זכאי לאגרת החוב כתוצאה מפשיטת רגל או כתוצאה מהליכי פירוק של המחזיק, תהיה לו הזכות, לכשיביא את אותן הראיות שתדרוש ממנו החברה, להירשם בפנקס לסדרה הרלוונטית כמחזיק אגרת החוב.

7. זכות המרה של אגרות החוב מהסדרות 1 עד 2 למניות ("אגרות החוב ההמירות")

7.1 תנאי ההמרה

7.1.1 בכל יום מסחר החל מיום רישומן לראשונה של כל אחת מסדרות אגרות החוב ההמירות למסחר בבורסה ועד למספר ימים לפני תום תקופת אגרות החוב מאותה סדרה, בהתאם להנחיות הבורסה כפי שיהיו במועד דוח ההצעה הראשונה של אותה סדרה וכפי שיפורט בדוח ההצעה האמור ("תקופת ההמרה"), וכל יום מסחר כאמור יכונה להלן "מועד ההמרה", והיום האחרון של תקופת ההמרה יכונה להלן "תום תקופת ההמרה"), למעט מספר ימים שלפני התאריך הקובע לפדיון חלקי בהתאם לתקנון ולהנחיות הבורסה כפי שיהיו במועד דוח ההצעה האמור ועד לתאריך ביצוע הפדיון החלקי, תהיה יתרת הקרן של אגרות החוב ההמירות מאותה סדרה שנמצאות במחזור באותו מועד ניתנת להמרה למניות רגילות רשומות על שם, כפי שיהיו במועד פרסום דוח ההצעה הראשונה של כל אחת מהסדרות האמורות, נפרעות במלואן של החברה ("מניות ההמרה"), לפי שער המרה שלא יפחת מערך הנקוב של מניות רגילות של החברה במועד דוח ההצעה האמור ("שער ההמרה"), כפוף להתאמות כמפורט להלן, וכן באופן ובתנאים, הכל כפי שיפורט בדוח ההצעה האמור.

7.1.2 כל מחזיק באגרות החוב ההמירות מסדרה כלשהי אשר ירצה להמיר את יתרת הערך הנקוב של קרן אגרות החוב ההמירות מאותה סדרה שבידו למניות המרה ("הממיר"), יגיש לחברה במישרין במשרדה הרשום (במקרה שאותן אגרות חוב רשומות על שם הממיר בפנקס לאותה סדרה) או באמצעות חבר הבורסה (במקרה שאותן אגרות חוב מוחזקות על-ידי הממיר באמצעות אותו חבר הבורסה) במועדי ההמרה ובכל מקרה עד לתום תקופת ההמרה ביחס לאותה סדרה, בקשה בכתב על כך על גבי טופס, כפי שייקבע על-ידי החברה, בצירוף תעודות אגרות החוב ההמירות אליהן מתייחסת הבקשה ("הודעת ההמרה").

7.1.3 בהודעת המרה אחת ניתן לבקש המרה של יתרת הערך הנקוב של הקרן של מספר אגרות חוב המירות מאותה סדרה הרשומות על שם אותו

מחזיק ובמקרה כזה יש לצרף אליה את כל תעודות אגרות החוב
ההמירות אליהן מתייחסת אותה הודעת המרה.

7.1.4 במקרה של המרת אגרות החוב ההמירות במניות בהתאם לסעיף זה לגבי
חלק בלבד מסכום הערך הנקוב של אגרות החוב ההמירות הרשום
בתעודה אחת, יש לפצל תחילה את תעודת אגרות החוב ההמירות למספר
תעודות אגרות החוב כמתבקש מכך ובאופן שסך כל סכומי הערך הנקוב
של אגרות החוב הרשום בהן יהיה שווה לסכום הערך הנקוב של תעודת
אגרות החוב שתפוצל כאמור.

7.1.5 את טופסי הודעת ההמרה ניתן להשיג במשרדה הרשום של החברה וכן
בכל מקום אחר עליו תמסור החברה הודעה.

7.1.6 הממיר יחתום בכל עת על כל מסמך אשר יהיה דרוש לפי כל דין ולפי
הוראות החברה לשם הקצאת מניות ההמרה. היום בו החברה מקבלת
הודעת המרה במישרין מהממיר (בגין אגרות חוב המוחזקות במישרין),
או מסלקת הבורסה מקבלת מחבר הבורסה הודעה על המרת אגרות
החוב ההמירות (בגין אגרות חוב המוחזקות באמצעות החברה
לרישומים) הממלאת אחר כל התנאים המפורטים לעיל, לפי העניין,
ייחשב יום ההמרה ("תאריך ההמרה").

7.1.7 לא מילא הממיר אחר כל התנאים להמרת אגרות החוב ההמירות
במלואם, תיחשב הודעת ההמרה בטלה, ותעודות אגרות החוב ההמירות
שצורפו לאותה הודעת המרה תוחזרנה למבקש.

7.1.8 הודעת המרה שהוגשה לחברה אינה ניתנת לביטול או לשינוי.

7.1.9 הממיר לא יהיה זכאי להקצאת חלק ממניית המרה אחת, אולם כל שברי
מניות המרה שיתהוו בעת המרה, אם יתהוו, יימכרו בבורסה על-ידי נאמן
שימונה למטרה זו על-ידי החברה, תוך שלושים (30) ימים לאחר
שנצטברו שברים אלה למניות שלמות בכמות מתקבלת על הדעת למכירה
בבורסה, בהתחשב בעלויות הכרוכות בכך, והתמורה נטו ממכירתן
תחולק בין הזכאים בהתאמה תוך חמישה-עשר (15) ימים מתאריך
המכירה. לא יישלח לזכאי אחד כאמור שיק בסכום הנמוך מ-50 ש"ח
ויהיה ניתן לקבל סכום כאמור במשרדי החברה בימי ובזמני העבודה
הרגילים. זכאי כאמור שלא יגיע למשרדי החברה לקבלת סכום זה
כאמור בתוך שנים-עשר (12) חודשים מיום המכירה, יאבד את זכותו
לסכום זה.

7.1.10 מניות המרה תקנינה לבעליהן את מלוא זכויות ההשתתפות במלוא כל
דיבידנד וחלוקה אחרת, אשר התאריך הקובע את הזכות לקבלתם הינו
בתאריך ההמרה או לאחריו, ותהיינה שוות זכויות מכל הבחינות למניות
הרגילות של החברה, כפי שתהיינה קיימות בהון החברה באותו מועד.

7.1.11 אגרות החוב ההמירות שהומרו תוצאנה מהמחזור בתאריך המרתן
ותהיינה בטלות לחלוטין, למפרע לתאריך ההמרה, מיום הקצאת מניות
המרה בגינן, ולא תקנינה כל זכות לריבית כלשהי לאחר התאריך האחרון

לתשלום ריבית שהיום הקובע בגינה חל לפני תאריך ההמרה וכמו-כן לא תקנינה כל זכות להפרשי הצמדה שהצטברו על סכום הקרן על-פי תנאי ההצמדה כאמור בסעיף 3 לעיל (ואשר היו אמורים להשתלם ביחד עם קרן אגרות החוב, אם המבקש לא היה מממש את זכותו להמרת אגרות החוב ההמירות למניות כאמור לעיל).

7.1.12 כל חלק מאגרות החוב ההמירות מסדרה כלשהי אשר לא יומר עד תום תקופת ההמרה ביחס לאותה סדרה, לא יקנה עוד למחזיק בו זכות כלשהי להמירו למניות המרה, וזכות ההמרה בגינו תהיה בטלה ומבוטלת לאחר אותו מועד.

7.2 לוחות זמנים להמרה

על המרות אגרות החוב ההמירות יחולו חוקי העזר של מסלקת הבורסה כפי שיהיו במועד ההמרה בפועל.

תוך יום מסחר אחד מתאריך ההמרה תקצה החברה לכל ממיר תעודות בגין מניות ההמרה המגיעות לו, ולאחר האישור לרישום למסחר בבורסה של מניות ההמרה שיוקצו, תפעל החברה לרישומן למסחר של מניות ההמרה בבורסה תוך שלושה (3) ימים מהמועד הנ"ל.

7.3 הוראות להגנת מחזיקי אגרות החוב ההמירות בתקופת ההמרה

7.3.1 חלוקת מניות הטבה

אם החברה תחלק מניות הטבה מתאריך דוח ההצעה הראשונה של סדרה כלשהי של אגרות החוב ההמירות ועד תום תקופת ההמרה ביחס לאותה סדרה, תישמרנה זכויות מחזיקי אגרות החוב ההמירות מאותה סדרה, בדרך המפורטת להלן:

7.3.1.1 לאחר התאריך הקובע את הזכאות להשתתף בחלוקה האמורה יגדל מספר מניות ההמרה שמחזיק אגרות החוב ההמירות מאותה סדרה יהיה זכאי להן עם המרתן, וזאת על-ידי הוספת מספר המניות שהמחזיק האמור היה זכאי להן כמניות הטבה, אילו המיר את אגרות החוב ההמירות מיד לפני התאריך הקובע האמור.

7.3.1.2 מחזיק אגרות החוב ההמירות לא יהיה זכאי להקצאת חלק ממניית הטבה על-פי הנאמר לעיל, אולם כל שברי מניות הטבה שיתהוו בעת ההקצאה ויצטברו למניות שלמות יימכרו בבורסה, על-ידי נאמן שימונה למטרה זו על-ידי החברה, תוך שלושים (30) ימים ממועד ההקצאה האמור, והתמורה נטו (לאחר ניכוי הוצאות מכירה ותשלומי חובה והיטלים) תחולק בין הזכאים תוך חמישה-עשר (15) ימים ממועד המכירה. לא יישלח לזכאי אחד שיק בסכום הנמוך מ-50 ש"ח ויהיה ניתן לקבל סכום כאמור במשרדי החברה בימי ובזמני העבודה הרגילים. זכאי כאמור שלא יגיע

למשרדי החברה לקבלת סכום זה כאמור בתוך שנים-עשר (12) חודשים מיום המכירה, יאבד את זכותו לסכום זה.

7.3.1.3 כפוף לאמור בתקנון ובהנחיות הבורסה, שיטת ההתאמה אינה ניתנת לשינוי.

7.3.2 הנפקת זכויות

אם תציע החברה מתאריך דוח ההצעה הראשונה של סדרה כלשהי של אגרות החוב ההמירות ועד תום תקופת ההמרה ביחס לאותה סדרה, לבעלי מניותיה ניירות ערך מכל סוג שהוא בדרך של הנפקת זכויות, מספר מניות ההמרה בגין המרה של אגרות החוב ההמירות מאותה סדרה שטרם הומרו למניות רגילות של החברה יותאם בתאריך הקובע את הזכות לרכוש את ניירות הערך שיוצעו בהנפקת הזכויות, בהתאם למרכיב ההטבה בזכויות, כפי שהוא מתבטא ביחס שבין שער המניה של החברה בבורסה בתאריך הקובע האמור לבין שער הבסיס "אקס זכויות". כפוף לאמור בתקנון ובהנחיות הבורסה, שיטת ההתאמה כמפורט לעיל אינה ניתנת לשינוי.

7.3.3 התאמה בגין חלוקת דיבידנד

אם החברה תבצע חלוקת דיבידנד, כהגדרתה בחוק החברות ("החלוקה"), אשר התאריך הקובע את הזכאות לה ("התאריך הקובע לחלוקה") יחול לפני תום תקופת ההמרה, יחולו אחת מההוראות המפורטות בסעיפים קטנים 7.3.3.1 עד 7.3.3.3 להלן, הכל כפי שיקבע על-ידי החברה בדוח ההצעה הראשונה של הסדרה הרלוונטית. החברה תפרסם באופן מפורט בדוח ההצעה האמור את אופן התאמת שער ההמרה ו/או יחס ההמרה עקב חלוקה, ככל שתהיה, בהתאם לבחירתה באחת החלופות דלהלן:

7.3.3.1 שער ההמרה ו/או יחס ההמרה לא יותאמו עקב חלוקה על-ידי החברה.

7.3.3.2 החל מיום המסחר הראשון, שבו תיסחרנה מניות החברה לאחר המועד הקובע לחלוקה (אקס דיבידנד), יהיה שער ההמרה של אגרות החוב ההמירות מהסדרה הרלוונטית, שווה לשער ההמרה הקודם, ללא הפרשי הצמדה, ככל שיהיו, כפי שיהיה במועד הקובע לחלוקה, בניכוי סכום החלוקה נטו בגין כל מניית המרה, אך בשער המרה שלא יפחת מערכן הנקוב של מניות החברה באותה עת ("מחיר ההמרה המותאם").

"סכום החלוקה נטו למניה" לעניין זה הינו סכום החלוקה על-ידי החברה בגין כל מניה בניכוי סכום מס ההכנסה שינוכה על-ידי החברה מיחידים תושבי ישראל שאינם בעלי מניות מהותיים, כהגדרת מונח זה בסעיף 88 לפקודת מס הכנסה [נוסח חדש], התשכ"א-1961, על-פי הדין.

יודגש, כי ככל ששער ההמרה של אגרות החוב ההמירות צמוד למדד או לשער יציג של מטבע חוץ כלשהו, סכום

החלוקה נטו למניה, כהגדרתו לעיל, יתורגם לשקלים חדשים של מועד הבסיס¹ (או נומינלית, אם המדד הידוע או השער הידוע, לפי העניין, במועד החלוקה אינו עולה על המדד היסודי או השער היסודי, לפי העניין), בהתאמה, כך שיופחתו ממנו הפרשי הצמדה (למדד או למטבע חוץ) אילו היו נצברים על הסכום המתורגם האמור מהמדד היסודי עד המדד הידוע האמור, או מהשער היסודי עד השער הידוע האמור, לפי העניין, בהתאם לתנאי ההצמדה של שער ההמרה. החברה תודיע בדיווח מיידי על שער ההמרה המותאם, כאמור, לא יאוחר מהיום שבו תסחרנה המניות אקס דיבידנד.

למען הסר ספק, יובהר, כי לא יחול שינוי במדד היסודי או בשער היסודי, לפי העניין, כפי שייקבע בדוח ההצעה האמור.

7.3.3.3 החל מיום המסחר הראשון בו תסחרנה מניות החברה לאחר המועד הקובע לחלוקה (אקס דיבידנד), יותאם יחס ההמרה של אגרות החוב ההמירות שבמחזור על-ידי הכפלתו ביחס שבין שער מניית החברה בבורסה, כפי שייקבע על-ידי הבורסה כשער מותאם לחלוקה (שער אקס דיבידנד), לבין שער הנעילה שנקבע בבורסה למניית החברה ביום הקובע לחלוקה. החברה תודיע בדיווח מיידי על יחס ההמרה המותאם, כאמור, לא יאוחר מהיום שבו תסחרנה מניות החברה "אקס דיבידנד".

אלא אם תודיע החברה אחרת בדוח ההצעה הראשונה של אגרות החוב ההמירות מהסדרה הרלבנטית, תפעל החברה בהתאם לאמור בסעיף קטן 7.3.3.1 לעיל.

7.4 הוראות נוספות להגנת המחזיקים באגרות החוב ההמירות בתקופת ההמרה

מתאריך פרסום דוח ההצעה ביחס לסדרה כלשהי של אגרות החוב ההמירות וכל עוד לא תומרנה כל אגרות החוב ההמירות מאותה סדרה, אולם בכל מקרה לא יאוחר מתום תקופת ההמרה ביחס לאותה סדרה, תחולנה ההוראות הבאות:

7.4.1 החברה תשמור כמות מספקת של מניות רגילות בנות 1 ש"ח ערך נקוב בהון המניות הרשום שלה, להבטחת ההקצאה של כל המניות העשויות לנבוע מהמרת כל אגרות החוב ההמירות מאותה סדרה שבמחזור מזמן לזמן, ובמקרה הצורך תגרום החברה להגדלת הון המניות הרשום שלה בהתאם.

7.4.2 אם החברה תאחד את המניות הרגילות בנות 1 ש"ח ערך נקוב שבהון המניות המונפק שלה למניות בנות ערך נקוב גדול יותר או תחלקן

¹ החודש שלגביו מתייחס המדד היסודי (ככל ששער ההמרה צמוד למדד) או המועד שלגביו מתייחס השער היסודי (ככל ששער ההמרה צמוד לשער היציג של מטבע חוץ כלשהו), אשר יצינו בדוח ההצעה הראשונה של אותה סדרה.

בחלוקת משנה למניות בנות ערך נקוב קטן יותר - יוקטן או יוגדל, לפי המקרה, מספר מניות ההמרה שתוקצינה עקב המרת אגרות החוב ההמירות מאותה סדרה לאחר פעולה כאמור. במקרה כזה יחול האמור בסעיף 7.1.9 לעיל, כפוף לשינויים המחויבים.

7.4.3 החברה תעמיד לעיון המחזיקים באגרות החוב ההמירות מאותה סדרה במשרדה הרשום במשך שעות העבודה הרגילות, העתק מהדוחות התקופתיים ומדוחות כספיים ביניים של החברה. על-פי בקשה בכתב של מחזיק רשום באגרות החוב ההמירות מאותה סדרה, תשלח אליו החברה העתק מהדוחות הנ"ל.

7.4.4 תוך עשרה (10) ימים מכל התאמה בשער ההמרה או במספר מניות ההמרה ביחס לאותה סדרה של אגרות החוב ההמירות, תפרסם החברה הודעה בשני (2) עיתונים יומיים בעלי תפוצה רחבה, היוצאים לאור בישראל בשפה העברית, בדבר זכותם של מחזיקי אגרות החוב ההמירות מאותה סדרה להמירן במניות, תוך ציון תקופת ההמרה, שער ההמרה ומספר מניות ההמרה להן יהיה זכאי מחזיק באגרות החוב ההמירות עקב המרה באותה עת, והכל - ביחס לסדרה האמורה.

7.4.5 בנוסף להודעה הנ"ל, לא יאוחר משלושה (3) שבועות ולא מוקדם מארבעה (4) שבועות לפני תום תקופת ההמרה ביחס לאותה סדרה, תפרסם החברה הודעה בשני (2) עיתונים יומיים בעלי תפוצה רחבה, היוצאים לאור בישראל בשפה העברית, ותשלח הודעה בכתב, עם העתק לבורסה ולנאמן לאותה סדרה, למחזיקים הרשומים בפנקס לאותה סדרה, על המועד האחרון להמרת אגרות החוב ההמירות מאותה סדרה. הודעה כאמור תציין את שער ההמרה, מספר מניות ההמרה ומספר מניות ההטבה להן יהיה זכאי מחזיק אגרות החוב ההמירות בעת ההמרה בפרק זמן זה, והכל - ביחס לסדרה האמורה.

7.4.6 החברה לא תחלק ולא תציע לבעלי המניות הרגילות בנות 1 ש"ח ערך נקוב דיבידנד במזומן או מניות הטבה או הצעת זכויות לניירות ערך כלשהם, אלא אם כן המועד הקובע את הזכות לקבלתם יהיה עשרה (10) ימי מסחר לפחות לאחר פרסום הודעת החברה בדבר החלוקה או הצעת הזכויות, לפי העניין.

7.4.7 החברה תימנע מכל פעולה, לרבות חלוקת מניות הטבה, העלולה להביא להפחתת מחיר מניית המרה מתחת לערכה הנקוב.

7.4.8 בהתאם לתקנון ולהנחיות הבורסה כפי שהם בתאריך שטר הנאמנות, תנאי אגרות החוב ההמירות אינם ניתנים לשינוי בכל הקשור לשער ההמרה, למועדי ההמרה ולשיטת ההצמדה, אך החברה תהא רשאית לשנות את תקופת ההמרה ו/או את שער ההמרה ובלבד שהדבר נעשה במסגרת הסדר או פשרה אשר אושר על-ידי בית משפט, לפי סעיף 350 לחוק החברות. בנוסף, בהתאם לתקנון ולהנחיות הבורסה האמורים, רשאית החברה לשנות את שער ההמרה במסגרת הליך פיצול של החברה

או הליך מיזוג של החברה ובלבד שהשינוי יכלול רק את ההתאמות המתחייבות מההליך כאמור.

בהתאם לתקנון ולהנחיות הבורסה האמורים, "הליך הפיצול" לעניין זה משמעו – הליך בו החברה תעביר לבעלי המניות שלה מניות שהיא מחזיקה בחברה אחרת, או הליך בו החברה תעביר נכסים והתחייבויות לחברה חדשה שהוקמה לצורך הפיצול ובעלי המניות בחברה החדשה יהיו גם בעלי המניות בחברה המעבירה את הנכסים וההתחייבויות, והכל בתנאי שהליך הפיצול נעשה בתנאים שווים לבעלי המניות של החברה. בהתאם לתקנון ולהנחיות הבורסה האמורים, "הליך מיזוג" משמעו לעניין זה – הליך בו כל המניות של החברה יועברו לבעלותה של חברה חדשה או לבעלותה של חברה רשומה אחרת שמניותיה רשומות למסחר בבורסה או הליך בו החברה תעביר את כל הנכסים וההתחייבויות שלה לחברה אחרת כאמור והכל בתנאי שניירות הערך של החברה שמניותיה או נכסיה יועברו כאמור, ימחקו מהרישום למסחר בבורסה וההליך ייעשה בתנאים שווים לבעלי המניות של החברה.

למרות האמור לעיל, בהתאם לתקנון ולהנחיות הבורסה האמורים, רשאית החברה לשנות את שער ההמרה, ובלבד שהדבר נעשה במסגרת של הליך של הצעה בדרך של זכויות בחברה או במסגרת הליך של חלוקה של מניות הטבה בחברה או במסגרת הליך של חלוקת דיבידנד בחברה, והשינוי כולל רק את ההתאמות המתחייבות מההליך האמור, כמפורט בסעיף 7.3 לעיל.

אם יחול שינוי בהוראות תקנון והנחיות הבורסה, בכל הקשור לשינוי תנאי אגרות החוב ההמירות, יחול האמור באותן הוראות.

7.5 פירוק מרצון

7.5.1 במקרה של קבלת החלטה על-פירוק החברה מרצון, תיתן החברה הודעה בכתב על כך לכל מחזיקי אגרות החוב ההמירות שבמחזור באותה עת הרשומים בפנקס לסדרה הרלוונטית של אגרות החוב ההמירות, וכן תפרסם מודעה בנדון בשני (2) עיתונים יומיים בעלי תפוצה רחבה, היוצאים לאור בישראל בשפה העברית. כל בעל אגרות החוב ההמירות יהיה זכאי, לפי רצונו, להיחשב כאילו מימש את זכות ההמרה בגין ערב קבלת ההחלטה, וזאת אם יודיע בכתב לחברה על רצונו זה תוך שלושה (3) חודשים מתאריך ההודעה האמורה של החברה.

7.5.2 במקרה זה, יהיה מחזיק אגרות החוב ההמירות זכאי להשתתף בחלוקת עודף רכוש של החברה בפירוק (לאחר סילוק כל חובותיה) בין בעלי מניותיה, וזאת בסכום שהיה מקבל בפירוק החברה לו היה בעל מניות בחברה ערב קבלת החלטת הפירוק עקב המרת אגרות החוב ההמירות שברשותו, לגביהן מסר לחברה הודעה כאמור, לאחר ניכוי סכומי הריבית ששולמו בגין אותן אגרות חוב המירות בתאריך ההחלטה או לאחר מכן (למעט ריבית שזמן פירעונה חל לפני תאריך ההחלטה, אף אם שולמה

בתאריך ההחלטה או לאחר מכן); ובעל אגרות החוב ההמירות לא יהיה זכאי לכל תשלום על-פיהן אשר זמן פירעונו חל לאחר תאריך ההחלטה.

8. **פנקס מחזיקי אגרות החוב**

לעניין ניהול פנקס מחזיקי אגרות חוב מהסדרה הרלוונטית יחולו הוראות סעיף 25 לשטר הנאמנות.

9. **הימנעות מתשלום מסיבה שאינה תלויה בחברה**

לעניין הימנעות מתשלום למחזיק אגרות חוב מסדרה רלוונטית מסיבה שאינה תלויה בחברה, יחולו הוראות סעיף 12 לשטר הנאמנות.

10. **העברת אגרות החוב**

אגרות החוב מכל סדרה רלוונטית ניתנות להעברה לגבי מלוא סכום הערך הנקוב שלהן, ואף לגבי חלקו, ובלבד שיהיה בשקלים חדשים שלמים. כל העברה של אגרות החוב (למעט העברה המתבצעת באמצעות המסחר בבורסה) תיעשה על-פי כתב העברה בנוסח מקובל, חתום כיאות על-ידי המחזיק הרשום או נציגיו החוקיים ועל-ידי מקבל ההעברה או נציגיו החוקיים, אשר יימסר לחברה במשרדה הרשום בצרף תעודות אגרות החוב המועברות על-פיו וכל הוכחה אחרת שתידרש על-ידי החברה לשם הוכחת זכותו של המעביר להעברתן. אם יחול מס או כל תשלום חובה אחר על כתב העברה של אגרות החוב, יימסרו לחברה הוכחות על תשלומם שתהיינה להנחת דעתה של החברה. הוראות תקנון ההתאגדות של החברה החלות על העברת מניות נפרעות במלואן ועל הסבתן יחולו, בשינויים המחויבים, לפי העניין, על אופן העברת אגרות החוב ועל הסבתן. במקרה של העברת חלק בלבד מסכום הערך הנקוב של אגרות החוב הרשום בתעודת אגרות החוב, יש לפצל, על-פי הוראות סעיף 11 להלן, תחילה את תעודת אגרות החוב למספר תעודות אגרות חוב כמתחייב מכך, באופן שסך כל סכומי הערך הנקוב הרשומים בהן יהיה שווה לסכום הערך הנקוב של אגרות החוב הרשום בתעודת אגרות החוב האמורה. לאחר קיום כל התנאים האלה, תירשם ההעברה בפנקס לסדרה הרלוונטית, והחברה תהא רשאית לדרוש כי הערה בדבר ההעברה כאמור תירשם על תעודת אגרות החוב המועברות שתימסר למקבל ההעברה או כי תוצא לו במקומה תעודת אגרות חוב חדשה, ויחולו על הנעבר כל התנאים המפורטים בתעודת אגרות החוב המועברות, כך שבכל מקום בו נאמר "מחזיק" יראו כאילו נאמר "הנעבר", והוא ייחשב כ"מחזיק" לצורכי שטר הנאמנות לסדרה הרלוונטית.

11. **תעודות אגרות החוב ופיצולן**

בגין אגרות החוב הרשומות על שם מחזיק אחד תוצא לו תעודה אחת, או לפי בקשתו, תוצאנה לו מספר תעודות בכמות סבירה, ובלבד שסך הערך הנקוב של אגרות החוב הרשום בכל תעודה כאמור יהיה בשקלים חדשים שלמים (התעודות הנזכרות בסעיף זה תיקראנה להלן: "התעודות").

כל תעודת אגרות החוב ניתנת לפיצול לתעודות אגרות חוב אשר סך כל הערך הנקוב של אגרות החוב הרשום בהן שווה לסכום הערך הנקוב של אגרות החוב הרשום בתעודה שפיצולה מבוקש, ובלבד שתעודות כאמור לא תוצאנה אלא בכמות סבירה. הפיצול ייעשה כנגד מסירת אותה תעודת אגרות החוב לחברה במשרדה הרשום לשם ביצוע הפיצול. כל ההוצאות הכרוכות בפיצול, לרבות מסים והיטלים, אם יהיו כאלה, יחולו על מבקש

הפיצול.

12. **פדיון מוקדם**
בקשר לפדיון מוקדם של אגרות החוב יחול סעיף 6 לשטר הנאמנות.
13. **ויתורים, פשרות ו/או שינויים בתנאי אגרות החוב**
בקשר לסמכותם של החברה ו/או הנאמן לערוך ויתור, פשרה ושינויים בתנאי אגרות החוב יחול סעיף 24 לשטר הנאמנות.
14. **אסיפות מחזיקי אגרות החוב**
האסיפות הכלליות של מחזיקי אגרות החוב מהסדרה הרלוונטית תתכנסנה ותתנהלנה בהתאם לאמור בתוספת השניה לשטר הנאמנות.
15. **קבלות כהוכחה**
מבלי לגרוע מכל תנאי אחר מתנאים אלה, תהווה קבלה חתומה על-ידי המחזיק באגרת חוב, הוכחה לסילוק מלא של כל תשלום אשר נעשה על-ידי החברה בגין אגרת החוב.
16. **החלפת תעודות אגרות חוב**
במקרה שתעודת אגרת חוב זו תתבלה, תאבד או תושמד, החברה תוציא במקומה תעודה חדשה בגין אגרת חוב זו ובאותם תנאים. מיסים והיטלים אחרים, וכן הוצאות אחרות הכרוכות בהוצאת התעודה החדשה, יחולו על מבקש התעודה האמורה (לרבות הוצאות בקשר להוכחת בעלותו באגרות החוב, ובקשר לשיפוי ו/או כיסוי ביטוחי שתבקש החברה, אם תבקש, בקשר לכך). במקרה של בלאי, התעודה הבלויה תוחזר לחברה בד בבד וכנגד הוצאת התעודה החדשה.
17. **הדין החל וסמכות השיפוט**
לבתי המשפט בעיר תל אביב-יפו תהא סמכות ייחודית ובלעדית בכל סכסוך הנוגע לאגרות החוב, לשטר הנאמנות ולהסכמים מכוחם הוקצו אגרות החוב, ויחולו עליהם דיני מדינת ישראל בלבד.

אלביט הדמיה בע"מ

תוספת שניה

אסיפות מחזיקי אגרות החוב מהסדרות ז' עד יא' ומחזיקי אגרות החוב מהסדרות 1 עד 2

זימון אסיפות של מחזיקי אגרות החוב

1. הנאמן או החברה רשאים לזמן את מחזיקי אגרות החוב מהסדרה הרלוונטית לאסיפה של מחזיקי אגרות החוב מאותה סדרה. אם החברה מזמינה אסיפה כזו, עליה לשלוח מיד הודעה בכתב לנאמן על המקום, היום והשעה בהם תתקיים האסיפה וכן על העניינים שיובאו לדיון בה.
2. החברה תהיה חייבת לזמן אסיפה של מחזיקי אגרות החוב מהסדרה הרלוונטית לפי בקשה בכתב של הנאמן או של המחזיקים בלפחות עשרה אחוזים (10%) מהערך הנקוב של היתרה הבלתי מסולקת של קרן אגרות החוב מאותה סדרה שבמחזור. הנאמן יהיה חייב לזמן אסיפה כזו לפי בקשה בכתב של המחזיקים בלפחות עשרה אחוזים (10%) מהערך הנקוב של היתרה הבלתי מסולקת של קרן אגרות החוב מאותה סדרה שבמחזור. במקרה שהמבקשים את זימון האסיפה הנם מחזיקי אגרות החוב, יהיו החברה ו/או הנאמן, לפי העניין, רשאים לדרוש מהמבקשים שיפיו עבור ההוצאות הסבירות הכרוכות בכך.
3. למחזיקים באגרות החוב מהסדרה הרלוונטית, לנאמן ולחברה, לפי העניין, תינתן הודעה מוקדמת בכתב של ארבעה-עשר (14) יום לפחות אשר יפורטו בה המקום, היום, השעה של תחילת האסיפה וכן יצוינו בה באופן כללי הנושאים שידונו באסיפה. במקרה בו מטרת האסיפה הינה דיון בהצעה לקבל החלטה מיוחדת, תינתן הודעה מוקדמת כאמור לעיל של עשרים ואחד (21) ימים לפחות וההודעה תפרט את היום והשעה של תחילת האסיפה וגם את עיקרי ההחלטה המוצעת. הנאמן רשאי לקצר את מועד ההודעה המוקדמת אם ראה כי דחייה בכינוס אסיפה מהווה פגיעה או עלולה לגרום לפגיעה בזכויות המחזיקים באגרות החוב מאותה סדרה או באינטרס לגיטימי של החברה. הודעה על קיום אסיפה או אסיפה נדחית, לפי העניין, תדווח על-ידי החברה גם בדיווח מיידי.
4. לא תיפסל החלטה כלשהי שנתקבלה כדין באסיפה שזומנה כאמור (או באסיפה נדחית, לפי העניין), מחמת שבשגגה לא ניתנה הודעה עליה לכל המחזיקים באגרות החוב מהסדרה הרלוונטית, או שהודעה כאמור לא נתקבלה על-ידי כל מחזיקי אגרות החוב שבמחזור מאותה סדרה, ובלבד שההודעה על קיום האסיפה (או האסיפה הנדחית, לפי העניין) תדווח בדיווח מיידי.
5. כל אסיפה של מחזיקים באגרות החוב מהסדרה הרלוונטית תתקיים במשרדה הרשום של החברה, או במען אחר עליו יודיע מזמן האסיפה.
6. בכל מקרה בו ייקבע בדיון, לרבות תקנון הבורסה וההנחיות מכוחו, מנגנון שונה לזימון אסיפות של מחזיקי אגרות חוב, יותאם המנגנון האמור למנגנון שייקבע בדיון, באופן אוטומטי, ככל שהדבר מתחייב מהוראות אותו דין.

הוכחת בעלות באגרות החוב

7. המחזיק באגרות החוב מהסדרה הרלוונטית ימציא לחברה במשרדה הרשום (או לגורם המזמן את האסיפה למען שאותו גורם יקבע), עד ארבעים ושמונה (48) שעות לפני מועדה

של אסיפת מחזיקי אגרות החוב מאותה סדרה או האסיפה הנדחית שלה, לפי העניין (או עד מועד אחר, כפי שייקבע על-ידי מזמן האסיפה בזימון האסיפה), אישור מאת חבר הבורסה, באמצעותו מוחזקות אגרות החוב מאותה סדרה, לגבי כמות אגרות החוב מאותה סדרה המוחזקות על-ידי המחזיק כאמור נכון למועד שיפורט באותו אישור. המחזיק באגרות החוב מאותה סדרה יהיה רשאי להצביע באסיפת מחזיקי אגרות החוב מאותה סדרה בגין כמות אגרות החוב הנכללות באישור חבר הבורסה כאמור, כל עוד במועד ההצבעה ממשיך המחזיק להחזיק בכמות אגרות החוב שלגביהן ניתן האישור מאת חבר הבורסה. אם ישתנו החזקותיו של מחזיק אגרות החוב מאותה סדרה ממועד המצאת האישור האמור לחברה ועד למועד האסיפה של מחזיקי אגרות החוב מאותה סדרה, יהיה רשאי המחזיק להמציא לחברה, עד תחילת האסיפה, אישור הוכחת הבעלות מאת חבר בורסה המשקף את החזקותיו של המחזיק באגרות החוב מאותה סדרה נכון למועד האסיפה.

אסיפות מחזיקי אגרות החוב

8. יושב הראש של האסיפה יהיה אדם שימונה על-ידי הנאמן. לא מינה הנאמן יושב ראש כאמור או שהוא נעדר מהאסיפה, יבחרו מחזיקי אגרות החוב מהסדרה הרלוונטית הנוכחים באסיפה יושב ראש מביניהם. אסיפת מחזיקי אגרות החוב תיפתח לאחר שיוכח כי קיים המניין החוקי הדרוש בעת התחלת הדיון. באסיפת מחזיקי אגרות החוב יועלו להצבעה אילו מההחלטות שנכללו בסדר היום של האסיפה, שמתקיים לגביהן מניין חוקי הנדרש לצורך קבלתן.

9. באסיפות מחזיקי אגרות החוב מהסדרה הרלוונטית, אך למעט ביחס להחלטה מיוחדת, יהיו מניין חוקי מחזיקים באגרות החוב מאותה סדרה, הנוכחים באסיפה בעצמם או על-ידי בא כוח, והמחזיקים או מייצגים יחדיו לפחות עשרה אחוזים (10%) מיתרת הערך הנקוב הבלתי מסולקת של אגרות החוב שבמחזור מאותה סדרה.

10. אם תוך חצי שעה מהמועד שנקבע להתחלת אסיפה כזו לא יהא נוכח מניין חוקי כאמור, תידחה האסיפה לאותו יום בשבוע שלאחר מכן (ובמקרה שיום זה אינו יום עסקים - ליום העסקים הבא מיד לאחריו), באותו המקום ובאותה השעה (בלי צורך בהודעה נוספת), או ליום ו/או למקום ו/או לשעה אחרים, כפי שיקבעו הנאמן או החברה (הכל לפי המזמין), ובלבד שיודיעו על כך למחזיקים באגרות החוב מהסדרה הרלוונטית באמצעות דיווח מיידי במערכת המגני"א של רשות ניירות ערך ובמודעה שתפורסם בעיתונים לפחות שלושה (3) ימים מראש בדרך האמורה בסעיף 23.1 לשטר הנאמנות.

באסיפה שנדחתה כאמור, נוכחות של מחזיק כלשהו באגרות החוב מהסדרה הרלוונטית באסיפה (בעצמו או על-ידי בא כוחו), ללא תלות בערך הנקוב של אגרות החוב מאותה סדרה המוחזקות על-ידי, תהווה מניין חוקי.

11. ביחס להחלטה מיוחדת, יהיו מניין חוקי מחזיקים באגרות החוב מהסדרה הרלוונטית, הנוכחים באסיפה בעצמם או על-ידי באי כוחם, והמחזיקים או מייצגים יחדיו לפחות חמישים אחוזים (50%) מיתרת הערך הנקוב הבלתי מסולקת של אגרות החוב שבמחזור מאותה סדרה. אם תוך חצי שעה מן המועד שנקבע להתחלת האסיפה לא יהא נוכח מניין חוקי כאמור, תידחה האסיפה בהתאם למפורט לעיל בסעיף 10 לתוספת זו. באסיפה שנדחתה כאמור, יהיו מניין חוקי המחזיקים באגרות החוב מאותה סדרה, הנוכחים באסיפה בעצמם או על-ידי בא כוח, והמחזיקים או מייצגים יחדיו לפחות עשרה אחוזים

- (10%) מיתרת הערך הנקוב הבלתי מסולקת של אגרות החוב שבמחזור מאותה סדרה.
12. אגרות החוב מהסדרה הרלוונטית אשר בבעלות של חברה בת של החברה או בבעלות תאגיד בשליטת החברה, לא יקנו לחברה הבת או לתאגיד בשליטת החברה זכויות הצבעה באסיפות של מחזיקי אגרות החוב מאותה סדרה ולא יימנו לצורך מניין חוקי.
13. במניין החוקי לצורך קיום אסיפה כללית של מחזיקי אגרות החוב מהסדרה הרלוונטית לקבלת החלטה בעניין העמדה לפירעון מיידי (כאמור בסעיף 7.1 לשטר), בעניין שינוי תנאי שטר הנאמנות או אגרות החוב או בעניין ויתור על זכות תביעה או פשרה (כאמור בסעיף 24 לשטר הנאמנות) ביחס לאותה סדרה, ובמניין המצביעים על אילו מההחלטות כאמור, לא יובאו בחשבון קולותיהם של בעלי אגרות החוב מאותה סדרה אשר הינם בעלי שליטה בחברה, חברות בשליטת בעלי שליטה בחברה וחברות קשורות לחברה, כהגדרת מונחים אלה בחוק ניירות ערך, אלא אם הדין יתיר זאת.
14. בהסכמת המחזיקים ברוב קרן אגרות החוב מהסדרה הרלוונטית הנוכחים (בעצמם או על-ידי באי כוחם) באסיפה, שנוכח בה מניין חוקי, רשאי יושב הראש, ולפי דרישת רוב הנוכחים הנו חייב, לדחות את המשך קיום האסיפה מפעם לפעם וממקום למקום, כפי שהאסיפה תחליט. במקרה כזה תינתן הודעה על האסיפה הנמשכת באותו אופן כפי שמודיעים על האסיפה הראשונה. לא ידונו באסיפה נמשכת אלא בעניינים שבהם אפשר היה לדון באסיפה שבה הוחלט על הדחייה.
15. בכל אסיפה של מחזיקים באגרות החוב מהסדרה הרלוונטית, יהיה כל מחזיק באגרות החוב מאותה סדרה הנוכח בה בעצמו או על-ידי בא-כוחו זכאי לקול אחד בגין כל 1 ש"ח ערך נקוב מקרן אגרות החוב מאותה סדרה שמכוחן הוא זכאי להצביע. הנאמן שישתתף באסיפה, ישתתף ללא זכות הצבעה.
16. במקרה של מחזיקים במשותף באגרות חוב מהסדרה הרלוונטית יתקבל רק קולו של הרשום ראשונה מביניהם בפנקס לאותה סדרה, המבקש להצביע, אם בעצמו ואם על-ידי בא כוחו.
17. כל הצעת החלטה שהעמידו אותה להצבעה באסיפת מחזיקי אגרות החוב מהסדרה הרלוונטית תוכרע בהצבעה במניין קולות.
18. הרוב הדרוש לקבלת החלטה רגילה באסיפת מחזיקי אגרות החוב הוא רוב רגיל מכלל הקולות של המשתתפים בהצבעה, למעט הנמנעים. הרוב הדרוש לקבלת החלטה מיוחדת באסיפת מחזיקי אגרות החוב הוא רוב של לא פחות משבעים וחמישה אחוזים (75%) מכלל הקולות של המשתתפים בהצבעה, למעט הנמנעים.
19. הכרזת יושב הראש בדבר קבלת החלטה או דחייתה והרישום בעניין זה בספר הפרוטוקולים ישמשו עדות לכאורה על עובדה זו.
20. מחזיק אגרת חוב רשאי להשתתף ולהצביע באסיפות כלליות של מחזיקי אגרות חוב באמצעות באי כוח. כתב מינוי הממנה שלוח יהיה בכתב וייחתם על-ידי הממנה או על-ידי בא כוחו שיש לו הסמכה בכתב כהלכה לעשות כן. אם הממנה הוא תאגיד, ייעשה המינוי בכתב חתום בחותמת התאגיד בצירוף חתימתו של פקיד התאגיד או בא כוח של התאגיד שיש לו הסמכות לעשות כן. כתב המינוי של שלוח ייערך בכל צורה מקובלת. שלוח אינו חייב להיות בעצמו מחזיק באגרות החוב.

21. כתב מינוי וייפוי-הכוח שעל-פיו נחתם כתב המינוי, או העתק מאושר של ייפוי כוח כזה, יופקד במשרדה הרשום של החברה (או אצל הגורם המזמן את האסיפה במען שאותו גורם יקבע) לא פחות מארבעים ושמונה (48) שעות לפני המועד של האסיפה שלגביה ניתן כתב המינוי, אלא אם נקבע אחרת על-ידי מזמן האסיפה בהודעה המזמנת את האסיפה. כתב המינוי יהא תקף גם לגבי כל אסיפה נדחית של אסיפה שאלה מתייחס כתב המינוי, ובלבד שלא צוין אחרת בכתב המינוי.
22. הצבעה שנעשתה בהתאם לתנאים שבמסמך הממנה שלוח תהא תקפה אף אם קודם לכן נפטר הממנה או הוכרז פסול דין או בוטל כתב המינוי או הועברה אגרת החוב שלגביה ניתן הקול, אלא אם נתקבלה במשרדה הרשום של החברה (או אצל הגורם המזמן את האסיפה במען שאותו גורם יקבע), לפני האסיפה הודעה בכתב בדבר הפטירה, החלטת הפסלות, הביטול או ההעברה, לפי העניין.
23. מחזיקי אגרות החוב מהסדרה הרלוונטית או שלוחו רשאים להצביע בגין חלק מהקולות שלו בעד הצעת החלטה מסוימת, ובגין חלק אחר נגד, ובגין חלק אחר להימנע, הכל לפי ראות עיניו.
24. הנאמן ידאג לעריכת פרוטוקול של כל הדיונים וההחלטות בכל אסיפה כללית של מחזיקי אגרות החוב מהסדרה הרלוונטית, ולשמירתו בספר הפרוטוקולים של אסיפות מחזיקי אגרות החוב מאותה סדרה.
25. יש לערוך פרוטוקולים מכל הדיונים וההחלטות בכל אסיפה כזו ולרשםם בספר הפרוטוקולים.
26. מחזיקי אגרות החוב מהסדרה הרלוונטית יהיו רשאים להצביע באסיפה של מחזיקי אגרות החוב מאותה סדרה באמצעות כתבי הצבעה, אשר נוסחם יומצא למחזיקים אלה על-ידי הנאמן ו/או החברה (לפי העניין) במועד זימון אסיפת מחזיקי אגרות החוב מאותה סדרה ו/או יפורסם לאחר קיום האסיפה וטרם נעילתה באמצעות דיווח מיידי במגנ"א (הכל לפי החלטת מזמן האסיפה). לשם הצבעה באמצעות כתב הצבעה כאמור יש למסרו לחברה במשרדה הרשום (או לגורם המזמן את האסיפה במען שאותו גורם יקבע) עד ארבעים ושמונה (48) שעות לפני מועדה של אסיפת מחזיקי אגרות החוב מאותה סדרה או עד מועד אחר שייקבע בזימון לאסיפה או עד מועד אחר לאחר קיום האסיפה וטרם נעילתה שייקבע על-ידי מזמן האסיפה כפי שיפורסם בדיווח מיידי במגנ"א, כשהוא ממולא, חתום כהלכה ומצורפים אליו כל המסמכים הנדרשים בו.
27. אדם או אנשים שיתמנו על-ידי הנאמן יהיו רשאים להיות נוכחים, אך לא יהיו זכאים להצביע, באסיפות של מחזיקי אגרות החוב מהסדרה הרלוונטית. באסיפות מחזיקי אגרות חוב, שיזמנו על-ידי הנאמן, מזכיר החברה וכל אדם או אנשים אחרים, שיומשו לכך על-ידי החברה, יהיו רשאים להיות נוכחים, ללא זכות הצבעה.
28. בעת עריכת אסיפת מחזיקי אגרות החוב מהסדרה הרלוונטית, יבחן הנאמן לאותה סדרה קיומם של אינטרסים מנוגדים אצל מחזיקי אגרות החוב מאותה סדרה, בהתאם לנסיבות העניין, ואת הצורך בכינוסן של אסיפות סוג במקרים בהם קיימים אינטרסים שונים בקרב מחזיקי אגרות החוב מאותה סדרה, בהתאם לנסיבות העניין, וקביעתו בעניין זה תהא לפי שיקול דעתו. החברה והנאמן יפעלו לכינוס אסיפות סוג של מחזיקי אגרות החוב מהסדרה הרלוונטית בהתאם להוראות כל דין, ההלכה הפסוקה, הוראות חוק ניירות ערך והתקנות וההנחיות שיוצאו מכוחו, כפי שיורה הנאמן לאותה סדרה. החלטה המובאת לאישור

אסיפת סוג טעונה אישורה בכל אחת מאסיפות הסוג שיזומנו לשם אישור אותה החלטה וכן אישורה של אסיפת כלל מחזיקי אגרות החוב מהסדרה הרלוונטית, והכל ברוב הנדרש על-פי הוראות שטר זה והתוספות לו וכפוף להוראות כל דין. הנאמן רשאי, על-פי שיקול דעתו הבלעדי לקבוע, כי קבלתה של החלטה כאמור אינה טעונה אישורה באחת או יותר מאסיפות הסוג שכונסו, או כי אסיפת סוג מסוימת לא תזומן.

29. בכל מקום בו נאמר שתכונס אסיפה של מחזיקי אגרות החוב כאמור, ועל-פי דין (לרבות ההלכה הפסוקה והוראות כל רשות מוסמכת) נדרש כינוס אסיפות סוג, יחול האמור לעיל על אסיפות סוג של מחזיקי אגרות החוב, בשינויים המחויבים.

נספח א'

אלביט הדמיה בע"מ

שכר טרחת נאמן

1. תשלום חד פעמי בסך 12,000 ש"ח בגין פעולות הנאמן עד לפרסום התשקיף ביחס לכל סדרות אגרות החוב.
2. בגין השנה הראשונה שכר טרחה בסך של 30,000 ש"ח, צמוד למדד המחירים לצרכן החל מחודש מאי 2009 ("המדד"), אשר ישולם החל מהנפקה בפועל של אגרות החוב.
3. החל מהשנה השנייה שכר טרחה שנתי בסך 21,000 ש"ח, צמוד למדד, אשר ישולם בתחילת כל שנת נאמנות. במידה שתבוצע הרחבת סדרה לאחר ההנפקה הראשונית, יתווסף לסכום זה סך 5,000 ש"ח, צמוד למדד.
4. בגין השתתפות באסיפות כלליות של בעלי מניות ו/או מחזיקי אגרות חוב סך של 1,000 ש"ח לישיבה, צמוד למדד.
5. בגין עבודות מיוחדות והשתתפות בדיונים עם רשות ניירות ערך, ככל שיידרש לכך הנאמן, החברה תשלם לנאמן שכר בסך 150 דולר ארה"ב לשעה.
6. במידה שהחברה תנפיק אגרות חוב הכוללות שעבוד, יתווסף לשכר הטרחה השנתי של הנאמן סך של 7,000 ש"ח, צמוד למדד.
7. הסכומים דלעיל אינם כוללים החזר הוצאות ומע"מ כדין.

* * *

**נספח ב' לשטר נאמנות מיום 18 במרס 2010
לאיגרות החוב (סדרה ז') של אלביט הדמיה בע"מ
נספח שכר הנאמן**

נספח ב'

אלביט הדמיה בע"מ

שכר טרחת הנאמן

1. בגין שנת הנאמנות הראשונה שתחל במועד הנפקת סדרת אגרות החוב סדרה ז', ישולם שכר טרחה שנתי בסך של 30,000 ש"ח.
2. החל משנת הנאמנות השנייה להנפקת סדרת אגרות חוב ובגין כל שנה נוספת מהשנים בהן יהיו אגרות חוב במחזור, ישולם לנאמן שכר טרחה שנתי בסך של 25,000 ש"ח (צמוד למדד הידוע ביום הנפקת סדרת אגרות החוב הזו).
3. השכר השנתי ישולם לנאמן בגין התקופה שעד תום תקופת הנאמנות על-פי תנאי שטר זה גם אם מונה לחברה כונס נכסים ו/או כונס נכסים מנהל ו/או באם הנאמנות על-פי שטר זה תנוהל בהשגחת בית משפט.
4. החברה תהיה רשאית, מפעם לפעם, ללא צורך בקבלת אישור מהנאמן ו/או מבעלי אגרות החוב הקיימות שבמחזור באותה עת, להגדיל את סדרת אגרות החוב המוצעת על פי תשקיף המדף ועל פי דוח הצעת המדף שתפרסם החברה, ולהנפיק איגרות חוב נוספות מאותה סדרה בתנאים כפי שתימצא לנכון, כאמור בסעיף 2.6 לשטר הנאמנות, ואולם, במקרה כזה לנאמן תהיה הזכות לדרוש את הגדלת שכר טרחתו באופן יחסי להגדלת הסדרה הרלוונטית כך שכל הגדלה של 100,000,000 ש"ח לסדרה תזכה את הנאמן בהגדלה של 7,500 ש"ח או באופן יחסי להגדלה של הסדרה בפועל והחברה נותנת את הסכמתה מראש בהתקשרותה בשטר זה להגדלת שכר טרחת הנאמן כאמור.
5. בנוסף יהיה הנאמן זכאי מהחברה להחזר ההוצאות הסבירות כהגדרתן להלן.
"הוצאות סבירות" – סכומים אשר יוציא הנאמן במסגרת מילוי תפקידו ו/או מכוח הסמכויות המוענקות לו על פי שטר זה הכוללים: הוצאות ועלויות בגין זימון וכינוס אסיפה של מחזיקי אגרות החוב והוצאות בגין פרסומים בעיתונות הקשורים לזימון אסיפה וחווות דעת מומחים לבקשת הנאמן. יובהר כי, הוצאות בגין חווות דעת מומחה לבקשת מחזיקי אגרות החוב או מי מהם, שלא בהתאם לתנאי שטר הנאמנות, אינן נכללות בגדר הוצאות סבירות.
6. כן, יהיה זכאי הנאמן לתשלום נוסף מלבד ההוצאות הסבירות, כהגדרתן לעיל, בגין פעולות מיוחדות שיבצע, הנובעות מהפרה של שטר נאמנות זה על-ידי החברה, או בגין פעולת העמדת איגרת החוב לפירעון מיידי, ובגין פעולות מיוחדות אחרות שיידרש לבצע, אם יידרש, לצורך מילוי תפקידיו על-פי שטר זה, והכול מבלי לפגוע בכלליות האמור בנספח זה.
- מוסכם בזאת בין הצדדים כי הנאמן יהיה זכאי לשכר בסך של 600 ש"ח בעבור כל שעת עבודה שיידרש לה כאמור לעיל, וכן בעבור דיונים עם הרשות לניירות ערך.
7. במקרה בו החברה תהיה אמורה לשלם לנאמן תשלום בגין הוצאות שכר טרחתו ו/או תשלום בעבור הוצאות סבירות שהוציא ו/או בעבור פעולות מיוחדות שעליו לבצע או שביצע במסגרת מילוי תפקידו ו/או מכוח הסמכויות המוענקות לו על פי שטר זה כאמור בנספח זה לעיל ולהלן, אם וככל שאלו יהיו, והחברה לא עשתה כן, הנאמן יהיה רשאי לשלם את מלוא הסכומים האלה מהתקבולים שנצברו בידו בהתאם לאמור בסעיף 9 לשטר, ובלבד שהודיע למחזיקי אגרות החוב על כוונתו לעשות כן בהתאם לסעיף 23 לשטר.

8. בגין כל אסיפת בעלי מניות שנתית או אסיפת מחזיקי אג"ח שהנאמן יטול בה חלק, ישולם לנאמן שכר נוסף של 1,000 ש"ח לשעת עבודה הקשורה לאותה אסיפה, צמוד למדד הידוע במועד פרסום התשקיף.
9. מובהר כי במידה ובשל שינוי עתידי בחוקים ו/או תקנות ו/או הוראות מחייבות אחרות החלים על פעולת הנאמן יושתו על הנאמן הוצאות נוספות, שידרשו ממנו לשם מילוי תפקידו כנאמן סביר, תשפה החברה את הנאמן על הוצאותיו הסבירות.
10. מע"מ, אם יחול, יתווסף לכל אחד מהסכומים האמורים.
11. השכר השנתי האמור לעיל ישולם בתחילת כל שנת נאמנות כשהוא צמוד למדד הידוע ביום הנפקת סדרת אגרות החוב הזו (הצמדה חיובית בלבד).

נספח ב'

מכתב הסכמה ודוח הדירוג

10.08.2010

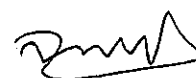
לכבוד
מר אדר שעשוע - סמנכ"ל מימון ושוק ההון
אלביט הדמיה בע"מ

שלום רב,

הנדון: אישור צירוף דוח פעולת דירוג ודוח עדכון לפעולת דירוג לדו"ח הצעת מדף - אלביט הדמיה בע"מ

בהמשך לפנייתכם, הננו לאשר בזאת את צירוף דו"חות הדירוג מחודש יולי 2010, המצורפים כנספח א' למכתב זה, לרבות בדרך של הפניה, לדו"ח הצעת המדף של חברתכם אשר יתפרסם בחודש אוגוסט 2010. כמו כן, הרינו לאשר כי למועד תאריך אישורנו זה, הדירוג האמור הינו בתוקף.

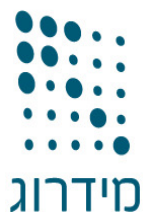
בכבוד רב,



אביטל בר-דין

סמנכ"ל בכירה

¹ נספח א' - דו"ח פעולת דירוג ועדכון לדו"ח פעולת דירוג מחודש יולי 2010.



אלביט הדמיה בע"מ

עדכון לדו"ח פעולת דירוג - יולי 2010

1

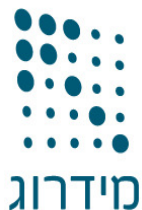
מחבר:

נדב גורן, אנליסט
nadavg@midroog.co.il

אנשי קשר:

רן גולדשטיין, עו"ד (חשבונאי) ראש תחום נדל"ן
rang@midroog.co.il

אביטל בר דיין, סמנכ"ל בכירה
bardayan@midroog.co.il



אלביט הדמיה בע"מ

דירוג סדרה (Issue)	A2	אופק דירוג: שלילי
--------------------	----	-------------------

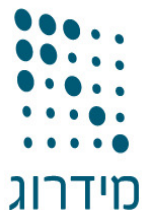
בהמשך לדוח הדירוג האחרון שפורסם בתאריך 18.7.2010 לחברת אלביט הדמיה בע"מ (להלן: "החברה"), מאשרת מידרוג דירוג A2 באופק שלילי לתוספת סך של עד 10 מיליון ₪ ע.ג. לגיוס חוב אג"ח, כך שהגיוס הצפוי שיתבצע באמצעות הרחבת סדרה ז', יעמוד בסך כולל של עד 210 מיליון ₪ ע.ג.

דירוג ההנפקה מתייחס למבנה ההנפקה, בהתבסס על נתונים שנמסרו למידרוג עד ליום 28.07.2010. אם יחולו שינויים במבנה ההנפקה תהיה למידרוג הזכות לדון שנית בדירוג ולשנות את הדירוג שניתן. רק לאחר שיומצא למידרוג עותק מכל המסמכים הסופיים הקשורים באגרות החוב, ייחשב הדירוג שניתן על ידי מידרוג כתקף ומידרוג תפרסם את הדירוג הסופי ואת תמציתו של דו"ח הדירוג.

סולם דירוג התחייבויות

דרגת השקעה	Aaa	התחייבויות המדורגות בדירוג Aaa הן, על פי שיפוט של מידרוג, מהאיכות הטובה ביותר וכרוכות בסיכון אשראי מינימלי.
	Aa	התחייבויות המדורגות בדירוג Aa הן, על פי שיפוט של מידרוג, מאיכות גבוהה, וכרוכות בסיכון אשראי נמוך מאוד.
	A	התחייבויות המדורגות בדירוג A נחשבות על ידי מידרוג בחלק העליון של הדרגה האמצעית, וכרוכות בסיכון אשראי נמוך.
	Baa	התחייבויות המדורגות בדירוג Baa כרוכות בסיכון אשראי מתון. הן נחשבות כהתחייבויות בדרגה בינונית, וככאלה הן עלולות להיות בעלות מאפיינים ספקולטיביים מסוימים.
דרגת השקעה ספקולטיבית	Ba	התחייבויות המדורגות בדירוג Ba הן, על פי שיפוט של מידרוג, בעלות אלמנטים ספקולטיביים, וכרוכות בסיכון אשראי משמעותי.
	B	התחייבויות המדורגות בדירוג B נחשבות על ידי מידרוג כספקולטיביות, וכרוכות בסיכון אשראי גבוה.
	Caa	התחייבויות המדורגות בדירוג Caa הן, על פי שיפוט של מידרוג, בעלות מעמד חלש וכרוכות בסיכון אשראי גבוה מאוד.
	Ca	התחייבויות המדורגות בדירוג Ca הן ספקולטיביות מאוד ועלולות להיות במצב של חדלות פרעון או קרובות לכך, עם סיכויים כלשהם לפדיון של קרן וריבית.
	C	התחייבויות המדורגות בדירוג C הן בדרגת הדירוג הנמוכה ביותר ובד"כ במצב של חדלות פרעון, עם סיכויים קלושים לפדיון קרן או ריבית.

מידרוג משתמשת במשתנים המספריים 1, 2 ו-3 בכל אחת מקטגוריות הדירוג מ-Aa ועד Caa. המשתנה '1' מציין שאגרת החוב מצויה בקצה העליון של קטגוריית הדירוג שאלה היא משתייכת, המצוינת באותיות. המשתנה '2' מציין שהיא נמצאת באמצע קטגוריית הדירוג; ואילו המשתנה '3' מציין שאגרת החוב נמצאת בחלק התחתון של קטגוריית הדירוג שלה, המצוינת באותיות.



דו"ח מספר: CRE110710010M

מידרוג בע"מ, מגדל המילניום רח' הארבעה 17 תל-אביב 64739

טלפון 03-6844700, פקס 03-6855002, www.midroog.co.il

© כל הזכויות שמורות למידרוג בע"מ (להלן: "מידרוג") 2010.

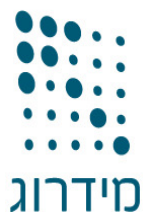
מסמך זה, לרבות פיסקה זו, הוא רכוש הבלעדי של מידרוג והוא מוגן על ידי זכויות יוצרים ודיני הקניין הרוחני. אין להעתיק, לצלם, לשנות, להפיץ, לשכפל או להציג מסמך זה למטרה מסחרית כלשהי ללא הסכמת מידרוג בכתב.

כל המידע המפורט במסמך זה ושעליו הסתמכה מידרוג נמסר לה על ידי מקורות הנחשבים בעיניה לאמינים ומדויקים. מידרוג אינה בודקת באופן עצמאי את נכונותו, שלמותו, התאמתו, דיוקו או אמיתותו של המידע (להלן: "המידע") שנמסר לה והיא מסתמכת על המידע שנמסר לה לצורך קביעת הדירוג על ידי החברה המדורגת.

הדירוג עשוי להשתנות כתוצאה משינויים במידע המתקבל ו/או כתוצאה מקבלת מידע חדש ו/או מכל סיבה אחרת. עדכונים ו/או שינויים בדירוגים מופיעים באתר האינטרנט של מידרוג שכתובתו: www.midroog.co.il. הדירוגים המתבצעים על ידי מידרוג הנם בגדר חוות דעת סובייקטיבית ואין הם מהווים המלצה לרכישה או להימנעות מרכישה של אגרות חוב או מסמכים מדורגים אחרים. אין לראות בדירוגים הנעשים על ידי מידרוג כאישור לנתונים או לחוות דעת כלשהן או כניסיונות לבצע הערכה עצמאית למצבה הכספי של חברה כלשהי או להעיד על כך, ואין להתייחס אליהם בגדר הבעת דעה באשר לכדאיות מחירן או תשואתן של אגרות חוב או של מסמכים מדורגים אחרים. דירוגי מידרוג מתייחסים במישרין רק לסיכונים אשראי ולא לכל סיכון אחר, כגון הסיכון כי ערך השוק של החוב המדורג ירד עקב שינויים בשערי ריבית או עקב גורמים אחרים המשפיעים על שוק ההון. כל דירוג או חוות דעת אחרת שמעניקה מידרוג צריכים להישקל כמרכיב בודד בכל החלטת השקעה הנעשית על ידי משתמש במידע הכלול במסמך זה או על ידי מי מטעמו, ובהתאם, כל משתמש במידע הכלול במסמך זה חייב ללמוד ולבצע הערכה של כדאיות השקעה מטעמו לגבי כל מנפיק, ערב, אגרת חוב או מסמך מדורג אחר שבכוונתו להחזיק, לרכוש או למכור. דירוגיה של מידרוג אינם מותאמים לצרכיו של משקיע מסוים ועל המשקיע להסתייע ביעוץ מקצועי בקשר עם השקעות, עם הדין או עם כל עניין מקצועי אחר. מידרוג מצהירה בזאת שהמנפיקים של אגרות חוב או של מסמכים מדורגים אחרים או שבקשר עם הנפקתם נעשה דירוג, התחייבו לשלם למידרוג עוד קודם לביצוע הדירוג תשלום בגין שירותי הערכה ודירוג הניתנים על ידי מידרוג.

מידרוג הינה חברת בת של מודי'ס (Moody's) (להלן: "מודי'ס"), שלה 51% במידרוג. יחד עם זאת, הליכי הדירוג של מידרוג הנם עצמאיים ונפרדים מאלה של מודי'ס, ואינם כפופים לאישורה של מודי'ס. בו בזמן שהמתודולוגיות של מידרוג מבוססות על אלה של מודי'ס, למידרוג יש מדיניות ונהלים משלה וועדת דירוג עצמאית.

למידע נוסף על נהלי הדירוג של מידרוג או על ועדת הדירוג שלה, הנכם מופנים לעמודים הרלוונטיים באתר מידרוג.



אלביט הדמיה בע"מ

דו"ח פעולת דירוג - יולי 2010

1

מחבר:

נדב גורן, אנליסט
nadavg@midroog.co.il

אנשי קשר:

רן גולדשטיין, עו"ד (חשבונאי) ראש תחום נדל"ן
rang@midroog.co.il

אביטל בר דיין, סמנכ"ל בכירה
bardayan@midroog.co.il

אלביט הדמיה בע"מ

דירוג סדרה (Issue)	A2	אופק דירוג: שלילי
--------------------	----	-------------------

מידרוג מודיעה על שינוי אופק הדירוג מיציב לשלילי והותרת דירוג A2 לסדרות האג"ח שבמחזור וכן מאשרת מחדש את הדירוג האמור להנפקת סדרה ז', בהיקף של עד 400 מיליון ₪, כנגד החלפת סדרות קיימות באמצעות הצעת רכש. במסגרת הליך ההחלפה, יוחלף ערך פארי של הסדרות הנ"ל (ע.ג., בתוספת ההצמדה וריבית שנצברה).

מידרוג מאשרת את הדירוג האמור גם להרחבת סדרה ז', בהיקף של עד 200 מיליון ₪, מעבר לסכום ההחלפה. תמורת ההנפקה תשמש למחזור חובות אג"ח, שמועד פירעון חל במהלך השנים 2010-2011. לצורך הבטחת ייעודם, תפקיד החברה את כספי הגיוס שישמשו למחזור החוב בפיקדון ייעודי, שלא ניתן לקזזו כנגד הלוואה בנקאית, בבנק אשר דירוגו לזמן קצר עומד על P-1 או באג"ח מדינת ישראל וזאת - עד למועד השימוש בכספים אלו.

דירוג ההנפקה מתייחס למבנה ההנפקה, בהתבסס על נתונים שנמסרו למידרוג עד ליום 12.07.2010. אם יחולו שינויים במבנה ההנפקה תהיה למידרוג הזכות לדון שנית בדירוג ולשנות את הדירוג שניתן. רק לאחר שיומצא למידרוג עותק מכל המסמכים הסופיים הקשורים באגרות החוב, ייחשב הדירוג שניתן על ידי מידרוג כתקף ומידרוג תפרסם את הדירוג הסופי ואת תמציתו של דו"ח הדירוג.

להלן פירוט סדרות האג"ח הכלולות בפעולת דירוג זו:

סדרה	מס' נייר	יתרת ע.ג. לתאריך 31.3.10 (אלפי ₪)	הצמדה	ריבית	יתרת לתאריך 31.3.10 כולל הצמדה (אלפי ₪)	יתרת שנות פירעון הקרן
סדרה א'	1098789	478,105	מדד	6.00%	529,221	2010-2014
סדרה ב'	1098805	55,640	דולר	L+2.65%	43,723	2010-2014
סדרה ג'	1098797	412,745	מדד	5.30%	448,145	2010-2018
סדרה ד'	1106996	620,000	מדד	5.00%	687,961	2013-2020
סדרה ה'	1107226	66,375	מדד	6.30%	71,339	2012-2021
סדרה ו'	1107234	507,825	מדד	5.70%	545,803	2010-2015
סדרה ו'	1114768	112,005	שיקלי	6.25%	112,005	2013-2014
סדרה ז'	1118629	100,000	מדד	5.08%	100,000	2014-2018
		2,352,695			2,538,197	

אישור מחדש של דירוג הסדרות ברמת דירוג A2, נתמך ביתירות הנזילות הגבוהות של החברה, הן ברמת הסולו - כ- 1.05 מיליארד ₪ והן ברמת המאוחד - למעלה מ- 2.2 מיליארד ₪, אשר הינן בהיקף מספק, בטווח הקצר והבינוני, לענות על צורכי המימון של הפעילות השוטפת ופירעון הלוואות; נגישות החברה למקורות מימון הינה גבוהה ויש בה כדי לאפשר לחברה מחזור של חלק מהלוואותיה ובכך לצמצם את היקף השימוש במקורות הנזילים; פעילות החברה הינה בעלת פיזור גיאוגרפי נרחב ותמהיל מגוון.

שינוי אופק הדירוג מיציב לשלילי מתבסס על כך שהמשך ההאטה הכלכלית בשווקי הפעילות יוצר לחברה קושי לפעול בהתאם לאסטרטגיה שהתוותה להורדת רמת המינוף, בין היתר, באמצעות מימוש נכסים - הן מבחינת לוחות זמנים והן מבחינת מחירי מימוש. מצב זה מוביל לשחיקה מתמשכת באיתנות הפיננסית של החברה. אי עמידה באסטרטגיה להורדת המינוף בשנה הקרובה עלולה אף להוביל להורדת דירוג.

אירועים עיקריים בתקופת הדוח¹

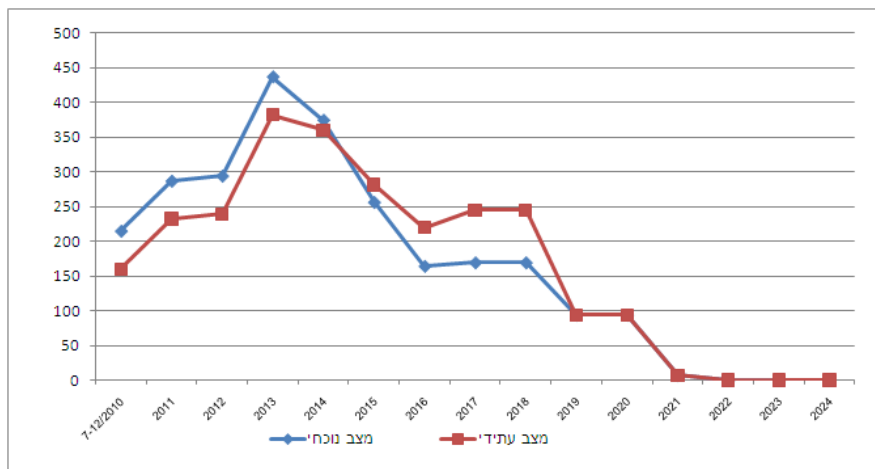
הושלמה העסקה לרכישת חברת MDT, המחזיקה בנכסי נדל"ן מניב בארה"ב; עיקר חשיבותה של העסקה בכך שהיא מהווה כניסה ראשונה של החברה לשוק האמריקאי, תוך ניסיון ליצירת תזרים פרמננטי בחודש יוני 2010 השלימה קרן השקעות לנדל"ן מניב בארה"ב, המוחזקת ע"י החברה (22%), פלאזה סנטרס (22%), חברת מנורה (13%) ושותף אמריקאי (43%) עסקה ראשונה לרכישת 48% ממניות חברה MDT, בתמורה לסך כולל של 116 מיליון דולר, מתוכו סך של כ- 25 מיליון דולר הושקע על ידי החברה.

MDT מחזיקה בשני מקבצי נכסים, הכוללים יחדיו 78 מרכזים מסחריים, בשווי כולל של כ- 1.5 מיליארד דולר, הפזורים על פני 23 מדינות בארה"ב. 48 מנכסים אלו צפויים להניב בשנת 2010 תזרים NOI של כ- 97 מיליון דולר, המגלם תשואה גבוהה של כ- 7.2% ביחס לשווי הנכסים. יתר 30 הנכסים ריקים ואינם מניבים הכנסה, מכיוון שנבנו עבור שוכר ספציפי שעזב. בשקלול כלל הנכסים, עומדת תשואת ה- NOI לשנת 2010 על כ- 6.4%. רמת המינוף של הנכסים הינה בינונית עד גבוהה - היקף ההלוואות כנגד הנכסים עומד על כ- 1.035 מיליארד דולר, המהווה LTV ממוצע של כ- 67%. לאחר תשלומי הריבית, העומדים על כ- 55 מיליון דולר (ובהנחה שההלוואות, שעיקרן הלוואות בולט, ממוחזרות במלואן), נותר לחברת MDT תזרים שיורי בהיקף של כ- 42 מיליון דולר. לפיכך, חלקה בשרשור של אלביט בתזרים השיורי מעסקת MDT צפוי לעמוד, במונחים שנתיים, על כ- 4.5 מיליון דולר (כ- 9 מיליון דולר במאוחד - כולל חלקה של פלאזה סנטרס).

¹ הדוח סוקר את ההתפתחויות העיקריות מאז דוח המעקב האחרון שנערך במרץ 2010.

השפעת החלפת הסדרות על פריסת חובות האג"ח של הקבוצה²

החלפת סדרות אג"ח בהיקף של עד 400 מיליון ₪, נועדה למחזר חוב ולהקטין את עומס הפירעונות בשנים הקרובות, תוך פריסת החוב בצורה יותר מאוזנת. להלן לוח הסילוקין הצפוי לחברה בשנים הבאות לפני ואחרי ההחלפה, החל מחודש יולי 2010, באלפי ₪:



אלבטים הדמיה - יחסים פיננסיים עיקריים (אלפי ₪)

על בסיס סולו מורחב*				על בסיס דוח מאוחד				
31.12.2007	31.12.2008	31.12.2009	31.3.2010	31.12.2007	31.12.2008	31.12.2009	31.3.2010	
				3,498,561	1,098,317	693,377	162,299	הכנסות
				1,066,533	(68,254)	(445,026)	(68,977)	רווח (הפסד) תפעולי
				140,926	(63,995)	261,523	101,223	הוצאות (הכנסות) מימון, נטו
				919,607	(24,061)	(654,428)	(170,304)	רווח (הפסד) נקי
1,536,708	1,186,396	1,137,218	1,045,142	2,060,569	2,176,387	2,072,020	2,224,921	יתרות נזילות
3,979,450	4,028,709	4,238,319	4,065,576	4,424,788	5,651,404	6,699,063	6,786,377	חוב פיננסי
2,442,742	2,842,313	3,101,102	3,020,434	2,364,219	3,475,017	4,627,043	4,561,456	חוב פיננסי נטו
6,214,376	5,613,292	5,446,037	4,992,587	7,708,929	8,154,301	8,869,814	8,613,874	CAP
4,677,667	4,426,897	4,308,819	3,947,446	5,648,360	5,977,914	6,797,794	6,388,953	CAP נטו
2,179,786	1,519,470	1,168,453	906,145	3,229,002	2,437,783	2,131,487	1,806,631	הון עצמי
6,504,145	5,720,317	5,627,987	5,207,012	8,447,648	8,691,712	9,388,795	9,218,471	מאזן
64.0%	71.8%	77.8%	81.4%	57.4%	69.3%	75.5%	78.8%	חוב ל- CAP
52.2%	64.2%	72.0%	76.5%	41.9%	58.1%	68.1%	71.4%	חוב נטו ל- CAP נטו
33.5%	26.6%	20.8%	17.4%	38.2%	28.0%	22.7%	19.6%	הון עצמי למאזן

* ללא חברת פלאזה סנטרס

² הגרף אינו כולל גיוס בסך 200 מיליון ₪, שתמורתו תשמש למחזור חוב קיים

אופק הדירוג

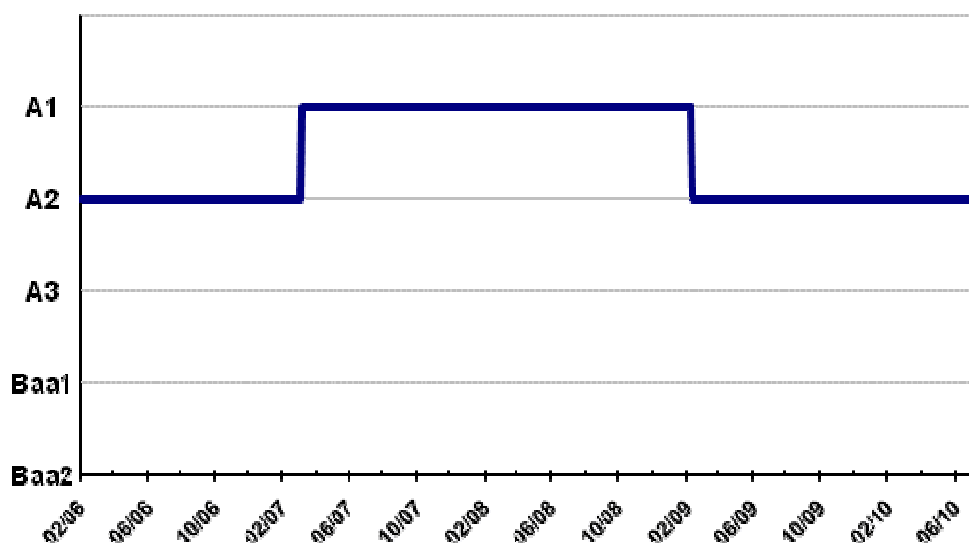
גורמים העשויים לשפר את הדירוג או את אופק הדירוג

- שיפור בתזרים מזומנים מפעילות הליבה של החברה וביחסי האיתנות לאורך זמן

גורמים העלולים לפגוע בדירוג

- אי עמידה באסטרטגיית החברה להקטנת מינוף
- הרעה בנזילות החברה ואי יצירת מקורות תזרימיים משמעותיים
- מדיניות דיבידנד אשר תפגע בנזילותה ובאיתנותה הפיננסית

היסטוריית הדירוג



אודות החברה

אלביט הדמיה בע"מ הינה חברה ציבורית אשר נתאגדה בשנת 1996 ונסחרת במסחר דואלי בבורסת הנאסד"ק וכן בבורסה לניירות ערך בתל אביב. החברה עוסקת, במישרין ובעקיפין, במספר תחומי פעילות:

- מרכזי מסחר ובידור - ייזום, בניה, תפעול, ניהול ומכירה של מרכזי מסחר ובידור וכן פרויקטי נדל"ן מעורבים אחרים, בעיקר בתחום הקמעונאי, הממוקמים במרכז ומזרח אירופה ובהודו. עיקר הפעילות בתחום מרוכזת באמצעות חברת הבת - Plaza Centers N.V.
 - פרויקטים למגורים - ייזום, בניה ומכירה של פרויקטי מגורים ופרויקטי נדל"ן מעורבים אחרים, הממוקמים במזרח אירופה ובהודו.
 - מלונות - בעלות, תפעול וניהול של מלונות במרכז, מערב ומזרח אירופה (אנגליה, הולנד, בלגיה ורומניה), באמצעות חברת הבת אלסינט בע"מ, תחת המותגים Park Plaza ו-Radisson.
 - טיפול מונחה הדמיה - השקעות בתחום המחקר והפיתוח הרפואי, באמצעות השקעה בחברת Gamida Cell. מחקר ופיתוח, ייצור ושיווק של מערכות וציוד אולטרא סאונד מונחה הדמיה, באמצעות חברת InSightec.
 - תחומי פעילות אחרים - הפצה ושיווק של מוצרי אופנה בישראל, באמצעות חברה בת, המשמשת כמשווקת הבלעדית של המותג "מנגו" ומדצמבר 2008 - גם של המותג "GAP". בנוסף, לחברה השקעות הון סיכון ופעילות ייזום בשלבים הראשונים בתחום בתי החולים והחקלאות.
- בעל השליטה באלביט הדמיה הינו מר מוטי זיסר המחזיק בחברה ישירות (1.75%) ובאמצעות החזקה מלאה בחברת אירופה ישראל בע"מ (47.74%). נכון למועד הדו"ח, מחזיקה החברה בכ - 68% מחברת הבת - Plaza Centers והיתרה מוחזקת בידי הציבור.

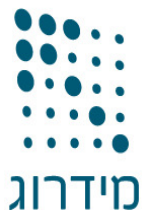
רשימת מונחים פיננסיים עיקריים:

הוצאות מימון מדוח רווח והפסד.	הוצאות ריבית Interest
הוצאות מימון מדוח רווח והפסד לאחר התאמות להוצאות מימון שאינן תזרימיות מתוך דוח תזרים מזומנים.	הוצאות ריבית תזרימיות Cash Interest
רווח לפני מס + מימון + הוצאות/רווחים חד פעמיים.	רווח תפעולי EBIT
רווח תפעולי + הפחתות של נכסים לא מוחשיים.	רווח תפעולי לפני הפחתות EBITA
רווח תפעולי + פחת + הפחתות של נכסים לא מוחשיים.	רווח תפעולי לפני פחת והפחתות EBITDA
רווח תפעולי + פחת + הפחתות של נכסים לא מוחשיים + דמי שכירות + דמי חכירה תפעוליים.	רווח תפעולי לפני פחת, הפחתות ודמי שכירות/חכירה EBITDAR
סך נכסי החברה במאזן.	נכסים Assets
חוב לזמן קצר + חלויות שוטפות של הלוואות לזמן ארוך + חוב לזמן ארוך + התחייבויות בגין חכירה תפעולית.	חוב פיננסי Debt
חוב פיננסי - מזומן ושווי מזומן - השקעות לזמן קצר.	חוב פיננסי נטו Net Debt
חוב + סך ההון העצמי במאזן (כולל זכויות מיעוט) + מסים נדחים לזמן ארוך במאזן.	בסיס ההון Capitalization (CAP)
השקעות ברוטו בציוד, במכונות ובנכסים בלתי מוחשיים.	השקעות הוניות Capital Expenditures (Capex)
תזרים מזומנים מפעילות לפני שינויים בהון חוזר ולפני שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות אחרים.	מקורות מפעילות * Funds From Operation (FFO)
תזרים מזומנים מפעילות שוטפת לפי דוחות מאוחדים על תזרימי מזומנים.	תזרים מזומנים מפעילות שוטפת * Cash Flow from Operation (CFO)
מקורות מפעילות (FFO) בניכוי דיבידנדים ששולמו לבעלי המניות.	תזרים מזומנים פנוי* Retained Cash Flow (RCF)
תזרים מזומנים מפעילות שוטפת (CFO) - השקעה הונית - דיבידנדים.	תזרים מזומנים חופשי * Free Cash Flow (FCF)
* יש לשים לב כי בדוחות IFRS, תשלומים ותקבולים של ריבית, מס ודיבידנד שהתקבל ממוחזקות יכללו בחישוב תזרימי המזומנים השוטפים גם אם אינם נרשמים בתזרים מפעילות שוטפת.	

סולם דירוג התחייבויות

דרגת השקעה	Aaa	התחייבויות המדורגות בדירוג Aaa הן, על פי שיפוט של מידרוג, מהאיכות הטובה ביותר וכרוכות בסיכון אשראי מינימלי.
	Aa	התחייבויות המדורגות בדירוג Aa הן, על פי שיפוט של מידרוג, מאיכות גבוהה, וכרוכות בסיכון אשראי נמוך מאוד.
	A	התחייבויות המדורגות בדירוג A נחשבות על ידי מידרוג בחלק העליון של הדרגה האמצעית, וכרוכות בסיכון אשראי נמוך.
	Baa	התחייבויות המדורגות בדירוג Baa כרוכות בסיכון אשראי מתון. הן נחשבות כהתחייבויות בדרגה בינונית, וככאלה הן עלולות להיות בעלות מאפיינים ספקולטיביים מסוימים.
דרגת השקעה ספקולטיבית	Ba	התחייבויות המדורגות בדירוג Ba הן, על פי שיפוט של מידרוג, בעלות אלמנטים ספקולטיביים, וכרוכות בסיכון אשראי משמעותי.
	B	התחייבויות המדורגות בדירוג B נחשבות על ידי מידרוג כספקולטיביות, וכרוכות בסיכון אשראי גבוה.
	Caa	התחייבויות המדורגות בדירוג Caa הן, על פי שיפוט של מידרוג, בעלות מעמד חלש וכרוכות בסיכון אשראי גבוה מאוד.
	Ca	התחייבויות המדורגות בדירוג Ca הן ספקולטיביות מאוד ועלולות להיות במצב של חדלות פרעון או קרובות לכך, עם סיכויים כלשהם לפדיון של קרן וריבית.
	C	התחייבויות המדורגות בדירוג C הן בדרגת הדירוג הנמוכה ביותר ובד"כ במצב של חדלות פרעון, עם סיכויים קלושים לפדיון קרן או ריבית.

מידרוג משתמשת במשתנים המספריים 1, 2 ו-3 בכל אחת מקטגוריות הדירוג מ-Aa ועד Caa. המשתנה '1' מציין שאגרת החוב מצויה בקצה העליון של קטגוריית הדירוג שאליה היא משתייכת, המצוינת באותיות. המשתנה '2' מציין שהיא נמצאת באמצע קטגוריית הדירוג; ואילו המשתנה '3' מציין שאגרת החוב נמצאת בחלק התחתון של קטגוריית הדירוג שלה, המצוינת באותיות.



דו"ח מספר: CRE110710600M

מידרוג בע"מ, מגדל המילניום רח' הארבעה 17 תל-אביב 64739

טלפון 03-6844700, פקס 03-6855002, www.midroog.co.il

© כל הזכויות שמורות למידרוג בע"מ (להלן: "מידרוג") 2010.

מסמך זה, לרבות פיסקה זו, הוא רכוש הבלעדי של מידרוג והוא מוגן על ידי זכויות יוצרים ודיני הקניין הרוחני. אין להעתיק, לצלם, לשנות, להפיץ, לשכפל או להציג מסמך זה למטרה מסחרית כלשהי ללא הסכמת מידרוג בכתב.

כל המידע המפורט במסמך זה ושעליו הסתמכה מידרוג נמסר לה על ידי מקורות הנחשבים בעיניה לאמינים ומדויקים. מידרוג אינה בודקת באופן עצמאי את נכונותו, שלמותו, התאמתו, דיוקו או אמיתותו של המידע (להלן: "המידע") שנמסר לה והיא מסתמכת על המידע שנמסר לה לצורך קביעת הדירוג על ידי החברה המדורגת.

הדירוג עשוי להשתנות כתוצאה משינויים במידע המתקבל ו/או כתוצאה מקבלת מידע חדש ו/או מכל סיבה אחרת. עדכונים ו/או שינויים בדירוגים מופיעים באתר האינטרנט של מידרוג שכתובתו: www.midroog.co.il. הדירוגים המתבצעים על ידי מידרוג הנם בגדר חוות דעת סובייקטיבית ואין הם מהווים המלצה לרכישה או להימנעות מרכישה של אגרות חוב או מסמכים מדורגים אחרים. אין לראות בדירוגים הנעשים על ידי מידרוג כאישור לנתונים או לחוות דעת כלשהן או כניסיונות לבצע הערכה עצמאית למצבה הכספי של חברה כלשהי או להעיד על כך, ואין להתייחס אליהם בגדר הבעת דעה באשר לכדאיות מחירן או תשואתן של אגרות חוב או של מסמכים מדורגים אחרים. דירוגי מידרוג מתייחסים במישרין רק לסיכונים אשראי ולא לכל סיכון אחר, כגון הסיכון כי ערך השוק של החוב המדורג ירד עקב שינויים בשערי ריבית או עקב גורמים אחרים המשפיעים על שוק ההון. כל דירוג או חוות דעת אחרת שמעניקה מידרוג צריכים להישקל כמרכיב בודד בכל החלטת השקעה הנעשית על ידי משתמש במידע הכלול במסמך זה או על ידי מי מטעמו, ובהתאם, כל משתמש במידע הכלול במסמך זה חייב ללמוד ולבצע הערכה של כדאיות השקעה מטעמו לגבי כל מנפיק, ערב, אגרת חוב או מסמך מדורג אחר שבכוונתו להחזיק, לרכוש או למכור. דירוגיה של מידרוג אינם מותאמים לצרכיו של משקיע מסוים ועל המשקיע להסתייע ביעוץ מקצועי בקשר עם השקעות, עם הדין או עם כל עניין מקצועי אחר. מידרוג מצהירה בזאת שהמנפיקים של אגרות חוב או של מסמכים מדורגים אחרים או שבקשר עם הנפקתם נעשה דירוג, התחייבו לשלם למידרוג עוד קודם לביצוע הדירוג תשלום בגין שירותי הערכה ודירוג הניתנים על ידי מידרוג.

מידרוג הינה חברת בת של מודי'ס (Moody's) (להלן: "מודי'ס"), שלה 51% במידרוג. יחד עם זאת, הליכי הדירוג של מידרוג הנם עצמאיים ונפרדים מאלה של מודי'ס, ואינם כפופים לאישורה של מודי'ס. בו בזמן שהמתודולוגיות של מידרוג מבוססות על אלה של מודי'ס, למידרוג יש מדיניות ונהלים משלה וועדת דירוג עצמאית.

למידע נוסף על נהלי הדירוג של מידרוג או על ועדת הדירוג שלה, הנכם מופנים לעמודים הרלוונטיים באתר מידרוג.



הבורסה לניירות ערך

10 אוגוסט, 2010
160949

לכבוד
אלביט הדמיה בע"מ
רח' ויצמן 2
מגדל אירופה ישראל
תל אביב 64239

גא"כ,

הנדון: אישור לרישום ניירות ערך למסחר בבורסה על פי דו"ח הצעת מדף

1. בהמשך לאישורנו העקרוני מיום 21.7.09, סימוכין 145889 ואישורנו לרישום מיום 25.3.10, סימוכין 152213, ניתן בזה אישור לרישום למסחר של עד 23,972,000 ש"ח ע"נ אגרות חוב (סדרה ז'- מהסדרה הנסחרת בבורסה), המונפקות לציבור.
2. תוקפו של אישור זה מותנה ברישום למסחר של אגרות חוב (סדרה ז') המפורטים בסעיף 1 לעיל, תוך 60 יום מיום 10.8.10.
3. אישור זה ניתן על סמך תשקיף המדף מיום 21.7.09, טיוטת דו"ח הצעת המדף מיום 10.8.10, דף התיקון מיום 10.8.10 וחוות דעת משרד עו"ד אמריקאי KRAMER LEVIN NAFTALIS & FRANKEL LLP מיום 9.10.10, שהמצאתם לנו, כפוף לאישורים הדרושים על פי דין, לתשלום דמי הרישום למסחר בבורסה ומילוי כל יתר התנאים הקבועים בתקנון הבורסה.
4. אין לראות באישור זה של הבורסה אישור לפרטים המובאים בדו"ח הצעת המדף או למהימנותם או לשלמותם ואין בו משום הבעת דעה כלשהי על החברה או על טיבם של ניירות הערך המוצעים בדו"ח הצעת המדף או על המחיר בו הם מוצעים.
5. נבקשכם:
 - א. להמציא לנו בתאריך דו"ח הצעת המדף 13 עותקים ממנו.
 - ב. להצביע על כל שינוי בין טיוטת הצעת המדף שהמצאתם לנו לבין דו"ח הצעת המדף הסופי.
 - ג. להמציא לאישורנו כל תיקון בדו"ח הצעת המדף שתבצעו.
 - ד. עם הקצאת ניירות הערך, לבוא עמנו בדברים לשם רישומם למסחר בבורסה.

בכבוד רב,

ת"י אלביט
הבורסה לניירות ערך בתל-אביב בע"מ

2.10

הבורסה לניירות ערך בתל-אביב בע"מ

רח' מאיר העם 84, תל-אביב 65202 • ת"ד 29060, תל-אביב 61290 • טל: 03-5677411, פקס: 03-5105379 • e-mail: info@tase.co.il
www.tase.co.il

10 באוגוסט 2010

ל' אב תש"ע

סניף ויצמן

תיק: 4428/034

לכבוד

הבורסה לניירות ערך בתל-אביב בע"מ

רחוב אחד העם 54,

תל-אביב 65202

גברות ואדונים נכבדים,

הנדון: אלביט הדמיה בע"מ ("החברה")

הריני לאשר בזאת, כי נתקבלו כל ההיתרים הדרושים על-פי דין להצעתן לציבור ורישומן למסחר בבורסה לניירות ערך בתל-אביב בע"מ של אגרות החוב (סדרה ז') של החברה, על-פי דוח הצעת מדף שבכוונת החברה לפרסם ביום 10 באוגוסט 2010.

בכבוד רב,

אסף זבדה, עו"ד

יהודה מ. לוי
עודד ערן
ערן מאירי
עמיר צפירי
לוי אמיתי
אשוק ג'. צ'נדרשיקר
אבי ארד
רמי סופר
תמר מגדל
מרק מ. רבין
נחמה ברין
טל עצמון
חגית בליברג
אילן סופר
אדם מ. קליין
מייקל הלר
לימור שופמן
עידו גונן
ארז אלטיט
עופר רביד
עמרי קאופמן
איגנה בריקר
רוית ארבל
קרן באר
יצחק קובוס
נעמה שמואלביץ'
שירה שרייבר
נורית היינריך-אשר
ענבל פרצ'יק
נתנאל דירובן
אסף לוי
לימור עטר רזנברג
מירב לנד-וינר
שירלי דלומי
לימור שטרית-קרני
אורן וולפין
ליאת אלון
אורן רייף
דני דילברי
יפית פלסנפלד
אורלי שלוסברג כץ
דוהן בר-נתן
רויטל שפרונג-לוי
שוקי וגמן
תמיר ליפשיץ
כריסטינה קורנהאוזר
שמואל (שומי) אוברסקי
איילה לוי
שגיב חנין
יואב אינגבר
נועה רזנברג-סגלוביץ
צחי חליו
גיא שלו
אתי עטר
תומר מגיד
נעמה גיטליס
פלורנס לימור-שחם
ליאור גוטוירט
מיכל עופרים
אלישע קסנר
בתיא רזנברג
ספי יולברשטיין
תמר גבע
יוסי גליס
רפאל קרימן
לירון ריכטמן
נעמה בן בסט
אריאל רזנברג
עידו צמח
דובי זולטק
ניל נחום סטו
גבי דרוקר
ג'רמי בנימין
ורד גיטרמן
הדר אודלר
לימור אורון-אברהם
דורון סגל
נועם נתיב
מירב קינן-וגנר
ירון סבר
אורנה ורכובסקי
ארנון כהן
עמית לוי
רחל אלוש
דפנה צרפתי
גור נאבל
שרון אלוני
לימור קסלר-דוידור
אבי נתנאל
שגית שובל-מוקד
עיתנ עובדיה-רטמן
איריס פולישוק
ישראל קצב
מירב כהן חושן
ניר גלעד
מורן ערבה
מיכל ויטנברג
עופר חכמון
אגדה דניאל נמרי
אסף זבדה
מיכל רות מטיוס
בן-עמי בירנד
יוני אסטרסר
שאוול קינן
אורית קרמר
אלעד בקר
אסי חמו
אדוה ליר
יונתן אדלסון
מתן גרפינקל
מיכל דיאמנט
קרין אדלר
חן דולב
שגיא קהלני
אלעד ארליך
אייל גבאי
אריאל ברזילי
בן גלבוש
איה לנדמן
מיה מי-טל
רועי פדל
לינה פוריץ
רועי אילוז
יעל בר שטיינמן
ליאת רוטשילד
יועצים
ליונל קסטנבאום
פרופ' מוטי מירזני
ראובן רייף
וויליאם ב. גולדפרב
(1928-2009)